



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

CAPITULO I:
EL ESPACIO TURISTICO Y LAS ZONAS Y CENTROS DE
INTERES TURISTICO NACIONAL.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

1.1. Concepto de Espacio Turístico.

“El espacio turístico es la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos que, no debemos olvidar, son la materia prima del turismo. Este elemento del patrimonio turístico, más la planta turística, es suficiente para definir el espacio turístico de cualquier país”. (Boullón, 1986)

1.2. Componentes del Espacio Turístico.

Los atractivos turísticos y la planta turística son los componentes esenciales del espacio turístico, previamente definido, sin embargo, se ha planteado una serie de diversos espacios, respondiendo a la problemática de la distribución física de estos componentes pues se encuentran unos más distantes de otros y en algunas partes del territorio incluso no existen. Por ello se ha optado por definir estos distintos conglomerados, en relación al tamaño de la superficie donde estén presentes y a su grado de importancia (Boullón, 1986):

- ◆ Zona: Es la unidad mayor de análisis y estructuración del universo espacial turístico de un país, su superficie es variable, ya que depende de la extensión total de cada territorio nacional y de la forma de distribución de los atractivos turísticos, que son los elementos básicos de tener en cuenta para su delimitación.

Una zona turística debe contar como mínimo con 10 atractivos, suficientemente próximos, y sin importar el tipo ni la categoría a la que pertenecen.

- ◆ Area: Son las partes en que se puede dividir una zona, por lo tanto su superficie es menor que las del todo que las contiene, sin embargo, como las zonas pueden llegar a tener tamaños distintos, es posible que un área de la zona más grande resulte ser mayor que otra zona más pequeña.

El área turística debe contar con atractivos en número menor que los de una zona, y necesita infraestructura de transporte y comunicación.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- ◆ Centro: Es todo conglomerado urbano que cuenta en su propio territorio, o dentro de su radio de influencia, con atractivos turísticos de tipo y jerarquía suficiente para motivar un viaje turístico.

Un centro turístico debe abastecer al área que domina a través de una planta turística que posea los siguientes servicios: alojamiento, alimentación, esparcimiento, agencias de viaje locales, información turística, comercio turístico, telecomunicaciones, transporte interno y externo. De acuerdo con la función que desempeñe un centro como plaza receptora se distinguen 4 tipologías: centro de distribución, escala, estadía y de excursión.

- ◆ Complejo: Son conformaciones poco frecuentes porque dependen de la existencia de uno o más atractivos de la más alta jerarquía, cuya visita, junto a la de otros que lo complementan requieren de 3 o más días de estadía. Un complejo turístico requiere como mínimo un centro de distribución para funcionar adecuadamente.
- ◆ Unidad: Concentración menor de equipamiento que se produce con el objeto de explotar intensivamente uno o varios atractivos adyacentes o más bien, uno dentro del otro. Para funcionar la unidad turística necesita alojamiento y alimentación y algunos servicios complementarios.
- ◆ Núcleo: Es una agrupación menor, aislada del territorio, que cuenta con un número inferior a 10 atractivos, caracterizado por un subdesarrollo turístico.
- ◆ Conjunto: Es el núcleo que gracias a su conexión a la red de carretera cambia su situación espacial y adquiere una planta turística con servicios básicos y en algunos casos con alojamiento.
- ◆ Corredor: Es la vía de conexión entre las zonas, áreas, complejos, conjuntos, atractivos, puertos de entrada del turismo receptivo y las plazas emisoras de turismo. Se clasifican según su función en corredores de traslado y estadía.
- ◆ Corredor de traslado: Constituye la red de carreteras y caminos de un país a través de los cuales se desplazan los flujos turísticos.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- ◆ Corredor de estadia: Es la combinación de un centro con un corredor turístico, su superficie es alargada y por lo general es paralela a la costa marítima, de río o de lago.

1.3. Espacio Turístico Regional.

Según la Estrategia de Desarrollo Turístico, contenida en el Plan Maestro (SERNATUR, 1994), el espacio turístico de la Región de Los Lagos esta conformado por gran parte de su territorio. Sin embargo, se reconoce que existen áreas donde las condiciones son más favorables para el desarrollo de actividades e inversiones turísticas, pues a lo largo de años han mostrado mayor dinamismo en el aprovechamiento de su potencial turístico.

Los atractivos de la Región se concentran según la morfología del territorio, es así como se distinguen:

- ◆ A lo largo de la línea litoral: bahías y playas.
- ◆ En la franja precordillerana: lagos.
- ◆ En la cordillera: lagos, termas y montañas.

También, destacan varias localidades pobladas de la Región, pues su condición histórica, cultural o fisonomía, hacen de ellas un atractivo para el visitante.

El espacio turístico de la Región de Los Lagos, ha sido definido en función del enfoque aportado por Boullón, y de las propias características del territorio y la distribución de sus atractivos, es así como en el Plan Maestro se identifican las siguientes zonas, áreas y centros turísticos:



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N°1: Zonas, Areas y Centros Turísticos de la Región de Los Lagos.

Zona Turística	Area Turística	Centro Turístico
Marítima Continental	Mehuín Valdivia Hueicolla Bahía Mansa Llico	Valdivia
Lacustre Andina	Panguipulli Lago Ranco Puyehue Lagos Llanquihue y Todos Los Santos	Frutillar Puerto Varas
Continental Marítima- Insular	Estaquilla Mauñín Calbuco Lenca Estuario del Reloncaví	Puerto Montt
Insular	Chiloé Norte Chiloé Central Quellón	
Marítima Andina	Hornopirén Chaitén y Ruta Austral Futaleufú Palena	

Fuente: Plan Maestro de Desarrollo Turístico de la Región de Los Lagos, DIRTUR, 1994.

Elaboración : Propia.

Como se puede observar en el cuadro anterior, en la Región de Los Lagos, existen 5 zonas, 22 áreas y sólo 4 centros turísticos, en consecuencia de que debería existir a lo menos un centro por cada zona. Es así como en el caso de las 3 últimas zonas, la ciudad de Puerto Montt actúa como único centro turístico. Esto sin duda podría reestudiarse, a fin de impulsar ciudades como Ancud, Castro y Palena, para que actúen como centros en sus respectivas zonas turísticas, ya que el desarrollo de éstas depende en gran medida de la existencia de dichos centros.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

1.4. Definición de Zona (ZOIT) y Centro (CEIT) de Interés Turístico Nacional.

La declaración de Centro y Zona de Interés Turístico Nacional como ya se mencionó anteriormente es una facultad del Servicio Nacional de Turismo, que trae aparejado una serie de disposiciones expresadas en ciertos artículos del Decreto de Ley N°1.224. En ellos se hace énfasis en el carácter que adquiere la declaración y en como se desarrolla el proceso previo y posterior de ésta.

Según Arancibia (1997) en el documento "Elaboración de Criterios y Procedimientos para la Declaración de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional" la definición para Zona y Centro es la siguiente (ver cuadro N°2):

Cuadro N°2: Definición de ZOIT y CEIT.

C E I T	Area posible de ser delimitada, en la que se concentren un conjunto de atractivos y equipamiento básico en explotación de cierta importancia y densidad, capaz de configurar un producto turístico identificable. El área presenta características de tipo urbano y puede incluir áreas rurales cuando sean contiguas al CEIT.
Z O I T	Area de características esencialmente rural, amplia en extensión, donde junto a recursos turísticos relevantes coexisten otros usos o actividades con una compatibilidad básica con estos. Los atractivos turísticos que ofrece, corresponden a una gama variada y contribuyen a conformar circuitos y/o áreas turísticas generalmente no explotadas, de carácter potencial, siendo conveniente velar por la preservación y puesta en valor de los recursos turísticos que posee.

Fuente: Elaboración de Criterios y Procedimientos para la Declaración de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, Dirección Regional de Turismo, Región de Los Lagos, 1997-.

Elaboración propia.

Como se puede observar ambas definiciones son muy generales, en el sentido de que no establecen criterios mensurables, por ejemplo en el caso de determinar sus tamaños de acuerdo un límite de hectáreas, o a la cantidad de



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

servicios turísticos que existan en el área.

“Los centros turísticos son planificados y definidos racionalmente en cuanto al uso del suelo, ordenamiento espacial, urbanización, servicios e instalaciones necesarias para su mejor desarrollo, en función del turismo y las zonas de interés turístico son planificadas racionalmente en cuanto al uso del suelo general y la realización de obras de infraestructura y servicios básicos para un mejor aprovechamiento, desarrollo y preservación de sus recursos turísticos. Estas zonas cubren una superficie más amplia y están destinadas fundamentalmente a la interrelación entre puntos de atracción y centros, por lo que las disposiciones de ordenamiento deben tender a asegurar la existencia y explotación de los corredores turísticos que se generan”. (SERNATUR, 1978)

1.5. Plan de Ordenamiento Turístico.

Para ambas declaraciones se requiere la elaboración de un Plan de Ordenamiento, una vez publicada su aprobación en el Diario Oficial. La elaboración de este instrumento de planificación física del turismo le corresponde a SERNATUR, el Municipio y demás organismos públicos competentes, y debe cumplir una serie de objetivos (Arancibia, 1997).

Objetivos del Plan de Ordenamiento Turístico:

- ◆ Delimitar el uso del suelo con fines turísticos.
- ◆ Establecer normas específicas para proyectos de urbanización.
- ◆ Desalentar el crecimiento en zonas no aptas para localización de inversiones en equipamiento turístico.
- ◆ Consolidar destinos turísticos especializados.
- ◆ Compatibilizar el uso turístico del suelo con otros usos productivos.
- ◆ Estimular una inversión turística compatible con el medio ambiente.
- ◆ Definir capacidad de infraestructura por cada tipo de uso del suelo.

Además, el Plan de Ordenamiento Turístico debe incluir las siguientes materias:



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- a. Memoria explicativa general, incluyendo la fundamentación y delimitación, considerando la extensión superficial expresada en hectáreas del área sujeta al Plan.
- b. Catastro de los principales atractivos turísticos incluidos en el área, considerando una descripción de las actividades turísticas- recreacionales para los que presenta una mayor aptitud.
- c. Antecedentes respecto la demanda y características de esta.
- d. Información referencial sobre población flotante.
- e. Zonificación y propuestas de uso del suelo expresadas gráficamente, considerando en líneas generales red vial, densidad o volúmenes de las construcciones a realizar, áreas de restricción o riesgos, lo que deberá procurar ser coherente con las condiciones del paisaje y tradiciones locales del área en cuestión.
- f. Recomendaciones respecto al tipo de equipamiento y servicios turísticos que debieran localizarse en el área en estudio, a objeto de satisfacer los requerimientos de la demanda.
- g. Exposición detallada de todas aquellas instalaciones, condiciones de accesibilidad e infraestructura necesaria para el eficiente desarrollo del CEIT o ZOIT en cuestión.
- h. Cuando el caso se justificase se deberá acompañar detalle de aquellas obras que sea conveniente realizar con objeto de modificar o embellecer los recursos turísticos del área.
- i. Ordenanzas que contengan las disposiciones reglamentarias y específicas del Plan, referidas a las distintas áreas que se determinan, considerando los usos del suelo asignado, identificación de áreas de riesgos u otras restricciones a contemplar.
- j. Medidas generales tendientes a facilitar la implementación del Plan,



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

y aún cuanto sean resortes legales dependientes de otros servicios, eventualmente pudieran ser incorporados para facilitar la ejecutoriedad (condición de remodelación, reparación edificios, etc.).

k. Otros que para cada caso el Servicio Nacional de Turismo estime conveniente de incluir.

La experiencia del Servicio Nacional de Turismo en la aplicación de este instrumento, dice que para que se cumpla el objetivo de ordenamiento territorial del turismo, la zonificación determinada por los Planes de Ordenamiento de los CEIT y ZOIT, deben integrarse con carácter normativo a un instrumento de planificación del MINVU, Planes Reguladores Intercomunales y Planes Reguladores Comunes en el caso de las ZOIT y a los Planes Seccionales en el caso de los CEIT.

1.6. Otros instrumentos de planificación.

Los instrumentos de planificación territorial que rigen actualmente en nuestro país son definidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. A continuación se detallan los siguientes:

1.6.1. Plan Regional de Desarrollo Urbano.

Artículo 30º.- Se entenderá por Planificación Urbana Regional aquella que orienta el desarrollo de los centros urbanos de las regiones.

Artículo 31º.- La Planificación Urbana Regional se realizará por medio de un Plan Regional de Desarrollo Urbano, que fijará los roles de los centros urbanos, sus áreas de influencia recíproca, relaciones gravitacionales, metas de crecimiento, etc..

Artículo 32º.- El Plan Regional de Desarrollo Urbano será confeccionado por las Secretarías Regionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con las políticas regionales de desarrollo socio-económico.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Artículo 33º.- Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano serán aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, mediante decreto supremo dictado por orden del Presidente de la República, previa autorización del Intendente respectivo, y sus disposiciones deberán incorporarse a los planes reguladores intercomunales, metropolitanos y comunales.

1.6.2. Plan Regulador Intercomunal.

Artículo 34º.- Se entenderá por Planificación Urbana Intercomunal aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.

Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.

La Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.

Las disposiciones de los artículos siguientes, referentes al Plan Regulador Intercomunal, regirán igualmente para los Planes Reguladores Metropolitanos.

Artículo 35º.- El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de:
a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas y programas de acción;

b) Una Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes,

c) Los planos, que expresen gráficamente las disposiciones sobre zonificación general, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, densidades, ...,etc.

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

Artículo 38º.- Las disposiciones de los Planes Reguladores Intercomunales, que constituyan alteraciones a las disposiciones de los Planes Reguladores Comunales



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

existentes, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones.

En las comunas que carezcan de Plan Regulador Comunal harán los efectos de tal las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal, sin perjuicio de la exigencia establecida en la letra a) del artículo 47º.

1.6.3. Plan Regulador Comunal.

Artículo 41º.- Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.

El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Artículo 42º.- El Plan Regulador Comunal estará compuesto de:

- a) Una Memoria explicativa, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas;
- b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región;
c) Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y

d) Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.. Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

“Con la reciente modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y la Ley Orgánica de Municipalidades, Planes Reguladores Comunales pueden planificar en todo el territorio urbano, situación que favorece al turismo en el sentido de normar áreas rurales para el desarrollo turístico planificado y sustentable”. (Importancia del Ordenamiento Territorial para un desarrollo turístico sustentable, 2001, Luis Córdova Bravo y Enzo Martínez Bustos)

1.6.4. Plan Seccional.

Artículo 46º.- En los casos en que, para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales, en que se fijarán con exactitud los trazados y anchos de calles, zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc..

En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43.

La confección de Planos Seccionales tendrá carácter obligatorio en las comunas de más de 50.000 habitantes que cuenten con Asesor Urbanista, para los efectos de fijar las líneas oficiales de edificación, y lo será también en aquellas que califique especialmente la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, por sus condiciones topográficas, o por urgencia en materializar determinadas obras públicas o expropiaciones.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

1.6.5. Límite Urbano.

Artículo 52º.- Se entenderá por límite urbano, para los efectos de la presente ley y de la Ley Orgánica de Municipalidades, la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal.

Artículo 53º.- La fijación de límites urbanos de los centros poblados que no cuenten con Plan Regulador y sus modificaciones, se sujetarán a la misma tramitación señalada en el inciso primero del artículo 43, debiendo recabarse, además, informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.

Artículo 54º.- En las ciudades en que se aprobare un plan regulador el límite urbano fijado por éste reemplazará automáticamente al límite urbano anterior. Cuando se amplíe el límite urbano de un Plan Regulador, se definirá simultáneamente el uso del suelo, que corresponda a los terrenos que se incorporen al área urbana.

En el siguiente cuadro, se presenta una tipología de instrumentos , tanto directos como indirectos (instrumentos jurídicos), que tienen influencia en el ordenamiento territorial en el país, identificando, en cada caso, su ámbito de aplicación, propiedad y naturaleza. En el cuadro N° 4 se presentan algunas de las virtudes y carencias de los instrumentos directos.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N° 3: Tipología de instrumentos.

Instrumentos directos	Ámbito de aplicación	Propiedades (Normativas o indicativas)	Naturaleza (Sectorial o transversal)
Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones	Mixto	Normativas	Sectorial
Plan Regional de Desarrollo Urbano	Mixto	Indicativas	Sectorial
Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Mixto	Mixtas	Sectorial
Plan Regulador Comunal	Urbano	Normativas	Sectorial
Planes Seccionales	Urbano	Normativas	Sectorial
Limite Urbano	Urbano	Normativas	Sectorial
Política Nacional de Uso del Borde Costero	Mixto	Indicativas	Transversal
Plan de Ordenamiento de las Zonas y Centros de Interés Turístico	Mixto	Normativas	Transversal
Instrumentos indirectos			
Estrategia de Desarrollo Regional	Mixto	Indicativas	Transversal
Ley de Bases del Medio Ambiente	Mixto	Indicativa, normativa	Transversal
Subdivisión de Predios Rústicos DL 3.516.	Rural	Normativas	Sectorial
Areas Desarrollo Indígena (ADI)	Rural	Normativa	Sectorial
Concesiones de tierras fiscales	Rural	Normativas	Sectorial
Protección de la agricultura Decreto Ley 3557	Rural	Normativas	Sectorial
Distritos de Conservación de suelos, bosques y aguas Ley 18.378.	Rural	Normativas	Sectorial
Legislación Comunidades Agrícolas, DFL 5.	Mixto	Normativas	Sectorial
Ley de Bosques, Decreto 4363	Rural	Normativas	Sectorial
SNASPE	Rural	Indicativa	Sectorial
Planes de Inversión Vial	Mixto		Sectorial
Código de aguas	Rural	Normativa	Sectorial
Zonas Saturadas y D.S. 185. Planes de Descontaminación	Mixto	Normativas	

Fuente y elaboración: MINVU.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N° 4: Carencias y virtudes de los instrumentos.

Instrumentos directos	Evaluación	
	Carencias	Virtudes
Ley Gral. De Urbanismo y Construcciones	Necesita actualización y adaptación a la dinámica urbana actual. (Existe actualmente una propuesta de modificación pero que contiene limitaciones y tiene poca viabilidad.	Existe una vasta experiencia de aplicación de este cuerpo legal.
Plan Regional de Desarrollo Urbano	Instrumento que debería ser transversal y manejado desde el Gobierno Regional, con apoyo técnico de la SEREMI MINVU.	Incorpora al conjunto de asentamientos urbanos de la región
Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Poca flexibilidad, escasa posibilidad de articulación de intereses y de participación ciudadana, sobre pasado por la dinámica urbana actual	Permiten sobrepasar el ámbito estrictamente comunal.
Plan Regulador Comunal	Poca flexibilidad, escasa posibilidad de articulación de intereses y de participación ciudadana	Corresponden al único instrumento de ordenamiento propiamente tal.
Plan Seccional	Puede ser usado de manera poco cuidadosa	Flexibiliza el plan regulador permitiendo su adaptación a requerimientos emergentes
Limite Urbano	Puede ser sobrepasado fácilmente, usando por ejemplo el Decreto Ley 3516, que permite la subdivisión de predios rústicos y el surgimiento de las parcelas de agrado.	Puede transformarse en elemento verdaderamente estructurador de la ciudad.
Política Nacional de Uso del Borde Costero	Debe traducirse en medidas concretas expresadas en un instrumento de ordenamiento de tipo urbano	Permitió incorporar la temática de manejo del territorio costero en un amplio número de instituciones públicas
Plan de Ordenamiento de las Zonas y Centros de Interés Turístico	Poco operativo y de escasa implementación	Gran potencial para ciertas zonas del país, a condición que pueda traducirse en medidas concretas. Un acercamiento entre este instrumento y los planes reguladores, allí donde corresponda, parece posible.

Fuente y elaboración: MINVU.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

1.7. Condiciones para acceder a la Declaración ZOIT/ CEIT.

Cualquier área del territorio que esté sujeta a investigación para la posibilidad de ser declarada Zona o Centro de Interés Turístico Nacional debe contar con las siguientes características, (Arancibia, 1997) :

- a. Contar con atractivos turísticos de jerarquía, de carácter permanente, aptos para sustentar un desarrollo turístico intensivo.
- b. Permitir el desarrollo de actividades turísticas, recreativas y/o culturales afines con los recursos turísticos ofertados, para lo cual el área en cuestión cuente con especiales aptitudes.
- c. Presentar condiciones apropiadas para captar una demanda turística actual o potencial.
- d. A ese objeto disponer de condiciones de accesibilidad actual o potencial.
- e. Frente a una intensificación de la demanda, presentar condiciones de vulnerabilidad del recurso, por carecer de condiciones receptoras apropiadas, siendo necesario disponer de medidas de preservación y/o puesta en valor.
- f. Carecer de un instrumento de planificación física (territorial) concordante con la aptitud y vocación turística identificada para el área en cuestión.
- g. Requerir medidas de coordinación para la dotación de infraestructura y servicios básicos, orientado al desarrollo turístico del área.
- h. Contar con las condiciones para desarrollar, a lo menos, un producto turístico de jerarquía.

Estas disposiciones, y tal como se mencionó anteriormente en la definición de ZOIT y CEIT, no se enmarcan dentro de criterios cuantitativos, por la diversidad de los atractivos en cuanto a tipo y calidad, presentes a lo largo del territorio nacional.

A modo de resumen, se presenta a continuación una ficha modelo que



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

contiene las características necesarias que un área debe tener para acceder a la Declaración ZOIT/ CEIT:

Cuadro N° 5: Ficha Modelo ZOIT/ CEIT.

CONDICIONES	DESCRIPCION
ATRACTIVO TURISTICO DE JERARQUIA	De tipo natural o cultural, capaz de generar corrientes turísticas locales, nacionales o internacionales.
ACTIVIDADES TURISTICAS, RECREATIVAS Y/O CULTURALES	Se realizan en torno a los atractivos, pueden tener diversos caracteres (religioso, conmemorativo o deportivo)
DEMANDA TURISTICA ACTUAL Y/O POTENCIAL	Características de los turistas que se desplazan hacia el atractivo turístico.
CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD ACTUAL Y /O POTENCIAL	Redes terrestres, marítimas y/o áreas existentes hacia el área de estudio.
VULNERABILIDAD DE SUS RECURSOS	Agua, suelo, aire y biota.
CARECE DE PLANIFICACION TERRITORIAL	Planes intercomunales, planes reguladores comunales, planes seccionales, planes de desarrollo turístico.
REQUIERE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BASICOS	Caminos, puentes, embarcaderos, electricidad, alcantarillado, sistema de tratamiento de aguas servidas... etc.
PRODUCTO TURISTICO DE JERARQUIA	Conjunto de atractivos, equipamiento, accesibilidad, infraestructura y servicios básicos, capaz de ofrecer un servicio turístico integrado.

Fuente: Planificación del Espacio Turístico, Roberto C. Boullón, 1986.

Elaboración: Propia.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

1.8. Impacto de la Declaración de Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional.

El Ordenamiento Territorial, tiene por objetivo, tal como su nombre lo expresa, ordenar el territorio de manera que las actividades que allí se realicen, no sobre exploten los recursos de los cuales dependen, y que a su vez sean compatibles unas con otras, a objeto de maximizar los impactos positivos producidos, y minimizar los negativos.

Es así como la Declaración ZOIT/ CEIT genera impactos en la comunidad, el medio ambiente y la actividad turística, y representa más bien un beneficio global para estos factores.

1.8.1. Beneficios esperados de la Declaración ZOIT/CEIT.

Los beneficios que una declaración ZOIT/ CEIT trae consigo se concretan a través de la normativa con respecto a la planificación turística del territorio, expresada en su correspondiente Plan de Ordenamiento, (Arancibia, 1997). Por ello, los beneficios a pesar de no ser directos, ayudan indirectamente a través de la gestión administrativa, para la conservación de los recursos, y el mejoramiento de la calidad de vida y del medio ambiente, sintetizados en los siguientes efectos:

- a. Coordinación y asesoría para el logro de los objetivos de los Planes de Ordenamiento.
- b. Obligatoriedad para la Administración y los particulares del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento respectivo, a través de los cuerpos legales vigentes que permitan el cumplimiento de lo señalado en dichos Planes de Ordenamiento.
- c. Autorización correspondiente para proyectos e inversiones extranjeras a realizar en las ZOIT o CEIT, de acuerdo a las normas vigentes.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- d. Facilidad en la aprobación de créditos especiales, cuando existan beneficios propios de los mecanismos de fomento productivo que se encuentran en aplicación para las áreas insertas en la declaratoria como CEIT o ZOIT.
- e. Utilización oportuna de todos los recursos legales y administrativos contenidos en otros instrumentos legislativos, que facilitan o den mejor cumplimiento a los objetivos propuestos para la ZOIT o CEIT del caso.
- f. Publicidad constante y específica, de parte del Departamento de Promoción y Fomento del Servicio Nacional de Turismo, para difundir las Zonas o Centros, con el objetivo de atraer corrientes turísticas hacia ellos.
- g. Cuando existan industrias u otras actividades no compatibles con la actividad turística de las ZOIT o CEIT, éstas se deben ajustar a lo establecido en el Plan de Desarrollo o en el Plan de Ordenamiento.
- h. Fiscalización de las normas y directrices, por parte de SERNATUR, propuestas en los respectivos Planes de Ordenamiento Turístico elaborados para los CEIT o ZOIT que corresponda. (1)

(1) Se infringen normas y directrices cuando haya:

- Realización defectuosa.
 - Desviación de los fines señalados en el Plan.
 - Incumplimiento de plazos programados.
 - Otras que específicamente no formarán parte del Plan.
- Para estos efectos la respuesta deberá ser la siguiente:
- Cuando la realización defectuosa se pudiera corregir, el infractor debe costear las rectificaciones dentro de un nuevo plazo convenido.
 - Para los últimos tres puntos se estima la suspensión de los beneficios convenidos.

Este último punto tiene un carácter teórico más que práctico, debido a que implica un costoso despliegue de recursos materiales y financieros, y de personal competente para llevar a cabo la fiscalización y las respectivas sanciones.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

1.8.2. La Declaración ZOIT/ CEIT y el Desarrollo Sustentable.

Los conceptos de planificación y desarrollo sustentable están estrechamente ligados entre sí, pues la planificación es el instrumento a través del cual se logra el desarrollo sustentable, lo que involucra la conservación del medio ambiente, y el mejoramiento de la calidad de vida de las personas (económica, social y culturalmente).

En resumen el objetivo de una declaración se vincula directamente al concepto de desarrollo sustentable. Una definición clara y acertada de este concepto es la que plantea *la Unión Mundial para la Naturaleza (UICN)*:

"El desarrollo sostenible es un proceso que permite que se produzca el desarrollo sin deteriorar o agotar los recursos que lo hacen posible. Este objetivo se logra, generalmente, gestionando los recursos de forma que se puedan ir renovando al mismo tiempo que van siendo empleados o pasando del uso de un recurso que se regenera lentamente a otro que tenga un ritmo más rápido de regeneración. De esta forma, los recursos podrán seguir manteniendo a las generaciones presentes y futuras."

Otra definición un poco más detallada es la que propone Santiago Torres, 1999, citado en la Guía para el Desarrollo Turístico de la Provincia de Palena:

"Podría sugerirse un concepto de desarrollo en el cual el crecimiento económico constituyera el fundamento central, la justicia el principio orientador en la distribución de los beneficios y costos de tal crecimiento y de la actividad socioeconómica en general, la calidad de vida y su, mejoramiento para cada uno y todos los miembros de la comunidad rural como urbana, el principal objetivo de la sociedad, y donde el manejo del medio ambiente se convirtiera en un medio para alcanzar el uso racional de los recursos , permitiendo al mismo tiempo, controlar el impacto del hombre sobre la naturaleza."

El desarrollo sostenible se puede esbozar en el siguiente esquema, en el que los vértices representan sus objetivos aunados en el concepto de equilibrio dinámico.

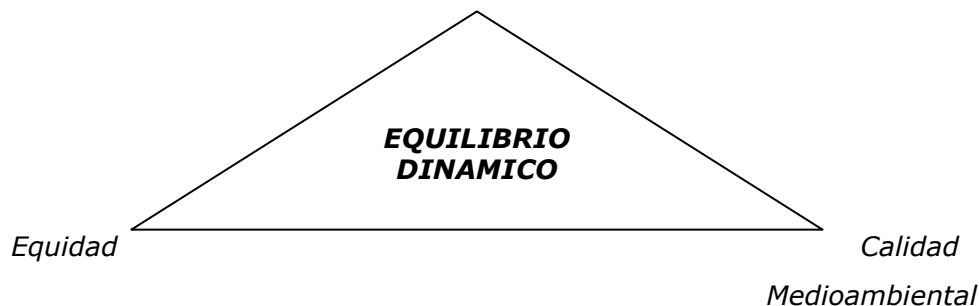


Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Esquema N°1: Desarrollo sostenible.

Crecimiento Económico



Fuente: Elaboración propia.

Estos objetivos se ven representados respectivamente en tres principios fundamentales:

- La sostenibilidad ecológica garantiza que el desarrollo sea compatible con el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, de la diversidad biológica y de los recursos biológicos.
- La sostenibilidad social y cultural garantiza que el desarrollo aumente el control de los hombres sobre sus propias vidas, sea compatible con la cultura y los valores de las personas afectadas, y mantenga y fortalezca la identidad de la comunidad.
- La sostenibilidad económica garantiza que el desarrollo sea económicamente eficiente y que los recursos sean gestionados de modo que se conserven para las generaciones futuras.

En resumen, este conjunto de principios se orientan a conseguir los mejores beneficios para la comunidad local y sus visitantes, entre éstos podemos mencionar:

- Generar conciencia acerca del uso de los recursos naturales.
- Mejoramiento de la calidad de vida.
- Construcción de los lugares de esparcimiento, y conservación de sitios históricos o con valor arqueológico.
- Mejor aprovechamiento de suelos.
- Diversificación de la economía local.
- Mejoramiento de los servicios básicos. (e implementación si no existiesen)



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- Distribución equitativa de costos y beneficios.
- Facilitación para las inversiones públicas y privadas.
- Afianzamiento de la comunidad como conjunto dinámico y participativo de su propio desarrollo.

Por otra parte, y según lo expresado por Leiva (1997), los impactos positivos del turismo sobre el medio ambiente son los siguientes:

- Ayuda a justificar inversiones que se hacen para proteger y conservar las áreas naturales y la vida salvaje.
- Ayuda a justificar y financiar la preservación de sitios históricos y arqueológicos en tanto que atractivos turísticos.
- Ayuda a mejorar la calidad ambiental de ciertas áreas dado que a los turistas les gusta visitar lugares atractivos, limpios y sin polución.
- Aumenta la conciencia ambiental local cuando los residentes, especialmente los jóvenes, observan el interés de los turistas en la conservación.

Todos estos beneficios e impactos producidos por la actividad turística se realizarán siempre y cuando exista planificación, y es aquí donde la Declaración, juega un importante rol debiendo convertirse teórica y prácticamente en el sello de resguardo de un área, a través del desarrollo sustentable privilegiando éticamente los usos turísticos, por medio del Plan de Ordenamiento, y sin descartar las disposiciones planteadas en algún otro instrumento de planificación vigente.

La Declaración es uno de los instrumentos que forma parte de la planificación territorial turística y como tal, también tiene un efecto sobre el medio ambiente, es por ello que se contempla dentro de la Ley de Base del Medio Ambiente en los siguientes artículos:

Art. 10º.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental son los siguientes:



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

h) Planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales, planes seccionales, proyectos industriales o inmobiliarios que los modifiquen o que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Así mismo se agrega lo siguiente, dispuesto en el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de 1997:

TITULO II:

Art. 10º.- El titular deberá presentar un estudio de impacto ambiental si su proyecto o actividad genera o presenta alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona, se considerará:

a) la intervención o emplazamiento del proyecto o actividad en un área declarada zona o centro de interés turístico nacional, según lo dispuesto en el Decreto Ley Nº 1.224 de 1975.

Existe un concepto primordial que se utiliza en el ámbito turístico, y que es indispensable para el desarrollo de la actividad en forma sustentable, es el de capacidad de carga, también denominado capacidad de acogida, que la OMT define de la siguiente manera:

"La capacidad de ocupación turística corresponde al uso pleno de cualquier área que no vaya acompañada de efectos negativos sobre los recursos, reduzca la satisfacción de los visitantes o tenga un impacto adverso sobre la sociedad, la economía o la cultura de la zona."

Cuando se habla de capacidad de acogida turística, se asume que debe ser óptima, y para calcularla se deben considerar entre otros los siguientes criterios, (O.M.T., 1999):

- Limpieza y ausencia de contaminación.
- Conservación de los ecosistemas.
- Ausencia de congestión.
- Paisaje y pueblos atractivos.
- Presencia del legado cultural expresado en arquitectura y tradiciones.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- Costos, relación precio- calidad.
- Interés de la comunidad.

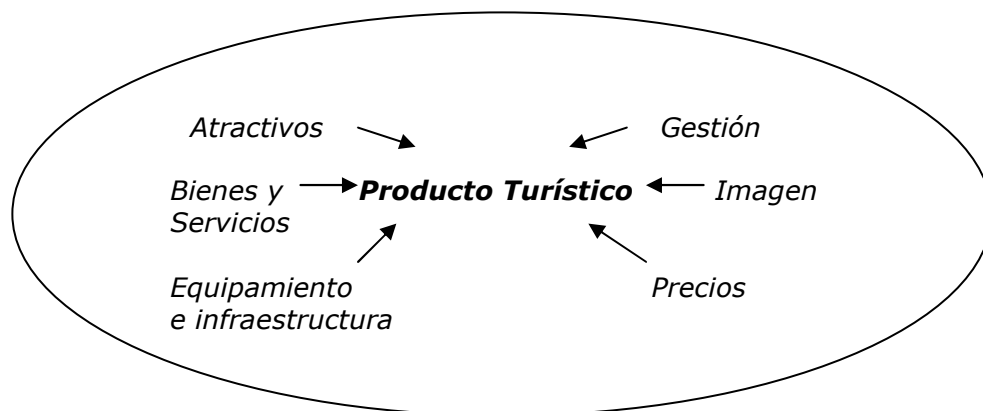
Esta técnica, tomada en cuenta en la planificación turística del territorio evita los problemas socioculturales y ambientales que pudiesen derivarse del desarrollo de la actividad turística.

1.8.3. Contribución de la Declaración ZOIT/CEIT a la Comercialización Turística.

Las estrategias de comercialización turística se componen de un conjunto de decisiones relativas al diseño y posterior ejecución de acciones entorno a las variables de *precio, promoción, distribución y producto*; y *por supuesto del mercado meta* hacia el cual se dirigen, para responder al objetivo principal de lograr posicionar el producto, darle una imagen y venderlo exitosamente. Una definición muy clara de lo que constituye el producto turístico es la siguiente:

Producto Turístico (Leiva, 1997): "La integración de los atractivos turísticos, el equipamiento turístico e infraestructura, los bienes y servicios de apoyo, la gestión que desarrollan los actores involucrados en la actividad turística, la imagen del destino y el precio, configuran lo que se denomina producto turístico." (ver esquema N°2)

Esquema N°2: Estructuración del Producto Turístico.



Fuente: Valls, 1996

Elaboración: Propia.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Al formular las estrategias comerciales se debe considerar el mantenimiento y aumento en los niveles de calidad de vida de las personas que conforman el entorno del producto o servicio que se desea ofrecer, por lo tanto también apelan al desarrollo sustentable. En este sentido, la Declaración contribuye de manera precisa al posicionamiento de la imagen que un lugar desee proyectar en tres aspectos:

- 1) Marca la diferencia de ser un lugar enfocado al desarrollo del turismo.
- 2) Privilegia la conservación de los ecosistemas.
- 3) Genera participación local y por lo tanto respeta a los residentes.

"La imagen turística es la imagen de un destino que perciben los turistas y visitantes potenciales, por lo tanto, puede compararse a una escena proyectada en la pantalla de cine, que precisamente no es la realidad, sino una proyección de ésta." (O.M.T., 1999)

La imagen de un destino influye de manera significativa en la comercialización de éste y en la posterior decisión de compra de parte del turista, en el caso de un producto turístico integral, de caso contrario influirá en la decisión de visitar el lugar y hacer uso de las instalaciones y servicios que allí existan, por sí mismo. De todas maneras es importante trabajar bajo los fundamentos de la planificación participativa para la determinación de una imagen turística acorde con las características reales del lugar, (de esa forma se podrán determinar sus debilidades y fortalezas), para transmitir los mensajes a través de los medios que se ajusten más al objetivo. Entre ellos se pueden mencionar los siguientes:

- a) La referencia de amigos y familiares que visitaron el lugar anteriormente.
- b) Medios masivos de comunicación.
- c) La propia experiencia del turista en el destino.
- d) Las herramientas de promoción.
- e) Internet

Todos estos medios pueden intervenir de manera positiva o negativa en la imagen, ya que en general depende de la percepción del turista, que varía según el perfil de éste, por ello es muy importante definir a que tipo de turista se desea enviar el mensaje para evitar distorsiones y vivencias inesperadas, una vez



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

conocido el lugar.

Independientemente de los atributos de un lugar, lo más importante es proyectar un conjunto armonioso, expresado en el tipo de construcción y arquitectura existente, las instalaciones e infraestructura, servicios turísticos, las condiciones de accesibilidad y la limpieza general del medio ambiente.

De esta manera el turismo ayuda a justificar el desarrollo de ciertas infraestructuras y servicios, Leiva (1997): *"ya que en muchos casos los flujos de visitantes que recibe una localidad, aunque sea durante un breve periodo del año, ayudan a justificar y hacer más rentables algunos proyectos de inversión, por ejemplo asfaltar caminos de acceso y calles, construcción o extensión de las redes de servicios básicos, instalación de teléfonos, etc. Estas mejoras además de servir a los turistas durante su estadía en la comuna, favorecen durante todo el año a los residentes permanentes."* Más aun se suma a esto el beneficio concreto que la Declaración ofrece para los mecanismos de fomento productivo que existiesen en los ZOIT o CEIT, a fin de dar prioridad a la aprobación de créditos especiales para su funcionamiento.

Además del desarrollo de infraestructura y actividades en estas áreas, el Servicio Nacional de turismo, a través del Departamento de Promoción y Fomento, se compromete a difundir mediante constante y específica publicidad aquellas áreas que sean declaradas ZOIT o CEIT.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

CAPITULO II:
ASPECTOS LEGALES DE LA DECLARACION ZOIT/CEIT.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

2.1. Etapas para acceder a la Declaración ZOIT/CEIT.

El proceso comienza a partir de lo señalado en el N°17 del Artículo 5° del decreto de ley N°1.224, donde se señala que a SERNATUR le corresponderá "Declarar Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional". (ver esquema N°3)

En seguida en el Art. 11° de la Ley N°1.224, expresa lo siguiente:

*"Las áreas del territorio que tengan **condiciones especiales** para la atracción del turismo, podrán ser declaradas Zonas o Centros de Interés Turístico Nacional".*

*"A contar de la fecha de la publicación de la Resolución que declara Zona o Centro de Interés Turístico Nacional un área determinada del territorio, todas las actividades que se desarrollen en dichas áreas y que incidan en la conservación, urbanización, servicios e instalaciones necesarias para su aprovechamiento turístico, deberán ajustarse al **Plan de Ordenamiento correspondiente, elaborado por el Servicio Nacional de Turismo, en coordinación con los organismos y servicios públicos competentes**. Dicho Plan será aprobado por Decreto Supremo a proposición del Servicio Nacional de Turismo y publicado en el Diario Oficial".*

Más adelante expresa:

"Sin embargo, el Servicio Nacional de Turismo ante la presentación de proyectos específicos de inversiones en Zonas o Centros de Interés Turístico, cuyo plan de ordenamiento no se encuentre aprobado, deberá pronunciarse sobre ellos en un plazo no superior a 45 días".

Todo lo anterior se complementa con lo señalado en el Título I y en el Título VIII del DS 515 de 1977 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, cuando en el Reglamento dictado para el Servicio Nacional de Turismo se formulan precisiones sobre la materia, en los siguientes artículos:



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Título I: Artículo 3º N° 22 reitera y precisa: "Declarar Zonas o Centros de Interés Turístico Nacional, previo informe del Ministerio de Defensa Nacional. Respecto de Zonas fronterizas, la declaración se hará previo informe, además, de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado".

Mas adelante en el Título VIII se agrega:

*"ARTICULO 25º.- El Servicio Nacional de Turismo **podrá** declarar Zona o Centro de Interés Turístico Nacional aquellas áreas del territorio que tengan especiales condiciones para la atracción del turismo.*

Esta declaración se hará por resolución fundada del Director Nacional y regirá a contar de su publicación en el Diario Oficial".

*"ARTICULO 26º.- Una vez efectuada la publicación de que trata el artículo anterior, el Servicio Nacional de Turismo **deberá elaborar un** Plan de Ordenamiento, al cual deberán ajustarse todas las actividades que incidan en la conservación, urbanización, servicios e instalación necesarias para el aprovechamiento turístico del área declarada Zona o Centro de Interés Turístico Nacional".*

"ARTICULO 27º.- En la elaboración del Plan de Ordenamiento para cada Zona o Centro de Interés Turístico Nacional, el Servicio Nacional de Turismo se coordinará con todos los organismos y servicios públicos competentes.

En cumplimiento de lo anterior, el Servicio Nacional de Turismo podrá proponer a dichos organismos y servicios la creación de comisiones especiales".

"ARTICULO 28º.- Los Planes de Ordenamiento elaborados para cada Zona o Centro de Interés Turístico Nacional deberán ser aprobados por decreto supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, y sólo se ejecutarán a contar de la fecha de su publicación en el Diario Oficial".

"Estos decretos supremos deberán llevar, además, la firma del Ministerio de Agricultura o del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, sea que la Zona o Centro cuya declaración se hace esté ubicada en un área rural o urbana. En caso de que la zona o centro incluya áreas rurales y urbanas los decretos deberán llevar la firma de ambos Ministros".



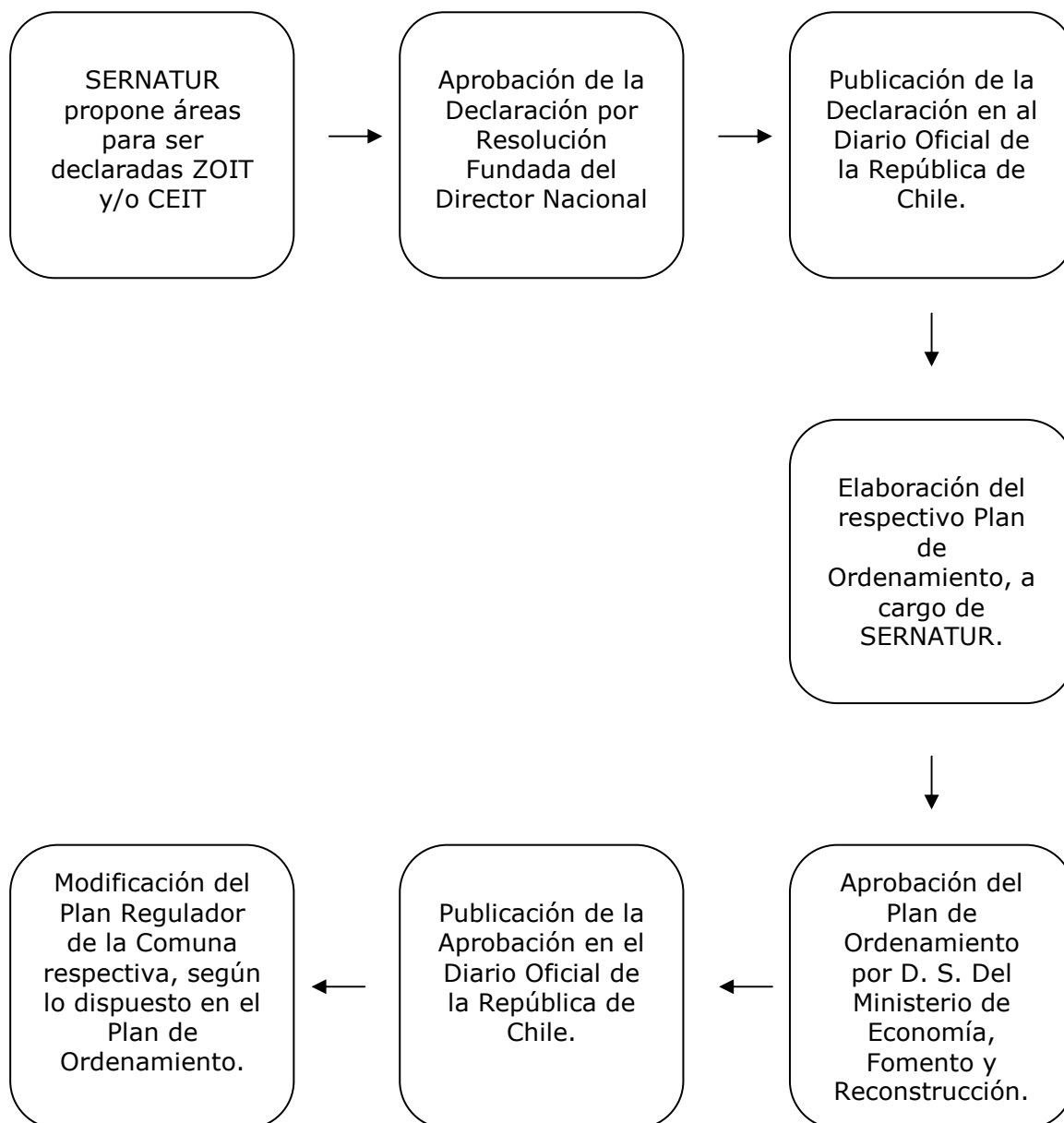
Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

"ARTICULO 29º.- Aprobado un Plan de Ordenamiento para una Zona o Centro de Interés Turístico Nacional, la Municipalidad de la comuna de que forma parte o de las que integren su área deberá modificar sus planes Reguladores Comunes con el objeto de adecuarlos a dicho Plan de Ordenamiento".

"En caso de no existir Planes Reguladores en dicha comuna, el respectivo Plan de Ordenamiento tendrá esa calidad hasta que el Plan Regulador se apruebe previa adecuación al anterior".

Esquema N°3: Etapas de la Declaración ZOIT/ CEIT.





Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

2.2. Análisis comparativo con la experiencia española.

La declaración de Zonas y Centros de Interés Turístico rige en España desde el año 1963, a través de la Ley 197. Sus disposiciones generales están bien definidas, establecen criterios mensurables y cualitativos de acuerdo a la realidad turística nacional, tal como se puede observar en la definición que hacen de cada uno de ellos:

TITULO I: Principios Generales.

2.1. *"Se consideran Centros de Interés Turístico Nacional aquellas áreas delimitadas del territorio que, teniendo condiciones especiales para la atracción y retención del turismo, son, previa su declaración como tales, ordenadas racionalmente en cuanto a la urbanización, servicios e instalaciones precisas para su mejor aprovechamiento."*

2. *La declaración de Centros de Interés Turístico Nacional sólo podrá otorgarse cuando puedan concurrir en los mismos las siguientes condiciones:*

- a) Capacidad mínima de quinientas plazas en alojamientos turísticos.*
- b) Extensión superficial no inferior a 10 hectáreas.*
- c) Servicios adecuados a su capacidad de alojamiento.*

No será necesaria la concurrencia de las expresadas condiciones cuando, a juicio del gobierno, concurren circunstancias excepcionales.

Después expresa en el número **3.1** lo siguiente:

"Se consideran Zona de Interés Turístico Nacional aquellas porciones del territorio declaradas formalmente tales, en las que, existiendo dos o más centros acogidos a los beneficios de esta ley, y cinco mil plazas como mínimo, sea necesario, para el mejor aprovechamiento y desarrollo de sus recursos turísticos la realización de obras y servicios de infraestructura que requieran una actuación coordinada de la administración Pública en sus diversas esferas."

Como se puede apreciar la definición para ZOIT y CEIT vigente en Chile, fue hecha a partir de la Legislación española, pero adoptándola frente a una



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

realidad turística muy distinta, pues el grado de desarrollo turístico que existe en Chile está aún en proceso de consolidación.

Para hacer un resumen, a continuación se presenta un cuadro con las principales diferencias entre las Leyes de Zonas y Centros española y chilena.

Cuadro N° 6: Principales diferencias entre la Legislación Chilena y Española con respecto a la Declaración ZOIT/ CEIT.

Legislación Chilena	Legislación Española
<ul style="list-style-type: none">- Orientada a proteger atractivos de calidad, evitando la dilapidación de recursos de áreas potencialmente desarrollables.- Da una definición muy general de las características que debe tener el área susceptible de ser declarada ZOIT o CEIT.- La declaración necesita la aprobación concedida a nivel de ministros, ya que la realización de obras de infraestructura no se enmarcan dentro de las solas atribuciones del turismo.- No se contemplan incentivos ni sanciones especiales por incumplimiento de lo establecido.- Los planes de ordenamiento tienen vigencia indefinida, pero cada 5 años se debe hacer una revisión bibliográfica.	<ul style="list-style-type: none">- Orientada a encauzar y ordenar áreas turísticas en explotación.- Establece normas específicas referidas al mínimo de equipamiento turístico que debe presentar el área en estudio.- La declaración necesita la aprobación que otorga el Ministerio de Información y Turismo, independiente de la realización o no, de obras de infraestructura.- Una vez aprobadas, las declaraciones adquieren un carácter de obligatoriedad y ejecutoriedad.- Los planes de ordenamiento se revisan una vez pasado un periodo de 15 años.

*Fuente: Elaboración de Criterios y Procedimientos para la Declaración de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, Dirección Regional de Turismo, Región de Los Lagos, 1997-.
Elaboración: Propia.*



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

De lo visto en el cuadro N°4, se desprende que las condiciones, beneficios y efectos son muchos más específicos, pues en España la oferta turística es diversa pero con estándares homogéneos de calidad, y obviamente eso requiere de patrones más altos de competitividad en cuanto a calidad y desarrollo de los servicios turísticos como un producto global. Ocurre lo contrario en Chile, como ya se mencionó anteriormente, pues el nivel de desarrollo es menor, y por lo tanto la declaración de Zonas y Centros en Chile tiene un objetivo distinto: mejorar y conservar la calidad de destinos turísticos potenciales.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

**CAPITULO III:
SINTESIS DE EXPERIENCIAS ACTUALES.**



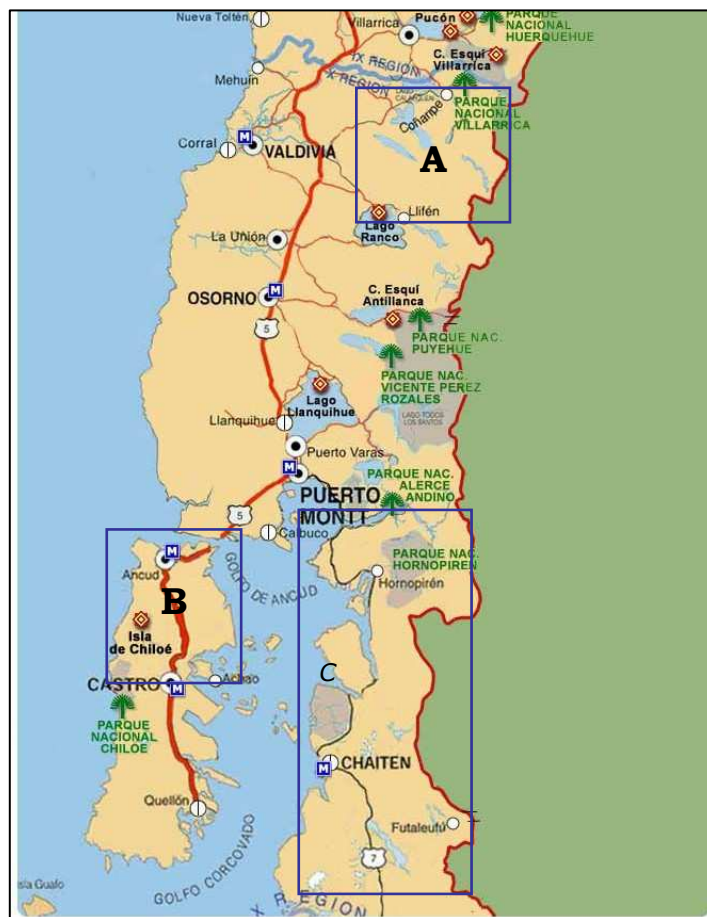
Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

3.1. Áreas susceptibles de acceder a la Declaración ZOIT/ CEIT en la Xª Región.

Las áreas propuestas para la declaración ZOIT/ CEIT (ver mapa N°1), durante 1999, concluyeron de un programa de trabajo en el cual participaron como coordinadores la DIRTUR Xª Región, a través de la Unidad de Planificación y las respectivas Oficinas Locales de SERNATUR Valdivia, Chiloé y Chaitén; y en conjunto con los Alcaldes de las municipalidades involucradas, SERPLAC Xª Región, SECPLAC y Directores de Obras de los municipios.

Mapa N°1: Áreas Turísticas identificadas para la Declaración ZOIT/ CEIT en la Región de los Lagos.



Fuente: DIRTUR, Región de Los Lagos.

Elaboración propia.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

3.1.1. Area Siete Lagos.

Corresponde al Area Turística Panguipulli, definida en el Plan Maestro de la Región. Hacia el norte su límite es la Región de la Araucanía, al sur el Lago Pihueico, al este la frontera argentina y al oeste la localidad de Huidif, sector de Riñihue. Se accede al área a través de la ruta 5 y además cuenta con dos rutas internacionales que la conectan con San Martín y Junín de Los Andes en Argentina.

El desarrollo turístico de esta área tiene un incipiente carácter binacional, ya que se ve afectada por el mediano uso de los pasos fronterizos Huahum y Carirriñe. Los principales centros receptores de turistas son Panguipulli, que posee gran parte del equipamiento, Coñaripe y Choshuenco. La infraestructura hotelera de esta área se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Infraestructura Hotelera Comuna de Panguipulli.

Tipo de establecimiento	Nº de establecimientos	Nº de habitaciones	Nº de camas
Hotel	9	81	324
Cabaña	55	---	300
Aparthotel	---	---	---
Residencial	2	23	55
Camping	25	---	---

Fuente: Manual Turístico de la Región de Los Lagos, 1999.

Los principales atractivos turísticos del Area Siete Lagos son del tipo natural destacando sus 7 lagos: Calafquén, Pellaifa, Pullinque, Panguipulli, Neltume, Riñihue y Pihueico; las termas, montañas, ríos y playas. Sus productos turísticos de jerarquía son el Centro de Montaña Mocho Choshuenco, y las Termas de Coñaripe y Liquiñe.

Las actividades que se pueden realizar son pesca, kayak, canoísmo, natación, rafting, mountainbike, equitación, y camping. Además se llevan a cabo actividades de tipo cultural como el Raid Ecológico en toda la comuna y el Festival de la Madera, en Neltume.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

En este lugar se propone la totalidad del Area Siete Lagos para ser declarada ZOIT. Ésta corresponde a una superficie aproximada de 2.500 há. y articula el acceso norte de la Región de la Zona Lacustre – Andina. Además se determinó la incorporación de dos CEIT dentro de la Zona anteriormente definida: Coñaripe y Choshuenco, distantes a 38 kms. y a 45 kms. de Panguipulli respectivamente.

Otros proyectos que se incluyen dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del área propuesta son instalación de miradores turísticos, identificación de caminos de interés turístico y consolidación del Plan Seccional Coñaripe.

3.1.2. Area Chiloé Norte y Chiloé Central.

Esta área corresponde a las Areas Turística Chiloé Norte y Chiloé Central, (definidas en el Plan Maestro), donde se viene desarrollando el Programa de Gobierno Pro rural, el cual compromete las comunas de Ancud, Quemchi, Dalcahue, Curaco de Vélez y Quinchao.

El Area Turística Chiloé Norte, abarca las comunas de Ancud y Quemchi, y limita al norte con el Canal de Chacao, hacia el sur con la localidad de Mocopulli, al oeste con el Océano Pacífico y al este con el Golfo de Ancud, incluyendo el Grupo de Islas Chauques.

El desarrollo turístico del área es potencial sobre todo en la parte rural de las comunas, sin embargo existe equipamiento e infraestructura que permite la actividad turística a un nivel bastante sencillo. Es por ello que en las comunas se concentra la mayor parte de la infraestructura, (ver tabla N°2).



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N°2: Infraestructura Hotelera comunas de Ancud y Quemchi.

Tipo de establecimiento	N° de establecimientos	N° de habitaciones	N° de camas
Hotel	9	165	309
Cabaña	43	---	252
Aparthotel	---	---	---
Residencial *	6	64	144
Camping	3	---	---

*En Quemchi sólo hay una residencial, con 8 hab. Y 30 camas (datos incluidos).

Fuente: *Manual Turístico Región de Los Lagos, 1999.*

Los atractivos turísticos naturales que ofrece son sus costas, ríos, playas, lugares de pesca y caza, caminos pintorescos, parques nacionales y reservaciones de flora y fauna. También destacan lugares históricos y ruinas, iglesias y sitios arqueológicos. El principal atractivo de esta área son las Pingüíneras de Puñihuil.

Las actividades turísticas posibles de realizar son caminatas, cabalgatas, pesca deportiva, kayak de mar, y camping.

El Area Turística Chiloé Central (Dalcahue, Curaco de Velez y Quinchao) se extiende desde su límite norte con el Area Turística Chiloé Norte, hasta el Estero de Compu y Queilén por el sur, al oeste con el océano Pacífico y al este con el Canal de Apiao.

El desarrollo turístico de este sector es muy recatado, en general las visitas pueden tener una duración de dos días como máximo, por lo mismo la infraestructura hotelera no es muy amplia (ver tabla N°3).

Tabla N°3: Infraestructura Hotelera Comunas de Dalcahue y Quinchao.

Tipo de establecimiento	N° de establecimientos	N° de habitaciones	N° de camas
Hotel	2	24	40
Cabaña	4	---	12
Aparthotel	---	---	---
Residencial	5	52	138
Camping	---	---	---

* Curaco de Velez no registra información.

Fuente: *Manual Turístico Región de Los Lagos, 1999.*



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Sus principales atractivos son de tipo cultural, entre ellos destacan ferias y mercados, manifestaciones religiosas y creencias populares, y arquitectura popular y espontánea, representada en inmuebles habitacionales e iglesias. También sobresalen lugares que por su condición geográfica representan atractivos, como es el caso del grupo de islas Quenac y Chaulinec.

Las actividades turísticas que se pueden realizar se enmarcan dentro del tipo de turismo cultural, por las características de sus atractivos y que incluyen circuitos navegables para visitar las numerosas islas en las que se encuentran antiguísimas iglesias.

En el Area Chiloé Norte se determinó a la Península de Lacuy, como sector susceptible de ser declarado ZOIT, y en el área Chiloé Central, a la Isla Mechuque. Para la declaración CEIT se propuso la Pasarela Aucar (Quicaví), la Costanera de Dalcahue y el Poblado de Curaco de Vélez, también pertenecientes al área Chiloé Central

Los proyectos complementarios al ordenamiento territorial de esta área son la identificación de miradores turísticos, señalización turística y áreas de camping.

3.1.3. Area Camino Austral.

Esta área abarca las siguientes áreas turísticas, identificadas en el Plan Maestro de Desarrollo Turístico de la Región de Los Lagos.

a) Area Turística Hornopirén.

Desde el norte en Puelche se extiende hasta el extremo del Fiordo Comau al sur, al oeste limita con el Golfo de Ancud y al este con el Fiordo de Quintupeu.

b) Area Turística Chaitén y Camino Austral.

Al norte su límite es el extremo de Caleta Gonzalo en el Fiordo de Reñihué, al sur limita con la Región de Aysén, por el oeste limita con el Golfo de Corcovado, hasta el Grupo de islas Desertores y al este con Puerto Ramírez.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

c) Area Turística Futaleufú.

Su límite norte es el Lago Espolón, hacia el sur y oeste su límite es la bifurcación de las rutas internacionales 231 y 235, al este limita con al frontera argentina.

d) Area Turística Palena.

Hacia el noroeste el límite es la bifurcación de las rutas internacionales 231 y 235, al este limita con Argentina y al sur con el sector El Azul.

El desarrollo turístico de estas áreas es bastante equilibrado, ya que cada una cuenta con paisajes, y atractivos de incomparable belleza, se podría decir que tal vez Palena sea el área con menos desarrollo, pero esto responde a una cuestión de tamaño poblacional, tiene sólo 1635 habitantes, y sin embargo, del total de infraestructura hotelera del Area Camino Austral, que registra 730 camas, (ver tabla N°4), 48 se encuentran en Palena. En general el desarrollo del área total se da gracias al aprovechamiento turístico que se le da al río Futaleufú.

Tabla N°4: Infraestructura Hotelera Area Camino Austral. *

Tipo de establecimiento	Nº de establecimientos	Nº de habitaciones	Nº de camas
Hotel	12	135	250
Cabaña	63	---	232
Aparthotel	---	---	---
Residencial	18	144	248
Camping	---	---	---

*Incluye las comunas de Chaitén, Futaleufú y Palena, y el pueblo de Hualaihué.

Fuente: *Manual Turístico Región de Los Lagos, 1999.*

Los principales atractivos de estas áreas son volcanes, bosques, termas, lagos, ríos y fiordos, destacando el Parque Nacional Hornopirén, y el volcán homónimo. Parque Pumalín, lago Yelcho, Salto del Río Espolón, los lagos Espolón y Lonconao, y el Río Futaleufú. Sus productos turísticos de jerarquía se desarrollan principalmente entorno al Río Futaleufú, como la realización de Campeonatos de Rafting a nivel internacional, Pesca Deportiva y Kayak, entre



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

otras actividades. Además a lo extenso del área es posible realizar cabalgatas, senderismo de montaña, y kayak de mar.

La propuesta para la Declaración ZOIT se dirigió al Río Futaleufú. Ésta ya ha sido aprobada según Resolución Exenta N°465 del 30 de abril de 2001, y publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 14 de mayo de 2001, y está en la etapa de elaboración de su Plan de Ordenamiento.

Como proyectos complementarios se propone la identificación de miradores turísticos, señalización turística, señáletica ciclistas y peatones, y plan regulador intercomunal entre otros.

3.2 Areas declaradas ZOIT y CEIT a nivel nacional.

3.2.1. Arica. Declarado Centro de Interés Turístico Nacional, según resolución exenta N° 121, del 31 de octubre de 1994. En este caso los CEIT declarados son dos, el CEIT norte, y el CEIT sur. El primero corresponde al Balneario de Chinchorro ubicado 2 kms. al norte del centro de la ciudad de Arica, y el segundo a las Playas El Laucho y La Lisera a 2,5 kms. al sur. En estos centros se pueden realizar actividades de esparcimiento, y cuenta con servicios turísticos básicos y complementarios.

3.2.2. Valparaíso. Declarado Centro de Interés Turístico Nacional, según resolución exenta N°7, del 8 de marzo de 2000. La declaración corresponde al Casco Histórico de la ciudad de Valparaíso, que se compone de monumentos históricos, nacionales, tales como edificios, iglesias, plazas, y ascensores. Destaca la Plaza Sotomayor (M.N.), donde se encuentra el Monumento a los Héroes del Iquique, el edificio de la Ex Intendencia (M.N.), los ascensores el Peral y Concepción, y la Iglesia Anglicana de San Pablo, entre otros. La superficie aproximada del área es de 1.874,8 ha.

3.2.3. Lago General Carrera. Declarada Zona de Interés Turístico Nacional, según resolución exenta N° 296, del 16 de marzo de 2001. La



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

declaración comprende el Lago en su totalidad, - que tiene una superficie 97.000 ha. y 200 kms. De largo- y los atractivos más cercanos. La actividad turística más destacada de esta zona es la pesca deportiva, además se pueden realizar, caminatas, y paseos embarcados. La infraestructura hotelera está compuesta principalmente por cabañas.

- 3.2.4. Futaleufú.** Declarada Zona de Interés Turístico Nacional, según resolución exenta N° 465, del 30 de abril de 2001. Esta declaración incluye el Río Futaleufú desde su nacimiento hasta su desembocadura, y sus alrededores. Este río es uno de los más importantes y reconocidos, a nivel internacional por sus aptas condiciones para desarrollar Rafting. La oferta turística del área es aún incipiente.
- 3.2.5. San José de Maipo.** Declarada Zona de Interés Turístico Nacional, según resolución exenta N° 1.138, del 13 de noviembre de 2001. Este caso es diferente el de otras zonas, pues su ámbito de acción es sobre toda la comuna, incluye la parte urbana y rural, pero predomina ésta última. La comuna es turística, y su atributo principal es su ubicación cordillerana, a 48 kms. De Santiago. Denominada Cajón del Maipo, se caracteriza por su entorno natural, y la posibilidad de ofrecer variadas actividades como, excursionismo, fotografía, montañismo y pesca. Cuenta con diversa oferta de alojamiento y restaurantes.
- 3.2.6. Salto del Laja.** Declarado Centro de Interés Turístico Nacional, según resolución exenta N° 1.140, del 13 de noviembre de 2001. En este caso la situación también es diferente respecto de otros centros, pues por su ubicación se piensa que debería ser una zona, pero no es así pues en el Plan Regulador de la comuna de Los Angeles, el Salto del Laja está comprendido dentro de los límites urbanos y se ubica a aproximadamente 25 kms. al norte. Alrededor de este bello atractivo natural, es posible realizar pesca, natación, observación de flora y fauna, kayak y paseos en lancha. La caída principal mide aproximadamente 55 mts. y las otras miden 35 y 20 metros. La oferta hotelera y de restauración de esta área es muy variada y amplia.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

A continuación se presenta un cuadro con información de las ZOIT y CEIT ya existentes, a modo de síntesis.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N° 7: Areas declaradas ZOIT o CEIT a nivel nacional.

Ítem	Región	Zona o Centro	Fecha de la Declaración	Descripción	Plan de Ordenamiento	Otro instrumento de planificación
Arica	I	Centro	31 de octubre de 1994	Áreas Arica Norte y Arica Sur	Desarrollado	Seccional
Valparaíso	V	Centro	08 de marzo de 2000	Casco Histórico de Valparaíso	En desarrollo	Seccional
Lago General Carrera	XI	Zona	16 de marzo de 2001	Lago General Carrera y alrededores	Desarrollado	No
Futaleufú	X	Zona	30 de abril de 2001	Río Futaleufú y alrededores	En desarrollo	No
San José de Maipo	V	Zona	13 de noviembre de 2001	Comuna de San José de Maipo	En desarrollo	No
Salto del Laja	VIII	Centro	13 de noviembre de 2001	Salto del Laja y alrededores	Desarrollado	Seccional

Fuente: SERNATUR, Municipalidades respectivas y Diario Oficial.

Elaboración propia.

3.2.7. Planes de Ordenamiento de las ZOIT y CEIT.

Como se puede apreciar en el cuadro N°5, son muy pocas las áreas que han sido declaradas Zonas o Centros de Interés Turístico Nacional, y de ellas sólo la mitad cuenta con su respectivo Plan de Ordenamiento. Esta situación debe normalizarse para llevar a cabo la Declaración, pues en Valparaíso fue aprobada en el año 2000 y aún no tiene su Plan, a pesar de que existe un seccional para esa área, lo que facilita la elaboración de éste. Otro caso parecido es el de la Zona del Río Futaleufú y de la Comuna de San José de Maipo, allí no existen instrumentos de planificación, lo que representa más trabajo, pero también más posibilidades de planificar el territorio priorizando el desarrollo sustentable del turismo. Es necesario hacer notar de las seis declaraciones aprobadas solo tres cuentan con su plan de ordenamiento, y de éstos solo uno es de una ZOIT. Esto es muy importante pues no permite hacer comparaciones de los trabajos realizados, y por lo tanto no se pueden determinar cuales son los factores que habría que estudiar y desarrollar más a fondo.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

**CAPITULO IV:
EL CASO DE ESTUDIO.**



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

4.1. Delimitación del Area de Estudio.

4.1.1. Macro Localización.

a) Antecedentes Generales.

El área Chiloé Norte tiene como principal ciudad o centro de servicios la comuna de Ancud, puerta de entrada a la provincia de Chiloé, distante a 90 Km. aproximadamente de Puerto Montt.

Según la información contenida en el cuadro N° 8, vemos que la comuna tiene una población bastante alta, siendo incluso la más poblada en toda la provincia de Chiloé, con una proyección de 45.629 personas para el año 1999.(INE, 2001)

Cuadro N° 8: Antecedentes Demográficos.

Datos	Comuna	Provincia	Región
Población total	37.516	130.389	948.809
Superficie	1.752,2	12.315,7	66.817
Densidad	21,4	10,5	14,2

Fuente: Censo 1992.

Elaboración: Propia.

b) Límites.

Como se aprecia en el mapa N° 2, el Área Chiloé Norte, limita hacia el norte con el Canal de Chacao, por el sur se extiende hasta la localidad de Mocopulli, por el oeste limita con el Océano Pacífico y por el este con el Golfo de Ancud, incluyendo el Grupo de Islas Chauques. Chacao es el punto de entrada y salida del área. Dispone de un servicio permanente de transbordadores que unen al continente con el Archipiélago de Chiloé a través del Canal de Chacao. La Ruta 5 recorre 76 kms. del área, existiendo además un camino ripiado que bordea la costa permitiendo el acceso hacia interesantes localidades como Linao, Tenaúm, Quemchi, Dalcahue, etc. Asimismo, los caminos de acceso a Chepu, con 18 kms.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

aproximadamente y Ruta 5 Quemchi, con 23 kms., integran la infraestructura vial de importancia turística. (Plan Maestro de Desarrollo Turístico de la Región de Los Lagos, 1994)

c) Síntesis de la situación turística.

Esta área cumple la función de lugar de tránsito para los turistas que visitan Chiloé o van de viaje a la zona cordillerana de Chaitén y de la Región de Aysén. Sin embargo, posee suficientes cualidades como para captar flujos turísticos y motivar una mayor permanencia de los visitantes en el área, ya que cuenta atractivos turísticos de gran relevancia. (Plan Maestro de Desarrollo Turístico de la Región de Los Lagos, 1994)

En el ítem 3.2 de la presente investigación, se muestra una breve reseña de los atractivos de esta área y de las actividades que se pueden realizar. Los que se pueden identificar detalladamente son los siguientes: Saltos del río Tocoihue (Tenaún), Laguna Popetán (Quemchi), Ríos Pudeto, Chepu y Butalcura, Dunas de Guabún, de Chaumán y de Chepu, Playas de Pumillahue, Mar Brava, Guabún, Lechagua, Arena Gruesa y Caulín, Miradores de Quempillén, Cerro Huaihuén, Pilluco y Piedra Run, Sector Acantilado de Guapacho, Parque Nacional Chiloé (extensión norte), Islas de Metalqui, Cauahué y Chauques, Canales de Chacao y Quicaví, Bahías de Ancud, Manao, Linao y Quemchi, Península Lacuy, Golfete de Quetalmahue, Fuertes de San Antonio y Ahui, Astillero San Juan, Caleta Pudeto, Poblados de Mechuque y Quemchi, Iglesias de Chacao, San Antonio de Colo, Tenaún y de San Juan, Pasarela de Aucar, Costanera de Quicaví, Puente Pudeto, Museo Regional de Ancud, Ferias Artesanales Chilotur, Mercado de Ancud, Festival Folclórico, Degustación, Mariscada y Curanto(Ancud), Jornadas Musicales de Chiloé, Festival de Cine Chileno al Aire Libre (Ancud), Mitología y Leyendas Chilotas.

El área dispone de 700 camas aproximadamente, 3 camping con equipamiento, y establecimientos de alimentación.

La actividad turística de esta área se sustenta gracias a sus atractivos naturales y culturales, sin embargo, y a pesar de ello el equipamiento turístico es



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

bastante escaso sobre todo en los sectores rurales, esto lleva a que la estadía de los turistas sea bastante corta, y los obligue a seguir hacia otros destinos.

Mapa N° 2: Area Chiloé Norte.



Fuente: www.chiloeisland.cl

Elaboración propia.



Universidad Austral de Chile

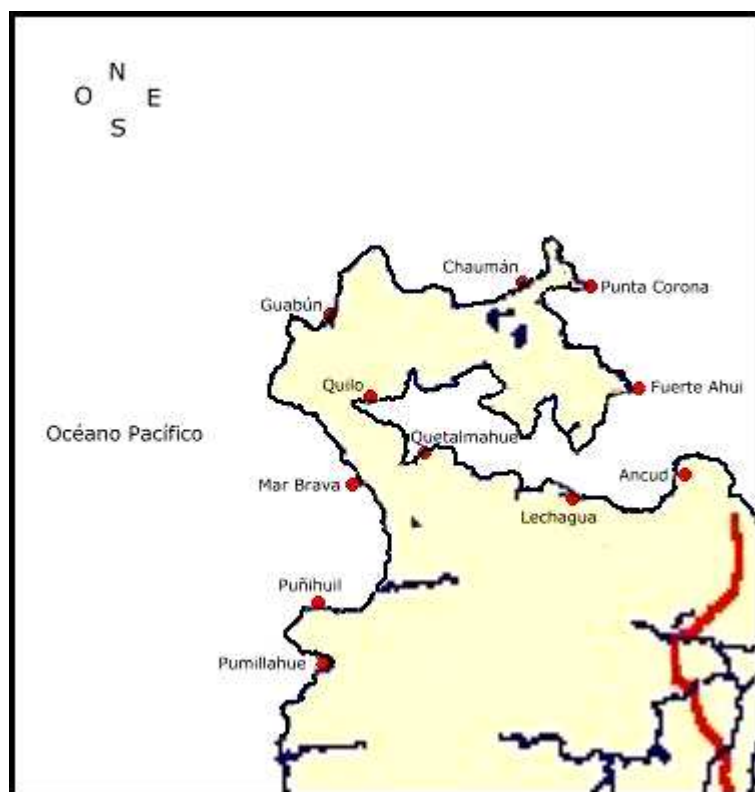
Escuela de Turismo

4.1.2. Micro Localización.

a) Antecedentes Generales.

La Península de Lacuy, (ver mapa N°3) con una población aproximada de 1900 habitantes, (I. Municipalidad de Ancud, base Censo de 1992) pertenece a la comuna de Ancud y se encuentra al noroeste de la ciudad a 35 Kms. de distancia aproximadamente. Se accede desde la costanera de Ancud hacia el oeste por la ruta W-20, contigua a la playa de Lechagua, después de 14 Kms. el camino se divide en dos, el camino ripiado de la izquierda llega a Puñihuil y Pumillahue (6 kms. más), el camino pavimentado de la derecha conduce a la Península de Lacuy, llegando hasta el poblado de Quetalmahue, después por camino de ripio a unos pocos kms. se llega a Quilo, conocido lugar por sus descubrimientos arqueológicos. Desde allí continua el camino, y nuevamente hay una bifurcación: hacia las Dunas de Guabún, y hacia el Faro Corona y Fuerte Ahui, antigua fortificación española.

Mapa N°3: Península de Lacuy y Sectores de Puñihuil y Pumillahue.





Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Fuente: Elaboración propia.

b) Potencialidades productivas de la micro área.

b)1. Uso actual del Suelo.

En la Península de Lacuy, destacan principalmente las praderas, y en su parte noroeste un sector de bosque nativo adulto, ciprés de las Guaitecas, mañío de hojas largas, pelú, avellano, olivillo, canelo, notro, coigue, arrayán, tepa y ulmo. En la parte nordeste contiguo al litoral existen dunas y enseguida terrenos húmedos. Hacia el sur, en Mar Brava el suelo se compone de extensas praderas y matorrales. Una característica muy particular de este sector es el brote de pequeñas frutillas silvestres en un amplio sector de la playa. (Ver anexo 6)

b)2. Propuesta Preliminar de Zonificación Borde Costero Marítimo.

Para comprender de mejor manera este ítem y el siguiente es necesario hacer una breve introducción al tema a través de la definición de algunos conceptos relacionados con éste. Éstos son los siguientes:

- ◆ Acuicultura: Actividad que tiene por objeto la producción de recursos hidrobiológicos organizada por el hombre.
- ◆ Borde costero: Franja del territorio que comprende los terrenos de playa fiscales situados en el litoral, la playa, las bahías, los golfos, estrechos y canales interiores, y el mar territorial de la República, que se encuentran sujetos a control, fiscalización y supervigilancia del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.
- ◆ Concesión de acuicultura: Es el acto administrativo mediante el cual el Ministerio de Defensa Nacional otorga a una persona los derechos de uso y goce, por tiempo indefinido sobre determinados bienes nacionales, para que ésta realice en ellos actividades de acuicultura.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Los derechos del concesionario serán transferibles y en general susceptibles de negocio jurídico. Cuando esto signifique una cesión, traspaso o arriendo de la concesión, deberá ser aprobado por la autoridad concedente.

- ◆ Concesiones marítimas: Instrumento mediante el cual se ejerce la facultad privativa DEL Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, para conceder el uso particular en cualquier forma, de las playas y terrenos de playa fiscales dentro de una franja de 80 metros de anchos medidos desde la línea de más alta marea del litoral, de las rocas, fondos de mar, porciones de agua dentro y fuera de las bahías; de los ríos y lagos navegables por buques de más de 100 toneladas, o de los que no siéndolo, siempre que se trate de bienes fiscales, en la extensión en que estén afectados por las mareas, de las playas de unos y otros y de los terrenos fiscales riberaños hasta una distancia de 80 metros medidos desde donde comienza la ribera. (Decreto Fuerza de Ley Nº340 del año 1960)
- ◆ Especie hidrobiológica: Especie de organismo en cualquier fase de su desarrollo, que tenga en el agua su medio normal o más frecuente de vida. También se las denomina con el nombre de especie o especies.
- ◆ Fondo de mar río o lago: Extensión del suelo que se inicia a partir de la línea de más baja marea aguas adentro en el mar, y desde la línea de aguas mínimas en sus bajas normales aguas adentro en ríos o lagos.
- ◆ Pesca artesanal: Actividad pesquera extractiva realizada por personas naturales que en forma personal, directa y habitual trabajan como pescadores artesanales. Para los efectos de esta ley, se distinguirá armador artesanal, mariscador alguero y pescador artesanal propiamente tal. Esta categorías de pescador artesanal no serán excluyentes unas de otras, pudiendo por tanto ser una persona calificada y actuar simultánea o sucesivamente en dos o más de ellas, siempre que todas se ejerciten en la misma región, con las solas excepciones que contempla el título IV de la presente ley.
Se considerará también como pesca artesanal, la actividad pesquera extractiva que realicen personas jurídicas, siempre que éstas estén compuestas exclusivamente por personas naturales inscritas como pescadores artesanales en los términos establecidos en esta ley. (www.defensa.cl)



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

En la parte nordeste, en el sector de las dunas de Guabún, el borde costero se propone para el desarrollo de acuicultura, y pesca artesanal. Al oeste de la península, se propone la zona de pesca artesanal, hacia el noroeste también hay una pequeña zona para turismo, que se compatibiliza con la anterior. El desarrollo de acuicultura y turismo, está presente en el sudoeste de la Península. Más abajo en la bahía de Quetalmahue se declara zona de protección ambiental. Como se observa el espacio asignado para el desarrollo de la actividad turística es muy restringido, sin embargo ésta debe compatibilizarse con la zona de pesca artesanal que está presente en gran parte de la península. (Ver anexo 7)

b)3. Concesiones.

Las concesiones acuícolas se localizan mayoritariamente hacia el Sudeste de la península, interfiriendo en escasa medida cualquier posibilidad de desarrollo turístico. En el nordeste existen muy pocas concesiones, allí justamente es donde existe un desarrollo turístico potencial, que se manifiesta en extensas playas, dunas y atractivos lugares como el Fuerte Ahui.

Las concesiones marítimas son mínimas y se ubican alrededor del golfete de Quetalmahue. En el sector poniente de la península no existe ningún tipo de concesión. Esta situación favorece el proceso para acceder a la declaratoria, pues beneficia el mantenimiento de las condiciones actuales, para un potencial desarrollo turístico. (Ver anexo 8)

Con respecto a la zonificación preliminar, planteada anteriormente en los ítem b) y c) es necesario hacer un análisis, ya que las zonas destinadas a Turismo son muy pocas y en su mayoría están compartidas con otras actividades. Esta última situación manejada responsablemente no debe producir en efectos negativos, un ejemplo de ello se da en Quetalmahue, aquí existen cultivos acuícola, que benefician la actividad turística, pues la principal oferta del lugar son los mariscos, y muy especialmente las ostras. Lo contrario ocurre en el sector de las Dunas de Guabún, que no se propone como una zona para el desarrollo del turismo, situación que debiera corregirse por la alta vulnerabilidad que representan las dunas, y la posterior e inevitable alteración del paisaje, producto del desarrollo de la pesca artesanal. Otra situación que tal vez debería



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

replantearse es la zonificación de la Punta Almanao, en este lugar se propone una zona de protección ambiental, pero sin embargo se comparte con la zona para pesca artesanal, en este caso, a largo plazo puede que éstas no sean compatibles, pues los recursos marinos no estarán disponibles en igual medida y alterarán el hábitat de la avifauna existente en el lugar.

C) Catastro de atractivos turísticos del área.

Para realizar este catastro, se obtuvo información en la Oficina Local SERNATUR Chiloé y posteriormente se hizo un reconocimiento del área con apoyo de los profesionales del Departamento de Turismo de la Municipalidad de Ancud. Para ver la información detallada de los atractivos, se anexan sus correspondientes fichas turísticas (Ver anexo 9).

- Quetalmahue: pequeño poblado de aproximadamente 145 habitantes. Se encuentra distante a 20 kms. aproximadamente de Ancud, y es conocido por sus cultivos acuícolas, especialmente de ostras.
- Quilo: A 22 Kms. al oeste de Ancud, se encuentra el sitio Arqueológico del puente Quilo, de propiedad de Don Serafín González, allí aparecieron, producto de una excavación, variados elementos arqueológicos, como cerámicas, piedras talladas y puntas de lanzas, las que fueron enviadas a la Universidad de Chile y al extranjero para su datación. Los resultados indican una data de 5.500 años de antigüedad.
- Guabún: A 35 kms. de Ancud se ubica esta playa característica por sus amplias dunas. Es un muy buen lugar para practicar pesca deportiva o simplemente disfrutar de una excursión. No existen instalaciones ni equipamiento turístico.
- Faro Corona: Se ubica a 40 kms. al noroeste de Ancud. Administrado por la Armada de Chile, es un lugar geográficamente importante dentro de la península, es un punto de referencia para las embarcaciones. Además se encargan de realizar un reporte de las condiciones climáticas y atmosféricas en el lugar.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- Yuste: Otro sector importante es la localidad de a unos pocos kms. antes de llegar al Fuerte Ahui, que destaca por sus características artesanales. Los productos más típicos son las estufas de piedra cancagua.
- Fuerte Ahui: Distante a 35 kms. al noroeste de Ancud, se encuentra este sitio histórico que deja huella de la presencia hispánica, y que junto al Fuerte San Antonio en Ancud se convertirían en una de las baterías más importantes de Chiloé, por su posición estratégica, lo que permitía bloquear la entrada a la Bahía de Ancud. En el Fuerte Ahui, aún están levantados 14 cañones, un polvorín y un calabozo. Este lugar posee instalaciones y equipamiento: embarcadero, cafetería, baños, y módulo de información turística. En el sector de la playa, existe un sitio en el cual se puede hacer camping, pero no cuenta con equipamiento ni servicios básicos.
- Mar Brava: A 20 kms. al poniente de Ancud se ubica esta playa de aproximadamente 6 kms. de largo, que hace honor a su nombre por la forma en que revientan sus olas. Una característica muy peculiar de este lugar es que desde el suelo arenoso brotan frutillas silvestres. Muy importante además es el descubrimiento de basaltos columnares (formación geológica natural) y piedras hexagonales.
- Puñihuil: A 20 kms. al sur aproximadamente de Ancud, se encuentra este lugar, bahía en la cual existen tres islotes en los que anidan cada año Pingüinos Magallánicos y de Humboldt. Estas especies son conservadas naturalmente por la Fundación Otway, quienes se han preocupado por conservar el hábitat de estos pingüinos, y ofrecer un turismo responsable evitando que los visitantes desembarquen en los islotes. En este bello lugar existen otras especies de aves como el Quetro, la Gaviota Dominicana, el Cormorán Imperial y el Pelicano Chileno.
- Pumillahue: Un gran atractivo paisajístico ubicado a dos kms. aproximadamente al sur de Puñihuil, es este lugar donde hay una magnífica bahía posible de apreciar desde el mirador natural del mismo nombre.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

d) Circuitos turísticos.

Actualmente se realizan circuitos desde Ancud hacia la Península de Lacuy, y Puñihuil, éstos circuitos pueden tener un tiempo estimado de duración que va desde 5 horas hasta 2 días, dependiendo de las actividades que contemple el programa que se contrate y de la agencia. Los circuitos posibles de realizar son los siguientes:

- ◆ Pumillahue (Bahía y Piedra Run)- Puñihuil (Playas, Islotes y Pingüinera)- Guabún (Playas y Dunas).
- ◆ Pilluco (Mirador Panorámico)- Mar Brava (Playa y Piedras de Basalto)- Yuste (Artesanía y Piedra Cancagua)- Ahui (Playa y Fuerte).
- ◆ Quetalmahue- Dunas de Guabún- Faro Corona -Fuerte Ahui.
- ◆ Mar Brava- Puñihuil.
- ◆ Ancud- Fuerte Ahui- Faro Corona (Navegación).

Estos recorridos se realizan entre los meses de diciembre y marzo, dependiendo de la oferta y de los mercados a los cuales se ofrece. Por ejemplo entre las agencias mayoristas destacan Andina del Sur y Austral Adventures, que trabajan en el área de estudio y cuyos mercados son más amplios y rentables, y en diciembre ya realizan circuitos. Por otro lado, a nivel local, las agencias o prestadores de servicios turísticos dirigen sus esfuerzos a la captación del turista que ya ha llegado a la zona, pues no tienen una estrategia de comunicación constante. Esto por un lado afecta el equilibrio de la oferta, pues en verano aparecen muchas personas que operan informalmente, gracias a tener un furgón en el que puedan hacer los recorridos, y por lo tanto conlleva a una desvalorización de la actividad turística como un negocio serio, y a la exposición de una serie de riesgos.

Con este panorama no es difícil darse cuenta que el negocio más rentable lo tienen empresas externas, y que difícilmente contribuyen al desarrollo de la población local pues no se dan instancias para unir los esfuerzos, y tampoco existen medidas que regulen esta situación, lo que no quiere decir que éstas no



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

se puedan formular, ya que se puede recurrir a elementos de la ley que amparan ciertas situaciones. Por ello *"Un riesgo que la municipalidad debe evitar a toda costa es que las empresas de turismo de aventuras que tributan en otras comunas, a menudo muy lejanas, saquen un provecho económico de los atractivos turísticos del territorio sin generar un justo beneficio. Esto contribuye a una verdadera exportación de riqueza general con los recursos comunales hacia otras comunas, a menudo más ricas"*. (Leiva, 1997)

e) Equipamiento turístico del área de estudio.

La oferta turística de la Península de Lacuy (ver cuadro N°6), funciona más bien de forma independiente, que como un producto turístico integrado. Esto se debe principalmente al grado de desarrollo en que se encuentra el sector que es más bien potencial, es cierto que si existe una demanda, pero a través de una planificación y puesta en valor de los recursos, y también un cambio de estrategia de parte de los oferentes de servicios, se puede llegar a consolidar una oferta que permita conjuntamente el desarrollo local, la explotación consciente y la conservación de los recursos naturales y culturales.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N° 9: Equipamiento Turístico del Area.

Lugar	Tipo de Servicio	Características
Quetalmahue	Restauración	Fogón muy rústico, cuya especialidad son las ostras y los curantos.
Quilo	Turismo de intereses especiales y restauración	Sitio arqueológico, destacan los descubrimientos milenarios. Degustación de ostras.
Yuste	Restauración y artesanía	Cocinería, especialidad en mariscos y pescados. Venta de artesanía en piedra canagua.
Ahui	Turismo Cultural restauración, provisiones y camping	Destaca el Fuerte Ahui antigua batería española. Cafetería. Sitio para acampar.
Guapilacuy	Agroturismo, alojamiento y restauración	Casa particular perteneciente a la Red de Agroturismo de Chiloé, ofrecen pequeños circuitos, cabalgatas y caminatas.
Puñihuil	Ecoturismo, alojamiento y restauración	Circuitos de navegación para observar las pingüineras, venta de artesanías. Cabañas y venta de comida.

Fuente: Departamento de Rentas y Patentes, I. Municipalidad de Ancud.

Elaboración: Propia.

Como se puede observar el equipamiento en la Península de Lacuy está compuesto básicamente por servicios de restauración, artesanía, esparcimiento, y alojamiento en menor grado.

f) Antecedentes de la demanda turística de la comuna de Ancud.

Para analizar las características de la demanda turística del área de estudio se extraerá la información ya existente en estudios de demanda de la provincia



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

de Chiloé y se complementará en el siguiente ítem con los resultados obtenidos de la realización de un sondeo de opinión.

Según el Estudio de Población Flotante Provincia de Chiloé y Ciudad de Puerto Montt, 1999, a la provincia de Chiloé arribaron 224.000 turistas, desde el 6 de enero al 14 de marzo del año 1999 y su población diaria aumentaba aproximadamente en 20.000 personas.

En la tabla N°5 se observa que del total de turistas que visitan Chiloé en vehículo particular el porcentaje más alto (37,6) corresponde al destino de Ancud y en segundo lugar al destino de Castro. Los demás porcentajes se dividen casi uniformemente en las demás comunas.

Tabla N° 5: Lugar de destino de los turistas que llegan en vehículo particular a Chiloé en ambas temporadas.

Destino	Total de Turistas	Porcentaje
Ancud	329	37,6
Castro	316	36,1
Quellón	58	6,6
Dalcahue	25	2,9
Achao	13	1,5
Chonchi	15	1,7
Pargua	3	0,3
Quemchi	8	0,9
Sin definir	75	8,6
Otro	34	3,9
TOTAL	876	100,0

Fuente: Estudio de Población Flotante Provincia de Chiloé y Ciudad de Puerto Montt, 1999.

Elaboración: Propia.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N °6: Lugar de destino de los turistas que llegan en bus a Chiloé en ambas temporadas.

Destino	Total de Turistas	Porcentaje
Achao	5	1,1
Ancud	174	38,9
Castro	180	40,2
Chacao	18	4,0
Chonchi	4	0,9
Cucao	4	0,9
Dalcahue	5	1,1
Pargua	3	0,7
Quellón	32	7,1
Quemchi	8	1,8
Otro	15	3,3
TOTAL	448	100,0

Fuente: Estudio de Población Flotante Provincia de Chiloé y Ciudad de Puerto Mont, 1999.

Elaboración: Propia.

Algo similar ocurre con los turistas que llegan a Chiloé en bus, sólo que en esta situación el mayor porcentaje corresponde a los que visitan Castro. (tabla N°6)

Con estos datos, y considerando los siguientes se puede estimar el número de turistas que llegan a Ancud durante el periodo del 06/01/99 al 14/03/99:

- 57,3% de turistas llegan en vehículo particular y un 42,7% en bus, durante el periodo del 06/01/99 al 24/02/99.
- 73,9% de turistas llegan en vehículo particular y un 26,1% en bus, durante el periodo del 25/02/99 al 14/03/99.

Esto indica que de los 224.002 turistas que llegan a Chiloé, 91.798 lo hace por bus y 132.204 a través de vehículo particular. Con los datos de las tablas 1 y 2, se estima que a Ancud llegan 35.709 turistas en bus y 49.709 en vehículo particular. Por lo tanto el total de turistas que llega a Ancud durante todo el periodo es de 85.417.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Con respecto al origen de los visitantes llegados a la provincia de Chiloé, el porcentaje más alto corresponde a los que provienen de la Región Metropolitana, (tabla N°7) siendo para los destinos expuestos muy cercanos o sobre el 50% del total. Enseguida destacan los visitantes de la misma región, que obviamente aprovechan la cercanía y comodidad del viaje.

Tabla N° 7: Destino de los turistas nacionales llegados a la provincia de Chiloé según lugar de origen.

Región de procedencia	Ancud		Castro		Quellón		Chonchi		Achao		Dalcahue	
	Turistas	%	Turistas	%	Turistas	%	Turistas	%	Turistas	%	Turistas	%
I	4	2,0	3	1,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
II	5	2,5	2	0,9	3	3,0	2	2,8	2	2,7	0	0,0
III	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,8
IV	4	2,0	0	0,0	1	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
V	21	10,4	25	11,1	13	13,1	15	20,8	5	6,6	5	8,9
VI	14	7,0	18	8,0	1	1,0	3	4,2	0	0,0	3	5,4
VII	5	2,5	0	0,0	5	5,1	5	6,9	3	4,0	0	0,0
VIII	14	7,0	7	3,1	5	5,1	4	5,6	3	4,0	6	10,7
IX	7	3,5	13	5,8	8	8,1	5	6,9	5	6,7	2	3,6
X	25	12,4	32	14,2	17	17,2	4	5,6	8	10,7	6	10,7
XI	5	2,5	4	1,8	1	1,0	1	1,4	0	0,0	0	0,0
XII	4	2,0	4	1,8	1	1,0	0	0,0	4	5,3	1	1,8
A.M.	93	46,2	117	52,0	44	44,4	33	45,8	45	60,0	27	57,1
TOTAL	201	100	225	100	99	100	72	100	75	100	49	100

Fuente: Estudio de Población Flotante de la ciudad de Puerto Montt y Provincia de Chiloé, 1999.

Elaboración: Propia.

El reconocimiento de Ancud como una ciudad Turística es limitado, por representar para la mayoría de los visitantes un destino de fin de semana, que se reduce a un recorrido por la ciudad, más aun para los que se desplazan en bus, ya que el transporte hacia sectores rurales como la Península de Lacuy, presenta deficiencias en cuanto a calidad y frecuencia de sus salidas.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

g) Caracterización de la demanda turística actual.

Para obtener un perfil más detallado de los turistas que visitan Ancud y la Península de Lacuy se realizó un sondeo de opinión, de esta manera se pudo establecer una comparación con los estudios anteriores al respecto. Para ello se determinaron las siguientes etapas:

- g).1. Tamaño Muestral: Por razones de costo y tiempo se aplicaron sólo 51 encuestas a personas de ambos sexos, chilenos y extranjeros y sin rango de edad predeterminado.
- g).2. Objetivos: Conocer las motivaciones, y el perfil del turista.
- g).3. Instrumento: Para llevar a cabo el sondeo de opinión se diseñó una encuesta tipo con 12 preguntas cerradas.
- g).4. Aplicación: Las encuestas se aplicaron en dos fases, la primera se llevo a cabo los días 3 y 4 de febrero del año pasado, en ella se recopilaron 25 encuestas realizadas en la Plaza de Ancud, en Puñihuil y en Ahui. La segunda fase, en la cual se lograron 26 encuestas, se realizó desde el 5 al 28 de febrero, gracias al apoyo de la oficina local SERNATUR Chiloé, en Ancud.
- g).5. Tabulación y análisis de datos:
 - Edad y sexo de los turistas: La edad de los visitantes fluctúa mayoritariamente entre los 21 y 35 años edad, alcanzando el 65% de los encuestados. Otro 20% corresponde a las personas cuyo rango de edad es de 36 a 50 años, un 7,5% al rango 51 a 65 años y el restante 7,5% a mayores de 66 años. El 52% de las encuestas fue aplicada a hombres y el 48% a mujeres.

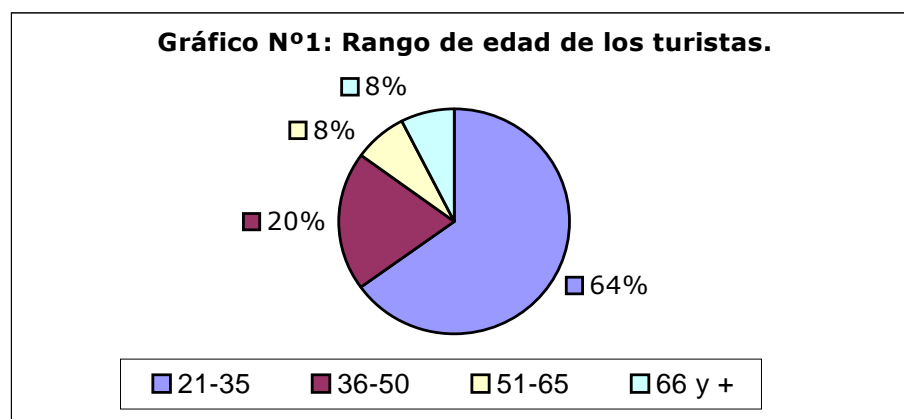


Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N° 8: Rango de edad de los turistas.

Rango edad	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
21-35	33	65%
36-50	10	20%
51-65	4	7,5%
66 y +	4	7,5%
Total	51	100%



- Origen de los turistas: Más del 60% de los encuestados corresponden a chilenos, y de éstos un 45% son de la zona central del país, un 52% de la zona sur y sólo un 3% del norte. (Se aprecian muy leves diferencias con respecto a los resultados de la tabla N°7, del Estudio de Población Flotante). Los extranjeros alcanzan casi el 40%, y de ellos el 40% son europeos, el 30% norteamericanos, y el otro 30% corresponde a latinoamericanos.



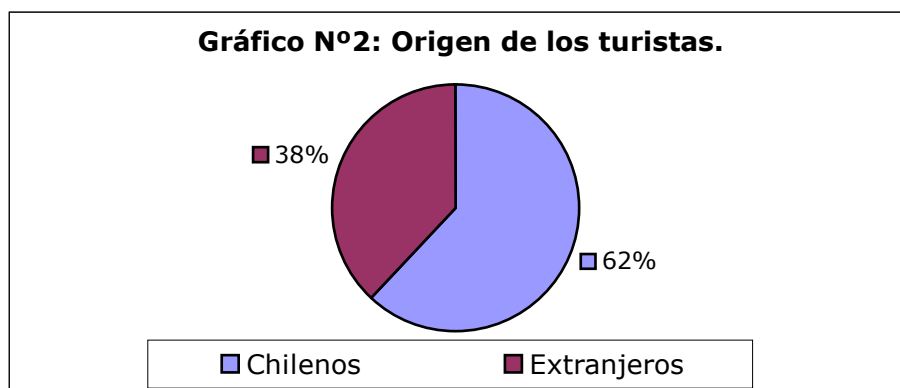
Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N° 9: Origen de los turistas.

Origen	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
Chilenos	32	62%
Extranjeros	19	38%
Total	51	100%

Gráfico N°2: Origen de los turistas.



- Promedio del grupo de viaje: 3,2 personas.
- Ocupación: El 32% de los encuestados declara ser trabajador dependiente, el 24% corresponde a trabajadores independientes, seguidos por las amas de casa con un 16% y estudiantes con un 14%, el 6% corresponde a empresarios y el 8,2% a jubilados.

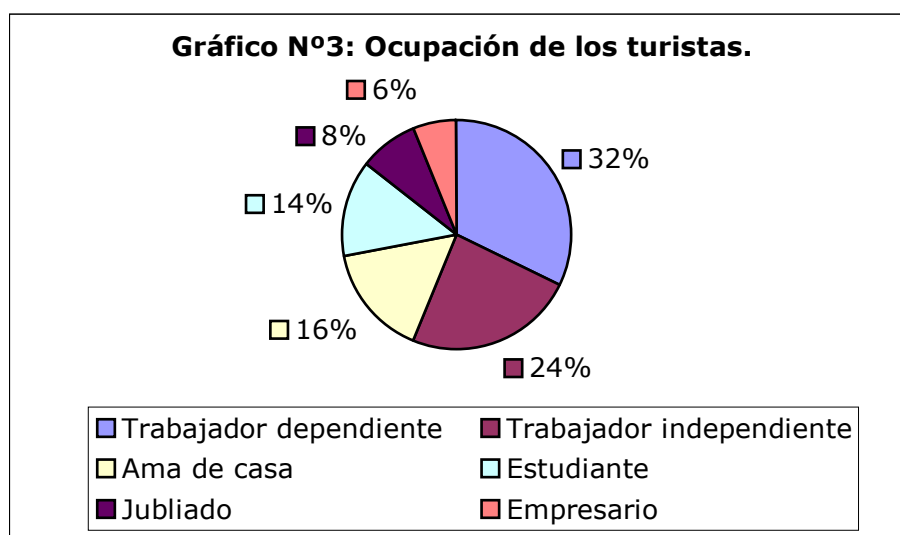


Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N° 10: Ocupación de los jefes de grupo.

Ocupación	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
Trabajador dependiente	16	32%
Trabajador independiente	12	24%
Ama de casa	8	16%
Estudiante	7	14%
Jubilado	4	8%
Empresario	3	6%
Total	51	100%



- Medio de Transporte: El 52% de los encuestados, llegó a Ancud en automóvil propio y un 28% lo hizo por bus, un 5% en moto, un 10% a dedo y un 5% en automóvil prestado.

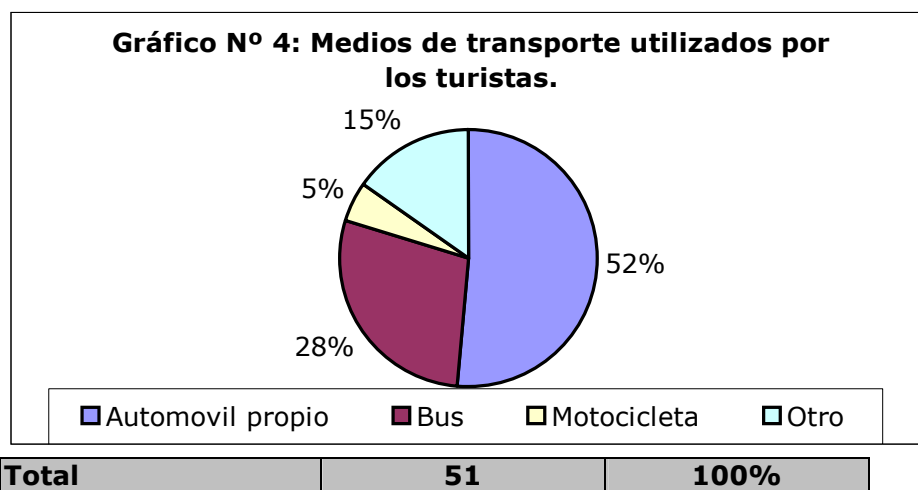


Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N° 11: Medios de transporte utilizado por los turistas.

Medio de transporte	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
Automóvil propio	26	52%
Bus	14	28%
Motocicleta	3	5%
Otro	8	15%



- Medio de Información: Un 41% se informó de los lugares por conversación con amigos y familiares, otro 21% lo hizo a través de guías, y un 17% lo hizo por medio de una oficina de información turística. Los medios de información menos utilizados son revistas 7%, TV, Internet 10% y agencias de viajes 4%.

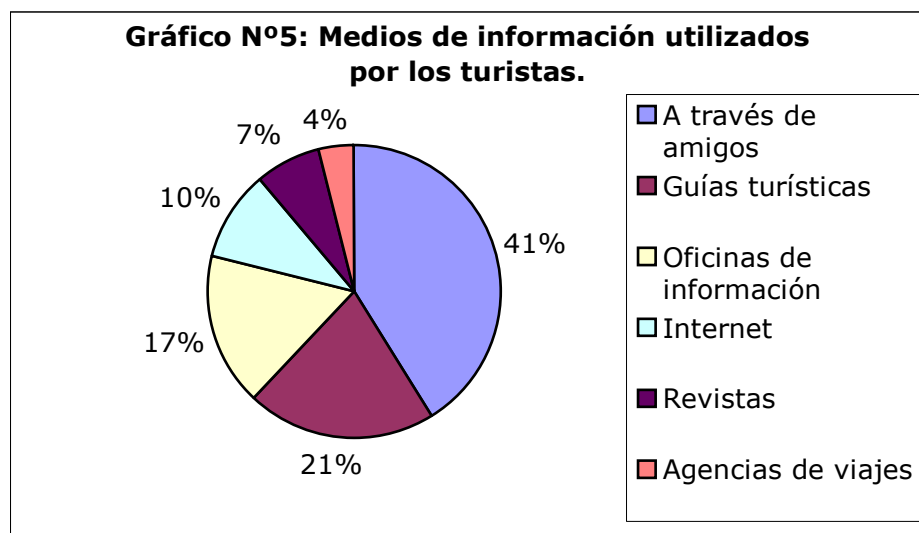


Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N° 12: Medios de información.

Medio de información	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
A través de amigos	21	41%
Guías turísticas	11	21%
Oficinas de información	9	17%
Internet	5	10%
Revistas	4	7%
Agencias de viajes	2	4%
Total	51	100%



- Motivaciones de la visita: Sobre un total de 121 respuestas, y de acuerdo a los ítems propuestos un 36% señala que el paisaje fue lo que motivo su visita al lugar, un 25% se inclinó por la cultura y tradiciones, un 19% por la gastronomía, un 9% para ver amigos, un 5% mencionó otras razones, un 4% por los precios y un 2% por las playas.

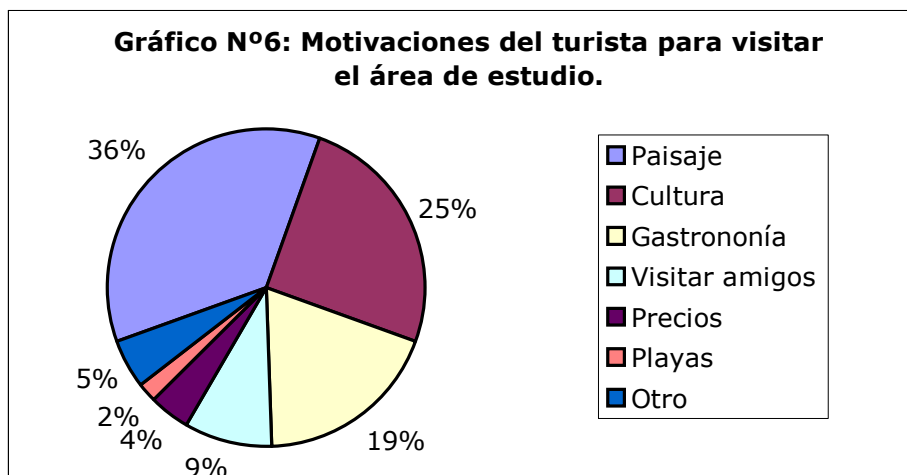


Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N° 13: Motivaciones de la visita.

Motivaciones de la visita	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
Paisaje	44	36%
Cultura	30	25%
Gastronomía	23	19%
Visitar amigos	11	9%
Precios	5	4%
Playas	2	2%
Otro	6	5%
Total	121	100%



- Próximo destino: El 60% de los encuestados seguiría recorriendo Chiloé, en especial el destino de Castro (30%), un 7,9% se quedaría en Ancud, un 4% menciona que visitaría el Fuerte Ahui, y otro 7,9% emprendía viaje hacia Puerto Montt. El 20% restante regresaría a su destino de origen.

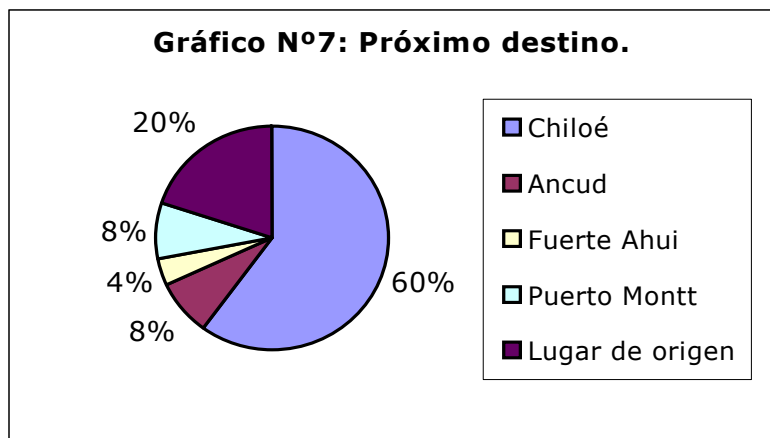


Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Tabla N° 14: Próximo destino.

Próximo destino	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
Chiloé	31	60%
Ancud	4	8%
Fuerte Ahui	2	4%
Puerto Montt	4	8%
Lugar de origen	10	20%



Total	51	100%
--------------	-----------	-------------

- Permanencia: El promedio de estadía de los visitantes en Ancud es 2,7 días.
- Calificación de servicios e infraestructura: Lo mejor evaluado por los turistas es la atención en oficinas de información turística y la alimentación, calificado como buenos fueron los caminos, el alojamiento y la conservación de la naturaleza, como regular la señalización turística y limpieza del medio ambiente.
- Visita a lugares de interés dentro del área: Sobre un total de 40 respuestas, el resultado obtenido señaló a Puñihuil como el lugar más conocido con un 28%, Ahui 15%, Mar Brava 15%, Lechagua 12%, Quetalmahue 12%, Faro Corona 8%, Quilo 5%, Yuste 2,5%, Guabún 2,5%. (Esto deja en claro que existe una deficiencia en señalización, pues en primer lugar para acceder a Puñihuil es necesario pasar por Quetalmahue y Mar Brava, y para llegar al Fuerte Ahui se



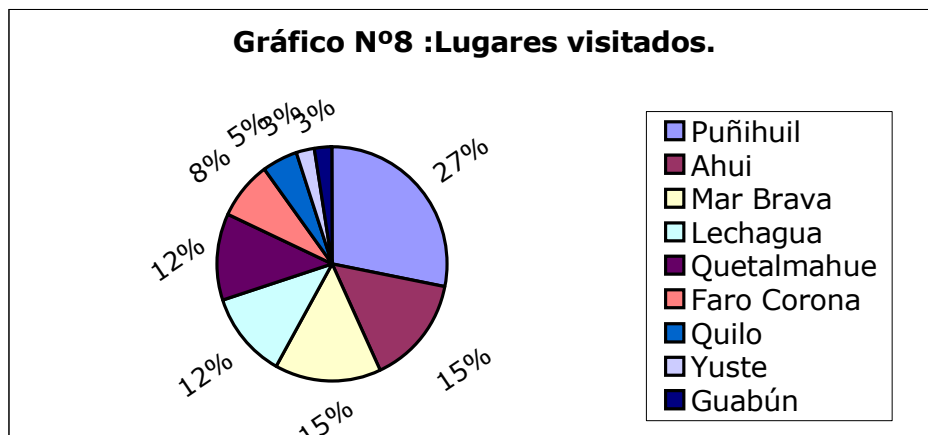
Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

pasa por Yuste.) El único lugar que no fue reconocido es Chaumán, ello se explica por la mala accesibilidad con que cuenta.

Tabla Nº 15: Visita a lugares de interés dentro del área.

Lugar	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
Puñihuil	11	28%
Ahui	6	15%
Mar Brava	6	15%
Lechagua	5	12%
Quetalmahue	5	12%
Faro Corona	3	8%
Quilo	2	5%
Yuste	1	2,5%
Guabún	1	2,5%
Total	40	100%



Los resultados obtenidos varían escasamente con los de estudios anteriores, se puede decir entonces que no existen grandes variaciones o cambios en la estructura de la demanda en general, se conservan las tendencias.

Para corroborar esto se presentan a continuación los datos proporcionados por la Oficina de Informaciones SERNATUR Chiloé, acerca del número de turistas atendidos en la temporada estival 2001 y su origen. Como se observa en la siguiente tabla más del 60% de los turistas son chilenos, y del 40% restante 22% corresponde a argentinos, y 12% a europeos. La situación varía levemente en el mes de febrero donde los turistas chilenos alcanzan el 73%.



Universidad Austral de Chile

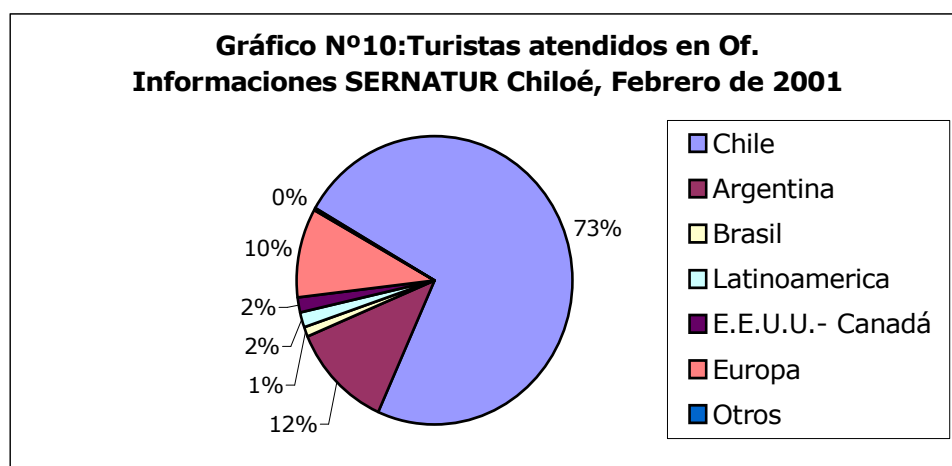
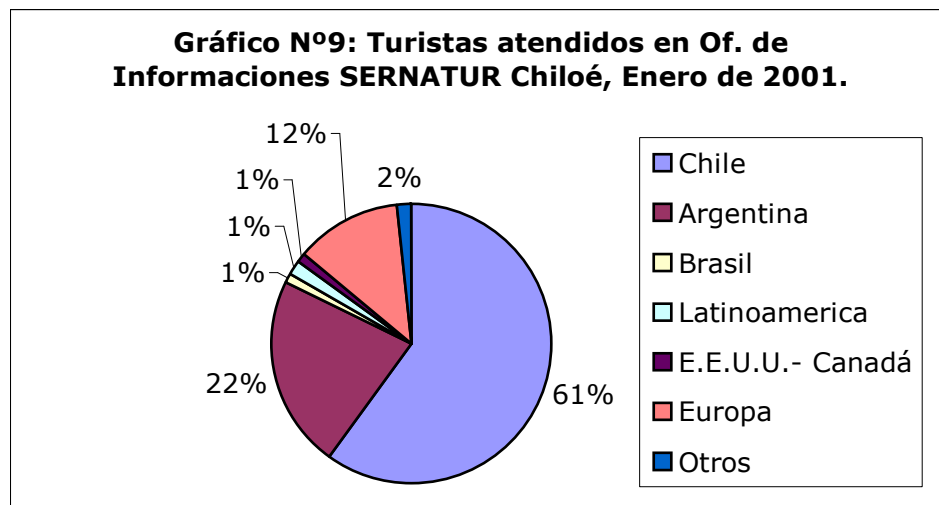
Escuela de Turismo

Tabla Nº 16: Turistas atendidos en oficina de informaciones SERNATUR Chiloé, meses de enero y febrero año 2001.

Nacionalidad	Enero		Febrero	
	Frec. Absoluta	Frec. Relativa	Frec. Absoluta	Frec. Relativa
Chile	2.488	60%	3.073	73%
Argentina	916	22%	499	12%
Brasil	52	1%	42	1%
Latinoamérica	60	1%	75	2%
EE.UU.- Canadá	55	1%	72	2%
Europa	505	12%	421	10%
Otros	65	2%	8	0%
Totales	4.141	100%	4.190	100%

Fuente: SERNATUR Chiloé.

Elaboración: Propia.





Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Para complementar la información anteriormente descrita se recopilaron datos de afluencia turística hacia la Península de Lacuy y Puñihuil, como se observa en la tabla N° 17, a través de los prestadores de servicios turísticos de la ciudad de Ancud, sin embargo no se obtuvo el resultado esperado, ya que sólo dos de ellos entregaron información y aproximada, los demás no tenían ningún tipo de registro de los viajes realizados durante la temporada y otras dos agencias de viajes consultadas no realizaban circuitos regularmente durante la temporada hacia este sector.

Como se observa existe un gran problema, debido a la informalidad con que operan estos prestadores de servicios turísticos, y que se traduce en el escaso interés de los turistas por contratar sus excursiones.

Tabla N° 17: N° de turistas que visitaron la península de Lacuy, en viajes contratados, en los meses de enero y febrero, del año 2001.

Item	Prestador 1	Prestador 2
N° de viajes diarios	2	--
N° de días	44	--
Total de viajes	88	10
Promedio de personas por viaje	3	4,2
Total de personas que realizaron el viaje	264	42

Fuente: Prestadores de Servicios Turísticos de la ciudad de Ancud.

Elaboración: Propia.

Estos datos corresponden al año 2001, y para el caso del prestador 1, esta cifra sólo corresponde al 50% de lo que fue el año antepasado, para el prestador 2 la cifra alcanzó el 30% del año anterior. Como se aprecia entre ambos existe una enorme diferencia, que puede deberse principalmente, a la estrategia de comercialización utilizada. Sin embargo el factor que hizo bajar la demanda durante el año pasado para todos los prestadores de servicios turísticos, fue el mal tiempo observado durante los meses de verano en toda la Región.

Esto deja en claro que la estacionalidad es un problema, más aún cuando se espera que los meses de verano presenten buenas condiciones climáticas para



Universidad Austral de Chile

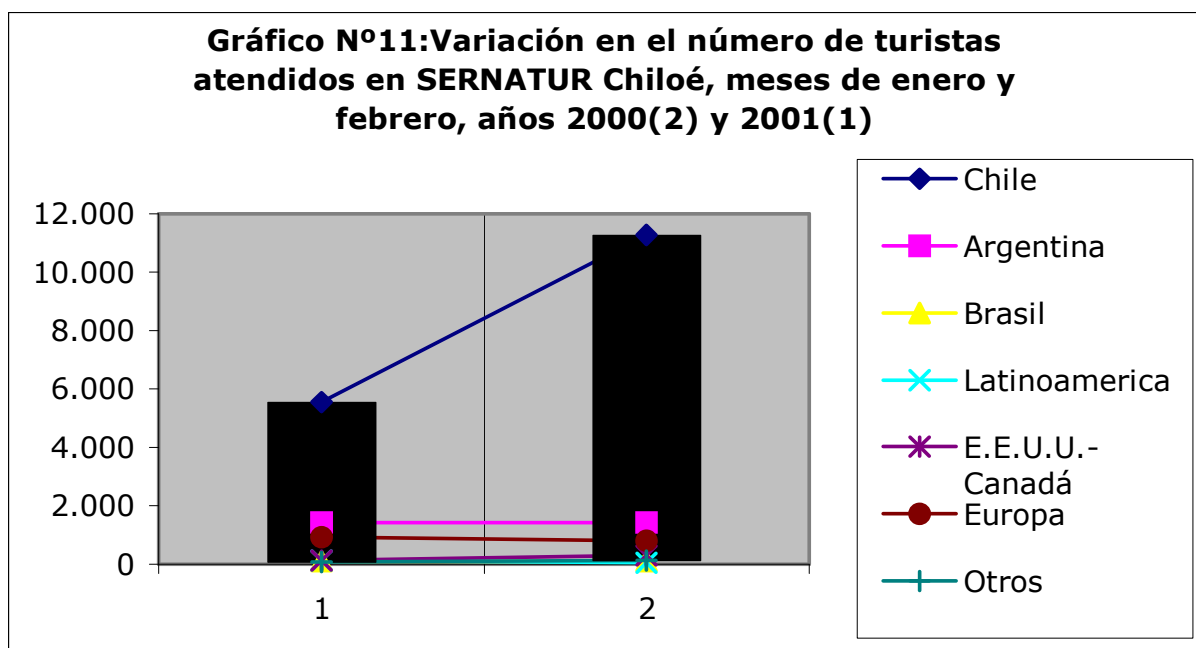
Escuela de Turismo

poder desarrollar la actividad turística, y esto no sea así. A continuación se muestra la variación en el número de turistas atendidos en SERNATUR Chiloé, durante el año 2000 y 2001.

Tabla N° 18: Turistas atendidos en temporada estival según origen, en SERNATUR Chiloé, años 2000 y 2001.

Nacionalidad	2001	2000
Chile	5.561	11.264
Argentina	1.415	1.427
Brasil	94	99
Latinoamérica	135	58
EE.UU.- Canadá	127	291
Europa	926	812
Otros	73	122
Totales	8.331	14.073

Fuente: SERNATUR Chiloé.



Elaboración: Propia.

Se observa que los cambios en las condiciones climáticas acaecidos en la temporada de verano del año 2001, influyeron bastante en la cantidad de turistas llegados a la comuna con respecto al anterior. Es cierto que sólo una fuente de información localizada, no nos puede indicar tendencias masivas, pero si nos demuestra que en Ancud y probablemente en toda la provincia los flujos



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

disminuyeron producto de esta situación. Con respecto a esto, en el estudio de población flotante se señala que: *"la dificultad de cumplir con las actividades programadas, producto de las características climáticas de la zona, el 92.8% expresa que siempre pudo realizar sus actividades, el 6.6% señala que estas actividades las pudo realizar a veces y un 0.6% que manifiesta no haber podido realizar las actividades"*.

- h) Análisis de los resultados de los cuestionarios aplicados a personas vinculadas directamente con la actividad turística de la comuna.

El análisis de los resultados se hizo sobre la base de 4 cuestionarios contestados por jefes de departamentos de turismo de cuatro organismos públicos, de un total de 5 entregados para este efecto. Los resultados se presentan en concordancia con las preguntas de dicho cuestionario. (ver anexo 4)

1. Un 50% indica que la actividad turística es de primera importancia y el 50% restante que tiene un carácter complementario.
2. Un 50% dice que Ancud se encuentra en la etapa inicial del desarrollo turístico, y el restante que está en etapa de crecimiento.
3. Un 75% opina que los factores que limitan el desarrollo turístico de la comuna, son falta de planificación para la conservación del medio ambiente, calidad de la oferta, falta de servicios básicos en áreas rurales, escasa señalización, accesos complicados, y falta de actividades que rompan la estacionalidad. El 25% restante opina que los factores más importantes son la falta promoción, información y actividades que rompan la estacionalidad.
4. Para dar solución a los factores limitantes se propone la actualización e incorporación de los instrumentos de ordenamiento territorial, y a través de estos privilegiar el desarrollo de infraestructura turística y servicios básicos en áreas rurales. Además se propone la utilización de sistemas de capacitación para así mejorar la calidad de la oferta turística de la comuna de Ancud.
5. El 100% dice que los tipos de turismo que se pueden desarrollar en el área de estudio son ecoturismo, turismo histórico y agroturismo.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

De estos el 40% se inclina por el ecoturismo, un 30% por turismo histórico y el 30% restante por el agroturismo.

6. El 50% opina que la Declaración debiera concretarse a corto plazo, un 25% dice que es urgente y el otro 25% dice que se puede realizar en un mediano plazo.
7. El 100% opina que la Declaración constituye una medida urgente para proteger y aprovechar los recursos naturales y culturales con que cuenta dicha área.
8. El 100% dice que la elaboración del Plan de Ordenamiento es una tarea que requiere del trabajo coordinado de la Municipalidad y sus departamentos correspondientes, y del SERNATUR.
9. En cuanto a los comentarios adicionales se rescata la idea de hacer propuestas de desarrollo turístico tomando en cuenta la opinión de los residentes locales, y coordinando los esfuerzos de los demás agentes involucrados. (sectores público y privado)

i) Análisis FODA.

Este análisis identifica los principales inconvenientes y beneficios, que presenta el área de estudio, vista desde una perspectiva externa, a través de las oportunidades y amenazas; y desde una perspectiva interna o intrínseca, a través de sus fortalezas y debilidades.

i).1. Fortalezas:

- ◆ Potencial turístico sustentado principalmente en sus atractivos turísticos naturales, culturales e históricos.
- ◆ Características naturales singulares por su condición de península.
- ◆ Escasa distancia a su principal y único centro de servicios: Ancud.
- ◆ Existencia de un proyecto de conservación y protección de los Islotes de Puñihuil, desde 1997, por parte de la Fundación Otway.

i).2. Oportunidades:

- ◆ Aumento de los flujos turísticos e interés de los mercados internacionales por productos turísticos de intereses especiales.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- ◆ Desarrollo potencial del turismo rural, a nivel nacional.
- ◆ Incremento de las alternativas de financiamiento para el fomento productivo.
- ◆ Mejoramiento de la accesibilidad tanto a nivel regional como provincial.
- ◆ Proyecto de construcción del puente sobre el Canal de Chacao.

i).3. Debilidades:

- ◆ Falta de señalización turística.
- ◆ Escasa dotación de servicios básicos.
- ◆ Escasa infraestructura turística.
- ◆ Concentración de las actividades turísticas durante la temporada estival por efecto de la estacionalidad que afecta, no sólo a esta área, sino que a toda la región.
- ◆ Falta de información turística del área, y escaso aprovechamiento de su condición histórica.
- ◆ Escasa preocupación por la conservación de sitios históricos y por el desarrollo de actividades de animación que se pueden realizar en ellos.
- ◆ Inexistencia de agencias de viajes locales, que se dediquen a la comercialización de productos locales y provinciales. (La mayoría actúa como intermediaria de otras agencias regionales, y se dedican a la venta de pasajes aéreos y a atender al turista que ya ha llegado a la comuna).
- ◆ Escasa conciencia del empresariado para desarrollar una acción promocional conjunta y de calidad, sin considerarla un gasto.
- ◆ Desconocimiento de la actividad turístico como un negocio serio de parte de los empresarios, que se traduce en la informalidad con la que operan.
- ◆ Demanda actual escasamente informada y en general muy diversa.
- ◆ Condiciones de accesibilidad en estado regular.

i).4. Amenazas:

- ◆ Progresivo deterioro de la imagen turística regional, como un destino caracterizado por su calidad ambiental.
- ◆ Concentración de las inversiones turísticas en otras provincias de la Región.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

**CAPÍTULO V:
PROPUESTA.**



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

5.1. Fundamentación.

El desarrollo turístico de un área involucra un paulatino crecimiento de demanda y de oferta turística, sin embargo esto se puede ver amenazado por la carencia de ordenamiento territorial, y por ende, la sobre explotación de un lugar o el mal aprovechamiento de las cualidades que éste pueda presentar, especialmente como es el caso de un área rural. Estas situaciones se pueden revocar o prevenir gracias al ámbito de acción que tiene la declaración, o más específicamente el Plan de Ordenamiento, sobre un área determinada.

En primer lugar el plan de ordenamiento prioriza la actividad turística y por ende su desarrollo, zonificando los sectores, y protegiendo los recursos naturales y culturales que existan en ellos, también se preocupa del desarrollo de la infraestructura y los servicios básicos, a través del mejoramiento de los caminos, la instalación de electricidad, la dotación de agua potable y en algunos casos la construcción de instalaciones turísticas como un camping o un embarcadero.

A todos estos beneficios puede acceder la Península de Lacuy, para combatir sus debilidades y aprovechar la belleza de sus parajes, y el legado cultural existente.

La península de Lacuy es un área que responde a las especificaciones y condiciones estipuladas para ser una Zona de Interés Turístico, en el Decreto de Ley N° 1.225 de 1975, y se considera un área prioritaria dentro del Area Chiloé Norte para perfilar su desarrollo a través de la Declaración.

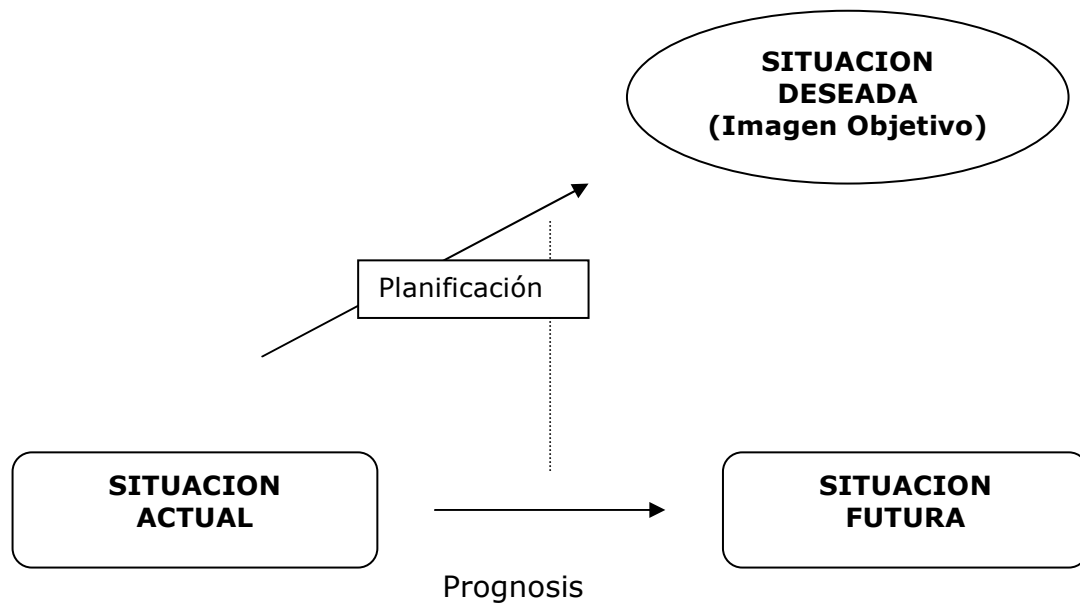
Además para la comuna de Ancud este sector representa su fuente de recursos y atractivos turísticos, y por lo tanto debe planificarse con la participación de agentes o actores sociales, como comerciantes, empresas turísticas, servicios públicos... etc. Así a través de una gestión conjunta para la aprobación de la Declaración, se cumple el objetivo principal de la Planificación, que es según Leiva, (1997), "*cambiar un estado de cosas actual que no nos satisface completamente por otro que percibimos como preferible para nuestros objetivos*" y se expresa en el siguiente esquema:



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Esquema N° 4: Objetivo de la Planificación.



Fuente: Turismo y Gestión Municipal, 1997, Santiago.

5.2. Límite y Superficie del área propuesta para ZOIT.

El área de 12.183,62 has. (ver mapa N° 4) se extiende desde el primer cruce caminero que indica la bifurcación Puñihuil- Guabún tomando como límite el camino interior 220 que llega hasta Puñihuil y Pumillahue, desde allí su límite es el litoral de la península de Lacuy. No se comprende el área de la playa de Lechagua pues ésta ya cuenta con un plan seccional. El límite ZOIT propuesto abarca hasta el sector de Puñihuil y Pumillahue, ya que el desarrollo turístico potencial del área contigua esta sujeta al desarrollo actual de la parte norte del Parque Nacional Chiloé y a la ribera del río Chepu.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Mapa N°4: Superficie del área propuesta para ZOIT.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

5.3. Objetivos.

De acuerdo a los contenidos en el DL 1.224 de 1975, referente a los procedimientos y efectos que se infieren a las declaraciones como Zona y/o Centro de Interés Turístico Nacional, ello debiera estar orientado a los objetivos siguientes (Arancibia, 1997):

5.3.1. Fomento y creación de nuevos centros dotados de todos los elementos y servicios necesarios para constituir complejos autosuficientes en aquellos lugares que por sus especiales circunstancias tengan atractivos adecuados para su explotación turística y en los que convenga coordinar los esfuerzos de la iniciativa privada y de la Administración del Estado, a objeto de posibilitar una adecuada rentabilidad de las inversiones que se efectúen, y fijándose normas específicas, cuando el caso lo justifique para las condiciones de edificación.

5.3.2. Procurar en los lugares donde exista tanto un equipamiento inicial, como una actividad turística en desarrollo y que reúna las condiciones expresadas en el punto anterior, a objeto de que mediante la declaración de Interés Turístico Nacional se les pueda otorgar la protección **adecuada para mejorar y ampliar sus instalaciones y servicios**, adoptándose medidas especiales en relación a aquellas áreas que por sus singulares circunstancias de interés local, histórico, artístico o de otra connotación especial, permitan emplear estos valores como incentivo para la promoción e incremento de corrientes turísticas.

5.3.3. Tender a la creación de Zonas Turísticas a objeto de adoptar de manera coordinada las medidas necesarias para la conservación y mejora de los valores naturales, tomando en cuenta que aparentemente por la extensión territorial mayor que el reconocimiento como Zona de Interés Turístico traería aparejado, lo que implicaría repercusiones de carácter multisectorial, debiéndose lograr en consecuencia la adecuada coordinación a objeto de realizar las obras de infraestructura pertinentes, tanto de servicios, vialidad y transporte, que permitiesen atraer y retener crecientes corrientes turísticas.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Los propósitos anteriormente enunciados debieran sustentarse, como ya se ha señalado en antecedentes disponibles en los Planes Maestros, estrategias de desarrollo u otros documentos que proporcionen información, especialmente tanto respecto al inventario de atractivos turísticos como asimismo en cuanto a la aptitud que presenten las áreas en estudio, para la realización de actividades turísticas- recreacionales afines, de forma de otorgarle el soporte necesario para justificar la implementación de los equipamientos correspondientes. De no ser así, y no existir información sobre la materia, tal como ya se señaló anteriormente, se estima de primera prioridad efectuar una evaluación sobre las eventuales declaratorias de áreas de interés turístico, comenzando por un estudio previo que calibre la consistencia y jerarquía que el problema en cuestión a nivel regional presente, disponiendo a ese efecto de inventarios serios que lo otorguen el respaldo a las declaratorias en cuestión debidamente jerarquizadas, según corresponda.

A partir de los objetivos ya citados, se proponen otros que responden directamente a las características que presenta la Península de Lacuy y los sectores de Puñihuil y Pumillahue:

- a) Puesta en valor de los recursos turísticos, previa evaluación de sus potencialidades.
- b) Protección y conservación de áreas vulnerables desde el punto de vista medioambiental (Puñihuil).
- c) Facilitar el desarrollo de inversiones que beneficien a los pobladores, y que hagan la experiencia del turista más cómoda.
- d) Orientar la oferta turística hacia un segmento de la demanda definido y rentable.
- e) Compatibilizar el desarrollo turístico con la actividad acuícola y pesquera presente en el sector.
- f) Fomentar las instancias de reunión de esfuerzos con inversionistas o privados preocupados del desarrollo local.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

5.4. Definición de los elementos básicos de la imagen turística.

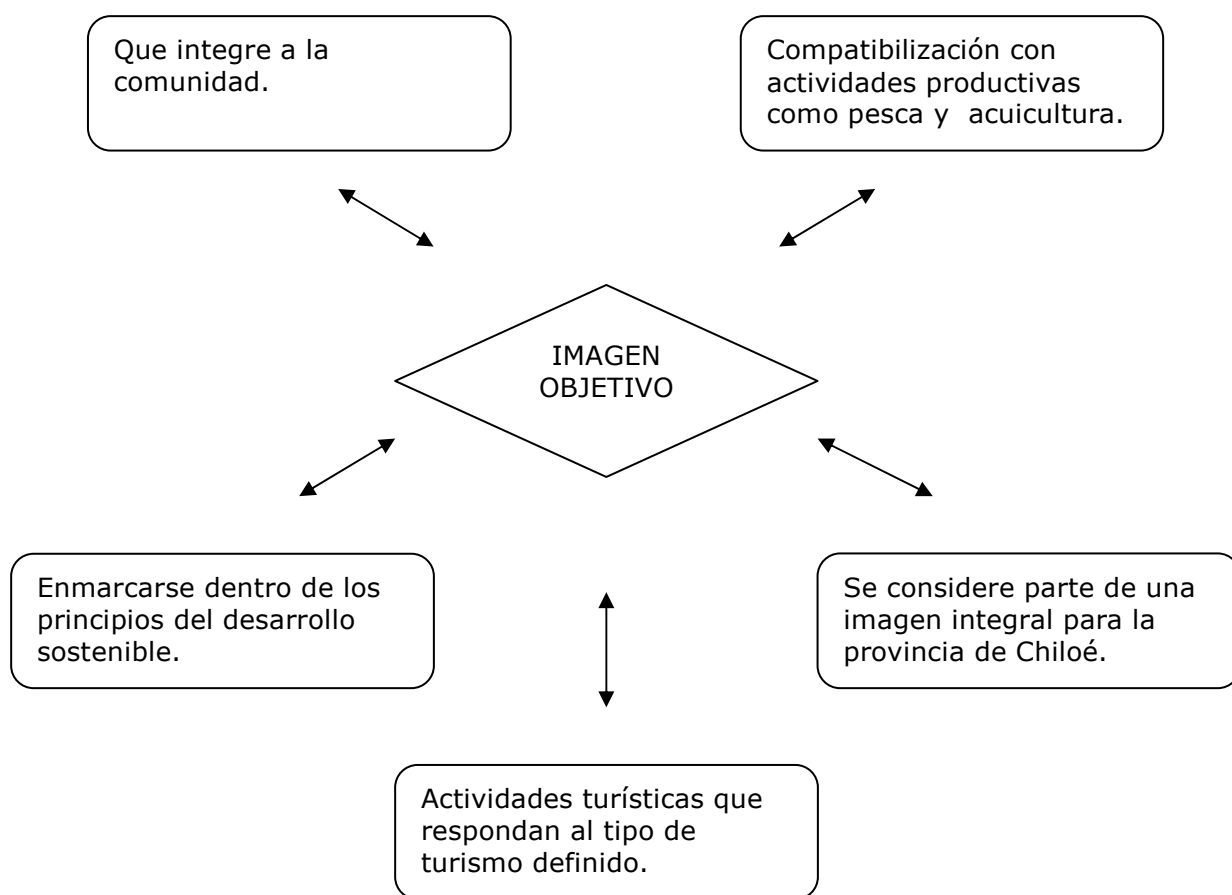
Según las entrevistas sostenidas con diversos agentes de la planificación turística de Ancud, se deja en claro que para la definición de la imagen comunal se necesita la gestión del municipio y el apoyo de los actores turísticos, sin embargo estos esfuerzos deben enmarcarse bajo el objetivo de consolidar una macro-imagen del Archipiélago de Chiloé. Según lo señalado, por Carlos Oyarzún, consultor de Turismo de SERCOTEC: *"Cada municipio debe definir su imagen, y convertirla en un sello de garantía, pero sin olvidar que se trabaja por un desarrollo de toda la Provincia"*.

También es importante que en la de la imagen turística participen los pobladores directamente involucrados, así también lo expone Nayán: *"La idea es trabajar con la gente del lugar, para que sean ellos los que aprendan a organizar la comercialización de sus productos y a utilizar las herramientas que les entregamos para que la actividad turística sea conveniente e incentive el constante trabajo"*.

Igualmente se debe tener en cuenta una serie de factores que se señalan en el esquema el esquema N°5, y que son trascendentales a la hora de definir la imagen comunal.



Esquema N° 5: Elementos que deben considerarse para la definición de la imagen objetivo del área de estudio.



Fuente: Elaboración propia.

El planteamiento del tipo de turismo que se realiza en la zona debe responder a aquellas actividades que son factibles de realizar gracias a las características de los atractivos, con que cuenta, y para este caso se ha definido como turismo histórico¹, ecoturismo² y agroturismo. Estos tipos de turismo deben estar bajo la atenta mirada del municipio, pues es necesario medir frecuentemente el estado en que se encuentran los atractivos y crear medidas preventivas y de corrección.

¹ Actividades turísticas de tipo cultural, con especial énfasis en la visita a lugares históricos,

² Forma de turismo especializada en la naturaleza, centrado en actividades a pequeña escala con excursiones a zonas naturales; puede incluir visitas a lugares de interés cultural tradicional. Concede atención especial al desarrollo respetuoso del medio y al grado de uso por los visitantes



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

5.5. Acciones básicas para potenciar turísticamente el área.

Estas acciones son efectuadas por la I. Municipalidad de Ancud, a través de su Departamento de Turismo y en coordinación con los departamentos relacionados con el tema. Su objetivo principal es mejorar el desarrollo de la actividad turística, con todas las consecuencias que ello implica: Mejorar la calidad de vida del poblador, mejorar la calidad de la experiencia turística, proteger los recursos que posibilitan esta actividad y las demás. Esto es un hecho, tal como lo plantea Víctor Leiva, (1997):

"En definitiva, son las municipalidades- en cuanto responsables de asegurar la participación de la comunidad en el progreso económico, social y cultural de su comuna- las que deben intervenir temporalmente en el desarrollo del turismo comunal, para que este se transforme en una actividad permanente y sustentable, tanto desde el punto de vista ambiental como económico."

José Luis Nayán, encargado de Turismo de la I. Municipalidad de Ancud habló de las medidas que se están adoptando para mejorar la condición de potencialidad de la Península de Lacuy. Hasta el mes de febrero del año 2001 fueron las siguientes:

- Conservación del Fuerte San Miguel de Ahui: La I. Municipalidad de Ancud se encarga del mantenimiento del fuerte y el equipamiento existente.
- Formación de asociaciones de Turismo Rural: Actualmente existe la Asociación de Turismo Rural Ahui, recién conformada y que reúne 11 familias

del sector y empezaría a funcionar durante la próxima temporada alta. También esta presente la Red de Agroturismo de Chiloé, con una familia en el sector de Guapilacuy, cerca del Faro Corona, que ofrece desde hace 2 años alojamiento, alimentación y excursiones.

- Proyecto de reposición de letreros de señalización turística.
- Proyecto de construcción de un mirador en el sector de la Piedra Run y otro en la Bahía de Pumillahue.
- Proyecto de construcción de dos módulos de información turística, uno en el sector de la Piedra Run y otro en el cruce Puñihuil- Guabún.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

En cuanto al avance de estos proyectos y la proposición de nuevos a la fecha, se puede señalar lo siguiente:

- Los proyectos relacionados con la conservación del Fuerte Ahui, aún están en proceso de adjudicación, y por lo tanto la municipalidad sigue a cargo.
- El Comité de turismo Ahui, empezaría a funcionar dentro de esta temporada pero aún faltaría la construcción de un fogón para la venta de comidas típicas. En cuanto a la Red de Agroturismo, ésta sigue funcionando.
- El proyecto de reposición de la señalización, aún no se ha concretado, pues el sector de Chepu presenta prioridad con respecto a ese tema.
- Los proyectos de instalación de miradores y kioscos de información, se ejecutarán a partir de la primera semana de diciembre.
- Los nuevos proyectos contemplan la construcción de un camping en Mar Brava, gracias a la conformación de la Asociación de Turismo y Servicios Turísticos Mar Brava, que además ofrecerá circuitos guiados desde Ancud, y realización de actividades como cabalgatas y caminatas.
- Uno de los proyectos trascendentales que se está llevando a cabo es el emplazamiento del Sendero de Chile, que parte con el ensanchamiento de la ruta Mar Brava – Chepu.

Actualmente se trabaja en la creación de una Red de Servicios Turísticos, que se desarrollaría desde Ancud hasta Chonchi, que contaría con servicios como alojamiento, alimentación, transporte marítimo y terrestre, y que serían ofrecidos por los pobladores. Esto se enmarca dentro de la iniciativa de focalizar microdestinos entorno a la ruta de la costa, que por supuesto incluirían los atractivos del área propuesta para esta investigación. El objetivo de esta iniciativa es trabajar en conjunto con los pobladores, para lograr consolidar su propia oferta e imagen, y proporcionarles a ellos la posibilidad de desarrollar su actividad según sus necesidades y deseos.

Esta situación se refuerza con lo que propone Víctor Leiva (1997), acerca de que: *"Cada localidad posee características propias que la distinguen, en esta distinción radica una potencialidad de desarrollo turístico. Incluso si los atractivos de una comuna no son de calidad excepcional, éstos pueden ser aprovechados turísticamente, especialmente como complemento de atractivos existentes en*



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

comunas cercanas, prolongando la estadía del visitante en la zona, generando beneficios al conjunto de comunas implicadas”.

Se señalan en los siguientes cuadros 4 estrategias de desarrollo turístico, que pueden ser consideradas para la elaboración de una estrategia general que se enmarque dentro de la factibilidad de declarar Zona de Interés Turístico Nacional a la Península de Lacuy, y la sitúe de esta manera como un producto turístico global reconocido dentro de la comuna de Ancud.

Cuadro N° 10:	
Estrategia de Educación y Conciencia Turística.	
♦ Objetivo General: Que los actores involucrados en la actividad turística Dispongan de los conocimientos básicos y complementarios para desarrollar sus funciones en forma coordinada, y en pos del desarrollo turístico comunal.	
♦ Programa educativo para los actores turísticos: Su propósito es entregar los mecanismos, que permiten que la actividad se desenvuelva de la mejor manera posible, a través de talleres o cursos de capacitación, a todo aquel que este directa o indirectamente involucrado con ella.	
♦ Proyectos: 1. Capacitación en turismo rural, destinado a los pobladores que ofrecerán servicios primarios y complementarios. 2. Capacitación en calidad del servicio turístico. 3. Capacitación para la conservación del medio ambiente. 4. Incorporación de talleres turístico- educativo en escuelas y liceos, en su habitual jornada y durante campamentos de verano. 5. Talleres abiertos a toda la comunidad, destinados a la concienciación turística.	♦ Plazo: - Mediano. - Mediano. - Mediano. - Largo. - Corto.
♦ Responsables: I. Municipalidad de Ancud, SERNATUR Chiloé, UACH.	



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N° 11: Estrategia de Comercialización.	
<p>♦ Objetivo General: Precisar las líneas de acción que será necesario implementar para desarrollar la actividad turística desde la perspectiva de la comercialización de sus productos.</p>	
<p>♦ Programa Elaboración de un Plan de Comercialización Comunal: El fin que tiene este programa es plasmar información actualizada en un plan que facilite la toma de decisiones para el sector público y privado, definir la imagen turística de la comuna.</p>	
<p>♦ Proyectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar un estudio de mercado, para identificar las variables de la oferta y la demanda turística del área de estudio. 2. Organizar los productos turísticos, según la evaluación de los atractivos, y el segmento de mercado al cual se apuntará. 3. Definir una estrategia de medios, para establecer cuales serán los canales de distribución de los productos. 	<p>♦ Plazo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corto - Mediano - Mediano
<p>♦ Programa de Asociatividad: Puntualizar las actividades de fomento productivo entre los actores sociales, y permitir la positiva interrelación entre los mismos.</p>	
<p>♦ Proyectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Concretar instancias de trabajo con organismos públicos como SERCOTEC, para la realización de actividades que involucren otras comunas. 2. Fomentar el desarrollo compatible con las demás actividades productivas, de manera de sacar provecho mutuo. 3. Planear un sistema estándar de calidad en los servicios de alojamiento y alimentación, a los que puedan acogerse los integrantes de las redes de turismo rural, para equilibrar la oferta. 	<p>♦ Plazo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corto - Corto - Mediano
<p>♦ Responsables: Sector público y privado.</p>	



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N° 12: Estrategia Medioambiental.	
♦ Objetivo General: Establecer un modelo de interacción de la actividad turística que respete el medio natural y la población asentada en él.	
♦ Programa de Conservación de los Recursos naturales y culturales: Mediante este programa se busca proteger los recursos que hacen posible la actividad turística, y elevar el grado de preocupación por este tema tan importante.	
♦ Proyectos: 1. Elaborar un estudio de impacto ambiental sobre el desarrollo turístico en el sector de Puñihuil. 2. Realizar estudios de capacidad de acogida turística para sectores como las Dunas de Guabún, Mar Brava Ahui, y Puñihuil por la alta vulnerabilidad de sus recursos. 3. Declaración de la Península de Lacuy y Sectores de Puñihuil y Pumillahue como Zona de Interés Turístico Nacional.	♦ Plazo: - Corto - Mediano - Corto
♦ Programa de conservación de tradiciones locales: Su objetivo es bastante claro y se basa en el respeto por la comunidad residente y en evitar procesos negativos de aculturación.	
♦ Proyectos: 1. Realización de talleres y exposición de los trabajos Artesanales, en escuelas rurales abiertas al público general y los turistas, con previa promoción local. 2. Realización de festivales campesinos, que incluyan venta de comidas típicas, folclore, artesanía y una breve reseña histórica del lugar donde se realice.	♦ Plazo: - Corto - Corto
♦ Responsables: I. Municipalidad de Ancud, Fundación Otway, SERNATUR Chiloé, y sector privado.	



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Cuadro N° 13:	
Estrategia de Desarrollo de Infraestructura, Instalaciones y Servicios Básicos.	
♦ Objetivo General: Mejorar la experiencia turística del visitante y la calidad de vida del poblador.	
♦ Programa de Desarrollo de Infraestructura: Desarrollar proyectos de implementación de servicio básicos y de mejoramiento de las condiciones de accesibilidad.	
♦ Proyectos: 1. Ripiado y mantenimiento de caminos. 2. Señalización. 3. Agua potable y alcantarillado. 4. Electrificación. 5. Telefonía Rural.	♦ Plazo: - Corto - Corto - Mediano - Mediano - Mediano
♦ Programa de Desarrollo de Equipamiento e Instalaciones: Para hacer más cómodo el paso del turista por el lugar y prolongar su estadía en la zona.	
♦ Proyectos: 1. Diseño y construcción de un camping en el sector de Ahui. 2. Construcción de un embarcadero en Ahui. 3. Implementación de miradores en Pumillahue, y en sector de Piedra Run (Mar Brava). 4. Instalación de kioscos turísticos en Piedra Run y en el cruce de caminos Puñihuil- Guabún	♦ Plazo: - Corto - Corto - Corto - Corto
♦ Responsables: I. Municipalidad de Ancud, a través de sus correspondientes departamentos.	



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

5.6. Instituciones que intervienen en la Declaración ZOIT/ CEIT.

- ◆ Ilustre Municipalidad de Ancud: Participa en la elaboración del respectivo Plan de Ordenamiento, y en la posterior incorporación de éste al Plan Regulador Comunal, en conjunto con su Dirección de Obras.
- ◆ Gobierno Regional (GORE): Encargado de aprobar el Plan de Ordenamiento, y su incorporación al Plan Regulador Comunal.
- ◆ Dirección Regional de Turismo (DIRTUR), Xª Región: Actúa como coordinador general en cuanto a la pronunciación del área a ser declarada ZOIT, y su posterior aprobación. También se encarga de elaborar el respectivo Plan de Ordenamiento.
- ◆ Oficina Local SERNATUR Ancud: Encargada de generar información necesaria para la propuesta del área. Su función principal es de apoyo directo a la labor de la DIRTUR Xª Región.
- ◆ Corporación de Fomento Productivo (CORFO) Xª Región: Una vez que se aprueba la Declaración, se encarga de proponer los instrumentos de fomento productivo que pueden ser desarrollados en la ZOIT.
- ◆ Secretaría Regional de Planificación y Coordinación (SERPLAC) Xª Región: Se pronuncia sobre el Plan de Ordenamiento, en la planificación de área declarada.
- ◆ Ministerio Agricultura Xª Región: Aprueba el Decreto Supremo del Plan de Ordenamiento, de la Declaración ZOIT para el área en cuestión, mediante la firma correspondiente.
- ◆ Vialidad Xª Región: Se pronuncia sobre el Plan de Ordenamiento, en materias de su competencia, especialmente lo que se refiere a vías de comunicación y abastecimiento de agua.
- ◆ Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONMA) Xª Región: Una vez aprobado el Plan de Ordenamiento, se pronuncia sobre los proyectos que se deseen



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

llevar a cabo en la Zona de Interés Turístico, y su impacto sobre el medio ambiente.

- ♦ Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) Xª Región: En materias que le competen, tales como uso de suelo o cambio de suelo. También influye en los proyectos de Agroturismo que se realicen en la Zona.

5.7. Instrumentos técnicos, la ficha ZOIT.

La ficha que sigue representa una síntesis de la información relevante que debe estar contenida en el Plan de Ordenamiento, y básicamente incluye las condiciones que debe presentar un área susceptible de acceder a la declaración ZOIT o CEIT, expuestas anteriormente en el capítulo 1, ítem 1.6.

Cuadro N° 14: Ficha ZOIT para la Península de Lacuy y Sectores de Puñihuil y Pumillahue.

Condiciones	Descripción
Atractivo turístico de jerarquía	Fuerte de San Miguel de Ahui- Faro Corona- Dunas de Guabún- Quilo- Mar Brava- Puñihuil
Actividades turísticas, recreativas y/o culturales	Circuitos de navegación, caminatas, cabalgatas, pesca deportiva, camping y visita a sitios históricos
Demanda turística actual y/o potencial	Nacionales especialmente del área central del país y extranjeros en su mayoría Europeos.
Condiciones de accesibilidad actual y /o potencial	Canal de Chacao- Ruta 5, Ruta W20, Aeródromos y Embarcaderos.
Vulnerabilidad de sus recursos	Litoral, recursos marinos, formaciones geológicas, sitios históricos y arqueológicos.
Carece de planificación territorial	Plan de Ordenamiento para la Península de Lacuy.
Requiere infraestructura y Servicios básicos	Mejoramiento de caminos interiores, dotación de electricidad, agua potable y alcantarillado. Construcción de miradores.
Producto turístico de	Pingüineras de Puñihuil.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

jerarquía	
------------------	--

Fuente: Elaboración propia.

5.8. Matriz teórica de la información de ZOIT y CEIT, que puede ser incorporada a un sistema de información.

Una forma de hacer conocido el tema de la Declaración ZOIT/ CEIT, es incorporar esta información a algún sistema que sea lo bastante accesible para los turistas, los inversionistas y la comunidad local. En ese caso se propone considerarlo dentro del sistema de información geográfica (SIG), así como se hace con el uso de borde costero o el tipo de suelo de un área específica. Otro medio en el que puede ser difundida esta información es a través de la página web de SERNATUR, pues a pesar que es un tema de planificación territorial, su característica principal está orientada al desarrollo del turismo, en forma planificada. En el siguiente cuadro se muestra una matriz que contiene la principal información que debe estar contenida en alguno de los sistemas mencionados anteriormente.

Cuadro N° 15: Matriz teórica de la información ZOIT/ CEIT

ZOIT o CEIT según corresponda:	
Comuna	Región
Area	
Limites	
Superficie	Fecha de la declaración
Instrumentos de planificación vigentes	
Atractivos naturales y culturales	
Circuitos Turísticos	
Cuidados al medioambiente	
Proyectos en ejecución	

Fuente: Elaboración propia.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

Además en el sistema de información geográfica, debería incluirse un mapa que contenga los límites de la ZOIT o CEIT, y la zonificación acordada en el Plan de Ordenamiento, y en la página web añadir además información de los atractivos y los circuitos turísticos que se puedan realizar en dichas áreas.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

VI. CONCLUSIONES.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- ◆ La Declaración de Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional es una facultad del Servicio Nacional de Turismo. En el país se posee una escasa experiencia en el uso y gestión de este instrumento, producto de los elevados costos que implica la investigación y de falta de coordinación entre los organismos involucrados. Sin embargo, actualmente SERNATUR está desarrollando las investigaciones pertinentes de las áreas susceptibles de ser declaradas Zonas O Centros, para activar dicha facultad y comprometer a los servicios públicos en la preocupación por dar cumplimiento a lo estipulado en el correspondiente Plan de Ordenamiento.
- ◆ La Declaración de Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional, otorga, en teoría, una actitud fiscalizadora al Servicio Nacional de Turismo, sin embargo en la práctica, no existen resoluciones que así lo indiquen. En general el ámbito de la declaración se traduce a una acción preventiva, es decir, evita el uso indiscriminado de los recursos naturales y culturales, y compatibiliza el desarrollo de diversas actividades a través de la zonificación planteada en el respectivo Plan de Ordenamiento Turístico.
- ◆ Así es como en comparación con la aplicación de la Declaración ZOIT/ CEIT en España, se advierte que los incumplimientos a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento serán debidamente sancionados. Además, con respecto a las condiciones que debe presentar el área para acceder a la declaración, éstas son muy específicas y por ende más discriminatorias de lo que se establece en Chile.
- ◆ Esta situación se da porque el desarrollo turístico en España lleva mucha ventaja al de nuestro país, en cuanto a diversidad y calidad de los servicios turísticos. (Por lo mismo sus estándares de calidad son elevados). Sin embargo eso da la pauta para pensar que a través de una mejor aplicación y gestión de lo dispuesto en la ley, se podría contribuir a impulsar el desarrollo de la actividad y contribuir al desarrollo regional.
- ◆ Los beneficios que otorga la declaración ZOIT/ CEIT, se enfocan más a un modelo de gestión, materializado en el respectivo Plan de Ordenamiento, en pos del desarrollo de las acciones necesarias para potencializar un área que ha sido declarada ZOIT o CEIT. Sin embargo también existen acciones



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

específicas y directas como el apoyo en publicidad y el apoyo de servicios públicos en el delineamiento de proyectos.

- ◆ La Península de Lacuy responde a las características y condiciones que requiere un área para ser declarada Zona de Interés Turístico Nacional, ya que es un área rural que cuenta con atractivos naturales y culturales, demanda actual, producto turístico de jerarquía, condiciones de accesibilidad y por otra parte requiere de infraestructura y servicios básicos, y de un instrumento de planificación. Por estas razones es necesario proponer esta área para ser declarada Zona de Interés Turístico Nacional, pues su característica de potencial puede ser desarrollada a un nivel que le permita convertirse en un destino turístico natural y cultural consolidado.
- ◆ En general la Península de Lacuy y los sectores de Puñihuil y Pumillahue, cuentan con atractivos naturales y culturales de gran calidad y alta vulnerabilidad, que deben ser conservados; dicha responsabilidad concierne directamente al Municipio de Ancud, que debe actuar como ente organizador de la actividad y así evitar la sobreexplotación (y exportación) de los recursos turísticos comunales.
- ◆ Uno de los problemas más importantes que se presentan en Ancud, y que influyen en el desarrollo turístico de la Península de Lacuy, es la corta estadía de los turistas en la ciudad, situación que se debe a una equivocada y escasa estrategia de promoción, ya que la mayoría de los turistas que visitan la comuna no están informados de los atractivos turísticos que se encuentran a tan poca distancia y que permiten un recorrido y una estadía más prolongada.
- ◆ Otra limitante que se da en Ancud y que afecta su oferta turística comunal es la informalidad con que se desenvuelve la actividad, y que es responsabilidad de quien la ejerce y también del turista que la acepta, optando por lo más barato. Aquí sin embargo es necesario aplicar los mecanismos de fiscalización con que cuenta el municipio para tratar de disminuir esta oferta informal, y cuyo problema no es el que no cuente con los papeles legales, sino que es el deterioro de la calidad de los servicios y el que tanto turistas como oferentes corran riesgos innecesarios.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- ◆ La imagen de la comuna de Ancud podría tener un rasgo característico o elemento distintivo si se declara ZOIT a la Península de Lacuy, ya que contará con un instrumento de planificación que estudiará en forma detallada el impacto del turismo en esa zona, mejorando la gestión turística de los recursos y favoreciendo el desarrollo sustentable de la actividad a través de las medidas adoptadas en dicho Plan de Ordenamiento Turístico.
- ◆ Por otra parte, si esta Declaración se llevará a efecto, y si además se concretara la idea de poner esta información en el Sistema de Información Geográfica y/o en la pagina Web de SERNATUR, la comuna a través de la Península de Lacuy tendría ya una promoción garantizada, basada en datos reales y fidedignos, que la harían especialmente atractiva para los turistas, los inversionistas, y que además colaboraría con el desarrollo de la comunidad.
- ◆ Las propuestas de desarrollo turístico para el área de estudio contemplan la representación de los actores sociales involucrados en diversos ámbitos de la actividad turística, y el desarrollo y mejoramiento de infraestructura. A pesar de ser propuestas básicas, debe dejarse en claro que de esta manera, se conseguirán a largo plazo objetivos más generales, orientados a la consolidación del turismo como actividad productiva, y como fuente importante de ingresos para la población local
- ◆ De esa manera la Declaración ZOIT, ya sea como proyecto inserto dentro de una estrategia general de desarrollo comunal, o como proyecto a parte, influiría de manera positiva ya que a través de su Plan de Ordenamiento se establecerían normas tendientes a mejorar el desarrollo turístico, y además recomendaciones acerca del equipamiento, instalaciones e infraestructura que fuese necesario implementar según los estudios desarrollados.
- ◆ Así por supuesto sería mejor activar la Declaración en primera instancia, ya que dichos proyectos se ejecutarían en el corto plazo, y de esta manera se coordinarían los esfuerzos por lograr una estrategia general de desarrollo turístico para la comuna de Ancud.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

VII. BIBLIOGRAFIA.

- ◆ Alvarez, Karina, y Brenda Kunstmann, 2001, "El turismo como alternativa de desarrollo para las comunas de Cochamó y Hualaihué", Tesis Administración de Empresas de Turismo, Universidad Austral de Chile, Valdivia.
- ◆ Bayón Mariné, F., 1992, Ordenación del Turismo, Editorial Síntesis, Madrid.
- ◆ Boullón, Roberto, 1986, Planificación del Espacio Turístico, Editorial Trillas, México.
- ◆ CONAMA, 1997, Ley de Base del Medio Ambiente, Santiago.
- ◆ CONAMA, 1994, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Santiago.
- ◆ Cordova, Luis y Enzo Martínez, 2001, "Importancia del Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Turístico Sustentable", Seminario Administración de Empresas de Turismo, Universidad Austral de Chile, Valdivia.
- ◆ DIRTUR, Región de Los Lagos, 2001, Programa Fortalecimiento Integral de Los Destinos Turísticos Regionales, Puerto Montt.
- ◆ DIRTUR, Región de Los Lagos, 1999, Identificación Areas Susceptibles de ser Declaradas Zonas de Interés Turístico Nacional, Puerto Montt.
- ◆ DIRTUR, Región de Los Lagos, 1999, Estudio de Población Flotante Provincia de Chiloé y Ciudad de Puerto Montt, Puerto Montt.
- ◆ DIRTUR, Región de Los Lagos, 1999, Guía del Desarrollo Turístico Provincia de Palena, Puerto Montt.
- ◆ DIRTUR, Región de Los Lagos, 1997, Plan de Desarrollo Turístico Provincia de Chiloé, Puerto Montt.
- ◆ Ilustre Municipalidad de Ancud, 2000, Plan de Desarrollo Comunal, Ancud.
- ◆ Ilustre Municipalidad de Ancud, 1995, Plan Regulador Comunal, Ancud.
- ◆ Leiva, Víctor, 1997, Turismo y Gestión Municipal, Manual N°9, Serie de Manuales Didácticos para la Gestión Municipal de la Asociación Chilena de Municipalidades, Santiago.
- ◆ Naglieri, Christian, 1998, Plan de Desarrollo Turístico Comunal de Ancud, Tesis Administración de Empresas de Turismo, Universidad Austral de Chile, Valdivia.
- ◆ OMT, 1999, Guía para las Administraciones Locales: Desarrollo Turístico Sostenible, Madrid.



Universidad Austral de Chile

Escuela de Turismo

- ◆ Pearce, Douglas, 1988, Desarrollo Turístico, Editorial Trillas, México.
- ◆ SERNATUR, 2001, Términos de Referencia para la elaboración del Plan de Ordenamiento de la Zona de Interés Turístico: Comuna San José de Maipo, Santiago.
- ◆ SERNATUR, 1998, Estudio Planes de Ordenamiento Territorial Centros de Interés Turístico Nacional de Arica, Memoria Explicativa, Santiago.
- ◆ SERNATUR, 1998, Política Nacional de Turismo, Santiago.
- ◆ SERNATUR, 1998, Desarrollo Turístico Local, Santiago.
- ◆ SERNATUR, 1997, Elaboración de Criterios y Procedimientos para la Declaración de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, Santiago.
- ◆ SERNATUR, 1996, Aspectos Organizacionales y de Funciones del Servicio Nacional de Turismo y Materias relativas a Personal, Santiago.
- ◆ Universidad Austral de Chile, 1995, Identificación de la Demanda Turística en la Región de Los Lagos Alta temporada 1995, Valdivia.
- ◆ Universidad Católica de Chile, 2001, Plan de Ordenamiento Turístico Zona de Interés Turístico Nacional Lago General Carrera, Santiago.
- ◆ www.chiloeweb.cl
- ◆ www.chiloeisland.cl
- ◆ www.defensa.cl
- ◆ www.goreloslagos.cl
- ◆ www.viajeporchile.cl