

ORD. N°3178

ANT.: 1) REQ-027-2022.
2) Resolución Exenta N°2002, de fecha 16 de noviembre de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente.
3) Escrito, de fecha 09 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA.

MAT.: Requiere su pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, respecto al proyecto “Loteo Los Ñadis”, de titularidad de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA.

Santiago, 22 de diciembre de 2022

A : VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE : BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, informo a Ud., que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”), mediante la Resolución Exenta N°2002, de fecha 16 de noviembre de 2022, inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), REQ-027-2022, respecto del proyecto “Loteo Los Ñadis” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA (en adelante, el “titular”).

En efecto, en virtud de los antecedentes recabados por esta Superintendencia, se determinó que se configuraría una hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental sobre la base de lo dispuesto en los literales g) -desarrollado en los subliterales g.1.1. y g.1.2 del artículo 3° del RSEIA- y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

En dicho contexto, cumpliendo con lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, se solicita su pronunciamiento respecto a la hipótesis de elusión levantada por la SMA.

Para lo anterior, se adjunta al presente acto la Resolución Exenta N°2002, de fecha 16 de noviembre de 2022, de esta Superintendencia, que contiene los antecedentes que permitieron a esta SMA, fundadamente, dar inicio al procedimiento administrativo en comento; así como también el escrito por medio del cual Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, presenta sus observaciones, alegaciones y pruebas respecto a la hipótesis de elusión levantada.

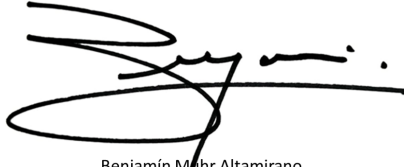


Sin perjuicio de lo anterior, todos los antecedentes del procedimiento se encuentran disponibles en el Sistema Nacional de Información Ambiental, en el siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/162>.

Con todo, cualquier consulta que tenga respecto al procedimiento en curso, se puede dirigir directamente con el abogado Francisco Sepúlveda quien desempeña funciones en el Departamento Jurídico de la Fiscalía de la Superintendencia, al correo electrónico francisco.sepulveda@sma.gob.cl.

Finalmente, he de indicar que su respuesta puede ser remitida desde un correo electrónico válido, a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



Benjamín Muhr Altamirano

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO

FISCAL (S)

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/FSM.

Adjunto:

- Resolución Exenta N°2002, de fecha 16 de noviembre de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente.
- Escrito, de fecha 09 de diciembre de 2022, Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA.

Notificación por Oficina de Partes Virtual:

- Valentina Durán. Directora Ejecutiva del SEA. Oficina de partes virtual: <https://www.sea.gob.cl/oficina-de-partes-virtual>.

Notificación por correo electrónico

- Gonzalo Páez Castro, representante de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA. Correo electrónico: gpaez@actiolegal.cl.
- Denunciante. Correos electrónicos: ale.peppi@gmail.com y fhrojas@uc.cl.

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Aysén, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-027-2022.

Expediente Cero Papel N°27.856/2022.



**INICIA PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL DEL PROYECTO “LOTEO LOS ÑADIS” Y
CONFIERE TRASLADO A INMOBILIARIA E
INVERSIONES AMANDA SPA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°2002.

SANTIAGO, 16 de noviembre de 2022.

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-027-2022; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2124, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Exento RA N°118894/55/2022, de 2022, de la Subsecretaría de Medio Ambiente, que nombra Superintendente Subrogante; en la Resolución Exenta RA 119123/104/2022, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva nombramiento para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°658, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°659, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe del Departamento Jurídico; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO:

1° Con fecha 13 de abril de 2022, mediante el ORD. N°125, de fecha 12 de abril de 2022, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la región de Aysén (en adelante, “Seremi de Medio Ambiente”) derivó a este servicio la presentación ciudadana ingresada a su secretaría, con fecha 11 de abril de 2022, en que se denunció un proyecto de loteo en el sector Los Ñadis, comuna de Cochrane. En dicho acto, se acompañaron los documentos adjuntos al escrito antedicho.

2° Luego, con fecha 14 de abril de 2022, el Servicio Agrícola Ganadero (en adelante, “SAG”), mediante el ORD. N°114/2022, informó a esta Superintendencia que, con fecha 12 de abril de 2022, ingresó a sus registros una solicitud de subdivisión de predio rústico, con un total de 118 lotes, a nombre de Inmobiliaria e Inversiones



Amanda SpA. Al respecto, tal entidad procedió a derivar los antecedentes asociados a esta Superintendencia, en tanto dicho proyecto podría generar un conjunto habitacional que causare impacto ambiental.

3° Posteriormente, con fecha 18 de abril de 2022, se presentó una denuncia ciudadana (por parte del mismo denunciante que hizo la presentación a la Seremi de Medio Ambiente, referida en el párrafo 1°) a esta Superintendencia, en contra de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, por la ejecución de un loteo, en el sector de Los Ñadis, en infracción al Decreto Ley N°3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, y al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, al originar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación territorial. A su presentación, adjuntó una serie de documentos.

4° Con fecha 23 de agosto de 2022, el denunciante hizo ingreso de un nuevo escrito a esta Superintendencia, incorporando nuevos antecedentes asociados a su denuncia y solicitando tener por acompañados los documentos individualizados en el primer otrosí de su presentación. Además, solicitó informar el estado de las diligencias de fiscalización practicadas y tener presente el patrocinio y poder señalado, así como la forma de notificación requerida.

5° La denuncia anterior, en conjunto a los antecedentes antes citados, fueron ingresados al sistema de registro de la SMA con el ID 13-XI-2022 y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en los expedientes de fiscalización ambiental DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA.

6° En el marco de esta investigación, mediante el ORD. AYS. N°26/2022, de fecha 19 de abril de 2022, la Superintendencia requirió información a Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA (en adelante, el “titular”); se realizó por parte de esta Superintendencia un análisis geoespacial con relación a la localización del proyecto (a través del análisis de imágenes satelitales y de las plataformas “Infraestructura de Datos Espaciales”, de la Superintendencia del Medio Ambiente, e “Inventario Nacional de humedales de Chile” del Ministerio del Medio Ambiente); y se tuvieron a la vista los antecedentes presentados por el SAG y el denunciante, así como también las páginas web relativas al proyecto en ejecución.

II. HECHOS CONSTATADOS A PARTIR DE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN:

7° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto se emplaza en el Lote b, Rol S.L.I. N°253-34, de la comuna de Cochrane, de la región de Aysén (en adelante, “predio”), en una superficie total predial de 96,5 hectáreas, según se desprende del Formulario de Solicitud de Subdivisión de Predios Rústicos, presentada ante el SAG por parte del titular.

(ii) El titular es dueño del predio, según consta en escritura pública Fojas 107, N°101, año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, adjunta por el titular en su solicitud de subdivisión presentada ante el SAG.

(iii) A partir de un análisis geoespacial realizado por esta Superintendencia a través de la plataforma “Infraestructura de Datos Espaciales” de esta Superintendencia, se tiene que el predio se ubica en la Zona de Interés Turístico “Provincia de Los



Glaciares”, decretada mediante el D.S. N°94, de fecha 21 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía Fomento y Turismo.

(iv) A partir de un análisis geoespacial realizado por la SMA a través de la plataforma “Inventario Nacional de humedales de Chile” del Ministerio del Medio Ambiente, se constató que el predio se ubica a una distancia aproximada de 140 kilómetros del humedal urbano más cercano (Lago General Carrera) y a 800 metros de un humedal no asociado al límite urbano (río Los Ñadis).

(v) Además, a partir de un análisis de imágenes satelitales efectuado por esta Superintendencia, se verificó que el predio se ubica a 60 kilómetros aproximadamente del sector “Puente Huemules”, colindante al Bien Nacional Protegido Laguna Caiquenes, y contiguo al sector “Barrancoso”, de la comuna de Cochrane. Lo anterior es relevante, en tanto, el SAG en su Informe “Estudio para línea base sanitaria y de amenazas sobre la especie huemul (*Hippocamelus bisulcus*) en la provincia Capitán Prat”, de diciembre de 2020 (acompañado por el denunciante en su presentación de fecha 23 de agosto de 2022), informó que en el sector “Puentes Huemules” se avistaron 6 huemules, con éxito de captura en 2 de ellos; mientras que en el sector “Barrancoso” no se logró avistar a individuos de dicha especie, ni evidencias que dieran cuenta de su presencia.

(vi) El proyecto contempla dividir el predio en 118 lotes, según se desprende del Formulario de Solicitud de Subdivisión de Predios Rústicos, presentada ante el SAG por parte del titular, con fecha 12 de abril de 2022. Entre dichos lotes, se consideran tres con una superficie mayor a 20.000 m²: lote 16, de 3,62 hectáreas; lote 90, de 7,22 hectáreas; y lote 117, de 19,07 hectáreas, según el antecedente citado y el plano de subdivisión adjunto.

(vii) Con fecha 25 de abril de 2022, mediante la Resolución Exenta N°187/2022 y 196/2022, el SAG resolvió suspender por un plazo de 30 días hábiles la tramitación del procedimiento administrativo de certificación de cumplimiento de la normativa para la subdivisión del predio rústico, con relación al proyecto en comento.

(viii) El titular contempla la venta de los lotes resultantes de la división del predio, según se desprende de su presentación de fecha 28 de abril de 2022. Precisamente, en dicho escrito se indicó que, al 28 de abril de 2022, se han prometido 25 lotes.

(ix) El proyecto considera un Reglamento Interno vinculante para cada propietario adquirente de los lotes resultantes de la división del predio, según detalla el propio titular en su presentación de fecha 28 de abril de 2022.

(x) El proyecto y la comercialización de los lotes han sido promocionados en distintos medios por parte del titular: Facebook¹, Instagram² y una página web destinada únicamente a su proyecto³. Aquello, además de ser verificado por esta Superintendencia de forma directa, fue informado por el titular en su presentación de fecha 28 de abril de 2022.

(xi) El proyecto contempla un crecimiento de población en la zona y una convivencia entre el habitante y el medio ambiente, según se desprende de la publicidad del proyecto, específicamente, de aquella citada en su página web oficial.

(xii) El proyecto se promociona como uno de “*bajo impacto ambiental*” y considera la reforestación del terreno con árboles nativos, como se puede observar directamente en la publicidad del proyecto, específicamente, de aquella citada en su

¹ Enlace: <https://www.facebook.com/ecoparquepatagonia> [Última vez consultado: 11 de noviembre de 2022].

² Enlace: <https://www.instagram.com/ecoparquepatagonia/> [Última vez consultado: 11 de noviembre de 2022].

³ Enlace: www.ecoparquepatagonia.cl [Última vez consultado: 11 de noviembre de 2022].



página web oficial e Instagram. Lo anterior, en circunstancias que sus impactos ambientales no han sido evaluados ni se han presentado consultas de pertinencias asociadas, según se verificó por esta Superintendencia en el portal del Servicio de Evaluación Ambiental.

(xiii) El proyecto considera, para efectos de la generación de electricidad, la instalación de paneles solares; y, para el caso del agua, pozos, vertientes y colectores de lluvias. Lo anterior, se encuentra descrito en la página web del proyecto, al referirse al carácter “sustentable” del mismo, así como también en su página de Instagram.

(xiv) Por otro lado, el proyecto contempla actividades al aire libre, tales como deportes extremos y pesca. En su página web, se indicaba que su proyecto considera distintas actividades al aire libre, como trekking y avistamiento de animales, como pájaros carpinteros, cóndores, pumas y huemules. Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que dicha información fue bajada del sitio web citado, como se pudo verificar al consultarla por última vez, con fecha 11 de noviembre de 2022.

(xv) El proyecto tiene carácter inmobiliario. Aquello se desprende de la descripción de este que realiza el titular en sus distintos medios publicitarios. En efecto, dentro de los antecedentes adjuntos por la Seremi de Medio Ambiente, se encuentra un Folleto que indica, entre otras cosas, que el proyecto representa una gran oportunidad de inversión y que está pensado para quien busque alejarse de las grandes ciudades para tener un refugio en un entorno natural inmejorable; y que el proyecto representa una inversión para el comprador, su familia y la naturaleza. A mayor abundamiento, la razón social del titular, “Inmobiliaria e Inversiones Amanda S.A.”, permite presumir el carácter de las actividades que este desarrolla; y los antecedentes recabados en la etapa de fiscalización permiten presumir la generación de condiciones mínimas de habitabilidad para la instalación de primeras o segundas viviendas.

III. CONCLUSIONES:

8° Como resultado de estas actividades de fiscalización, se tienen indicios de juicio suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Loteo Los Ñadis”, de Inmobiliaria e Inversiones Amanda S.A., en virtud de lo establecido en los literales g) -desarrollado en el artículo 3° del RSEIA, específicamente, en los subliterales g.1.1. y g.1.2.- y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

9° En efecto, a partir de los hechos verificados, se tiene que el proyecto, emplazado en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley N°19.300, correspondería a uno de desarrollo urbano, al contemplar obras de edificación y urbanización de destino habitacional, que considera más de 80 viviendas (subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA). Asimismo, en base a los mismos antecedentes, sería un proyecto que requiere evaluación ambiental previa, al contemplar obras de equipamiento destinadas en forma permanente al deporte, esparcimiento y servicios, que se emplazan sobre una superficie predial mayor a 20.000 m² (subliteral g.1.2. del artículo 3° del RSEIA).

10° Por otro lado, a partir de las conclusiones extraídas de la actividad de fiscalización, se desprende que el proyecto contempla la ejecución de obras y actividades en un área colocada bajo protección oficial, por lo que podría ser susceptible de afectar su objeto de protección ambiental, dada su magnitud, envergadura y duración (literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300).

IV. PRECISIONES GENERALES:



11° Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el Rol REQ-027-2022, y que puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental en el siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso>.

12° El presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene como objetivo recabar antecedentes que permitan a esta SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso. Es en ese sentido que en este acto se otorga traslado al titular, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada.

13° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: INICIAR un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA., en su carácter de titular del proyecto ejecutado en el predio ubicado en el Lote b, Rol S.L.I. N°253-34, de la comuna de Cochrane, de la región de Aysén, porque podrían configurarse las tipologías descritas en los literales g) -desarrollado en los subliterales g.1.1. y g.1.2. del artículo 3° del RSEIA- y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO a Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, en su carácter de titular del proyecto fiscalizado, para que, en un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto. El ingreso de documentación ante la SMA es posible de ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 hrs. de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA **REQ-027-2022**.

Junto con ello, en caso de que la información que deba remitir a este servicio conste en varios archivos, deberá realizarlo mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando el vínculo correspondiente. Para ello, deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato, en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos. Adicionalmente, si dentro de la información remitida, se encuentran antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, deberá entregarse un duplicado de la misma, en una copia en PDF (.pdf). En el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y ser remitidos también en duplicados, formato PDF (.pdf).

TERCERO: SEÑALAR al titular que, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 30 de la Ley N°19.880, puede indicar en su primera presentación un medio y lugar preferente para efecto de las notificaciones futuras, como podría ser una casilla de correo electrónico.



CUARTO: **PREVENIR** que según lo dispuesto en los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, los proyectos que cumplan con alguna de las tipologías de ingreso al SEIA, sólo podrán ejecutarse una vez que obtengan la correspondiente RCA.

QUINTO: **TENER PRESENTE** los documentos acompañados por el denunciante a su denuncia. Asimismo, tener presente la presentación ingresada por este con fecha 23 de agosto de 2022, así como también los documentos acompañados y la forma especial de notificación solicitada.

SEXTO: **CONSTITÚYASE DE FORMA LEGAL** el patrocinio y poder otorgado por el denunciante en el tercer otrosí de su presentación de fecha 23 de agosto de 2022, en conformidad al artículo 22 de la Ley N°19.880.

SÉPTIMO: **TENER PRESENTE** el escrito ingresado por el titular a los registros de esta Superintendencia con fecha 28 de abril de 2022, los documentos acompañados en su primer otrosí y lo indicado en su segundo otrosí.

OCTAVO: **TENER PRESENTE** lo informado por la Seremi de Medio Ambiente, mediante el ORD. N°125, de fecha 12 de abril de 2022, así como sus documentos adjuntos.

NOVENO: **TENER PRESENTE** lo informado por el SAG, mediante el ORD. N°114/2022, de fecha 14 de abril de 2022, así como sus documentos adjuntos. En el mismo sentido, tener presente lo informado por el SAG en su ORD. N°131/2022, de fecha 26 de abril de 2022.

DÉCIMO: **REMITIR** la presente resolución al Servicio Agrícola Ganadero y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, todos de la región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, para su conocimiento y fines que estimen pertinentes.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO



RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

ODLF/FSM

Notificación por carta certificada:

- Representante Legal Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA. Domicilio: José Miguel de la Barra N°536, oficina 601, comuna de Santiago, región Metropolitana.

Notificación por correo electrónico:

- Representante Legal Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA Correo electrónico: gpaez@actiolegal.cl.
- Denunciante. Correos electrónicos: ale.peppi@gmail.com y fhrojas@uc.cl.



Notificación por DocDigital:

- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. DocDigital: <https://doc.digital.gob.cl/>.
- Dirección Regional Servicio Agrícola y Ganadero, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. DocDigital: <https://doc.digital.gob.cl/>.

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Aysén, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-027-2022

Expediente Cero Papel N°24.585/2022.



EN LO PRINCIPAL: EVACUA TRASLADO; **PRIMER OTROSI:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS; **SEGUNDO OTROSI:** FORMA DE NOTIFICACION.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

GONZALO ELIAS PAEZ CASTRO, chileno, soltero, abogado, cedula nacional de identidad numero 16.936.029-4 en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES AMANDA SpA** Rol Único Tributario 77.168.089-5, ambos con domicilio en José Miguel de la Barra N° 536, oficina 601, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en procedimiento ROL **REQ-027-2022**, a Usted respetuosamente digo:

Encontrándome dentro del plazo legal en relación con el traslado conferido por esta Superintendencia mediante Resolución exenta N° 2002 de fecha 16 de noviembre de 2022 (la "Resolución"), notificada con fecha 17 del mismo mes y año, vengo en evacuarlo de acuerdo a los argumentos de hecho y derecho que paso a exponer:

I.- CRONOLOGIA DE LOS ANTECEDENTES.

Con fecha 11 de abril del año 2022 don Alessandro Peppi González efectuó una presentación ante el Servicio Agrícola Ganadero, indicando "*Vengo a denunciar un nuevo loteo que se pretende realizar en el sector Los Ñadis, comuna de Cochrane, por el notorio incumplimiento de la normativa agrícola, ganadera y forestal, en particular por infracción al Decreto Ley 3.516 que Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos y del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por tener la subdivisión del predio rural denominado Lote b, de una superficie de 96,5 hectáreas, sector Los Ñadis, de la comuna de Cochrane, cuyo Rol de Avalúo corresponde al número 253-18 de la misma comuna, un fin totalmente ajeno a la agricultura y pretender subdividir el terreno en un total de 114 lotes. Además, recalcar que el proyecto ya está en venta, tiene un destino abierto y evidentemente habitacional, originando un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana y sin respetar la densidad habitacional del sector vinculada.*"

Con fecha 12 de abril del año 2022 mi representada sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES AMANDA SPA, Rol Único Tributario 77.168.089-5, presentó ante la oficina Sectorial Cochrane del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Aysén solicitud de subdivisión de predio rústico para el Rol 253-34 de la comuna de Cochrane.

La Superintendencia de Medio Ambiente recibió con fecha 13 de abril del 2022, denuncia por elusión al SEIA de un lote de 114 parcelas en el predio lote b, Rol de avalúo 253-34 ubicado en el sector los Ñadis en la comuna de Cochrane, propiedad de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SPA, RUT 77.168.089-5.

Con fecha 21 de abril del año 2022 se notificó la resolución exenta N° 26/2022 del día 19 del mismo mes y año, emitida por la Superintendencia de Medio Ambiente Oficina Región de Aysén, en la cual se nos solicita información específica respecto del loteo de 114 parcelas en el predio lote b, Rol de avalúo 253-34 ubicado en el sector los Ñadis en la comuna de Cochrane, propiedad de mi representada.

Con fecha 25 de abril del año 2022 se notificaron las resoluciones exentas N°178/2022 y 196/2022 emitidas por el Servicio Agrícola Ganadero en la cual se suspende por el plazo de 30 días hábiles, la tramitación del procedimiento administrativo de certificación de cumplimiento de la normativa para subdivisión de predio rústico en virtud del Decreto Ley 3.516 de 1980, iniciado mediante solicitud de fecha 12 de abril de 2022 por la sociedad a la cual represento, respecto del predio rústico Rol 253-34 de la comuna de Cochrane.

Con fecha 28 de abril del año 2022 esta parte remitió información requerida a la Superintendencia de Medio Ambiente Oficina de Aysé, a través del correo electrónico oficina.aysen@sma.gob.cl, la cual acusó recibo el mismo día.

Con fecha 29 de junio del año 2022 se notificó la resolución exenta N°291/2022 emitida por el Servicio Agrícola Ganadero en la cual se establece la suspensión de la tramitación del procedimiento administrativo de certificación de cumplimiento de la

normativa para subdivisión de predio rústico en virtud del Decreto Ley 3.516 de 1980, iniciado mediante solicitud de fecha 12 de abril de 2022 por mi representada, respecto del predio rústico Rol 253-34 de la comuna de Cochrane. En el acto administrativo antes indicado, no se indica un plazo de paralización del procedimiento, sino que la suspensión queda sujeto a la condición de mantenerse hasta la fecha de recepción en ese Servicio de los resultados, conclusiones y resoluciones de los expedientes de fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente como DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA.

En abril del año 2022 se confecciono “Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis”, respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA, los cuales fueron firmados por don Oscar Arturo Leal Sandoval con fecha 12 de julio del año 2022 y por don Claudio Enrique Coñecar Abarzua el día 27 del mismo mes y año. Las materias objeto de fiscalización del informe antes indicado fue verificar la obligatoriedad de someter el proyecto a Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, considerando como normativa relevante y atingente la contenida en el literal g desarrollado en el artículo 3 del Reglamento de Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, específicamente en los subliterales g.1.1. y g.1.2. y letras p y s respecto de la ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente. Lo importante a determinar es que en las conclusiones solo se constató el siguiente hallazgo *“Que el proyecto contempla 3 lotes mayores a 20.000 m2 y que el titular promueve en su venta el destino permanente para esparcimiento”*.

Con fecha 17 de noviembre del año 2022, esta parte fue notificada de la resolución exenta N° 2022 la cual inicia procedimiento de requerimiento de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental del proyecto “Loteo Los Ñadis” y confiere traslado por 15 días hábiles para hacer valer las observaciones, alegaciones y/o pruebas pertinentes frente a la hipótesis de elusión. El plazo antes indicado vence el día 9 de diciembre del año 2022

II.- DE LA INMOBILIARIA E INVERSIONES AMANDA SpA.

Con fecha 8 de junio del año 2020 se constituyo Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, Rol Único Tributario 77.168.089-5 según da cuenta los estatutos actualizados acompañados en esta presentación.

La sociedad antes individualizada es propietaria exclusiva del lote b, Rol de Servicio de Impuestos Internos 253-34, de la comuna de Cochrane, región de Aysén, de una superficie total de 96,5 según consta en inscripción de dominio a fojas 107 numero 101 del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane.

Es importante señalar que Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, solo es dueña del predio antes indicado, es decir, no cuenta con ningún otro tipo de bien a su nombre. A mayor abundamiento, la sociedad antes indicada no es titular ni tampoco a participado en otra solicitud de subdivisión o proyecto a nivel nacional o internacional de la misma naturaleza.

III.- DEL PROYECTO DENOMINADO ECOPARQUE PATAGONIA.

En agosto del año 2020 nace el proyecto Ecoparque Patagonia con la finalidad de dar a conocer los atractivos turísticos y paisajes del sector sur de la carretera austral. La policita del proyecto corresponde a la promoción de dicha zona, los distintos lugares que se pueden conocer y fomentar el turismo a través de la inversión.

El proyecto se plantea respecto de una propiedad cuya superficie corresponde a 96,5 hectáreas que se subdividan en 118 lotes de no menos de 5.000 m², cumpliendo con la normativa legal vigente. El plano de subdivisión se realizo mediante un recorrido a pie por el predio para efectos de no subdividir áreas de las cuales sea importante su conservación. En virtud de lo señalado es que existen en la solicitud de subdivisión los **lotes 16** de 3,62 hectáreas; **Lote 90** de 7,22 hectáreas y; **Lote 117** de 19,07 hectáreas **los cuales una vez obtenida la autorización se constituirán derechos reales de conservación**

respecto de aquellos. Por último, es que en la solicitud de subdivisión se señala un Lote camino de una superficie de 4,27 hectáreas, el cual obtenida la autorización para subdividir se proyectara como un camino abierto a la comunidad. Resulta importante aclarar que no se pavimentara o se realizara obra alguna en el lote camino, sino que solo se determinara en el plano para efectos de otorgarle el objetivo jurídico antes indicado.

De acuerdo a todo lo señalado y tal como lo indico el “Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis”, respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA es que el terreno no cuenta con ninguna construcción y obra ni tampoco se planea la ejecución de ellas.

IV.- RESPECTO DE LOS INDICIOS SEÑALADOS EN LA RESOLUCION EXENTA N° 2022.

a) Aclaración del proyecto respecto de la urbanización.

El artículo 10 de la ley 19.300 señala “*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:*”. En su letra g, indica “g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;”.

El decreto 40 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, en su artículo 3 indica “*Tipos de proyectos o actividades*”. “*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:*”. En su letra g señala “Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial:”.

Como primer punto a exponer ante esta entidad publica corresponde a que **el proyecto no contempla desarrollo urbano ni turístico dentro de él**, sin perjuicio que se promociones las atracciones que se encuentran en la zona.

La premisa señalada en el párrafo anterior se determina de dos dimensiones, la primera de ellas en lo relativo a los elementos facticos, es decir, que no se ha realizado o ejecutara por mi representada, obra y/o construcción alguna de ninguna naturaleza. La segunda corresponde a una de carácter legal en lo que se determina por el concepto de urbanización.

El concepto de “urbanización” se debe entender de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanización y Construcciones y articulo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

En virtud de lo anterior, es importante establecer que esta parte no ha ejecutado ni ejecutara obra alguna de pavimentación de calles y pasajes, plantaciones y obras de ornato, instalaciones sanitarias y energéticas, obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y obras de defensa y de servicio del terreno. Es así como el proyecto no contempla la realización de una o de todas las obras antes descritas, ni tampoco la construcción de ningún tipo de vivienda.

Lo anterior queda constatado en el “Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis”, respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA, los cuales fueron firmados por don Oscar Arturo Leal Sandoval con fecha 12 de julio del año 2022 y por don Claudio Enrique Coñecar Abarzua el día 27 del mismo mes y año, en el cual en su página 12 indica lo siguiente *“No se encuentran construida obra de urbanización, ni caminos, sin embargo, las fajas, servidumbres de camino y lote camino están indicados en el borrador de plano ingresado por el titular al Servicio Agrícola Ganadero... Del análisis de los antecedentes presentados no es factible acreditar que el proyecto de venta de lotes considera obras de urbanismo con un destino habitacional o industrial”*.

b) Subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA.

El decreto 40 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, en su artículo 3 indica “*Tipos de proyectos o actividades*”. “*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:*”. En su letra g señala “*Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial:*” En su letra g.1. indica “*Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*”. Asimismo, en el subliteral g.1.1. indica “*Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas*”.

Sin perjuicio de lo indicado en la letra precedente respecto de que el proyecto no considera obras de urbanismo con un destino habitacional o industrial, es preciso indicar que tampoco se realizaran o se han realizado viviendas o infraestructuras sanitarias dado que no corresponde a un conjunto habitacional, debido a que la actividad corresponde a una subdivisión de un predio rustico que no cambiara de destino.

c) Subliteral g.1.2. del artículo 3° del RSEIA.

El decreto 40 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, en su artículo 3 indica “*Tipos de proyectos o actividades*”. “*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:*”. En su letra g señala “*Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los*

instrumentos de planificación territorial:” En su letra g.1. indica “Se entenderá por proyectos de **desarrollo urbano** aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:”. Asimismo, en el subliteral g.1.2. indica “Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:”. En su letra b señala “**b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²)**”.

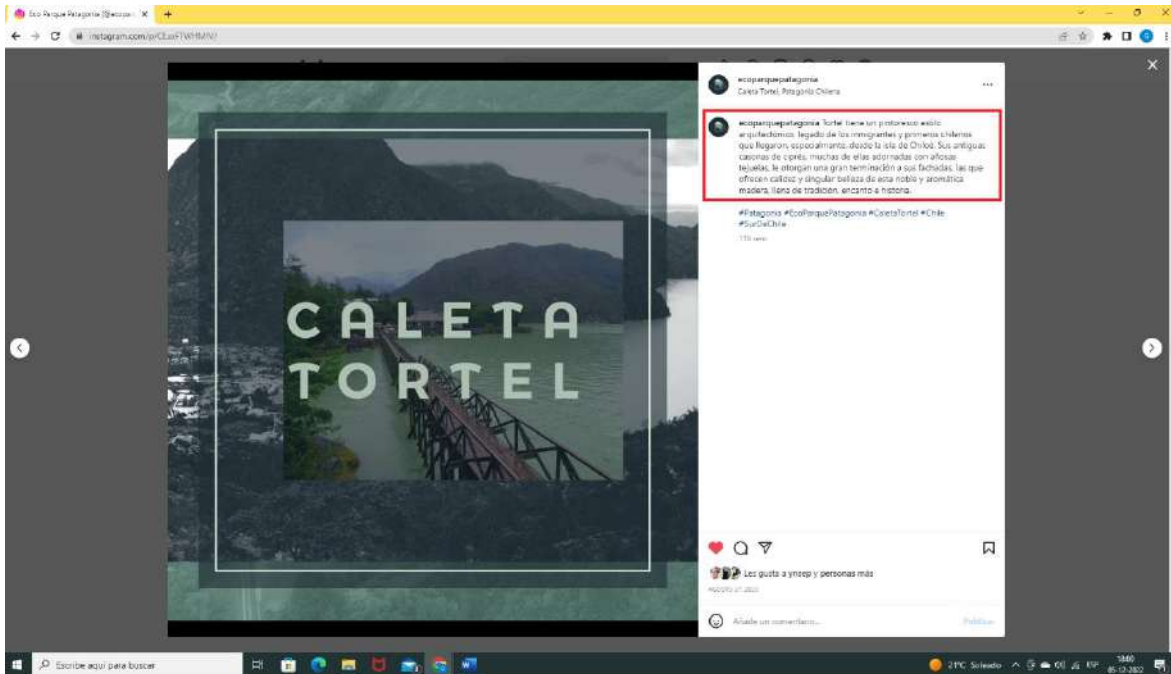
Es importante indicar que como criterio orientador se debe comprender la superficie que el proyecto construirá y/o intervendrá, como se ha reiterado, el proyecto no contempla la construcción o intervención del terreno.

Sin perjuicio de lo anterior lo contenido en la resolución exenta que por este acto se contesta el traslado es reflejo de lo estipulado en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis”, respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA, el cual establece en su pagina 17 que en la pagina donde se promociona el proyecto www.ecoparquepatagonia.cl/sitio/ se señala textualmente “Acá podrán realizar distintas actividades al aire libre: recorrer senderos de trekking e ir subiendo de nivel. Realizar avistamiento de aves...e incluso animales”.

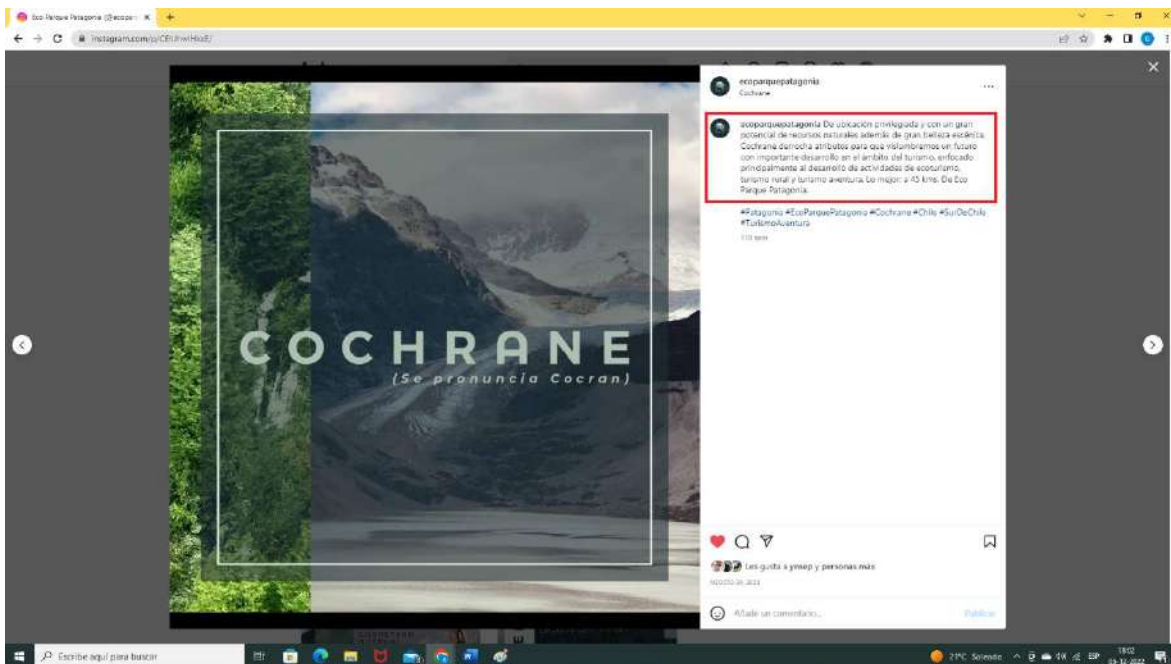
El mismo informe en su página 13, indica “El titular promueve en su proyecto de venta de lotes Ecoparque Patagonia, (Figura 4) la realización de deportes extremos y actividades al aire libre como; trekking por senderos y avistamiento de aves y fauna (Figura 5). Señala “Acá podrá realizar distintas actividades al aire libre...” Continúa señalando “En primer lugar es relevante tener claro el significado del concepto esparcimiento. La RAE define como esparcimiento como “conjunto de actividades con que se llena el tiempo libre”, por otro lado, el diccionario de español de Google que es proporcionado por Oxford Languages define esparcimiento como “Diversión o distracción, en especial para descansar por un tiempo del trabajo o de las precauciones”.

En la página 14 el informe señala *“Es así que, el concepto de esparcimiento engloba actividades que se realizan al aire libre y que permiten descansar o alejarse del trabajo, por lo que bajo esta definición las actividades de caminatas y avistamiento de aves y fauna, que promueve el titular y que se pueden realizar en su proyecto, calzan perfectamente en actividades de esparcimiento”*. Continúa indicando *“Pues bien, tenemos acreditada la promoción de deportes extremos y esparcimiento, en la venta de los lotes. Para Ingresar al SEIA se requiere establecer que se trata de un proyecto de equipamiento que corresponda a un predio cuya superficie sea igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000m²). En los hechos constatados, se acredita al menos la venta de 3 lotes cuya superficie es mayor a 20.000 mil metros cuadrados (Figura 3)”*. Concluye señalando *“Por todo lo anteriormente señalado se deduce que el proyecto bajo análisis corresponde a la ejecución de un proyecto de equipamiento, correspondiente a un predio destinado en forma permanente a deporte y esparcimiento, en una superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²), por lo que debe ingresar obligatoriamente al Sistema de evaluación de Impacto Ambiental. El hecho que invite a vivir a los compradores en los lotes permite establecer que las actividades que allí se realicen tendrán un carácter de permanente”*.

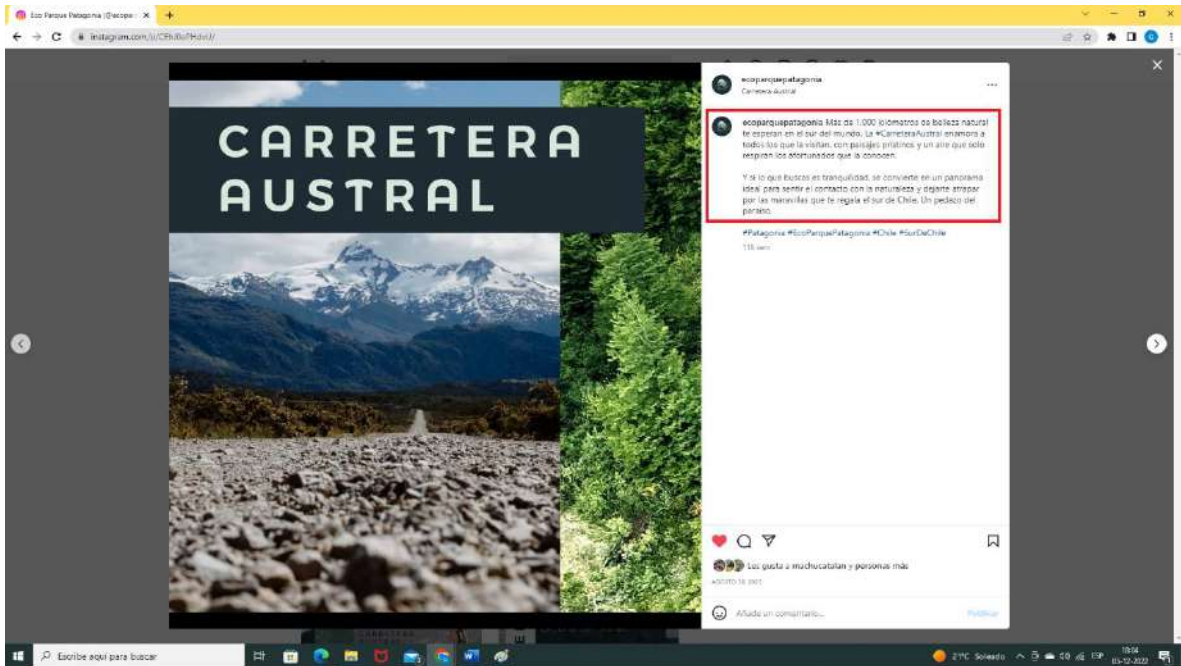
Esta parte en ningún caso cuestionara lo obtenido en la página oficial del proyecto, www.ecoparquepatagonia.cl/sitio/. Sin perjuicio es importante indicar que no se contempla en nuestro proyecto la construcción de ningún tipo de equipamiento con objetivo de esparcimiento. Al hacer referencia a que “acá” se pueden realizar distinto tipo de actividades al aire libre, como trekking, avistamiento de aves y animales, se pretendía un objetivo mas amplio y que se refiere a la zona completa donde se encuentra ubicado el proyecto, particularmente la Patagonia. Lo anterior se puede corroborar en todas las publicaciones que se han realizado en la plataforma Instagram, <https://www.instagram.com/ecoparquepatagonia/> las cuales promocionan los destinos turísticos de la Patagonia en relación al proyecto:



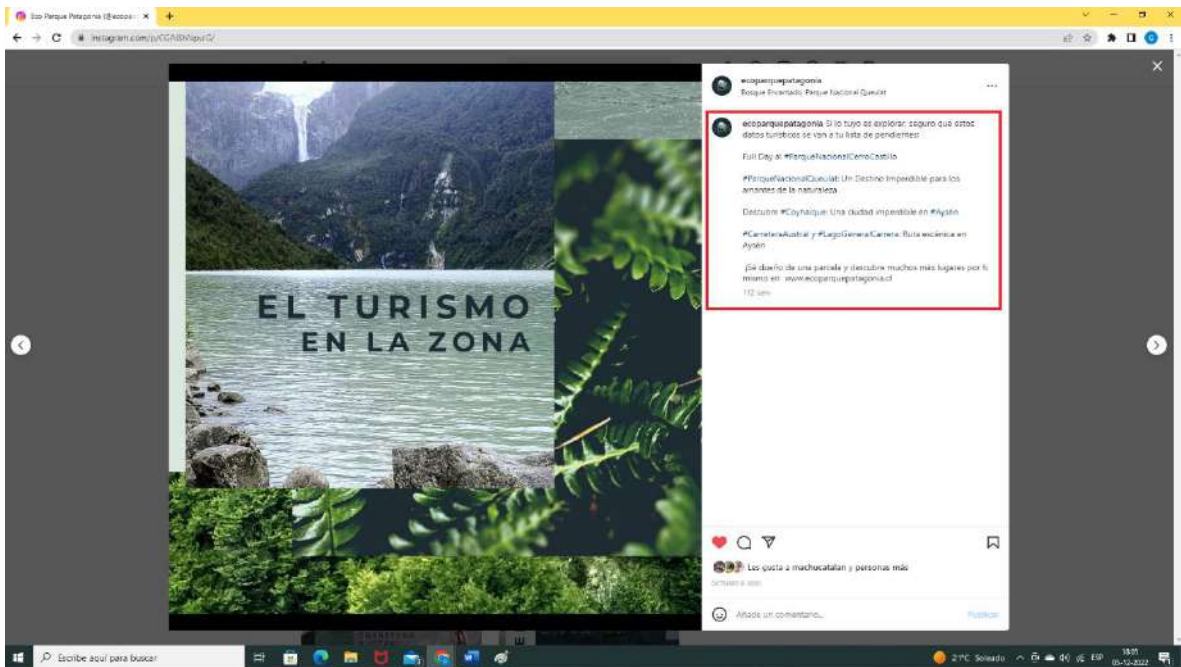
FECHA 27 DE AGOSTO DEL AÑO 2020.



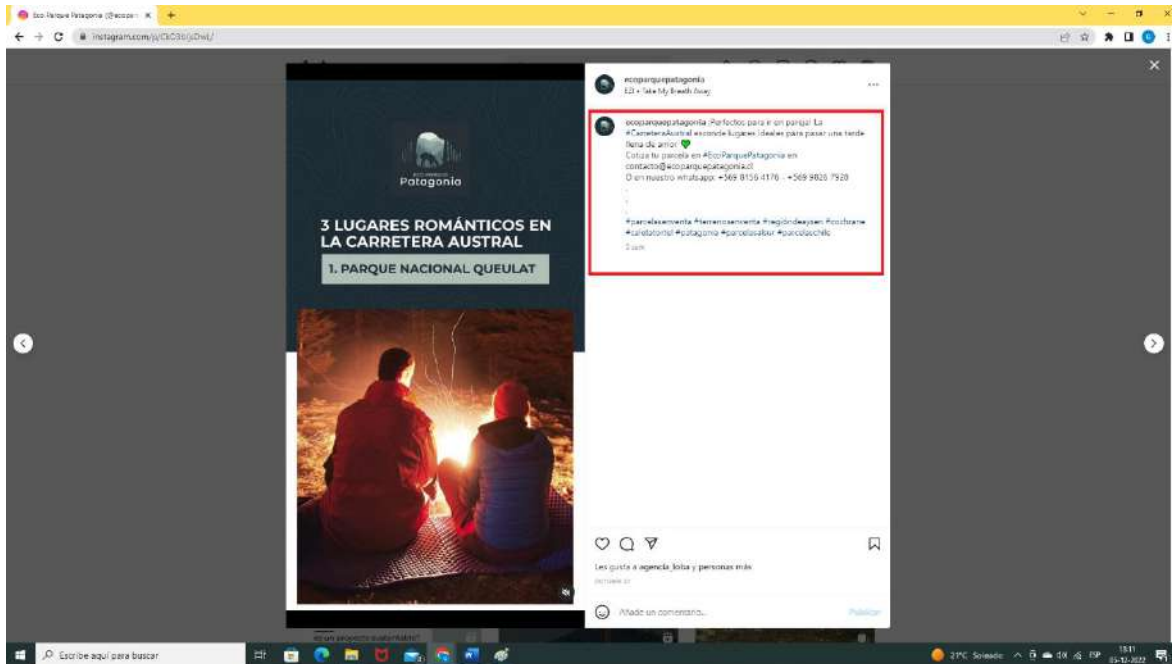
FECHA 30 DE AGOSTO DE 2020



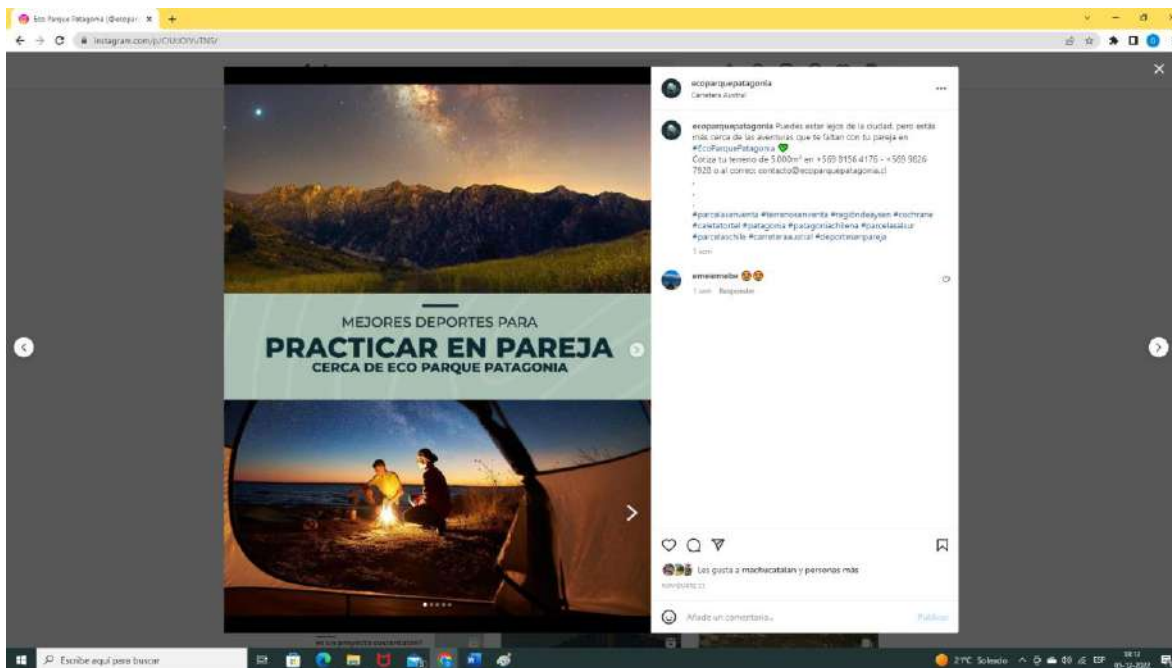
FECHA 30 DE AGOSTO DE 2020.



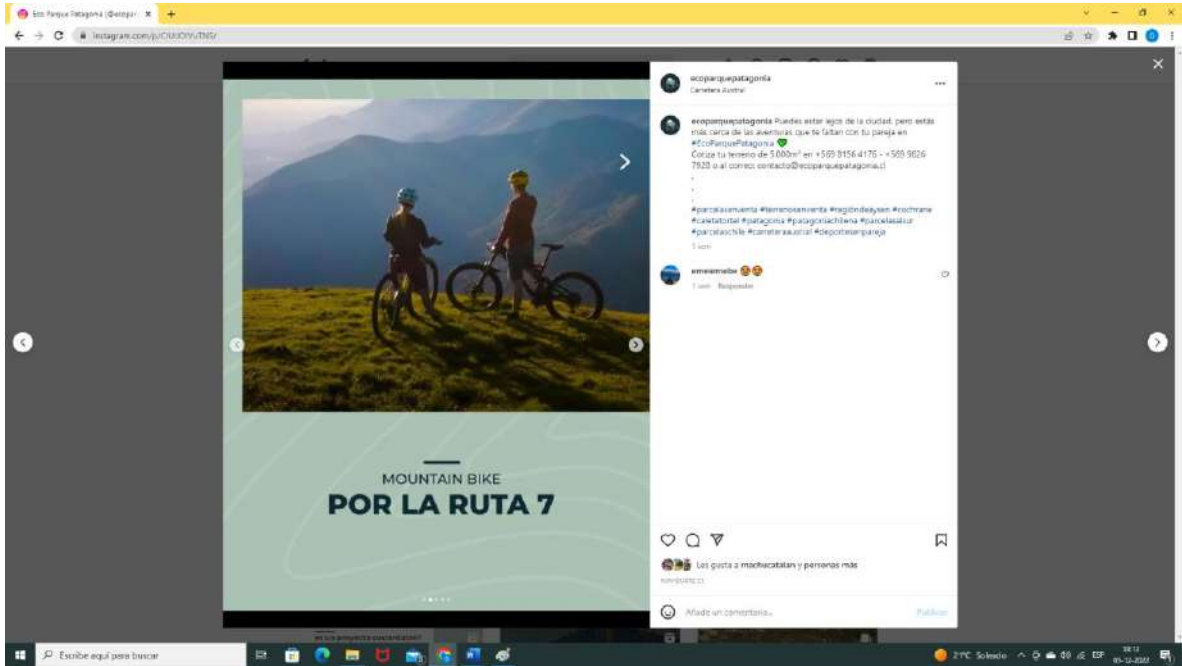
FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2020.



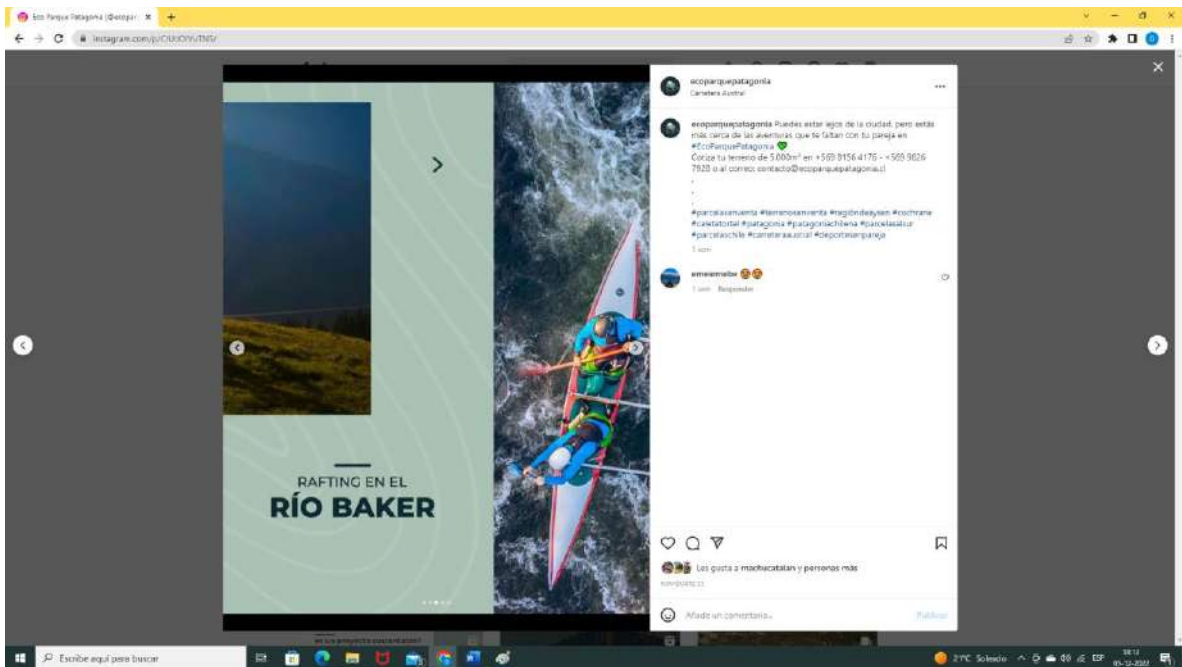
FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2022.



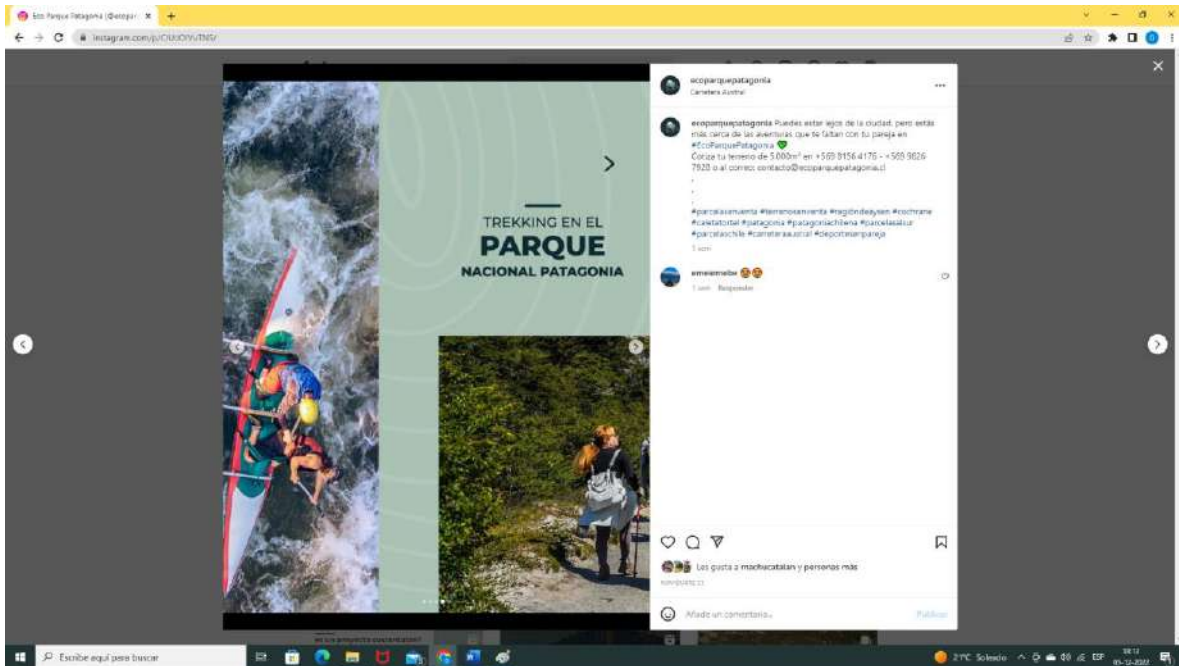
FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2022.



FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2022.



FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2022.



FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2022.

De acuerdo con todo lo indicado previamente, es importante aclarar que el objetivo de la publicación analizada no es que se entendiera como ejecución de obras de construcción dentro del terreno para efectos de realizar actividades de esparcimiento. Por tanto, para que no exista ningún tipo de confusión la página web www.ecoparquepatagonia.cl/sitio/ **en la actualidad se encuentra modificada eliminando la publicación objetada.**

Por otra parte, y como se ha explicado los **lotes 16** de 3,62 hectáreas: **Lote 90** de 7,22 hectáreas y; **Lote 117** de 19,07 hectáreas tienen como objetivo, que, una vez obtenida la autorización de subdivisión, **se constituyan derechos reales de conservación respecto ellos, impidiendo cualquier tipo de alteración.**

d) literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

El artículo 10 de la ley 19.300 señala “*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:”. En su letra p señala “**Ejecución de obras, programas o actividades** en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

El decreto 40 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, en su artículo 3 indica “Tipos de proyectos o actividades”. “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:”. En su letra p señala “**Ejecución de obras, programas o actividades** en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

Como primer elemento a despejar y de acuerdo a lo precisado en todo el contenido del presente escritos, el proyecto no contempla ejecución de ningún tipo de obra.

Por otra parte, en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis, respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA se establece y concluye respecto a lo pertinente, en su página 18 lo siguiente “Si bien es cierto, parte del loteo los Ñadis se encuentran al interior de la ZOIT Provincia de los Glaciares, la norma general N°94/21.02.2018 que declara esta ZOIT, señala que el Plan de Acción propuesto por la parte solicitante identifica como condiciones especiales para la atracción turística, es decir, motivadores del flujo de visitantes a: Los Campos de Hielo Norte y Campos de Hielo Sur. Esto permite al destino conformar una oferta única en torno al turismo aventura, ecoturismo y turismo de intereses especiales, entre los cuales destaca la Ruta de Los Glaciares. De la revisión de los antecedentes, se concluye que la ubicación de loteo se ubica en un área de tránsito hacia los atractivos turísticos principales, que serían los glaciares y otras áreas identificadas en la norma general. (Anexo 6)”.

La fiscalización realizada interpreta que la ubicación del proyecto solo corresponde a un área de tránsito respecto de los atractivos turísticos de la zona, de modo que no afectaría la protección medio ambiental.

Sin perjuicio de lo señalado en el informe de fiscalización, la resolución de la Superintendencia que por este acto se evacua el traslado, establece en su punto nº 7, iii lo siguiente *“A partir de un análisis geoespacial realizado por esta Superintendencia a través de la plataforma “Infraestructura de Datos Espaciales” de esta Superintendencia, se tiene que el predio se ubica en la Zona de Interés Turístico “Provincia de Los Glaciares”, decretada mediante el D.S. N°94, de fecha 21 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía Fomento y Turismo”*. En virtud de lo anterior, en la resolución que por este acto se contesta, se señala en su punto nº 10 lo siguiente *“Por otro lado, a partir de las conclusiones extraídas de la actividad de fiscalización, se desprende que el proyecto contempla la ejecución de obras y actividades en un área colocada bajo protección oficial, por lo que podría ser susceptible de afectar su objeto de protección ambiental, dada su magnitud, envergadura y duración (literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300)”*.

Es importante indicar que existe una disparidad en lo indicado en la actividad fiscalizadora y lo concluido en la resolución exenta. Cabe precisar que el proyecto no se encuentra comprendido en ningún parque nacional, reserva nacional, monumento natural, reserva de zonas vírgenes, santuario de la naturaleza, parque marino y/o reserva marina. Ahora bien, es efectivo que el proyecto se ubica en un área de tránsito hacia los atractivos turísticos principales del ZOIT Provincia de los Glaciares por lo que resulta menester hacer distintos tipos de alcances.

La Ley 20.423 que crea el Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, publicada en el Diario Oficial el 12 de febrero de 2010, define en su Título IV un régimen legal para las Zonas de Interés Turístico, cuya declaración será realizada por medio de un Decreto Supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, previo acuerdo del Comité de Ministros del Turismo, informe del Servicio Nacional de Turismo e informes

vinculantes de los municipios cuyos territorios, o parte de ellos, se vean afectados por aquella. En su artículo 13 nos señala *“Los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado, podrán ser declarados Zonas de Interés Turístico”*. En el inciso segundo del artículo antes señalado establece que un reglamento del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo determinara la forma y condición para proceder a la declaración aludida.

De acuerdo al artículo 1 letra o del Reglamento que fija el procedimiento para la declaración de zona de interés turístico se señala que *“o) Zona de Interés Turístico: Territorio comunal, intercomunal o determinadas áreas dentro de éstos, declarados conforme a la normativa pertinente, que posean condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y de una planificación integrada para focalizar las inversiones del sector público y/o promover las inversiones del sector privado”*.

En el artículo 18 del reglamento antes indicado se expresa:

“Vigencia de la Declaración. La declaración de Zona de Interés Turístico tendrá una vigencia de cuatro años contados desde la dictación del decreto que ejecuta el acuerdo del Comité de Ministros del Turismo, plazo que podrá prorrogarse consecutivamente por otros cuatro años, de conformidad a lo señalado en el inciso siguiente.

Seis meses antes del vencimiento del plazo de vigencia o de su prórroga, según corresponda, el Director Regional del Servicio, como presidente de la Mesa Público - Privada, y con acuerdo de ésta, podrá requerir la prórroga de la Zona de Interés Turístico. Para ello, deberá presentar a la Subsecretaría de Turismo un informe de cumplimiento de las acciones y objetivos formulados en el Plan de Acción durante la vigencia de la declaración, y de otros logros de la gestión, si los hubiere. Asimismo, deberá entregar una propuesta de actualización del Plan de Acción para los siguientes cuatro años.

La prórroga deberá ser aprobada por el Comité de Ministros del Turismo y sancionada mediante decreto supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, dictado bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República".

Si, de acuerdo al procedimiento establecido en el presente reglamento, la Zona de Interés Turístico declarada por el Comité de Ministros se unifica con otra área dentro del mismo destino, su vigencia será la misma del territorio unificado".

En el artículo 19 del reglamento antes señalado se indica:

"Término de la vigencia de la declaración. Si, vencido el plazo de duración o de su prórroga, según corresponda, la Mesa Público - Privada no ha solicitado la prórroga en los términos señalados en el artículo precedente, se extinguirá la respectiva declaración de Zona de Interés Turístico".

La Declaración de ZOIT de la provincia de los glaciares se realizó mediante Decreto Supremo Nº 94 de fecha 21 de febrero del año 2018 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. En virtud de lo antes indicado, la fecha de vigencia del ZOIT corresponde al 21 de febrero del año 2022, desconociendo esta parte si existe un decreto supremo que sancione la prórroga.

El artículo primero del decreto antes indicado se señala *"Declárase como Zona de Interés Turístico (ZOIT) "Provincia de los Glaciares" al territorio conformado por parte de las comunas de Tortel, Cochrane y O'Higgins, cuyos límites están determinados por los puntos y vértices que delimitan el polígono de la ZOIT, según detalle contenido en Anexo Nº 1, denominado "Coordenadas ZOIT Provincia de los Glaciares". Asimismo, en los considerandos 3 y 4 del decreto se expresa:*

"3. Que el territorio denominado provincia de los Glaciares, posee una diversidad de productos entre los cuales están: actividades de ecoturismo y turismo aventura (pesca deportiva, kayak, rafting, trekking, escalada y caminata sobre hielos y cabalgatas), como así también una serie de eventos programados como la ya

tradicional Ruta del huemul y El desafío San Lorenzo, en Cochrane; Desafío Campos de Hielo en Villa O'Higgins y Fiesta costumbrista de Caleta Tortel.

4. Que, el Plan de Acción propuesto por la parte solicitante identifica como condiciones especiales para la atracción turística, es decir, motivadores del flujo de visitantes a: Los Campos de Hielo Norte y Campos de Hielo Sur. Esto permite al destino conformar una oferta única en torno al turismo aventura, ecoturismo y turismo de intereses especiales, entre los cuales destaca la Ruta de Los Glaciares. También están asociados a esta área una diversidad de lagos y lagunas todos aptos para la pesca deportiva; la Ruta de los Troperos, que se desarrolla como una ruta de cabalgata y caminata de larga duración que recorre diversos ríos y lagos; el Río Baker el cual es el elemento integrador del territorio; Caleta Tortel, asociada a la Isla de los muertos y Glaciar Steffens, y más abajo, en el extremo sur, la localidad de Villa O'Higgins con su espectacular glaciar y finalmente la Carretera Austral, columna vertebral de este gran destino, uniendo las tres localidades que conforman los principales centros de servicios y muestra indiscutible de la cultura e historia locales.”

De acuerdo a los hechos constatados por el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis, respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA en su pagina 18, se indica que “25,8 Ha del proyecto se encuentran al interior de la ZOIT Provincia los Glaciares”.

En virtud de lo indicado resulta dilucidar si de acuerdo a la resolución exenta es efectivo que “el proyecto contempla la ejecución de obras y actividades en un área colocada bajo protección oficial, por lo que podría ser susceptible de afectar su objeto de protección ambiental, dada su magnitud, envergadura y duración (literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300)”.

El legislador ha utilizado el concepto de susceptibilidad de afectación en diversos pasajes de la legislación referente a materias ambientales (art. 10 y 11 d) de la ley 19.300;

art. 3, art. 5 inc. final, 6 inc. final, art. 8, art. 9, 19 literal b.6), 27, 114, 157 d) del RSEIA; y art. 2, 6, 7, 8, 11, 13 y 14 del DTO 66/2013, del Ministerio de Desarrollo Social). La Real Academia Española ha definido el concepto susceptible, como “capaz de recibir la acción o el efecto que se expresan a continuación” y afectación, en lo pertinente, como “Producir alteración o mudanza en algo”. El concepto de impacto ambiental, la Real Academia lo define como el “conjunto de posibles efectos sobre el medio ambiente de una modificación del entorno natural, como consecuencia de obras u otras actividades” y que la ley 19.300 en su artículo 2º, literal k), define como “la alteración del medio ambiente, provocada directa o indirectamente por un proyecto o actividad en un área determinada”.

De acuerdo a lo anterior, el Tribunal Ambiental ha determinado:¹

“Es posible concluir que la noción de susceptibilidad de afectación no se determina por la efectividad del impacto sobre un componente, sino que por la capacidad o posibilidad de que este resulte afectado por un proyecto o actividad. Esta interpretación, se aviene con el carácter predictivo del SEIA, y es acorde también con el tenor literal de los conceptos ya descritos.

*Que para el caso del art. 10, que señala que deberán someterse al SEIA los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, entre estos los mencionados en su literal p), **se deriva que no todo proyecto que se emplace al interior de los límites de una ZOIT deberá, por esa sola circunstancia, someterse al SEIA. Al contrario, en tales casos debe realizarse un análisis sobre si este proyecto o actividad, es capaz de alterar uno o más elementos determinados del medio ambiente, que forme parte de su objeto de protección a consecuencia de su ejecución.***

Que, si bien es efectivo que no toda alteración al medio ambiente por parte de un proyecto o actividad hace necesario su ingreso al SEIA, el Tribunal es del parecer

¹ Tercer Tribunal Ambiental, sentencia de fecha 8 de octubre del año 2021, Rol R-44-2020.

que, si la SMA opta por acudir a los criterios de envergadura, magnitud y duración de los impactos, estos deben ser utilizados y aplicados desde un enfoque que considere únicamente la susceptibilidad de afectación del art. 10 de la LBGMA. y no el criterio de significancia de los impactos que dispone el art. 11 de la LBGMA”.

La descripción del proyecto que consiste en subdividir un predio rustico, que no contempla obras de urbanización, ni obra de edificación a ejecutar en el predio, manteniendo su carácter agrícola, resulta que por sí mismo una razón suficiente para establecer que **no existe la susceptibilidad de afectar** a los campos de hielo norte y sur y con ello a la ZOIT de la Provincia de los glaciares. Lo anterior se funda en que no existen obras, de modo que, no traen consigo una alteración de carácter permanente del medio ambiente. De este modo, no es efectivo lo sostenido en cuanto a que el Proyecto es susceptible de afectar la ZOIT de la Provincia de los glaciares y que, consecuentemente, requiere de evaluación ambiental previa, al no encontrarse dentro de ninguna de las circunstancias del art. 10 de la Ley N° 19.300.

Es pacífico que el proyecto se desarrolla un área de tránsito del ZOIT Provincia de los Glaciares. Por tal motivo², es menester tener presente el Instructivo N° 130.844/2013 del SEA, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, e instruye sobre la materia. En dicho instructivo, se indica que se debe analizar caso a caso si una ZOIT “*ha sido declarada como tal en consideración a elementos o componentes ambientales que constituyen condiciones especiales para la atracción turística*”. Dicho criterio permite distinguir cuándo una ZOIT debe considerarse que está “*puesta bajo protección oficial*”, cuestión que hace aplicable el art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300. El mismo instructivo indica que, para efectos de determinar si un proyecto ingresa al SEIA por encontrarse en la causal del art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300, “*debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área*”, y ello para

² Tercer Tribunal Ambiental, sentencia de fecha 8 de octubre del año 2021, Rol R-44-2020.

que el ingreso *“tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”*. Por tanto, es necesario discernir, en primer lugar, cuál es el objeto de protección de la respectiva área, para luego, considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto respecto de dicho objeto. En este sentido, si el proyecto no repercute sobre un objeto de protección, carece de sentido preguntarse sobre la envergadura y los potenciales impactos de este. Así entonces, la cuestión primordial consiste en determinar qué es el “objeto de protección” de una ZOIT para efectos ambientales.

Que, tal como lo señala Sernatur en el Ord. N° 11, de 24 de agosto de 2020, y el Ord. DR N° 131, de 13 de octubre de 2020, ambos de la Dirección Regional del Sernatur de la Región de Aysén (fs. 711 y 715), la ZOIT no se construye a partir del concepto *“objeto de protección ambiental”*, sino que solo precisa las *“condiciones especiales para la atracción turística”*. Por su parte, la Ley N° 20.423, que crea un sistema institucional para el desarrollo del turismo, indica en su art. 13, que podrán ser declarados ZOIT *“los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado”* dejando a la potestad reglamentaria de ejecución *“la forma y condiciones para proceder a la declaración”*. Esta ley tampoco hace referencia o mención a *“objetos de protección”*. A su vez, el DS N° 30 de 2016, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que contiene el Reglamento que establece el procedimiento administrativo para la declaración de ZOIT, contiene en su art. 1 diversas definiciones, dentro de las cuales no se incluye *“objeto de protección”*.

Lo anterior se debe, a que estos instrumentos no obedecen a un objetivo puramente ambiental, sino que se vinculan a fines relacionados a la priorización e incentivo a la inversión pública y privada en relación a ciertos atractivos turísticos. En virtud de lo anterior es que se debe realizar una labor interpretativa y de adaptación del Instructivo N° 130.844/2013 del SEA respecto de la ZOIT para determinar cuáles son los *“objetos de protección”*. En esta labor debe tenerse presente: por un lado, la obligación de ingresar al

SEIA tiene sentido cuando se puede determinar que un proyecto puede afectar ese objeto de protección ambiental; esto es, el SEIA protege y resguarda que los elementos y componentes ambientales vinculados a los atractivos turísticos de la ZOIT no se vean afectados, y por ende, no afecten la actividad turística, y; por otro lado, la ZOIT es un instrumento que busca planificar medidas para la mantención o mejoramiento de los atractivos turísticos, y por ende, requiere una determinación precisa de estos, pues es la única manera priorizar la ejecución de programas y proyectos públicos de fomento al desarrollo del turismo como también para la asignación de recursos destinados a obras de infraestructura y equipamiento necesario (art. 17 de la Ley N° 20.423).

Para efectos puramente ambientales, los objetos de protección de una ZOIT lo constituyen las *“condiciones especiales para la atracción turística”*. Estas, a su vez, quedan determinadas por los atractivos turísticos que dan valor turístico al territorio. Estos atractivos no son otros que los definidos en el Plan de Acción de la ZOIT desde que son éstos los que motivan la declaración de ZOIT. ***De esta forma, si un proyecto potencialmente puede afectar a un componente ambiental, pero no está dentro o cerca de un atractivo turístico identificado en el Plan de Acción, que son los que dan valor turístico a la ZOIT, entonces el ingreso al SEIA carece de todo sentido en relación a estas zonas.***

El DS N° 30 de 2016, en su art. 1 letra b) define las condiciones especiales para el interés turístico como la *“presencia de atractivos naturales, antrópicos y/o culturales, singularidad de paisaje o belleza escénica capaz de atraer flujo de visitantes”*, mientras que su letra c) define atractivos turísticos como los *“elementos determinantes para motivar, por sí solos o en combinación con otros, la elección del destino de la actividad turística”*.

Que, de lo recién indicado se infiere que las “condiciones especiales para el interés turístico” de una ZOIT, corresponde a la capacidad de atracción de turismo a partir de la presencia de atractivos turísticos que permiten elegirla como *“destino turístico”*. En ese sentido, la letra f) del art. 1 del DS N° 30 de 2016, define *“destino turístico”* como el *“espacio geográfico, delimitado física y administrativamente, conformado por un conjunto de atractivos turísticos naturales, culturales; servicios turísticos; equipamiento e infraestructura*

complementarios; condiciones de accesibilidad; imagen; recursos humanos e identidad local, que motivan el desplazamiento de turistas y el desarrollo de actividades turísticas asociadas". El conjunto de atractivos turísticos naturales y/o culturales que constituyen destinos turísticos que dan a la ZOIT su calidad de tal, se encuentran contenidos en el Plan de Acción de la ZOIT. El art. 14 letra d) del DS N° 30 de 2016, establece que, dentro de los contenidos mínimos para elaborar el Plan de Acción, se encuentran la: "*Identificación de los atractivos naturales, culturales y/o patrimoniales que le dan valor turístico al territorio, proponiendo medidas para la mantención o mejoramiento de su condición*".

El Plan de Acción requiere la identificación de los atractivos turísticos de manera específica, y no por componentes ambientales; estos atractivos, en la medida que tengan un componente ambiental, constituyen su objetivo de protección, pues es ahí donde la autoridad administrativa debe establecer medidas para la "*mantención o mejoramiento de su condición*", precisamente porque son estos las que otorgan al destino una condición de especial de interés turístico, y motivan, la declaración de ZOIT.

En consecuencia, cuando el instructivo del SEA ya citado, indica que debe definirse cómo el proyecto o actividad es susceptible de afectar al objeto de protección de la ZOIT, está haciendo referencia a los atractivos naturales, culturales y/o patrimoniales que le dan valor turístico al territorio, los que se encuentran precisados, de acuerdo al art. 14 letra d) del DS 30, de 2016, en el Plan de Acción.

Que, por tanto, el objeto de protección de la ZOIT de la provincia de los Glaciares corresponde a lo indicado en el contenido mismo del decreto supremo que lo declara, esto es "***condiciones especiales para la atracción turística, es decir, motivadores del flujo de visitantes a: Los Campos de Hielo Norte y Campos de Hielo Sur***". De estimarse lo contrario, prácticamente toda la ZOIT debería considerarse objeto de protección ambiental, precisamente porque el Decreto que la crea y lo actualiza, el Resumen Ejecutivo y las condiciones especiales para la atracción turística que se describen del Plan de Acción, utilizan conceptos generales o amplios en base a lugares, destinos o sitios y no en relación a componentes del medio ambiente. Desde luego, esto no podría ser la intención del

regulador con el Instructivo N° 130.844/2013 ni del legislador al momento de crear este instrumento sectorial de promoción del turismo en cuanto actividad económica.

En consecuencia, a todo lo mencionado, se debe comprender que el proyecto solo comprende una parte como ruta de tránsito respecto del ZOIT Provincia de los Glaciares, por lo que no puede afectar lo comprendido como objeto de protección ni como atractivo turístico, por lo que no debe hacerse análisis alguno sobre la envergadura y potenciales efectos del Proyecto para determinar su ingreso al SEIA.

En definitiva, el Proyecto no se encuentra dentro de las tipologías del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3 del RSEIA por lo que de acuerdo con la jurisprudencia y lo establecido por la propia SMA no corresponde que ingrese al SEIA. Sin perjuicio de lo anterior y, a mayor abundamiento, no cumple tampoco con el segundo requisito copulativo, toda vez que no es susceptible de causar impacto ambiental, al no contemplar el grado más mínimo de urbanización o ejecución de obras. y, no poder afectar el objeto de protección del ZOIT Provincia de los Glaciares.

V. CONCLUSIONES.

1. Respecto de literal de la letra g.1.1 y g.1.2. del artículo 3 del RSEIA, el Proyecto consiste en una subdivisión predial agrícola de 118 lotes, no contempla obras de edificación y/o urbanización, y no tiene como destino habitacional, industrial y/o equipamientos. A mayor abundamiento, los lotes 16 de 3,62 hectáreas: Lote 90 de 7,22 hectáreas y; Lote 117 de 19,07 hectáreas tienen como objetivo, que, una vez obtenida la autorización de subdivisión, se constituyan derechos reales de conservación respecto ellos, impidiendo cualquier tipo de alteración. En virtud de lo anterior el proyecto no debe ingresar al SEIA por las casuales antes señaladas.
2. El Proyecto contempla 25,8 que se encuentran al interior de la ZOIT Provincia los Glaciares, debiendo considerarse como un área de tránsito hacia los atractivos turísticos principales, que serían los glaciares y otras áreas identificadas en la norma general, según Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis”,

respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA. Asimismo, por todo lo señalado en el cuerpo del escrito y documentos acompañados, el Proyecto no debe ingresar al SEIA por la causal de la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300.

3. A mayor abundamiento y consecuencia de lo anterior, el Proyecto no es susceptible de causar impacto ambiental, al no contemplar obras de edificación y/o urbanización, así como no ser susceptible de afectar a la especie, el Huemul cuyo último acercamiento al Proyecto, fue a 60 km, hace aproximadamente 3 años, considerando que no existe antecedente alguno que determine la ubicación de dichos animales.
4. En definitiva, el Proyecto no configura ninguno de los requisitos copulativos para que sea necesaria su evaluación ambiental a través del SEIA.

POR TANTO,

SOLICITO A USTED: tener presente lo expuesto y por evacuado el traslado conferido mediante resolución N° 2002 de fecha 16 de noviembre de 2022 (la “Resolución”), notificada con fecha 17 del mismo mes y año y, en definitiva, resolver que el proyecto “Loteo Los Ñadis” o “Ecoparque Patagonia” no debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

PRIMER OTROSI: Solicito al señor Superintendente tener por acompañados los documentos que a continuación se individualizan:

- 1.-Estatutos actualizados de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, Rol Único Tributario 77.168.089-5 emitido con fecha 8 de diciembre del año 2022.
- 2.-Plan de Acción para la gestión participativa de zona de interés turístico Provincia de los Glaciares.
- 3.-Ficha de solicitud de declaración de ZOIT de Provincia de los Glaciares, septiembre de 2017.
- 4.-Respuesta d consulta ciudadana de noviembre del año 2017.

- 5.-Informe de estado de avance Anual ZOIT Provincia de los Glaciares de marzo de 2022.
- 6.-Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Loteo Los Ñadis”, respecto de los expedientes DFZ-2022-862-XI-SRCA y DFZ-2022-897-XI-SRCA, los cuales fueron firmados por don Oscar Arturo Leal Sandoval con fecha 12 de julio del año 2022 y por don Claudio Enrique Coñecar Abarzua el día 27 del mismo mes y año.
- 7.- Borrador de plano ingresado al Servicio Agrícola y Ganadero.

SEGUNDO OTROSI: Solicito a usted tener presente que designo como forma especial de notificación el correo gpaez@actiolegal.cl

GONZALO
O ELIAS
PAEZ
CASTRO

Firmado digitalmente por GONZALO ELIAS PAEZ CASTRO
Fecha: 2022.12.09 11:25:14 -04'00'

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 77.168.089-5

Razón Social: INMOBILIARIA E INVERSIONES AMANDA SpA

Fecha de Constitución: 08 de junio del 2020

Fecha de Emisión del Certificado: 08 de diciembre del 2022

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRnmDVdnRw0P**



CRnmDVdnRw0P



registroempresas.cl

ESTATUTO ACTUALIZADO INMOBILIARIA E INVERSIONES AMANDA SpA

En PROVIDENCIA, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 08 de junio del 2020 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se registrará por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.-**

ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE: El nombre de la Sociedad será "**Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA**", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA.

ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO: El domicilio de la Sociedad será la comuna de PROVIDENCIA, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero.

ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN: La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida.

ARTÍCULO CUARTO: OBJETO: El objeto de la sociedad será El objeto de la sociedad será la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y la participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza o giro; y cualquier actividad relacionada, en la actualidad o en el futuro, con la actividad inmobiliaria; y cualquier otro negocio que acordaren los socios. Asimismo, la sociedad tendrá por objeto la inversión de capitales en toda clase de bienes muebles, corporales e incorporales, tales como acciones, promesas de acciones, bonos y debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios, administrar por cuenta propia o ajena dichas inversiones, obtener rentas; formar parte en otras sociedades, modificarlas, asumir la administración de las mismas. Adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes inmuebles, en especial bienes raíces, rústicos o urbanos, construir, en ellos, por cuenta propia o ajena; explotarlos, directamente o por terceros, el arrendamiento, subarrendamiento, u otra forma de explotación, loteo, subdivisión en cualquier forma; y cualquier actividad relacionada, en la actualidad o en el futuro, con lo dicho

y cualquier otro negocio que acordaren los socios. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$2.000.000 de pesos, dividido en 200 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El capital deberá ser pagado en el plazo de 24 meses, en la forma indicada en los artículos transitorios de la última actuación registrada por la sociedad. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTICULO SEXTO:** La sociedad será administrada por un Gerente General. El Gerente General será designado en estos estatutos, cuya individualización es: GONZALO ELÍAS PÁEZ CASTRO, Rut 16.936.029-4. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El Gerente General será remunerado por sus funciones y el monto correspondiente será fijado por el Directorio. En caso de no haber directorio, su remuneración será fijada por la Junta Extraordinaria de Accionistas. El Gerente General podrá delegar por escritura pública parte de las facultades de administración de la sociedad en terceros. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Gerente General de la sociedad estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. **REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES** Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. **CELEBRACION DE CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago,

plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. **CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **COBRAR Y PERCIBIR** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorpales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de

garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **CRÉDITOS** Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. **DERIVADOS** Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. **SEGUROS** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **REGISTRO DE MARCAS** solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR** Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. **PAGOS Y EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA.** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y

refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **MANDATOS** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **REPRESENTACION JUDICIAL** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD. La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro de derecho, designado de la siguiente forma: El árbitro será designado de común acuerdo por las partes, a falta de acuerdo éste será designado por la justicia ordinaria. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** La distribución anual de las utilidades líquidas de la sociedad se realizará a prorrata de acuerdo a la participación social de cada accionista. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: APORTES ACCIONISTAS:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) GONZALO ELÍAS PÁEZ CASTRO suscribe: 200 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de CL2.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo, en el plazo de 24 mes(es) y en la siguiente forma: cuotas mensuales.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

(Haga click en el nombre de la actuación o anotación para descargar el documento)

MODIFICACIÓN	14-08-2020	ACBoXJl6DgTx
CONSTITUCIÓN	08-06-2020	AC92EQQG8Sdq

Notas

1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio de 2015).
2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en www.SII.cl.
3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasysociedades.cl/>.
El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección “Historial de actuaciones y anotaciones”.

Ficha

PLAN DE ACCIÓN

**PARA LA GESTIÓN PARTICIPATIVA DE ZONAS DE INTERÉS
TURÍSTICO (ZOIT).**



**ZONA DE INTERES TURISTICO
PROVINCIA DE LOS GLACIARES**

DICIEMBRE 2017



RESUMEN EJECUTIVO

La provincia de Capitán Prat al sur de Aysén (o Provincia de los Glaciares), está compuesta por las comunas de Cochrane, O'Higgins y Tortel. Los principales atractivos de este territorio están dados por la presencia de los Campos de hielo Norte y Campos de hielo Sur (segunda reserva de agua dulce del mundo), lo que otorga a este destino no solo valor en torno al turismo aventura y ecoturismo, sino también en el ámbito del turismo de intereses especiales, como el turismo científico. En el área norte del territorio destacan el Río Baker en toda su extensión y su inmenso valor en torno a la biodiversidad, ámbito paisajístico e histórico cultural – elemento integrador del territorio, el Parque Patagonia y la R.N Lago Cochrane que harán parte de la Red de Parques de la Patagonia. Poco más al sur, la pintoresca localidad (y Zona típica) de Caleta Tortel y finalmente la localidad de Villa O'Higgins con su espectacular glaciar (área estratégica de vinculación con el territorio argentino)

Este territorio fue declarado como el destino más sustentable de Chile el año 2014 por Fedetur y hoy día, se plantea un plan de acción y visión de desarrollo que busca seguir en esta línea: *“La Provincia de los Glaciares al 2030 es reconocida como un destino sustentable, que inspirado en la huella de sus antepasados, en la diversidad de su naturaleza indómita, la impronta de sus hielos milenarios y fortaleza de sus habitantes, ofrece experiencias únicas y auténticas a los turistas. La gestión de la capacidad de acogida del visitante, asegura la conservación de su patrimonio cultural y natural y es un factor de competitividad territorial»*

Para alcanzar la visión propuesta, el territorio cuenta con una gobernanza que viene trabajando desde el año 2014, esta instancia reúne prácticamente a todas las cámaras y gremios de turismo activos del territorio, entre las que se encuentran: AG. Comercio y Turismo de Tortel (que agrupó a los tres gremios de turismo que existían en la comuna); la Asociación Gremial Cámara de comercio, turismo, transporte y construcción de villa O'higgins. Finalmente, en representación de la comuna de Cochrane: la Agrupación de guías, agrupación turismo sustentable, Agrupación artesanos flores del calafate y Cámara de turismo. Desde el mundo público participan: Conaf, Sernatur, Indap, Sercotec, Corfo/Per, Municipalidades de Cochrane, Tortel y O'Higgins, Gobernación Provincial, Seremi de Medio Ambiente y Seremi de Economía.

La oferta de servicios se concentra en las localidades de Cochrane, Tortel y Villa O'Higgins, en donde es factible encontrar toda la diversidad de servicios requeridos por el turista, ya sea alojamiento, alimentación, guías, transporte, entre otros. En cuanto a la oferta de productos destacan actividades de ecoturismo y turismo aventura (pesca deportiva, kayak, rafting, trekking, escalada y caminata sobre hielos y cabalgatas), como así también una serie de eventos programados como la ya tradicional Ruta del huemul y El desafío San Lorenzo, en Cochrane; Tropeando pa' no olvidar y Desafío Campos de Hielo en Villa O'higgins y Fiesta costumbrista de Caleta Tortel.

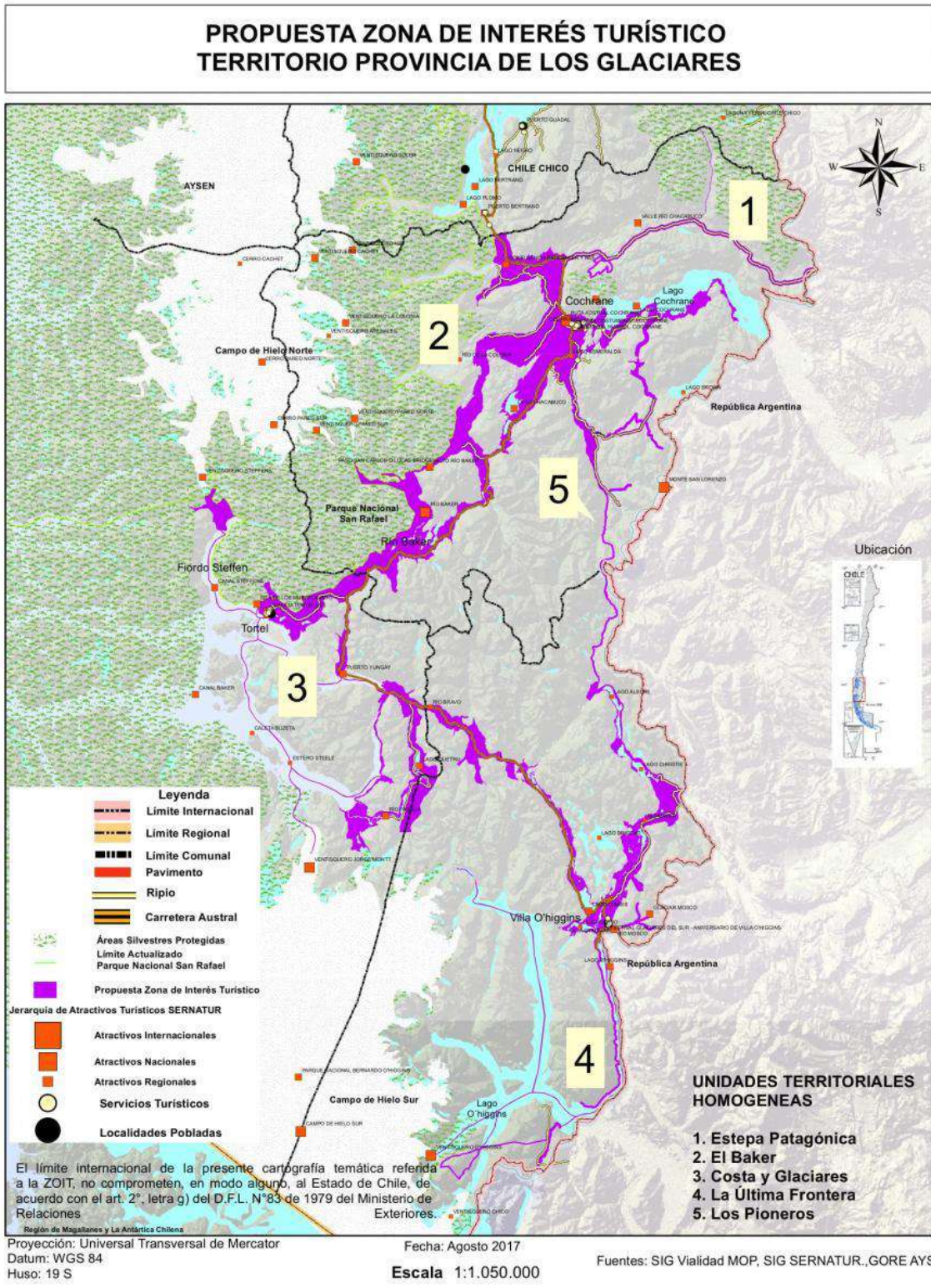
El perfil de los turistas que acuden a este territorio son por lo general personas pertenecientes al rango etáreo de 45 a 64 años (37%), con un alto poder adquisitivo. Destaca también el grupo aventureros jóvenes, entre 15 y 30 años (26%). En general los turistas prefieren realizar excursiones por el día a distintos glaciares. El 75% son chilenos, de los cuales el 60% proviene de la zona Central (Santiago y Valparaíso). De los extranjeros, las nacionalidades más presentes son: Suiza, Alemania, Francia y Argentina.

Respecto a las brechas se requiere fortalecer oferta de turismo rural, se debe fortalecer la estructura de apoyo municipal en torno a la actividad. Mejorar el estado de los caminos, reforzar niveles de conciencia turística y mejorar la calidad de la oferta – principalmente de alojamiento y alimentación. Finalmente cabe mencionar las falencias a nivel de servicios básicos (Agua potable, alcantarillado y electricidad), en Tortel y Villa O'higgins las cuales derivan precisamente de un crecimiento explosivo del turismo y la falta de una planificación en esta línea.

Con el fin de trabajar en torno los desafíos se llevarán a cabo dentro de los próximos 4 años diversas iniciativas como son: mejoramiento de la Carretera Austral, alcantarillado en Caleta Tortel y Villa O'higgins, Programa de Turismo Rural de Indap, Evaluación destino sustentable (GSTC), entre otras que complementan las acciones que propone el presente plan de trabajo.

Hoy este territorio forma parte del destino Aysén, uno de los 10 destinos internacionales sugeridos para el año 2017 por la prestigiosa guía de viajes Lonely Planet, en su compilación denominada “Best in Travel 2017”.

1.1 Alcance geográfico.



MODELO DE GOBERNANZA DE LA MESA PÚBLICO PRIVADA

Es importante destacar que en la región de Aysén, el Plan Especial de Desarrollo de Zonas Extremas – PEDZE, impulsado por el gobierno, ha priorizado la implementación del programa Zonas de Interés Turístico, otorgando fuerte apoyo Técnico - desde la dirección regional de SERNATUR Aysén - y financiero para la implementación de una zona de Interés Turístico en el territorio, aprovechando y fortaleciendo como instancia base de trabajo con la comunidad.

En este contexto, el modelo de gobernanza que se ha implementado hoy, consiste en un directorio Público Privado, que sesiona mensualmente (excepto en temporada alta), liderado por SERNATUR y que cuenta a su vez con un coordinador territorial facilitado por SERNATUR a través del programa antes mencionado. Este coordinador territorial, hace de Secretario Ejecutivo del directorio en el territorio. Para su funcionamiento, el directorio propone comisiones de trabajo coherentes con las líneas estratégicas del Plan de acción. Esta instancia se formaliza en Junio de 2016, y está conformado por los principales gremios de turismo del territorio. Desde lo público, conforman el directorio: SERNATUR, CONAF, INDAP, CORFO/PER, GOBERNACION PROVINCIAL y SERCOTEC. Durante el año 2017 se incorporan la Corporación la SEREMIS DE ECONOMIA Y SEREMI DE MEDIO AMBIENTE. Estos últimos con el objeto de coordinar las diversas intervenciones en el territorio desde la red de fomento e iniciativas ligadas al medio ambiente y biodiversidad.



En este modelo de gestión, los municipios cumplen un rol fundamental, no sólo por el apoyo técnico que prestan, sino también por la plataforma administrativa que han puesto a disposición del directorio, de manera que éste pueda ejecutar los recursos del programa, a través de un convenio de transferencia entre el Municipio de Cochrane y SERNATUR disponibles para el funcionamiento de esta gobernanza.

Miembros del Directorio

- AGRUPACIÓN PATAGONIA AUSTRAL (TORTEL)
- ASOCIACIÓN GREMIAL CÁMARA DE COMERCIO, TURISMO, TRANSPORTE Y CONSTRUCCIÓN DE VILLA O'HIGGINS
- AG. Comercio y Turismo de Tortel
- AGRUPACIÓN GLACIARES DEL SUR (TORTEL)

- AGRUPACIÓN CIPRESES Y FIORDOS (TORTEL)
- AGRUPACIÓN DE GUÍAS (COCHRANE)
- AGRUPACIÓN TURISMO SUSTENTABLE (COCHRANE)
- AGRUPACIÓN ARTESANOS FLORES DEL CALAFATE (COCHRANE)
- CÁMARA DE TURISMO DE COCHRANE.
- AG DE TRANSPORTE DE COCHRANE
- I. MUNICIPALIDAD DE COCHRANE
- I. MUNICIPALIDAD DE TORTEL
- I. MUNICIPALIDAD DE OHIGGINS
- SERNATUR
- CONAF
- INDAP
- SERCOTEC
- SEREMI MEDIO MABIENTE
- SEREMI ECONOMIA
- CORFO
- GOBERNACION PROVINCIAL

DATOS CONTACTO GOBERNANZA ZOIT

Nombre completo del representante de la mesa público-privada	Cristián Alarcón Mendoza		
Rut			
Dirección	Dirección: Baquedano 310 interior.	Comuna: Coyhaique	Región: Aysén
Secretario (a) ejecutivo (a) de la mesa público privada	Nombre: Elizabeth Schindelle		Correo: lillischindelle@yahoo.de
Profesional que realiza el Plan de Acción	Nombre: Humberto Rivas (Guazzini Consultores)		Correo: Rivas. Humberto@gmail.com
Encargado de turismo municipal (COMUNA 1)Cochrane	Nombre: JAVIER MUÑOZ		Correo:turismo@municochrane.cl
Encargado de turismo municipal (Comuna 2) Tortel comuna 3 O'higgins	Nombre: EMA MERA CRISTOBAL ORTIZ		Correo:emerainiguez@gmail.com fomentoyturismo@municipalidadohiggins.cl
Institución que conforman la mesa público-privada	Nombre representante	Rut	Teléfono
Municipalidad de Cochrane	Patricio Ulloa		alcalde@municochrane.cl
Municipalidad de Tortel	Bernardo López		blopezsierra@yahoo.es
Municipalidad de O'Higgins	Roberto Recabal		recabalroberto@hotmail.com



Gobernación Capitán Prat	Humberto Marín			jmarin@interior.gov.cl
Conaf	Claudio Manzur			claudio.manzur@conaf.cl
AG. Turismo Villa O'Higgins	Marcus Campos			marc_campos11@hotmail.com
AG. Comercio y Turismo de Tortel	Gricelda Miranda Haro			gricemirharo@hotmail.com
AG. Turismo de Cochrane	Ximena Mardones			xmardonestorres@hotmail.com
AG de Turismo Sustentable	Lilly Schindelle			lillischindele@yahoo.de
Agrupación de artesanas flores del calafate	Violeta Flores			violeta_flores@hotmail.com
Agrup. De Guías de Cochrane	Claudio Rey			claudiorey85@hotmail.com
Indap	Marcelo Hernández Rojas			mhernandezr@indap.cl
Sercotec	Felipe Klein			felipe.klein@sercotec.cl
Seremi Economía	Mark Buscaglia			muscaglia@economia.cl
Seremi Medio Ambiente	Susana Figueroa			sfigueroa@mma.gob.cl

OFERTA Y DEMANDA TURÍSTICA ACTUAL.

Oferta Turística Actual.

Identificación de la oferta de atractivos.

NOMBRE DEL ATRACTIVO	CATEGORÍA	JERARQUÍA
LAGO CHACABUCO	SITIO NATURAL	NACIONAL
LAGO COCHRANE	SITIO NATURAL	NACIONAL
LAGO ESMERALDA	SITIO NATURAL	REGIONAL
LAGO JUNCAL	SITIO NATURAL	LOCAL
RÍO BAKER	SITIO NATURAL	INTERNACIONAL
LAGO CHRISTIE	SITIO NATURAL	REGIONAL
LAGO O'HIGGINS	SITIO NATURAL	NACIONAL
RÍO BRAVO	SITIO NATURAL	REGIONAL
RÍO PASCUA	SITIO NATURAL	NACIONAL
CALETA TORTEL	FOLKLORE	INTERNACIONAL
CANAL MESSIER	SITIO NATURAL	REGIONAL
CANAL STEFFENS	SITIO NATURAL	NACIONAL
RESERVA NACIONAL LAGO TAMANGO	SITIO NATURAL	NACIONAL
<i>COCHRANE</i>	FOLKLORE	NACIONAL
LAGO QUETRU	SITIO NATURAL	NACIONAL
VILLA O'HIGGINS	FOLKLORE	NACIONAL
LAGO ALEGRE	SITIO NATURAL	REGIONAL
RÍO MOSCO	SITIO NATURAL	NACIONAL
RÍO MAYER	SITIO NATURAL	REGIONAL
PUERTO YUNGAY	FOLKLORE	NACIONAL

LAGO CIERVO	SITIO NATURAL	REGIONAL
ISLA BYRON	SITIO NATURAL	REGIONAL
LAGO BROWN	SITIO NATURAL	REGIONAL
RÍO DE LA COLONIA	SITIO NATURAL	REGIONAL
LAGO CISNES	SITIO NATURAL	NACIONAL
VENTISQUERO CHICO	SITIO NATURAL	REGIONAL
ESTERO STEELE	SITIO NATURAL	REGIONAL
ISLA DE LOS MUERTOS	MUSEO O MANIFESTACIÓN CULTURAL	NACIONAL
VENTISQUERO STEFFENS	SITIO NATURAL	NACIONAL
MONTE SAN LORENZO	SITIO NATURAL	INTERNACIONAL
SALTO RÍO BAKER	SITIO NATURAL	NACIONAL
PASO SAN CARLOS O LUCAS BRIDGE	MUSEO O MANIFESTACIÓN CULTURAL	NACIONAL
GLACIAR MOSCO	SITIO NATURAL	NACIONAL
CONFLUENCIA RÍOS BAKER Y NEF	SITIO NATURAL	NACIONAL
ENCUENTRO COSTUMBRISTA "TROPEANDO PARA NO OLVIDAR"	ACONTECIMIENTO PROGRAMADO	LOCAL
FESTIVAL GLACIARES DEL SUR - ANIVERSARIO DE VILLA O'HIGGINS	ACONTECIMIENTO PROGRAMADO	REGIONAL
RUTA DEL HUEMUL, COCHRANE	ACONTECIMIENTO PROGRAMADO	INTERNACIONAL
FIESTA COSTUMBRISTA COCHRANE	ACONTECIMIENTO PROGRAMADO	REGIONAL
RUTA AUSTRAL COCHRANE	SITIO NATURAL	INTERNACIONAL
OTROS		
VALLE DEL RÍO AZUL	SITIO NATURAL	
SALTO RÍO PEREZ	SITIO NATURAL	
VALLE RÍO TRANQUILO	SITIO NATURAL	
RÍO HUEMUL	SITIO NATURAL	

TIPO DE ATRACTIVO CULTURAL	DECRETO O RESOLUCIÓN	NOMBRE DEL ATRACTIVO
Monumentos Históricos	D.E 281 del 23/05/2001	Isla de Los Muertos
	D 290 del 02/07/2014	Paso San Carlos
Zonas Típicas	D.E 282 del 23/05/2001	Pueblo de Caleta Tortel
Monumentos Públicos		
Monumentos Arqueológicos		
Patrimonio Mundial de la UNESCO		
Inmuebles y zonas de conservación Histórica		
Santuario de la Naturaleza		

Prestadores de servicios turísticos.

TIPO DE SERVICIO	NÚMERO DE SERVICIOS TOTALES	NÚMERO DE SERVICIOS REGISTRADOS EN SERNATUR	NUMERO DE SERVICIOS CON SELLO Q	NUMERO DE SERVICIOS CON SELLO S
Servicios de Alojamiento	74	74	0	0
Servicios de Turismo Aventura (Esparcimiento)	31	31	0	0
Servicios Guías de Turismo (Guías de Turismo)	6	6	0	0
Servicios de Restaurantes y Similares (Alimentación)	10	10	0	0
Servicios de Tour Operadores y Agencias de Viaje	1	1	0	0
Servicio de Arriendo de Vehículo (Transporte)	0	0	0	0
Servicios Culturales (Esparcimiento)	0	0	0	0

Oficinas de información turística (OIT).

UBICACIÓN (SECTOR)	DEPENDENCIA*	PERÍODO DE FUNCIONAMIENTO	MANEJO DE IDIOMAS	NRO DE CONSULTAS
Plaza de Armas Comuna de Cochrane	Municipal	Todo el año	Sin información	Sin información
Tortel, sector rotonda (estacionamiento)	Municipal	Temporada alta	Sin información	Sin información
Plaza de armas Villa O'Higgins	Municipal	Temporada alta	Sin información	Sin información

Municipio, SERNATUR, otro.

Demanda Turística Actual.

Tipificación de la demanda.

En general, el turista que visita el destino Los Glaciares viene con fines vacacionales y llega a la Región a través del Aeropuerto de Balmaceda con un 81% de los visitantes (EAT, INE 2013).

Respecto a la demanda por bienes y servicios dentro de la región, se evidencia una brecha importante de ingresos por venta en los rubros de alimentación y alojamiento, no así con los otros rubros donde la demanda de estos bienes y servicios no tiene mayor variación entre temporadas.

Gráfico N° 4.34: Comparación ventas por rubros característicos por temporada. Año 2013



Fuente: SurPlan en base a información INE, 2013

Estacionalidad de la demanda.

Los datos muestran que la demanda comienza a aumentar a partir del mes de septiembre y vuelve a estabilizarse en el mes de mayo hasta agosto (temporada baja), siendo la temporada alta la comprendida entre los meses de enero y febrero.

Respecto a al comportamiento de llegada de turistas al destino Los Glaciares, se evidencia que hay una mayor proporción de turistas que visita el destino en temporada alta, lo que se puede explicar por las mejores condiciones climáticas y de vialidad para acceder a esta zona durante ese período del año.

Durante la temporada alta, un 27% de los turistas son extranjeros, mientras que en la temporada baja sólo un 6% son extranjeros (Encuesta Demanda Turística, EAT, INE 2013).

Gráfico Nº 4.35: Estacionalidad de la demanda en establecimientos de alojamiento turístico. Año 2013



Fuente: SurPlan en base a información INE, 2013

Perfil del turista.

En general el turista extranjero que visita este destino es en general una persona de unos 45 a 54 años acompañado por una pareja o cónyuge. Del total de éstos, un 70% son europeos, siendo los alemanes los que más visitan el destino, seguido de los argentinos, franceses y suizos. Su gasto promedio diario oscila en los \$133.000 (Encuesta de Demanda Turística, EAT, junio 2013).

En general el turista nacional que visita este destino es en general una persona de unos 55 a 64 años acompañado por la familia o bien por una pareja o cónyuge, donde 2 de cada 3 turistas proviene de la Región Metropolitana. Su gasto promedio diario es de unos \$118.000 (Encuesta de Demanda Turística, EAT, junio 2013).

En ambos casos, el gasto promedio supera con creces el promedio diario del turista a nivel nacional (\$43.485) y regional (\$50.700), por lo que se infiere que son turistas con un alto poder adquisitivo, en donde al menos un 10% de ellos contrata servicios de agencias de viaje y donde 1 de cada 5 turistas se hospeda en hoteles (Encuesta de Demanda Turística, EAT, junio 2013).

Si bien la Provincia Capitán Prat recibe el menor número de turistas, es la que posee uno de los mayores porcentajes de turistas extranjeros respecto del total de llegadas de cada provincia, lo cual indica el potencial que posee para ser comercializada en mercados internacionales (PLADETUR Villa O'Higgins 2014-2018).

Motivación del viaje.

Un 86% declara visitar el destino turístico por descanso vacacional, mientras que sólo un 6,5% declara que visita por motivos de trabajo. Por lo general, la principal motivación para los turistas nacionales es completar el recorrido por la carretera austral y llegar al último tramo que se convierte en el más inexplorado y desafiante de la ruta. Mientras que la principal motivación de los extranjeros es la de vivir la experiencia "Patagonia" (EAT, junio 2013).

Lugares visitados y actividades realizadas.

De acuerdo a la Encuesta de Demanda Turística (INE 2013) los 3 lugares más visitados en el destino Los Glaciares son: Campos de Hielo Sur, el Río Baker y Caleta Tortel. En un segundo orden de importancia se encuentra la localidad de Cochrane y Villa O'Higgins.

Respecto a los turistas que acuden a los Campos de Hielo, alrededor de un 30% son extranjeros, proporción mayor que los otros 2 lugares más visitados dentro del destino. Son turistas por lo general de entre 45 y 54 años, de los cuales 1 de cada 3 viaja acompañado de su pareja o cónyuge (EAT, junio 2013).

Respecto a los turistas que acuden a la localidad de Caleta Tortel, el porcentaje de extranjeros es menor, con un 26% de éstos. Son turistas por lo general más longevos que los que acuden a los Campos de Hielo con una edad entre 55 y 64 años, donde también 1 de cada 3 viaja acompañado de su pareja o cónyuge (EAT, junio 2013).

Por último, aquellos que visitan el Río Baker es un grupo de turistas más heterogéneo tanto en edad como en el tipo de turistas. Esto se debe a lo extenso del recurso turístico, donde se pueden realizar variadas actividades para distintos gustos. Se ve una proporción de jóvenes mayores que en los otros 2 atractivos turísticos y los grupos de turistas abarcan familias, parejas y grupos de amigos. Aquí la proporción de extranjeros es levemente menor, con un 25% (EAT, junio 2013).

La mayor parte de los turistas que visitan el destino turístico, prefieren realizar una excursión por el día una a distintos glaciares, mientras que con una menor intensidad prefieren un paseo por el día a Caleta Tortel. Luego, respecto a las excursiones o actividades de medio día, las más preferidas son las caminatas y cabalgatas (EAT, junio 2013).

CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ATRACCIÓN TURÍSTICA.

Los principales atractivos de este territorio – y en torno a los cuales la comunidad plantea el desarrollo de un destino sustentable - están dados por la presencia de los Campos de hielo Norte y Campos de hielo Sur (segunda reserva de agua dulce del mundo), de los cuales se desprenden ininidad de Glaciares, ríos y lagos. Esto le permite destino confirmar una oferta única en torno al turismo aventura, ecoturismo y turismo de intereses especiales (ej: turismo científico). En Campo de Hielo Norte destacan los Glaciares Cachet, Colonia, Pared (Norte y Sur), Steffens y el PN la Laguna San Rafael - Reserva Mundial de la Biosfera. En Campo de Hielo Sur el Ventisquero Montt, el Glaciar Mosco y el Glaciar O'Higgins, enmarcado en gran PN Bernardo O'Higgins, que ofrecen una experiencia inigualable a sus visitantes: Destaca la Ruta de Los Glaciares, que inicia y culmina en la localidad de Candelario Mansilla, bordeando la costa austral del gran Lago O'higgins (el más profundo de América) y contornos orientales del Campo de Hielo Sur. También están asociados a esta área los lagos Quetru, Leal, Cisnes, Ciervo, Laguna Negra, Río colorado y Mayer. Todos aptos para la pesca deportiva. Destaca el sector de Río Azul y su proyección hacia el norte (hasta el sector del Glaciar Calluqueo) por medio de la Ruta de los Troperos, camino que dejaron los colonos al trasladar durante días su ganado y hoy se desarrolla como una ruta de cabalgata y caminata de larga duración que recorre lugares de riqueza histórico-cultural, biológica y paisajística inigualables como son el Río Pérez, Lago Christi, Lago Riñón, Lago Alegre, culminando en el sector río Bravo y Glaciar Calluqueo al norte de Cochrane paso obligado para los amantes de la montaña, la escalada y caminatas sobre hielo.

Otro atractivo, reconocido internacionalmente es el Río Baker en toda su extensión, con su inmenso valor en torno a la biodiversidad, ámbito paisajístico e histórico cultural – es el elemento integrador del territorio. Además en el área norte de esta provincia se ubican el Parque Patagonia y la R.N Lago Cochrane que harán parte de la Red de Parques dela Patagonia. Poco más al sur la pintoresca localidad (y Zona típica) de Caleta Tortel, asociada a la Isla de los muertos y Glaciar Steffens, y más abajo, en el extremo sur, la localidad de Villa O'higgins con su espectacular glaciar (área estratégica de vinculación con el territorio argentino) e ininidad de Lagos.

La carretera austral es la columna vertebral de este gran destino, uniendo las tres localidades que conforman los principales centros de servicios y muestra indiscutible de la cultura e historia locales. El destino fue declarado como "Destino turístico más sustentable de Chile, el año 2014 por la Fedetur.

DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA HABILITANTE

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<ul style="list-style-type: none"> - Habilitación del paso fronterizo Dos Lagunas (oportunidad); flujo constante de turistas, pero estacional. - Mejoramiento ruta 7 ingreso Cochrane - Parque Patagonia cuenta con infraestructura y equipamiento de primer nivel - Conectividad reciente sector San Lorenzo hacia Lago Brown - Conectividad aérea (aunque con restricciones) desde Villa O'Higgins - Subsidios transporte local (aéreo, terrestre y marítimo) - Conectividad reciente con Magallanes por ruta marítima (desde Pto. Natales) - Puesta en valor con infraestructura turística (Camino y mirador) en Glaciar Calluqueo 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicación (telecomunicaciones - conectividad vía Internet). Mala conectividad digital y de telefonía, que producto del tipo de conexión (satelital) es limitada en cuanto al volumen de transmisión de datos respecto de otros tipos de conexión (microondas o fibra óptica). - Déficit de infraestructura, equipamiento y señalética asociado a atractivos turísticos, red de senderos y miradores. - Falta de conectividad física con el resto de la región física. La existencia de trasbordo en el fiordo Mitchell, genera un cuello de botella en lo que se refiere a conectividad por limitar el libre tránsito por la carretera. - Calles en mal estado y falta de conectividad vial (Villa O'Higgins) y mal estado de servicios básicos (Villa O'Higgins y Tortel). - Falta de mantenimiento en senderos e implementación de refugios e infraestructura en ASP y otras rutas y circuitos turísticos actualmente en uso. - Falta de desarrollo y mantenimiento de miradores, pasarelas, señalizaciones (bilingüe) e instalaciones para habilitar uso turístico responsable del territorio. - Escaso desarrollo y mantenimiento de infraestructura de servicios básicos (caminos, alcantarillado, residuos, agua y energía). - Ausencia de propuestas para una solución segura (túnel u otra) para el sector del resbalón.

Acciones a cuatro años

- Cautelar que la infraestructura de accesibilidad sea desarrollada con criterios escénicos (Rutas escénicas) y contemple instalaciones y equipamiento que faciliten el viaje en formato travesías turísticas de largo aliento.
- Mejorar la conectividad de las comunicaciones y asegurar el flujo de información veraz y eficiente del destino. Gestionando ante organismos pertinentes (Empresa privada, ministerio telecomunicaciones) propuesta de mejora de señales telefonía celular y conectividad virtual
- Proponer soluciones sanitarias y de energía alternativas y sustentables, que se hagan cargo de la problemática

de las localidades apartadas que no cuentan con servicios básicos.

- Mantenimiento en senderos e implementación de refugios e infraestructura en ASP, rutas y circuitos turísticos actualmente en uso.
- Mantenimiento de miradores, pasarelas, señalizaciones (bilingüe) e instalaciones para habilitar uso turístico responsable del territorio.
- Mejoramiento a Ruta 7.

RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD DE LA OFERTA TURÍSTICA

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<ul style="list-style-type: none"> - Alegría y orgullo por el valor que los visitantes dan a la prestación servicios personalizados. - Compartir experiencias auténticas con el visitante: Vivencias de campo, tradiciones, cotidianidad. Integrándolos y acogiéndolo en el diario vivir. - Autenticidad de las personas que se extiende a servicio y productos. - Capacidad y disposición de improvisar y adaptarse para dar respuesta y solucionar problemas. - Ser buenos anfitriones. - Conocer nuestro entorno, quererlo y protegerlo. - Mantener buenas relaciones y disposición a trabajar en redes. - Utilización (valoración) de recursos y productos locales: Cocina, construcción, artesanía, etc. - Guías locales conscientes del valor del territorio, lo quieren y protegen. - Generaciones (comunidad) que son y se sienten parte de la historia y de los lugares que habitan; que quieren preservar tradiciones y estilos de vida. - 	<ul style="list-style-type: none"> - Poca formalización y registro de los servicios turísticos principalmente rurales (por temas Patentes, SII, Registro Sernatur, Salud, desarrollo de instalaciones e infraestructura adecuadas, etc.) - La certificación (Sellos Q y S) se ve como algo lejano y difuso para los prestadores, no visualizan los beneficios. - Baja motivación y participación a nivel de dirigentes y asociados a gremios relacionados con la actividad turística. - Prestadores de servicios turísticos con dificultades en cumplir normativa vigente respecto "Turismo Aventura". - Se requieren pautas que orienten comportamiento para el visitante. - Apoyar, proteger y favorecer a los emprendedores locales, generando condiciones, facilidades e incentivos efectivos (ordenanzas, Pladeur). - Falta de conciencia turística de la comunidad local. - Falta de profesionales o personas capacitadas para la actividad turística y baja profesionalización de una gran parte de los RRHH. - Posicionamiento de la oferta en cuanto a la calidad.

Acciones a cuatro años

- Rescate, registro y difusión de elementos de la cultura inmaterial, que fortalezcan la identidad local, que pongan el valor al anfitrión y favorezcan la calidad de la acogida del visitante.
- Desarrollo de mecanismos e instancias que permitan crear condiciones para el desarrollo de iniciativas asociativa, la participación colaborativa y gremial y, que sean inclusivas con la comunidad local.
- Desarrollo de un programa de conciencia turística, con énfasis en la cultura y tradiciones locales y, promueva la conciencia sobre el valor y la fragilidad del medio natural, la importancia del manejo de residuos, eficiencia energética y uso de ERNC, entre otros.
- Desarrollo de un programa de capacitación y certificación de competencias laborales para puestos de trabajo en turismo, centrado en personal de contacto y guiados interpretativo y actividades de ecoturismo y turismo aventura.
- Desarrollar herramientas para el acompañamiento de emprendedores en su proceso de desarrollo y formalización de iniciativas de turismo auténticas e innovadoras y desarrollar (o adoptar) un modelo de calidad iniciático, tendiente a instalar procesos básicos de mejora continua, que permitan acercar a la empresa local a los sistemas de calidad, pero ajustado a la realidad del territorio.
- Apoyar el desarrollo de las especialidades técnicas de turismo en colegios del territorio, favoreciendo la empleabilidad de sus egresados en la industria turística local.
- Fortalecimiento del turismo rural y desarrollo de una red de turismo rural patagónico.
- Fortalecimiento organizacional y gerencial: apoyo a dirigentes, desarrollo de estrategias comunicacionales efectivas y eficientes, creación de redes. (Programa de desarrollo y fortalecimiento del capital social)
- Capacitar y desarrollar asesorías para lograr regularizar y formalizar los emprendimientos turísticos que no cumplen con requisitos reglamentarios de infraestructura y equipamiento. Incluye difusión de los beneficios de formalización, certificación y registro.
- Gestionar y/o fortalecer el trabajo con municipios, que permita lograr apoyos y flexibilidad para regularizar los emprendimientos, especialmente los que proponen innovaciones que rescatan la identidad y valores locales; e impulsar ordenanzas, formulación y/o implementación de Pladetur, entre otras estrategias de apoyo al desarrollo de la actividad turística.
- Desarrollar protocolos y pautas de comportamiento para el visitante (Guía del buen turista).

DESARROLLO DE PRODUCTOS	
¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<ul style="list-style-type: none"> - Exclusividad y singularidad de los recursos naturales (En riesgo por el desarrollo de grandes proyectos mineros e hidroeléctricos). - Presencia atractivos turísticos potenciales y actuales, de importancia mundial como Campo de Hielo Norte y Sur. - Llegada de un segmento de turista con poder adquisitivo y conciencia ambiental. - Crecimiento segmento medio por las mejoras en la accesibilidad. - Nicho (emergente) de excursiones de alta montaña y glaciares, - Instrumentos de fomento para la adquisición de capacidades, inversión e innovación, dirigidos a empresarios y emprendedores (oportunidad). - Recursos humanos cultores de la identidad local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existe poca oferta de productos y servicios en temporada media y baja - El recurso humano calificado en el ámbito turístico, para las diversas áreas, es insuficiente - Bajos niveles de asociatividad. Escaso trabajo articulado entre gremios del territorio lo que disminuye la capacidad competitiva. - Falencias en servicios gastronómicos por la poca cantidad de servicios y por estacionalidad de servicios. Se requiere especializar y sofisticar sin perder la identidad local. - Inexistencia de un calendario de eventos turísticos programados. - Concesiones privadas de sectores que limitan el acceso público a diversos recursos, atractivos o infraestructura como puertos, entre otros. Entraba el desarrollo de nuevos productos turísticos - Distribución irregular y heterogeneidad de la oferta, con poca cobertura en áreas rurales.
Acciones a cuatro años	
<ul style="list-style-type: none"> - Desconcentrar la oferta turística, habilitando instalaciones y experiencias que pongan en valor nuevas zonas de alto potencial, con énfasis en las áreas protegidas. - Cautelar que el desarrollo de la infraestructura e instalaciones asociadas a la Ruta Carretera Austral, se realice respetando criterios de ruta escénica y preservando los valores ambientales del territorio en que se emplaza. - Desarrollar nuevas experiencias turísticas, que permitan diversificar la oferta de productos locales, dando cuenta del amplio espectro de recursos naturales y culturales que se encuentran presente en el territorio. - Rescatar y registrar tradiciones orales (Cultura inmaterial) para construir relatos turísticos que agreguen valor al producto local. - Favorecer el desarrollo de ofertas de servicios turístico en localidades rurales con recursos con alto potencial; acompañando a emprendedores en su proceso de desarrollo y formalización de iniciativas auténticas e innovadoras. - Promover la investigación científica que permita generar información relevante para la construcción fundada del relato de las experiencias turísticas locales. 	

PROMOCIÓN TURÍSTICA	
¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<ul style="list-style-type: none"> - Imagen atractiva de territorio inexplorado (Carretera Austral), aunque no se aprovecha bien este concepto en la promoción. - Cercanía a polos de desarrollo con productos turísticos posicionados como El Chaltén, Carretera Austral – Ruta escénica de la Patagonia, Perito Moreno, Los Antiguos y Puerto Natales – Torres del Paine. - Imagen turística a proyectar, enfocada en los recursos naturales, apuntando a un destino de turismo de intereses especiales. - Demanda actual y potencial con tendencia a desplazarse hacia destinos de turismo de intereses especiales (oportunidad). 	<ul style="list-style-type: none"> - Déficit en el servicio de información turística para el visitante. - Promoción generalizada, no especializada en segmentos. - Calendario de eventos coordinado. No hay coordinación (calendarización) de eventos para una ejecución planificada en la temporada. - Promocionar nuevos destinos (Glaciar O’Higgins, Glaciar Calluqueo, Glaciar Jorge Montt). - Falta de coordinación y desarrollo de oferta en temporada media y baja. - Bajo posicionamiento como destino turístico y por parte de prestadores bajos niveles de conocimiento de la cadena de comercialización. - Mejorar red de oficinas turísticas (Capacitar, ampliar, actualizar) - Incluir oferta en páginas Web posicionadas (Booking, Tripadvisor, etc.) - Lejanía (oferta de accesibilidad) de los principales mercados emisores de turistas.
Acciones a cuatro años	
<ul style="list-style-type: none"> - Consolidar los eventos programados de fiestas costumbristas preservando su autenticidad y, ampliar y coordinar el calendario de eventos, evitando su masificación y desnaturalización de sus raíces culturales. - Implementar una estrategia comunicacional que permita difundir el territorio con veracidad y autenticidad, incentivando al visitante a respetar y disfrutar de las circunstancias locales como los ritmos, las distancias, el aislamiento, etc. - Desarrollo de un sistema de información integrado para el territorio, que cuente con una red de oficinas de informaciones en el territorio y un soporte virtual que opere en tiempo real. - Desarrollo de mecanismo de apoyo para suplir la brecha digital de la oferta instalada. - Instalación de un mecanismo de levantamiento y sistematización de información turística relevante (indicadores), que permita tomar decisiones para la gestión de las empresas y del destino. - Desarrollo de un programa de promoción especializado en TIE, orientado a mercados específicos para el destino Provincia de Los Glaciares. - Desarrollo de un programa especializado de Famtour para operadores y periodistas especializados, que permita difundir el territorio de la Provincia de Los Glaciares por nuevos canales de comunicación. 	

SUSTENTABILIDAD DEL DESTINO	
¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<p>BIENESTAR DE LAS COMUNIDADES RESIDENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identidad cultural – Carácter local. - Redes de trabajo (asociatividad). - Interés por apoyar programas de educación para la comunidad local. - Facilidad (disponibilidad sin restricciones) de acceso a destinos y atractivos turísticos - Gremios organizados bajo una gobernanza territorial - Capacidad de resolución de problemas. - Conservación de la autenticidad de los destinos. <p>BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL TURISMO.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposición para comprar insumos y servicios a proveedores locales. - Coordinación local entre organizaciones comerciales y agrupaciones comunitarias. - Creciente diversidad en la oferta de servicios y productos turísticos sustentables. <p>MANEJO DE RECURSOS Y RESIDUOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carretera Austral y vías de acceso con valor paisajístico. - Creciente conciencia del uso (turístico) de los recursos naturales de manera sustentable - Espacios naturales bajo figuras de protección pública y privada. ASP Conaf, AMC Tortel en desarrollo, BNP, Parque Patagonia - Existencia de organizaciones de la sociedad civil y 	<p>BIENESTAR DE LAS COMUNIDADES RESIDENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - No existe fiscalización en torno a la Legislación relativa al uso y acceso de lagos, ríos y cuerpos de agua en general. - Se requiere Conservar y valorar la identidad local. - Conocer percepción de la comunidad ante el desarrollo de la actividad turística. - Determinar capacidad de carga en ASP y localidades. Ej Tortel - Escasa capacidad de acogida de la zona ante la creciente demanda. <p>BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL TURISMO.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poco conocimientos de modelos de negocios (herramientas de gestión de negocios) bajo la óptica de la sustentabilidad. - Bajo nivel de regulación de actividades extractivas y productivas en lugares con potencial turístico - Crecimiento explosivo de los flujos turísticos en localidades genera impactos negativos al no contar con una planificación que procure un desarrollo sustentable. <p>MANEJO DE RECURSOS Y RESIDUOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inexistencia de un plan de manejo de atractivos turísticos. - Mejora en la Gestión de vertederos, aseo y ornato y, reciclaje y desarrollar una cultura dentro de las comunidades - Baja adopción del uso de sistemas de generación de energías renovables. - Llegada de turistas No controlada, genera déficit en

<p>empresarios trabajando en torno a conciencia medio ambiental</p>	<p>servicios básicos (Alcantarillado, electricidad y agua potable)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Operadores y comunidad poseen poco conocimiento acerca de amenazas ambientales. (Hanta, Dydimio, otros)
---	--

Acciones a cuatro años

BIENESTAR DE LA COMUNIDAD RESIDENTE

- Cautelar el uso turístico sustentable de las áreas protegidas, mediante la implementación de herramientas de Capacidad de Carga Turística, Límite de Cambio Aceptable e Indicadores de Sustentabilidad.
- Difusión y fiscalización de medidas precautorias para controlar las amenazas de desastres ambientales producto de la interacción antrópica.
- Implementar estrategia que salvaguarden las servidumbres de paso hacia los atractivos turísticos y localidades. (ej: instrumentos de planificación, gestión, etc)
- Impulsar estudio referente a la percepción de la comunidad ante el desarrollo de la actividad turística en su localidad.
- Realización de encuentros y eventos afines con la temática de Desarrollo regional, Turismo y Sustentabilidad (ej: Experiencia Turismo sustentable, Difusión de prácticas sustentables, Modelos de negocio bajo óptica de sustentabilidad, uso ERNC, amenazas ambientales, otros); e implementar una estrategia de apoyo que facilite la asistencia de representantes territoriales a eventos en esta línea (regional y nacional).

BENEFICIOS ECONOMICOS

- Difundir entre los empresarios Modelos de negocio bajo óptica de sustentabilidad
- Dar conocer beneficios económicos asociados a la implementación de prácticas sustentables en torno a Eficiencia energética, ahorro de agua, tecnologías sustentables, tendencias del turismo mundial y nichos de mercado
- Desarrollar un programa de voluntariado para el mantenimiento de senderos y restauración de sitios que presenten síntomas de degradación por el uso turístico.

MANEJO DE RECURSOS Y RESIDUOS

- Desarrollo de un proyecto integral de gestión de residuos sólidos, que considere la reducción, la reutilización y reciclaje de los mismos, Introducir principios de reciclaje y puntos limpios: escuelas, actividades turísticas, fiestas y eventos.; en el que participe toda la comunidad local, además de involucrar al visitante promoviendo la práctica conductas responsables en su trayecto por el territorio. Además deberá considerar vinculación con el municipio en torno a Centro de gestión de residuos, aseo y ornato de la comuna.
- Conciencia turística y educación ambiental, que permitan conocer el entorno, rescatar tradiciones, e instalar conciencia sobre manejo de residuos y energía. Focalizar en niños como detonantes de cambios estructurales de conducta sociales, basado en iniciativas colaborativas público-privadas, donde el viaje al interior del territorio, sea una actividad fundante de valoración del mismo.

- Determinar LCA u otro indicador para áreas urbanas saturadas. (ej. Tortel) Definir capacidad de acogida de la zona ante la creciente demanda turística e incorporar estos insumos en instrumentos de planificación (Ej. Población flotante v/s capacidad de Alcantarillado, Agua potable)

GESTION TERRITORIAL Y GOBERNANZA

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<ul style="list-style-type: none"> - Identidad cultural – Carácter local. - Redes de trabajo (asociatividad). - Capacidad de resolución de problemas. - Conservación de la autenticidad de los destinos. - Directorio publico privado funciona activamente - Se crea Corporación de desarrollo turismo sustentable “Provincia de los Glaciares” - 	<ul style="list-style-type: none"> - Centralización regional para la planificación y toma de decisiones. - Falta de ordenanzas municipales que regulen las actividades desarrolladas en las comunas. - Incertidumbre por proyectos de organismos públicos o privados de gran impacto. - Se requiere instancias de participación ciudadana vinculante, que permitan a la comunidad tener injerencia el desarrollo de las diversos planes y políticas públicas. - Falta información para el turista y la comunidad en torno a Restricciones de uso en Ruta 7 que entregue información actualizada respecto del estado de la carretera austral. - Desconocimiento cuantitativo y cualitativo de la demanda. - Limitada frecuencia de servicio de transporte hacia localidades próximas (ej: Tortel Villa O’higgins) principalmente en temporada alta.
Acciones a cuatro años	
<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de un programa de ordenanzas municipales, que cautele la preservación de los valores ambientales y culturales del territorio y, ordene la operación del sector turístico al interior del mismo. - Implementar estrategia informativa que permita coordinar y mejorar información para el turista y la comunidad en torno a Restricciones de uso en Ruta 7 de manera que facilite la planificación de tiempos de viaje. - Gestionar incremento de frecuencia de buses entre Villa O’Higgins y Tortel. - Establecer mecanismos de coordinación de la gestión pública y privada en el territorio, liderado por la instancia de gobernanza del destino. - Gestionar y/o fortalecer el trabajo con municipios, que permita lograr apoyos y flexibilidad para regularizar los emprendimientos, especialmente los que proponen innovaciones que rescatan la identidad y valores locales; e impulsar ordenanzas, formulación y/o implementación de Pladetur, entre tras estrategias de apoyo al desarrollo de la actividad turística. - Establecer un mecanismo de coordinación de los servicios (sistema de turnos) que permita atender 	

visitantes que llega a localidades apartadas en baja temporada.

- Generar instancias de conversación y coordinación con otros sectores productivos en torno a visiones desarrollo territorial, utilizando como insumo análisis situacional de actividades extractivas y productivas en lugares con potencial turístico.
- Mayor vinculación de la gobernanza territorial con instrumentos de planificación territorial. (Ordenanzas, Pladeco, Pladetur, Prot, otros)

VISIÓN ZOIT.

“La Provincia de los Glaciares, al 2030 es reconocida como un destino sustentable que inspirado en la huella de sus antepasados, en la diversidad de su naturaleza indómita, la impronta de sus hielos milenarios y fortaleza de sus habitantes, ofrece experiencias únicas y auténticas a los turistas. La gestión de la capacidad de acogida del visitante, asegura la conservación de su patrimonio cultural y natural y es un factor de competitividad territorial»

OBJETIVO GENERAL.

Promover el desarrollo turístico y mejorar los niveles de competitividad del destino "Provincia de Los Glaciares", a través, de la declaratoria y puesta en valor de la ZOIT, con el criterio “que el Destino Provincia de los Glaciares requiere medidas especiales de desarrollo sustentable y una planificación integrada” para promover el fortalecimiento del capital social y el trabajo conjunto de inversiones entre el sector público y privado.

PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	MONTO REQUERIDO (M\$)	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA HABILITANTE						
1. Señalización urbana inclusiva e interpretativa en las localidades Cochrane, Tortel y Villa Ohiggins	2018-2019	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA-MINVU	GORE - SERNATUR - MUNICIPIOS - MOP	120.000	Porcentaje de sitios turísticos de interés urbano que cuenta con señalización inclusiva e interpretativa	Fotografías y listado de las señalizaciones interpretativas inclusivas instaladas.
2. Proyecto habilitación y mejoramiento de infraestructura e instalaciones en rutas escénicas (diseño)	2018-2019	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE - SERNATUR - MUNICIPIOS - MOP	90.000	Kilómetros de rutas escénicas diseñados según los estándares propuestos. (definir criterios, Kms. Y lugar específico)	Reporte validado con rutas escénicas con estándares propuestos ingresadas al BIP para solicitar fondos para su ejecución o con fondos asignados.
3. Proyecto desarrollo de patrones de diseño asociada a identidad local para la infraestructura de uso público.	2018-2019	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE - SERNATUR - MUNICIPIOS - MOP	50.000	Porcentaje de contratos de proyectos públicos que recogen las recomendaciones de diseño propuestas.	Reporte sobre términos de referencias de edificación pública que incluyen en sus bases la aplicación de las recomendaciones de diseño propuestas.

4. Construcción Infraestructura Turística Parque Nacional Laguna San Rafael	2018-2021	CONAF - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE	111.474	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
5. Construcción de obras de cierre progresivo vertedero de Cochrane	2018	Municipalidad Cochrane	GORE	934.992	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
6. Diseño y construcción Parque Urbano de Cochrane y costaneras en Arroyo Tamango y Río Cochrane	2018	Municipalidad Cochrane - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE	1.500.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
7. Mejoramiento ribera recreativa, entre cruce ruta X - 899 en puente río Cochrane y embarcadero lago Cochrane	A definir	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (Infraestructura MOP de Apoyo al Turismo)	419.170	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
8. Mejoramiento a Ruta escénica Ruta X-893, entre Cochrane y Embarcadero lago Cochrane.	2019 - 2021	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (Infraestructura MOP de Apoyo al Turismo)	175.016	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
9. Creación de centro de Interpretación y acogida al visitante, mejoramiento embarcadero en Lago Cochrane	2017 - 2018	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (Infraestructura MOP de Apoyo al Turismo)	305.317	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
10. Construcción Nuevo Aeródromo Villa O'Higgins	2022 - 2024	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (Infraestructura MOP de Apoyo al Turismo)	20.025.633	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
11. Construcción senda de penetración, acceso ventisquero O'Higgins, por candelario mancilla, Lago Chico.	2020- 2022	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (Infraestructura MOP de Apoyo al Turismo)	11.583.600	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
12. Mejoramiento Ruta 7 Sur Sector: Alcantarilla Cascada – Cochrane	2017 - 2018	MOP	MOP (PROPIR)	55.247	Proyecto diseñado	Expediente técnico aprobado por la IFI.

13. Construcción de oficina de información turística Tortel	2018	Municipalidad de Tortel - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE	60.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
14. Diseño Refugio en sector Steffens	2018 - 2020	Municipalidad de Tortel - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE	60.000	Diseño.	Diseño.
15. Construcción sala museográfica y auditorio para 300 personas. Tortel	2018 - 2020	Municipalidad de Tortel - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE	400.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
16. Construcción Quincho Tortel.	2018 - 2020	Municipalidad de Tortel	GORE	60.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
17. Servicio de camping turístico. Tortel	2018 - 2020	Municipalidad de Tortel	Municipalidad de Tortel	40.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
18. Conservación Pequeños Aeródromos XI Región De Aysén (Tortel, O'Higgins)	2018 - 2019	MOP	MOP (PROPIR)	900.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
19. Mejoramiento a Ruta escénica, Ruta 7.	2022 - 2026	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (Infraestructura MOP de Apoyo al Turismo)	50.223	Proyecto iniciado	Informe de avance.
20. Mejoramiento ruta 7 sur: El Maitén – Cochrane	2018 - 2021	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	100.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
21. Mejoramiento ruta 7 sur. sector: Cochrane - Puerto Yungay (Diseño)	2016 - 2018	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	64.302	Proyecto diseñado	Expediente técnico del proyecto aprobado por la IFI.

22. Construcción parque urbano Cochrane	2018 - 2019	SERVIU - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	650.500	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
23. Construcción obras de cierre sitio disposición residuos de Tortel	2018	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP	158.976	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
24. Mejoramiento monumento histórico isla de los muertos	2018	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	311.123	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
25. Ampliación infraestructura portuaria de conexión Puerto Yungay (Diseño)	2019 - 2020	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	150.000	Proyecto diseñado	Expediente técnico del proyecto aprobado por la IFI.
26. Construcción puente Pascua en ruta 7, s. balsa Rio Pascua, XI (Diseño)	2020	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	2.860.000	Proyecto diseñado	Expediente técnico del proyecto aprobado por la IFI.
27. Transferencia de servicios turísticos Paso Marconi Prov. Cap Prat	2018	CONAF	CONAF	200.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
28. Ampliación infraestructura portuaria en Bahía Bahamonde, O'higgins	2018	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	737.086	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
29. Construcción camino penetración ruta 7-ruta x-91 Pto Yungay - Río Bravo	2017 - 2019	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	260.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
30. Construcción puentes provisorios ruta7 sector: Río Bravo - Río Pascua (Diseño)	2018	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	623.600	Proyecto diseñado	Expediente técnico del proyecto aprobado por la IFI.

31. Construcción Parque Historiográfico Cerro Santiago	2018	MOP - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	40.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
32. Construcción de estaciones turísticas con tecnología en la Carretera Austral	2018 - 2025	PER - MOP - SERNATUR	GORE	625.000	Proyecto iniciado	Informe de avance.
33. Puesta en valor turístico del Museo Regional y Red de Centros de Información Ambiental	2018 - 2022	CIEP - DIBAM - CONAF - U. Regional - PER - SERNATUR	GORE	162.500	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
34. Plataforma para el monitoreo ambiental de las ASP	2018 - 2021	CONAF - CIEP - PER - SERNATUR - MEDIO AMBIENTE	GORE	111.111	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
35. Ampliación de red de senderos de larga duración en ASP	2018 - 2022	CONAF - SERNATUR - NOLS - PER	GORE	367.500	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
36. Mejoramiento Sistema Eléctrico de Caleta Tortel.	2017 - 2018	MOP - JJVV - MESA PÚBLICO PRIVADA	MOP (PROPIR)	2.000.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.
37. Infraestructura habilitante en Campos de Hielo y San Lorenzo	2018 - 2021	CONAF - UTEM - MESA PÚBLICO PRIVADA - PER	SEREMI ECONOMÍA - SUBDERE	3.357.000	Proyecto construido.	Informe de inversión ejecutada.

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	MONTO REQUERIDO (M\$)	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD DE LA OFERTA TURÍSTICA						
1. Programa de capacitación y desarrollo de proveedores locales.	2017-2022	SERCOTEC - INDAP - SERNATUR - FOSIS	SERCOTEC - INDAP - SERNATUR - FOSIS	13.000	Porcentaje de emprendedores capacitados integrados al programa.	Informe de las actividades de seguimiento.
2. Programa de emprendimiento turístico Provincia Los Glaciares.	2018-2022	SERCOTEC - SERNATUR - INDAP - MUNICIPIOS – FOSIS	SENCE - SERCOTEC - SERNATUR - INDAP - MUNICIPIOS - FOSIS	25.000	Porcentaje de emprendedores integrados al programa.	Informe de las actividades de ejecución del programa.
3. Taller de capacitación en patrimonio natural y cultural, enfocado a establecimientos educacionales y personal en contacto.	2017-2020	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA - CNCA	SERNATUR -	5.000	Total de personas capacitadas en patrimonio natural y cultural.	Listado de asistentes y fotografías de las actividades de capacitación.
4.- Apoyar el desarrollo de las especialidades técnicas de turismo en colegios del territorio, favoreciendo la empleabilidad de sus egresados en la industria turística local.	2018 - 2021	MESA PÚBLICO PRIVADA - EDUCACION	GESTION	GESTION	Acta reunión con Seremi educación y DEM	Malla curricular
5. Giras Personal en Contacto con el turista (guías, garzones/as, recepcionistas, etc.	2018 - 2019	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA	SERNATUR	6.300	N° de participantes del territorio	Informe de la gira
6. Fomento a Sellos S y Q a través de Programa de apoyo a la oferta turística u otro	2018-2021	SERNATUR	GORE	13.000	Cantidad de Sellos con Certificación	Certificados

7.- Desarrollo de un programa de capacitación y certificación de competencias laborales para puestos de trabajo en turismo, centrados en personal de contacto y guiados interpretativos y actividades de ecoturismo y turismo aventura.	2018 - 2022	MESA PÚBLICO PRIVADA - SERNATUR - SENCE - MUNICIPIOS	SENCE	150.000	Al menos 5 nuevos cursos de competencias laborales implementados.	Cursos dictados y 70% de alumnos inscritos certificados.
8.- Capacitar y desarrollar asesorías para lograr regularizar los emprendimientos turísticos que no cumplen con requisitos reglamentarios de infraestructura y equipamiento. Incluye difusión de los beneficios de certificación y registro.	2019 - 2021	MUNICIPALIDADES - SERCOTEC - SERNATUR -	SERNATUR	GESTION	Porcentaje de empresas turísticas asociadas a la campaña.	Informe de acciones ejecutadas en el destino.
9.- Gestiones y contacto con SEREMI educación para influir en el diseño de los programas de estudio, favoreciendo la historia regional y local con el objetivo de generar la identidad cultura local.	2018	MESA PUBLICO PRIVADA	GESTION	GESTION	Propuesta de contenidos programas para MINEDUC	Acta reuniones y/o informe de gestiones

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	MONTO REQUERIDO (M\$)	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
DESARROLLO DE PRODUCTOS						
1. Capacitaciones en diseño, comercialización y desarrollo de productos turísticos.	2018	SERNATUR - MUNICIPIOS - EMPRESARIOS	SERNATUR	15.000	Total de nuevos productos incorporados a la oferta turística del destino en temporada media y baja.	Informe de evaluación

2. Potenciar la red de eventos deportivos de naturaleza y turismo de aventura.	2017 - 2018	PER - CORFO - SERNATUR	CORFO - SECTOR PRIVADO	112.500	Porcentaje de participantes satisfechos (85%) con las actividades organizadas.	Informe de ejecución del programa
3. Programa "Qué quiere mi gente para el desarrollo del turismo". Consistente en identificar ofertas innovadoras de turismo, determinar las brechas que se producen para lograr su formalización, a propósito que la reglamentación por lo general no contempla este tipo de iniciativa. Para ello se deberán proponer tecnologías simples y apropiadas para resolver problemas relativos a agua potable, alcantarillado, residuos sólidos, manipulación de alimentos, entre otros, que permitan salvar las principales brechas que impiden que las micro empresas resuelvan sus dificultades para formalizarse.	2018 - 2022	SERNATUR - MUNICIPIOS - COMUNIDAD LOCAL - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE - SERCOTEC - SERNATUR - MUNICIPIOS	35.000	Porcentaje de nuevas empresas formalizadas en el destino	Registro de nuevas empresas formalizadas que recurren a soluciones tecnológicas propuestas.
4. Apoyo para el fortalecimiento del turismo rural y desarrollo de una red de turismo rural patagónico.	2017 - 2020	INDAP	GORE	135.663	Porcentaje de empresas que se integran a la oferta de turismo rural.	Informe del programa de desarrollo
5. Programa de subsidios al emprendimiento e innovación.	2017 - 2018	CORFO - SERCOTEC - PER	CORFO - SERCOTEC - GORE - SECTOR PRIVADO	892.857	Porcentaje de empresas que cuentan con subsidio.	Informe del programa

6. Diseño de rutas científicas para el turismo en Aysén: las rutas de los museos de Aysén.	2017 - 2019	CIEP	CORFO	52.794	Porcentaje de empresas turísticas que integran las rutas en sus productos turísticos.	Informe del proyecto
7. Carretera Austral, catalizador y eje del desarrollo de la actividad del turismo en Aysén Patagonia. Busca incrementar la oferta regional de productos y servicios ligados a la carretera austral y sus transversales.	2017 - 2019	CIEP	CORFO	27.487	Total de productos incorporados a la oferta turística regional.	Informe del programa
8. Puesta en valor de Geositios y vestigios arqueológicos.	2018 - 2020	SERNATUR - SEREMI MEDIO AMBIENTE - SERNAGEOMÍN CNCA – MUSEO REGIONAL	GORE - SEREMI MINERÍA	15.000	Porcentaje del total de Geositios y sitios arqueológicos incorporados al registro de atractivos turísticos.	Informe de capacidad de carga de sitios turísticos
9. Programa para desconcentrar la oferta turística, diseñando experiencias que pongan en valor nuevas zonas de alto potencial, con énfasis en las áreas protegidas.	2019-2022	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA - GORE - MUNICIPIOS - EMPRESARIOS – SENCE	GORE - CORFO - SERNATUR	124.000	Diseño y testeo de 10 nuevos productos turísticos asociativos. Implementación de 5 nuevos productos asociativos.	Informe de resultados de diseño y testeo de nuevos productos asociativos. Reporte de oferta en catálogos virtuales de operadores de 5 nuevos productos.

10. Rescatar y registrar tradiciones orales (Cultura inmaterial) para construir relatos turísticos que agreguen valor al producto local.	2018 - 2019	CNCA - MESA PÚBLICO PRIVADA	CNCA	5000	Empresas/guías beneficiadas	Registros
11. Programa acompañamiento con equipo de profesionales que asesore - en el territorio - a empresarios y emprendedores en el desarrollo de iniciativas turísticas innovadoras y apalancamiento de recursos	2018 - 2022	CORFO - SERNATUR - GORE - MESA PÚBLICO PRIVADA	GORE - SERCOTEC - SERNATUR	35.000	Porcentaje de nuevas iniciativas aprobadas,	Informe anual con resultados del monitoreo validado.

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	MONTO REQUERIDO (M\$)	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
PROMOCION TURÍSTICA						
1. Programa de calendarización de fiestas costumbristas.	2018 - 2022	GORE - CONSEJO DE LA CULTURA Y LAS ARTES - SERNATUR - MUNICIPIOS - EMPRESARIOS	GORE - CONSEJO DE LA CULTURA Y LAS ARTES - SERNATUR	7.500	Porcentaje de fiestas coordinadas del total de fiestas conocidas	Calendario de eventos programados del territorio
2.- Plan de promoción turística del destino	2017 - 2022	MESA PÚBLICO PRIVADA - GORE - SERNATUR	GORE - SERNATUR	54.167	Desarrollo de campañas de promoción en los medios propuestos.	Respaldo de campañas realizadas
3. Fichas Geositios	2017 - 2018	SEREMI MINERÍA	SEREMI MINERÍA	5.000	Porcentaje de Geositios catastrados	Informe de la Mesa Público Privada.
4.- Confección mapa territorial con los hitos relevantes y rutas de acceso	2018	MESA PÚBLICO PRIVADA - GORE - SERNATUR	SERNATUR	2.000	Mapa diseñado	Mapa diseñado

GESTIÓN Y GOBERNANZA						
LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	MONTO REQUERIDO (M\$)	INDICADOR	Informe de ejecución de iniciativas comprometidas en el plan.
1 Fortalecimiento de la Gobernanza turística a través de la gestión de un coordinador territorial que apoye implementación del Plan ZOIT y apalancamiento de recursos.	2017-2022	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA	54.000	Porcentaje de iniciativas ejecutadas del total comprometido en el plan de acción.	Cuenta pública del directorio de la Corporación al primer año de operación.
2. Fortalecimiento del Capital Social del territorio con foco en el trabajo inter e intra gremial, desarrollo de liderazgos, motivación, apoyo a dirigentes, apoyo a Corporación Glaciares, desarrollo de estrategias comunicacionales efectivas y eficientes, creación de redes.	2018 - 2021	MESA PÚBLICO PRIVADA	SERNATUR	20.000	Plan de trabajo formulado e implementada	Evaluación del proceso
3. Programa de asociatividad empresarial	2018	GREMIOS/CORPORACION GLACIARES	SERCOTEC PRIVADOS	15.000	Postulacion fondo "Juntos Sercotec"	Informe de actividades ejecutadas

4. Programa de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas.	2018-2022	EMPRESARIOS - CONAF - SERNATUR	EMPRESARIOS	Requiere sólo gestión	Total de convenios de concesiones de uso público firmados.	Reporte de iniciativas implementadas que recibieron aportes públicos luego del apoyo brindado.
5. Proyecto modelo de comunicación para mejorar el flujo interno de información turística.	2017-2022	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA - EMPRESARIOS - MUNICIPIOS	GORE - SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA	5.000	Porcentaje de empresarios y socios de la gobernanza del destino que utilizan la aplicación desarrollada.	Modelo o aplicación desarrollada
6. Proyecto sistema de monitoreo de Plan de acción "Provincia de Los Glaciares"	2018 - 2022	SERNATUR - DIRECTORIO ZOIT - GORE	SERNATUR	GESTION	Cobertura del levantamiento de información.	Informe de la Mesa Público Privada.
7. Gestión de Carretera Austral como producto turístico. (Territorio Glaciares)	2018 - 2019	CIEP - EUROCHILE - MOP - SERNATUR - GORE - TOMPKINS FUNDACIÓN, U. Regional - PER	CORFO - GORE - SECTOR PRIVADO	49.118	Porcentaje de empresas integradas en la gestión de la carretera como producto turístico.	Ficha publicada
8. Fomento y atracción de inversión privada en la Carretera Austral, vinculada con los objetivos de desarrollo del territorio.	2018 - 2023	CORFO - SERNATUR - CODESSER - EUROCHILE - PER	CORFO - SECTOR PRIVADO	13.000	Total de nuevas empresas incorporadas a la oferta turística regional.	Informe de la Mesa Público Privada.
9.- Implementar estrategia informativa que permita coordinar y mejorar información para el turista y la comunidad en torno a	2018 - 2021	MESA PUBLICO PRIVADA - MOP	GESTION	GESTION	Campaña implementada	Verificadores campaña comunicacional

Restricciones de uso en Ruta 7 de manera que facilite la planificación de tiempos de viaje.						
10.- Establecer mecanismos de coordinación de la gestión pública y privada en el territorio, liderado por la instancia de gobernanza del destino. Modelo de Gestión	2018	MESA PUBLICO PRIVADA	SERNATUR	GESTION	Modelo de gestión ZOIT	Documento "Modelo de gestión"
11.- Gestionar y/o fortalecer el trabajo con municipios, que permita lograr apoyos y flexibilidad para regularizar los emprendimientos, especialmente los que proponen innovaciones que rescatan la identidad y valores locales; e impulsar formulación Pladetur, entre otras estrategias de apoyo al desarrollo de la actividad turística.	2019	MUNICIPIOS - MESA PUBLICO PRIVADA	GESTION	GESTION	Empresas beneficiadas	Nuevos registros SERNATUR (de grupo empresas beneficiadas)
12.- Gestionar incremento de frecuencia de buses entre Villa O'Higgins y Tortel.	2018	MESA PUBLICO PRIVADA	GESTION	GESTION	Reuniones de coordinación con seremi transporte	Actas reuniones
13.- Establecer un mecanismo de coordinación de los servicios (sistema de turnos) que permita atender visitantes que llega a localidades apartadas en baja temporada.	2018	MESA PUBLICO PRIVADA	GESTION	GESTION	Reuniones de coordinación con gremios y empresas	Actas reuniones

14.- Gestionar incremento de frecuencia de buses entre Villa O'Higgins y Tortel.	2018 - 2021	MESA PUBLICO PRIVADA - MOP	GESTION	GESTION	Reuniones & acuerdos	Actas reuniones y acuerdos cumplidos
15.- Gestionar ante organismos pertinentes (Empresa privada, ministerio telecomunicaciones) propuesta de mejora de señales telefonía celular y conectividad virtual	2019 - 2021	MESA PUBLICO PRIVADA - MOP	GESTION	GESTION	Reuniones & acuerdos	Actas reuniones y acuerdos cumplidos
16.- Implementar estrategia de vinculación entre Directorio Publico privado y MOP que permita apoyar la inclusión de criterios turísticos y de sustentabilidad en las diversas iniciativas de Plan de infraestructura turística	2018 - 2021	MESA PUBLICO PRIVADA - MOP	GESTION	GESTION	Reuniones & acuerdos	Actas reuniones y acuerdos cumplidos
17. Proyecto sistema integral de información y catastro de servicios.	2018-2022	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA - EMPRESARIOS MUNICIPIOS	GORE - CORFO - SERNATUR	75.000	Porcentaje de Información relevante levantada y operando en el sistema de información.	Informe de resultados de la medición de usuarios vigentes y grado de satisfacción de los mismo.
18. e-Red de información turística digital	2017 - 2018	PER - SERNATUR	CORFO	470.000	20 Apps desarrolladas	Plataforma digital en operación
19. Sistema de Big Data para la identificación de perfiles y preferencias de turista	2017 - 2018	PER - SERNATUR	CORFO - SECTOR PRIVADO	444.444	Porcentaje de empresas turísticas que emplean información en red.	Informe de usuarios

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	SUSTENTABILIDAD DEL DESTINO						
	LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	MONTO REQUERIDO (M\$)	INDICADOR	Informe de los talleres con fotografías y listados de asistencia.
E.1 Bienestar de las Comunidades Residentes	1.- Desarrollo de un programa de conciencia turística, con énfasis en la cultura y tradiciones locales y, promueva la conciencia sobre el valor y la fragilidad del medio natural, la importancia del manejo de residuos, eficiencia energética y uso de ERNC, entre otros.	2018 - 2019	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA	SERNATUR	15.000	Porcentaje de empresas turísticas asociadas a la campaña.	Informe de acciones ejecutadas en el destino.
	2.- Capacitaciones sobre Límite de Cambio Aceptable (LCA).	2017-2018	SERNATUR - SEREMI MEDIO AMBIENTE - CONAF	SERNATUR	10.000	N° de capacitados	Listas asistencia
	3. Medición de indicadores de sustentabilidad turística.	2017-2022	SERNATUR - MESA PÚBLICO PRIVADA - CNCA - SEREMI MEDIO AMBIENTE - MUNICIPIOS	SERNATUR	20.000	Porcentaje de indicadores que registran condiciones de sustentabilidad desfavorables en el destino.	Informe de resultados del Acuerdo de Producción Limpia.

4. Coordinación ZOIT Glaciares con iniciativas sustentabilidad y ASP Hoja Ruta PER en apoyo al territorio.	2018 – 2021	MESA PUBLICO PRIVADA	CORFO	1.000.000	Centre de I+D+i implementado	Informe del programa
5. Tour de familiarización de la comunidad local.	2017 – 2018	SERCOTEC - SERNATUR - MUNICIPIOS - EMPRESARIOS	SERNATUR - GORE	5.000	Total de participantes en los viajes de familiarización.	Acuerdo comerciales y oferta en catálogos virtuales de operadores de 5 nuevos productos turísticos asociativos.
6. Implementar estrategia que salvaguarden las servidumbres de paso hacia los atractivos turísticos y localidades. (ej: instrumentos de planificación, gestión, etc)	2018 – 2021	MESA PUBLICO - PRIVADA - BIENES NACIONALES	BIENES NACIONALES	GESTION	Denuncias anuales efectuadas en el territorio / denuncias anuales resueltas, respondidas y/o verificadas	Informe campaña
7.- Desarrollo un programa de educación y conciencia ambiental turística, focalizado en niños como detonantes de cambios estructurales de conducta sociales, basado en iniciativas colaborativas público-privadas, donde el viaje al interior del territorio,	2018 - 2021	MEDIO AMBIENTE, SERNATUR, MESA PUBLICO PRIVADA	MEDIO AMBIENTE	10.000	Talleres y/o actividades desarrollados en la comunidad local.	· Informe de los talleres y actividades con fotografías y listados de asistencia.

<p>sea una actividad fundante de valoración del mismo. (FPA)</p>						
<p>8.- Impulsar estudio referente a la percepción de la comunidad ante el desarrollo de la actividad turística en su localidad.</p>	<p>2018 - 2021</p>	<p>SERNATUR - GREMIOS</p>	<p>SERNATUR</p>	<p>15.000</p>	<p>Encuestas aplicadas</p>	<p>Informe anual con resultados del estudio</p>
<p>9.- Realización de encuentros y eventos afines con la temática de Desarrollo regional, Turismo y Sustentabilidad (ej: Experiencia Turismo sustentable, Difusión de prácticas sustentables, Modelos de negocio bajo óptica de sustentabilidad, uso ERNC, amenazas ambientales, otros); y asistencia de representantes territoriales a eventos en esta línea (regional y nacional).</p>	<p>2018 - 2021</p>	<p>MESA PÚBLICO PRIVADA - ACADEMIA</p>	<p>SERNATUR</p>	<p>10.000</p>	<p>Porcentaje de empresas que participan en encuentros sobre turismo sustentable realizados en el destino.</p>	<p>Lista de asistencia a los encuentros sobre turismo sustentable.</p>

	10.- Determinar LCA u otro indicador para áreas urbanas saturadas. (ej. Tortel) Definir capacidad de acogida de la zona ante la creciente demanda turística e incorporar estos insumos en instrumentos de planificación (Ej. Población flotante v/s capacidad de Alcantarillado, Agua potable)	2019	MESA PUBLICO PRVADA - CORPORACION GLACIARES	CORP. GLACIARES	20.000	LCA por área definida	Informe LCA
	11.- Desarrollar protocolos y pautas de comportamiento para el visitante (Guía del buen turista).	2018	MESA PÚBLICO PRIVADA - SERNATUR - MUNICIPALIDADES	SERNATUR	5.000	Acta reunión coordinación y acuerdos con equipo de promoción SERNATUR	Guías impresas y distribuidas
E.2 Manejo de Recursos y Residuos	1. Difusión de medidas precautorias para controlar las amenazas ambientales producto de la interacción antrópica.	2018	MESA PUBLICO - PRIVADA	ONEMI	GESTION	Campaña de difusión	Informe campaña
	2.- Desarrollo de un proyecto integral de gestión de residuos sólidos, que considere la reducción, la reutilización y reciclaje	2018 - 2021	MESA PUBLICO - PRIVADA	MEDIO AMBIENTE	12.000	Porcentaje de empresas integradas al programa.	Total de residuos sólidos sometidos a programa de manejo.

	de los mismos, Introducir principios de reciclaje y puntos limpios: escuelas, actividades turísticas, fiestas y eventos.; en el que participe toda la comunidad local, además de involucrar al visitante promoviendo la práctica conductas responsables en su trayecto por el territorio.						
	3.- Vinculación de la gobernanza territorial con instrumentos de planificación territorial. (Pladecos, Pladetur, Prot, otros)	2019 - 2021	MESA PUBLICO PRIVADA - GORE	GESTION	GESTION	Reuniones con representantes DIPLADE/GORE, MUNICIPIOS y MINVU	Actas reuniones
E.2 Beneficios medio ambientales	1. Elaboración de Planes de Uso Público para PN Laguna San Rafael y Bernardo O'Higgins. Incluye Estudio sobre Límite de Cambio Aceptable (LCA).	2017 - 2018	CONAF - PER - SERNATUR	GORE - CONAF	90.000	Planes elaborados en las ASP	Informe de ejecución de actividades.
	2. Difusión y fiscalización de medidas precautorias para controlar las amenazas de desastres ambientales producto de la interacción antrópica.	2018	MESA PUBLICO - PRIVADA	ONEMI	GESTION	Campaña de difusión	Informe campaña

	<p>3.- Desarrollo de un proyecto integral de gestión de residuos sólidos, que considere la reducción, la reutilización y reciclaje de los mismos, Introducir principios de reciclaje y puntos limpios: escuelas, actividades turísticas, fiestas y eventos.; en el que participe toda la comunidad local, además de involucrar al visitante promoviendo la práctica conductas responsables en su trayecto por el territorio.</p>	2018 - 2021	MESA PUBLICO - PRIVADA	MEDIO AMBIENTE	12.000	Porcentaje de empresas integradas al programa.	<ul style="list-style-type: none"> Total de residuos sólidos sometidos a programa de manejo.
	<p>4.- Vinculación de la gobernanza territorial con instrumentos de planificación territorial. (Pladecos, Ordenanzas, Pladetur, Prot, otros)</p>	2019 – 2021	MESA PUBLICO PRIVADA - GORE	GESTION	GESTION	Reuniones con representantes DIPLADE/GORE, MUNICIPIOS y MINVU	Actas reuniones
	<p>5.- Desarrollo de un programa de ordenanzas municipales, que cautele la preservación de los valores ambientales y culturales del territorio y, ordene la operación del sector turístico al</p>	2018-2022	SEREMI MEDIO AMBIENTE - MUNICIPIOS -	MUNICIPIOS - SEREMI MEDIO AMBIENTE	Requiere sólo gestión	Ordenanzas ambientales implementadas	Informe de ejecución de inversión es terrenos concesionados.

	interior del mismo.						
E.3 Beneficios Económicos	1. Acuerdo de Producción Limpia	2018 - 2022	SEREMI MEDIO AMBIENTE - SERNATUR - MUNICIPIOS – CONSEJO DE PRODUCCIÓN LIMPIA	CONSEJO DE PRODUCCIÓN LIMPIA	Sólo requiere gestión	Acuerdo de Producción Limpia implementado en el destino.	Informe de ejecución de actividades.
	2.- Desarrollar un programa mantenimiento de senderos y restauración de sitios que presenten síntomas de degradación por el uso turístico. Se sugiere estrategia de voluntariado	2019	MESA PUBLICO PRVADA - CORPORACION GLACIARES	CORP. GLACIARES	10.000	Senderos y sitios a restaurar V/S restaurados	Informe anual programa voluntariado
	3.- Generar instancias de conversación y coordinación con otros sectores productivos en torno a visiones desarrollo territorial, utilizando como insumo análisis situacional de actividades extractivas y productivas en lugares con potencial turístico.	2018	MESA PUBLICO PRIVADA	GESTION	GESTION	Reuniones con representantes de otros sectores productivos	Acta reuniones
	4.- Implementar incentivos que favorezcan el desarrollo de redes de	2018-2021	MESA PÚBLICO PRVADA	CORFO	40.000	Porcentaje de proveedores integrados a la red	Informe del proyecto

	proveedores locales en turismo, basado en principios de comercio justo y la autenticidad de la producción artesanal.						
--	---	--	--	--	--	--	--

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

Etapa de Postulación ZOIT

NOMBRE DE ACTIVIDAD	BREVE DESCRIPCIÓN	CONVOCANTE	LUGAR	FECHA	PARTICIPANTES
Reunión Informativa programa ZOIT	Informar a la comunidad de la Provincia Capitán Prat, acerca del Programa ZOIT y particularmente sobre la postulación de la ZOIT Provincia Capitán Prat.	SERNATUR	Cochrane. Mercado Municipal Tamango.	27 mayo 2015	El número total de participantes fue de 48 personas provenientes tanto del área pública como privada, destacando la participación de los Alcaldes de Cochrane y Tortel, el Gobernador Provincial, Seremi de Economía, Seremi de Bienes Nacionales, Director de Corfo, Conaf, Sernatur, así como representantes de variadas de agrupaciones y servicios públicos.
Reunión Informativa programa ZOIT	Informar a la comunidad de la Provincia Capitán Prat, acerca del Programa ZOIT y particularmente sobre la postulación de la ZOIT Provincia Capitán Prat.	SERNATUR	Cochrane. Mercado Municipal Tamango	15 Abril 2016	Asisten 30 representantes de diversos gremios de las comunas de Villa O'Higgins, Cochrane y Tortel. También se cuenta con la participación de los Alcaldes de Cochrane y Tortel, Gobernador Provincial, Seremi de Economía, Seremi de Bienes Nacionales, Director de Corfo, Conaf,
Constitución Directorio Publico privado provincia de los Glaciares	Constitución Directorio Publico privado provincia de los Glaciares	GREMIOS	Villa O'Higgins	15 Julio 2016	Se contó con la participación de 13 gremios, provenientes de todas las localidades de la provincia. Asistieron los alcaldes y encargados de turismo de las tres comunas , mas representantes de

					SERCOTEC, SAG, INDAP, CONAF, GOBERNACION y SERNATUR
Primer Taller de Participación para delimitación de polígono ZOIT	Se presenta propuesta de polígono preliminar para trabajo de ajustes al polígono en mesas de trabajo mediante la metodología de mapa parlantes.	Consultora	Tortel	02/08/2016	Entre los participantes se registran 44 actores privados, 10 funcionarios de los Municipios, 17 funcionarios de otros organismos públicos (SERNATUR, CONAF, GORE) y 3 profesionales de la consultora.
Segundo Taller de Participación para validación de polígono	Se presenta propuesta de polígono para validación de los actores locales de turismo. Aceptación y rectificación de delimitación.	Consultora	Cochrane	22/09/2016	Entre los participantes se registran 21 actores privados y 13 funcionarios de organismos públicos (SERNATUR, CONAF, GORE, Gobernación, SERNAPESCA, Ejército, Municipalidades de Cochrane y Tortel, Concejal de Villa O'Higgins).
Etapa Construcción Plan de Acción					
4 Talleres Locales para Fortalecimiento del Capital Social, previo a Plan de Acción	Un Taller de jornada completa en cada una de las localidades del Territorio, en el que se aborda a través del coaching ontológico, el trabajo colaborativo para ser parte de una comunidad y con miras a definir una visión de desarrollo territorial. (Se reitera taller en Cochrane)		Cochrane, Tortel, Villa O'Higgins Cochrane	25 de octubre Al 12 de noviembre 2016	En promedio 10 participantes por taller. Asisten miembros de los gremios de turismo de cada localidad y equipo Sernatur.
Taller de Planificación I	Inicia el trabajo de definición de visión de desarrollo turístico del territorio	Senatur Directorio Publico privado	Cochrane	29 de Marzo 2017	25 asistentes. miembros de todos los gremios de la provincia
Taller de Planificación II	Culmina definición de visión de desarrollo turístico del territorio y análisis de brechas de desarrollo	Guazzini Consultores Ltda.	Villa O'Higgins	12 de Mayo 2017	30 asistentes. miembros de gremios de las tres comunas y rep. De servicios públicos

Taller de Planificación III	Definición de acciones en torno a las Líneas estratégicas de acción		Tortel	02 Junio 2017	33 personas. Presencia de representantes de las 3 localidades y servicios públicos
Taller de Planificación IV	Priorización de acciones y conformación de equipos/comisiones por línea estratégica		Cochrane	23 de Junio 2017	34 asistentes. Presencia de representantes de todas las localidades, y diversos servicios públicos

El proceso de Formulación del Plan de acción para el territorio Provincia de los Glaciares fue desarrollado de manera conjunta entre el Equipo de Sernatur Aysén y la empresa Guazzinni Consultores. También fueron colaboradores clave en este trabajo los diversos servicios públicos que conforman la mesa Público privada del territorio.

Es proceso parte con un fuerte énfasis en torno a reactivar, motivar participación y fortalecer el trabajo con los gremios de toda la provincia (9 aprox). Posteriormente, se realiza un ciclo de 4 talleres territoriales en las principales localidades, a través del cual se fueron trabajando sistemáticamente los aspectos clave de una planificación estratégica, a saber: Taller i: Visión, objetivos generales y específicos; Taller ii: Diagnóstico de brechas y análisis FODA; Taller iii: Definir líneas estratégicas de acción. Taller iv: Priorización de acciones y conformación de equipos/comisiones por línea estratégica.

Los resultados de este trabajo en torno a las acciones concretas que conformarían el Plan de acción ZOIT, fueron complementados y analizados a la luz de las diversas intervenciones que contribuyen al desarrollo turístico del territorio, y que desde lo público se están llevando a cabo y/o están programadas para ser ejecutadas en los siguientes cuatro años (de manera de no duplicar y optimizar esfuerzos) en el territorio. En este etapa participaron: Seremi de Minería; Seremis de Medio ambiente, Sercotec, Corfo, Mop, Conaf, Sence, CNCA, Indap, Bienes Nacionales, Otros Programas de Sernatur, Per/Corfo. Ciep, entre otros. El plan final obtenido producto de este trabajo asociativo entre lo público - privado, fue validado por el territorio y el Comité de Seremis del turismo.

Ficha

SOLICITUD DE DECLARACIÓN

ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO (ZOIT)

PARA NUEVAS POSTULACIONES Y PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN ZOIT

**”SOLICITUD DECLARATORIA ZONA DE INTERES TURISTICO
TERRITORIO PROVINCIA DE LOS GLACIARES”**

Fecha: Septiembre 2017



1. RESUMEN EJECUTIVO.

El elemento principal que destaca en el territorio es la presencia de campos de hielo norte y campos de hielo sur (segunda reserva de agua dulce del mundo), de ellos se desprenden numerosos glaciares que desembocan en lagos, ríos y el mar inserto en el último tramo de la consolidada carretera austral, la cual muestra al visitante lo mejor de los paisajes del sur de Chile, de la forma más prístina y exenta de la intervención humana. Destacan atractivos turísticos consolidados como los Glaciares Steffens, O'Higgins, Montt; Ríos Baker (pesca con mosca, y kayak y rafting); la localidad de Caleta Tortel (Zona Típica); El Monte San Lorenzo y Áreas Protegidas como el PN Laguna Sn Rafael; RN Katalalixar y PN Bdo. O'Higgins. La presencia del Huemul y diversos tipos de glaciares, hace de este territorio uno de los mayores referentes nacionales en el desarrollo turístico nacional de intereses especiales, promoviendo la sustentabilidad del territorio la enseñanza acerca de los pioneros y su historia, contribuyen a consolidar esta vocación.

Los turistas que visitan el territorio son mayoritariamente (75%) chilenos provenientes de la Región Metropolitana (50%). En cuanto a los extranjeros, el flujo más relevante proviene de Europa (18%), predominando Suizos, Alemanes y Franceses. A nivel de América Latina (4,4%) se suma al histórico flujo de turistas argentinos (2,4), el mercado brasileño (2%). A nivel general, tanto el mercado nacional como el extranjero está compuesto por turistas pertenecientes al rango etario entre 35 a 64 años (56%), seguido de manera bastante equilibrada por rangos entre 15 y 29 (26%). El 80% de ellos declara viajar acompañado ya sea por su pareja (o cónyuge) o familia y permanecer en la región una semana y más (75%).

En torno a las actividades factibles de realizar destacan los recorridos que efectúan los turistas tomando como base las localidades de Villa O'Higgins, Tortel y Cochrane. En el caso de la primera, es punto de partida para realizar excursiones de pesca (Lagos Christie, Alegre, Cisnes, Ciervo, otros) y excursiones por el día a distintos glaciares (Mosco y O'Higgins). Así también es la principal puerta de entrada a campos de hielo Sur. En el caso de Caleta Tortel, esta es un atractivo en sí misma, dada su alta connotación patrimonial gracias a sus pasarelas de ciprés y su rica historia de asentamiento humano (Tortel es Zona Típica). Destaca como atractivo la Isla de los Muertos, como así también las excursiones a los Glaciares Steffen y Montt. Destacan en el caso de Cochrane el Monte Sn Lorenzo con diversas actividades programadas y destino de escaladores y montañistas; así también la RN Tamango (o Lago Cochrane) con su ya reconocida "Ruta del Huemul" y finalmente los Ríos y Lagos Cochrane, más el Río Baker como referentes internacionales para la pesca deportiva. En todo el territorio es factible practicar actividades tipo kayak, pesca deportiva, también son muy solicitadas las caminatas o cabalgatas que permiten contemplar la diversa escenografía que brinda este territorio.

En cuanto a los prestadores de servicios encontramos más de 120 empresas registradas, en donde predominan los servicios relacionados con Agencias de Viaje, Guías y turismo aventura con un 32% (lo que demuestra fuertemente la vocación del territorio), alojamiento (58%) y en menor medida servicios de transporte, principalmente marítimo, artesanías y alimentación.

Los actores que han propiciado el desarrollo y posicionamiento del destino turístico han sido principalmente la sociedad civil organizada, a través de diversas agrupaciones tales como: Agrupación De Guías de Cochrane, Agrupación Artesanos Flores del Calafates (Cochrane), Agrupación Turismo Sustentable de Cochrane; Asociación Gremial Cámara de Comercio, Turismo, transporte y construcción de Villa O'Higgins y; Agrupación Patagonia Austral, Agrupación Glaciares del Sur y Agrupación Cipreses y Fiordos, de Caleta Tortel. Por el lado público han participado de este trabajo: Gobernación, Sernatur, Sercotec, Indap, Conaf y Corfo. Todos estos actores, se articulan a través del Directorio Público Privado para la ZOIT Provincia de los Glaciares.

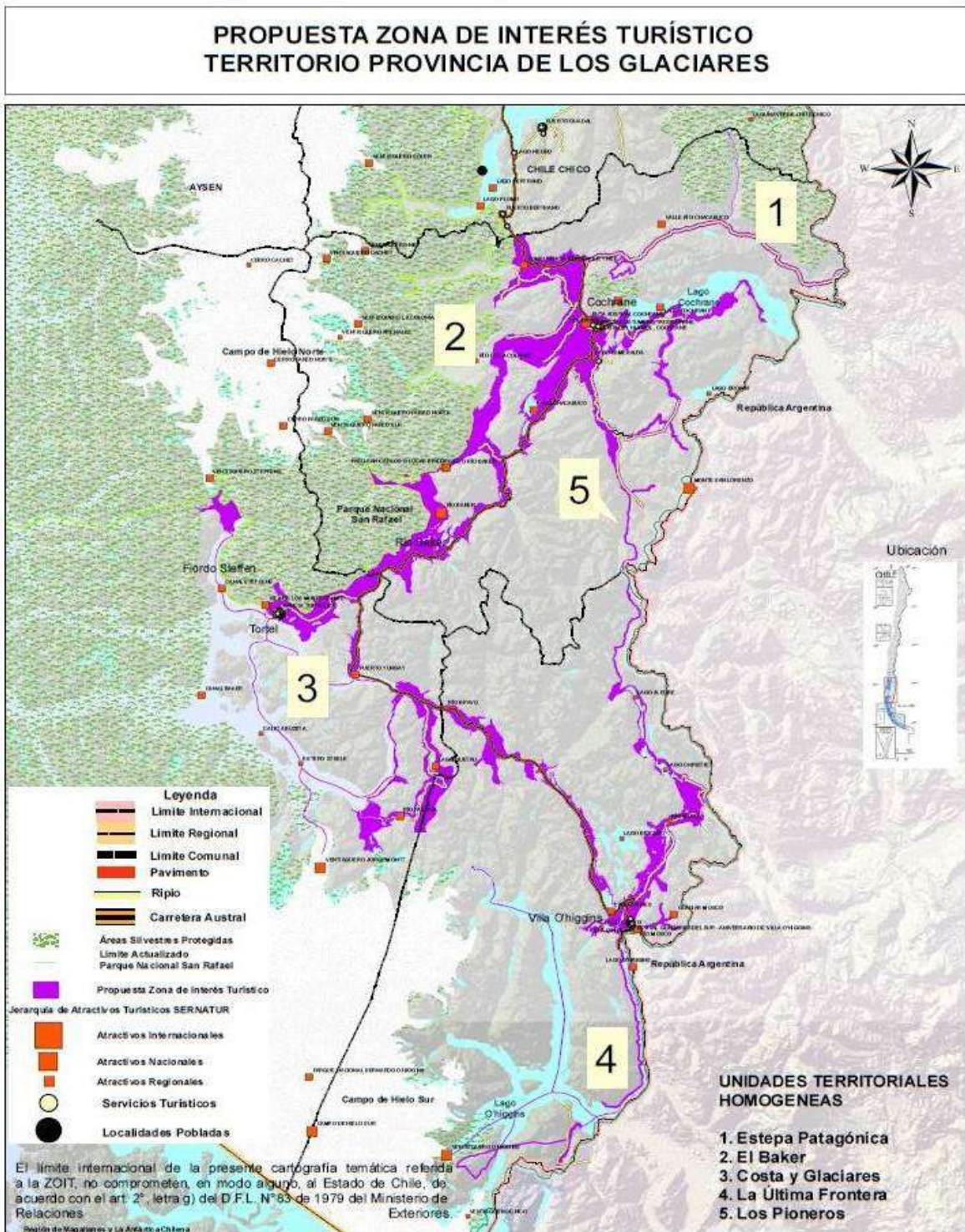
Respecto a las brechas existentes para el desarrollo turístico, destaca aquellas derivadas de los efectos de un fuerte incremento de flujos turísticos sobre un destino que no cuenta con una planificación adecuada. Por otra parte la conectividad en general, el mal estado de los caminos dados niveles insuficientes de mantención en temporada alta

y las grandes distancias y tiempos de desplazamiento, trasbordos (ej: Pto. Yungay) insuficientes, hacen que la calidad experiencia, principalmente en turistas mayores y adultos mayores, se vea perjudicada; así también desde el punto de conectividad telefónica y digital. Por otra parte la creciente presión de industrias que no cuentan con un historial de estándares de sustentabilidad adecuados (acuicultura, minería, energía) dificulta el desarrollo de una industria turística que busque complementarse con otras actividades productivas. También representan importantes brechas la disponibilidad de personal capacitado (principalmente PEC), la señalética turística y la necesidad de enriquecer y diversificar la oferta de productos turísticos.

La visión del territorio, es que al 2030, la Provincia de los Glaciares sea reconocida como un destino sustentable, que inspirado en la huella de los pioneros, en la diversidad de su naturaleza, impronta de sus hielos y fortaleza de sus habitantes, ofrece experiencias únicas a los turistas. La conservación de su patrimonio cultural y recursos naturales, es un factor de competitividad.

Finalmente destacar que los municipios que hacen parte del territorio ZOIT propuesto, han participado desde la génesis del proceso apoyando las diversas instancias de encuentro, las que se han ido rotando en las comunas involucradas, a saber: O'Higgins, Tortel y Cochrane. Todos los alcaldes han demostrado su interés y han dado su visto bueno a la iniciativa lo que se ve reflejado en los informes entregados para efectos de la postulación. Lo propio han hecho diversos servicios públicos, entre los que destaca la participación de CONAF, como miembros del directorio público privado y actor permanente en los diversos encuentros talleres y reuniones de trabajo. Medio Ambiente por su parte, ha sido reconocido como un actor relevante y está siendo incorporado de manera paulatina en el directorio y talleres de trabajo, destacando su participación y apoyo (al igual que el de otras instancias públicas) en el proceso de conformación del polígono ZOIT.

2. PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN ZOIT.



2.2 Justificación de la delimitación ZOIT propuesta.

La definición del polígono ZOIT propuesto, es fruto de un arduo trabajo participativo, que involucró comunidad en general, emprendedores y empresarios turísticos, municipios, gremios y diversos servicios públicos con conocimiento e injerencia en el ámbito del ordenamiento territorial. La base del trabajo efectuado está dada por el procedimiento y los criterios establecidos en la Guía para delimitación elaborada por subsecretaría, razón por la cual los principales fundamentos de la delimitación fueron la identificación de los principales atractivos que motivan la visita de turistas al territorio, la existencia de una planta turística adecuada (equipamiento e instalaciones) e infraestructura que motiven y faciliten el acceso y la estadia de visitantes al destino Provincia de los Glaciares. Junto con ello, se identificaron “unidades territoriales” homogéneas, que permitiesen estructurar y comprender la conformación del polígono bajo una lógica coherente, que facilite en el corto plazo, el proceso de planificación.

El proceso en sí se llevó a cabo por medio de los siguientes pasos:

- a) Ciclo de reuniones locales, las cuales fueron una instancia introductoria y que tuvo como objetivo preparar y educar en torno a lo que significaba la definición del polígono ZOIT, familiarizar a la comunidad con herramientas SIG y Mapas territoriales y motivar participación en esta iniciativa.
- b) Dos talleres territoriales, al cual concurrieron representantes de las tres comunas involucradas. En el primer encuentro se presentó una propuesta de polígono ZOIT elaborada con criterios técnicos sugeridos por subsecretaría, el cual, en esta instancia fue mejorado y modificado con la comunidad, en función de su conocimiento e intereses y en función de la visión de desarrollo de la actividad turística territorial. El segundo taller pretendía validar la propuesta final que incorporó las sugerencias de la comunidad.
- c) Comité técnico. De manera paralela, se trabajó con un comité técnico, conformado por representantes de diversos servicios públicos (MOP, GORE, CIEP, SAG, CULTURA, BIENES NACIONALES y SERNATUR) y academia, conocedores de instrumentos SIG y relacionados con diversos instrumentos e instancias de Ordenamiento Territorial en general, al cual se fueron presentando los diversos trabajos y propuestas trabajadas en los talleres territoriales, de manera de recibir retroalimentación y sugerencias.
- d) Finalmente se realiza reunión de validación con un grupo de dos a tres representantes designados por la comunidad, con el objeto de que ésta pueda constatar que el polígono ZOIT final acogió e incorporó todas las sugerencias validadas en segundo taller territorial.

El trabajo participativo fue ejecutado sobre propuestas de polígono elaborada en base a criterios claros y sistemáticos, que no solo contemplaron (y profundizaron) los sugeridos por subsecretaría, sino que también incorporó otros estimados como pertinentes.

De esta manera se establecieron diferencias entre atractivos turísticos, de forma de identificar aquellos con mayor valor en base a variables como la jerarquía, tamaño, valoración local, accesibilidad y estacionalidad. En esta dimensión de atractivos turísticos, el Río Baker juega un rol central en la configuración escénica de gran parte del territorio, mientras que el Monte San Lorenzo, Campos de Hielo Sur, Ventisquero Jorge Montt, el Ventisquero O’Higgins y el Monte Fitz Roy vienen a representar los atractivos naturales más representativos del territorio Los Glaciares y que determinan la naturaleza de las diversas actividades factibles de realizar en el territorio. Por último se considera relevante como atractivo turístico del tipo folclórico a Caleta Tortel, que propicia la historia de un asentamiento humano muy particular que convoca a un gran flujo de visitantes, sumado a su particularidad de estar declarado como Zona Típica. Junto con lo anterior se logró conocer aquellas rutas que maximizan la experiencia turística, conectando los atractivos turísticos, así como también se reconocieron aquellos tour operadores que ponen en valor los recursos turísticos en torno a las rutas.

En un segundo orden se identificaron aquellas localidades que se sitúan dentro del territorio, y que reúnen las condiciones para facilitar el desarrollo del turismo por medio de variables como prestaciones turísticas (idealmente registradas en SERNATUR) que operan actualmente en el destino (alojamientos, restaurantes, tour operadores). Junto con eso también se consideran factores como inversión pública, equipamiento urbano, empleo local y convergencia productiva (estas 2 últimas entregan un componente de sustentabilidad a la propuesta).

Aspectos como las festividades comunes, comunicación, el capital social, los instrumentos de planificación y los recursos municipales, dieron una aproximación respecto a la coordinación y gestión público-privada que incide en la operatividad del territorio. En este punto particular, no hubo diferencias significativas entre cada comuna. Finalmente se evaluaron las potencialidades locales para gestionar la futura ZOIT, observando el desenvolvimiento de las comunas, sus gremios, y su trabajo en ámbito de la gobernanza instaurada para la gestión de esta iniciativa.

Teniendo un panorama global de los aspectos que conforman y facilitan la actividad turística, se procedió a definir participativamente las unidades territoriales que denotan cierta homogeneización de elementos y/o actividades.

El polígono ZOIT propuesto se basa en el área definida como destino turístico priorizado (al año 2014) por Sernatur y Subsecretaría, más algunas áreas estratégicas en las que se encuentran atractivos relevantes, y que han generado gran nivel de visita los últimos años. (2014 – 2017)

El trabajo antes mencionado dio como resultado el polígono propuesto, el que a su vez se respalda en diversas unidades territoriales identificadas por la comunidad, a saber:

La **primera Unidad Territorial** identificada es la **Estepa Patagónica**. Asociada a la Ruta X – 83 en el sector nororiente de la comuna de Cochrane, puntualmente en el área del valle de Chacabuco, donde se emplaza el actual Parque Patagonia.

Esta ruta atraviesa el parque en dirección oriente desde la Carretera Austral hasta al paso fronterizo Roballos, entregando condiciones ideales para descubrir las características de la unidad ambiental estepa patagónica. Allí se lleva a cabo una iniciativa privada que generó el primer Parque de Ecosistema Estepa de Chile que permite observar sin grandes dificultades ejemplares de fauna nativa endémica, entre las que destacan el guanaco, pumas, huemules, vizcachas, cóndores, quirquinchos, zorrinos, flamencos, ñandúes y patos de distintas especies, funcionando como corredor natural de migración. También se encuentra la vegetación propia de este sistema, favorecida porque en gran parte del valle se han retirado especies exóticas introducidas, incluido el ganado ovino y los cercos de antiguos apotreramientos. Esta unidad constituye un área de desarrollo enfocada en la preservación natural, amparada en el compromiso de traspasar el Parque Patagonia al Estado de Chile y donde ya se ha construido una importante infraestructura turística de alto estándar, que incluye centro de visitantes, restaurante, camping y edificaciones propias de la administración y operación. Junto con la ruta X 83, se han incorporado a esta área una ruta de alto valor turístico, que conforma un circuito de alta demanda (5 días) que permite conectar esta área con la Reserva Nacional Lago Jeinimeni.

La **segunda Unidad Territorial es la del Baker**, área ocupada por colonos en diversas épocas que ingresaban por el Lago General Carrera y por Bajo Pisagua (Actual Tortel), donde el Río Baker es el elemento central de esta unidad, no sólo por el curso que describe y la cuenca que genera, sino también por la singularidad que entrega al paisaje. Éste se puede observar en toda su magnitud desde la Carretera Austral. El nacimiento del río Baker se encuentra en el desagüe del lago Bertrand en cuya ribera se localiza la localidad de Puerto Bertrand, donde se emplaza el hito conocido como "El Nacimiento". Esta localidad, que se encuentra prácticamente en el límite comunal, constituye un sector de transición entre la cordillera andina y la estepa patagónica que se encuentra hacia el oriente de la Ruta 7. Unos kilómetros al sur de este poblado se puede ver la señalética que da la bienvenida a la Comuna de Cochrane y otra que da cuenta del inicio del río. En este tramo inicial se emplaza la caída de agua conocida "La Confluencia", donde el Río Baker se une con el Río Neff. Es un hito de relevancia Internacional que debido a su cercanía con la Ruta 7 es de fácil acceso y paso habitual de turistas. Por lo mismo este atractivo requiere de una regulación de su acceso para el manejo de su capacidad de carga debido a la concentración de visitantes. Hacia esta cuenca hídrica van confluendo varios ríos provenientes de los Glaciares y Lagos que descienden del Campo de Hielo por el Noroeste y por el Norte (Neff, La Colonia, Ventisqueros, entre otros). Por el lado Noreste y Este del Baker confluyen otros cursos de agua provenientes de las montañas y lagos del sector (Cochrane, El Salto, Los Ñadis y Vargas entre otros). En la mitad del recorrido del Baker se emplaza la angostura conocida como "El Saltón", sector en donde se ubica también el Corte San Carlos, que debido a la gran importancia de conectividad que significó para los pioneros y el valor paisajístico actual, fue denominado PATRIMONIO HISTÓRICO NACIONAL. El Saltón y el Paso San Carlos son los principales atractivos del sector los Ñadis.

El espacio que se genera entre el curso del Baker y la ruta 7 tiene transiciones importantes, así por ejemplo entre el Nacimiento y hasta la altura de Cochrane, se observa gran desarrollo turístico, principalmente en lodges que tienen como actividad principal la pesca con mosca, pero que poseen actividades de esparcimiento y deporte aventura (rafting). Por otro lado aún subsisten, actividades realizadas por colonos, donde la ganadería se deja ver entre la inmensidad y majestuosidad de la cuenca. También existe una cada vez más grande y múltiple oferta de actividades de turismo de intereses especiales a lo largo de la cuenca, entre las que se destacan el descenso del río en kayak y rafting, pesca, senderismo, montañismo y travesías hacia el Campo de Hielo Norte, escalamiento de mediana y alta montaña. También se destacan fiestas populares como la Ruta del Huemul y diversos Encuentros y fiestas costumbristas (Cochrane y Bertrand). Importante hito de este sector lo constituye la Reserva Nacional Tamango, reducto montañoso en la ribera norte del Lago Cochrane, donde existe un grupo importante de huemules.

Una **tercera Unidad Territorial** que se identifica es la correspondiente a la **Costa y Glaciares**, representada por la zona de Tortel y alrededores. Aquí es posible comenzar a navegar entre canales a los glaciares de la zona, tanto del Campo de Hielo Norte como del Sur, ya que tiene la particularidad de encontrarse entre medio de ambos, al extremo de la desembocadura del Río Baker, cuya cuenca los divide. Además de esta única formación, constituye un sector de significación cultural donde se revelan características y condiciones originales de ocupación costera, lo cual la ha transformado en un reconocido hito turístico, con un gran flujo de visitantes y donde (al igual que La Confluencia) se requiere una regulación debido a una capacidad de carga superada.

Tortel, su localidad principal ha sido reconocida como Zona Típica, hecho que acrecienta su atractivo y constituye un buen motivo para adentrarse a conocer esta localidad caracterizada por vías de circulación construidas sobre estructuras de madera que permiten sortear el carácter abrupto del borde costero en que se emplaza y que le dan una clara identidad al poblado. Hasta hace no mucho tiempo el sector vivió de la explotación de los árboles de Ciprés de las Guaitecas. De hecho, el Monumento Histórico de la Isla de los Muertos, el cual cuenta con un proyecto de mejoramiento y habilitación en ejecución, se asocia a esta actividad. Cabe destacar que el municipio ha implementado senderos que circundan los cordones montañosos aledaños a la localidad, que dan cuenta, a través de las vistas que ofrecen, del territorio y las condiciones en que se desarrolla la vida en estas latitudes. Tan relevante como el atractivo que ofrece el poblado, es el acceso que ofrece por mar al ventisquero Steffens y el Glaciar Jorge Montt, ambos a escasas horas de navegación donde el trayecto mismo constituye una experiencia turística en sí misma.

El gran incremento que ha experimentado el flujo de turistas que visita la localidad, ha ido generando diversos impactos – aun menores – en la vida cotidiana de la comunidad, no obstante, las proyecciones de crecimiento del turismo en la región, hacen imperativo y urgente una planificación de la actividad turística, de manera tal que se regulen los efectos negativos.

La **cuarta Unidad Territorial** corresponde a la **Última Frontera**, localizada principalmente sobre las cuencas de los ríos Bravo, Mayer, Lago O'Higgins y río Pascua. Está asociada principalmente al extremo sur de la Carretera Austral, sobre el que se estructura un eje paisajístico a través de vías de comunicación terrestre y marítima, dominado por glaciares visibles desde el camino, grandes valles, cordilleras nevadas, bosques siempreverdes y caducifolios, acantilados y angosturas de ríos, generando en toda su extensión una ruta escénica de jerarquía turística internacional. El extremo sur corresponde al

área de conectividad lacustre entre la Carretera Austral y el Parque Nacional Bernardo O'Higgins, sección Lago O'Higgins,

En torno a esta unidad encontramos los Bienes Nacionales Protegidos, BNP Río Mosco y BNP Río Azul, que se encuentra inmediatamente al oriente del límite urbano de Villa O'Higgins. En la actualidad existe una red de senderos turísticos de 30 kilómetros en la cuenca del río Mosco siendo la más importante la Ruta Patrimonial Glaciar Río Mosco, creada por el Ministerio de Bienes Nacionales el año 2002, que consiste en un sendero interpretativo que va desde Villa O'Higgins hasta el Glaciar Mosco. En otra sección de esta unidad se encuentra el Valle Bajo Río Mayer y su paso fronterizo "Entrada Mayer", cuya apertura generará un flujo grande de turistas al convertirse en puerta de entrada Sur de la Carretera Austral, integrando el desarrollo turístico de la zona con la provincia argentina de Santa Cruz, especialmente Gobernador Gregores, San Julián, El Chaltén, y ruta El Calafate, Glaciar Perito Moreno y Parque Nacional Torres del Paine, en la región de Magallanes.

El Área Sur de la Unidad Última Frontera corresponde al acceso lacustre a la sección Lago O'Higgins del Parque Nacional Bernardo O'Higgins y Ruta Internacional Paso Dos Lagunas que une Candelario Mancilla con Laguna del Desierto y El Chaltén (Argentina). Junto a lo anterior, está trazada una red de senderos con servidumbre de tránsito perpetua para el Parque Nacional Bernardo O'Higgins, y que el Ministerio de Bienes Nacionales ha puesto en valor desde 2003 con la creación de la Ruta Patrimonial Los Glaciares. Estas rutas constituyen hoy los principales productos turísticos de Villa O'Higgins.

Se identifica por último una quinta **Unidad Territorial asociada a Los Pioneros** que se desarrolla en la zona oriental de la cordillera patagónica, entre Entrada Mayer por el Sur y San Lorenzo por el Norte, en un eje N-S de 100 kilómetros, con su respectiva área de influencia. La identidad de este territorio tiene relación con la ruta que establecieron los primeros pobladores del extremo sur de Aysén para trasladarse desde Villa O'Higgins hasta la localidad de Cochrane, de modo de vender sus animales y/o lana, como también obtener los suministros, provisiones y "vicios" para la subsistencia de sus familias. Este sendero o huella para caballos y trekking estuvo en desuso por décadas hasta que se ha empezado a incorporar como una ruta turística ejemplar debido a que atraviesa la cordillera en su estado prístino, ya que no existe circulación de otros medios de transporte de ningún tipo y casi ningún poblador. El área norte, con influencia de la localidad de Cochrane, ha experimentado un rápido crecimiento turístico durante los últimos años, principalmente por la atracción que ejerce el Monte San Lorenzo y el Glaciar Calluqueo, el glaciar con acceso más fácil en toda la carretera Austral. Aquí es posible la práctica de trekking, contemplación geomorfológica y glaciológica, junto con las posibilidades de escalada y montañismo; como así también el evento "Aventura San Lorenzo". El área sur posee influencia de Villa O'Higgins y en ella se encuentran atractivos lagos como el Alegre y el Christie, sobre los que se desarrollan viajes de navegación y pesca deportiva. Su acceso sur está dado por el Gran Salto del río Pérez, tributario del Río Mayer. En esta última sección, también el Ministerio de Bienes Nacionales ha hecho esfuerzos para poner en valor y estimular el desarrollo existente en la zona, con estudios sobre la biodiversidad natural y levantamiento de la red de senderos existentes, siendo necesario mejorar la señalética de este circuito, como así también su promoción y reforzar los protocolos de seguridad de los operadores que hoy lo desarrollan.

Por último, y respecto a la delimitación del polígono, se puede señalar que su trazado está directamente relacionado con la concentración y uso de atractivos y prestaciones turísticas, junto con las rutas y las unidades territoriales que los relaciona entre sí. Junto con esto se excluyen las Áreas Silvestres Protegidas (SNASPE)

Por último, se incluyen sólo áreas donde se estima posible poner en práctica y evaluar un PLAN DE ACCIÓN dentro de 4 años.

2.3 Archivo digital georreferenciado.

Se adjunta en formato digital propuesta de área ZOIT.

2.4 Coherencia de la propuesta ZOIT con los destinos turísticos.

El territorio propuesto como ZOIT, se enmarca plenamente dentro de los límites del Destino turístico priorizado denominado "Capitán Prat o Provincia de los Glaciares". Al igual que el destino, el territorio propuesto como ZOIT abarca una porción de las comunas de Cochrane, Tortel y O'Higgins, en tono al cual la sociedad civil organizada ha venido realizando un trabajo público privado coordinado desde el año 2014, cuando en torno del programa Gestión de Destinos, impulsado por la Dirección regional de Turismo, este territorio es reconocido por FEDETUR, como el destino más sustentable del país.

2.5 Coherencia con estrategias, políticas y planes nacional, regional o comunal.

INSTRUMENTOS NACIONALES Y REGIONALES

Estrategía Nacional de Turismo (2012)

La principal relación de la estrategia Nacional, se da en el contexto de:

“Inversión y Competitividad”

a) Desarrollar rutas turísticas, donde los polos turísticos deben contener una variada oferta de atractivos, productos y servicios. De esta forma nace Rutas Chile, un conjunto de itinerarios que reúne los elementos más distintivos de la identidad nacional, contando con la presencia de productos destacados de la oferta chilena y con la existencia de infraestructura vial necesaria para realizar un recorrido placentero. Dentro de esa lógica, se ha identificado dentro de estas rutas la denominada “Ruta Aventura Austral”, la cual comprende el destino turístico Provincia de los Glaciares, en la Provincia Capitán Prat.

b) Desarrollo de nuevos destinos y productos turísticos integrados. Mencionando que Chile cuenta con una oferta concentrada en pocos destinos que en su mayoría presentan un insuficiente nivel de desarrollo de productos y experiencias turísticas. El desarrollo integrado de nuevos destinos y productos turísticos ayudará a mejorar la dispersión de la actividad turística a lo largo del país, a evitar sobrepasar la capacidad de carga de destinos populares, aumentar el gasto y estadía de los turistas y a posicionar Chile como un país más atractivo para visitar. En este sentido, uno de los 5 destinos definidos para la región es la Provincia Capitán Prat (también denominada como Provincia de los Glaciares.

c) Se dará especial énfasis en fomentar la materialización de inversiones de emprendimientos de menor tamaño con potencial de generación de externalidades positivas en zonas definidas como “de Oportunidad” correspondientes a “Zonas Extremas”. En este sentido, diversos instrumentos públicos ya han focalizado algunos esfuerzos en territorio provincia de los Glaciares, como es el caso de Sercotec, a través de su Capital Semilla Empeñe Turismo, priorizando las comunas de Cochrane, Tortel y O’Higgins.

Promoción:

En cuanto al pilar “Promoción”, podemos destacar que el instrumento ZOIT, al otorgar prioridad a un área determinada, para la inversión pública y privada, como así también al propiciar una planificación estratégica de la misma, contribuye a consolidar las bases para el desarrollo integral de un destino, asegurando entre otros el fortalecimiento de la oferta, tanto de servicios como de productos turísticos. De esta manera las diversas instancias de Promoción (nacional y regional), son apoyadas por una base sólida, que permite ir poniendo valor los recursos de un destino, enriqueciendo la oferta de actividades, junto con la consolidación de una base sólida de prestadores que puedan cubrir los requerimientos de la demanda creciente. Todo lo anterior a su vez deriva directamente en estadías mayores e impactos económicos (por concepto de gasto) más potentes en el territorio.

Sustentabilidad

Desde el ámbito de la Sustentabilidad, el territorio Provincia de los Glaciares a través del instrumento ZOIT, pretende incorporar esta variable en su planificación, y en dicho contexto se ha procurado coordinar para esta etapa del proceso, el apoyo del Consejo de Producción Limpia (CPL), con miras a la implementación de un APL que permita la implementación de prácticas sustentables, no solo a nivel de empresas y/o emprendimientos individuales, sino que también a nivel de destino.

Calidad y Capital Humano

Al igual que en gran parte de la región, este territorio presenta un gran desafío por la falta de Capital Humano, y los bajos niveles de capacitación que el recurso Humano actualmente posee y principalmente a nivel de personal en Contacto (PEC). No obstante, la comunidad empresarial organizada está buscando actualmente implementar acciones en torno a esta línea, de manera que se implemente una solución estructural. Un apoyo estratégico en esta línea de trabajo lo brindan los programas de Sernatur Regional y Sence; así también el propio recurso humano capacitado, está siendo puesto en valor para capacitar a quienes lo requieren.

Programa Estratégico Regional de Especialización Inteligente, PER Turismo Aysén Patagonia (2015)

Este programa de CORFO tiene como objetivos “Consolidar la Carretera Austral como ruta escénica reconocida a nivel mundial”, lo que sin duda, y considerando que ésta representa la columna vertebral del territorio, es de vital importancia para las aspiraciones de esta ZOIT.

En segundo lugar plantea conformar Áreas Silvestres Protegidas de clase mundial, entre otros por medio de la instalación de “centros de interpretación ambiental” en donde (entre otras localidades) se ha considerado a Tortel y O’Higgins; en esta misma línea plantea la necesidad de “Infraestructura habilitante en ASP”, destacando específicamente Campo de Hielo Norte, Campo de Hielo Sur y Monte San Lorenzo.

Se estima que las líneas de trabajo “Potenciar el ecosistema de emprendimiento e innovación en turismo de naturaleza y aventura”; Incorporar tecnologías e implementar plataformas digitales para la conexión inteligente con el turista”; “Promover y adoptar tecnologías y prácticas innovadoras para el desarrollo turístico sustentable” y “Crear y poner en marcha el centro de I+D+i para el Turismo de Naturaleza y Aventura Sustentable”; también generaran beneficios e impactos directorio y/o indirectos sobre el desarrollo del destino en cuestión.

<p>Estrategia Regional de Desarrollo Turístico (2009)</p> <p>Este documento reconoce en lo que respecta al ordenamiento territorial turístico, que la región se encuentra dividida en cinco destinos o áreas turísticas, los que fueron definidos mediante criterios de orden espacial, funcional, variedad, concentración de recursos y atractivo. Aclara que este ordenamiento permite manejar de mejor forma la planificación de los territorios o destinos, entre los cuales se encuentra destino "Tortel – Lago O'Higgins" (Hoy "Provincia de los Glaciares")</p> <p>Desde el punto de vista del desarrollo de productos, recomienda para la región y el territorio en cuestión, diversos temas aún vigentes, como son la elaboración de una oferta que considere, fundamentalmente, actividades orientadas al turismo de aventura (pesca recreativa, rafting, excursionismo, escalamiento, actividades de montaña y alta montaña, etc.), lo que requerirá del desarrollo de una infraestructura turística que respalde tales actividades.</p>
<p>Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT) (2013)</p> <p>El Plan menciona que la región de Aysén cuenta con bellezas naturales propicias para el desarrollo de actividades de turismo aventura e intereses especiales, en la que se destaca – entre otros – Campos de Hielo Norte y Sur en la zona más austral de la región. Adicionalmente plantea la necesidad de integración física del territorio a través del Camino Longitudinal Austral, Ruta 7, que une a Puerto Montt con Coyhaique y con Puerto Yungay, 1.080 Km.</p> <p>Por otro lado encontramos Las Rutas Patrimoniales, donde tenemos la del Glaciar el Mosco y se destaca que éstas responden al propósito de desarrollar y conservar terrenos fiscales de alto valor natural o histórico cultural, mediante la creación de recorridos transitables a pie, en bicicleta, cabalgata y/o vehículo, con el fin de valorizarlos y conservarlos, ampliando y mejorando las alternativas de uso del tiempo libre y la recreación.</p>
<p>Políticas Regionales de Turismo (Año)</p> <p>Al ser un instrumento transversal, de amplio alcance, converge con los objetivos del territorio en diversas líneas estratégicas, como son:</p> <ol style="list-style-type: none"> Puesta en valor de recursos naturales y culturales. Base sobre la cual el territorio debe focalizarse con miras a enriquecer y diversificar su oferta turística. Aumentar la demanda turística. Desafío que se plantea el territorio al alero de un mejor posicionamiento en el mercado y generación de encadenamientos productos, entre otras acciones. Mejorar la competitividad de las empresas del sector. Que a su vez es uno de los principales objetivos del programa ZOIT.
<p>Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sustentable (2015)</p> <p>Para lograr un mayor impacto en la ejecución de este plan, se realizó un proceso de delimitación territorial, que permitió identificar y clasificar, según su estado de desarrollo, 83 destinos turísticos. Para ello, en conjunto con las direcciones regionales de Sernatur, se realizó un proceso de focalización territorial, que permitió identificar, delimitar y clasificar, según su estado de desarrollo, los destinos priorizados, entre los cuales se identifica la zona de Los Glaciares.</p>
<p>INSTRUMENTOS COMUNALES</p>
<p>Plan de Desarrollo Comunal Cochrane (PLADECO) (2013-2018)</p> <p>Este instrumento de planificación local identifica al turismo como un promisorio agente de desarrollo económico ya que su territorio comunal se destaca por las grandes áreas de naturaleza intacta, glaciares, grandes lagos y ríos importantes. A su vez basa su desarrollo y potencial, en el uso sustentable de los recursos naturales, con una fuerte orientación hacia el turismo de intereses especiales, tales como el turismo-aventura y la pesca recreativa. Al coincidir el territorio comunal con una parte del destino turístico Los Glaciares, se puede inferir que existen sinergias comunes con el gobierno local.</p>
<p>Plan de Desarrollo Comunal Villa O'Higgins (PLADECO) (2012-2017)</p> <p>De la visión del PLADECO se desprende textualmente "Lograr ser una comuna participativa, con una orientación a la gestión, respetuosa de su patrimonio cultural y también de su entorno natural. Que se desarrolle equitativamente en lo social y en lo económico, <u>con un fuerte énfasis en el desarrollo del turismo sustentable</u>". Al igual que el PLADECO de Cochrane, al coincidir el territorio comunal con una parte del destino turístico Los Glaciares, se puede inferir que existen sinergias comunes con el gobierno local.</p>
<p>Plan de Desarrollo Turístico Villa O'Higgins (PLADETUR) (Año)</p> <p>Se establece como visión del turismo como una actividad económica complementaria a las históricamente practicadas, siendo un pilar fundamental en el aumento de la calidad de vida y dinamismo económico de la comunidad local, reconociendo y valorando a Villa O'Higgins como la capital de los glaciares patagónicos, centrándose en el turismo de intereses especiales. Respecto a esto último, justamente el destino turístico Los Glaciares centra gran parte de su oferta en este recurso natural, acogiendo a aquellos visitantes que quieren experimentar excursiones diversas a los glaciares.</p>

3. OFERTA Y DEMANDA TURÍSTICA ACTUAL.

3.1 OFERTA TURÍSTICA ACTUAL.

Identificación de la oferta de atractivos.

Para el resto de los atractivos (recursos puestos en valor) de otra jerarquía (Regional o Local) agréguelo en la siguiente tabla, los que se consideren relevantes para la propuesta.

NOMBRE DEL ATRACTIVO	JERARQUÍA
CAMPO DE HIELO SUR	INTERNACIONAL
VENTISQUERO JORGE MONTT	INTERNACIONAL
VENTISQUERO O'HIGGINS	INTERNACIONAL
RÍO BAKER	INTERNACIONAL
CALETA TORTEL (ZT)	INTERNACIONAL
RUTA AUSTRAL COCHRANE	INTERNACIONAL
MONTE SAN LORENZO	INTERNACIONAL
MONTE FITZ ROY	INTERNACIONAL
RUTA DEL HUEMUL, COCHRANE	INTERNACIONAL
VALLE RÍO CHACABUCO	NACIONAL
LAGO CHACABUCO	NACIONAL
LAGO COCHRANE	NACIONAL
LAGO O'HIGGINS	NACIONAL
RÍO PASCUA	NACIONAL
CANAL BAKER	NACIONAL
CANAL STEFFENS	NACIONAL
RESERVA NACIONAL LAGO TAMANGO	NACIONAL
RESERVA NACIONAL KATALALIXAR	NACIONAL
COCHRANE	NACIONAL
LAGO QUETRU	NACIONAL
VILLA O'HIGGINS	NACIONAL
PARQUE NACIONAL BERNARDO O'HIGGINS	NACIONAL
RÍO MOSCO	NACIONAL
PUERTO YUNGAY	NACIONAL
VENTISQUERO CACHET	NACIONAL
VENTISQUERO LA COLONIA	NACIONAL
VENTISQUERO NEF	NACIONAL
VENTISQUERO PARED NORTE	NACIONAL
VENTISQUERO PARED SUR	NACIONAL
LAGO CISNES	NACIONAL
CERRO PARED NORTE	NACIONAL
CERRO PARED SUR	NACIONAL
ISLA DE LOS MUERTOS (MH)	NACIONAL
VENTISQUERO STEFFENS	NACIONAL
SALTO RÍO BAKER	NACIONAL
PASO SAN CARLOS O LUCAS BRIDGE	NACIONAL
GLACIAR MOSCO	NACIONAL
CONFLUENCIA RÍOS BAKER Y NEF	NACIONAL

A continuación, se identifican otros atractivos turísticos que se consideran relevantes para la propuesta:

NOMBRE DEL ATRACTIVO	CATEGORÍA
LAGO ESMERALDA	REGIONAL
LAGO CHRISTIE	REGIONAL
RÍO BRAVO	REGIONAL
CANAL MESSIER	REGIONAL

Solicitud de Declaración Zonas de Interés Turístico: Formato 2016

CALETA BUZETA	REGIONAL
LAGO ALEGRE	REGIONAL
RÍO MAYER	REGIONAL
LAGO CIERVO	REGIONAL
CERRO CACHET	REGIONAL
ISLA BYRON	REGIONAL
LAGO BROWN	REGIONAL
RÍO DE LA COLONIA	REGIONAL
VENTISQUERO ARENALES	REGIONAL
LAGO BRICEÑO	REGIONAL
VENTISQUERO CHICO	REGIONAL
ESTERO BERNARDO	REGIONAL
ESTERO STEELE	REGIONAL
FIORDO OFHIDRO	REGIONAL
FESTIVAL GLACIARES DEL SUR - VILLA O'HIGGINS	REGIONAL
FIESTA COSTUMBRISTA COCHRANE	REGIONAL
LAGO JUNCAL	LOCAL
ENCUENTRO COSTUMBRISTA "TROPEANDO PARA NO OLVIDAR"	REGIONAL
VALLE DEL RIO AZUL	REGIONAL
SALTO RIO PAREZ	LOCAL
VALLE RIO TRANQUILO	LOCAL
RIO HUEMUL	LOCAL
FESTIVAL DE LA ESCARCHA	LOCAL

Presentar en la siguiente tabla, la existencia dentro de la propuesta de atractivos culturales aquellos decretados por la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales (09U) o ser reconocidos como Patrimonio Mundial de la UNESCO (www.unesco.org).

ATRACTIVO CULTURAL	DECRETO O RESOLUCIÓN	NOMBRE DEL ATRACTIVO
Monumentos Históricos	D 290 del 01/07/2014	PASO SAN CARLOS
	D.E 281 del 23/05/2001	ISLA DE LOS MUERTOS
Zonas Típicas	D.E 282 del 23/05/2001	PUEBLO DE CALETA TORTEL
Monumentos Públicos		
Monumentos Arqueológicos		
Patrimonio Mundial de la UNESCO		
Inmuebles y zonas de conservación Histórica		
Otra pertinente		

Prestadores de servicios turísticos.

Se solicita información de los prestadores de servicios turísticos registrados en SERNATUR, que se encuentran en el territorio propuesto. (<http://www.sernatur.cl/buscador-de-servicios>).

TIPO DE SERVICIO	NÚMERO DE SERVICIOS TOTALES	NÚMERO DE SERVICIOS REGISTRADOS EN SERNATUR	NUMERO DE SERVICIOS CON SELLO Q	NUMERO DE SERVICIOS CON SELLO S
Servicios de Alojamiento	S/I	74		
Servicios de Turismo Aventura (Esparcimiento)	S/I	31		
Servicios Guías de Turismo (Guías de Turismo)	S/I	6		
Servicios de Restaurantes y Similares (Alimentación)	S/I	10		
Servicios de Tour Operadores y Agencias de Viaje	S/I	1		
Servicio de Arriendo de Vehículo (Transporte)	S/I	3		
Servicios Culturales (Esparcimiento)	S/I	0		

Oficinas de información turística (OIT).

Proporcione información de las (OIT) presente(s) o más cercanas al destino turístico considerando:

UBICACIÓN (SECTOR)	DEPENDENCIA*	PERÍODO DE FUNCIONAMIENTO	MANEJO DE IDIOMAS	NRO DE CONSULTAS
LA JUNTA	MUNICIPIO CISNES	Noviembre - Marzo	NO	S/I
PUYUHUAPI	CAMARA DE TURISMO/SERNATUR	Noviembre - Marzo	NO	S/I
PTO. CISNES	CAMARA DE TURISMO/MUNICIPIO	Noviembre - Marzo	INGLES / ALEMAN	S/I
CHILE CHICO	SERNATUR/MUNICIPIO	ANUAL	INGLES	S/I
PTO. TRANQUILO	SERNATUR	Noviembre - Marzo	NO	S/I
CERRO CASTILLO	MUNICIPIO IBAÑEZ	ANUAL	NO	S/I
COCHRANE	MUNICIPIO COCHRANE	ANUAL	INGLES	S/I
TORTEL	MUNICIPIO	ANUAL	NO	S/I
VILLA OHIGGINS	MUNICIPIO	Noviembre - Marzo	NO	S/I
COYHAIQUE	SERNATUR	ANUAL	INGLES	5000

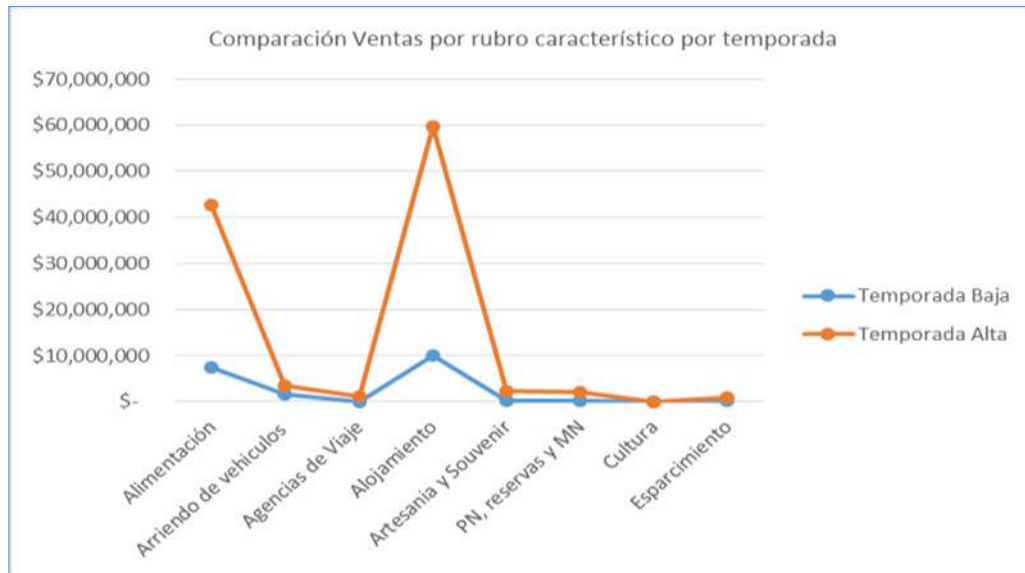
Municipio, SERNATUR, otro.

3.2 DEMANDA TURÍSTICA ACTUAL.

Tipificación de la demanda.

En general, el turista que visita el destino Los Glaciares lo hace con fines vacacionales y llega a la Región a través del Aeropuerto de Balmaceda con un 40% de los visitantes (EMAT, INE 2014).

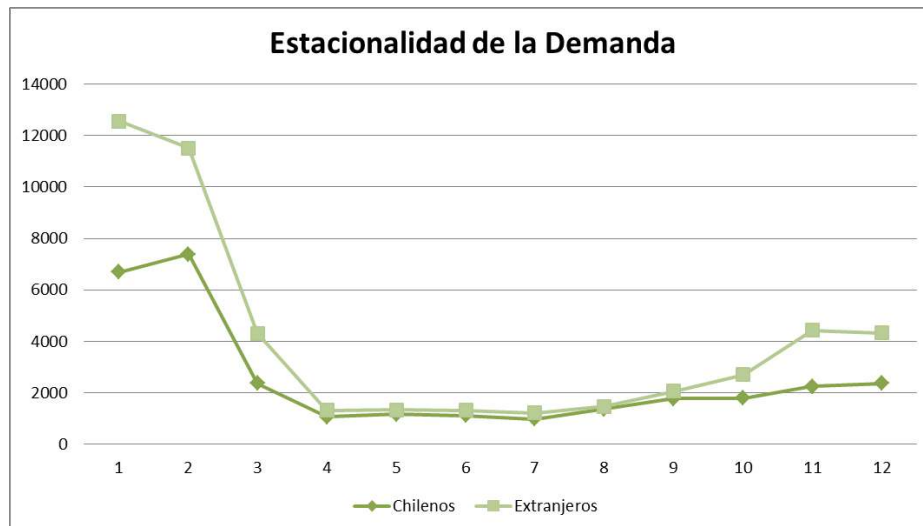
Respecto a la demanda por bienes y servicios dentro de la región, se evidencia una brecha importante de ingresos por venta en los rubros de alimentación y alojamiento, no así con los otros rubros donde la demanda de estos bienes y servicios no tiene mayor variación entre temporadas.



Fuente: Elaboración propia, en base a Encuesta de Oferta Turística, Establecimientos de Alojamiento Turístico, Instituto Nacional de Estadísticas (INE), junio 2013.

Estacionalidad de la demanda.

Elaborar un gráfico con que señale la evolución mensual de la demanda de visitantes nacionales y extranjeros al destino (indicar fuente de los datos).



Elaboración propia en base a ingreso de turistas nacionales y extranjeros según EMAT-INE 2014 - 2015

Perfil del turista.

Los turistas que visitan el territorio son mayoritariamente (75%) chilenos provenientes de la Región Metropolitana (50%). En cuanto a los extranjeros, el flujo más relevante proviene de Europa (18%), predominando Suizos, Alemanes y Franceses. A nivel de América Latina (4,4%) se suma al histórico flujo de turistas argentinos (2,4), el mercado brasileño (2%). A nivel general, tanto el mercado nacional como el extranjero está compuesto por turistas pertenecientes al rango etario entre 35 a 64 años (56%), seguido de manera bastante equilibrada por rangos entre 15 y 29 (26%). El 80% de ellos declara viajar acompañado ya sea por su pareja (o cónyuge) o familia y permanecer en la región una semana y más (75%).

El 49% del flujo ingresa por la Ruta Bimodal (carretera Austral Norte, Ruta Bimodal) y un 40% declara hacerlo por vía aérea ingresando por Aeropuerto de Balmaceda.

El gasto promedio supera con creces el promedio diario del turista a nivel nacional (\$43.485) y regional (\$50.700), por lo que se infiere que son turistas con un alto poder adquisitivo, en donde al menos un 18% de ellos contrata servicios de agencias de viaje.

Si bien la Provincia Capitán Prat recibe el menor número de turistas, es la que posee uno de los mayores porcentajes de turistas extranjeros respecto del total de llegadas de cada provincia, lo cual indica el potencial que posee para ser comercializada en mercados internacionales (PLADETUR Villa O'Higgins 2014-2018).

Motivación del viaje.

El 90% de los turistas que viaja a la región, lo hace por motivos de vacaciones, declarando que su principal fuente de información acerca de la región es internet (31%) y en menor medida por amigos y familiares (22%). Otro dato relevante es que el 29% ha estado antes en la región (en base a datos EMAT-INE 2014). La principal motivación para los turistas nacionales es completar el recorrido por la carretera austral y llegar al último tramo que se convierte en el más inexplorado y desafiante de la ruta. Mientras que la principal motivación de los extranjeros es la de vivir la experiencia "Patagonia" (EAT, junio 2013).

Lugares visitados y actividades realizadas.

De acuerdo a la Encuesta de Demanda Turística (INE 2013) los 3 lugares más visitados en el destino Los Glaciares son: Campos de Hielo Sur, el Río Baker y Caleta Tortel. En un segundo orden de importancia se encuentra la localidad de Cochrane y Villa O'Higgins. Destacan también otros productos y atractivos más incipientes como son: Monte San Lorenzo, Parque Patagonia, RN Lago Cochrane, Paso Sn Carlos, Las Confluencias (Río Baker y nEff), Tortel (Zona Típica), Isla de los Muertos, Lago O'Higgins, entre muchos otros.

Respecto a los turistas que acuden a los Campos de Hielo, alrededor de un 30% son extranjeros, proporción mayor que los otros 2 lugares más visitados dentro del destino. Son turistas por lo general de entre 45 y 54 años, de los cuales 1 de cada 3 viaja acompañado de su pareja o cónyuge (EAT, junio 2013). Visitan Glaciar O'Higgins o directamente excursiones Campos de Hielo Sur desde Villa O'Higgins; Destacan también glaciar Mosco y Glaciar Chico.

Respecto a los turistas que acuden a la localidad de Caleta Tortel, el porcentaje de extranjeros es menor, con un 26% de éstos. Son turistas por lo general más longevos que los que acuden a los Campos de Hielo con una edad entre 55 y 64 años, donde también 1 de cada 3 viaja acompañado de su pareja o cónyuge (EAT, junio 2013). La mayor parte de los turistas que visitan esta zona realizan excursiones por el día, principalmente a glaciares como el Steffen y Montt. En menor medida paseos embarcados a la Isla de los Muertos y trekking (Sendero de Chile).

Por último, aquellos que visitan el Río Baker es un grupo de turistas más heterogéneo tanto en edad como en el tipo de turistas. Esto se debe a lo extenso del recurso turístico, donde se pueden realizar variadas actividades para distintos gustos. Se ve una proporción de jóvenes mayores que en los otros 2 atractivos turísticos y los grupos de turistas abarcan familias, parejas y grupos de amigos. Aquí la proporción de extranjeros es levemente menor, con un 25% (EAT, junio 2013). Las actividades más relevantes en torno al río son la Pesca deportiva, con un gran número de lodges en la ribera del río, y durante los últimos años posicionándose fuertemente los descensos en rafting y kayak, con excursiones que parten en Pto. Bertrand para terminar en la desembocadura del río en la Localidad de Caleta Tortel.

En resumen las actividades factibles de realizar a lo largo de todo el territorio están relacionadas con trekking, caminata sobre hielo, navegación, kayak, rafting, pesca deportiva y observación de flora y Fauna (particularmente observación de aves y huemules)

4. CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ATRACCIÓN TURÍSTICA.

4.1 Justificación para la identificación de condiciones especiales para la atracción turística.

Nombre y justifique cuáles son los principales atractivos motivadores de viaje y que explican gran parte de los flujos de visitantes en los límites propuestos como ZOIT.

CAMPO DE HIELO SUR Es una gran extensión de hielos continentales (la tercera más extensa del mundo tras las de la Antártida y Groenlandia; la mayor de todas las de carácter continental no polar y con acceso terrestre), situada en los Andes patagónicos, en la frontera entre Argentina y Chile. Tiene una extensión de 16.800 km², de los cuales alrededor del 85% pertenece a Chile y el resto a la Argentina. Se desprenden un total de 49 glaciares, entre los que se encuentran los glaciares en Chile, Jorge Montt, Pío XI (el mayor del hemisferio sur fuera de la Antártida, con 1.265 km²), O'Higgins, Bernardo, Tyndall y Grey. Gran parte de su extensión se encuentra protegida al formar parte de los parques Bernardo O'Higgins y Torres del Paine.

GLACIAR (VENTISQUERO) JORGE MONTT Proviene del campo de hielo sur, es uno de los atractivos importantes del Parque Nacional Bernardo O'HIGGINS. En este punto se ubica el límite norte del campo de hielo y es el punto de acceso marítimo. Se localiza a 5 horas de navegación desde caleta Tortel. Sus paredes de hielo se precipitan en las aguas del canal Baker. Este ventisquero es uno de los mas grandes del área y desde este punto se puede acceder al campo de hielo sur.

GLACIAR (VENTISQUERO) O'HIGGINS Este ventisquero se desprende del campo de hielo sur y se hunde en las aguas del lago O'HIGGINS, tiene un ancho de 8 km. y una pared de hielo superior a los 100 m. de altura sobre las aguas del lago. De la pared del ventisquero se desprenden enormes bloques que flotan sobre las aguas del lago. Este ventisquero es el más grande al cual se puede acceder por el lago O'HIGGINS. Actualmente existe una embarcación que realiza viajes en forma regular hacia el ventisquero, lo que permite admirar su imponente presencia.

LAGO CHACABUCO Lago de origen glaciar muy próximo al río Baker donde desemboca sus aguas. Se localiza en un área de renovales de vegetación nativa, principalmente coigues y ñirres con cierto predominio de arbustos y juncos en sus orillas. Su atractivo radica en la existencia de especies salmonídeas de tamaño considerables para la pesca recreativa.

VALLE RÍO CHACABUCO. Valle transversal donde se manifiesta la transición de montaña a pampa. Debido a sus características ambientales de excepción, la mayor parte del territorio de este valle se encuentra bajo protección privada y algunos sitios se han identificado como prioritarios para la conservación de la biodiversidad. Entre las especies animales con mayor presencia se encuentra el guanaco, huemul, puma, piche, vizcacha y una serie de aves típicas de la pampa patagónica. Hoy se ubica en este valle el Parque Patagonia con mas de 80 km de extensión. Está en proceso de donación al estado chileno con el objeto de formar el PARQUE NACIONAL PATAGONIA, uniendo la RN Jeinimeni y Tamango, estimando un total de 240.000 ha.

LAGO COCHRANE Es un lago cordillerano binacional, la porción perteneciente a Chile es el 60%. Sus aguas son de color azul intenso. Sus características geográficas permiten el desarrollo de un microclima que afecta los sectores inmediatamente más cercanos al lago. Presenta condiciones para el desarrollo de la pesca deportiva y deportes náuticos. Hace 5 años que opera la única escuela de buceo recreativo de la región gracias a la transparencia de sus aguas. En su ribera norte se localiza la Reserva Nacional Tamango de CONAF.

LAGO ESMERALDA Este lago se localiza a orilla del camino austral, por lo que su acceso permite disfrutar sus aguas en actividades recreativas diversas como el baño en días calurosos. También es apto para la pesca recreativa embarcado, la observación del paisaje y el desarrollo de deportes náuticos como el kayak y remo en general.

RÍO BAKER Con aguas caudalosas de color verde esmeralda, el río que tiene su origen en el Lago Bertrand, es otro de los pasos obligados para turistas nacionales y extranjeros. Con una extensión de 200 kilómetros, Río Baker es el indicado para las prácticas deportivas y de recreación, indicado para la pesca con mosca, el rafting y el kayak de río, a lo largo de toda su extensión hasta que finaliza en Caleta Tortel.

LAGO CHRISTIE Lago cordillerano próximo al límite con Argentina. Forma parte de una sucesión de lagos, actualmente con acceso restringido a los meses de verano. Su atractivo radica en el entorno natural, la disponibilidad de recursos para la pesca recreativa y su ubicación en una antigua ruta de troperos, pioneros y pobladores, utilizada antes de la existencia del camino austral y que actualmente puede ponerse en valor para su uso turístico.

LAGO O'HIGGINS Binacional. El más profundo de Sudamérica, tiene una superficie de 1.013 km² y se sitúa a 255 m de altitud en los Andes Patagónicos. De su superficie total, 554 km² están en Chile. El lago, con más de ocho brazos es uno de los más irregulares y de mayor tamaño de la Patagonia, siendo alimentado por los deshielos de glaciares de Campos de Hielo Sur y algunos ríos como el río Mayer que, procedente de Argentina, desemboca en el lago en los alrededores de Villa O'Higgins.

RÍO BRAVO Es un río que corre de Este a Oeste por un estrecho valle cordillerano donde va recibiendo el aporte hídrico de algunos lagos y pequeños ríos del área, hasta desembocar en el fiordo Mitchell. El atractivo de este río radica en las posibilidades de implementar senderos peatonales y de cabalgatas, o simplemente recuperar antiguas rutas de los troperos y pobladores del área. El río también es apto para la pesca recreativa. El camino austral bordea este río en los primeros kilómetros en dirección a Villa O'HIGGINS.

RÍO PASCUA El río Pascua es el tercero más caudaloso del país, con 600 a 700 m³/s. El río Pascua tiene una longitud de 63 kilómetros y su cuenca hidrográfica cubre 14.525 km². Nace en el lago binacional O'Higgins-San Martín, desciende precipitosamente con rápidos y saltos espectaculares, desembocando en el fiordo Calen, o Baker. Es probablemente uno de los lugares con mayor población de huemules de Chile, especialmente en su parte alta, lugar priorizado por CONAMA para la conservación de la biodiversidad. El Pascua también está considerado como uno de los ríos más desafiantes para la navegación en kayak a nivel mundial.

CALETA TORTEL Declarada Zona Típica D.S. 282 del 23/05/2001. En la ensenada de Caleta Tortel se producen las primeras ocupaciones como un campamento maderero en medio de turberas de cipresales para trasladar los postes de ciprés hasta el lugar de embarque y el cargamento en la barcaza de la Armada. La estructura vial del pueblo se ha ido gestando en torno a una red de pasarelas ejecutadas íntegramente con madera de ciprés de las Guaitecas, especie forestal protegida, cuyo origen fueron los primeros envaralados, caminos de palos o estacones cortados con hacha para pasar elevado por sobre los mallines, el barro y pantanos.

CANAL BAKER Es uno de los canales patagónicos principales, pertenece al grupo colateral hacia caleta Tortel. Desde hace aproximadamente 6.000 años sus costas fueron habitadas por el pueblo kawésqar. En las laderas y hondonadas de los cerros crece un bosque tupido que se afirma en los intersticios de las rocas. Normalmente no se desarrollan sobre los 50 metros sobre el nivel del mar, pero donde está resguardado del viento dominante sube hasta los 200 y 300 metros sobre dicho nivel. Sobre la roca desnuda se observa una formación esponjosa sobre la cual crecen líquenes y musgos desde los cuales surge el agua a la menor presión que se ejerza sobre su superficie.

CANAL MESSIER Es la ruta de las embarcaciones que se internan con dirección sur hacia puerto Edén o que provienen desde el sur con dirección caleta Tortel o al norte por el golfo de Penas. Su importancia radica en la rica biodiversidad presente en sus costas ya que está flanqueado por la Reserva Nacional Katalalixar y el Parque Nacional Bernardo O'Higgins. La navegación en sus diferentes modalidades por este canal es muy atractiva, especialmente la navegación en kayak de mar pudiendo acceder a los fiordos y canalizos presentes en todo su extensión.

CANAL STEFFENS Es la ruta marítima obligada que permite acceder al ventisquero del mismo nombre, localizado en el extremo sur del Campo de Hielo Norte. El recorrido comienza en la localidad de Caleta Tortel, desde donde se comienza a apreciar la rica biodiversidad biológica presente en los canales patagónicos, compuesta principalmente por fauna marítima. El paisaje litoral con la presencia de altas montañas nevadas y ventisqueros por doquier ponen el sello característico. Se puede desarrollar navegación recreativa en kayak de mar y otras modalidades como la vela.

RESERVA NACIONAL TAMANGO Se caracteriza por un cordón montañoso denominado Divisadero, formado por volcanitas que cubren la mayoría de las cumbres extra-andinas orientales de la región. En ella se encuentran los cerros Tamango de 1.722 m. y Tamanguito de 1.485 m. Producto de los esteros que caen al lago Cochrane la topografía es ondulada con quiebres frecuentes y en la parte oriental está cubierta por amplias superficies rocosas. En esta reserva se encuentra una de las mayores colonias de huemules de la región.

RESERVA NACIONAL KATALALIXAR Cuenta con una superficie que abarca 624.500 hectáreas, correspondiente al archipiélago formado entre el Canal Messier y el Canal Baker. Se desarrollan formaciones vegetales de matorrales y bosques compuestos principalmente por coigüe de Chiloé, el ciprés de las Guaitecas, mañío y ñirres. Los matorrales siempreverdes y el calafate también se presentan en esta zona. La fauna de la reserva se caracteriza por sus condiciones insulares, por lo que es posible divisar especies como pingüinos, petreles, patos y chorlos. Se presentan también aves terrestres como el martín pescador y el zorzal. El lobo marino común, el lobo fino, coipo, chungungo, guiña y pudú, son ejemplos de mamíferos que habitan en la zona.

CALETA BUZETA Se localiza en el extremo sureste del canal Baker y entrada al fiordo Steele. Es un lugar que presenta características ambientales de excepción debido a la nula intervención antrópica. El lugar está rodeado de exuberante vegetación nativa y existe presencia de avifauna propia de los ambientes marinos de estas latitudes. En este lugar existen terrenos fiscales que están en proceso de licitación para proyectos ecoturísticos.

LAGO QUETRU Se localiza entre los ríos Bravo y Pascua. Actualmente se está construyendo un camino hacia el ventisquero Jorge Montt que bordea el lago Quetru hasta empalmar con el camino austral. El sector está rodeado de grandes montañas nevadas debido a su proximidad con el campo de hielo sur.

VILLA O'HIGGINS Es la localidad poblada más austral de la región de Aysén, se localiza en el extremo sureste de la región, cercano al límite con Argentina y en el brazo este del lago O'HIGGINS. Es la capital de la comuna del mismo nombre y terminal del camino longitudinal austral. En esta localidad se concentran servicios básicos de alojamiento y alimentación. Es punto de partida para realizar visitas a los ventisqueros del lago O'HIGGINS, campo de hielo sur y monte Fitz Roy. Existen otros atractivos cercanos como ventisquero Mosco, río Mayer y una antigua ruta para caballos.

LAGO ALEGRE Es un lago cordillerano que forma parte de la cuenca superior del río Bravo. Actualmente tiene acceso restringido a una huella para cabalgaduras y es necesario cruzar el cauce de algunos ríos para llegar a él. Tiene potencial para la pesca recreativa y en su entorno se pueden desarrollar actividades asociadas al turismo de aventura.

PARQUE NACIONAL BERNARDO O'HIGGINS Este parque nacional es uno de los más variados en términos topográficos y antropológicos de la región. Con una superficie total de 3.525.901 hectáreas, de las cuales 921.000 ha se encuentran en la Región de Aysén y el resto en la Región de Magallanes, el Parque Nacional Bernardo O'Higgins refugia la mayor reserva mundial de agua dulce. El parque destaca por sus grandes superficies de hielo. Formaciones vegetacionales como el Bosque Caducifolio de Aysén, que alberga una serie de especies nativas como son el Lenga, el Coigüe común y el Coihue de Magallanes. En cuanto a la fauna, se pueden encontrar pingüinos, cormoranes, patos, zorzales, cóndor y el huemul, chungungos, lobos marinos, pumas, guiñas.

CARRETERA AUSTRAL SUR En sus 278 km de recorrido desde Puerto Bertrand a Villa O'Higgins, bordeando

el río Baker hasta su desembocadura a fiordos del océano pacífico (Caleta Tortel) y luego continúa a V. Ohiggin's. Es una Ruta con reconocimiento mundial para ciclo turismo de largo aliento y columna vertebral del territorio. Desatacan su entorno y paisajes

RÍO MOSCO Desemboca en el lago O'HIGGINS a unos 500 m. de la villa. Este río posee una pequeña cuenca rodeada de vegetación nativa. Nace de dos ventisqueros a unos 17 km. de villa O'HIGGINS, los que son accesibles en verano mediante excusiones de trekking. La cuenca del río posee características escénicas y ambientales extraordinarias para el desarrollo de una serie de actividades de ecoturismo y turismo de aventura.

RÍO MAYER Este río corre en dirección norte sur y va recogiendo las aguas de numerosos tributarios como el sistema lacustre que se forma al suroeste de su cuenca, formado por los lagos Briceño, Encadenados, Cisnes y Ciervo. Por la parte más baja de la cuenca, en su ribera sur, se construyó el camino que comunica Villa O'HIGGINS con el paso fronterizo río Mayer. Por la cuenca del río también se encuentra el antiguo sendero para caballos hacia Cochrane, utilizado por los colonos antes de la existencia del camino austral.

LAGO CIERVO Este lago forma parte de la cadena de lagos que aportan sus aguas al río Mayer, siendo el último en dirección norte sur. Su cercanía a Villa O'HIGGINS lo hace accesible para actividades de pesca deportiva, navegación y sus alrededores para el trekking y cabalgatas.

LAGO BROWN Este lago es de origen glaciar y desagua sus aguas al lago Cochrane ubicado más al norte. Este lago presenta condiciones excepcionales para la pesca recreativa y en su entorno se pueden desarrollar una serie de actividades como trekking y cabalgatas. Actualmente su acceso terrestre en vehículo esta restringido a los meses de mejores condiciones climáticas.

RÍO DE LA COLONIA Es uno de los tributarios importantes del río Baker. Nace en los ventisqueros y lagos localizados en el límite Este del campo de hielo norte como, Cachet, Colonia y Arenales. En su corto recorrido este río nace en un estrecho valle que luego se abre para unirse al Baker. El valle de este río permite el acceso a los lagos y ventisquero ubicados en su parte superior, donde se puede desarrollar una serie de actividades relacionadas con turismo de aventura, ecoturismo y de intereses especiales.

GLACIAR (VENTISQUERO) ARENALES Ubicado en el Parque Nacional Laguna San Rafael en el cordón oriental de campos de hielo norte. Nace en la ladera este del cerro Arenales y junto con el ventisquero de La Colonia dan origen al lago y río de La Colonia.

GLACIAR (VENTISQUERO) CACHET Se localiza en el límite este del campo de hielo norte y el Parque Nacional Laguna San Rafael. Nace en la vertiente oriental del cerro Cachet dando origen a dos pequeños lagos, Cachet 1 y 2, los que finalmente entregan sus aguas al lago y río de La Colonia.

GLACIAR (VENTISQUERO) LA COLONIA Se localiza en el límite este del campo de hielo norte y Parque Nacional Laguna San Rafael, es el ventisquero más grande del área. En el lugar se pueden desarrollar actividades como ice trekking y escalamiento en hielo.

GLACIAR (VENTISQUERO) NEFF Se localiza en el límite oriental de campo de hielo norte y el Parque Nacional Laguna San Rafael. Nace en la pared noreste del cerro Cachet. Este ventisquero da origen al río Nef que unos kilómetros más al este entrega sus aguas al río Baker en el lugar. Su acceso se puede realizar por el valle del río Nef a través de circuitos de trekking y cabalgatas asociadas al turismo rural. En el ventisquero se puede realizar ice trekking y escaladas en hielo.

GLACIAR (VENTISQUERO) PARED NORTE Se localiza en el límite este del campo de hielo norte. Nace en la pared este del cerro Pared Norte, después de tomar dirección sur forma un pequeño lago denominado Guillermo, del que nace el río Ventisquero que aporta sus aguas al río Baker. Este ventisquero junto al cerro del mismo nombre

forman un atractivo conjunto para los montañistas más avezados. Este glaciar es utilizado por la reconocida escuela NOLS para formación de guías de montaña.

GLACIAR (VENTISQUERO) PARED SUR Se localiza en el límite oriental del campo de hielo norte. Nace en la ladera este del cerro pared sur. En su base se encuentra la laguna Ventisquero que aporta sus aguas al lago Guillermo y el río Ventisquero la entrega finalmente al río Baker. Este ventisquero junto al cerro Pared Sur forman un atractivo panorama para los montañistas. Su acceso es un tanto difícil ya que en la actualidad no existen rutas ni senderos establecidos.

LAGO BRICEÑO Tiene una superficie de 19.4 km². Forma parte de la cuenca del río Mayer. Es apto para la pesca recreativa y en su entorno se pueden desarrollar cabalgatas y caminatas desde la localidad de Villa O'HIGGINS.

LAGO CISNES Se localiza al costado norte del camino austral, siendo necesario cruzar su desagüe para llegar a Villa O'HIGGINS. Tiene una superficie de 11.2 km². y forma parte de una sucesión de lagos formado por el lago Claro, Encadenados, lago Briceño, lago Salto y lago Ciervo, todos ellos tributarios de la cuenca del río Mayer. Este lago genera un importante potencial para la pesca recreativa.

GLACIAR (VENTISQUERO) CHICO Se localiza en el extremo sur del brazo sureste del lago O'HIGGINS. Se origina en el campo de hielo sur. Es un ventisquero accesible a través del lago, por cuanto se podría incluir en los circuitos lacustres existentes actualmente. Debido a su localización posee un gran atractivo paisajístico y ambiental.

ESTERO STEELE Se localiza en el extremo sureste del canal Baker y a unas 4 horas de navegación desde caleta Tortel, un poco más al noroeste de la desembocadura del río Pascua en el canal Baker. Es un lugar de gran atractivo paisajístico y rico en biodiversidad marina. Sus riberas están cubiertas de un denso bosque nativo con presencia de ciprés de las Guaitecas. En sus riberas existen terrenos fiscales que están siendo licitados para el desarrollo de proyectos ecoturísticos.

ISLA DE LOS MUERTOS (MH) Declarada Monumento Histórico D.E. 281 del 23/05/200. Es un área caracterizada por una particular geomorfología, conformada por la desembocadura del Río Baker y un estuario de fiordos y canales, entre Campo de Hielo Norte y Sur. En el invierno del año 1906 mueren en la zona y son enterrados en la Isla, aproximadamente 120 trabajadores de la Compañía Explotadora del Baker, situación que ha determinado su actual nombre. la Isla de los Muertos se constituye en su cementerio con tumbas individuales con restos humanos sepultados en ataúdes labrados en ciprés, con sus respectivas cruces hechas en la misma madera, a 2 metros de profundidad. Más información www.monumentos.cl

VENTISQUERO STEFFENS Se localiza en el límite sur del campo de hielo norte al fondo del fiordo del mismo nombre. Este ventisquero está en franco proceso de retirada y es necesario caminar por la morrena glaciar para llegar hasta su pared de hielo. Esto hace más atractivo la visita al ventisquero pues es necesario realizar un trayecto a pie o a caballo hasta los hielos. Se puede acceder vía marítima desde la localidad de Tortel, donde actualmente se organizan visitas por el día. También forma parte como atractivo de una ruta patrimonial del programa de Bienes Nacionales.

MONTE SAN LORENZO Es una de las principales cumbres patagónicas, se ubica en el cordón oriental de la cordillera de los Andes, con una altura de 3.706 m.s.n.m. Sus faldeos y acceso están cubiertos por vegetación nativa y sus cumbres presentan glaciares y abundante nieve todo el año, características que lo hacen apto para la práctica de actividades de montañismo en sus distintos niveles de dificultad. Su acceso es terrestre desde el camino austral por el valle del río Tranquilo y del Salto.

SALTON RÍO BAKER Se localiza a 10 km. aguas abajo de la confluencia del río Baker y Ñadis. Lugar donde el río Baker se estrecha considerablemente permitiendo que ese gran caudal concentre toda su energía en un trayecto de aproximadamente de 200 metros, terminando estos rápidos en un salto de aproximadamente 20 mt. que precipita

estrepitosamente las aguas con gran energía, generando un notable espectáculo de fuerza del río más caudaloso de Chile. Acceso terrestre caminando o a caballo.

PASO SAN CARLOS O LUCAS BRIDGE El Paso San Carlos o Lucas Bridge, como lo llaman algunos, consiste en un sendero, semi túnel y túnel cortado en roca de 645 metros de largo en un acantilado rocoso de 200 a 250 metros sobre el Río Baker frente a El Saltón. Este paso formaba parte de la primera senda caminera construida en la región por la Comisión Chilena de Límites, entre 1900 y 1902 y que iba desde el Puerto San Carlos en el Río Baker (más arriba de la confluencia con el Ventisqueros) hasta el Lago Cochrane, con 76 kilómetros de longitud, mas ramales de 55 kilómetros hacia el Río Chacabuco y lagos Bertrand y Buenos Aires (hoy General Carrera). Declarado Monumento Nacional (2014).

GLACIAR MOSCO Corresponde a un glaciar que da origen a la cuenca del río Mosco. De este glaciar nacen dos ventisqueros de cuyas aguas se abastece el río. Su acceso se realiza mediante un sendero peatonal a través de del río Mosco por una estrecha cuenca rodeada de vegetación nativa con especies tales como lenga, coigues y ñirres, en medio de un paisaje prácticamente virgen. Su fauna está caracterizada por la presencia emblemática del huemul, el que vive en varias comunidades.

CONFLUENCIA RÍOS BAKER Y NEF Un desnivel en los cursos de agua de más de 10 metros en la confluencia de los ríos Nef y Baker provoca un salto de agua de magnitud, debido a los caudales de ambos ríos, y con un marcado contraste entre las turquesas aguas del río Baker y las lechosas aguas del río Nef, debido a la gran cantidad de material sedimentario que arrastra desde su nacimiento en los Campos de Hielo Norte. Su paisaje circundante corresponde a la estepa patagónica. Es una parada "obligatoria" al recorrer la carretera austral.

MONTE FITZ ROY Se localiza en el límite noreste del campo de hielo sur. Es una de las cumbres más altas y conocidas de la Patagonia, con sus 3.441 m.s.n.m. y características excepcionales para su ascenso, es incluido en la mayoría de las guías de montaña nacionales e internacionales. Debido a su ubicación se constituye en un hito natural en el límite de Chile y Argentina. Actualmente se accede desde ambos países existiendo diversas rutas para su ascenso. Sus laderas cubiertas de glaciares y característica cumbre con roca granítica expuesta, lo hacen muy atractivo.

FESTIVAL GLACIARES DEL SUR - ANIVERSARIO DE VILLA O'HIGGINS Festival organizado por la Municipalidad, concurso de canto popular y folclórico, participantes regionales y nacionales. Incluye artistas invitados nacionales y regionales.

RUTA DEL HUEMUL, COCHRANE Se realiza cada año durante el tercer fin de semana del mes de Enero, reuniendo a una gran cantidad de participantes nacionales y extranjeros amantes del ecoturismo y la vida al aire libre. Consiste en una caminata de dos días que parte en valle Chacabuco y finaliza en la Reserva Nacional Tamango, principal centro de estudio y conservación del Huemul en el país. Cada año participan cerca de 100 personas, contando con cupos limitados en cada versión.

FIESTA COSTUMBRISTA COCHRANE La fiesta se lleva a cabo en el recinto del club de rodeo chileno de la localidad, este tradicional encuentro busca rescatar y difundir las costumbres más antiguas de la Patagonia Chilena, siendo el evento de estas características más antiguo de la Región de Aysén. Cuenta con stands y puesto de canogas, donde se ofrecen tortas fritas y el mate amargo, cebado por pobladores antiguos de la comuna. Incluye: muestra de esquila de ovejas con tixerón y maquinaria. Destaca el desfile de los colonos, donde más de un centenar de personas a caballo y con carretas recorren la ciudad, y comparten una gran mateada. El cierre del evento está a cargo de los músicos locales. Duración 2 días.

4.2 Condiciones especiales para la atracción turística.

De las condiciones especiales para la atracción turística identificadas anteriormente, detalle sus mercados, atributos y la estacionalidad de la demanda.

ATRACTIVO	SEGMENTO DE MERCADO (1)	ATRIBUTOS DEL ATRACTIVO (2)	CONDICIÓN A RESGUARDAR PARA MANTENER EL ATRIBUTO DEL ATRACTIVO (3)	ESTACIONALIDAD DE LA VISITACIÓN (4)
VALLE CHACABUCO	Destino de amplio nivel socioeconómico debido al fácil acceso desde la carretera austral. Oferta turística de camping y senderos autoguiados. LODGE exclusivo de segmentos con amplio poder adquisitivo. Más de 100 sitios de interés arqueológico. ABC 1, C2	RUTA ESCENICA, Ecosistema "Estepa Patagónica", Sitio prioritario para la conservación. Con historia de colonización y actualmente en proceso final de donación privada a red de parques nacionales. Corredor biológico de huemul. Programas de vida silvestre de protección de huemul y de ñandú.	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE EXCEPCIÓN, ECOSISTEMA, FAUNA, Y PAISAJE	ANUAL
CAMPO DE HIELO SUR	MONTAÑISTAS, CAMINATA SOBRE HIELO, TURISMO CIENTÍFICO, TRAVESÍAS, ESCALADORES. ABC 1	TERCERA EXTENSIÓN DE HIELO CONTINENTAL MÁS GRANDE DEL MUNDO. Exclusivo debido a difícil acceso.	HIELOS, CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE EXCEPCIÓN Y PAISAJE	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR O VENTISQUERO JORGE MONTT	NAVEGACION POR FIORDOS, FOTOGRAFÍA. OBSERVACIÓN DE HUEMUL. ABC 1	CAMPO DE HIELO SUR, PAISAJE, HÁBITAT DEL HUEMUL, PUMA Y OTROS	HIELOS, PAISAJE, FAUNA	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR O VENTISQUERO O'HIGGINS	NAVEGACION POR LAGO O'HIGGINS, FOTOGRAFÍA. TREKKING, MONTAÑISMO, OBSERVACION FAUNA, ABC 1,	CAMPO DE HIELO SUR, PAISAJE, FAUNA	HIELOS, PAISAJE, FAUNA	OCTUBRE - MARZO
LAGO CHACABUCO	PESCADORES DEPORTIVOS, Turismo rural, OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA. FOTOGRAFIA. Todo nivel socioeconómico	Turismo rural y pesca deportiva.	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, ECOSISTEMA, ABUNDANCIA Y TALLA SALMONIDEOS	OCTUBRE - MARZO
LAGO COCHRANE	PESCADORES DEPORTIVOS, KAYAK Y PASEOS EN BOTE. OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA. CABALGATAS, FOTOGRAFIA, TURISMO RURAL. Todo nivel socioeconómico	CLARIDAD DE SUS AGUAS, ABUNDANCIA SALMONIDEOS, HÁBITAT DEL HUEMUL.	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, BIODIVERSIDAD, ECOSISTEMA, ABUNDANCIA Y TALLA SALMONIDEOS, HÁBITAT DEL HUEMUL	OCTUBRE - MARZO
LAGO ESMERALDA	Cicloturismo, KAYAK Y PASEOS EN BOTE. TURISMO RURAL, TURISMO COMUNITARIO. Todo nivel socioeconómico	BALNEARIO, Aguas cálidas, ACCESIBILIDAD a 7 km de Cochrane.	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, BIODIVERSIDAD, ECOSISTEMA	Septiembre - Abril
RÍO BAKER	PESCADORES DEPORTIVOS, Todo nivel socioeconómico, KAYAK, RAFTING, paseos en bote, TURISMO RURAL, TODO TIPO DE TURISTAS	Río más caudaloso de Chile, PAISAJES, FLORA Y FAUNA, LEGADO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO ASOCIADO	CAUDAL, PRISTINIDAD, CALIDAD Y COLOR DE SUS AGUAS; BIODIVERSIDAD; VALOR PAISAJISTICO. LEGADO HISTÓRICO Y CULTURAL ASOCIADO.	OCTUBRE - MARZO
LAGO CHRISTIE	PESCADORES DEPORTIVOS, KAYAK Y PASEOS EN BOTE. OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA. FOTOGRAFIA.	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, ABUNDANCIA Y TALLA SALMONIDEOS, HÁBITAT DEL HUEMUL	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, BIODIVERSIDAD, ACCESO	OCTUBRE - MARZO

Solicitud de Declaración Zonas de Interés Turístico: Formato 2016

LAGO O'HIGGINS	PASEOS EN BOTE, GLACIARES, CAMINATA EN HIELO. ABC 1, TURISTA NACIONAL E INTERNACIONAL	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, ABUNDANCIA Y TALLA SALMONIDEOS, HÁBITAT DEL HUEMUL, FAMILIAS DE COLONOS	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, BIODIVERSIDAD, ACCESO, ECOSISTEMA	ANUAL
RÍO BRAVO	PESCADORES DEPORTIVOS, KAYAK. OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA. FOTOGRAFIA. TURISTA NACIONAL	PAISAJE, ANTIGUAS RUTAS DE TROPEROS Y POBLADORES DEL ÁREA. EL RÍO TAMBIÉN ES APTO PARA LA PESCA RECREATIVA.	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, PAISAJES, BIODIVERSIDAD, PATRIMONIO HISTÓRICO	OCTUBRE - MARZO
RÍO PASCUA	PESCADORES DEPORTIVOS, KAYAK. OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA. FOTOGRAFIA. TURISTA INTERNACIONAL	TERCERO MÁS CAUDALOSO DEL PAÍS Y EL MÁS PROFUNDO DE AMÉRICA. ES UNO DE LOS LUGARES CON MAYOR POBLACIÓN DE HUEMULES DE CHILE. TAMBIÉN ES CONSIDERADO UNO DE LOS RÍOS MÁS DESAFIANTES PARA KAYAK A NIVEL MUNDIAL.	PRISTINIDAD DE SUS AGUAS, BIODIVERSIDAD, CAUDAL, PAISAJES, ECOSISTEMA	ANUAL
CALETA TORTEL	ZONA TÍPICA, NACIONALES Y EXTRANJEROS, TODO TIPO DE TURISTAS	PUEBLO PINTORESCO, ARQUITECTURA TÍPICA, HISTORIA Y LEGADO CULTURAL	PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL, ARQUITECTURA, PAISAJE. CAPACIDAD DE CARGA. TRATAMIENTO DE AGUAS	ANUAL
CANAL MESSIER	KAYAK DE MAR, TRAVESIAS OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA, NAVEGACION, FOTOGRAFIA. VISITA ASP. NACIONAL E INTERNACIONAL	BIODIVERSIDAD PRESENTE EN SUS COSTAS YA QUE ESTÁ FLANQUEADO POR LA RESERVA NACIONAL KATALALIXAR Y EL PARQUE NACIONAL BERNARDO O'HIGGINS. LA NAVEGACIÓN EN SUS DIFERENTES MODALIDADES POR ESTE CANAL ES MUY ATRACTIVA, ESPECIALMENTE LA NAVEGACIÓN EN KAYAK DE MAR	BIODIVERSIDAD, CONDICIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS.	ANUAL
CANAL STEFFENS	KAYAK DE MAR, TRAVESIAS. OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA. NAVEGACION, FOTOGRAFIA, GLACIARES, VISITA ASP. NACIONAL E INTERNACIONAL. ABC1	FAUNA MARÍTIMA. EL PAISAJE LITORAL CON ALTAS MONTAÑAS NEVADAS Y GRAN NÚMERO DE VENTISQUEROS .	FAUNA MARÍTIMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJE, HIELOS, GLACIAR	ANUAL
RESERVA NACIONAL TAMANGO	VISITAS ASP, OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA, TREKKING, MONTAÑISMO, TURISTAS NACIONAL E INTERNACIONAL	RESERVA Y HABITAT DEL HUEMUL Y PUMA.	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, RESGUARDO DE LA FLORA Y FAUNA,	ANUAL
RESERVA NACIONAL KATALALIXAR	VISITAS ASP, TREKKING SOBRE HIELO, MONTAÑISMO	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	OCTUBRE - MARZO
CALETA BUZETA	KAYAK Y RAFTING. OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA. NAVEGACION, FOTOGRAFIA	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	ANUAL
LAGO QUETRU	KAYAK, PESCA DEPORTIVA. OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA.	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	OCTUBRE - MARZO
LAGO ALEGRE	PESCA DEPORTIVA, KAYAK, NAVEGACION	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	OCTUBRE - MARZO

Solicitud de Declaración Zonas de Interés Turístico: Formato 2016

PARQUE NACIONAL BERNARDO O'HIGGINS	VISITAS ASP, TREKKING SOBRE HIELO, MONTAÑISMO	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	ECOSISTEMA, BIODIVERSIDAD, PAISAJES	ANUAL
CARRETERA AUSTRAL SUR	Diversidad de paisajes. Todo nivel socioeconómico	RUTA ESCÉNICA	Mantenciones periódicas, señalética.	ANUAL
RÍO MOSCO	TREKKING, FOTOGRAFÍA, GLACIAR, TURISTA NACIONAL	VISTAS PANORÁMICAS, GLACIAR, RÍO, FORMACIÓN GEOLÓGICA	PAISAJE, GLACIAR, RÍO, BIODIVERSIDAD	OCTUBRE - MARZO
RÍO MAYER	CABALGATA, TREKKING, 4X4	PATRIMONIO HISTÓRICO (RUTA COLONOS), PAISAJE	PATRIMONIO HISTÓRICO (RUTA COLONOS), PAISAJE	OCTUBRE - MARZO
LAGO CIERVO	PESCA DEPORTIVA, KAYAK, NAVEGACION, TREKKING Y CABALGATAS	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, BIODIVERSIDAD	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, BIODIVERSIDAD	OCTUBRE - MARZO
LAGO BROWN	TURISMO RURAL, PESCA DEPORTIVA, KAYAK, NAVEGACION, TREKKING Y CABALGATAS.	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, FAMILIAS DE COLONOS	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, BIODIVERSIDAD, CONECTIVIDAD.	OCTUBRE - MARZO
RÍO LA COLONIA	TREKKING, RAFTING, TURISMO CIENTIFICO	PAISAJE, ACCESO A LAGOS COLONIA Y CACHET, FENOMENO G.L.O.F, COLONIA EN PN. LAGUNA SAN RAFAEL	FLUJO DE AGUAS DESDE CAMPOS DE HIELO NORTE, PUREZA Y CAUDAL DE ÉSTAS.	OCTUBRE - MARZO
LAGO BRICEÑO	CABALGATAS, PESCA DEPORTIVA, TREKKING	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, BIODIVERSIDAD	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, BIODIVERSIDAD	OCTUBRE - MARZO
LAGO CISNES	TURISMO RURAL, PESCA DEPORTIVA, OBSERVACION AVES	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, BIODIVERSIDAD	PAISAJE, CONDICIONES PESCA DEPORTIVA, BIODIVERSIDAD	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR O VENTISQUERO ARENALES	ICE TREKKING/CAMINATA SOBRE HIELO, EXPEDICIONES, TURISMO CIENTIFICO	PAISAJE, CONDICIONES GEOLOGICAS	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS	OCTUBRE - MARZO
LAGO CACHET I Y II	ICE TREKKING/CAMINATA SOBRE HIELO, EXPEDICIONES, TURISMO CIENTIFICO	PAISAJE, CONDICIONES GEOLOGICAS	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR O VENTISQUERO COLONIA	ICE TREKKING/CAMINATA SOBRE HIELO, EXPEDICIONES, TURISMO CIENTIFICO	CONDICIONES GEOLOGICAS, CAMPOS DE HIELO NORTE	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR O VENTISQUERO NEF	ICE TREKKING/CAMINATA SOBRE HIELO, EXPEDICIONES, TURISMO CIENTIFICO	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELOS ETERNOS	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELOS ETERNOS	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR O VENTISQUERO PARED NORTE	ICE TREKKING/CAMINATA SOBRE HIELO, EXPEDICIONES, TURISMO CIENTIFICO	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELOS ETERNOS	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELOS ETERNOS	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR O VENTISQUERO PARED SUR	EXPEDICIONES, TURISMO CIENTIFICO,	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELOS ETERNOS	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELOS ETERNOS	OCTUBRE - MARZO
GLACIAR CHICO	GLACIARES, CAMINATA SOBRE HIELO, NAVEGACIÓN.	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELOS ETERNOS	CONDICIONES GEOLOGICAS, HIELOS ETERNOS.	OCTUBRE - MARZO
ESTERO BERNARDO	NAVEGACION, VISITA ASP, VISITA GLACIARES	PAISAJE, BIODIVERSIDAD, GLACIARES	PAISAJE Y BIODIVERSIDAD	ANUAL
ESTERO STEELE	NAVEGACION, VISITA ASP, VISITA GLACIARES	PAISAJE, BIODIVERSIDAD, GLACIARES	PAISAJE Y BIODIVERSIDAD,	ANUAL
ISLA DE LOS MUERTOS	MONUMENTO	PAISAJE, HISTORIA REGIONAL	PATRIMONIO HISTORICO,	ANUAL

(MH)	HISTORICO, NAVEGACION, TURISTAS NACIONALES Y REGIONALES	Y CULTURAL	DELIMITAR ZONA DE CAPACIDAD DE CARGA	
GLACIAR O VENTISQUERO STEFFENS	VISITA ASP, NAVEGACION, OBSERVACION FAUNA, CAMINATA, CABALGATAS.	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELO, BIODIVERSIDAD	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, BIODIVERSIDAD	OCTUBRE - MARZO
MONTE SAN LORENZO	MONTAÑISTAS, ESCALADORES, CABALGATAS, CAMPING, TURISMO RURAL, NACIONALES E INTERNACIONALES. SEGMENTOS ABC1 Y MEDIO.	SEGUNDA CUMBRE MAS ALTA DE LA PATAGONIA, GLACIAR CALLUQUEO, GEOMORFOLOGÍA, HISTORIA.	CAPACIDAD DE CARGA POR EL GLACIAR CALLUQUEO. LEY DE GLACIARES,	OCTUBRE - MARZO
SALTON RÍO BAKER	KAYAK, RAFTING, NACIONALES Y EXTRANJEROS. TURISMO RURAL	PATRIMONIO CULTURAL DE COLONOS E HISTORIA	PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL, CAPACIDAD DE CARGA DEL ACCESO.	ANUAL
PASO SAN CARLOS O LUCAS BRIDGE	TREKKING, CAMINATA, CABALGATAS, NACIONALES Y EXTRANJEROS. TURISMO RURAL	PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL, PANORAMICA DEL RIO BAKER, SENDERO LABRADO EN ROCA	PAISAJE, PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL	ANUAL
GLACIAR MOSCO	CAMINATA SOBRE HIELO, 'MONTAÑISTAS, ESCALADORES. ABC 1	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELO, BIODIVERSIDAD	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELO, BIODIVERSIDAD	OCTUBRE - MARZO
CONFLUENCIA RÍOS BAKER Y NEFF	TREKKING, CAMINATA, FOTOGRAFIA, NACIONALES Y EXTRANJEROS. TURISMO RURAL	PAISAJE, BIODIVERSIDAD, CARACTERISTICAS DE SUS AGUAS, (PRISTINIDAD, COLOR, CAUDAL), COLONOS	CARACTERISTICAS DE SUS AGUAS Y PAISAJE, BIODIVERSIDAD, PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL	ANUAL
MONTE FITZ ROY	MONTAÑISTAS, ESCALADORES, NACIONALES E INTERNACIONALES. SEGMENTOS ABC1 Y MEDIO	CUMBRE MAS ALTA DE LA PATAGONIA, PAISAJE, PRESENCIA DE GLACIARES	PAISAJE, 'CONDICIONES GEOLOGICAS, NIEVE, HIELO, BIODIVERSIDAD	OCTUBRE - MARZO
RUTA DEL HUEMUL, COCHRANE	ASP, TREKKING, OBSERVACION FAUNA, DIVERSOS SEGMENTOS, TURISTAS Y LOCALES	PAISAJE, HUEMULES,	PAISAJE Y BIODIVERSIDAD, ECOSISTEMA, CONCIENCIACIÓN Y EDUCACIÓN.	ENERO
FIESTA COSTUMBRISTA COCHRANE	EVENTOS, ESPARCIMIENTO, CULTURA. DIVERSOS SEGMENTOS, HISTORIA	PATRIMONIO HISTORICO CURLTURAL, INMATERIAL, ARTESANIA, GASTRONOMIA	PATRIMONIO HISTORICO CURLTURAL, INMATERIAL, ARTESANIA, GASTRONOMIA	FEBRERO

(1) Segmento del Mercado según:

- Ciudades o países de origen del flujo de turistas que accede al atractivo.
- Estrato socioeconómico al que pertenece como por ejemplo: ABC1 (Clase Alta), C2 (Clase media) C3 O D (Clase Baja).
- Viaja sólo o en grupo (en familia, giras técnicas y/o profesionales, adultos mayores, giras de estudio, etc.).
- Gustos personales o motivación principal de acceso al atractivo: como ser amante de la naturaleza, cultura o arte, iglesias, museos, o de diversión (ferias o encuentros) entre otras.

(2) Atributos del Atractivo que lo hacen atractivo al mercado definido

(3) Condición a resguardar para mantener el atributo del atractivo, son aquellas condiciones necesarias de planificar y resguardar para así asegurar los flujos de turistas.

(4) Estacionalidad de la visitación: identifique los meses en los que se concentra la visita o acceso al atractivo para ese mercado específico.

5. PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO.

5.1 Diagnóstico turístico - territorial.

Que funciona bien	Brechas
<p>1. Gran cantidad de recursos naturales, belleza paisajística y prístinidad, de la mano con las tendencias del turismo mundial y la búsqueda por lugares de estas características.</p> <p>2. Ser parte integrante de la carretera austral, atractivo que se ha posicionado a nivel nacional e internacional</p> <p>3. El territorio cuenta con una imagen de lugar inexplorado que resulta muy atractiva para los turistas</p> <p>4.- Gran nivel de Organización y Capital social. Gobernanza territorial funcionando</p> <p>5.- Turistas que visita la zona cuentan con alto poder adquisitivo.</p> <p>6.- Presencia de atractivos turísticos de carácter internacional como Campos de Hielo Norte y Sur.</p> <p>7.- Existe un nicho creciente de turistas que busca excursiones de alta montaña y glaciares.</p> <p>8.- Cercanía a polos de desarrollo con productos turísticos definidos y posicionados como El Chaltén – Capital Nacional del Trekking- y Carretera Austral – Ruta escénica de la Patagonia-.</p> <p>9.- Acceso a las tecnologías de información y comunicación.</p> <p>10.- Programas de gobierno, que priorizan la actividad turística, la sustentabilidad y apoyan especialmente las localidades aisladas y extremas.</p> <p>11.- Concordancia territorial de imagen turística a proyectar, enfocada en los recursos naturales, apuntando a un destino de turismo de intereses especiales.</p> <p>12.- Existencia de instrumentos de fomento para la adquisición de capacidades, inversión e innovación, dirigidos a empresarios y emprendedores.</p> <p>13.- Iniciativa de habilitación respecto a infraestructura del paso fronterizo Río Mayer - Rivera Norte.</p> <p>14.- Iniciativa de habilitación permanente del paso</p>	<p>1. Localidades como Tortel, comienzan a mostrar algunos efectos (negativos) generados producto del fuerte incremento de flujos turísticos sobre un destino que no cuenta con una planificación turística adecuada.</p> <p>2.- Mal estado de los caminos dados niveles insuficientes de mantención en temporada alta y las grandes distancias y tiempos de desplazamiento hacen que la calidad experiencia, principalmente en turistas mayores y adultos mayores, se vea perjudicada.</p> <p>3.- Efectos negativos producto de incremento de los flujos turísticos sobre un destino que aún requiere planificación turística, dado que no cuenta con infraestructura ni equipamiento suficientes y de calidad para ofrecer estándares de atención adecuados para todos los turistas. (Tortel, Villa OHiggins)</p> <p>3.- Industrias que no cuentan con estándares de sustentabilidad adecuados (acuicultura, minería, energía) dificultan el desarrollo de una actividad turística que busque complementarse con otras actividades productivas.</p> <p>4.- Turistas disconformes por la falta señalética turística (en puntos clave) y que sea estandarizada. (Existe señalética con criterios Sernatur, otra de Vialidad, otra de Conaf)</p> <p>5.- Baja cantidad de operadores de turismo que articulen y coordinen las actividades y servicios presentes en el destino.</p> <p>6.- Baja diversidad de productos turísticos.</p> <p>7.- Dificil accesibilidad al territorio y a diversos atractivos e hitos turísticos</p> <p>8.- Problemas en torno a conectividad digital y a nivel de telecomunicaciones</p> <p>9.- Limitada frecuencia de servicio de transporte hacia localidades próximas.</p> <p>10.- Inexistencia de un plan de manejo de atractivos turísticos.</p>

<p>fronterizo Dos Lagunas.</p> <p>15.- Iniciativas de conectar vía aérea la comuna de O'Higgins con polos de gran desarrollo turístico como Puerto Natales.</p> <p>16.- Convenios existentes entre organismos públicos para el desarrollo de infraestructura, como Rutas Chile.</p> <p>17.- Convenios existentes entre organismos públicos para el desarrollo de infraestructura y mantención de miradores turísticos en Ruta 7.</p> <p>18.- Existencia de demanda actual y potencial con tendencia a desplazarse hacia destinos de turismo de intereses especiales.</p> <p>19.- Provincia de los Glaciares, elegida como destino más sustentable el año 2014 por FEDETUR</p> <p>20.- Desarrollo de actividades deportivas y culturales programadas</p> <p>21.- Incremento de los flujos turísticos por mayor conectividad producto de la apertura de la Ruta desde Pto. Natales a Pto. Yungay</p> <p>22.- Visión consensuada por parte de la comunidad respecto a un desarrollo sustentable del territorio.</p>	<p>11.- Eventos turísticos programados no coordinados</p> <p>12.- Déficit de infraestructura, estándares de seguridad de caminos (ej: Cochrane - Tortel), red de senderos, miradores y otros equipamientos.</p> <p>13.- Déficit en el servicio de información turística para el visitante</p> <p>14.- Parte importante de la población percibe como amenaza la instalación de plantas de generación Mega hidroeléctrica u otro tipo de infraestructura invasiva como salmoneras o mineras. Esto divide a la población.</p> <p>15.- Proyectos de diversos organismos públicos o privados de gran impacto o intervención que no son validados con la comunidad (ej: Caminos, proyecto Conectividad Magallanes- Aysen; Concesión Bienes Nacionales, etc)</p> <p>16.- Centralización regional para la planificación y toma de decisiones de diversa índole que afectan al territorio.</p> <p>17.- Legislación relativa al uso y acceso de lagos no se cumple (no hay fiscalización)</p> <p>18.- Concesión privada de sectores que limiten el acceso público a diversos recursos, atractivos o infraestructura como puertos, entre otros.</p> <p>19.- Catástrofes naturales o intervenciones humanas de alto impacto, que produzcan alteraciones a los ecosistemas presentes en el territorio, tales como incendios forestales, Didymo, entre otros.</p> <p>20.- Escaso recurso humano capacitado. No existen instancias de formación o preparación para el Personal en contacto.</p> <p>21.- Problemas de frecuencia y/o capacidad de traslado en cruce barcaza Yungay – río Bravo en temporada alta.</p>
<p>Acciones a cuatro años</p>	
<p>1. Fortalecer la gobernanza del territorio con miras a procurar la continuidad y sustentabilidad en la gestión de la ZOIT.</p> <p>2. Generar instancias que permitan dotar de equipamiento adecuado y suficiente (para ofrecer un buen servicio) a establecimientos de alojamiento turístico y servicios de alimentación, que cuenten con registro en SERNATUR.</p> <p>3. Formar un equipo de trabajo que permita formular y desarrollar una cartera de proyectos estratégicos para promover el desarrollo turístico sustentable del destino.</p>	

4. Fomentar la formalización y registro de las empresas y emprendimientos del territorio y mantener un catastro actualizado de las mismas, con miras a que aprovechen de manera óptima los diversos beneficios que ofrecen instrumentos estatales.
5. Aumentar las certificaciones en calidad (Normas Chilenas de Calidad Turística) y sustentabilidad (hoy es 0%)
6. Desarrollar evaluación Destinos turísticos sustentables del GSTC
7. Participar en el desarrollo de instrumentos de planificación territorial, como Planes reguladores comunales, Planes de uso público (Áreas silvestres), Pladetur, Ordenanzas Municipales, Plan de Ordenamiento Territorial (PROT), procurando coherencia de los mismos con el Modelo de Gestión del Destino y su visión de desarrollo.
8. Impulsar iniciativas de conciencia turística y cuidado del medio ambiente trabajando con escuelas, liceos y comunidad en general.
9. Capacitar a las personas vinculadas a la actividad turística, entregándoles conocimiento acerca de la historia, geografía y patrimonio histórico e identidad del territorio y sus comunidades.
10. Crear y/o gestionar un equipo de asesoría (directa y personalizada en función de las diversos requerimientos como Horarios flexibles; acompañamiento para sectores rurales, etc) que permita a la comunidad, mipymes y emprendedores conocer y aprovechar instrumentos de apoyo estatal en el ámbito turístico.
11. Gestionar y articular la mantención constante de Carretera Austral. Así también su puesta en valor como Ruta Escénica
12. Generar y/o promover actividades y estudios en torno a capacidad de carga o límite de cambio aceptable en atractivos o áreas clave, con miras a implementar planes de manejo.
13. Mejorar las condiciones del transporte intraterritorial, gestionando frecuencias adecuadas, vehículos que cumplan estándares para una buena atención, otros.

5.2 Visión ZOIT para el territorio.

«Al 2030, la Provincia de los Glaciares es reconocida como un destino sustentable, que inspirado en la huella de sus antepasados, en la diversidad de su naturaleza indómita, impronta de sus hielos milenarios y fortaleza de sus habitantes, ofrece experiencias únicas y auténticas a los turistas. La gestión de la capacidad de acogida del visitante asegura la conservación de su patrimonio cultural y natural y es un factor de competitividad territorial»

5.3 Objetivo general.

Promover el desarrollo turístico y mejorar los niveles de competitividad del destino "Provincia de Los Glaciares", a través de la declaratoria y puesta en valor de la ZOIT, para promover el fortalecimiento del capital social y el trabajo conjunto entre el sector público y privado en post de un desarrollo sustentable de la actividad turística.

5.4 Objetivos específicos a cuatro años.

1. Fortalecer la gobernanza del territorio con miras a procurar la continuidad y definir una estrategia clara que asegure una gestión la sustentable de la ZOIT y el destino en general.
2. Propiciar trabajo asociativo, encadenamiento productivo y constante comunicación entre los actores territoriales de turismo, otros sectores ligados al desarrollo sustentable del destino (juntas de vecinos, Agrupaciones indígenas, fundaciones, otros territorios, entre otros) y otras actividades actividades

productivas (ej: Ganadería y Agricultura)

3. Impulsar mejoras en la calidad de los servicios y profesionalizar el turismo en todo el territorio Glaciares
4. Fortalecer el reconocimiento de marca del destino a través de atributos como: sustentabilidad, diversidad de atractivos y actividades, certificando Provincia de los Glaciares como destino sustentable.
5. Contribuir a la articulación de esfuerzos Público Privados que apunten a resolver los problemas de servicios básicos y conectividad que enfrentan las diversas localidades del territorio.
6. Incrementar el nivel de conciencia turística y medio ambiental en la comunidad.
7. Dar a conocer instrumentos y herramientas que permitan poner en valor los recursos turísticos de la comunidad (urbana y rural) y emprendedores.
8. Generar un Acuerdo de Producción Limpia (APL) con empresarios y emprendedores de las diversas localidades.
9. Diversificar la oferta turística, consolidando y posicionando otros atractivos turísticos a un nivel equivalente a los atractivos Campos de Hielo, Caleta Tortel y el Río Baker.
10. Poner en valor Circuitos de Turismo Comunitario y Social dentro del destino.
11. Impulsar y apoyar la puesta en valor de la Carretera Austral como Ruta Escénica (con miradores, señalética con identidad y ciclo Vías en torno a ruta 7 y sus transversales, oferta diversa, etc)
12. Promover y gestionar instancias de difusión cultural e identitaria.
13. Fomentar investigación científica que contribuya a una gestión sustentable del territorio Glaciares.
14. Reducir la estacionalidad incentivando la realización de eventos en diferentes estaciones del año.

6. ANTECEDENTES GENERALES DE CONTACTO

Nombre Encargado Sernatur	SANDRA NAVARRO OYARZUN			
Región	AYSEN			
Comuna	COYHAIQUE			
Teléfonos de contacto	Fijo:		Móvil:	
	+56 2240294 / + 56 67 2231752		+56 91594919	
Correo electrónico	snavarro@sernatur.cl			
Actores relevantes que respaldan la postulación a ZOIT	Rut	Representante Legal	Teléfono	Correo
Comité Productivo Mujeres Campesinas VOH	8.848.492-4	Natividad Bustamante	9 76042400	ag.villaohiggins@gmail.com
Agrupación Cultural y Medio Ambiental Río Pascua VOH:	11.829963-9	Yaline Riveros	987410389	yaline31@hotmail.com
Escuela de Kayak	13.410.590-9	Hugo Altamirano Barría	9 6248 5014	hjaltamiranob@gmail.com
Agrupación Glaciares del Sur	10.143.001-4	María Paz	95793779	contacto@entrehielostortel.cl

		Hargreaves		
Agrupación Caleta Kayak	13.002.860-8	Iván Valdez Rojas	9 62026382	valdesrojasivan@gmail.com
Agrupación Patagonia Austral		Delfín Velázquez Muñoz		delfo_7@gmail.com
Cámara de Turismo y Servicios, Asociación Gremial Tortel	10.851.836-7	Gricelda Miranda Haro	9 82740950	gricemirharo@hotmail.com
Junta de Vecinos "Los Colonos de Caleta Tortel	10.159.846-2	Eduardo Zuñiga Borquez		
Agrupación de Artesanos de Tortel		Silvia Vega Vargas		
Agrupación De Guías de Cochrane	16.160.094-6	Claudio Rey	985485839	claudiorey85@hotmail.com
Agrupación de turismo sustentable de Cochrane	14.682.069-7	Lilly Schindelle	9 81851625	lilliscindele@yahoo.de
Asoc. Gremial Turismo de Cochrane	9.269.536-0	Ximena Maldonez	9 81579602	xmaldonestorres@hotmail.com
Agrupación de artesanas flores del calafate	65.999.562-k	Violeta Flores	9 88855564	violeta_flores@hotmail.com
Agrupación de Jóvenes Campesinos		Miguel Hernández	966388291	i.escobar90@hotmail.com
Asoc. Gremial de Transporte	10.910.787-5	Drina Montenegro	9 94114811	kamisaraki21@gmail.com
Corporación privada para el Desarrollo de Aysén	71.943.000-7	Patricio Segura	9 99699780	psegura@gmail.com
Colectivo Cheelkenue		Consuelo Andrade Hanke	9 98171178	
Centro de Investigación y estudios de la Patagonia CIEP	23.082.942-K	Trace Gale Detrich	(67) 224 7801	tracegale.ciep@gmail.com
Municipalidad de Cochrane	69.254.500-1	Patricio Ulloa Georgia	(67) 2522115	turismo@cochranepatagonia.cl
Municipalidad de Tortel	69.253.400-K	Bernardo Alejandro López Sierra	(67) 2573202	alcalde@municipalidaddetortel.cl
Municipalidad de Villa O'Higgins	69.253.500-6	Roberto Recabal Cárcamo	(67) 2431805	fomentoyturismo@municipalidadohiggins.cl
Junta de Vecinos N°1 Villa O'Higgins	15.516.802-1	Andrea Rosas	9 93508156	andrearosast@gmail.com
Universidad Austral de Chile. Campus Patagonia	81.380.500-6	Arturo Escobar Valledor	67-2526954	aescobar@uach.cl
Parque Patagonia	99.546.400-4	Dagoberto Guzmán Fuentes	65.2970833/600	info@conservacionpatagonica.org
ONG Ecosistemas	65.005.053-3	Juan Pablo Orrego Silva	2 29808503	comunicaciones@ecosistemas.cl

Comité de Producción Limpia Aysén		Claudia Bunster	67 2233414	claudia.bunster@cpl.cl
Instituto Chileno Campos de Hielo	74.289.300-6	Enrique Zamora Mondaca	2 204 27 86	ezamora@camposdehielo.cl
Sercotec Aysén	15.366.198-7	Felipe Klein	(67)2240036	fklein@sercotec.cl
Corfo Aysén	8.404.711-2	Claudio Montesinos	(67) 2451250	cmontecinos@corfo.cl
Sence Aysén	10.4064.97-3	Cesar Gómez Berrocal	(67) 2252910	cgomez@sence.cl

7. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

A continuación resume las instancias de participación realizadas tanto con la comunidad local, comunidades indígenas, reuniones con actores claves entre otras, en anexos agregar los medios de verificación que las respalden. Estos medios de verificación pueden ser, listas de asistencia a talleres o reuniones, fotografías o actas que permitan sustentar la postulación y delimitación de la Zona de Interés Turístico

Etapa de Postulación ZOIT

NOMBRE DE ACTIVIDAD	BREVE DESCRIPCIÓN	CONVOCANTE	LUGAR	FECHA	PARTICIPANTES
Reunión Informativa programa ZOIT	Informar a la comunidad de la Provincia Capitán Prat, acerca del Programa ZOIT y particularmente sobre la postulación de la ZOIT Provincia Capitán Prat.	SERNATUR	Cochrane. Mercado Municipal Tamango.	27 mayo 2015	El número total de participantes fue de 48 personas provenientes tanto del área pública como privada, destacando la participación de los Alcaldes de Cochrane y Tortel, el Gobernador Provincial, Seremi de Economía, Seremi de Bienes Nacionales, Director de Corfo, Conaf, Sernatur, así como representantes de variadas de agrupaciones y servicios públicos.
Reunión Informativa programa ZOIT	Informar a la comunidad de la Provincia Capitán Prat, acerca del Programa ZOIT y particularmente sobre la postulación de la ZOIT Provincia Capitán Prat.	SERNATUR	Cochrane. Mercado Municipal Tamango	15 Abril 2016	Asisten 30 representantes de diversos gremios de las comunas de Villa O'Higgins, Cochrane y Tortel. También se cuenta con la participación de los Alcaldes de Cochrane y Tortel, Gobernador Provincial, Seremi de Economía, Seremi de Bienes Nacionales, Director de Corfo, Conaf,

Constitución Directorio Publico privado provincia de los Glaciares	Constitución Directorio Publico privado provincia de los Glaciares	GREMIOS	Villa O'Higgins	15 Julio 2016	Se contó con la participación de 13 gremios, provenientes de todas las localidades de la provincia. Asistieron los alcaldes y encargados de turismo de las tres comunas , mas representantes de SERCOTEC, SAG, INDAP, CONAF, GOBERNACION y SERNATUR
Etapa de Delimitación ZOIT					
Primer Taller de Participación para delimitación de polígono ZOIT	Se presenta propuesta de polígono preliminar para trabajo de ajustes al polígono en mesas de trabajo mediante la metodología de mapa parlantes.	Consultora	Tortel	02/08/2016	Entre los participantes se registran 44 actores privados, 10 funcionarios de los Municipios, 17 funcionarios de otros organismos públicos (SERNATUR, CONAF, GORE) y 3 profesionales de la consultora.
Segundo Taller de Participación para validación de polígono	Se presenta propuesta de polígono para validación de los actores locales de turismo. Aceptación y rectificación de delimitación.	Consultora	Cochrane	22/09/2016	Entre los participantes se registran 21 actores privados y 13 funcionarios de organismos públicos (SERNATUR, CONAF, GORE, Gobernación, SERNAPECSA, Ejército, Municipalidades de Cochrane y Tortel, Concejal de Villa O'Higgins).

ANEXOS



Anexo 1: Informe Municipio(s).





Anexo 2: Informe Dirección Nacional de Sernatur.



Anexo 3:
**Cartas de apoyo de los actores relevantes que respaldan la Solicitud
de Declaratoria ZOIT.**

Anexo 4: Medios de verificación de las instancias de participación.

Respuesta a Consulta Ciudadana

Zona de Interés Turístico (ZOIT)

Provincia de los Glaciares



Subsecretaría de Turismo

Ministerio de Economía Fomento y Turismo

Noviembre 2017.

INTRODUCCIÓN

El presente informe presenta y da respuesta a las consultas ciudadanas a la postulación de la ZOIT Provincia de los Glaciares, por parte de la Subsecretaría de Turismo. Lo anterior para así dar cumplimiento a lo establecido en el Art. N° 11 del D.L. N° 30 del año 2016 el cual fija el procedimiento para la declaración de Zona de Interés Turístico (ZOIT), y de acuerdo con lo establecido en el artículo N° 73 de la Ley N°18.575, sobre las Bases Generales de la Administración del Estado, que opera como espacio para invitar a personas a participar e incorporar sus opiniones para el mejoramiento de la gestión pública.

INFORMACIÓN

Se realizó el proceso de consulta ciudadana de la postulación a declaratoria ZOIT Provincia de los Glaciares, el que inició el día 16 de octubre 2017, finalizando este el día 27 de noviembre del 2017 y en la cual se recibieron dos opiniones ciudadanas, ver anexo.

Ante las consultas recibidas de los participantes y los temas de opinión presentados, la Subsecretaría de Turismo comunica las siguientes observaciones por tema:

1. **Observaciones Generales a la postulación** (1)
2. **Observaciones en relación a la ubicación (polígono)** (1)
3. **Observaciones referentes a:**
 - a. **Visión** (0)
 - b. **Objetivos generales** (0)
 - c. **Estrategia de desarrollo turístico** (0)

ANEXOS: RESULTADOS DE LA ENCUESTA

ITEM: Observaciones Generales a la postulación
<p>Elisabeth María Schindele</p> <p>Estimados, solamente quiero felicitar a los prestadores servicios turísticos de la provincia agrupados en las diferentes organizaciones, a la Corporación Provincia de los Glaciares, a los alcaldes y municipalidades de Villa O'Higgins, Tortel y Cochrane, a la gobernación Capitán Prat, a los servicios públicos integrantes de la mesa pública-privada y al equipo ZOIT de Sernatur por el compromiso y la participación en esta solicitud declaratoria ZOIT Provincia de los Glaciares.</p> <p>Tuve la posibilidad de participar en casi todas reuniones, talleres y encuentros donde trabajamos y discutimos en conjunto el polígono, la visión, la gobernanza, los objetivos, el plan de acción y recopilamos información del territorio para llenar el formulario. Todo este trabajo en conjunto nos fortaleció como provincia y estamos comprometidos con la ZOIT PROVINCIA DE LOS GLACIARES.</p> <p>Espero que esta solicitud declaratoria ZOIT PROVINCIA DE LOS GLACIARES tenga una buena acogida.</p> <p>Saluda atentamente</p> <p>Elisabeth Schindele Presidenta Agrupación Turismo Sustentable Cochrane</p> <p>Respuesta</p> <p>Muchas gracias por su aporte y participación en este proceso. La invitamos a seguir atenta del proceso de Plan de Acción.</p>
ITEM: Observaciones en relación a la ubicación (polígono)
<p>Andrea Rosas Torres</p> <p>MIS APRECIACIONES SOBRE EL TERRITORIO PROYECTADO ZOIT GLACIARES</p>

Respecto de los Atractivos:

-falta en la Comuna de O'Higgins reconocer el BIEN Nacional Protegido Rio Mosco, que luego de largas negociaciones con Bienes Nacionales fue cedido en Administración a la comunidad, por ser un área especial de conservación para el huemul el cóndor y varias especies además de contar con el Glaciar Mosco a pocos km de la localidad.

Sobre Atractivo Culturales en la Provincia y proyectada Zona De Interés Turístico Provincia de los Glaciares, 2 Puntos

1.- La identidad Gaucha, un mestizaje entre las costumbres Propias de la pampa Argentina (q a su vez fue triada desde el norte por los faeneros) y las arraigadas usanzas constructivas y alimenticias Chilotas y Araucanas (de donde provienen la mayoría de las familias instaladas aquí), conforman la identidad del trabajo de campo, sin distinción de género, y que se instala en la zona con las familias chilenas y extranjeras que deambularon por años en las estancias Argentinas , hasta la búsqueda de un territorio al cual llamar propio, aquí en los valles y montañas Chilenas que por inicios del siglo XX eran concesionadas a grandes empresas ganadera y madereras.

2.- Las Fiestas Costumbristas; son en efecto una recuperación de las actividades culturales y de divertimento propias de las reuniones de faena de campo, donde la Unión era la fuerza a falta de maquinarias o peones que aportaran en mano de obra, Los "Dueños del RANCHO" Organizaban por temporada las actividades, de Marcación, Esquila, Baños de ovejas, Arreos, etc. las cuales al finalizar con éxito eran celebradas con Asados, "regados" para todos los "vecinos participantes". a mediados de los '90, para dignificar la cultura asociativa, muchos pequeños poblados comenzaron a rescatar estas actividades, y pronto se masificaron dando paso a un espectacular escenario para los visitantes quienes disfrutaban de actividades distintivas y gratuitas en mayor medida preparadas para ellos, Como eje de la reconversión de la ganadería y agricultura de subsistencia a la Industria del Turismo. en el Caso de LA provincia de los Glaciares la más Antigua es la Fiesta Costumbrista de Cochrane, le sigue O'Higgins con el Encuentro "Tropeando pa`no olvidar" y Tortel con el festival del Cipres.

Respuesta

Con respecto al Bien Nacional Protegido Río Mosco, el polígono considera las zonas de accesos principales, como también las principales áreas de uso público y turístico, especialmente la ruta que va hacia el glaciar con la finalidad de focalizar el polígono a partir de la concentración de atractivos, servicios y usos turísticos de la zona.

Con respecto a los otros dos puntos, estos serán enviados a la Dirección Regional de Turismo de la Región de Aysén para que puedan ser considerados dentro del proceso de elaboración de la Ficha de Plan de Acción en desarrollo. Posteriormente este instrumento será pre validado por el comité de SEREMIS del Turismo de la región y posteriormente, aprobado por el Comité de Ministros del Turismo.

ITEM: Observaciones en relación a Visión

Sin observaciones

ITEM: Observaciones en relación a Objetivos Generales

Sin observaciones

ITEM: Observaciones en relación a Estrategia de Desarrollo Turístico

Sin observaciones

Estado de Avance Anual ZOIT
Provincia de los Glaciares
MARZO 2022

Fecha de declaración ZOIT: 21 de Febrero de 2018

Fecha de vigencia ZOIT: 21 de Febrero de 2022

I. ANTECEDENTES

Durante el mes de Julio 2021 se da inicio al proceso de solicitud de prórroga ZOIT. De esta manera se desarrollan una serie de instancias participativas (virtuales) tendientes a revisar aspectos tanto de carácter estratégico, como: Visión, Gobernanza, Polígono y otros de carácter más operativo, como lo es el plan de acción propiamente tal y comisiones de trabajo por línea de acción. Durante el proceso se realizan cambios significativos al polígono ZOIT, destacando la incorporación del área Cordón Esmeralda, asociada a proyecto impulsado desde I. Municipalidad de Cochrane y una serie de track relacionados al área Lago O'higgins (tours náuticos, rutas trekking, alta montaña). En cuanto a Gobernanza se reactivaron y actualizaron comisiones de trabajo para cada línea de acción; se incorpora desde lo público a Sence y Bienes Nacionales y, desde el mundo privado se suman la Cooperativa de Guías de Montaña Campo Hielo, Agrupación Intensa Patagonia y Agrupación Cultural Chelquenué. En lo referente al plan, se ha mantenido un porcentaje no menor de iniciativas del plan original y éstas, más las nuevas propuestas han sido organizadas (en su mayoría) en programas de trabajo con el objeto de facilitar seguimiento. La visión 2030 se mantiene.

II. GOBERNANZA ZOIT – Mesa Público - Privada

Artículo 1° del reglamento N°30/2016 *“El Director Regional del Servicio presidirá la Mesa Público - Privada y deberá convocarla, a lo menos, semestralmente, remitiendo copia de las actas de las sesiones, periódicamente, a la Subsecretaría de Turismo”.*

Completar el cuadro a continuación:

Fecha de la Reunión	Asistentes y acta	Temas tratados / Acuerdos	Acciones realizadas / logros
17.03.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lista de asistentes 2. Acta Directorio 17.03.21 3. Registro audiovisual 	<ul style="list-style-type: none"> • Prórroga ZOIT Glaciares • Votación Solicitud Prorroga • Varios • Acuerdos 	<ul style="list-style-type: none"> • Se acuerda efectuar solicitud de Prórroga ZOIT Prov. De los Glaciares. Se obtiene prórroga durante Enero 2022 • Se requiere actualizar Vigencia Gremios antes de mayo 2021. Gremios actualizados al momento de envío solicitud de prórroga
13.08.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lista de asistentes 2. Acta Directorio ZOIT Glaciares 13.08.21 3. Registro audiovisual 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Metodología proceso prórroga Zoit 2. Programa Huella Chile 3. Varios (Calidad del agua, Información Conaf, Ruta escénica) 	<ul style="list-style-type: none"> • Se aprueban ajustes a Gobernanza de la ZOIT Prov. De los Glaciares • Se aprueba propuesta de ajustes al Polígono ZOIT • Se aprueba propuesta Plan actualizado ZOIT Prov. De los Glaciares

III. MEDICIÓN DEL INDICADOR DEL PLAN DE ACCIÓN

Fórmula de cálculo

Este resultado solo corresponde al cálculo de las **ACCIONES REALIZADAS**:

$$\left(\frac{\text{N}^\circ \text{ de acciones desarrolladas del Plan de Acción de la ZOIT} = 36}{\text{N}^\circ \text{ de acciones totales programadas en el Plan de Acción} = 95} \right) * 100$$

[38]%

Ponderación de las Líneas de Acción del Plan de Acción actual¹

LÍNEA ESTRATEGICA	Total Acciones	Porcentaje
INFRAESTRUCTURA	35	37%
CAPITAL HUMANO	9	9%
SUSTENTABILIDAD	10	11%
DESARROLLO DE PRODUCTOS	4	4%
PROMOCIÓN	20	21%
GOBERNANZA	17	18%
Total de líneas	95	100%

Estado de Avance por Líneas de Acción:

Estado de Avance por Líneas Estratégicas:¹

Infraestructura (35 líneas)	Cantidad	% de Avance
Acciones realizadas	7/35	20%
Acciones en proceso	13/35	37%
Acciones no comenzadas	15/35	43%

Recursos Humano (9 líneas)	Cantidad	% de Avance
Acciones realizadas	1/9	11%
Acciones en proceso	3/9	33%
Acciones no comenzadas	4/9	44%
No aplica	1/9	11%

Desarrollo de Productos (10 líneas)	Cantidad	% de Avance
Acciones realizadas	7/10	70%
Acciones en proceso	2/10	20%
Acciones no comenzadas	1/10	10%

Promoción (4 líneas)	Cantidad	% de Avance
Acciones realizadas	2/4	50%
Acciones en proceso	2/4	50%
Acciones no comenzadas	0/4	0%

Sustentabilidad (20 líneas)	Cantidad	% de Avance
Acciones realizadas	9/20	45%
Acciones en proceso	3/20	15%
Acciones no comenzadas	8/20	40%

Gestión y Gobernanza (17 líneas)	Cantidad	% de Avance
Acciones realizadas	10/17	59%
Acciones en proceso	3/17	18%
Acciones no comenzadas	4/17	24%

¹ Con el objetivo de simplificar el seguimiento de los estados de avance de las ZOIT, los porcentajes de avance consideran líneas de acción desarrolladas en su totalidad (100% y junto con sus medios de verificación correspondiente), líneas de acción en proceso (corresponden a las Acciones que están en etapa de elaboración entre un 1% a 99%), líneas de acción no iniciadas (0% y/o sin información).

Detalle de Estado de Avance

- Estado de Avance: favor solo completar de acuerdo con las “Acción realizada” – “Acción en proceso”. En el presente año solicitamos el ejercicio de asociar las Acciones a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible.
(No incluir las Acciones “No iniciadas”).

Línea Estratégica	Líneas de Acción	Plazo (años)	Responsable (principal)	Año	Estado de Avance	ODS
Infraestructura	Construcción Infraestructura Turística Parque Nacional Laguna San Rafael	2020	CONAF	n/a	Acción en proceso	3, 9
Infraestructura	Construcción de obras de cierre progresivo vertedero de Cochrane	2018	MUNICIPALIDAD	n/a		3, 11
Infraestructura	Diseño y construcción Parque Urbano de Cochrane y costaneras en Arroyo Tamango y Rio Cochrane	2018	MUNICIPALIDAD	n/a		3, 9, 11
Infraestructura	Creación de centro de Interpretación y acogida al visitante, mejoramiento embarcadero en Lago Cochrane	2018	MOP	n/a		4, 9
Infraestructura	Mejoramiento Ruta 7 Sur Sector: Alcantarilla Cascada – Cochrane	2018	MOP	n/a		9
Infraestructura	Conservación Pequeños Aeródromos XI Región De Aysén (Tortel, O'Higgins)	2018	MOP	n/a		9
Infraestructura	Mejoramiento a Ruta escénica, Ruta 7.	2021	MOP	n/a		9
Infraestructura	Mejoramiento ruta 7 sur: El Maitén – Cochrane	2020	MOP	n/a		9
Infraestructura	Obras de cierre sitio disposición residuos de Tortel	2018	MOP	n/a		3, 9
Infraestructura	Mejoramiento monumento histórico isla de los muertos	2018	MOP	2017		Acción realizada
Infraestructura	Ampliación infraestructura portuaria de conexión Puerto Yungay (Diseño)	2018	MOP	2021	Acción realizada	9
Infraestructura	(Diseño) Construcción puente Pascua en ruta 7, s. balsa Rio Pascua, XI	2018	MOP	2020	Acción realizada	3, 9



Infraestructura	Transferencia de servicios turísticos Paso Marconi Prov. Cap Prat	2018	CONAF	2021		4, 8, 10
Infraestructura	Ampliación infraestructura portuaria en Bahía Bahamonde, O'Higgins	2018	MOP	2018		3, 9
Infraestructura	Construcción camino penetración ruta 7-ruta x-91 Pto Yungay - Río Bravo	2018	MOP	n/a	Acción en proceso	9
Infraestructura	Construcción puentes provisorios ruta7 sector: Rio Bravo - Rio Pascua (Diseño)	2018	MOP	2020	Acción realizada	9
Infraestructura	Mejoramiento sistema eléctrico Caleta Tortel	2018	MUNICIPALIDAD	2020		
Infraestructura	Construcción de estaciones turísticas con tecnología en la Carretera Austral	2024	PER	n/a	Acción en proceso	8, 9, 11
Infraestructura	Infraestructura habilitante en Campos de Hielo y San Lorenzo	2020	CONAF	n/a		4, 8, 9
Recursos Humanos	Programa de emprendimiento turístico Provincia Los Glaciares.	2021	SERCOTEC	n/a		8
Recursos Humanos	Apoyar el desarrollo de las especialidades técnicas de turismo en colegios del territorio, favoreciendo la empleabilidad de sus egresados en la industria turística local.	2020	MESA PÚBLICO PRIVADA	n/a		4, 8
Recursos Humanos	Giras Personal en Contacto con el turista (guías, garzones/as, recepcionistas, etc.	2018	SERNATUR	2018	Acción realizada	4, 8
Recursos Humanos	Fomento a Sellos S y Q a través de Programa de apoyo a la oferta turística u otro	2020	SERNATUR	2019		8, 11, 13
Recursos Humanos	Desarrollo de un programa de capacitación y certificación de competencias laborales para puestos de trabajo en turismo, centrados en personal de contacto y guiados interpretativos y actividades de ecoturismo y turismo aventura.	2021	MESA PÚBLICO PRIVADA	n/a	Acción en proceso	4, 8
Recursos Humanos	Capacitar y desarrollar asesorías para lograr regularizar los emprendimientos turísticos que no cumplen con requisitos reglamentarios de infraestructura y equipamiento. Incluye difusión de los beneficios de certificación y registro.	2019	MUNICIPIOS	n/a		8



Desarrollo de Productos	Capacitaciones en diseño, comercialización y desarrollo de productos turísticos.	2018	SERNATUR	2018	Acción realizada	4, 8
Desarrollo de Productos	Potenciar la red de eventos deportivos de naturaleza y turismo de aventura.	2018	PER	2021		8
Desarrollo de Productos	Apoyo para el fortalecimiento del turismo rural y desarrollo de una red de turismo rural patagónico.	2020	INDAP	2021	Acción en proceso	4, 8, 11
Desarrollo de Productos	Programa de subsidios al emprendimiento e innovación.	2018	CORFO	n/a		8
Desarrollo de Productos	Diseño de rutas científicas para el turismo en Aysén: las rutas de los museos de Aysén.	2019	MUSEO REGIONAL	2019	Acción realizada	8
Desarrollo de Productos	Carretera Austral, catalizador y eje del desarrollo de la actividad del turismo en Aysén Patagonia. Busca incrementar la oferta regional de productos y servicios ligados a la carretera austral y sus transversales.	2019	CIEP	2018		8
Desarrollo de Productos	Programa para desconcentrar la oferta turística, diseñando experiencias que pongan en valor nuevas zonas de alto potencial, con énfasis en las áreas protegidas.	2020	SERNATUR	2021		8
Desarrollo de Productos	Rescatar y registrar tradiciones orales (Cultura inmaterial) para construir relatos turísticos que agreguen valor al producto local.	2018	MUNICIPIOS	2021		8
Desarrollo de Productos	Programa acompañamiento con equipo de profesionales que asesore - en el territorio - a empresarios y emprendedores en el desarrollo de iniciativas turísticas innovadoras y apalancamiento de recursos	2021	SERCOTEC	2020		8
Promoción	Programa de calendarización de fiestas costumbristas.	2021	SERNATUR	2021		11
Promoción	Plan de promoción turística del destino	2021	SERNATUR	n/a		Acción en proceso
Promoción	Fichas Geositios	2018	MINERÍA	n/a	8, 15	
Promoción	Confección mapa territorial con los hitos relevantes y rutas de acceso	2018	MESA PÚBLICO PRIVADA	2019	Acción realizada	8
Sustentabilidad	Desarrollo de un programa de conciencia turística, con énfasis en la cultura y tradiciones locales y, promueva la	2018	SERNATUR	2018		3,4,11



	conciencia sobre el valor y la fragilidad del medio natural, la importancia del manejo de residuos, eficiencia energética y uso de ERNC, entre otros.					
Sustentabilidad	Capacitaciones sobre Límite de Cambio Aceptable (LCA)	2018	SERNATUR	2019	Acción realizada	11,13, 15
Sustentabilidad	Medición de indicadores de sustentabilidad turística.	2022	SERNATUR	2021		11, 13
Sustentabilidad	Coordinación ZOIT Glaciares con iniciativas sustentabilidad y ASP Hoja Ruta PER en apoyo al territorio.	2020	MESA PUBLICO PRIVADA	2018-21		11
Sustentabilidad	Tour de familiarización de la comunidad local.	2018	SERCOTEC	2018		3,4
Sustentabilidad	Impulsar estudio referente a la percepción de la comunidad ante el desarrollo de la actividad turística en su localidad.	2020	SERNATUR	2020		3
Sustentabilidad	Realización de encuentros y eventos afines con la temática de Desarrollo regional, Turismo y Sustentabilidad (ej: Experiencia Turismo sustentable, Difusión de prácticas sustentables, Modelos de negocio bajo óptica de sustentabilidad, uso ERNC, amenazas ambientales, otros); y asistencia de representantes territoriales a eventos en esta línea (regional y nacional).	2020	MESA PÚBLICO PRIVADA	2018		3, 4, 8, 13
Sustentabilidad	Determinar LCA u otro indicador para áreas urbanas saturadas. (ej. Tortel) Definir capacidad de acogida de la zona ante la creciente demanda turística e incorporar estos insumos en instrumentos de planificación (Ej. Población flotante v/s capacidad de Alcantarillado, Agua potable)	2018	MESA PÚBLICO PRIVADA	n/a	Acción en proceso	3, 11
Sustentabilidad	Desarrollar protocolos y pautas de comportamiento para el visitante (Guía del buen turista).	2018	MESA PÚBLICO PRIVADA	2019	Acción realizada	3, 13
Sustentabilidad	Desarrollo de un proyecto integral de gestión de residuos sólidos, que considere la reducción, la reutilización y reciclaje de los mismos, introducir principios de reciclaje y puntos limpios: escuelas, actividades turísticas, fiestas y eventos; en el que participe toda la comunidad local, además de	2020	MESA PÚBLICO PRIVADA	n/a	Acción en proceso	3, 13



	involucrar al visitante promoviendo la práctica conductas responsables en su trayecto por el territorio.					
Sustentabilidad	Vinculación de la gobernanza territorial con instrumentos de planificación territorial. (Pladecos, Pladetur, Prot, otros)	2019	MESA PUBLICO PRIVADA	n/a	Acción en proceso	11, 17
Sustentabilidad	Elaboración de Planes de Uso Público para PN Laguna San Rafael y Bernardo O'Higgins. Incluye Estudio sobre Límite de Cambio Aceptable (LCA)	2018	CONAF	2019	Acción realizada	11, 13
Gestión y Gobernanza	Fortalecimiento de la Gobernanza turística a través de la gestión de un coordinador territorial que apoye implementación del Plan ZOIT y apalancamiento de recursos.	2021	MESA PUBLICO PRIVADA	2018-21		8, 11, 17
Gestión y Gobernanza	Fortalecimiento del Capital Social del territorio con foco en el trabajo inter e intra gremial, desarrollo de liderazgos, motivación, apoyo a dirigentes, apoyo a Corporación Glaciares, desarrollo de estrategias comunicacionales efectivas y eficientes, creación de redes.	2021	MESA PUBLICO PRIVADA	2019		8, 11, 17
Gestión y Gobernanza	5. Proyecto modelo de comunicación para mejorar el flujo interno de información turística.	2021	MESA PUBLICO PRIVADA	2019		17
Gestión y Gobernanza	6. Proyecto sistema de monitoreo de Plan de acción "Provincia de Los Glaciares"	2021	SERNATUR	2021		11
Gestión y Gobernanza	7. Gestión de Carretera Austral como producto turístico. (Territorio Glaciares)	2019	PER	2021		8,11,17
Gestión y Gobernanza	8. Fomento y atracción de inversión privada en la Carretera Austral, vinculada con los objetivos de desarrollo del territorio.	2021	PER	n/a		Acción en proceso
Gestión y Gobernanza	9.- Implementar estrategia informativa que permita coordinar y mejorar información para el turista y la comunidad en torno a Restricciones de uso en Ruta 7 de manera que facilite la planificación de tiempos de viaje.	2021	MESA PUBLICO PRIVADA	n/a	Acción en proceso	11, 17
Gestión y Gobernanza	10.- Establecer mecanismos de coordinación de la gestión pública y privada en el territorio, liderado por la instancia de gobernanza del destino. Modelo de Gestión	2018	MESA PUBLICO PRIVADA	2018-21	Acción realizada	11, 17
Gestión y Gobernanza	12.- Gestionar incremento de frecuencia de buses entre Villa O'Higgins y Tortel.	2018	MESA PUBLICO PRIVADA	2020		11, 17



Gestión y Gobernanza	13.- Establecer un mecanismo de coordinación de los servicios (sistema de turnos) que permita atender visitantes que llega a localidades apartadas en baja temporada.	2018	MESA PUBLICO PRVADA	n/a	Acción en proceso	11, 17
Gestión y Gobernanza	14.- Gestionar ante organismos pertinentes (Empresa privada, ministerio telecomunicaciones) propuesta de mejora de señales telefonía celular y conectividad virtual	2021	MESA PUBLICO PRVADA	2020	Acción realizada	11, 17
Gestión y Gobernanza	15.- Implementar estrategia de vinculación entre Directorio Publico privado y MOP que permita apoyar la inclusión de criterios turísticos y de sustentabilidad en las diversas iniciativas de Plan de infraestructura turística	2021	MESA PUBLICO PRVADA	2028- 21		9, 11, 13
Gestión y Gobernanza	17. e-Red de información turística digital	2018	SERNATUR	2021		11, 17

CONCLUSIONES

(Máx. 400 palabras)

Dentro del espacio de las “Conclusiones”, se orienta a que se incorpore contenidos que se detallan a continuación:

- Destacar la/las acciones detonantes del año que se logró ejecutar o está en proceso que es relevante para el desarrollo turístico sustentable de la ZOIT como buena práctica para seguir y destacar.
- En virtud de la importancia que tiene el Comité de Secretarios Regionales Ministeriales del Turismo en todo el procedimiento relativo a la declaración. Favor mencionar las experiencias en las cuales el Comité formulo opiniones, observaciones y recomendaciones a los contenidos del Plan de Acción de las Zonas de Interés Turístico propuestas y/o declaradas. Convocado al menos dos veces al año.

A.1 Sistema de monitoreo de Plan de acción "Provincia de Los Glaciares. Consiste en la confección de un sistema sencillo de seguimiento del Plan de acción, el cual, junto con entregar información fidedigna respecto de los avances en diversos ámbitos del plan (Género, montos de inversión, Comunas, etc), se complementa con la **Medición de indicadores de sustentabilidad para el territorio como destino turístico sustentable (GSTC)** efectuando cruce de variables, que permitirá conocer la relación entre los avances en torno a la hoja de ruta y el progreso del territorio en su camino a transformarse en un Destino turístico sustentable.

A.2 Coordinación ZOIT Prov. de los Glaciares con iniciativas Hoja Ruta PER en apoyo al territorio. Esta alianza estratégica ha permitido ejecutar y recursos para la implementación de acciones contempladas en los planes ZOIT de manera mucho más flexible y rápida.

A.3 Red regional de OITs (e-Red de información turística digital). Esta novedosa iniciativa de trabajo asociativo entre las diversas OITs de la región de Aysén más algunas OITs de la Región de los Lagos, busca generar información asociada a toda la carretera Austral. Sus principales beneficios son: Facilita la gestión y toma de decisiones en el ámbito turístico a los municipios y OIT; permite aprovechar mejor los recursos (asociados a contar con informadores turísticos) porque estos no solo entregan información, sino que también generan antecedentes estadísticos y finalmente, destaca el hecho de que genera información en tiempo real para la toma de decisiones, no se debe esperar a la temporada siguiente para implementar soluciones a problemáticas detectadas.

A.4 Rescatar y registrar tradiciones orales (Cultura inmaterial) para construir relatos turísticos que agreguen valor al producto local. La marcada impronta e interés, de este territorio en particular, por relevar la historia local, asociada a la vida de colonos, se ve reflejada en la importante cantidad de actividades impulsada desde municipios, ONG's y organizaciones de la sociedad civil en general. Si bien aún queda pendiente una acción más puntual asociada a la sistematización de ciertos conocimientos que aporten a enriquecer los relatos turísticos, las iniciativas impulsadas a la fecha son un aporte invaluable en este camino.

B.1 Focalización de recursos. En contexto de apoyo a empresarios ante contingencia COVID, Seremi de Economía solicitó a Sercotec focalizar el programa Reactívale, gestionando puntaje extra a empresarias/os postulantes de los territorios ZOIT. Así también las Corporaciones (privadas) creadas en torno a las ZOIT, han podido apalancar recursos desde Sercotec, principalmente asociadas a Fortalecimiento gremial.

B.1 Coordinación instrumentos Públicos. Destaca Programa Turismo Rural Capitán Prat. Que con más de \$400 millones permitirán fortalecer la competitividad en Turismo Rural en la provincia de Capitán Prat (ZOIT Prov. de los Glaciares) y donde serán beneficiados más de 45 familias del Programa Turismo Rural de INDAP. Seremi obras públicas también se ha transformado en socio estratégico, toda vez que gran parte de su intervención aun es coherente con plan MOP de apoyo a infraestructura turística 2030 (en cuya formulación participaron los territorios ZOIT). Finalmente desde GORE se impulsa plan Zonas de Rezago, que ha dirigido sus esfuerzos a esta ZOIT, con fuerte inversión proyectada principalmente en infraestructura.

I. ANEXOS/MEDIOS DE VERIFICACIÓN

(Favor presentar (documentos digitales insertados) todos los medios de verificación de las acciones realizadas en un 100%)

Línea de Acción	Medio de verificación	Descripción los logros obtenidos y/u Observación
Mejoramiento monumento histórico isla de los muertos	Oficio MOP N°65.	
Ampliación infraestructura portuaria de conexión Puerto Yungay (Diseño)	19 de marzo 2021	
Ampliación infraestructura portuaria en Bahía Bahamonde, O'Higgins	Avances Iniciativas Infraestructura contempladas en Planes de Acción ZOIT Aysén.	Reporte MOP ZOIT Provincia de los Glaciares Marzo 2021
Construcción puente Pascua en ruta 7, s. balsa Rio Pascua, XI (Diseño)		
Construcción puentes provisorios ruta7 sector: Rio Bravo - Rio Pascua (Diseño)		
Transferencia de servicios turísticos Paso Marconi Prov. Cap Prat	Informe de inversión ejecutada.	
Giras Personal en Contacto con el turista (guías, garzones/as, recepcionistas, etc.	Informe Programa Promoción Sernatur Aysén 2016-18. Pag. 8 Gira Personal en Contacto efectuado en contexto	Efectuada como parte del Programa de Promoción de Sernatur, cuyo fin fue que a través de giras técnicas los beneficiarios adquieran conocimientos prácticos de áreas como Cocina, garzonería, recepción, etc. Participan 01 beneficiario

Capacitaciones en diseño, comercialización y desarrollo de productos turísticos.	Registro audiovisual de la iniciativa: https://www.youtube.com/watch?v=H0FSPv2RuSk&feature=emb_title	Brochure Nuevos productos turísticos diseñados
Potenciar la red de eventos deportivos de naturaleza y turismo de aventura.	Ver: Informe ejecución Convenio I. Municipalidad de Cochrane, Tortel y O'higgins	Carrera aventura Sn Lorenzo (Cochrane); Duatlon de Kayak y Tortel Trail (Tortel); Huella de los Glaciares (O'higgins)
Diseño de rutas científicas para el turismo en Aysén: las rutas de los museos de Aysén.	https://www.redmuseosaaysen.cl/	Iniciativa impulsada por museo regional en conjunto con PER Turismo
Carretera Austral, catalizador y eje del desarrollo de la actividad del turismo en Aysén Patagonia. Busca incrementar la oferta regional de productos y servicios ligados a la carretera austral y sus transversales.	Informe del proyecto: Carretera Austral, catalizador del turismo en Aysén Patagonia	Trabajo desarrollado y culminado por CIEP. Culminó con ejemplar del libro Distribuido a todos los territorios ZOIT
Programa para desconcentrar la oferta turística, diseñando experiencias que pongan en valor nuevas zonas de alto potencial, con énfasis en las áreas protegidas.	Informe: Workshop regional desarrollo de Productos turísticos sustentables	Considera acción programa ZOIT implementada 2018-19. Más información de la iniciativa: https://www.youtube.com/watch?v=H0FSPv2RuSk&feature=emb_title Brochure Nuevos productos turísticos diseñados
Rescatar y registrar tradiciones orales (Cultura inmaterial) para construir relatos turísticos que agreguen valor al producto local.	Comuna de Cochrane Comuna de Tortel Comuna de O'higgins	Considera Actividades I. Municipalidad de Cochrane; Fundación ProCultura Tortel y actividades I. Municipalidad de O'Higgins
Programa acompañamiento con equipo de profesionales que asesore - en el territorio - a empresarios y emprendedores en el desarrollo de iniciativas turísticas innovadoras y apalancamiento de recursos	Centro Satélite (Centro de Negocios SERTOTEC) Permanente en Cochrane	
Programa de calendarización de fiestas costumbristas.	Calendario eventos programados (fiestas costumbristas y eventos deportivos) https://aysenpatagonia.cl/eventos	Calendario diseñado por SERNATUR para website promoción regional Aysén Patagonia en colaboración con los diversos Municipios y gremios de la Región
Confección mapa territorial con los hitos relevantes y rutas de acceso	Ver: Mapas Capitán Prat	Generados por los municipios con apoyo en impresión desde Sernatur
Desarrollo de un programa de conciencia turística	VER. Punto 2 de: Informe de acciones apoyadas Programa	Campaña 2018 financiada por el Programa ZOIT.

	ZOIT SERNATUR 2018-19.	
Capacitaciones sobre Límite de Cambio Aceptable (LCA)	Se capacita a personal CONAF en contexto de elaboración de Planes de Uso público diseñados por CIEP	Planes de Uso Publico
Medición de indicadores de sustentabilidad turística.	Medición Criterios GST D ZOIT Glaciares	Evaluación efectuada en contexto de convenio con USS. Además se complementa con instrumento de seguimiento a implementar a partir del 2022
Coordinación ZOIT Glaciares con iniciativas sustentabilidad y ASP Hoja Ruta PER en apoyo al territorio.	Presidentes de las Corporaciones ZOIT y Director Sernatur hacen parte del Comité Ejecutivo PER Turismo Aysén Ver: Miembros Comité Ejecutivo	ZOITs presentes en Gobernanza PER y coordinación permanente con Sernatur.
Tour de familiarización de la comunidad local.	VER. Punto 2 de: Informe de acciones apoyadas Programa ZOIT SERNATUR 2018-19.	Terminado (2018). Parte de la campaña de conciencia Turística. https://www.youtube.com/watch?v=iUNtHCCeQDM&feature=emb_title
Impulsar estudio referente a la percepción de la comunidad ante el desarrollo de la actividad turística en su localidad.	Ver: Evaluación Percepción de la comunidad ante el turismo.	Se aplica en varias localidades de la región, incluyendo las localidades de Tortel y Cochrane en la ZOIT Prov. De los Glaciares.
Realización de encuentros Turismo Sustentable Provincia de los Glaciares	Crónica del Ciclo de encuentros de turismo Sustentable Registro audiovisual Encuentro de Turismo sustentable Cochrane	Considera ciclo Regional de Encuentros de Turismo Sustentable 2018, en donde asistieron representantes del territorio Glaciares a encuentros en La junta (Queulat) y Guadal (. Puntualmente en Chelenko se apoya el Encuentro de Turismo Sustentable efectuado en Pto. Guadal. http://recorreaysen.cl/sernatur-aysen/zoit/V Encuentro Turismo Sustentable

Desarrollar protocolos y pautas de comportamiento para el visitante (Guía del buen turista).	Ver: Manual Digital: Buen turista Buen Anfitrión	Además se hicieron Paneles con Señalética. Pendiente distribución a localidades. Se incorporará en convenio Municipios.
Elaboración de Planes de Uso Público para PN Laguna San Rafael y Bernardo O'Higgins. Incluye Estudio sobre Límite de Cambio Aceptable (LCA)	Ver: Plan de Uso Público PN Laguna Sn Rafael Plan de Uso Público PN Bdo O'higgins	Ambos fueron elaborados considerando la metodología ROVAP (sistema tipo LCA) utilizado hoy para ASP
Fortalecimiento de la Gobernanza turística a través de la gestión de un coordinador territorial que apoye implementación del Plan ZOIT y apalancamiento de recursos.	Acta Directorio ZOIT Glaciares Agosto 2021 Coordinador Territorial Glaciares	Reactivación comisiones y ajustes de Directorio Se contó con Coordinadores territoriales, quienes apoyaban gestiones tendientes a implementación del plan entre 2017 al 2019.
Fortalecimiento del Capital Social del territorio	Ver Informe: Fortalecimiento del Capital Social	Se lleva a cabo en el transcurso de la formulación del plan de acción
Proyecto modelo de comunicación para mejorar el flujo interno de información turística.	s/i	Considera Directorios ZOIT, Grupos WhatsApp, Reuniones Gremiales, Contacto permanente con Dirigentes.
Proyecto sistema de monitoreo de Plan de acción "Provincia de Los Glaciares"	Ver: Informe anual con resultados del monitoreo 2019, 2020 y 2021	Considera seguimiento anual desde Sernatur y SST. Considera nuevo sistema integral de seguimiento a implementar 2022
Establecer mecanismos de coordinación de la gestión pública y privada en el territorio, liderado por la instancia de gobernanza del destino. Modelo de Gestión	Ver Documento: Modelo de Gobernanza ZOIT Provincia de los glaciares	Elaborado en base a Plan de Acción 2018-21
Gestión de Carretera Austral como producto turístico. (Territorio Glaciares)	Desarrollo Plan de Gestión	Por otra parte y de manera complementaria, un equipo multidisciplinario de académicos pertenecientes a la Univ. San Sebastián realizará asesoría para desarrollar la primera etapa del Plan de Gestión para postular a la declaratoria de Ruta Escénica de la Carretera Austral.
Gestionar incremento de frecuencia de buses entre Villa O'Higgins y Tortel.	s/i	Desde el territorio dirigentes han declarado que itinerario de los buses ha aumentado frecuencia
Gestionar ante organismos pertinentes propuesta de mejora de señales telefonía celular y conectividad virtual	Subtel informa Conectividad Tortel Acta CORE financiamiento aprobado	Además, comuna de O'higgins continua gestiones en esta línea

<p>Implementar estrategia de vinculación entre Directorio Público privado y MOP</p>	<p>Oficio MOP N°65. 19 de marzo 2021</p> <p>Avances Iniciativas Infraestructura contempladas en Planes de Acción ZOIT Aysén.</p>	<p>Reporte MOP ZOIT Provincia de los Glaciares Nov. 2020</p> <p>MOP, en su rol de colaborador, participa de todas las instancias en donde es convocado por el Directorio</p>
<p>e-Red de información turística digital</p>	<p>https://aysenpatagonia.cl/aysen-patagonia/pdf/mapa-red.pdf</p>	<p>Consiste en Red de OITs impulsada desde Sernatur Aysén. Abarca no solo esta ZOIT, sino que toda la región e incluso contempla OITs ubicadas en la región de los Lagos. Junto con optimizar la entrega de información al turista, contribuye a perfilar turistas y necesidades de información planteadas en las diversas OITs</p>
<p>Fomento a Sellos S y Q a través de Programa de apoyo a la oferta turística u otro</p>	<p>Informe del programa Apoyo a la Oferta Turística:</p> <p>https://drive.google.com/file/d/1vUwtyleZ1tT2aqX7lw00gfbtmqA7DPWK/view?usp=sharing</p>	<p>Programa ejecutado 2018-19. Contempla beneficiados del Territorio</p>



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

LOTEO LOS ÑADIS

DFZ-2022-862-XI-SRCA

DFZ-2022-897-XI-SRCA

ABRIL 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	Oscar Leal Sandoval	
Elaborado	Claudio Coñecar Abarzúa	



Contenido

Contenido.....	3
1 RESUMEN	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	6
2.1 Antecedentes Generales	6
2.2 Ubicación y Layout	7
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	9
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización	9
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	9
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	9
3.3.1 Ejecución de la inspección	9
4 REVISIÓN DOCUMENTAL	10
4.1.1 Documentos Revisados.....	10
5 HECHOS CONSTATADOS	11
5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g.....	11
5.2 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal p	18
5.3 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)	20
6 CONCLUSIONES.....	23
7 ANEXOS	23



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por funcionarios de la Superintendencia del Medio, a la unidad fiscalizable "Loteo Los Ñadis", Ruta 7 sector los Ñadis, coordenadas lat-47.534109 long-72.858295, comuna de Cochrane. La actividad de fiscalización se inició a raíz de denuncia ingresada a la SMA con fecha 18 de abril 2022 Comprobante Digital N°19741 (Anexo 1), además se abrió una actividad de oficio, a raíz de información entregada para conocimiento de la SMA, por parte del Servicio Agrícola y Ganadero, mediante Ord. N°114 de fecha 14 abril 2022 (Anexo 2).

La materia objeto de fiscalización fue verificar la obligatoriedad de someter el proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La normativa descrita en la tabla siguiente fue considerada relevante y atinente a este proyecto.

Norma aplicable	literal	Descripción
Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente. Art.3°	g.1.1	Proyectos de desarrollo urbano o turístico contemplen obras de urbanización cuyo destino sea habitacional con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas.
	g.1.2. c)	Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m ²)
	p)	Ejecución de obras en áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita
Ley 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, art 10°	s)	Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.

La SMA a través, de Res. Ex. AYS N°26 de fecha 19 de abril de 2022 (Anexo 4), requirió a Inmobiliaria e Inversiones Amanda SPA, los siguientes antecedentes:

Proyecto	Información requerida por la SMA
Loteo Los Ñadis	<ol style="list-style-type: none">1. Informar nombre del representante legal de la empresa, una dirección postal, la que será usada para realizar las notificaciones según lo dispone en art. 46 de la Ley 19.880, de Bases de Procedimientos Administrativos del Estado y un teléfono de contacto. En caso que el titular desee ser notificado electrónicamente podrá informar un correo electrónico en el cual ser notificado según la norma legal citada.2. Informar el mecanismo de comercialización, como por ejemplo: venta directa, a través de inmobiliaria asociada, corredores independientes, etc.3. Copia del formato de contrato de compraventa entre la inmobiliaria o propietario y los clientes interesados en adquirir los terrenos en venta.4. Copia del Reglamento de Copropiedad si existiese. En su defecto indicar restricciones, exigencias de constructibilidad, de uso, de habitabilidad o cualquier otra condición informada a los potenciales compradores.



	<ol style="list-style-type: none"> 5. Informar los medios utilizados para dar a conocer el proyecto al público: páginas web, volantes, insertos en medios impresos y cualquier otro elemento de publicidad que tenga por objeto la comercialización de los terrenos en análisis enviando copia de folletos o direcciones web. 6. Descripción de obras o infraestructura asociada al acceso al proyecto tales como caminos, portales, casetas de vigilancia, etc; indicando si estas obras se encuentran construidas o proyectadas a futuro, incorporando un plano del proyecto en formato KMZ para Google Earth. 7. Descripción de obras de urbanismo interior tales como caminos interiores, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable u otras obras anexas. 8. Copia del Título de Dominio matriz del predio del proyecto. 9. Copia de documentación intercambiada con el Servicio de Evaluación Ambiental en relación a este proyecto, tales como Consultas de Pertinencia o similares, si las hubiese. 10. Informar la cantidad de lotes vendidos, reservados, disponibles o en cualquier otro grado de comercialización, a la fecha de respuesta. 11. Informar si la propiedad Rol de avalúo 253-18, ubicada en sector los Ñadis, corresponde a su propiedad, de ser efectivo señalar si en este predio al igual que en el predio individualizado en el considerando 4, se realizara también un proyecto de loteo o parcelamiento, en cuyo caso le solicitamos responder de igual manera a la información requerida en los puntos 1 al 10 del resuelvo primero.
--	--

Con fecha 28 de abril de 2022 mediante correo electrónico (Anexo 5), Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, representada por don Gonzalo Páez Castro, presento carta de respuesta a requerimiento de información efectuado por la SMA.

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, esto es revisión de los antecedentes entregados por el titular, más la revisión de la plataforma de datos espaciales de la SMA, específicamente la lista de capa áreas protegidas para efectos del SEIA¹ y el Inventario Nacional de Humedales², se verificó que el proyecto Loteo los Ñadis, de Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), por configurarse las tipología de ingresos al SEIA g.1.2 letra b del D.S.N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL al haberse verificado la venta de predios destinados en forma permanente a deporte y esparcimiento, en una superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²)

Es importante aclarar que el denunciante en primera instancia efectuó la denuncia ante la Seremi del Medio Ambiente de la región de Aysén, y que en la individualización del loteo cometió un error en el número de rol del predio donde esta instalado el proyecto de macroloteo (Anexo 1). Posteriormente ingreso una carta dirigida a la Superintendencia del Medio Ambiente región de Aysén, con fecha 18 de abril de 2022 (Anexo 3), donde señala el rol que correspondería al predio donde se desarrolla el proyecto de loteo Eco parque Patagonia o loteo los Ñadis.

¹ Link: <https://ide.sma.gob.cl/>

² Link:

<https://arctgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100>



2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

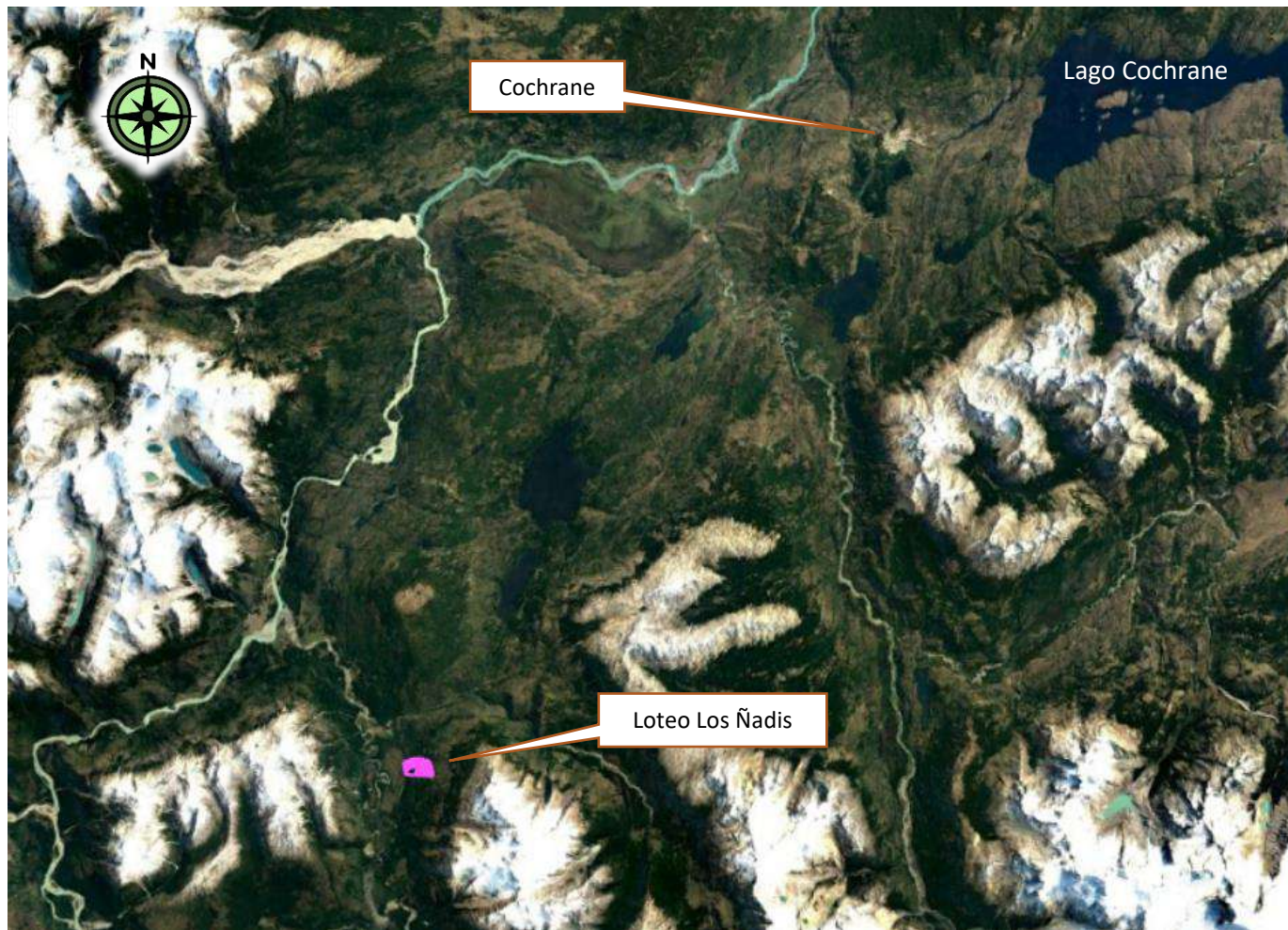
2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Loteo los Ñadis	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En venta
Región: Aysén	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Ruta 7 sector los Ñadis, coordenadas lat-47.534109 long-72.858295
Provincia: Capitán Prat	
Comuna: Cochrane	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA	RUT o RUN: 77.178.089-5
Domicilio titular: José Miguel de la Barra N° 536, oficina 601, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana	Correo electrónico: gpaez@actiolegal.cl
	Teléfono: 981564176
Identificación del representante legal: Gonzalo Elías Páez Castro	RUT o RUN: 16.936.029-4
Domicilio representante legal: José Miguel de la Barra N° 536, oficina 601, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana	Correo electrónico: gpaez@actiolegal.cl
	Teléfono: 981564176



2.2 Ubicación y Layout

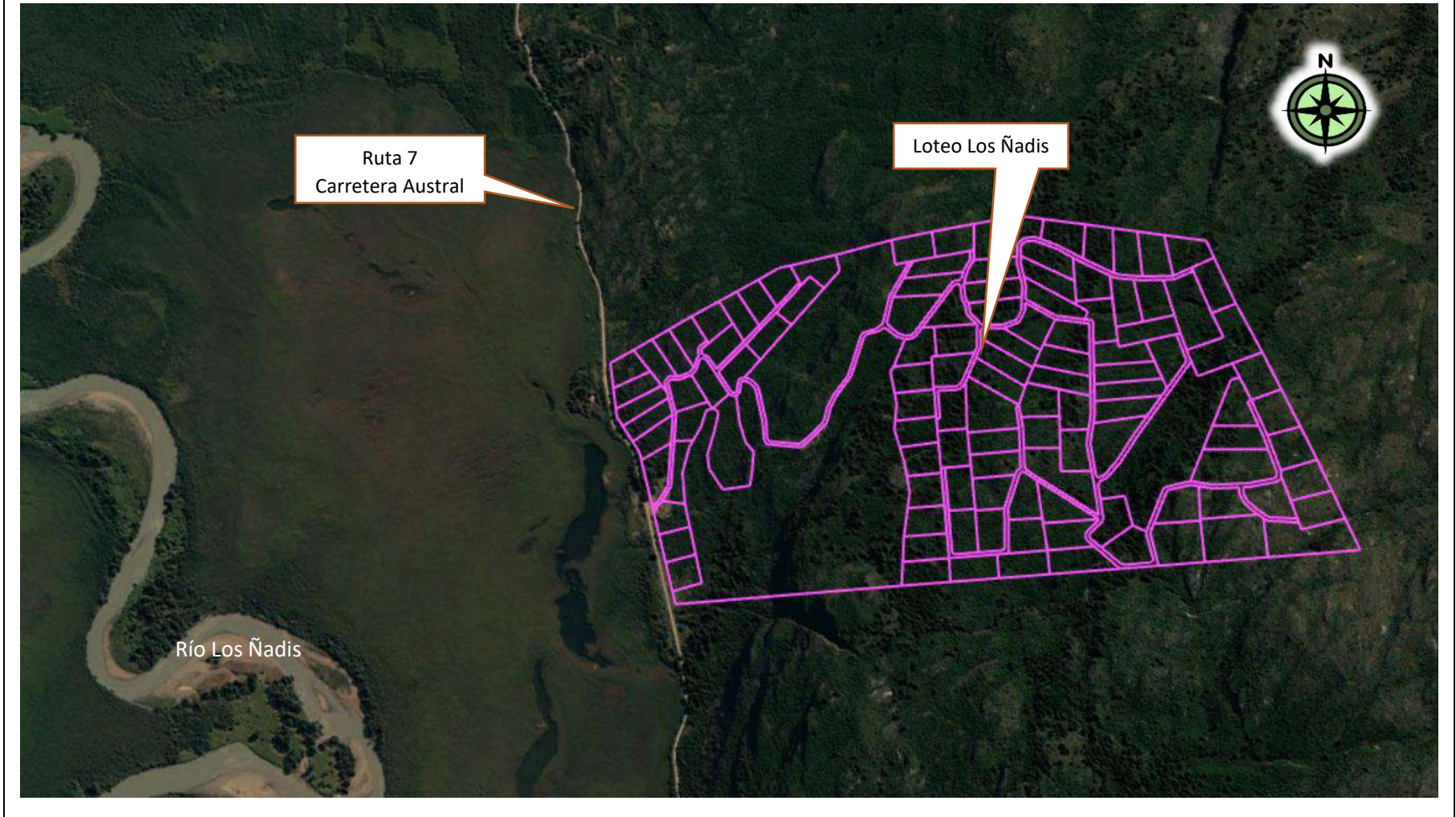
Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Elaboración propia, en base a mapa KMZ del loteo informado por el titular)



Ruta de acceso: Al proyecto se accede desde Cochrane hacia el sur por la Ruta 7, más conocida como Carretera Austral, en vehículo se deben recorrer aproximadamente 43 km para llegar al loteo los Ñadis.



Figura 2. Mapa de Layout del proyecto correspondiente a 118 lotes (Fuente: KMZ ingresado a la SMA por el Titular) (Ver anexo 5)



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	x	Denuncia
			Autodenuncia
		x	De Oficio
			Otro
		Motivo: verificar si existe elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en sus literales g.1.1), p) y/o incumplimiento del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300	

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: Sin antecedente	Existió auxilio de fuerza pública: Sin antecedente
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: sin antecedente	Existió trato respetuoso y deferente: Sin antecedente
Observaciones: Se efectuó fiscalización documental, a través, de requerimiento de información. No se realizó fiscalización en terreno.	



4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Observaciones
1	Carta Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA de fecha 28 abril 2022	Carta de la titular dirigida a la SMA en respuesta a requerimiento de información efectuado mediante Res. Ex. AYS N° 26/19.04.2022	Carta ingresada a la SMA mediante correo electrónico de fecha 28 de abril de 2022. (Anexo 5)
2	https://ide.sma.gob.cl/	Página de la SMA, Infraestructura de datos espaciales	Sin Observaciones
3	https://humedaleschile.mma.gob.cl/	Página del MMA, con catastro de humedales.	Sin observaciones



5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1	
Tipología de Proyecto o Modificación Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10°. “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: [...] g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA Artículo 3°. “Tipos de proyectos o actividades. 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: g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones (énfasis agregado): [...].g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]	
Hechos constatados: Con fecha 28 de abril de 2022 el titular respondió al requerimiento de información (Anexo 5) realizado en Res. Ex. Ays. N° 26/2022 de fecha 19 de abril de 2021 (Anexo 4), indicando que: <ul style="list-style-type: none">De acuerdo a la ley de Copropiedad, considerando el destino del loteo completo no es admisible un reglamento de copropiedad. Sin perjuicio, previo a la redacción de la compraventa de cada uno de los lotes, se redactará un reglamento interno vinculante para cada propietario con aspectos fundamentales de conservación de la naturaleza, exigibilidad de la normativa comunal y nacional.El proyecto se encuentra determinado con las fajas, servidumbres de camino y lote camino indicado en el borrador de plano ingresado en el Servicio Agrícola Ganadero, las que serán inscrito con posterioridad a la aprobación de subdivisión. No existen cierres perimetrales, ni sistema de electricidad, tampoco sistema de agua potable u obras anexas. Estos últimos ítems se determinan respecto de las personas que puedan adquirir el terreno y puesto en conocimiento de los futuros compradores. <p>En la respuesta del titular adjunta mapa con 118 lotes para la venta (Figura 2). Los cuales son vendidos directamente por el titular sin la utilización de un intermediario.</p> <p>En el sitio web https://www.ecoparquepatagonia.cl/sitio/ se promociona la venta de lotes de la siguiente manera “Eco Parque Patagonia es un Proyecto ubicado en la comuna de Cochrane, Región de Aysén, el cual busca un desarrollo sustentable en la industria de los terrenos no urbanos, el entorno natural y el armónico crecimiento de la población, con una convivencia pacífica entre el habitante y el medio ambiente, sin destruir el hábitat de los que estaban antes”</p>	



Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;

El loteo informado por el titular no se encuentra dentro de una zona comprendida en algunos de los planes evaluado estratégicamente. Este proyecto corresponde a un loteo de 118 parcelas cada una con un mínimo de 0,5 Ha. No se encuentran construidas obras de urbanización, ni caminos, sin embargo, las fajas, servidumbres de camino y lote camino están indicados en el borrador de plano ingresado por el titular al Servicio Agrícola Ganadero

El loteo esta aledaño a la Ruta 7, sin embargo, se encuentra ubicado a 43 km de distancia al sur de Cochrane.

Del análisis de los antecedentes presentados no es factible acreditar que el proyecto de venta de lotes considera obras de urbanismo con un destino habitacional o industrial.



Número de hecho constatado: 2	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1	
<p>Tipología de Proyecto o Modificación Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10°. “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: [...] g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA Artículo 3°. “Tipos de proyectos o actividades. 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: g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: [...]g.1.2 Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: (énfasis agregado) b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²) (énfasis agregado)</p>	
<p>Hechos constatados: Con fecha 28 de abril de 2022 (Anexo 5) el titular respondió al requerimiento de información realizado en Res. Ex. Ays. N° 26/2022 de fecha 19 de abril de 2021 (Anexo 4), entregando entre otros antecedentes Plano de subdivisión predio rústico lote b (Figura 3)</p> <p>En el sitio web https://www.ecoparquepatagonia.cl/sitio/ se promociona la venta de lotes de la siguiente manera (Figura 4) “Eco Parque Patagonia es un Proyecto ubicado en la comuna de Cochrane, Región de Aysén, el cual busca un desarrollo sustentable en la industria de los terrenos no urbanos, el entorno natural y el armónico crecimiento de la población, con una convivencia pacífica entre el habitante y el medio ambiente, sin destruir el hábitat de los que estaban antes” (énfasis agregado)</p> <p>La promoción que realiza el titular para la venta de loteos en su página web señala textual “PROYECTO; ACTIVIDADES. Desde deportes extremos hasta pesca. Acá podrás realizar distintas actividades al aire libre: recorrer senderos de Trekking e ir subiendo de nivel. Realizar avistamientos de aves como cóndores y pájaros carpinteros e incluso animales como pumas y huemules” (énfasis agregado)</p>	
<p>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación; El titular promueve en su proyecto de venta de lotes del Eco Parque Patagonia, (Figura 4) la realización de deportes extremos y actividades al aire libre como; trekking por senderos y avistamientos de aves y fauna (Figura 5). Señala “Acá podrás realizar distintas actividades al aire libre...”(énfasis agregado)</p> <p>En primer lugar es relevante tener claro el significado del concepto esparcimiento. La RAE define esparcimiento como “<i>conjunto de actividades con que se llena el tiempo libre</i>” https://dle.rae.es/esparcimiento, por otro lado el diccionario de español de Google que es proporcionado por Oxford Languages define esparcimiento como “<i>Diversión o distracción, en especial para descansar o alejarse por un tiempo del trabajo o de las preocupaciones</i>” (énfasis agregado)</p>	



Es así que, el concepto de esparcimiento, engloba aquellas actividades que se realizan al aire libre y que permiten descansar o alejarse del trabajo, por lo que bajo esta definición las actividades de caminatas y avistamientos de aves y fauna, que promueve el titular y que se pueden realizar en su proyecto, calzan perfectamente en actividades de esparcimiento.

Pues bien, tenemos acreditada la promoción de deportes extremos y esparcimiento, en la venta de los lotes. Para ingresar al SEIA se requiere establecer que se trata de un proyecto de equipamiento que corresponda a un predio cuya superficie sea igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²)

En los hechos constatados, se acredita al menos la venta de 3 lotes cuya superficie es mayor a 20.000 mil metros cuadrados (Figura 3)

Por todo lo anteriormente señalado se deduce que el proyecto bajo análisis, corresponde a la ejecución de un proyecto de equipamiento, correspondiente a un predio destinado en forma permanente a deporte y esparcimiento, en una superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²), por lo que debe ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. El hecho que invite a vivir a los compradores en los lotes, permite establecer que las actividades que allí se realicen tendrán un carácter de permanente.

Es interesante el concepto que utiliza este titular en su promoción de ventas de terrenos, destacando que su proyecto de loteo en la región de Aysén, busca un desarrollo sustentable en la “**industria de los terrenos no urbanos**” (Figura 4).



Un proyecto en medio de la Patagonia.

En una zona que año a año aumenta su plusvalía por su flujo turístico, en un tramo de la carretera Austral pronto a ser pavimentado.

Eco Parque Patagonia es un Proyecto ubicado en la comuna de Cochrane, Región de Aysén, el cual busca un desarrollo sustentable en la industria de los terrenos no urbanos,

el entorno natural y el armónico crecimiento de la población, con una convivencia pacífica entre el habitante y el medio ambiente, sin destruir el habitat de los que estaban antes.



Figura 4.

Fecha: de captura 06 junio 2022.

Descripción del medio de prueba: Recorte de pantalla sitio web <https://www.ecoparquepatagonia.cl/sitio/>, el proyecto de loteo se define como “Eco Parque Patagonia... el cual busca un desarrollo sustentable en la industria de los terrenos no urbanos...”



Registro

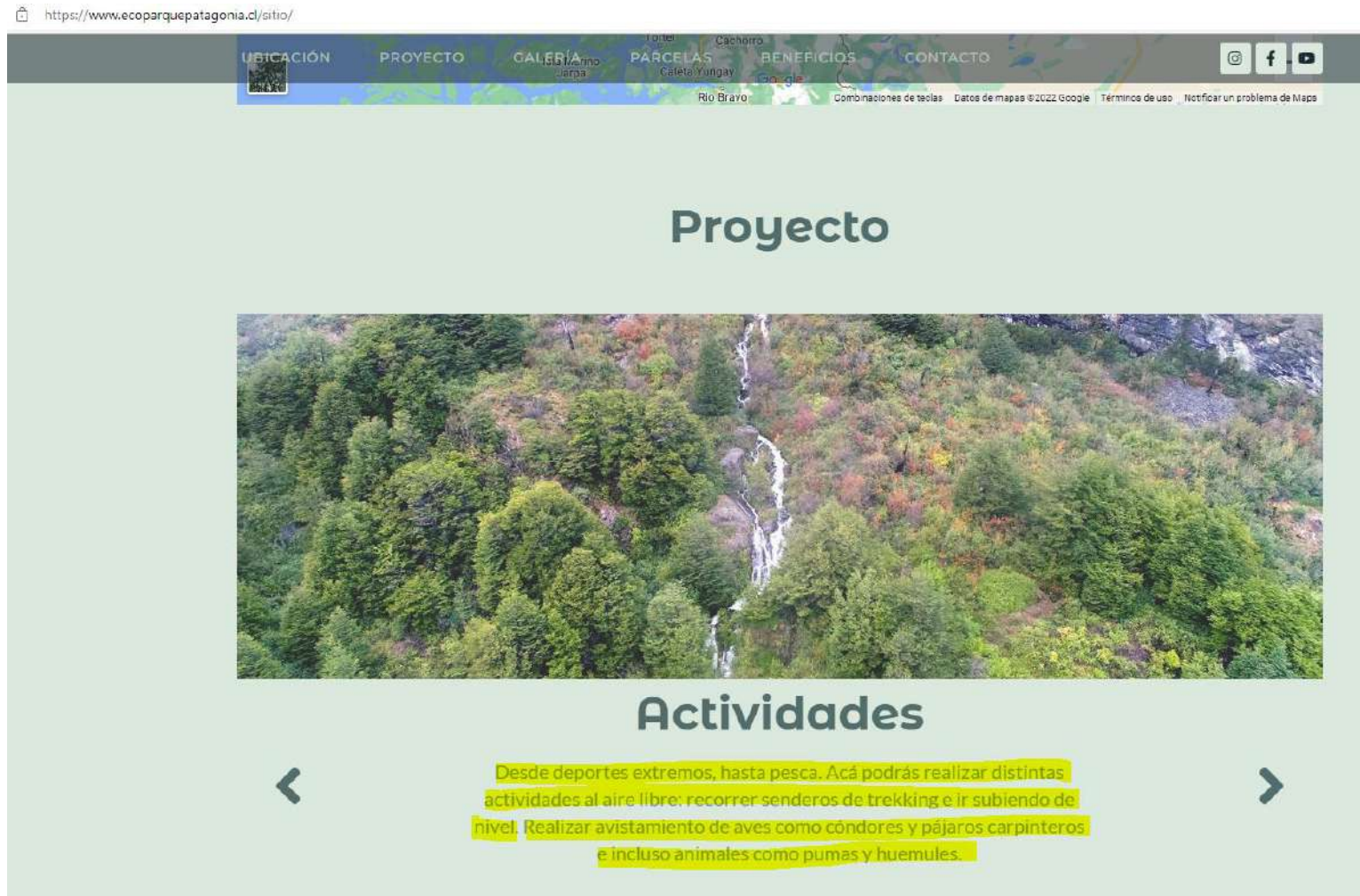


Figura 5.

Fecha: de captura 06 junio 2022.

Descripción del medio de prueba: Recorte de pantalla sitio web <https://www.ecoparquepatagonia.cl/sitio/>, dentro de las actividades que promueven asociadas al proyecto señala textual “Acá podrás realizar distintas actividades al aire libre: recorrer senderos de Trekking e ir subiendo de nivel. Realizar avistamientos de aves...e incluso animales...”



5.2 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal p

Número de hecho constatado: 3	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1 y 2	
Tipología de Proyecto o Modificación Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10°. “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: [...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita; [...]	
Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA Artículo 3°. “Tipos de proyectos o actividades. 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: [...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita	
Hechos constatados: Se efectuó la revisión en la plataforma de datos espaciales de la SMA, específicamente desde la lista de capa áreas protegidas para efectos del SEIA https://ide.sma.gob.cl/ , con la finalidad de verificar el emplazamiento del proyecto considerando la ubicación de las áreas protegidas de la región de Aysén. De esta revisión, se constató que 25, 8 Ha del proyecto se encuentran al interior de la ZOIT Provincia los Glaciares (Figura 6).	
Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación; Si bien es cierto, parte del loteo los Ñadis se encuentran al interior de la ZOIT Provincia de los Glaciares, la norma general N°94/21.02.2018 que declara esta ZOIT, señala que el Plan de Acción propuesto por la parte solicitante identifica como condiciones especiales para la atracción turística, es decir, motivadores del flujo de visitantes a: Los Campos de Hielo Norte y Campos de Hielo Sur. Esto permite al destino conformar una oferta única en torno al turismo aventura, ecoturismo y turismo de intereses especiales, entre los cuales destaca la Ruta de Los Glaciares. De la revisión de los antecedentes, se concluye que la ubicación de loteo, se ubica en un área de tránsito hacia los atractivos turísticos principales, que serían los glaciares y otras áreas identificadas en la norma general. (Anexo 6)	



Registro

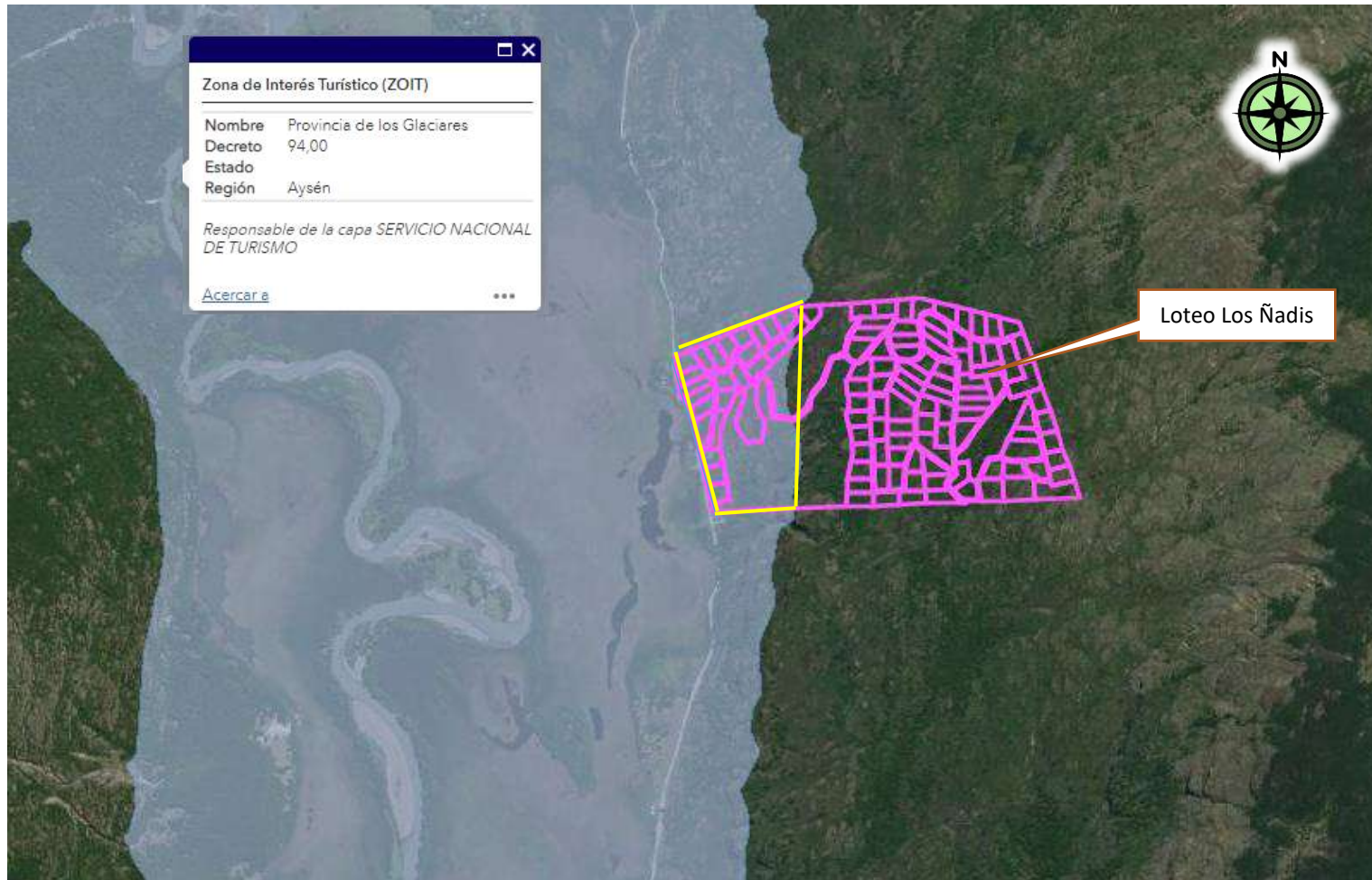


Figura 6.

Fecha: 06-06-2022

Descripción del medio de prueba: La imagen muestra el polígono del loteo Los Ñadis o Eco Parque Patagonia, se puede apreciar que prácticamente un tercio de su superficie específicamente 25,8 ha están al interior de la ZOIT Provincia de los Glaciares (polígono con bordes amarillo). La imagen de la ZOIT se extrajo el 06 de junio de 2022 de la plataforma de datos espaciales de la SMA desde la lista de capa áreas protegidas para efectos del SEIA <https://ide.sma.gob.cl/> .



5.3 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)

Número de hecho constatado: 4	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1 y 3	
Tipología de Proyecto o Modificación Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10°. S) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los c) componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos D.O. 26.01.2010 ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.	
Hechos constatados: Se efectuó la revisión en la plataforma de Inventario Nacional de humedales de Chile del Ministerio del Medio Ambiente https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100 , con la finalidad de verificar el emplazamiento del proyecto considerando la ubicación de los humedales urbanos de la región de Aysén. De esta revisión, se constató que el loteo se encuentra a una distancia aproximada de 140 km del humedal urbano más cercano, correspondiente al Lago General Carrera en la localidad de Chile Chico. (Figura 7). El loteo se encuentra cercano al humedal no asociados a limite urbano del río los Ñadis, a una distancia aproximada de 800 m (Figura 8)	
Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación El loteo informado por el titular se encuentra alejado del humedal urbano de Chile Chico, no existiendo ninguna obra que puede rellenar o extraer caudales del mencionado humedal por lo cual no se configura esta causal específica de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	



Registro

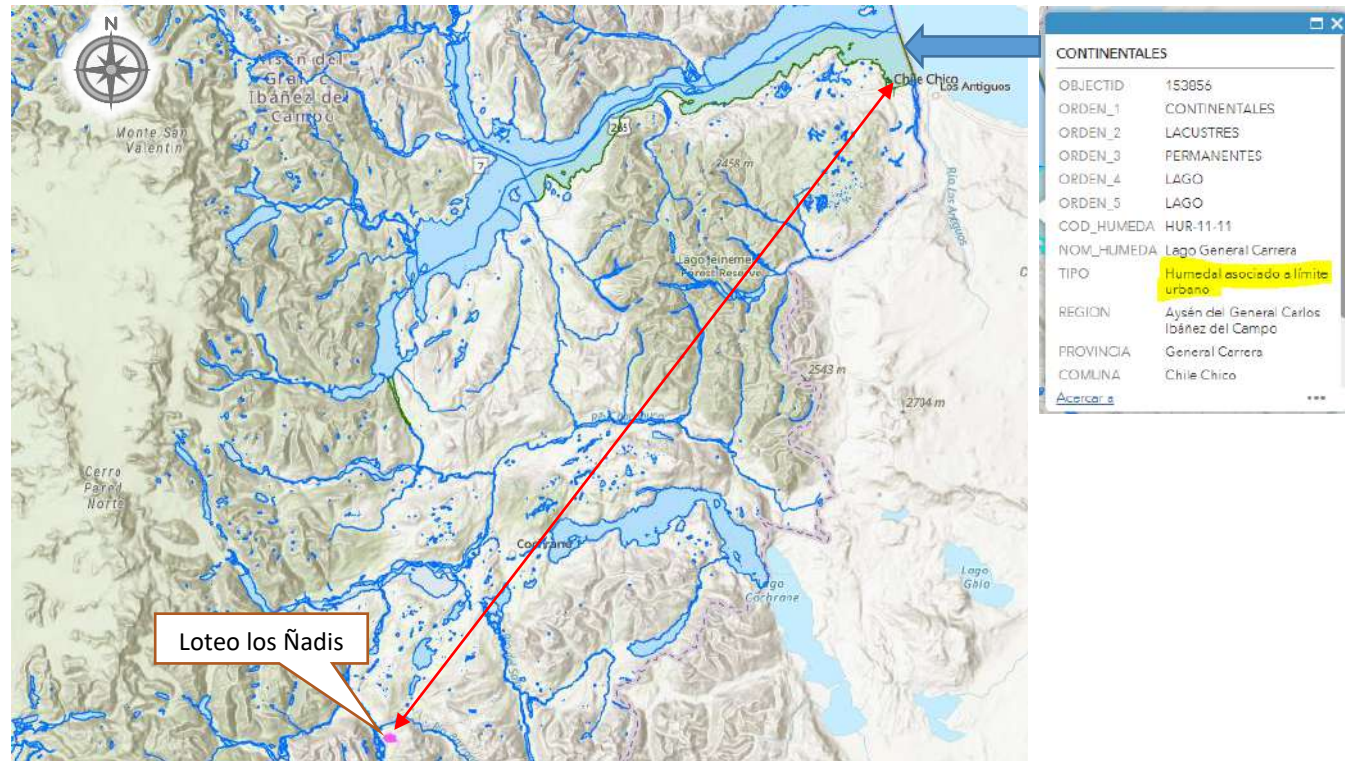


Figura 7.

Fecha: 07-06-2022

Descripción del medio de prueba: La distancia entre el loteo y el humedal urbano asociado a la localidad de Chile Chico es de aprox. 140 km.



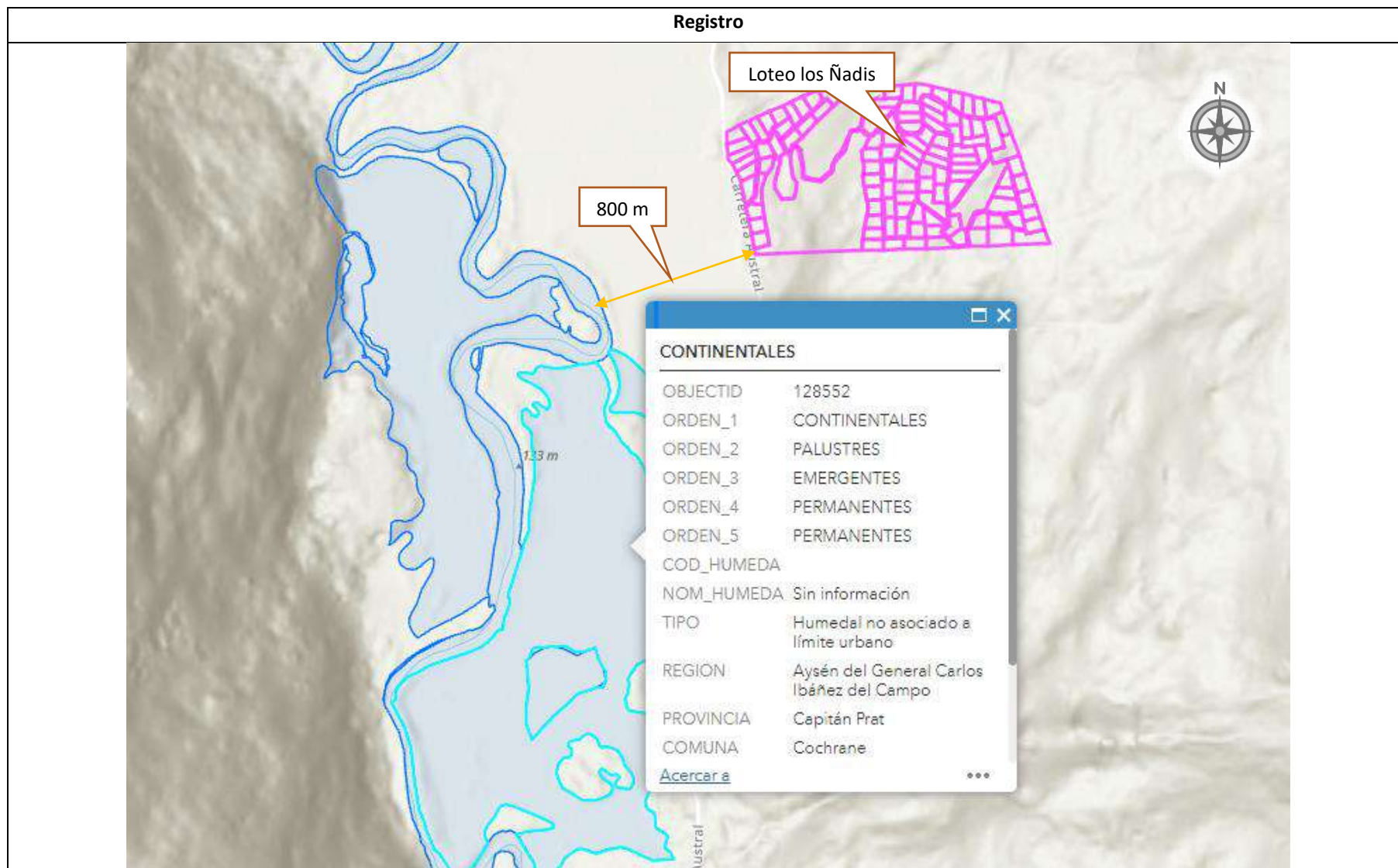


Figura 8.

Fecha: 07-06-2022

Descripción del medio de prueba: La distancia entre el loteo y el humedal no asociado a límite urbano río los Ñadis es de aprox. 800 metros.



6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se verifica que el proyecto denominado Loteo los Ñadis, de la Inmobiliaria e Inversiones Amanda SPA, se constató el siguiente hallazgo;

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</p> <p>Artículo 3°. <i>“Tipos de proyectos o actividades. 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:</i></p> <p><i>g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</i></p> <p><i>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:</i></p> <p><i>[...]g.1.2 Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: (énfasis agregado)</i></p> <p><i>[...] b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²) (énfasis agregado)</i></p>	<p>Se constató que el proyecto contempla 3 lotes mayores a 20.000 m² y que el titular promueve en su venta el destino permanente para esparcimiento.</p>

7 ANEXOS

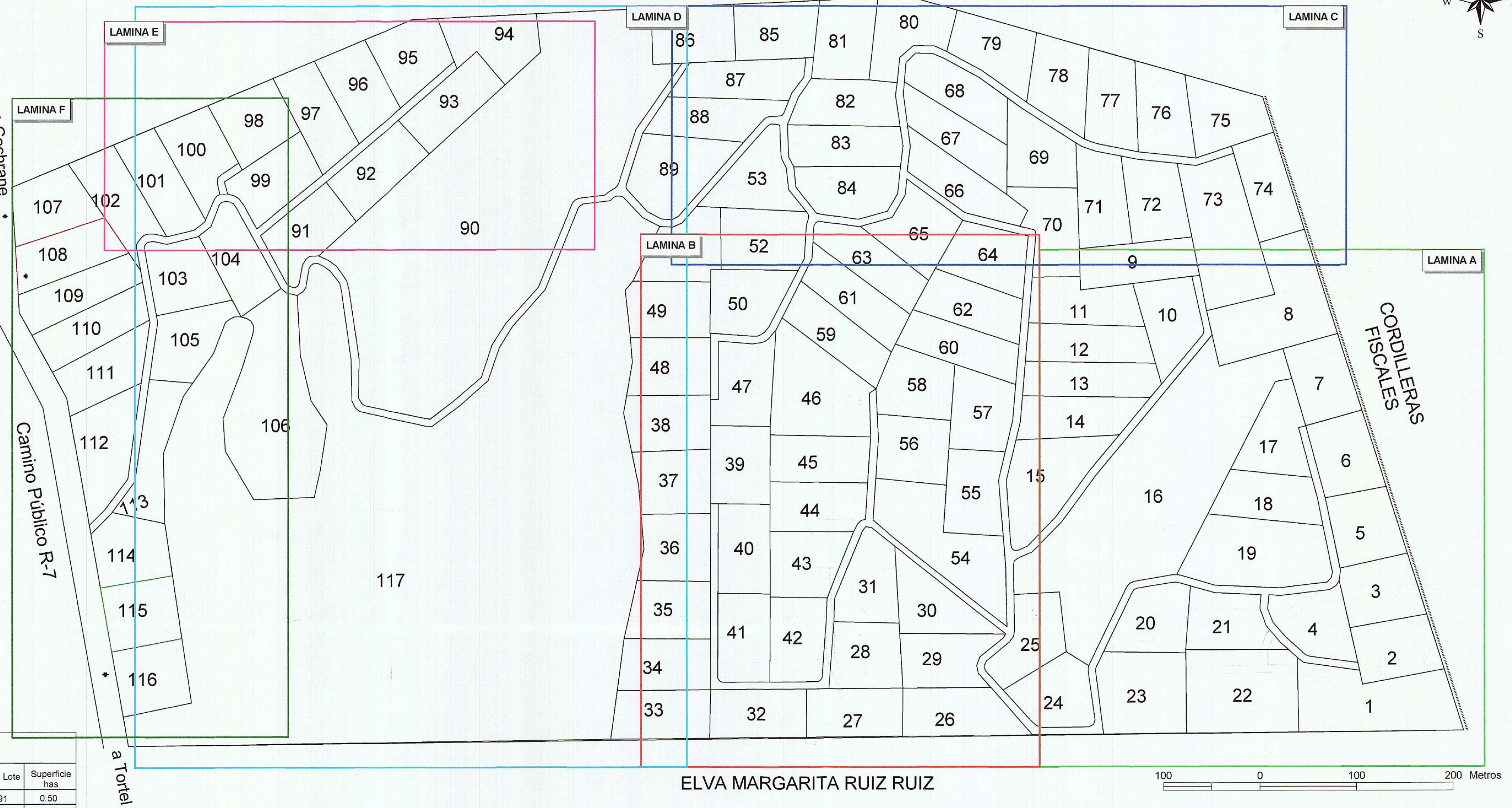
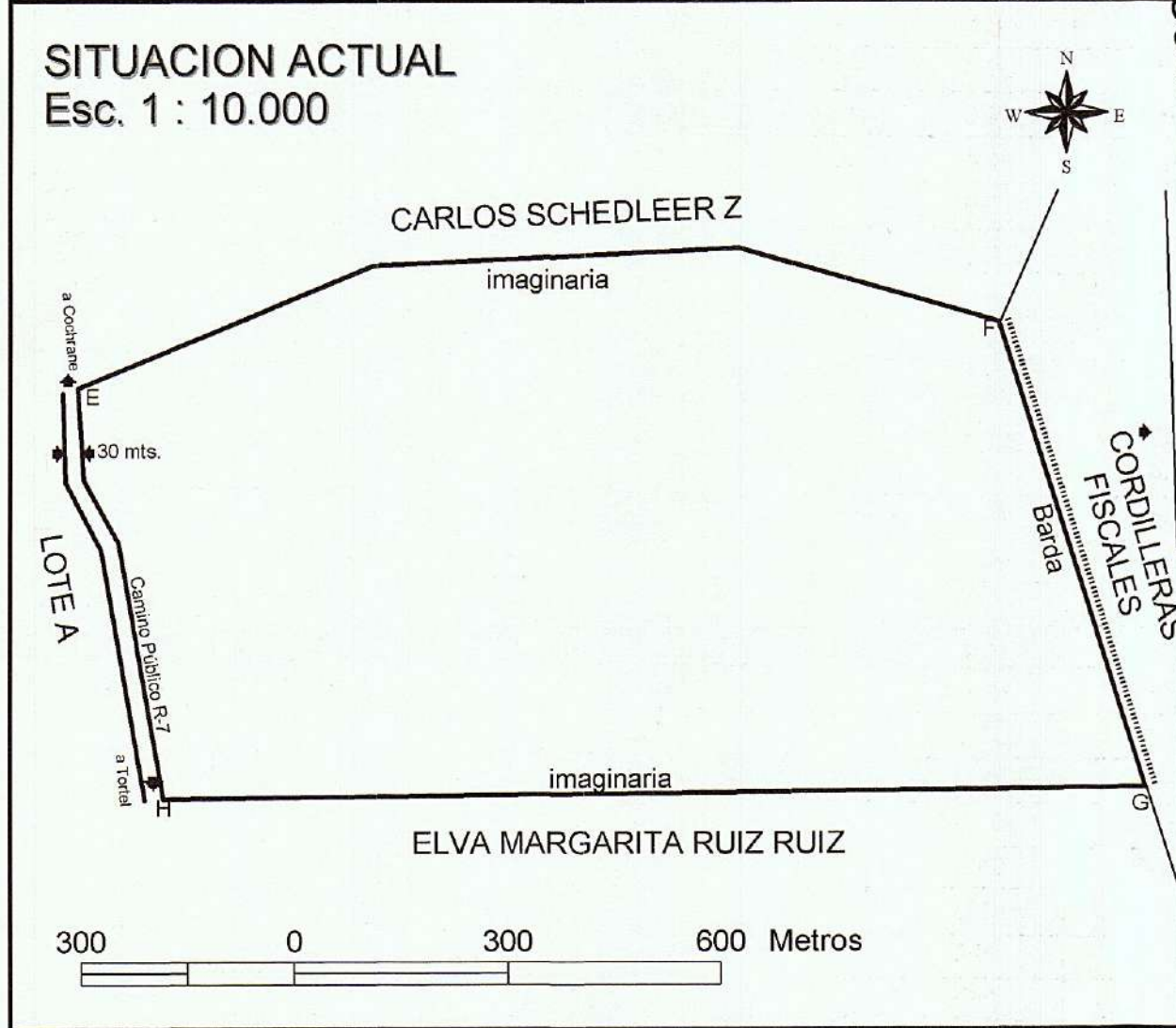
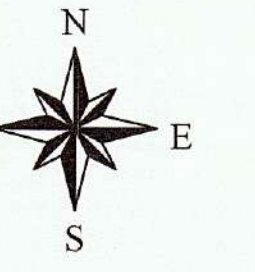
N° Anexo	Nombre Anexo
1	Comprobante Denuncia digital N°19741/18.04.2022 y anexos
2	Ord. N°114/14.04.2022 SAG deriva antecedentes a la SMA
3	Carta denunciante de fecha 18 abril 2022
4	Res. Ex. AYS N°26 de fecha 19 de abril de 2022
5	Carta de fecha 28 de abril de 2022 Inmobiliaria e Inversiones Amanda SpA
6	Norma General N°94/21.02.2018 que declara esta ZOIT Provincia de los Glaciares



PLANO SUBDIVISION PREDIO RUSTICO LOTE b

CARLOS SCHEDLEER Z

SITUACION PROYECTADA
Esc. 1 : 2.500

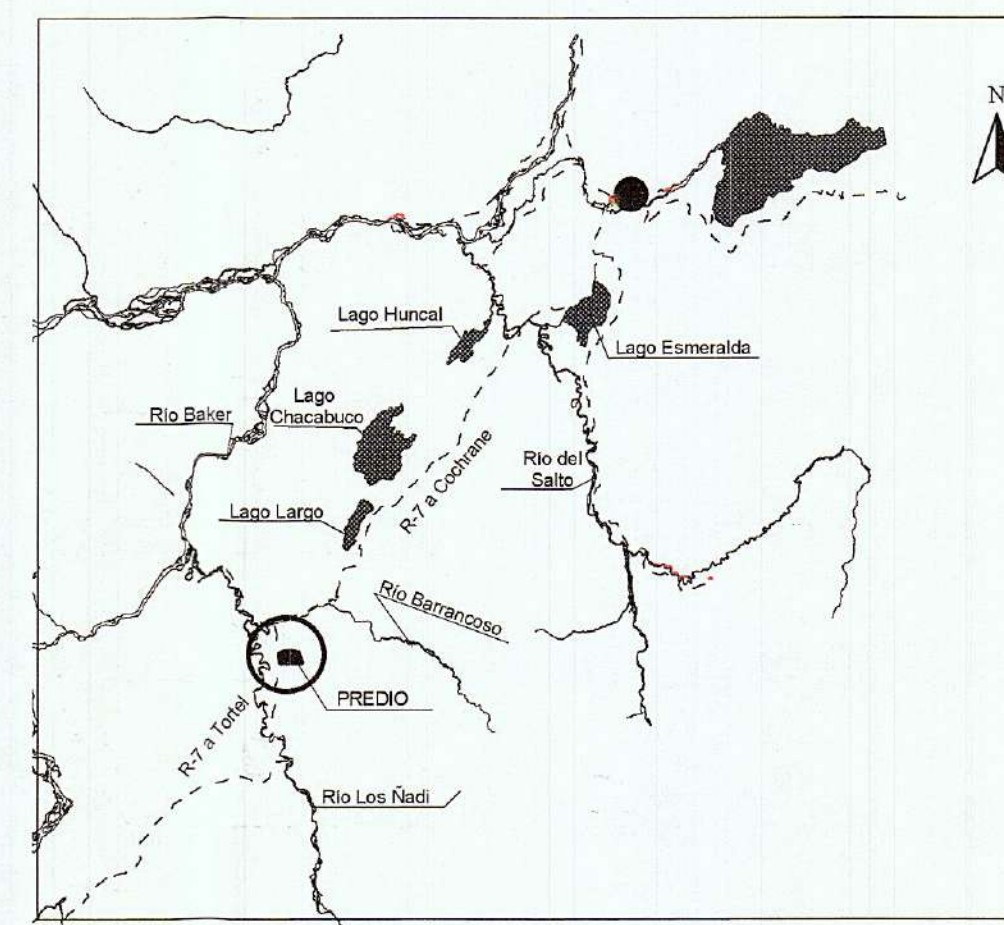


CUADRO DE SUPERFICIES

Parcela / Lote	Superficie has	Parcela / Lote	Superficie has	Parcela / Lote	Superficie has	Parcela / Lote	Superficie has
Lote 1	1.00	Lote 31	0.50	Lote 61	0.50	Lote 91	0.50
Lote 2	0.50	Lote 32	0.50	Lote 62	0.50	Lote 92	0.50
Lote 3	0.50	Lote 33	0.50	Lote 63	0.50	Lote 93	0.50
Lote 4	0.50	Lote 34	0.50	Lote 64	0.50	Lote 94	0.50
Lote 5	0.50	Lote 35	0.50	Lote 65	0.50	Lote 95	0.50
Lote 6	0.50	Lote 36	0.50	Lote 66	0.50	Lote 96	0.50
Lote 7	0.50	Lote 37	0.50	Lote 67	0.50	Lote 97	0.50
Lote 8	1.00	Lote 38	0.50	Lote 68	0.50	Lote 98	0.50
Lote 9	0.50	Lote 39	0.50	Lote 69	0.50	Lote 99	0.50
Lote 10	0.50	Lote 40	0.50	Lote 70	0.50	Lote 100	0.50
Lote 11	0.50	Lote 41	0.50	Lote 71	0.50	Lote 101	0.50
Lote 12	0.50	Lote 42	0.50	Lote 72	0.50	Lote 102	0.50
Lote 13	0.50	Lote 43	0.50	Lote 73	1.00	Lote 103	0.50
Lote 14	0.50	Lote 44	0.50	Lote 74	0.50	Lote 104	0.50
Lote 15	0.75	Lote 45	0.50	Lote 75	0.50	Lote 105	0.50
Lote 16	3.62	Lote 46	0.92	Lote 76	0.50	Lote 106	1.57
Lote 17	0.50	Lote 47	0.51	Lote 77	0.50	Lote 107	0.50
Lote 18	0.50	Lote 48	0.50	Lote 78	0.50	Lote 108	0.50
Lote 19	0.97	Lote 49	0.50	Lote 79	0.50	Lote 109	0.50
Lote 20	0.50	Lote 50	0.50	Lote 80	0.50	Lote 110	0.50
Lote 21	0.50	Lote 51	0.50	Lote 81	0.50	Lote 111	0.50
Lote 22	1.00	Lote 52	0.50	Lote 82	0.50	Lote 112	0.50
Lote 23	0.76	Lote 53	0.54	Lote 83	0.50	Lote 113	0.62
Lote 24	0.50	Lote 54	0.96	Lote 84	0.50	Lote 114	0.50
Lote 25	0.50	Lote 55	0.50	Lote 85	0.50	Lote 115	0.50
Lote 26	0.56	Lote 56	0.50	Lote 86	0.50	Lote 116	0.50
Lote 27	0.50	Lote 57	0.50	Lote 87	0.50	Lote 117	19.07
Lote 28	0.50	Lote 58	0.50	Lote 88	0.50	Lote Camino	4.27
Lote 29	0.50	Lote 59	0.50	Lote 89	0.66		
Lote 30	0.50	Lote 60	0.50	Lote 90	7.22		
N° Lotes 30	Total : 20.66	N° Lotes 30	Total : 15.93	N° Lotes 30	22.38	N° Lotes 28	37.53
N° Lotes 118	Superficie Total : 96.5 has						

ANTECEDENTES	UBICACION
PROPIETARIO : Inmobiliaria E Inversiones Amanda SpA	FOJAS : 107
PREDIO : Lote b	NÚMERO : 101
ROL DE AVALUO : 253-34	AÑO : 2020
SUPERFICIE : 96.50 has	CARTOGRAFÍA
ESCALAS : 1 : 2.500 - 1 : 10.000	Proyección Catografica Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 18 Sur, Datum Dfinido del sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS)
FECHA : Diciembre 2021	BASE CARTOGRAFICA
UBICACION	Plano N° 11301-1222 S.R. del Ministerio de Bienes Nacionales.
COMUNA : Cochrane	
PROVINCIA : Capitán Prat	
REGION : XI Aysén	
LUGAR : Río Los Ñadis	

CROQUIS DE UBICACION PREDIO RUSTICO



JORGE P. ABELLO MÖLL
RUT: 11.804.863-6
INGENIERO FORESTAL

GONZALO ELIAS PÁEZ CASTRO
RUT: 16.936.029-4
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA E INVERSIONES AMANDA SPA