



OF. ORD.: N° 168 /

ANT.: Of. Ord. N°025 del 27 de mayo del 2013 de  
SEREMI de Economía, Fomento y Turismo

MAT.: Remite informe SERNATUR Los Ríos sobre  
Actualización ZOIT Panguipulli.

Valdivia, 28 de junio del 2013

A : SR. JOHNNY HERRERA LAUBSCHER. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE ECONOMÍA,  
FOMENTO Y TURISMO. REGIÓN DE LOS RÍOS

DE : PAULINA STEFFEN ANINAT. DIRECTORA REGIONAL DE TURISMO  
REGION DE LOS RIOS

- 1.- En cumplimiento a lo establecido en el Decreto N° 172 de fecha 29 de Diciembre del año 2011, que aprueba el Reglamento para fijar el procedimiento para la Declaración de Zonas de Interés Turístico, cumpla con remitir adjunto el informe fundado de nuestro Servicio a la solicitud de actualización de la Zona de Interés Turístico Panguipulli, cuya documentación nos fuera enviada con su Oficio indicado en el Antecedentes.

Les saluda muy atte.,



*Paulina Steffen Aninat*  
PAULINA STEFFEN ANINAT  
DIRECTORA REGIONAL DE TURISMO  
REGION DE LOS RIOS

PSA/pays.  
c.c.:  
- Archivo.



## INFORME FORMULARIO POSTULACIÓN ZOIT

### Antecedentes Generales

|  |                      |   |    |  |
|--|----------------------|---|----|--|
| Comuna (s)                               | Panguipulli          |   |    |  |
| Región                                   | Los Ríos             |   |    |  |
| Solicitud corresponde a actualización    | SI                   | X | NO |  |
| Cumple con los requisitos del formulario | SI                   | X | NO |  |
| Fecha ingreso solicitud                  | 10 de Mayo del 2013  |   |    |  |
| Fecha ingreso Sernatur                   | 03 de Junio del 2013 |   |    |  |

1. Análisis de la ubicación geográfica, incorporando, de ser precedente, la ubicación geo-referenciada de comunidades indígenas, sitios de significación cultural y patrimonial, y áreas de desarrollo indígena.

|   |    |   |    |  |
|---|----|---|----|--|
| <b>a. Se realizan observaciones a la definición el área.</b>  | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>El área original de la ZOIT Panguipulli, que comprendía la misma superficie del territorio comunal, fue actualizada y ajustada a un polígono significativamente menor que tuvo como base de trazado centros poblados de servicios, corredores turísticos de uso actual, presencia de emprendimientos turísticos mapuches y de mujeres y planta turística. |    |   |    |  |
| <b>b. La información está geo-referenciada.</b>   | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>Se proporciona detallada información georeferenciada en formatos shape, mxd, kmz y planillas Excel de coordenadas actualizadas. El detalle de coordenadas WGS 84 Huso 18 Sur del polígono actualizado, se detalla en Anexo N°1.   |    |   |    |  |
| <b>c. Están identificadas y geo-referenciadas las comunidades indígenas.</b>  | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>Están identificadas y georeferenciadas 261 comunidades indígenas en Anexo N° 5.   |    |   |    |  |
| <b>d. Están identificados y geo-referenciados los sitios de significación cultural y patrimonial.</b>   | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>Están identificados y georeferenciados 50 sitios de significación cultural y patrimonial de diversa índole, los que se detallan en Anexo N°6.   |    |   |    |  |
| <b>e. Están identificadas y geo-referenciadas las áreas de desarrollo indígena.</b>   | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>Están identificadas y georeferenciadas 5 áreas de desarrollo indígena, basadas en su orientación  |    |   |    |  |





al etnoturismo, las que se muestran en archivo cartográfico digital incluido en CD que acompaña la documentación entregada por el solicitante.

**f. Observaciones generales:**

La información aportada por el solicitante es ordenada y completa respecto de este punto, tanto en términos de cartografía a escalas 1:8.000, 1:50.000, 1:200.000 y 1:250.000, según corresponda a una mejor apreciación visual, 6 anexos de detalle e información digital en formatos alternativos de visualización, todo lo cual facilitó la revisión y evaluación de la solicitud.

**2. Análisis de la situación actual del sector turístico en el territorio propuesto.**

**a. Es coherente la información entregada con el análisis de Sernatur.**

|    |   |    |
|----|---|----|
| SI | X | NO |
|----|---|----|

**Observaciones:**

La información aportada por el postulante, tanto cuantitativa como cualitativamente, no difiere del análisis que SERNATUR Los Ríos ha efectuado para el territorio en la Política Regional de Turismo, el Plan Regional de Desarrollo Turístico y los balances de medición de demanda.

**3. Análisis del entorno territorial a través de un análisis del paisaje, identificado situación geográfica, geológica, condiciones climáticas, hidrografía, flora y fauna. En caso de ser procedente, se deben señalar los elementos o componentes ambientales que puedan constituir condiciones especiales para la atracción turística.**

**a. Se realizó un análisis del entorno territorial**

|    |   |    |
|----|---|----|
| SI | X | NO |
|----|---|----|

**Observaciones:**

El solicitante aporta clara y concreta información de entorno en lo geográfico, histórico, climático, flora y fauna, que refleja su conformación territorial identitaria.

**b. Se identifican en el análisis elementos de:**

**b.1. Paisaje**

|    |   |    |
|----|---|----|
| SI | X | NO |
|----|---|----|

**Observaciones:**

El análisis ofrece información sobre el perfil que identifica el paisaje característico de la ZOIT propuesta y que se sustenta en sus siete cuerpos lacustre, abundante bosque nativo del tipo endógeno Selva Valdiviana, como elementos de mayor representatividad y diferenciación.

**b.2. Situación geográfica**

|    |   |    |
|----|---|----|
| SI | X | NO |
|----|---|----|

**Observaciones:**

Se aporta información geográfica suficiente, la que es complementada con cartografía impresa y



|  |    |   |    |
|--|----|---|----|
| digital.   |    |   |    |
| <b>b.3. Situación geológica</b>  | SI | X | NO |
| <p>Observaciones:<br/>Se aporta información geológica breve pero suficiente, la que toca principalmente la condición de macizos volcánicos y montañosos desde la Cordillera de Los Andes hacia el occidente y que da base al mayor conjunto de termas del país.</p>  |    |   |    |
| <b>b.4. Condiciones climáticas</b>   | SI | X | NO |
| <p>Observaciones:<br/>Se entrega información climatológica de resumen y propia de todo el territorio comunal.</p>  |    |   |    |
| <b>b.5. Hidrografía</b>  | SI | X | NO |
| <p>Observaciones:<br/>En la información del Entorno Territorial se entrega información general de este aspecto la cual, posteriormente, se pormenoriza en la relación de atractivos turísticos, con el detalle de lagos y ríos catastrados.</p>  |    |   |    |
| <b>b.6. Flora y fauna</b>  | SI | X | NO |
| <p>Observaciones:<br/>Se aporta información detallada sobre ambos componentes.</p>   |    |   |    |
| <b>c. Existencia de elementos o componentes ambientales que puedan constituir condiciones especiales para la atracción turística.</b>  | SI | X | NO |
| <p>Observaciones:<br/>Relevante resulta la existencia de amplios espacios de Selva Valdiviana contenidos en reservas públicas (Parque Nacional Villarrica y Reserva Nacional Mocho Choshuenco - priorizada como área silvestre protegida del estado en proceso de abrirse a licitación - y privada (Reserva Biológica Huilo Huilo).<br/>Otro factor de incidencia en este aspecto son el paso fronterizo Hua Hum, con operación ininterrumpida todo el año (dada su baja altura) y de gran valor turístico binacional con San Martín de Los Andes, Argentina, lo que permite el cruce binacional en vehículo propio y por medio de transbordador en el lago Pirehueico.<br/>Se suma a lo anterior la predominancia lacustre, fluvial y boscosa de la ZOIT propuesta lo que abre posibilidades para la atracción de inversión turística que amplíe la actual capacidad instalada.</p> |    |   |    |





4. Análisis de la oferta turística actual, considerando el equipamiento y servicios turísticos asociados y complementarios la actividad.

|  |    |   |    |  |
|--|----|---|----|--|
| <b>a. Se realizó un análisis de la oferta turística.</b>   | SI | X | NO |  |
| <b>Observaciones:</b><br>Se entrega un detallada información de la oferta turística disponible en cuanto a atractivos turísticos, servicios culturales, áreas protegidas del Estado, servicios de alojamiento, alimentación, agencias de viajes y tour operadores. |    |   |    |  |

5. Análisis de la demanda turística actual del sector turístico en el territorio propuesto.

|   |    |   |    |  |
|---|----|---|----|--|
| <b>a. Se realizó un análisis de la demanda turística.</b>   | SI | X | NO |  |
| <b>Observaciones:</b><br>Se entrega información detallada de la demanda turística, compuesta por ingresos por pasos fronterizos, ingresos al Snaspe y perfil del turista. |    |   |    |  |

6. Análisis de la infraestructura y servicios que refleje la situación actual de accesibilidad y conectividad del área.

|   |    |   |    |  |
|---|----|---|----|--|
| <b>a. Se realizó un análisis de la infraestructura y servicios.</b>   | SI | X | NO |  |
| <b>Observaciones:</b><br>En este análisis se consideró información sobre servicios básicos, transporte, vialidad y otro tipo de servicios de apoyo. |    |   |    |  |

7. Análisis de los actores locales, públicos y privados, asociados al turismo.

|  |    |   |    |  |
|--|----|---|----|--|
| <b>a. Se realizó un análisis de los actores locales, públicos y privados asociados al turismo.</b>   | SI | X | NO |  |
| <b>Observaciones:</b><br>Se cuenta con información a escala local, provincial y regional de quienes son los actores con presencia en el territorio y de quienes prestan apoyo al sector turismo, tanto del ámbito público, académico, como privado asociado. |    |   |    |  |



8. Diagnóstico de sector turístico del territorio en cuestión.

|  |    |   |    |  |
|--|----|---|----|--|
| a. Se realizó un análisis del sector turístico del territorio.   | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>Se utilizó la metodología FODA para el análisis del sector turismo en el territorio, el cual es complementado con un breve y acertado diagnóstico del sistema turístico comunal. |    |   |    |  |

9. Análisis de la propuesta de desarrollo turístico de la zona de interés turístico.

|  |    |   |    |  |
|--|----|---|----|--|
| a. Se realizó una propuesta de desarrollo turístico de la ZOIT.  | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>El solicitante efectúa una propuesta de desarrollo turístico para la actualización de la ZOIT, la que se detalla en la definición de objetivos, estrategia de desarrollo, oportunidades de inversión y de conservación del patrimonio turístico. |    |   |    |  |

10. Análisis de los objetivos generales y específicos de desarrollo turístico para la zona de interés turístico propuesta.

|  |    |   |    |  |
|--|----|---|----|--|
| a. Se plantean objetivos generales y específicos de desarrollo para la ZOIT.   | SI | X | NO |  |
| Observaciones:<br>Se plantean objetivos generales y específicos coherentes con el propósito que sustenta la declaratoria de ZOIT, como planificación, sustentabilidad, inclusividad social e indígena, calidad de vida, competitividad y atraktividad turística. |    |   |    |  |

11. Análisis de los fundamentos que avalan la solicitud de declaración, identificando al menos su singularidad, condiciones y atributos turísticos.

|  |    |   |    |  |
|--|----|---|----|--|
| a. Se presentan fundamentos importantes que avalen la solicitud de declaración identificando singularidad, condiciones y atributos turísticos. | SI | X | NO |  |
|--|----|---|----|--|





**Observaciones:**

Se aportan fundamentos atinentes. Ellos se verifican en la información contenida en el expediente de postulación y contenidas fundamentalmente en los acápites de diagnóstico, objetivos, atractivos y recursos turísticos diferenciadores, información de oferta, caracterización de la demanda y propuestas formuladas las que incorporan, adicional y anticipadamente, la formulación de una Unidad Gestora.

**12. Análisis del impacto social y económico local que provocaría la declaratoria de zona de interés turístico.**

|   |    |   |    |  |
|---|----|---|----|--|
| <b>a. Se realizó un análisis del impacto social y económico de la declaratoria de ZOIT.</b> | SI | X | NO |  |
|---|----|---|----|--|

**Observaciones:**

Considerando los antecedentes analizados en relación a la población local, actividades productivas y superestructura presente en el territorio, se puede establecer que la actualización de esta ZOIT impactará de manera favorable en las comunidades locales en lo social y económico. Ello estará en directa relación con el Plan de Gestión que el territorio formule en las etapas subsiguientes.

**13. Planteamiento de una estrategia de desarrollo turístico para los objetivos propuestos.**

|   |    |   |    |  |
|---|----|---|----|--|
| <b>a. Se plantea una estrategia de desarrollo turístico para la ZOIT.</b> | SI | X | NO |  |
|---|----|---|----|--|

**Observaciones:**

Se aprecia una propuesta estratégica de resumen, que se basará en el desarrollo económico, ambiental y capital territorial y cuya ejecución recaerá en la Unidad Gestora.

**14. Análisis de la descripción de oportunidades de inversión identificadas para el territorio propuesto, definiendo el tipo de servicios turísticos y de equipamiento asociado necesarios para fortalecer el turismo en dicha área.**

|   |    |   |    |  |
|---|----|---|----|--|
| <b>a. Se identifican oportunidades de inversión para el territorio propuesto.</b> | SI | X | NO |  |
|---|----|---|----|--|

**Observaciones:**

Se informa un listado de alternativas de inversión privada y pública, la que, en opinión de la Dirección Regional, consideran las oportunidades reales que el territorio ofrece, requerimientos y



sus potencialidades.

| Revisor Dirección Regional Sernatur |                                       |                |  |
|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--|
| Nombre                              | Patricio Yáñez Strange                |                |  |
| Cargo                               | Unidad de Territorio y Medio Ambiente | Firma y timbre |  |
| Fecha                               | 28 de junio del 2013                  |                |  |