



## ANTECEDENTES ZOIT SAN JOSÉ DE MAIPO

### ¿Qué es una ZOIT?

Ser declarado ZOIT significa que un territorio determinado acuerda trabajar en conjunto y de forma coordinada para impulsar y proteger la actividad turística. Los principales actores de este territorio tales como el municipio, los vecinos, instituciones públicas e instituciones privadas, tales como el Cámaras de turismo o Asociaciones Gremiales entre otros, identifican una imagen objetivo del territorio y proponen un plan de trabajo conjunto, donde se focalizan esfuerzos públicos y privados para el desarrollo de la actividad turística sustentable. Esto se realiza por medio de la elaboración participativa de un Plan de Acción, el que, en palabras sencillas, es un plan de trabajo público-privado, donde se define que se necesita para mejorar la actividad turística, quienes podrían ayudarnos, que actividades es necesario realizar y quienes se comprometen a hacerlo en un plazo determinado. Así se logran compromisos claros de todas las instituciones públicas, privadas y organizaciones como junta de vecinos, se postulan a fondos y proyectos y se logran acuerdos para impulsar el turismo sustentable en su territorio. Es importante considerar en su Artículo N°17, la Ley 20.423 señala que “las Zonas de Interés Turístico tendrán carácter prioritario para la ejecución de programas y proyectos públicos de fomento al desarrollo de esta actividad.

### INFORMACIÓN SOBRE EL PROCESO ZOIT DE DECLARATORIA ZOIT BARRIO LA CHIMBA

La municipalidad de San José de Maipo se ha organizado junto con la Dirección Regional de Sernatur de la región Metropolitana para iniciar el proceso de declaratoria y enviar la ficha con la Solicitud de declaratoria ZOIT bajo la Ley N° 20.423. Finalmente, el día 19 de febrero de 2018 ingresó a la Subsecretaría de Turismo la ficha de solicitud de declaración, la cual actualmente cuenta con la resolución de admisibilidad N°33 del 05 de febrero de 2018 por parte de la Subsecretaría de Turismo.

De acuerdo al decreto 30 del 2016, que fija el procedimiento para la declaración de Zonas de Interés Turístico, corresponde una vez obtenida la resolución de admisibilidad iniciar el proceso de consulta ciudadana vía web. Seguido a lo anterior corresponde el desarrollo del proceso de consulta pública, establecido en el Artículo N°10 del reglamento que fija el procedimiento para la declaratoria de Zonas de Interés Turístico, la que corresponde a una primera instancia para aportar ideas para el desarrollo del Plan de Acción ZOIT. Esta es una etapa inicial dentro del proceso de declaratoria ZOIT y existen otras instancias de participación presenciales como sesiones o talleres de trabajo para la construcción del Plan de Acción, que están siendo convocadas por la municipalidad de San José de Maipo y la Dirección Regional de Sernatur de la región Metropolitana. La Subsecretaría de Turismo, para dar cumplimiento a lo establecido en dicho instrumento normativo, y de acuerdo a lo contemplado en el artículo 73 de la Ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado, ofrece y coordina esta instancia de consulta, con el objeto de invitar a las personas a participar, dar a conocer su opinión, entregar información adicional y ser piezas clave en el mejoramiento de la gestión turística de la ZOIT asociada a su territorio.

#### **¿Qué oportunidades ofrecen las ZOIT?**

Una ZOIT cuenta con un equipo coordinador el cual reúne a distintas instituciones y la comunidad local para definir una visión de lo que se desea, y los organiza para dar cumplimiento a los compromisos de desarrollo turístico plasmados en su Plan de Acción, por lo que podrá desarrollar distintas acciones como proyectos, ordenanzas, aportes públicos y privados que fomenten la actividad turística deseada, como asimismo para la asignación de recursos destinados a obras de infraestructura y equipamiento necesarios. Todo esto contribuirá a alcanzar un desarrollo sustentable del destino y alcanzar la visión de desarrollo propuesta de forma participativa por todos los actores del territorio. Entre otras cosas, las ZOIT permiten:

- Coordinación entre distintas instituciones (Públicas y privadas del territorio)
- Construcción y participación para alcanzar una visión de desarrollo turístico de la zona
- Focalización de la inversión de programas y proyectos públicos
- Desarrollo turístico planificado y consensuado del destino

## Antecedentes de la Ficha de postulación de la propuesta ZOIT

### Ubicación



### PROPUESTA ZOIT SAN JOSÉ DE MAIPO

#### Resumen


San José de Maipo (SJM) posee un destacado conjunto de atractivos que presentan gran aptitud para el turismo de aventura y las actividades recreativas al aire libre tanto para turistas expertos como para un amplio abanico de público. San José de Maipo es uno de los cajones cordilleranos más importantes de Chile, esto principalmente por las cualidades geográficas únicas de su cordillera, que contiene una gran biodiversidad de especies nativas, un conglomerado de valles de alta montaña con impresionantes atractivos turísticos naturales y una actividad social fuertemente arraigada en sus habitantes. La proximidad a los centros urbanos de las comunas de Santiago ha permitido, desde sus primeros asentamientos, constituir una red de servicios que han estado siempre presentes, y que se ha ido adecuando- en calidad y diversidad - a la fuerte demanda generada por los flujos de visitantes nacionales y extranjeros procedentes de distintos puntos geográficos.

Los atractivos presentes en la ZOIT lo convierten en un lugar ideal para actividades como trekking y escalada en la zona de Lo Valdés, rafting en el Río Maipo, mountainbike, y cabalgatas en los cajones cordilleranos, cuenta con áreas de preservación como el Monumento Natural El Morado y los Santuarios de la Naturaleza

Casca-da de las Ánimas y Lagunillas, cuyo valor de conservación reside en las particularidades geomorfológicas y la biodiversidad de quebradas y humedales de montaña. El territorio propuesto para la ZOIT está destacado en variadas políticas y planes sectoriales como un activo de carácter patrimonial, natural y cultural de lo cual dan cuenta los innumerables proyectos que buscan poner en valor sus atributos. En el programa de focalización territorial realizado por la Subsecretaría de Turismo para delimitar destinos turísticos, se define que San José de Maipo es un destino turístico consolidado.

Al interior del polígono propuesto, se reconocen diversos atractivos culturales y naturales, que se asoman como muestra icónica de las características paisajísticas y geográficas que singularizan el territorio y permiten descubrir la identidad originaria del Cajón del Maipo.

Los atractivos más importantes de la ZOIT y que motivan los flujos turísticos a este territorio son:

- Nieve y Montaña. San José, Marmolejo, Tupungato y las demás cumbres emblemáticas de la zona constituyen el sistema montañoso de la cordillera de Los Andes que circunscribe la Región en su vertiente oriental y que ha permitido el desarrollo de centros invernales de nivel internacional, con excelentes canchas de esquí e infraestructura de primer nivel, entre los cuales se menciona Lagunillas
- Áreas Silvestres Protegidas. El Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas, administrado por CONAF, cuenta con el Monumento Natural El Morado; y dos santuarios de Naturaleza.
- Aguas Termales. Existen las termas de Baños Morales y Colina, Baños del Plomo. Todas aún muy incipientemente desarrolladas y con servicios rústicos y artesanales.
- Ríos y Lagunas. El río Maipo y sus afluentes son la principal y más atractiva expresión hidrográfica de la región. A esta cuenca se suman Laguna Negra y Embalse El Yeso
-  Patrimonio cultural fiesta y tradición. Siete monumentos históricos, que datan del siglo XIX. La Zona Típica de San José de Maipo, - corazón del Centro Histórico de San José de Maipo- protegida por Decreto del MINEDUC N° 266., fiestas costumbristas, Los Rodeos, las Trillas, la fiesta de la Esquila en El Relvo, oficios y trabajo artesanal, gastronomía típica y productos alimenticios de fabricación casera.
- Todas estas características - presentes en el polígono de la ZOIT SAN JOSE DE MAI-PO - lo han convertido en un destino de relevancia mundial que exhibe un aumento exponencial del Turismo alcanzando los 15.000 visitantes anuales, según consultas registradas por la Oficina de Información Turística (OIGT) de San José de Maipo.
- La comunidad involucrada en la ZOIT exhibe un alto nivel de organización y asociatividad de tipo comunal y gremial que se observó en la tasa de participación en los talleres de trabajo para la definición de esta ZOIT. Liderando este proceso la Cámara de Turismo del Cajón del Maipo, la Cámara de Comercio y Turismo, y otros integrantes del Consejo de Desarrollo Turístico de la comuna

(CODETUR) como la Asociación de Arrieros, SURESTE, Agrupación de Artesanos de la Plaza de Armas, entre otros. También la Unión Comunal de Juntas de Vecinos.

- La visión construida para la ZOIT SAN JOSE DE MAIPO es: “SJM en su condición de destino turístico, aspira a convertirse en un referente turístico fundamental de la Región Metropolitana, reconocido a nivel nacional e internacional, por su condición cordillerana privilegiada, con una amplia y consolidada oferta de actividades y servicios turísticos, de carácter sustentable, donde sus habitantes tengan impronta de agentes turísticos”.
- Las principales brechas para alcanzar esa visión son que su capital social aún carece de formación en atención de clientes, guías de turismo especializados y capacitación en diversos idiomas. Falta generar diversas rutas turísticas y ponerlas en valor; Falta centros de información turística especializada entre otras
- Las acciones que se pretenden implementar son Promover instancias de participación comunitaria asociada a protocolos de conciencia turística, de sustentabilidad ambiental, para el rescate y puesta en valor de identidad y patrimonio local. Profesionalizar los servicios turísticos de la ZOIT Diseñar e implementar nuevos productos turísticos, fortalecer las redes de colaboración entre otras.

#### Diagnóstico turístico – territorial

Qué funciona bien	Brechas
<p>1. Existen operadores turísticos y guías de turismo aventura, experimentados y reconocidos: Bungy Canyoning, Rafting, Tirollesa, Raquetas de Nieve, Esquí, Cabalgatas y Trekking.</p> <p>2. Existen numerosos establecimientos de alojamiento de variadas categorías, y establecimientos gastronómicos, red de prestadores de servicios de turismo aventura registrados.</p> <p>3.- Existe un nutrido Patrimonio Cultural que incluye Fiestas Costumbristas (Cuasimodo. Esquila Relvo, Santa Bárbara Patrona de los Mineros) con buen posicionamiento regional.</p> <p>4.- San José de Maipo tiene un reconocido posicionamiento como destino de eventos deportivos de categoría nacional e internacional. Cuenta con asociaciones y ligas deportivas que van desde el Fútbol a los deportes de montaña.</p> <p>5.- Existen varias expresiones asociativas de representatividad local relacionadas con el Turismo: Cámara de Turismo Cajón del Maipo, Cámara de</p>	<p>1. Aún hay debilidades en la formación del capital humano en atención de clientes, guías de turismo con énfasis en Patrimonio Natural y Cultural Geoturismo, Arqueología de Montaña, y capacitación en diversos idiomas.</p> <p>2. Falta establecer redes entre Liceo Polivalente con empresas de Turismo y Hotelería y con Agrupación de Transportistas de Turismo. Falta regularización de contrato de personal extranjero y nacional que se desempeña en este rubro.</p> <p>3. Falta impulsar la promoción del Turismo Cultural.</p> <p>4. Falta planes de puesta en valor e activos de patrimonio cultural para el uso turístico</p> <p>5. Falta reconocimiento del potencial turístico minero de la comuna, de rica historia y lugares de explotación.</p> <p>6. Falta generar diversas rutas turísticas y ponerlas en valor; ruta turística de los edificios patrimoniales, ruta turística minera, ruta turística de la flora y fauna, ruta turística de la ufología.</p>

<p>Comercio y Turismo, Asociación de Arrieros, Asociación de Rafting, Asociación de Turismo Corporativo, entre otros. Los que a su vez están agrupados en el Consejo de Desarrollo Turístico de San José de Maipo (CODETUR)</p> <p>6.- La adscripción de la comuna a variadas normas y planes de gestión medioambiental que cautelan la sustentabilidad de su desarrollo turístico.</p> <p>7.- Patrimonio histórico material que cuenta con reconocimiento de la categoría Monumento Histórico</p> <p>8.- La comuna cuenta con un Liceo Polivalente con educación técnico profesional con especialidad en hotelería y turismo (guías).</p> <p>9.- Lagunillas, Centro de Sky y actividades de invierno. Reconocido internacionalmente. También realiza actividades de montaña en verano.</p>	<p>7. Falta reconocimiento de una serie de monumentos históricos existentes en diversas localidades de la comuna</p> <p>8. Falta promover la certificación de calidad entre empresas del rubro turístico.</p> <p>9. Faltan centros de información turística especializada.</p> <p>10. Falta capacitación en merchandising para los productos locales incluidas las artesanías, productos artesanales y suvenires</p> <p>11. Faltan políticas locales sobre; control de bolsas plásticas, basurales, formación medioambiental hacia los habitantes y hacia los turistas</p> <p>12. Falta una señalética de buen nivel, común e integral, para toda la comuna, que se regule y controle por el Municipio.</p> <p>13. Falta una Imagen Corporativa, para los comerciantes y operadores turísticos de todo nivel.</p> <p>14. Es necesario desarrollar infraestructura para mejorar la accesibilidad a atractivos turísticos.</p> <p>15. Falta control de normas básicas de higiene, y seguridad, y protección del medio ambiente.</p> <p>16. Falta conectividad digital</p> <p>17. Faltan ordenanzas municipales para reglamentación del uso de carreteras por camiones y maquinaria pesada</p> <p>18. También regular con un criterio turístico el uso de las rutas y los horarios de circulación a ciertos atractivos de uso masivo.</p> <p>19.- falta capacitación a la comunidad y empresarios en planes de contingencia y prevención de riesgos para atender emergencias.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Acciones a cuatro años

1. Diseñar protocolos para la interacción con propietarios privados de atractivos naturales y culturales para facilitar el uso turístico sustentable de los mismos.
2. Generar una solución para los perros vagos y abandonados así mismo la vota de basuras en especial en Ruta G-27 e incluso en las riveras del río Maipo bajo algunos “miradores”.

3. Promover instancias de participación asociada a protocolos de conciencia turística, protocolos de sustentabilidad ambiental, protocolos para el rescate y puesta en valor de identidad y patrimonio local.
4. Promover ante los propietarios y administradores de Baños Colina, la generación de una infraestructura adecuada y de buen nivel para los usuarios de este atractivo turístico.
5. Mejorar e implementar los refugios cordilleranos para los andinistas y deportistas de montaña.
6. Gestionar por parte del Municipio y las autoridades que corresponda, ante los propietarios particulares y/o empresas administradoras de recursos, un convenio y/o permisos para facilitar el acceso a los predios bajo su tuición, por parte de turistas y deportistas de montaña. Lo Valdés, Laguna Negra, Río Olivares, Melosas al Interior, Cajón del Río Colorado más allá de la barrera de la hidroeléctrica.
7. Profesionalizar los servicios turísticos de la comuna mediante la implementación de estándares de calidad, el fortalecimiento de capacidades y certificación de servicios turísticos.
8. Fortalecer sello identitario de artesanía y productos locales del Cajón del Maipo.
9. Promover la incorporación de proveedores de servicios turísticos en el Registro nacional de Sernatur.
10. Generar un registro amplio y un plan de alta difusión, interno y fuera de la comuna, de todas las actividades culturales y fiestas costumbristas que se desarrollan en la comuna.
11. Favorecer y apoyar el trabajo y la ubicación de sus locales de venta, a los verdaderos Artesanos del Cajón del Maipo, los que, con sus productos, son “embajadores culturales” de la comuna más allá de sus fronteras
12. Diseñar e implementar nuevas y diversas Rutas Turísticas propias de la comuna, hoy no desarrolladas, como; la Ruta Minera, Ruta Patrimonial, Rutas Arqueológicas del interior del Cajón del Maipo, Ruta de las Leyendas, entre otras.
13. Posicionar a nivel regional y nacional, un programa de desarrollo cultura integral, basado en las diversas fiestas de la comuna y su patrimonio cultura.
14. Establecer programas de capacitación continua, para el personal que trabaja en los servicios turísticos
15. Diseñar un plan de uso alternativo y sincronizado de las Rutas G-25 y G-27, que permita mejor accesibilidad y mejor evacuación vehicular en las horas de mayor uso, para evitar el desagradable atochamiento a vecinos y a turistas del Cajón del Maipo.
16. Regular la ubicación y diseño de la señalética turística y comercial de la comuna junto a las carreteras.

17. Desarrollar mecanismos para capturar información de mercado de modo sistemático, para la mejora constante y la ampliación de la oferta turística por parte de los privados.

18. Generar la imagen corporativa de la comuna, que sea representada en todas las señálicas, merchandising y souvenir.

19. Constituir una red de Puntos de Información Turística, con personal altamente capacitado, con manejo de idiomas, y obligación de atender y actualizar la Página Web "Turismo en el Cajón".

20. Iniciar un programa de formación para todos los habitantes de la comuna, especialmente los jóvenes; "Conociendo mi comuna". Este plan se puede incorporar al Programa Educativo de los establecimientos a través de la Corporación de Educación.

21. Iniciar un programa "Cuidando y queriendo nuestro Estero el Manzano". Es un ejemplo del "turismo espontáneo popular y descontrolado" que existe en la comuna. Este "balneario popular del Estero de El Manzano", se ubica, además, en un cruce conflictivo de la comuna, el puente (en curva), sobre el estero, de la Ruta G-25 Camino a El Volcán, ya es trecho y de alta circulación vehicular. Bien se puede hacer un convenio Municipio/propietarios del sector, para desarrollar en ese lugar una atractiva y regulada explotación turística, de mejor calidad y accesibilidad, sin crear problemas sanitarios, ni de seguridad vial, en la principal Ruta de acceso a la comuna. Esta preocupación debe ser extensiva a otros lugares con problemas similares, aunque en menor escala, por ejemplo, el Estero de San Alfonso.

### **Objetivo general.**

Potenciar un proceso de desarrollo turístico de carácter territorial e identitario basado en innovación social, mediante la implementación de la eficiencia, la mejora continua y competitividad de cada aspecto turístico de la comuna. Donde la formación del capital social, la diversificación de productos turísticos y la implementación de sistemas de calidad para los servicios turísticos, sean el foco central.

### **Objetivos específicos a cuatro años**

1. Contribuir a la implementación de proyectos de Innovación en el desarrollo de la oferta y puesta en valor de los atractivos de naturaleza públicos (Áreas Silvestres, red de senderos) y del Patrimonio Cultural tangible (monumentos históricos) e in-tangible (gastronomía, tradiciones culturales y religiosas, haceres y saberes).

2. Consolidar una gestión local destinada a la mejora continua de los diversos componentes del Sistema turístico presente en la ZOIT san José de Maipo.

3. Propender a gestionar proyectos de mejoramiento de espacios públicos, accesibilidad vial, conectividad e implementación de equipamiento turístico.



4.- Modernizar la gestión de la información Turística para los turistas y visitantes en el trade turístico del destino.

5.- Generar planes de formación hacia los habitantes de la comuna, para el fortalecimiento de identidad local.