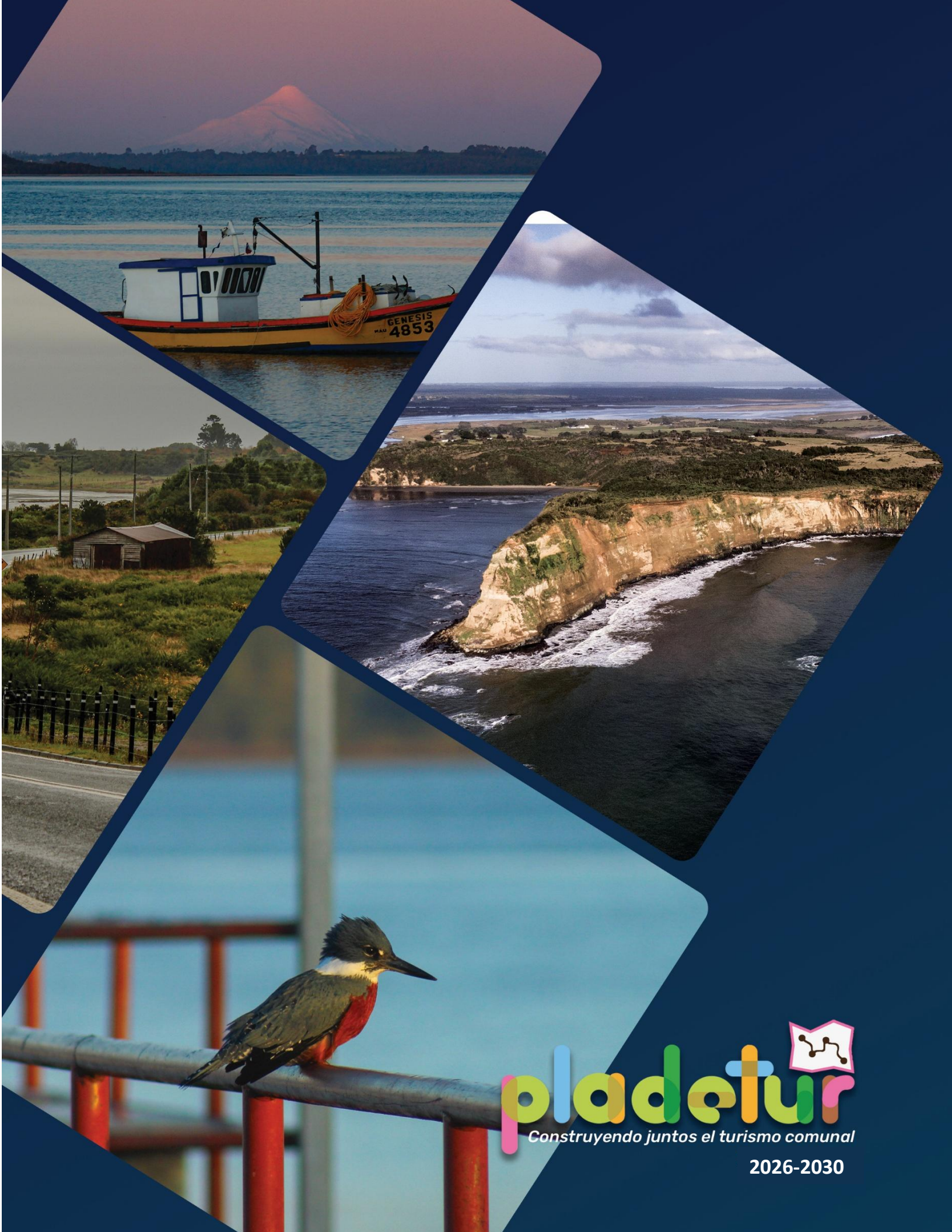




pladetur 
Construyendo juntos el turismo comunal

2026-2030

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Objetivos	2
1.2. Marco normativo y político de desarrollo del PLADETUR.	2
1.3. Metodología para la obtención de información.	2
1.3.1. Revisión de información secundaria y antecedentes técnicos.	3
1.3.2. Trabajo de campo y reconocimiento territorial	3
2. HISTORIA E IDENTIDAD LOCAL.....	5
2.1. Contexto comunal.	5
2.2. Reseña histórica de Maullín	6
2.3. Terremoto de Valdivia, 1960.	11
3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.....	15
3.1. Clima	15
3.2. Sistema hidrográfico.	17
3.3. Afectación en actividades económicas	18
3.3.1. Afectación al turismo	18
3.3.2. Pérdida de atractivo turístico de sol y playa por aumento del nivel del mar	19
3.3.3. Degradación y pérdida de humedales por escasez hídrica	20
3.4. Sociodemografía	22
3.5. Zona de evacuación por tsunami.	25
4. DIAGNÓSTICO SECTOR TURISMO	28
4.1. Caracterización actual del turismo comunal.	28
4.2. Maullín como destino turístico	29
4.3. Ordenanza de turismo sustentable en humedales de Maullín	35
4.3.1. Caracterización de humedales regulados.....	36
4.3.2. Regulación del uso turístico y recreativo de los humedales	38
4.4. Comunas Mágicas	40
5. TURISMO EN BORDE COSTERO	43
5.2 Atractivos naturales en borde costero.....	46
5.1. Servicios locales.....	54
5.2. Categorías y servicios turísticos	55

6. INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD LOCAL	77
6.1. Oferta y demanda de servicios turísticos	77
7. ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICA.	89
7.1. Conversatorio participativo comunitario.	91
7.2. Encuesta comunal de percepción turística.....	91
7.3. Encuesta a agentes colaboradores.....	92
7.4. Grupos focales participativos	92
8. RESULTADOS.....	93
8.1. Conversatorios Turísticos Comunes.....	93
8.2. Encuesta Comunal de Percepción Turística	95
8.3. Encuesta a Agentes Colaboradores	96
8.4. Grupos Focales Participativos.....	98
9. HALLAZGOS.....	99
9.1. Valoración social y desarrollo turístico.....	99
9.2. Condiciones habilitantes.....	99
9.3. Gobernanza y la articulación	99
9.4. Identidad, naturaleza, cultura y modos de vida	100
9.5. Productos y experiencias turísticas diferenciadas	100
9.6. Sostenibilidad ambiental y cultural	101
9.7. Síntesis participativa.....	101
9.8. Análisis FODA	101
9.9. Ejes estratégicos.	105
9.10. Matriz estratégica.	108
10. PLAN DE ACCIÓN, PLADETUR MAULLÍN	110
10.1. Eje Estratégico: Infraestructura habilitante	110
10.2. Eje Estratégico: Desarrollo de productos turísticos	122
10.3. Eje Estratégico: Asociatividad y competitividad	128
10.4. Eje Estratégico: Gobernanza sostenible.....	135
11. RECOMENDACIONES TÉCNICAS.	140
11.1. Control y seguimiento.....	141

1. INTRODUCCIÓN

El Plan de Desarrollo Turístico (PLADETUR) es un instrumento de planificación de carácter participativo e indicativo, que actúa como un marco de referencia para orientar el desarrollo turístico a nivel comunal. Su propósito es establecer lineamientos y estrategias que guíen la acción del municipio, los actores económicos y la comunidad local, promoviendo un desarrollo turístico ordenado, sostenible y coherente con las particularidades del territorio.

En Chile, la Ley N° 20.423 constituye el principal marco normativo del sector, estableciendo la institucionalidad, principios y lineamientos para el desarrollo del turismo. Si bien esta ley no exige la elaboración de un PLADETUR, sí posiciona este instrumento como una herramienta clave para la planificación y gestión turística a nivel local. En este contexto, y en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Turismo y las orientaciones del Servicio Nacional de Turismo, el PLADETUR permite articular actores, recursos e iniciativas en función de un desarrollo turístico sostenible.

La comuna de Maullín presenta un importante potencial turístico, sustentado en la riqueza de su patrimonio natural y cultural, elementos que constituyen la base de su identidad territorial. Destacan ecosistemas de alto valor ambiental, como el Río Maullín y sus humedales, así como expresiones culturales tradicionales vinculadas a la vida costera y rural. En este contexto, en los últimos años han surgido diversos emprendimientos turísticos que han contribuido a poner en valor estos atributos, fortaleciendo la oferta local.

No obstante, el desarrollo del turismo en la comuna se encuentra aún en una etapa incipiente desde el punto de vista de la planificación y gestión estratégica. La ausencia de una visión compartida y de lineamientos claros ha dificultado la consolidación del turismo como un sector productivo relevante, limitando su proyección y articulación a nivel comunal.

Frente a este escenario, el presente PLADETUR tiene como finalidad establecer una hoja de ruta para el desarrollo turístico de la comuna, orientada a consolidar el turismo como un pilar fundamental del desarrollo local. Para ello, se busca promover una gestión integrada del territorio, fortalecer la identidad local, fomentar la participación de los actores y propiciar un desarrollo equilibrado entre crecimiento económico, conservación del patrimonio y bienestar de la comunidad.

En términos generales, el PLADETUR se estructura en torno a las siguientes etapas: diagnóstico turístico, que permite caracterizar la situación actual del sector; definición de estrategias de desarrollo, orientadas a mejorar la competitividad y calidad de la oferta; participación de actores locales, como elemento clave para la validación y sostenibilidad del proceso; y un enfoque de sustentabilidad, que busca equilibrar el desarrollo económico con la protección del entorno natural y cultural.

1.1. Objetivos

Objetivo general

Construir una base de información sólida y participativa para el diagnóstico turístico comunal, a través de la caracterización de la oferta turística, la identificación de las percepciones de la comunidad y la articulación de los actores locales. Se utilizarán metodologías mixtas, incorporando entrevistas, grupos focales, encuestas, conversatorios entre otros.

Objetivos específicos

- Medir la percepción ciudadana sobre el turismo y su vínculo con el desarrollo local El objetivo de medir la percepción ciudadana sobre el turismo se logra a través de los diversos instrumentos de levantamiento de información, como las encuestas, entrevistas y grupos focales. Estos instrumentos permiten obtener datos tanto numéricos como narrativos, que se complementan para entender el vínculo entre el turismo y el desarrollo local.
- Identificar imaginarios, preocupaciones y aspiraciones de los habitantes sobre el turismo en la comuna de Maullín.
- Construir una imagen objetivo que oriente el PLADETUR en la comuna de Maullín.
- Identificar en el territorio bienes y servicios turísticos mediante la aplicación de mapeos participativos.

1.2. Marco normativo y político de desarrollo del PLADETUR.

El PLADETUR se sustenta en un conjunto articulado de instrumentos normativos, políticos y de planificación territorial que operan a escala nacional, regional y comunal. El principal marco legal es la Ley N° 20.423 del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo (2010), que reconoce al turismo como una actividad estratégica para el desarrollo del país.

Complementariamente, esta planificación turística se rige por Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sustentable y la Estrategia Nacional de Turismo Sostenible 2035. Los cuales establecen lineamientos en materia de competitividad, diversificación de la oferta, sustentabilidad y fortalecimiento del turismo interno. Además, se suma el Plan Sectorial de Adaptación al Cambio Climático del Turismo 2025–2030, que incorpora criterios obligatorios en coherencia con la Ley Marco de Cambio Climático.

A nivel comunal, se articula con los instrumentos de planificación regional y comunal, tales como el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), los Planes Reguladores Comunales y sus respectivas ordenanzas locales, los cuales regulan el uso de suelo, zonificación y desarrollo urbano. Esto con la finalidad de orientar la localización de infraestructura turística, resguardar áreas de valor ambiental y patrimonial, mientras se avanza en coherencia con el desarrollo turístico y el ordenamiento territorial.

1.3. Metodología para la obtención de información.

La formulación del Plan de Desarrollo Turístico (PLADETUR) de la comuna de Maullín se desarrolló mediante una metodología mixta y participativa, integrando herramientas cuantitativas, cualitativas y trabajo en terreno, con el propósito de construir un diagnóstico representativo del territorio y definir lineamientos estratégicos acordes a la realidad local.

El enfoque metodológico consideró la participación de actores públicos, privados, comunitarios y ciudadanía en general, entendiendo que el desarrollo turístico sostenible requiere una visión compartida, validación territorial y pertinencia local. En coherencia con las orientaciones generales para procesos de planificación turística, se priorizó la incorporación de la

experiencia local, las percepciones ciudadanas y los antecedentes técnicos disponibles, con el fin de fortalecer la legitimidad y viabilidad del instrumento.

La integración de estas actividades permitió identificar brechas, oportunidades y prioridades comunales, sentando las bases para una hoja de ruta orientada al desarrollo turístico de Maullín.

1.3.1. Revisión de información secundaria y antecedentes técnicos.

En una primera etapa se realizó la recopilación, revisión y sistematización de antecedentes disponibles relacionados con la comuna, considerando fuentes institucionales, estadísticas públicas, instrumentos de planificación vigentes y estudios previos vinculados al desarrollo territorial y turístico.

Entre los principales insumos revisados se consideraron antecedentes demográficos, información socioeconómica, catastros turísticos, instrumentos normativos, políticas públicas y documentación comunal relevante.

Esta actividad permitió construir una línea base inicial y contextualizar las dinámicas territoriales que inciden en el turismo local.

1.3.2. Trabajo de campo y reconocimiento territorial

Se desarrollaron actividades de trabajo en terreno orientadas a reconocer directamente las condiciones del territorio y complementar la información obtenida mediante fuentes secundarias y participación ciudadana.

Las visitas técnicas se realizaron en distintos sectores urbanos, rurales, costeros y ribereños de la comuna, abarcando áreas estratégicas tales como Maullín urbano y alrededores; Carelmapu, Astillero, Lenqui, Ahínco; Cuenca del Río Maullín, Puerto Toledo, Puelpún, Misquihue; Quenuir y Ribera Norte.

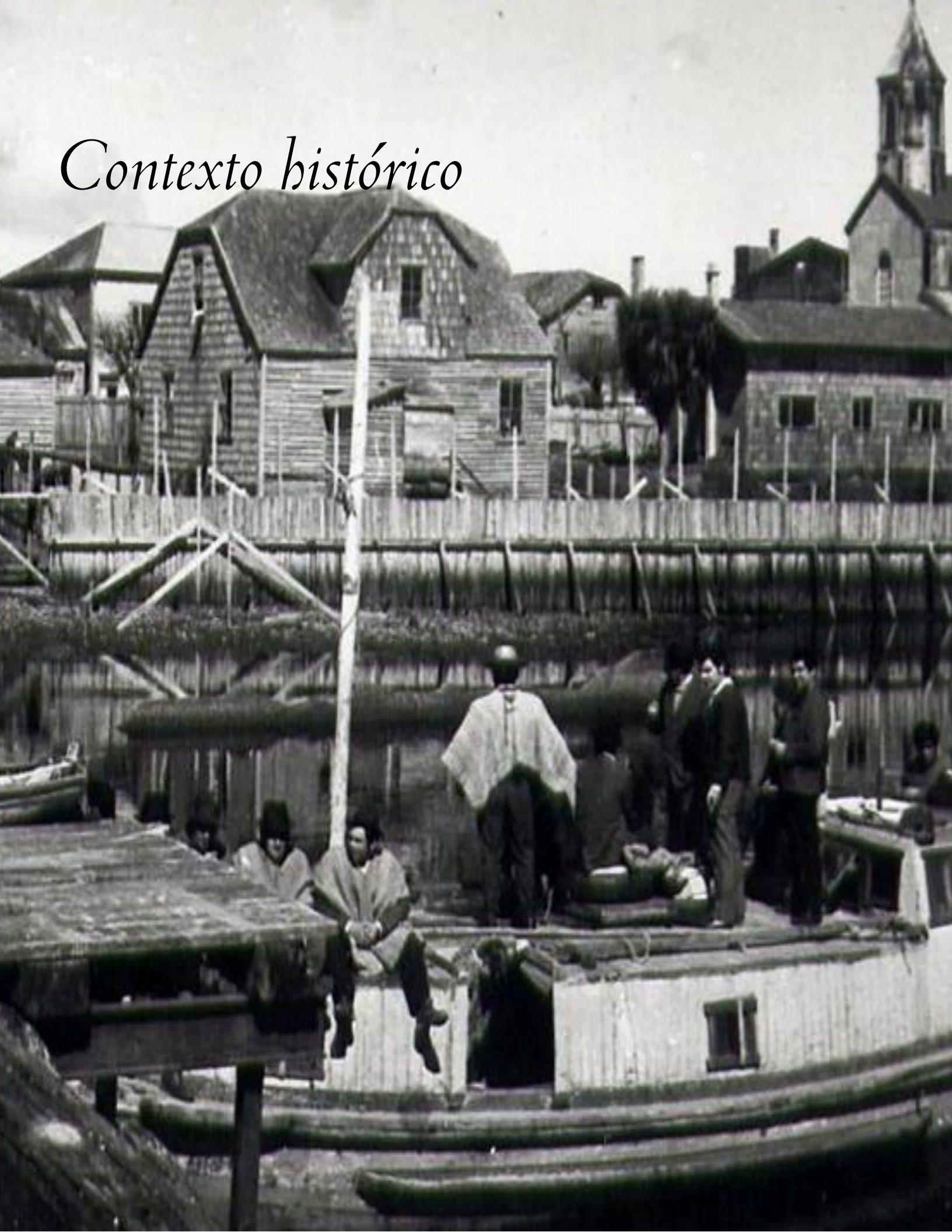
El trabajo de campo permitió observar y registrar antecedentes vinculados a:

- Accesibilidad y conectividad territorial;
- Infraestructura pública y equipamiento disponible;
- Señalética e información turística;
- Servicios turísticos existentes;
- Condiciones ambientales y paisajísticas;
- Usos actuales del territorio;
- Riesgos y restricciones territoriales;
- Oportunidades para el desarrollo de nuevos productos turísticos.

Permitiendo identificar brechas territoriales y reconocer potencialidades diferenciadas entre sectores, constituyéndose como un insumo relevante para la zonificación turística comunal, el diagnóstico estratégico y la formulación del plan de acción.

El proceso, incluyendo registros y antecedentes de terreno, se incorpora en los anexos del presente documento

Contexto histórico



2. HISTORIA E IDENTIDAD LOCAL

La comuna de Maullín presenta características territoriales y ambientales que configuran un entorno altamente relevante para el desarrollo turístico. Su localización, diversidad de paisajes y riqueza ecológica, junto con su identidad cultural, constituyen elementos clave para la configuración de su oferta turística.

2.1. Contexto comunal.

Maullín se ubica en la Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, Chile, cuyo territorio se encuentra junto al río de su mismo nombre. Fue fundada en el año 1560, en el que el capitán español don Pedro Ojeda Asenjo ordenó construir un pequeño fuerte en este territorio para la protección de los conquistadores, el cual fue repoblado en el siglo XVIII con el nombre de San Francisco Xavier de Maullín.

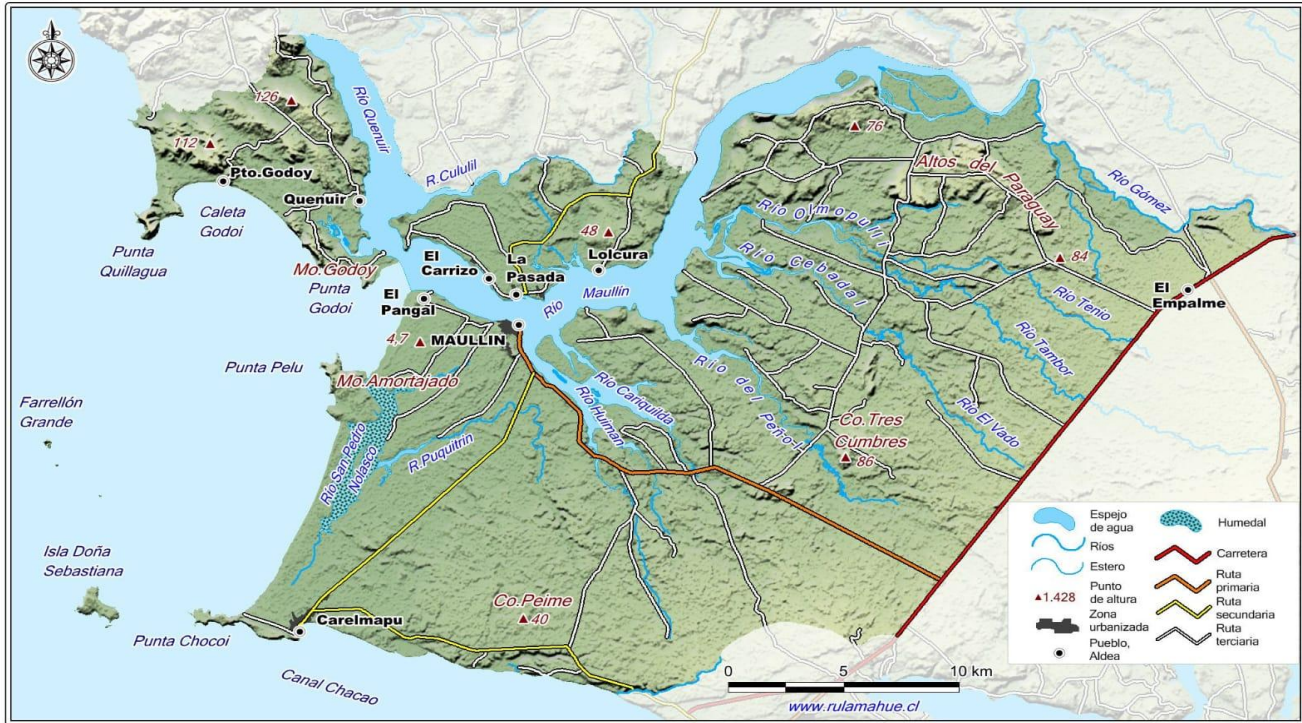
El territorio comunal abarca 860 km², limitando con las comunas de Los Muermos, Puerto Montt y Calbuco. Su perímetro se establece al oeste por el litoral del Océano Pacífico y al sur por el Canal de Chacao. En el sector norte, el límite se fija en un trifinio sobre el Río Gómez, donde coinciden las jurisdicciones de Maullín, Los Muermos y Puerto Montt.

El paisaje comunal se caracteriza por la presencia de humedales, estuarios, playas, bosques nativos y praderas, destacando especialmente los ecosistemas asociados al río Maullín, los cuales poseen un alto valor ambiental y paisajístico. Estas condiciones naturales, junto con su diversidad territorial, constituyen una base relevante para el desarrollo de actividades turísticas vinculadas a la naturaleza.

Su patrimonio cultura local mantiene vivas las prácticas tradicionales ligadas a oficios tradicionales como la pesca artesanal, recolección de orilla, agricultura y buceo. Lo que refleja una sociedad comunitaria organizada en torno al litoral marino, conformando un sistema sociocultural de alto valor patrimonial.

Ilustración 1: Comuna de Maullín.

Comuna de Maullín



Fuente: Rulamahue.cl

2.2. Reseña histórica de Maullín

La comuna de Maullín, ubicada en la Región de Los Lagos, Chile, posee un rico patrimonio histórico y natural ligado a su posición estratégica en la desembocadura del río Maullín, uno de los cursos fluviales más relevantes del sur de Chile. Desde tiempos prehispánicos, el territorio fue habitado por comunidades chonas y huiliches, quienes utilizaron el río y los humedales para la pesca, la caza de aves y la recolección de mariscos. El sitio arqueológico de Monte Verde de 18.500 años de antigüedad se ubica en su cuenca.

Durante el período colonial, el Fuerte de Maullín fundado aproximadamente en 1620 adquirió gran importancia como frontera norte de Chiloé, el único enclave español al sur del río Biobío. A fines del siglo XVIII se reconstruyó el Camino Real y el Fuerte de Maullín y Carelmapu, el que comunicaba Valdivia con Ancud. Con el gobierno de Ambrosio O'Higgins (1788-1796) – el padre de la Patria- se logró refundar Osorno en 1792 y reincorporar la región de Los Lagos al dominio de la corona española, resguardando así la amplia Patagonia con las nuevas fortificaciones de los corsarios y posibles invasiones extranjeras.

Con la incorporación forzada de Chiloé a Chile tras tres campañas militares de la elite de Santiago, en 1826 Maullín pasó de ser una frontera defensiva a un espacio de intercambio cultural y comercial. El río siguió siendo clave en la conectividad regional, facilitando el transporte de productos agrícolas, madera y mariscos. Entre 1834 y 1928 existió el gran Departamento de Carelmapu que tuvo como capital Calbuco y que abarcaba toda la zona oeste de la Provincia de Llanquihue.

En el siglo XIX y XX, la comuna experimentó transformaciones con la llegada de migrantes chilotes y unas pocas familias árabes que se dedicaron al comercio especialmente y donde se llegaron a construir 5 muelles de gran dimensión. El gran daño humano y material que sufrió la comuna con el terremoto y maremoto de 1960, sumado al desplazamiento hacia la depresión intermedia de todas las comunicaciones, significó un duro golpe a su crecimiento económico y demográfico pero permitió la conservación de tradiciones y costumbres ancestrales ligadas a la pesca artesanal, la agricultura, el buceo, artesanías en fibra vegetal y sobre todo en festividades religiosas ya que cuenta con dos iglesias declaradas Monumentos Nacionales (Maullín y Carelmapu).

Hoy, Maullín destaca no solo por su herencia histórica, sino también por su enorme valor medioambiental reconocido en la declaración de Santuario de la Naturaleza Humedales del río Maullín de 2022 en donde se realizan todos los años seminarios de observación de aves. En lo cultural destacan su arquitectura patrimonial en madera y un acervo cultural vinculado a la cultura chilota, árabe e indígena.

Reseña histórica elaborada por Pablo Fábrega Zelada (Profesor de Historia e Historiador Regional), septiembre de 2025.

Identidad histórica.

El territorio que actualmente conforma la comuna de Maullín fue habitado inicialmente por distintos pueblos indígenas, entre ellos los cuncos o juncos y los chonos. Los primeros correspondían a comunidades sedentarias dedicadas principalmente a la agricultura, asentadas en la franja costera del sur de Chile comprendida entre el río Bueno y el río Maullín. Los chonos, en cambio, eran grupos nómades vinculados a la pesca y a la recolección de algas y mariscos, que habitaban las islas y canales ubicados entre el sur del archipiélago de Chiloé y la península de Taitao.

Con el avance de la conquista española y los enfrentamientos asociados a este proceso, se produjo un desplazamiento progresivo de los pueblos indígenas hacia el sur. En este contexto, los huilliches, presionados a su vez por otros grupos indígenas, desplazaron a cuncos y chonos hacia sectores cercanos al norte de la Isla Grande de Chiloé.

Para comprender el origen histórico de Maullín es necesario considerar algunos antecedentes vinculados a las primeras expediciones y al proceso de consolidación de la presencia española en el territorio. De acuerdo con una carta del gobernador y capitán general de Chile, Alonso de Ribera, fechada el 13 de abril de 1604, la ciudad de Osorno comenzó a ser abandonada el 15 de marzo de 1603, como consecuencia del levantamiento huilliche posterior a la batalla de Curalaba de 1598 y de la destrucción de la ciudad ocurrida en 1602.

Durante la retirada de los soldados españoles hacia Chiloé se fundó el fuerte de San Miguel de Calbuco, cuya construcción fue dirigida por el capitán Francisco Fernández de Ortiz en 1603. Ese mismo año también se habría fundado el fuerte de San Antonio de la Ribera de Carelmapu, integrado en parte por soldados desplazados desde Osorno y dirigido por Francisco de Herrera.

En relación con el origen del asentamiento de Maullín, el historiador calbucano José Mansilla-Utchal Almonacid señala que, alrededor de 1620, el gobernador de Chiloé —cuya sede se encontraba en Carelmapu— habría instalado un pequeño puesto de vigilancia en la ribera sur, posiblemente en el cerro Ten-Ten o, según plantea el historiador César Sánchez, en Pilliquén, a orillas del río. La función de este puesto habría sido mantener vigilancia sobre el territorio y facilitar una rápida comunicación con el fuerte de Carelmapu.

Entre los antecedentes que permiten aproximarse a la fecha de instalación de este fortín se encuentra la declaración de Diego Ruiz de la Cuesta respecto de su padre, el alférez real Juan Ruiz de la Ribera, perteneciente al fuerte de Carelmapu, quien habría muerto ahogado en Maullín antes de la construcción del fuerte, en un lugar denominado “la centinela de Maullín”.

A estos antecedentes se suman tres referencias que permiten orientar temporalmente la existencia del asentamiento fortificado: la muerte del alférez Juan Ruiz, fechada por Almonacid en 1621; la canonización del jesuita español San Francisco Javier en 1622; y un mapa atribuido al jesuita Alonso de Ovalle, fechado en 1644, en el que aparecen representados distintos fuertes de la provincia de Chiloé, entre ellos Carelmapu y Maullín.

Los antecedentes proporcionados por el jesuita Diego de Rosales indican que hacia 1650 ya existía un grupo de soldados de guardia en el sector correspondiente a la actual localidad de Maullín. Su función principal era vigilar los movimientos de la población huilliche de los alrededores y mantener el control territorial.

De esta manera, el proceso de poblamiento de Maullín se inserta en una estrategia más amplia de la Corona española orientada a consolidar puestos de vigilancia, reforzar el control territorial y facilitar la apertura de vías de comunicación con la refundada ciudad de Valdivia. La ubicación de Maullín adquirió, por tanto, una importancia estratégica dentro del sistema defensivo y de conectividad del territorio austral.

De acuerdo con antecedentes difundidos por la Municipalidad de Maullín, el bastión enfrentó ataques, cataclismos y epidemias, y habría sido abandonado durante los levantamientos indígenas de 1723 y 1766. Posteriormente, el asentamiento fue repoblado de manera definitiva en 1790 bajo el nombre de San Francisco Xavier de Maullín.

Ilustración 2. Los fuertes de Calbuco, Carelmapu y Maullín circa de 1644.



Imagen: “Los fuertes Calbuco, Carelmapu y Maullín circa de 1644 (Fragmento del mapa Carta de la Costa de Chile del 41° al 46° Lat. Sur con la Baia e L'Isola di Chiloe; Alonso Ovalle S. J.”.

Fuente: Memoria explicativa, Plan Regulador Comunal.

A partir de entonces, Maullín se consolidó progresivamente como un punto de tránsito y conexión territorial. Hasta el poblado colonial llegaban habitantes de Chiloé por vía marítima para continuar posteriormente, a través del Camino Real, el trayecto hacia Osorno y Valdivia.

Durante el período republicano, esta condición de enclave estratégico adquirió también una dimensión comercial.

El paisaje natural y cultural de Maullín experimentó sucesivas transformaciones asociadas no solo a eventos naturales, sino también a los avances tecnológicos y a cambios en las dinámicas geopolíticas y comerciales. Según antecedentes municipales, durante la República y hasta comienzos del siglo XX arribaban al territorio naves de gran tonelaje que transportaban manufacturas europeas y embarcaban productos locales como cueros, charque, sebo, trigo y maderas.

Este intercambio dio lugar a una etapa de importante dinamismo económico, caracterizada por un intenso movimiento comercial en torno a los distintos muelles de la comuna. Maullín cumplió así un rol relevante dentro de las rutas marítimas y comerciales del sur de Chile, articulando la producción local con circuitos de intercambio de mayor escala.

Sin embargo, esta dinámica comenzó a modificarse con la apertura del Canal de Panamá en 1914. El cambio en las principales rutas internacionales de navegación incidió en la disminución progresiva del tráfico comercial que llegaba a Maullín, debilitando

la función portuaria que había sostenido parte importante de su actividad económica. Como consecuencia, el antiguo enclave comercial inició un proceso de mayor aislamiento relativo.

Frente a este escenario se promovieron distintas alternativas destinadas a mejorar la conectividad territorial y recuperar dinamismo económico. Entre ellas se planteó la construcción de una extensión ferroviaria hacia Lepihué. No obstante, el avance de la red ferroviaria llegó finalmente solo hasta Los Muermos en 1940, por lo que Maullín no logró integrarse directamente a este sistema de transporte.

La evolución histórica de la comuna se encuentra, de este modo, estrechamente vinculada a su posición geográfica, a las formas de conectividad y a los cambios experimentados por las rutas de circulación y comercio. Desde su función inicial como espacio de vigilancia y conexión durante el período colonial hasta su posterior desarrollo como enclave comercial y portuario, Maullín ha experimentado sucesivas transformaciones que han incidido en la configuración de su paisaje, sus actividades productivas y su identidad territorial.

Ilustración 3: Maullín, 1er Muelle, 1930.



Fuente: Maullín Tierra de Historia, agua, y belleza, en Plan Regulador Comunal.

2.3. Terremoto de Valdivia, 1960.

El terremoto de Valdivia de 1960 y el posterior tsunami provocaron profundas transformaciones en la configuración territorial y urbana de Maullín. Los terrenos próximos a las riberas fluviales fueron parcialmente inundados como consecuencia del ensanchamiento y aumento de la profundidad de los cursos de agua. Paralelamente, los sectores altos, que hasta entonces conservaban un carácter predominantemente rural, comenzaron a poblarse con mayor intensidad debido a las condiciones de mayor protección y seguridad que ofrecían frente a eventos de esta naturaleza.

Ilustración 4: Maullín tras el Terremoto de Valdivia, 1960.



Fuente: Maullín Tierra de Historia, agua, y belleza, en Plan Regulador Comunal.

El sismo también modificó las condiciones del río Maullín. La pérdida de profundidad y el progresivo embancamiento dificultaron la navegación de embarcaciones de gran calado, impidiendo la continuidad del arribo de buques extranjeros al puerto de Maullín. Asimismo, estas transformaciones incidieron en la disminución del tráfico fluvial de las líneas regionales que llegaban desde Puerto Toledo, afectando una actividad que históricamente había cumplido un papel relevante en la conectividad y dinámica económica local.

Para comprender estas transformaciones resulta necesario considerar la estructura urbana que presentaba Maullín durante la primera mitad del siglo XX. En ese período, la localidad se organizaba principalmente en torno a dos vías: **O'Higgins y Gaspar del Río**, ambas vigentes en la actualidad y ya consolidadas entonces como ejes estructurantes. La calle O'Higgins era conocida como la "calle nueva" y se extendía desde la antigua ubicación del correo hasta el hospital, bordeando la actual Plaza de Armas.

Una imagen fechada en 1950 permite reconocer algunos elementos característicos de la configuración urbana previa al terremoto, entre ellos la presencia de diversos muelles, la ocupación de terrenos bajos próximos al río Maullín y, en contraste, la menor ocupación de los sectores altos. Junto con O'Higgins y Gaspar del Río, también destacaban las calles Almeida, 21 de mayo y Los Carrera, además del sector denominado **Fuentecilla**, nombre asociado a la existencia de una fuente de agua y una vertiente que formaban una pequeña laguna.

Ilustración 5: Maullín, 1950 aproximadamente.



Fuente: Maullín Tierra de Historia agua y belleza, en Plan Regulador Comunal.

En la actualidad, estas vías, junto con la Plaza de Armas, conforman parte importante del casco histórico de Maullín. Su localización en cotas bajas evidencia la estrecha relación histórica de la localidad con los ríos Maullín y Carquilda, elementos que han condicionado tanto su desarrollo urbano como sus formas de conectividad y ocupación territorial.

El terremoto de 1960 y el posterior tsunami constituyeron uno de los eventos naturales de mayor impacto en la historia comunal. Los daños afectaron significativamente las perspectivas de desarrollo de Maullín y provocaron la destrucción de sectores como el antiguo poblado de **La Pasada** y la localidad de **Quenuir**.

El proceso de reconstrucción posterior, sumado a las dificultades para mantener el transporte fluvial, impulsó la búsqueda de nuevas alternativas de conectividad terrestre. En este contexto se promovieron las gestiones para habilitar una conexión con la Ruta 5 Sur, obra que fue finalizada en 1963. Este proceso marcó una transición relevante en las formas de articulación

territorial de la comuna, desde una conectividad históricamente asociada a los cursos fluviales hacia una mayor dependencia de la red vial terrestre.

En cuanto a los antecedentes histórico-administrativos de Maullín, estos se remontan a **1853**, año en que se creó el Territorio de Colonización de Llanquihue. Posteriormente, mediante la ley de 1861, este territorio pasó a conformar el Departamento de Llanquihue, mientras el antiguo Departamento de Carelmapu fue segregado de la Provincia de Chiloé.

El **15 de septiembre de 1882**, durante el gobierno de Domingo Santa María, Maullín obtuvo el rango de Municipalidad mediante Decreto Supremo. Más adelante, en 1927, el Decreto con Fuerza de Ley N.º 8.582 dispuso la unión de las provincias de Llanquihue y Chiloé. Esta organización administrativa fue modificada nuevamente en 1937 mediante la Ley N.º 6.027, que restableció la separación entre ambas provincias.

A partir de esta reorganización se estableció la Provincia de Llanquihue, integrada por cuatro departamentos: Puerto Varas, Llanquihue, Maullín y Calbuco. Esta estructura administrativa se mantuvo hasta 1975, cuando los departamentos fueron suprimidos y se consolidó la organización territorial basada en comunas.

Ilustración 6: Maullín, principios del siglo XX.



Fuente: Maullín Tierra de Historia, agua, y belleza, en Plan Regulador Comunal.

Diagnóstico territorial

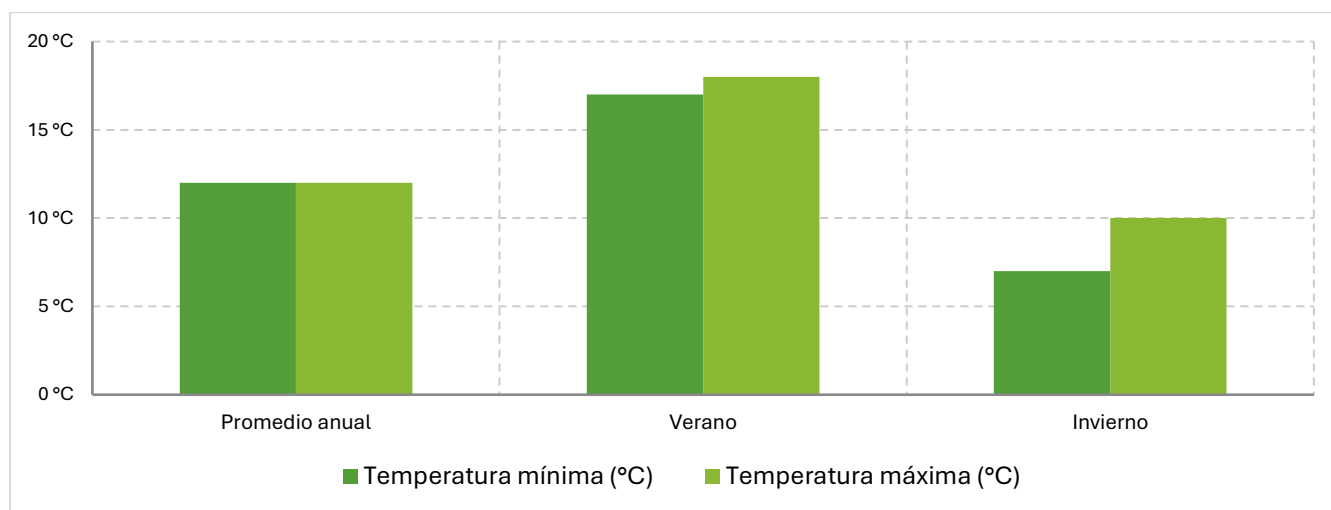


3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

3.1. Clima

La comuna de Maullín presenta un clima templado lluvioso con influencia marítima, caracterizado por precipitaciones distribuidas a lo largo de todo el año y temperaturas moderadas. La temperatura promedio anual alcanza aproximadamente los 12°C, con valores más altos en verano cercanos a los 17–18°C y temperaturas invernales que descienden a rangos entre 7 y 10°C.

Gráfico 1: Temperatura en la comuna de Maullín.



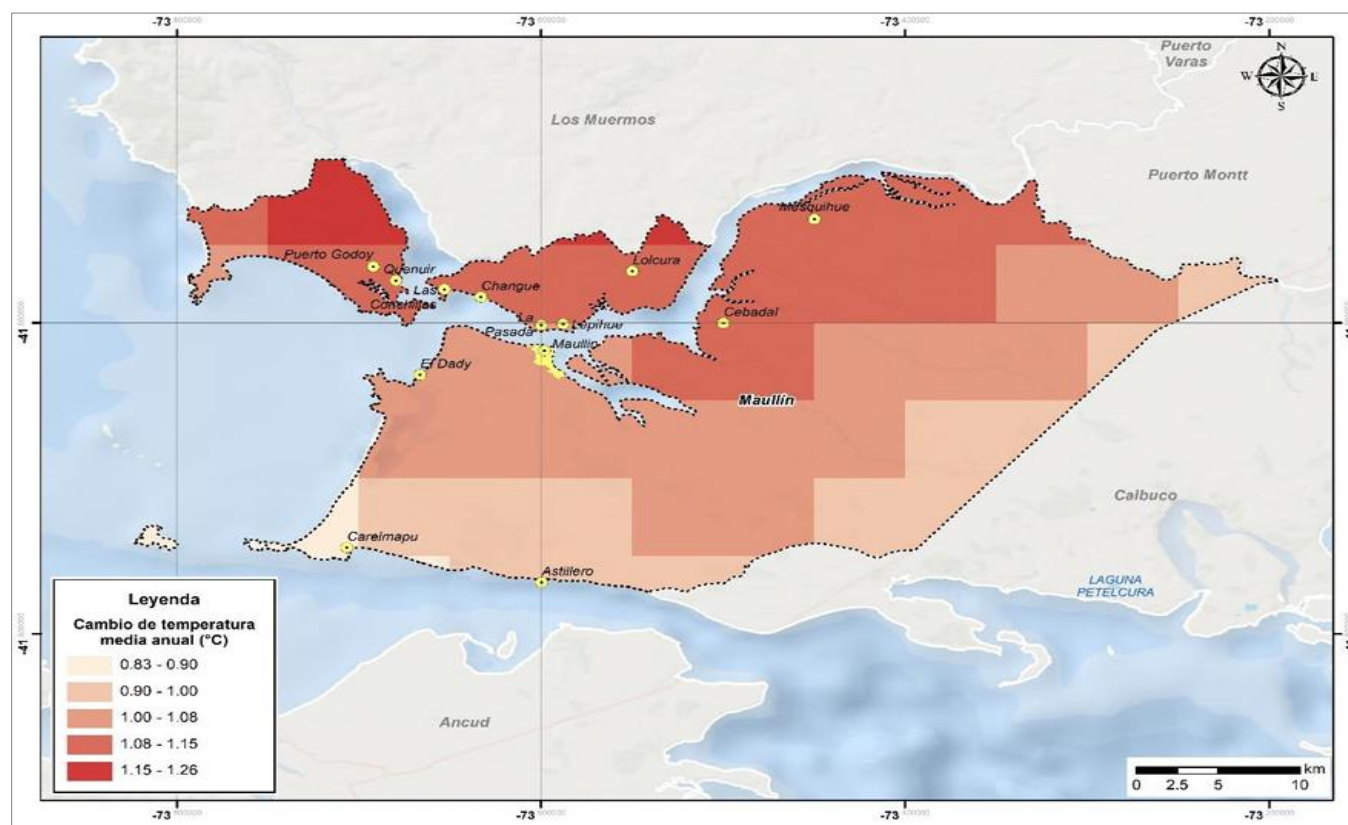
Fuente. Plan de Acción Comunal de cambio climático (2030).

Las precipitaciones son abundantes, superando los 2.400 mm anuales, lo que configura un entorno de alta humedad y vegetación densa, propio del sur de Chile. Estas condiciones climáticas influyen directamente en la estacionalidad de la actividad turística, favoreciendo el desarrollo de experiencias vinculadas a la naturaleza, el turismo rural y el avistamiento de biodiversidad.

Conforme al Plan de acción comunal de cambio climático de Maullín (2030), la comuna de experimentará transformaciones en sus patrones térmicos para el periodo 2035-2065 bajo el escenario de altas emisiones respecto al promedio histórico 1980-2010. Se proyecta un incremento medio anual de 1,06 °C a nivel comunal, manifestando un gradiente territorial heterogéneo donde la zona norte sufrirá las mayores alzas —alcanzando hasta 1,20 °C—, mientras que los sectores del este y sureste mostrarán cambios de menor magnitud.

A escala local, Puerto Godoy y Quenuir destacan con aumentos previstos de 1,08 °C a 1,18 °C, contrastando con variaciones más moderadas en Carelmapu y Astillero, las cuales fluctuarán entre 0,90 °C y 0,96 °C. A escala estacional, el calentamiento más agudo se concentrará durante el trimestre de verano (+1,18 °C), frente al alza estimada para el periodo invernal (+0,96 °C). Finalmente, respecto a las extremas diarias, las temperaturas mínimas registraran una subida superior (+1,07 °C) en comparación con las máximas (+1,03 °C), patrón de aumento térmico nocturno y matutino que afectará con especial intensidad a los sectores del norte comunal.

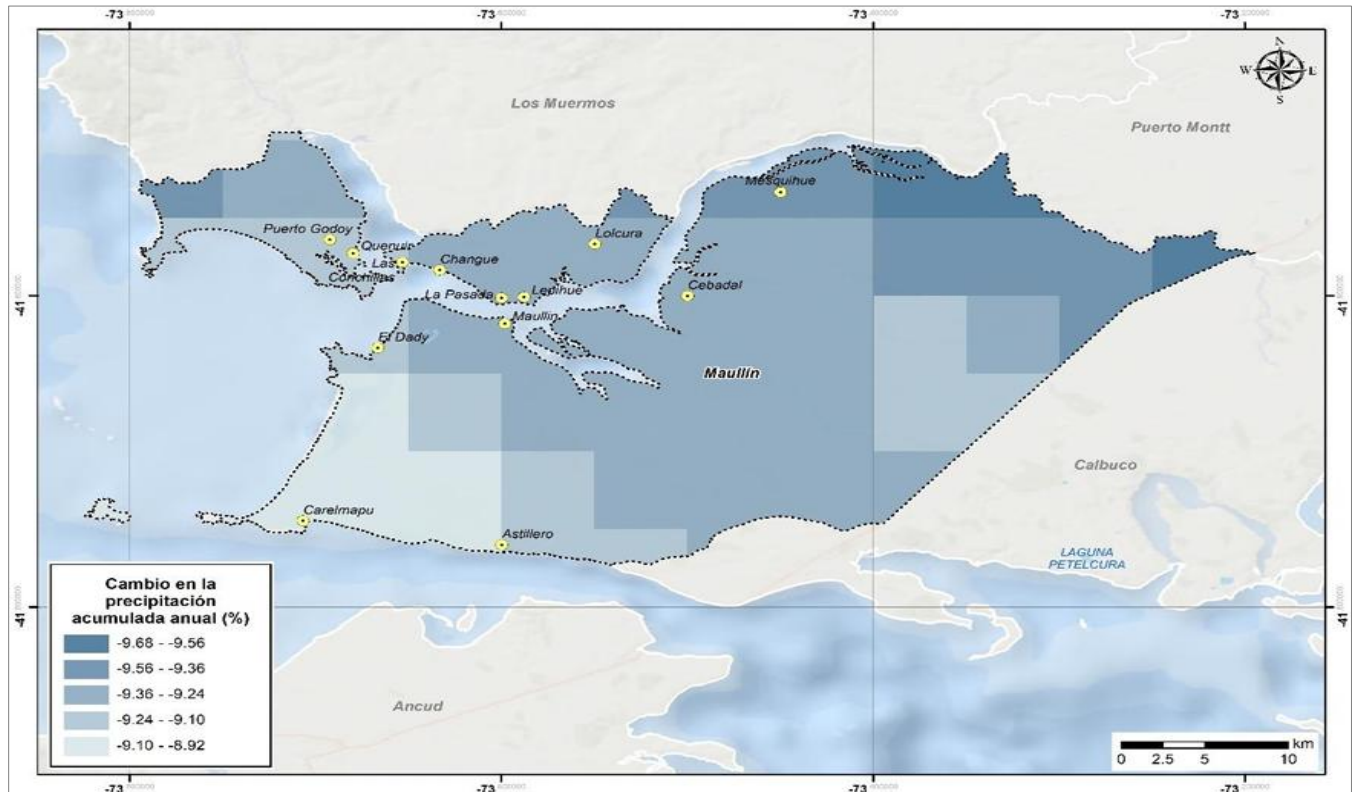
Ilustración 7. Cambio de la temperatura media anual, comuna de Maullín.



Fuente: Plan de acción comunal de cambio climático 2030.

Respecto de las proyecciones en la precipitación acumulada, la comuna presenta una reducción generalizada del 9,30 % en su precipitación acumulada anual. Este déficit hídrico presentará un comportamiento espacial asimétrico, acentuándose de manera más severa en el sector noreste del territorio comunal, donde localidades como Misquihue y Cebadal registrarán las mermas más pronunciadas, en contraste con disminuciones más moderadas proyectadas para los sectores de Carelmapu y Astillero.

Ilustración 8. Cambio de precipitación acumulada anual, comuna de Maullín.



Fuente: Plan de acción comunal de cambio climático 2030.

3.2. Sistema hidrográfico.

La comuna de Maullín se inserta dentro de un sistema de cuencas que permite comprender la organización natural del territorio y la dinámica del recurso hídrico, constituyéndose estas unidades en espacios fundamentales para el análisis ambiental, la planificación territorial y la gestión de los ecosistemas asociados al agua. Las cuencas hidrográficas funcionan como sistemas integrados donde interactúan elementos físicos, biológicos y antrópicos, permitiendo analizar de manera conjunta procesos como el escurrimiento superficial, la recarga de acuíferos, la conservación de humedales y la relación entre las actividades humanas y el medio natural. Desde una perspectiva de planificación, este sistema presenta distintos niveles de escala que facilitan su estudio y gestión, entre los que se distinguen la cuenca principal, las subcuencas y escala de microcuenca.

De acuerdo con la clasificación utilizada por el Ministerio del Medio Ambiente a través de sus plataformas de información territorial, la comuna forma parte de la cuenca mayor denominada “Cuencas e Islas entre Río Bueno y Río Puelo”, un amplio sistema hidrográfico que se extiende desde la cordillera de los Andes hasta el océano Pacífico y que integra diversos ríos, esteros, humedales y áreas costeras del sur de Chile. Esta subcuenca constituye el marco territorial dentro del cual se organizan las dinámicas hídricas de la zona, conectando sistemas fluviales interiores con ambientes estuarinos y marinos característicos del litoral de la Región de Los Lagos.

A una escala más detallada, dentro de esta unidad se identifican tres subcuencas que abarcan parte importante del territorio comunal. Estas corresponden a la subcuenca Costeras entre Río Bueno y Río Maullín, la subcuenca del Río Maullín y la subcuenca Costeras e Islas entre Río Maullín y Río Chamiza, las cuales estructuran el drenaje del territorio comunal y permiten comprender la distribución de los cursos de agua que alimentan el sistema hídrico local. En conjunto, estas subcuencas abarcan una superficie significativa de la comuna y se caracterizan por la presencia de ríos, esteros, planicies de inundación y extensos humedales que cumplen un rol clave en la regulación hídrica y en la conservación de la biodiversidad.

A su vez, cada una de estas subcuencas se subdivide en unidades hidrográficas de menor escala que organizan el territorio según los distintos cursos de agua y afluentes que confluyen hacia el río principal. Estas unidades menores permiten comprender con mayor detalle el funcionamiento del sistema hídrico comunal, ya que reflejan la red de drenaje que articula el paisaje desde sectores interiores hasta su desembocadura en el océano Pacífico. En el caso de Maullín, estas divisiones se estructuran principalmente en torno al curso del río Maullín y a diversos esteros y ríos secundarios, configurando un sistema hidrográfico complejo que influye directamente en la configuración del paisaje, el desarrollo de actividades productivas y el potencial turístico asociado a ríos, humedales y ecosistemas costeros presentes en la comuna.

Tabla 1. Sistema de cuencas del río Maullín.

Subcuenca	Superficie	Unidad territorial	Superficie
Costeras entre Río Bueno y Río Maullín	9.419,413 ha	Costeras entre Río Luco y Río Quenuir	2.240,583 ha
		Río Quenuir	7.250,830 ha
Río Maullín	56.702,488 ha	Río Gómez	4.840,191 ha
		Río Maullín entre Río Gómez y Río Cebadal	24.041,23 ha
		Río Maullín entre Río Cebadal y desembocadura	27.821,067 ha
Costeras e Islas entre Río Maullín y Río Chamiza	15.014,705 ha	Costeras entre Río Maullín y Río Astillero	14.253,923 ha
		Costeras entre Río Astillero y Río El Dao	891,453 ha

Fuente. Plan de desarrollo comunal 2024-2030.

3.3. Afectación en actividades económicas

3.3.1. Afectación al turismo

De acuerdo con la caracterización de la vulnerabilidad y riesgo climático de la comuna, el cambio climático impactará negativamente el turismo en Maullín, donde sitios naturales como la desembocadura del río Maullín, óptima para actividades como pesca deportiva, natación y observación de biodiversidad, podrían verse afectados por la escasez hídrica debido a la reducción de precipitaciones. La disminución del caudal afectará la navegación, el hábitat acuático y la biodiversidad, disminuyendo el atractivo turístico de la zona y afectando los ingresos derivados de estas actividades.

Los humedales, conocidos por su biodiversidad y paisajes únicos, también enfrentarán problemas por la reducción de precipitaciones y el aumento de temperaturas. Estos cambios afectarían la biodiversidad y la belleza escénica, disminuyendo su valor como destinos turísticos y generando pérdidas económicas para las comunidades locales que dependen del turismo basado en la observación de flora y fauna. Playas como Pangal, Amortajado, Mar Brava y Puerto Godoy sufrirían por el incremento de la cota de inundación, lo que provocaría un retroceso en la línea costera y la pérdida de áreas utilizadas para actividades turísticas como el turismo de sol y playa. Estos cambios afectarían la oferta turística, reduciendo el espacio disponible, dañando la infraestructura costera y afectando el atractivo visual de estas áreas.

3.3.2. Pérdida de atractivo turístico de sol y playa por aumento del nivel del mar

La afectación al turismo de playa en la comuna de Maullín, debido al incremento de la cota de inundación asociada al cambio climático, se verá agravada en los próximos años. El aumento de las marejadas y la cota de inundación causarán un retroceso en la línea costera, lo que reducirá la superficie dispuesta para actividades turísticas, afectando tanto la oferta como la infraestructura de las playas. Esto no solo limitará el espacio disponible para los visitantes, sino que también resultará en la pérdida de atractivo paisajístico, impactando negativamente el desarrollo del turismo de sol y playa en lugares como Mar Brava, Pangal y Amortajado. Dentro de los factores de vulnerabilidad que exacerban los impactos se identifica la tasa de erosión costera y la no existencia de obras de abrigo. Para mitigar los impactos detallados en la cadena de impacto, será clave la implementación de obras de protección costera y medidas de adaptación, como la restauración de playas o el desarrollo de infraestructuras más resilientes. Estos esfuerzos podrían ayudar a mantener el atractivo turístico y proteger las zonas más expuestas a los efectos del cambio climático.

Ilustración 9. Pérdida de atractivo turístico de sol y playa.

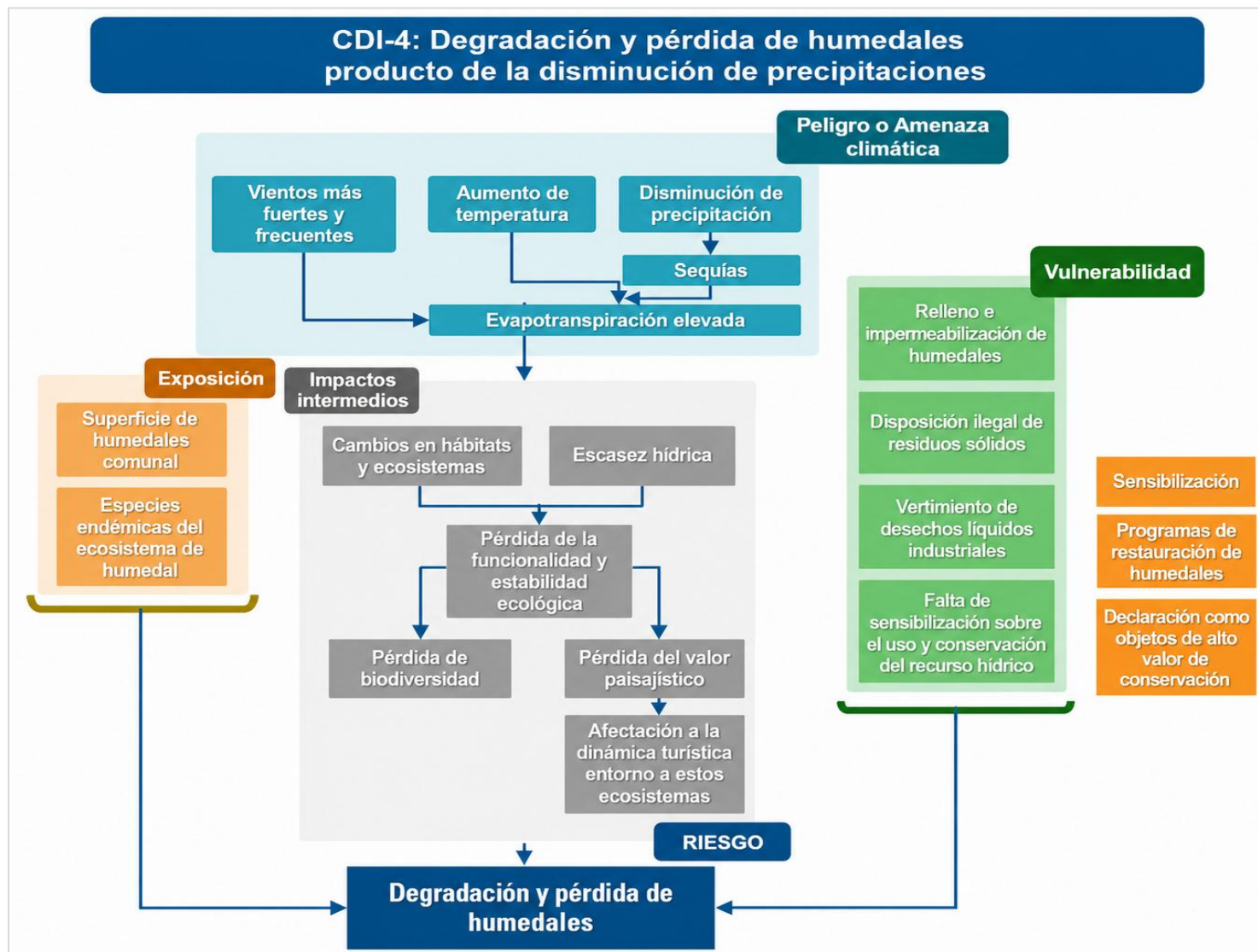


Fuente: Plan de acción comunal de cambio climático 2030.

3.3.3. Degradación y pérdida de humedales por escasez hídrica

El incremento de temperaturas, la disminución de precipitaciones y la intensificación de vientos favorecen un aumento de la evapotranspiración, lo que a su vez da paso a periodos de sequía que impactan directamente los ecosistemas de humedal en la comuna de Maullín. Esta escasez hídrica compromete la estabilidad y funcionalidad de estos ecosistemas, resultando en pérdidas de biodiversidad. Además, se generan repercusiones en las dinámicas turísticas asociadas a la visita de los humedales, ya que la disminución de su belleza paisajística puede disuadir a los turistas. Estos impactos se ven agravados por prácticas antrópicas en las inmediaciones de los humedales, tales como el relleno y la impermeabilización, así como la contaminación por residuos sólidos y vertimientos industriales. Estas acciones no solo aumentan la vulnerabilidad de los humedales, sino que también generan un riesgo para su conservación y para las actividades económicas y recreativas que dependen de estos valiosos ecosistemas. La combinación de estos factores resulta en el riesgo de la degradación y pérdida de los ecosistemas de humedal de la comuna de Maullín.

Ilustración 10. Degradación y pérdida de humedales por escasez hídrica.



3.4. Sociodemografía

Los datos censales 2024 de la Región de Los Lagos muestran una población total de 890.284 habitantes. La distribución por sexo presenta una leve mayoría femenina: 453.015 mujeres, equivalentes al 50,9%, frente a 437.269 hombres, que representan el 49,1%. La razón hombre–mujer alcanza 96,5 hombres por cada 100 mujeres, lo que refleja una composición relativamente equilibrada, aunque con predominio femenino.

Gráfico 2: Crecimiento demográfico en la región de Los Lagos, periodo 1992-2024



Fuente. Instituto nacional de estadísticas (INE).

La edad promedio regional es de 38,2 años. Por grandes grupos etarios, el 17,7% de la población tiene entre 0 y 14 años, correspondiente a 157.838 personas; el 68,8% se concentra entre los 15 y 64 años, con 612.818 habitantes; y el 13,4% corresponde a personas de 65 años o más, equivalentes a 119.628 personas. La estructura regional, por tanto, concentra la mayor parte de la población en edades potencialmente activas.

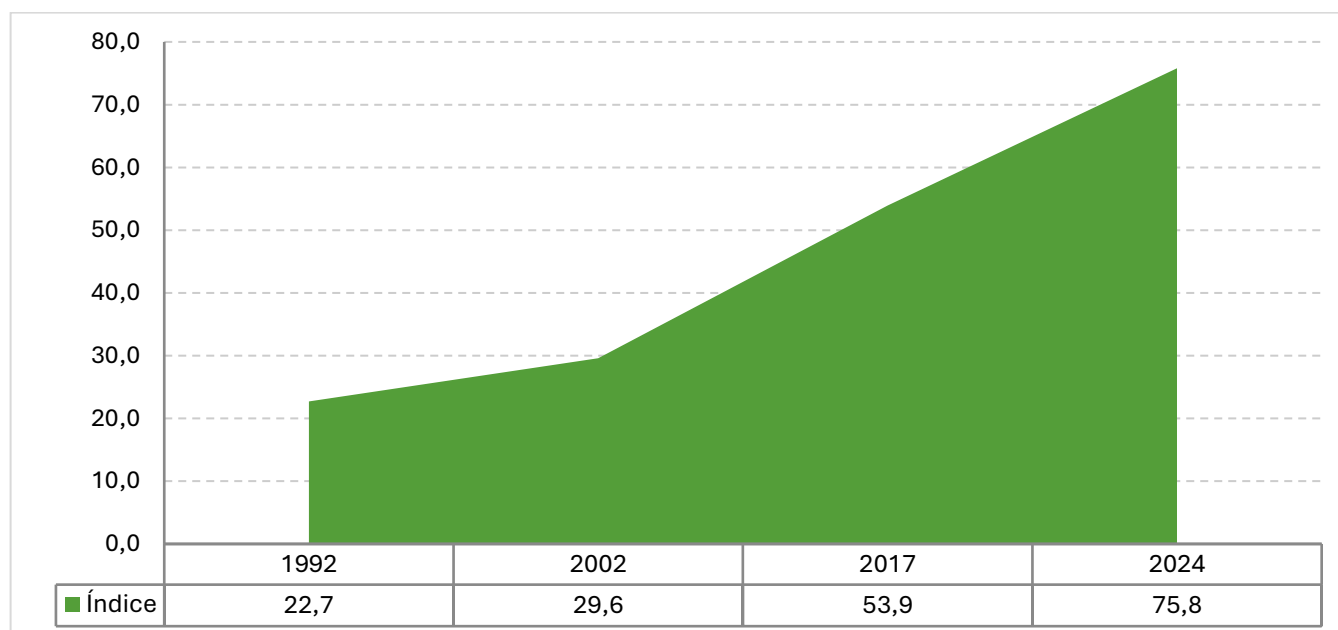
La pirámide poblacional muestra una base más estrecha en los grupos de menor edad en comparación con varios segmentos adultos. Los grupos entre 30 y 44 años presentan los mayores volúmenes de población, destacando especialmente el tramo de 30 a 34 años. También existe una presencia importante de población entre los 45 y 59 años, configurando una estructura con una concentración significativa en edades adultas medias.

En los grupos más jóvenes, particularmente entre 0 y 14 años, los volúmenes son inferiores a los registrados en numerosos tramos adultos. El grupo de 0 a 4 años es el de menor tamaño dentro de las edades infantiles consideradas en la pirámide, mientras que los grupos de 10 a 14 y de 15 a 19 años presentan cifras superiores. Esta distribución permite observar diferencias de tamaño entre las distintas cohortes generacionales.

La composición por sexo varía según la edad. En los grupos de edades más avanzadas aumenta progresivamente la presencia femenina respecto de la masculina. Esta diferencia resulta particularmente visible desde los 70 años y se amplía en los grupos de 80 a 84 años y de 85 años o más. En edades más jóvenes y adultas, en cambio, las diferencias entre hombres y mujeres son menores y presentan variaciones según cada tramo.

El índice de envejecimiento regional alcanza 75,8. Esto significa que existen aproximadamente 76 personas de 65 años o más por cada 100 personas menores de 15 años. El valor es consistente con la distribución por grandes grupos etarios, en la que la población infantil mantiene una participación superior a la población de 65 años o más.

Gráfico 3. Índice de envejecimiento en la región de Los Lagos.



Fuente. Instituto nacional de estadísticas (INE).

En materia habitacional, el Censo 2024 registra 404.142 viviendas en la Región de Los Lagos. De ellas, 348.641 se encontraban ocupadas y 55.253 desocupadas, mientras que 248 correspondían a viviendas colectivas. La mayor parte del parque habitacional regional, por tanto, corresponde a viviendas ocupadas, aunque se registra también un volumen relevante de viviendas desocupadas.

La región contabiliza 332.395 hogares y presenta un promedio de 2,7 personas por hogar. El promedio de hogares por vivienda es de 1,0, lo que indica que, en términos generales, las viviendas ocupadas contienen un hogar.

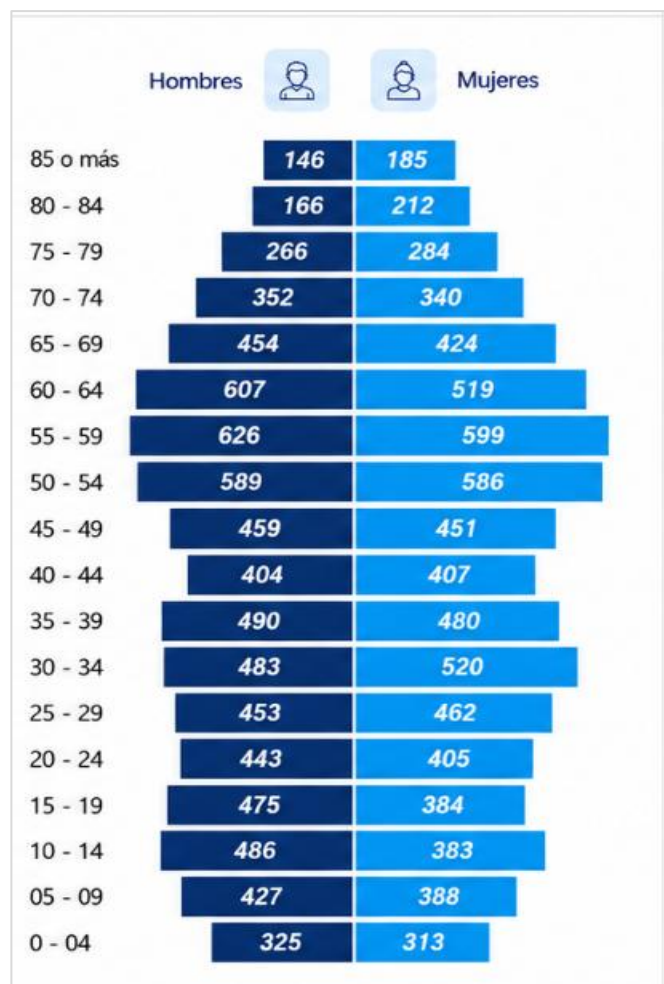
Respecto de la composición de los hogares, el 22,7% corresponde a hogares unipersonales. Por otra parte, el 32,9% de los hogares presenta presencia de niños o niñas y el 11,7% corresponde a hogares con personas mayores. Estos indicadores muestran una coexistencia de distintas configuraciones domésticas, con presencia tanto de hogares individuales como de hogares asociados a población infantil y adulta mayor.

En términos descriptivos, los datos censales muestran una región cuya estructura poblacional se concentra principalmente en edades adultas, con una participación de la población infantil todavía superior a la de las personas mayores. La pirámide presenta diferencias entre cohortes y un incremento de la presencia femenina en las edades más avanzadas. En el ámbito residencial, predominan los hogares de tamaño reducido a medio y las viviendas ocupadas por un solo hogar.

Pasando desde lo regional a lo comunal, la comuna de Maullín, por su parte, muestra una estructura demográfica caracterizada por una población total de 15.063 habitantes, con una distribución por sexo relativamente equilibrada. Los hombres representan el 50,8% de la población, con 7.651 personas, mientras que las mujeres corresponden al 49,2%, con 7.412 personas. La razón de sexo indica 103,2 hombres por cada 100 mujeres, reflejando una leve predominancia masculina.

La edad promedio de la población alcanza los 42 años. La distribución por grandes grupos etarios muestra que el 15,9% de la población tiene entre 0 y 14 años, equivalente a 2.392 personas; el 65,3% se concentra entre los 15 y 64 años, con 9.842 habitantes; y el 18,8% corresponde a personas de 65 años o más, con 2.829 habitantes. Esta composición evidencia un peso importante de la población adulta y adulta mayor dentro de la estructura comunal.

La pirámide poblacional presenta una base relativamente estrecha en los grupos de menor edad y una mayor concentración en edades adultas, especialmente entre los 50 y 64 años. Los grupos de 50 a 54, 55 a 59 y 60 a 64 años reúnen volúmenes relevantes de población en ambos sexos. En contraste, los grupos correspondientes a niños, adolescentes y adultos jóvenes presentan menores magnitudes relativas, aunque existen variaciones entre cohortes.



En los grupos de mayor edad se observa una diferenciación por sexo. A partir de los 70 años, la participación femenina tiende a superar a la masculina, situación especialmente visible en los grupos de 80 a 84 años y de 85 años o más. Este comportamiento es consistente con una mayor presencia relativa de mujeres en las edades más avanzadas.

Ilustración 11: Indicadores sociodemográficos para la comuna de Maullín



Fuente. Censo de población y vivienda (2024).

El índice de envejecimiento alcanza un valor de 118,3. Este indicador expresa la relación entre la población de 65 años o más y la población menor de 15 años, de manera que actualmente existen aproximadamente 118 personas mayores por cada 100 niños y niñas en la comuna. El valor complementa lo observado en la estructura por edades, donde el grupo de personas mayores representa una proporción superior al segmento infantil.

En materia habitacional, el Censo 2024 registra 7.559 viviendas. De ellas, 6.206 se encuentran ocupadas, mientras que 1.348 están desocupadas y 5 corresponden a viviendas colectivas. La diferencia entre el total de viviendas y las viviendas ocupadas muestra que una proporción relevante del parque habitacional no se encontraba ocupada al momento del levantamiento censal.

La comuna registra 5.960 hogares, con un promedio de 2,5 personas por hogar. Asimismo, el promedio de hogares por vivienda es de 1,0, indicando que, en términos generales, las viviendas ocupadas albergan un solo hogar.

Respecto de la composición de los hogares, el 25,6% corresponde a hogares unipersonales, es decir, hogares constituidos por una sola persona. Por otra parte, el 28,0% de los hogares presenta presencia de niños o niñas, mientras que el 17,3% corresponde a hogares con personas mayores. Estos indicadores muestran simultáneamente la presencia de hogares con población infantil, hogares integrados por personas mayores y una proporción significativa de personas que residen solas.

Tabla 2. Indicadores comunales, censo 2024.

Variable	Indicador	Censo 2024
Población	Población censada	15.063
Demografía	Edad promedio	42,0 años
Demografía	Población de 0 a 14 años	15,9%
Demografía	Población de 65 años o más	18,8%
Demografía	Índice de envejecimiento	118,3
Hogares	Hogares censados	5.960
Hogares	Promedio de personas por hogar	2,5
Hogares	Hogares unipersonales	25,6%
Vivienda	Viviendas censadas	7.559
Vivienda	Viviendas ocupadas	6.206

Fuente. Censo de población y vivienda (2024).

3.5. Zona de evacuación por tsunami.

La comuna de Maullín presenta sectores costeros expuestos a amenaza de tsunami, condición que es relevante para la planificación territorial y el desarrollo de actividades turísticas en el borde costero.

De acuerdo con la cartografía oficial elaborada por organismos como el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, las áreas de mayor exposición se localizan principalmente en sectores bajos del litoral, incluyendo localidades como Carelmapu, Mar Brava, Astillero y sectores de la Ribera Norte.

Ilustración 12. Mapa zona de riesgo de tsunami en Carelmapu.



Fuente: Territorio y amenazas – SERNAPRED.

La delimitación de estas zonas considera criterios de altitud, estableciéndose como referencia áreas bajo los 30 metros sobre el nivel del mar, las cuales podrían verse afectadas ante eventos de inundación por tsunami. En este contexto, se definen zonas seguras en cotas superiores, hacia donde deben dirigirse los procesos de evacuación.

Ilustración 13. Mapa zona de riesgo de tsunami en Ribera norte.



Fuente: Territorio y amenazas – SERNAPRED.

Desde la perspectiva del desarrollo turístico, la identificación de estas áreas resulta fundamental para la planificación de infraestructura, la localización de servicios turísticos y la gestión de riesgos. En este sentido, el desarrollo de actividades en zonas expuestas debe considerar medidas de mitigación, señalización adecuada y planes de evacuación, resguardando la seguridad de residentes y visitantes.

Turismo en Maullín



4. DIAGNÓSTICO SECTOR TURISMO

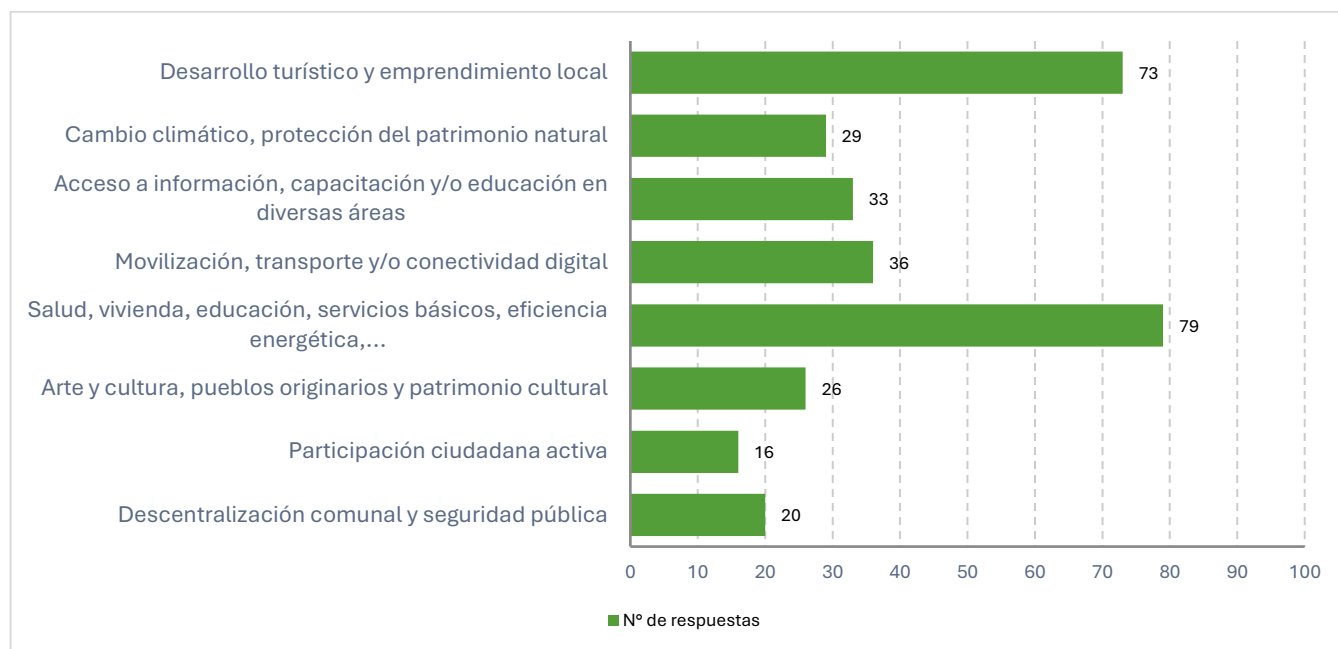
4.1. Caracterización actual del turismo comunal.

La comuna presenta alto consenso social respecto del turismo como motor de desarrollo local y de la necesidad de gestionarlo responsablemente. Además, se valora positivamente la importancia del turismo, el vínculo con la cultura, gastronomía, la generación de empleo y la protección ambiental. Esto habilita avanzar con gobernanza colaborativa y priorización de inversión habilitante.

La actividad turística comunal, aunque tiene una oferta asociada a la naturaleza, cultura y patrimonio local con alto potencial, su mercado aún está en una fase de desarrollo debido a las brechas de formalización, articulación entre actores, infraestructura habilitante y desarrollo de productos turísticos, lo que presenta tanto oportunidades como desafíos. En consecuencia, el principal desafío comunal es estructurar una oferta competitiva, sostenible y operativa durante todo el año.

De acuerdo con el Plan de desarrollo comunal 2024-2030, frente a la pregunta ¿Qué aspecto debería ser potenciado en la comuna?, un 68,7% de los encuestados identifica en salud, vivienda, educación, servicios básicos y espacios públicos una prioridad, seguido de un 63,5% que cree se debe potenciar el desarrollo turístico y el emprendimiento local.

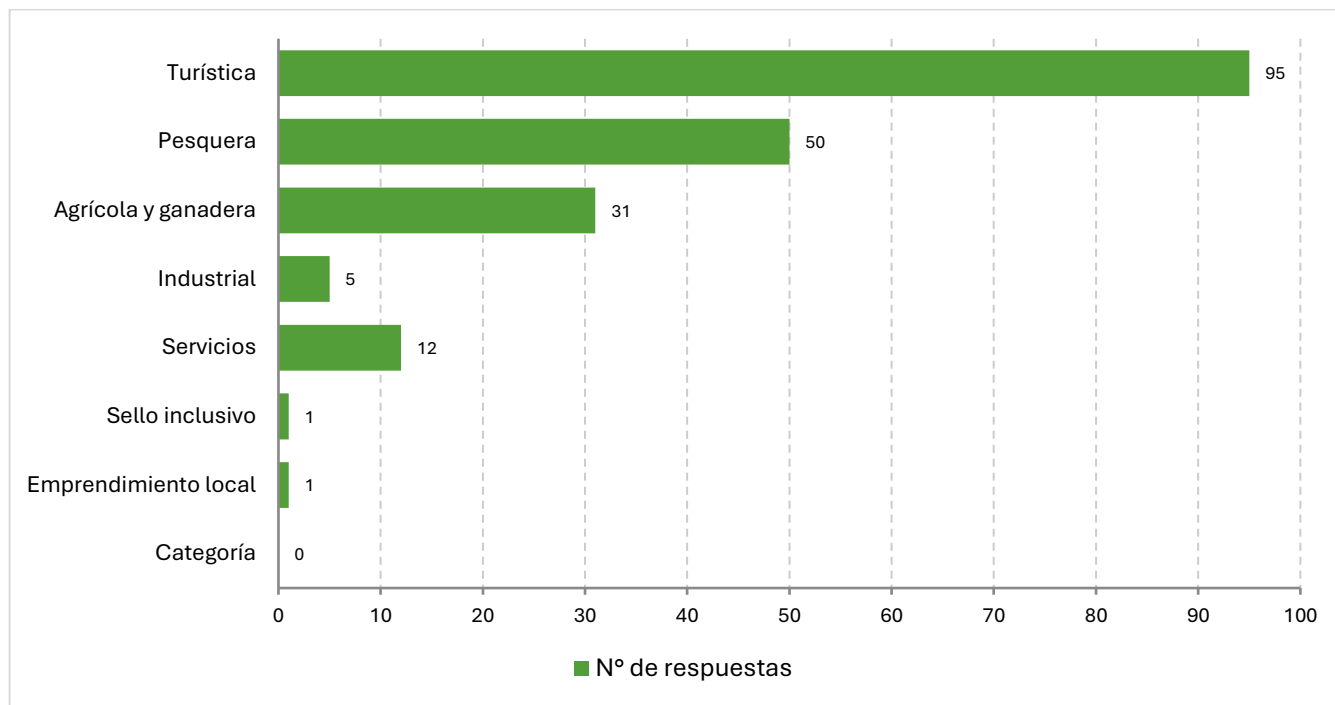
Gráfico 2. Áreas potenciales a desarrollar en la comuna.



Fuente: Plan de desarrollo comunal (2024-2030).

En el caso de la pregunta ¿Cuál cree Ud. que debería ser la vocación productiva de la comuna?, un 82,6% identifica en la actividad turística la vocación a desarrollar para el territorio de Maullín, seguido de un 43,5% para la pesca y, un 27% en la actividad agrícola ganadera. Estos tres ejes principales reúnen el mayor porcentaje acumulado.

Gráfico 3. Modelo productivo futuro de la comuna.



Fuente: Plan de desarrollo comunal (2024-2030).

En línea de lo anterior, la estructura productiva de la comuna de Maullín se encuentra estrechamente vinculada a sus recursos naturales, al carácter rural del territorio y a la relación histórica de la población con el borde costero, el sistema fluvial y las actividades tradicionales. En este contexto, la economía comunal combina rubros primarios, servicios locales y actividades emergentes asociadas al turismo.

Entre las principales actividades productivas desarrolladas en la comuna destacan la pesca artesanal, la recolección de recursos marinos, la agricultura familiar, la ganadería de pequeña escala, el comercio local y los servicios orientados a la población residente.

La pesca artesanal y las actividades marinas poseen especial relevancia en sectores costeros y ribereños, constituyendo una fuente de empleo e ingresos para numerosas familias. En sectores rurales, por su parte, persisten actividades agropecuarias tradicionales asociadas a pequeñas explotaciones, producción local y autoconsumo.

En el ámbito urbano, el comercio minorista, transporte, educación, salud y administración pública cumplen un rol relevante dentro de la dinámica económica comunal.

4.2. Maullín como destino turístico

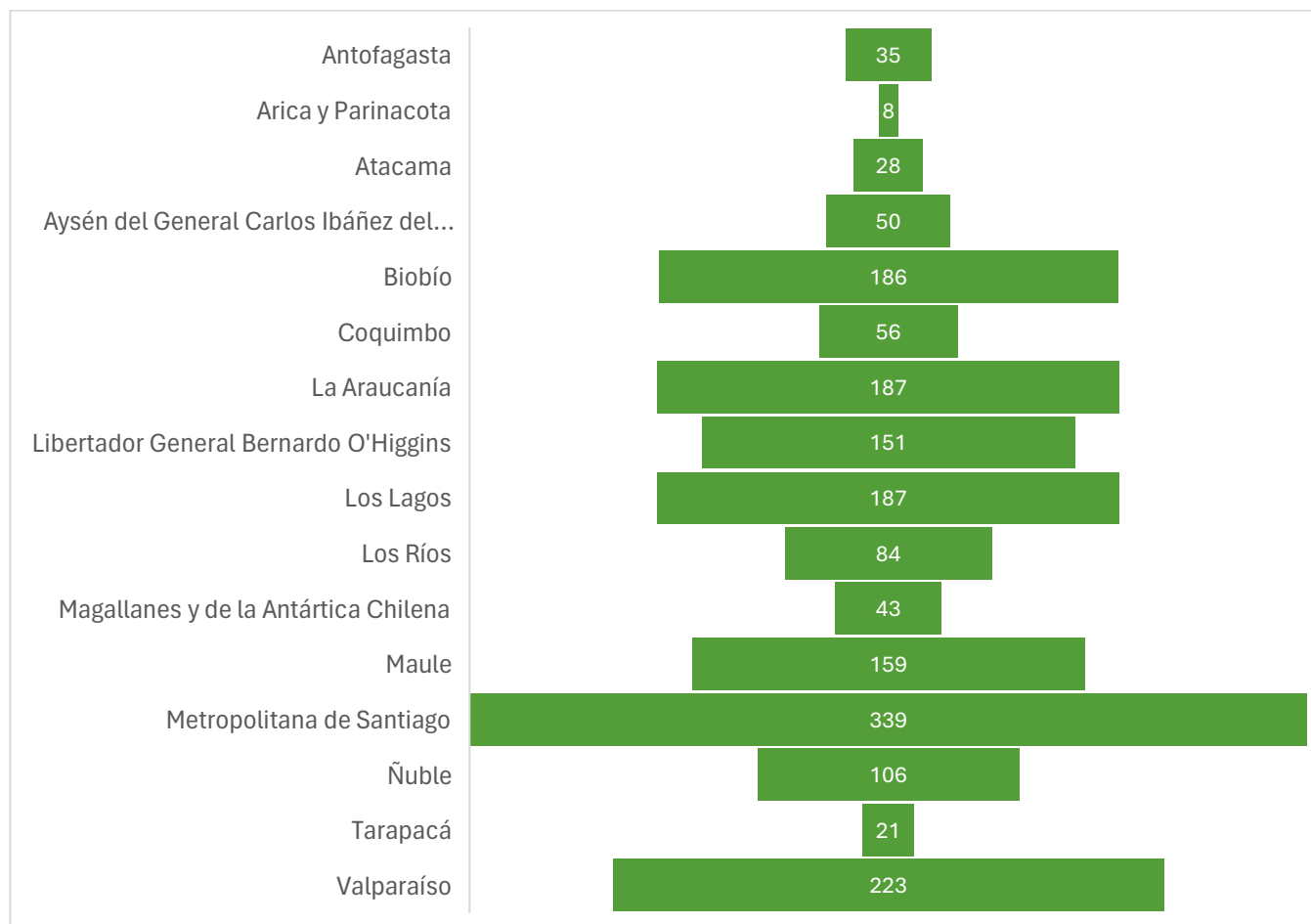
A continuación, se muestra el número de visitantes que ingresan a la comuna provenientes de todas las regiones del país en el periodo 2019-2025.

La distribución regional de las personas que registran a Maullín como comuna de destino permite caracterizar el origen territorial de quienes se desplazan hacia la comuna durante el periodo. En términos generales, los datos muestran una composición

relativamente estable a lo largo de los meses, con variaciones menores entre enero y diciembre y una distribución regional que mantiene patrones similares durante el período analizado.

La mayor cantidad de registros proviene de la Región Metropolitana de Santiago, seguida por Valparaíso, La Araucanía, Los Lagos, Biobío, Maule y O'Higgins. Esta distribución evidencia que Maullín recibe personas provenientes tanto de regiones cercanas como de territorios más distantes del país, combinando flujos de proximidad con desplazamientos interregionales de mayor alcance.

Gráfico 4. Número de visitantes a la comuna por región de origen.



Fuente. SERNATUR (2026).

La Región de Los Lagos se mantiene entre los principales territorios de origen, lo que refleja una presencia significativa de desplazamientos intrarregionales hacia Maullín. Paralelamente, la alta participación de regiones como Metropolitana y Valparaíso da cuenta de una demanda proveniente desde los principales centros urbanos del país.

Tabla 3. Número de personas con destino turístico hacia la comuna de Maullín.

Fuente. SERNATUR (2026).

Origen	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Julio	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Antofagasta	35	35	35	35	35	35	35	35	35	34	35	35
2019	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5
2020	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2021	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2022	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2023	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2024	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2025	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Arica y Parinacota	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2019	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2020	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2021	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2022	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2023	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2024	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2025	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Atacama	28	28	27	28	28	28	28	28	28	28	28	28
2019	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2021	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2022	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2023	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2024	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2025	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
2019	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
2020	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2021	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2022	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
2023	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8

2024	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2025	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Biobío	186	186	186	186	186	186	185	186	186	186	185	186
2019	24	24	24	24	24	24	23	24	24	24	23	24
2020	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
2021	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2022	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2023	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2024	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
2025	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Coquimbo	56	56	56	56	56	56	56	56	55	56	56	56
2019	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
2020	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2021	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2022	10	10	10	10	10	10	10	10	9	10	10	10
2023	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2024	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
2025	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
La Araucanía	187	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189
2019	25	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2020	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
2021	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
2022	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
2023	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
2024	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2025	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Libertador General Bernardo O'Higgins	151	151	151	151	150	151	151	151	151	150	151	151
2019	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
2020	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
2021	21	21	21	21	20	21	21	21	21	21	21	21
2022	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
2023	25	25	25	25	25	25	25	25	25	24	25	25
2024	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24

2025	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Los Lagos	187	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188
2019	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
2020	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2021	26	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2022	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2023	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2024	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2025	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Los Ríos	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
2019	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2020	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2021	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2022	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2023	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2024	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2025	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Magallanes y de la Antártica Chilena	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
2019	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2020	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2021	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2022	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
2023	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2024	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
2025	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Maule	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	158	158
2019	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
2020	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	20
2021	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	21	22
2022	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
2023	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
2024	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
2025	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23

Metropolitana de Santiago	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	338
2019	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
2020	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	46
2021	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
2022	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
2023	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
2024	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
2025	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Ñuble	106	107	107	107	106	107	107	107	107	107	107	105
2019	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
2020	14	14	14	14	13	14	14	14	14	14	14	14
2021	13	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
2022	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	16
2023	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
2024	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	14
2025	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Tarapacá	21	22	22	21	22	22	22	22	22	22	22	22
2019	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2020	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2021	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2022	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2023	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
2024	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2025	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Valparaíso	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	222
2019	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
2020	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	29
2021	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
2022	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
2023	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
2024	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
2025	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Total general	1863	1868	1867	1867	1866	1868	1867	1868	1867	1866	1866	1863

4.3. Ordenanza de turismo sustentable en humedales de Maullín

El año 2025, se aprueba por decreto la ordenanza municipal de turismo sustentable en humedales de Maullín, la cual tiene por objeto:

- Establecer un marco normativo que potencie el desarrollo turístico sustentable como actividad económica relevante a nivel comunal, asegurando la conservación de los humedales, como elementos fundamentales del patrimonio biocultural de Maullín.
- Fomentar la implementación de buenas prácticas de turismo para asegurar en el tiempo la actividad turística basada en la observación de flora y fauna de los humedales.
- Fortalecer el desarrollo del turismo sustentable en operadores locales, mejorando la gestión y planificación turística del territorio, gestión del uso público sustentable, la conservación de la biodiversidad y la calidad de la experiencia de los visitantes.
- Establecer las normas básicas de visitación y regular las prácticas de turismo en los humedales de la comuna de Maullín, que no forman parte del Santuario de la Naturaleza Humedales del río Maullín, pero que se insertan en la zona de influencia del área protegida, presentan un aumento en la demanda de la actividad turística y tienen un alto valor de conservación.
- Tipificar las infracciones a dichas normas y establecer las sanciones aplicables en cada caso a quienes incurran en las conductas que se señalan en los artículos siguientes.
- Mejorar y promover el conocimiento sobre el patrimonio biocultural que conservan los humedales del río Maullín.

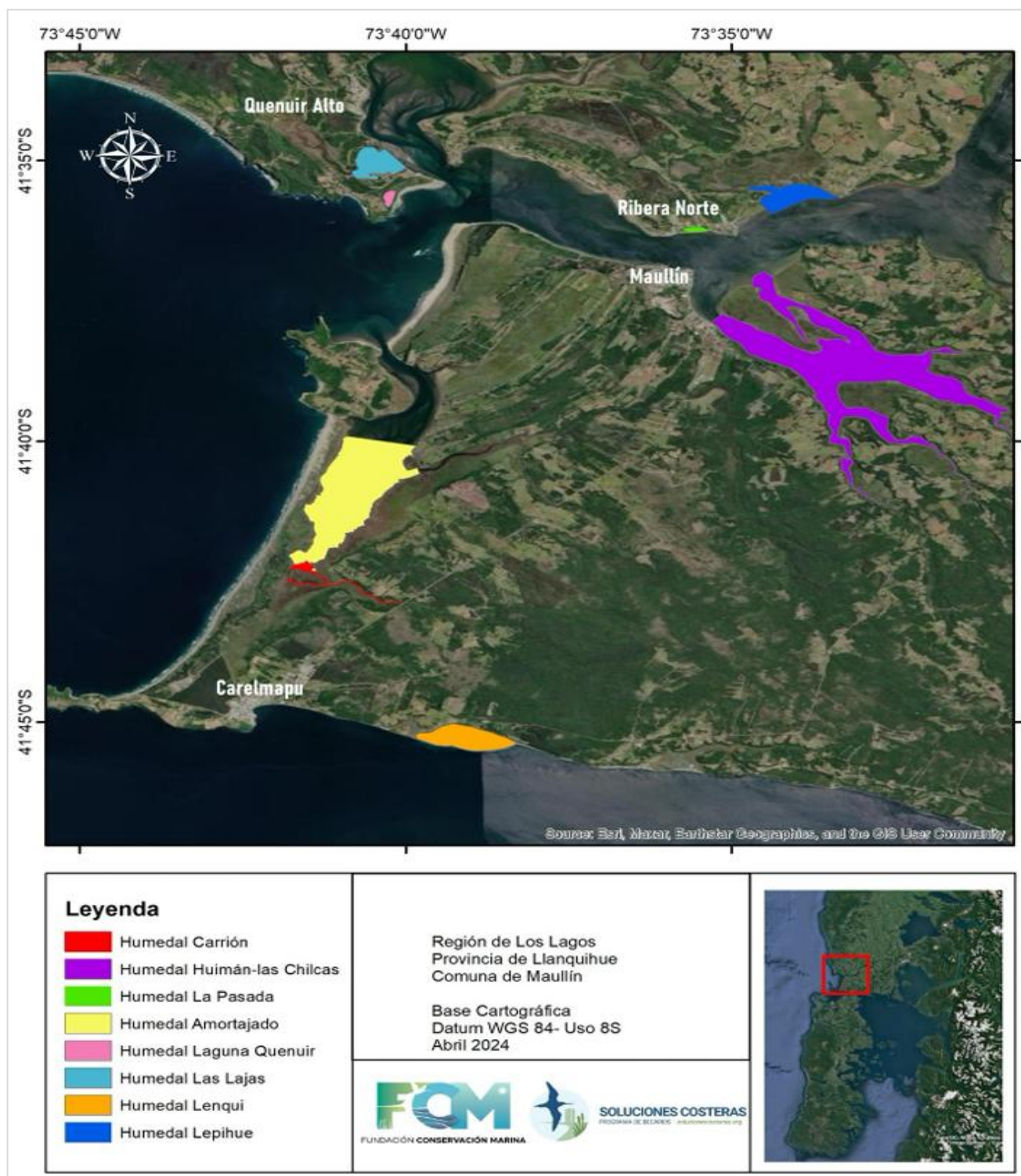
El ámbito de aplicación de la ordenanza se enfoca en los humedales de la comuna de Maullín que presentan aumento en la demanda de la actividad turística, específicamente se aplicará a los siguientes humedales: a. Humedal Lepihué - La Pasada, Sector costero y laguna de La Pasada hasta la Punta del humedal Lepihué (RHRAP); b. Humedal Amortajado -río San Pedro de Nolasco (RHRAP y SNHRM); c. Humedal Lenqui (RHRAP); d. Humedal Las Lajas (RHRAP y SNHRM); e. Humedal Laguna Quenuir (RHRAP y SNHRM); f. Río Huiman; g. Río Cariquilda; h. Estero Carrión.

Cabe destacar que, en los humedales de la presente ordenanza se encuentra fauna silvestre amenazada como el Huillín (Lontra provocax), mamífero conocido también como nutria de río que se encuentra en estado crítico de conservación y aún es posible avistarlo mayormente en ríos y esteros como Huiman, Cariquilda y Carrión, mientras que en humedales costeros como Lepihué - La Pasada, Lenqui, Amortajado y Quenuir bajo se avistan grandes cantidades de aves playeras y acuáticas migratorias y residentes, altamente vulnerables por la pérdida de hábitat y la acción humana como el Flamenco chileno (Phoenicopterus chilensis), Zarapito de pico recto (Limosa haemastica), Playero blanco (Calidris alba), Chorlo chileno (Zonibyx modestus), Pilpilén (Haematopus palliatus), siete colores (Tachuris rubrigastra), entre muchas otras.

4.3.1. Caracterización de humedales regulados

- Humedal Lepihué - La Pasada: Corresponde a la porción de playa de mar que abarca toda la línea costera desde el embarcadero de La Pasada hasta donde termina el Humedal Lepihué. Incluye la laguna interior, que alberga a cientos de aves playeras migratorias y residentes. El humedal Lepihué corresponde al humedal de planicie intermareal y limita con el SNHRM.
- Humedal Amortajado – río San Pedro de Nolasco (RHRAP): Estuario que se conforma por el río San Pedro de Nolasco, el río Maullín y el mar, de gran importancia biocultural para la comunidad local de Amortajado, quienes se benefician de los servicios ecosistémicos como provisión de alimentos tales como pesca y recolección. Humedal de alto valor para la conservación de aves playeras y acuáticas migratorias como el Zarapito de pico recto (*Limosa haemastica*) y el Flamenco chileno (*Phoenicopterus chilensis*). Alto potencial turístico de naturaleza y Aviturismo.
- Humedal Lenqui (RHRAP): Humedal de planicie intermareal, utilizado turísticamente para paseos náuticos en embarcaciones menores y paseos en kayak. Su principal importancia es que alberga un gran número de aves playeras y acuáticas migratorias.
- Humedal Las Lajas (RHRAP): Corresponde a la pradera inundable del sector de Las Lajas en Quenuir Bajo y que es parte del SNHRM. Humedal con flujo turístico para la observación y fotografía de aves, posee infraestructura ecológica correspondiente a una pasarela y un observatorio de aves. Humedal importante para la alimentación y descanso de aves playeras y acuáticas migratorias.
- Humedal Laguna Quenuir (RHRAP): Laguna de mar interior en la zona de Quenuir Bajo. Humedal con flujo turístico para la observación y fotografías de aves. Posee infraestructura ecológica correspondiente a una pasarela y un observatorio de aves.
- Río Huiman: Cuerpo de agua, afluente del río Maullín y parte del SNHRM. Posee alto valor biocultural, utilizado por pescadores artesanales, guías de turismo y bajadas en kayak. Alberga gran cantidad de biodiversidad como aves playeras y acuáticas migratorias y residentes.
- Río Cariquilda: Cuerpo de agua afluente del río Maullín, navegable para embarcaciones pequeñas como botes a remo. Su interés turístico es principalmente para navegación en kayak para la observación de vida silvestre y fotografía.
- Estero Carrión: Cuerpo de agua que desemboca en la sección del SNHRM que forma el río San Pedro de Nolasco, por lo tanto, es de gran importancia para la conservación de los servicios ecosistémicos, aves migratorias y residentes. Es comúnmente utilizado para bajadas guiadas en kayak de observación de la naturaleza.

Ilustración 12: Humedales regulados en ordenanza.



Fuente: Ordenanza de turismo sostenible en humedales (2025).

4.3.2. Regulación del uso turístico y recreativo de los humedales

La comuna cuenta con un marco normativo específico para regular las actividades turísticas y recreativas desarrolladas en sus humedales. Este marco establece tanto los usos permitidos como las restricciones aplicables, considerando la zonificación definida para estos espacios.

La regulación establece como principio general que las actividades turísticas y recreativas deben ser compatibles con la conservación del patrimonio biocultural, evitando impactos negativos sobre los ecosistemas y respetando las condiciones particulares de cada sector. De esta manera, el uso turístico de los humedales se encuentra condicionado por criterios de conservación, capacidad de carga, buenas prácticas y resguardo de la biodiversidad.

Actividades turísticas y recreativas permitidas

La normativa permite el desarrollo de actividades orientadas al conocimiento, disfrute y valoración del patrimonio natural y cultural, siempre que se realicen de manera responsable y no generen daños sobre los humedales.

Entre las principales actividades permitidas se encuentran las visitas educativas, didácticas, culturales, científicas y recreativas; la observación de naturaleza; las caminatas; la fotografía de naturaleza; el avistamiento de aves; el cicloturismo por senderos establecidos; las cabalgatas en grupos pequeños; la pesca recreativa regulada; y determinadas actividades de navegación.

Particularmente, se reconoce la posibilidad de desarrollar actividades náuticas no motorizadas, como kayak, botes de remo y Stand Up Paddle (SUP), siempre que se respeten las capacidades de carga y se evite el ingreso a pajonales o zonas sensibles para la fauna. En el caso de kayak y SUP, la normativa exige además la limpieza de los equipos antes y después de su utilización, como medida destinada a prevenir la propagación del alga *Didymo*.

La navegación mediante embarcaciones motorizadas se encuentra sometida a mayores restricciones. Esta solo puede efectuarse cuando exista autorización de la Autoridad Marítima y, en aquellos humedales que no se encuentren bajo su tuición, debe ajustarse a la zonificación definida para el Santuario de la Naturaleza. En estos casos, el desplazamiento debe realizarse utilizando sectores de navegación que eviten las áreas de descanso y alimentación de aves.

El avistamiento de aves está permitido en grupos pequeños y sujeto al cumplimiento de códigos de ética y buenas prácticas. Asimismo, las caminatas, actividades fotográficas, cicloturismo y cabalgatas deben mantener una distancia mínima de 50 metros respecto de aves que se encuentren alimentándose, descansando o nidificando.

La pesca recreativa también forma parte de los usos autorizados, aunque debe desarrollarse conforme a la normativa vigente, incluyendo las disposiciones establecidas por el Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura, la Ley N.º 20.256 sobre pesca recreativa y las exigencias relacionadas con licencias, sectores autorizados, desinfección de aparejos y medidas de seguridad. Cuando corresponda a actividades de turismo aventura, también se consideran las disposiciones asociadas a la Ley N.º 20.423.

La regulación contempla igualmente la posibilidad de implementar infraestructura mínima, sustentable e inclusiva destinada a educación ambiental, recreación, actividades culturales, científicas y observación de biodiversidad. Estas intervenciones deben evitar daños al humedal y contar con la aprobación de la Administración del Santuario de la Naturaleza Humedales del río Maullín y, cuando corresponda, con autorización de la Autoridad Marítima.

Restricciones generales al uso turístico

Junto con establecer actividades permitidas, la normativa incorpora restricciones destinadas a evitar que el turismo y la recreación alteren las características ecológicas, paisajísticas e hidrológicas de los humedales.

Se prohíben las actividades que no respeten la zonificación, las capacidades de carga o las buenas prácticas establecidas para estos espacios. También se restringen las fogatas y cualquier actividad que implique uso del fuego en zonas no habilitadas, el consumo de bebidas alcohólicas y cigarrillos durante actividades turísticas y recreativas, el vertimiento de residuos sólidos o líquidos y el campamento en sectores carentes de infraestructura o autorización.

Los humedales regulados tampoco pueden utilizarse como balnearios, debido a su condición de espacios frágiles y hábitats relevantes para la alimentación y descanso de aves.

La regulación establece además límites respecto de la generación de ruido. Durante las actividades turísticas no pueden realizarse emisiones sonoras fuertes que superen los 45 decibeles, y se prohíbe el uso de parlantes u otros elementos capaces de generar contaminación acústica o perturbaciones a la biodiversidad.

Protección de la biodiversidad durante las actividades turísticas

La conservación de la biodiversidad constituye uno de los principales condicionantes para el desarrollo de actividades turísticas en los humedales.

Se prohíbe eliminar o deteriorar vegetación como consecuencia de actividades turísticas o recreativas, desembarcar en sectores no habilitados —como pajonales de totora y hualves— y realizar acciones que alteren el valor ecológico o paisajístico de los ecosistemas.

La normativa establece una protección particular para la avifauna. No se permite acercarse a menos de 50 metros de aves en reproducción o de grandes bandadas de aves playeras en descanso. Tampoco se permite alterar deliberadamente a las aves para facilitar su observación o fotografía.

Dentro de estas restricciones se incluyen el uso de drones que perturben aves, helicópteros, indicadores luminosos durante el guiado, artefactos lumínicos que generen perturbaciones durante observaciones nocturnas y la utilización de grabaciones de cantos o sonidos de aves —playback— para incrementar las probabilidades de avistamiento.

También se encuentra prohibida la caza o captura de fauna silvestre, la destrucción o extracción de refugios, huevos y nidos, así como la recolección de plantas, árboles u otras especies vegetales o fúngicas.

Respecto de los animales domésticos, estos no pueden transitar sin correa por los humedales, especialmente en sectores destinados a nidificación, alimentación, descanso y refugio de aves.

Regulación de actividades de transporte y deportes

Las actividades asociadas al desplazamiento y transporte dentro de los humedales también presentan restricciones específicas.

Se prohíbe el uso de embarcaciones turísticas o recreativas motorizadas sin autorización de la Autoridad Marítima y sin consideración de la zonificación del Santuario de la Naturaleza. Asimismo, no se permite el ingreso ni tránsito de vehículos terrestres motorizados en zonas no habilitadas o no autorizadas.

Las motos de agua, jet-ski y otras embarcaciones unipersonales motorizadas se encuentran prohibidas.

Los deportes náuticos tampoco pueden desarrollarse en áreas importantes para la alimentación y descanso de aves playeras. Su realización queda restringida a sectores donde no generen perturbaciones y requiere medidas de seguridad, señalización y las autorizaciones correspondientes.

El uso de drones está sujeto tanto a la normativa aeronáutica aplicable como a la autorización de la administración del Santuario de la Naturaleza, y no puede generar perturbaciones sobre aves en descanso, alimentación o nidificación.

Protección del paisaje, equipamiento y espacios de uso público

La normativa también protege la infraestructura y los elementos utilizados para el turismo, recreación y educación ambiental. Se prohíbe destruir, deteriorar o sustraer señalética, letreros, basureros, luminarias u otros elementos instalados para facilitar el uso público y la puesta en valor de los humedales.

Del mismo modo, se restringe la instalación de publicidad que pueda alterar el paisaje. Los elementos de señalización o interpretación deben estar vinculados con la información del humedal y contar con las autorizaciones correspondientes de la Administración del Santuario de la Naturaleza y del área municipal competente.

4.4. Comunas Mágicas

En Chile, la Red Nacional de Comunas Mágicas busca potenciar la condición de “comuna mágica” de los municipios asociados, articulando esfuerzos para el desarrollo con identidad y la puesta en valor del patrimonio local. Creada en el año 2018, su principal propósito es contribuir al desarrollo económico, social, cultural y turístico; y facilitar la solución de problemas comunes, en especial los vinculados al turismo, el trabajo con emprendedores y la dinamización de actividades culturales.

El proyecto originalmente unió a seis municipios y hoy agrupa a 12 comunas repartidas en cinco regiones del país, las cuales colaboran estrechamente a través de ferias itinerantes y encuentros anuales de artesanía y turismo. En la zona norte, la Región de Antofagasta cuenta con Ollagüe, mientras que, en la zona central, la Región de O'Higgins incorpora a la comuna de Doñihue. Avanzando hacia el sur, la Región de La Araucanía aporta a Lumaco, Padre Las Casas y Loncoche, en tanto que la Región de Los Ríos incluye a Futrono. Finalmente, la Región de Los Lagos concentra la mayor cantidad de integrantes, sumando a Fresia, Maullín, Calbuco, Quinchao, Dalcahue y Hualaihué. Desde la identidad local, la comuna de Maullín destaca principalmente debido a sus humedales costeros, observación de aves, patrimonio fluvial y cultura marina.



Misión

Desarrollar y promover un modelo asociativo que fortalezca la singularidad e identidad de los territorios, impulsando un turismo sostenible, con participación local y pertinencia cultural.

Vision

Ser un referente nacional e internacional en la puesta en valor del patrimonio cultural y natural de las comunas, generando beneficios sociales y económicos para sus habitantes.

Turismo en borde costero



5. TURISMO EN BORDE COSTERO

5.1 Santuario de la Naturaleza Humedales del Río Maullín

El SNHRM fue creado el año 2019 mediante Decreto Supremo del Ministerio del Medio Ambiente, y protege alrededor de 8.152 hectáreas de humedales, estuarios, turberas y planicies de inundación que conforman un ecosistema de gran valor para la biodiversidad y más relevantes del sur de Chile.

Destaca por su gran biodiversidad y su rol ecológico, constituyendo un hábitat clave para las aves residentes y migratorias, entre ellas el cisne de cuello negro, playeros y flamencos chilenos.

Nuestro Santuario, también forma parte de la Red Hemisférica De Reservas Para Aves Playeras, lo que refuerza su valor a escala global.

Además, presta servicios de regulación del ciclo hídrico, biodiversidad y su valor como patrimonio natural y cultural, con humedales históricamente utilizados por comunidades locales para actividades productivas y tradicionales.



Tabla 4: Principales sectores del SNHRM.

Sector / Humedal	Tipo / función principal	Ubicación / notas relevantes
Las Lajas	Humedal costero intermareal	Parte del sistema costero del SNHRM
Laguna Quenuir	Humedal estuarino / lagunar	Uno de los humedales estudiados con buena diversidad de aves.
Lepihué – La Pasada	Humedal costero	Con influencia de mareas y conexión al estuario marino.
Amortajado	Sector costero, con acantilados y humedales intermareales	En estudios se reporta que Amortajado presenta alta abundancia de flamencos dentro del SNHRM.
Río Quenuir y San Pedro Nolasco	Afluentes importantes	Conforman parte del sistema hídrico del Santuario, aportando caudales y conectividad hídrica.
Tramo medio-bajo del río Maullín (desde Punta Lolcura hasta estero Cariquilda)	Tramo de transición entre río interior y zona costera	Parte del área declarada dentro del SNHRM

Fuente: Elaboración propia.

El SNHRM constituye un elemento estratégico para el desarrollo del turismo de naturaleza, educación ambiental y turismo científico. Dentro del Santuario de la Naturaleza Humedales del Río Maullín se pueden distinguir estos sectores destacados.

Dentro del Santuario de la Naturaleza se identifican diversos sectores que presentan condiciones favorables para el desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto. No obstante, su uso turístico debe evaluarse bajo criterios de sustentabilidad y capacidad de carga, resguardando su valor ecológico y funciones ambientales.

Entre estos sectores destacan zonas como humedales costeros, desembocaduras fluviales, sistemas de playas y áreas de observación de fauna, los cuales presentan potencial para actividades como avistamiento de aves, educación ambiental y turismo de intereses especiales.

Sin embargo, es importante señalar que no todos estos espacios son actualmente aptos para el desarrollo turístico intensivo, por lo que cualquier intervención futura deberá considerar criterios de planificación, regulación y conservación del entorno natural.



Ilustración 13: Santuario de la Naturaleza humedales del río Maullín.



Fuente: SIMBIO, 2026.

5.2 Atractivos naturales en borde costero

El territorio comunal de Maullín presenta una alta diversidad de ecosistemas asociados al sistema costero y fluvial del Río Maullín, entre los que destacan humedales, estuarios, playas, dunas y bosques pantanosos. Estos ecosistemas conforman un paisaje natural de alto valor ambiental y territorial, caracterizado por la interacción entre sistemas marinos, fluviales y terrestres.

Estos espacios cumplen funciones ecológicas fundamentales, tales como la regulación hídrica, la conservación de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos. Asimismo, constituyen la base de diversas prácticas tradicionales desarrolladas por la comunidad local, vinculadas a actividades como la pesca artesanal, la recolección de orilla y el uso de recursos naturales.

Desde la perspectiva turística, estos ecosistemas representan un recurso relevante para el desarrollo de actividades de bajo impacto, tales como el turismo de naturaleza, la observación de fauna, la educación ambiental y experiencias asociadas al entorno rural y costero. No obstante, su uso turístico debe ser abordado bajo criterios de sustentabilidad, resguardando su integridad ecológica y evitando procesos de sobrecarga o degradación.



Desembocadura del río Maullín

La desembocadura del río Maullín es un imponente estuario de relevancia internacional donde las aguas continentales provenientes del lago Llanquihue confluyen con el océano Pacífico, consolidándose como uno de los ecosistemas más biodiversos y protegidos del sur de Chile.

*En el ecosistema del Río Maullín habita el 52% de las aves de Chile, son 12 kilómetros río abajo destacando el entorno natural y la inmensa diversidad de especies de flora y fauna que alberga y se puede practicar la pesca, natación, observación de aves como patos silvestres, coipos y salmones por lo claro de su cauce. Este sector forma parte medular del **Santuario de la Naturaleza "Humedales del Río Maullín"**, un gigantesco refugio ecológico que alberga más de 150 especies de aves silvestres, tanto residentes como migratorias boreales que viajan miles de kilómetros para alimentarse en sus ricas marismas y planicies mareales. Además de su valor ornitológico —que posiciona a la comuna como el epicentro nacional del aviturismo—, su paisaje está fuertemente caracterizado por los hualves o bosques pantanosos sumergidos y por sectores icónicos como Amortajado, La Pasada y la Laguna de Quenuir Bajo. En estos parajes, habitan especies bajo seria amenaza como el flamenco chileno y el huillín (nutria de río). La desembocadura no solo actúa como un pulmón natural y un vital sumidero de carbono, sino también como un dinámico polo de pesca recreativa, trayectos en kayak y navegación sustentable fuertemente ligado a la identidad costera Maullinense.*



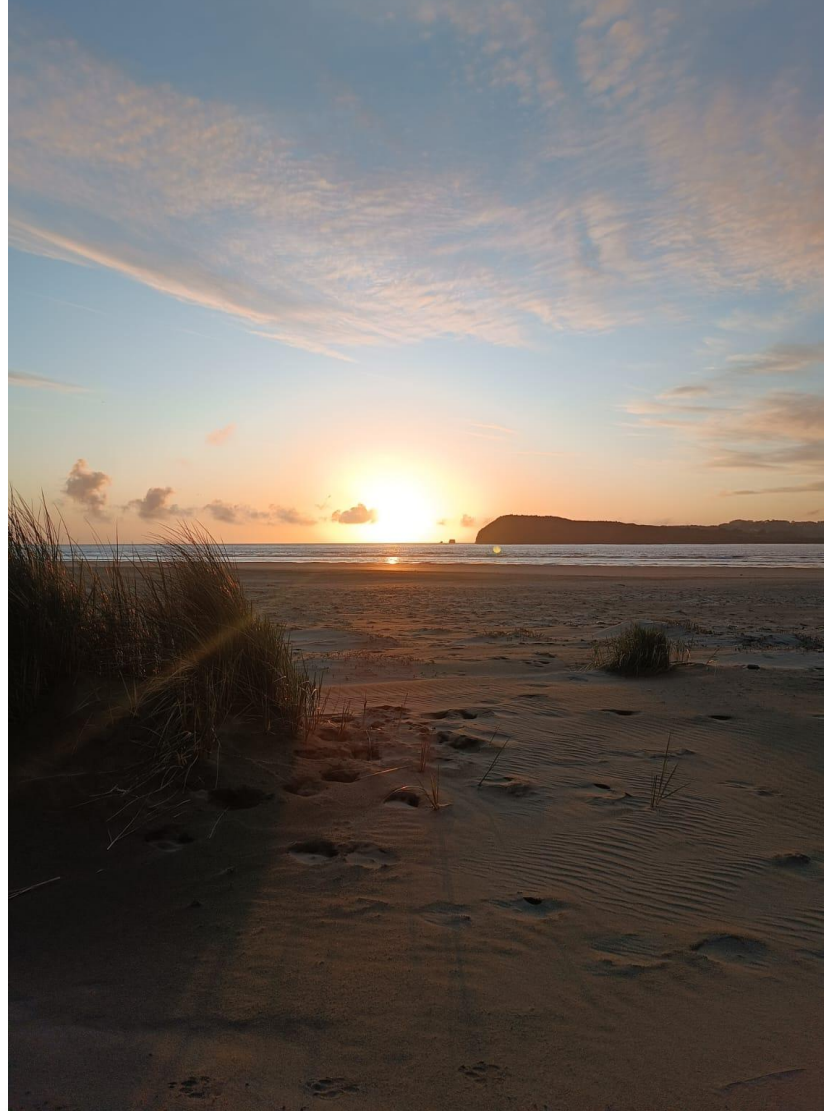
Playa Pangal

Conocida en la zona por su belleza y serenidad que se puede encontrar. Es un hermoso lugar para pasar el verano, el que cuenta con zona de camping y cabañas. Durante los meses de febrero, en Playa Pangal, se realiza el "Festival Costumbrista, famoso por su gastronomía típica, creencias, bailes y cantos. También, presta servicios de camping, fogones, pequeños senderos.

En la zona se puede observar gran variedad de biodiversidad de especies, mamíferos como el delfín chileno o tonina negra, además de diferentes aves. Hacia el Sur de la playa se identifican ecosistemas de dunas que recorren extensas superficies.

Playa Mar Brava

Lugar de encuentro con el Océano Pacífico. Constituye un mirador natural desde donde se puede observar lo que fue "El Camino del Rey" en la época de la Conquista. Su acceso se encuentra desde la localidad de Carelmapu hacia el océano pacífico en un trayecto cercano a los 5 minutos. El lugar destaca por sus condiciones morfológicas en la línea de costa permitiendo el desarrollo de deportes acuáticos establecidos como el surf, body board y otros.



Isla Amortajado

*Ubicado aprox. a 6 Km del centro de Maullín, cautiva con la belleza de sus acantilados, playa, río y humedal. El humedal de Amortajado forma parte de la Red Hemisférica de Reserva de Aves Playeras (RHRAP), cuenta con un observatorio donde se puede realizar avistamiento de aves como el Flamenco chileno (*Phoenicopterus chilensis*).*

En la zona se puede acceder a diversas rutas turísticas que abarcan desde avistamiento de aves, senderos y experiencias locales culinarias.

El paisaje destaca por imponentes murallones y acantilados de más de 70 metros de altura que caen verticalmente hacia el Océano Pacífico, Sus extensas playas de arena gris, marismas y bosques costeros son un refugio crítico de fauna.

El sector es altamente atractivo para investigación científica y viajeros que realizan senderismo y observación de aves como colonias de flamencos chilenos, lobos marinos y aves migratorias boreales.



Humedal Lepihue

Ubicado en la ribera norte, está compuesto por 69 Hectáreas. Corresponde a la porción de playa de mar que abarca toda la línea costera desde el embarcadero de La Pasada hasta donde termina el Humedal Lepihue. Incluye la laguna interior, que alberga a cientos de aves playeras migratorias y residentes. El humedal Lepihue corresponde al humedal de planicie intermareal y limita con el SNHRM.



Humedal Lenqui

Corresponde a una laguna costera, ubicada en el canal de Chacao, próximo a la localidad de Astillero. Humedal de planicie intermareal, utilizado turísticamente para paseos náuticos en embarcaciones menores y paseos en kayak. Su principal importancia es que alberga un gran número de aves playeras y acuáticas migratorias.



Humedales de Quenuir Bajo

Forma parte del Santuario de la Naturaleza y encuentra a aves como: Zarapito de Pico Recto, Chorlo Chileno, Pitotoy, Playero de Baird y Flamenco entre otras con el Océano Pacífico de Fondo y en un entorno único para la conservación de la biodiversidad de este Humedal (FCM,2024).



Isla Doña Sebastiana

La Isla Doña Sebastiana es una enigmática y casi olvidada isla del sur de Chile localizada en la entrada occidental del Canal de Chacao.

Presenta un paisaje paradisiaco, con una gran biodiversidad de flora y fauna nativa, destacando la presencia de loberías y pingüineras.

Hoy en día, Doña Sebastiana se conserva como un ecosistema virgen cubierto por densos parajes de bosque nativo y extensos pastizales.

Sus playas de arena gris y roqueríos son el refugio de importantes colonias de lobos marinos y dos especies de pingüinos de Magallanes y Humboldt.

Al estar deshabitada, se ha convertido en un atractivo destino de turismo de aventura y expediciones náuticas que zarpan exclusivamente desde la vecina caleta de Carelmapu, por medio de operadores turísticos locales.



Playas en Península Punta Chocoy (localidad de Carelmapu-mar brava)

Ubicada en los alrededores de la localidad de Carelmapu, la península de Punta Chocoy es un ecosistema que reúne a las playas de Balchamó, playa los Quetros, playa Ventana, y playa Jacob. El acceso es por medio de ruta en sendero que toma en promedio media hora desde su inicio en playa Mar Brava; en el trayecto se encuentran dos miradores. En playa Balchamo se realizan actividades de surf.



El hualve o bosque pantanoso

El hualve o bosque pantanoso de Maullín es uno de los ecosistemas más singulares, escasos y ecológicamente valiosos del patrimonio natural de Chile.

Son un tipo de humedal caracterizado por una densa formación boscosa. Brindan diversos beneficios ambientales o servicios ecosistémicos como sumideros de carbono, fuentes de biodiversidad, retención de nutrientes provenientes desde praderas agrícolas y ganaderas, recarga y mantención de agua dulce, entre otros (FCM,2024).

En la actualidad, los hualves forman parte central del Santuario de la Naturaleza "Humedales del Río Maullín". Gracias a la iniciativa de comunidades locales y turoperadores sustentables, se han diseñado senderos, pasarelas flotantes y rutas de navegación en kayak o lancha a motor eléctrico, permitiendo a los viajeros adentrarse bajo el misterioso e imponente dosel verde de este "bosque inundado" sin alterar su frágil equilibrio.



5.1. Servicios locales.

La oferta turística de la comuna está conformada principalmente por emprendimientos de pequeña escala, vinculados al alojamiento en cabañas, la gastronomía local con productos del mar y del campo, los servicios de guiado de naturaleza y las actividades asociadas a la observación de avifauna. Predominan las iniciativas de carácter familiar y con capacidad operativa acotada, distribuidas de manera dispersa en el territorio comunal.

La mayor concentración de servicios se observa en Maullín urbano, Carelmapu, Quenuir y distintos sectores costeros, áreas que presentan un mayor flujo de visitantes y mejores condiciones de acceso en comparación con otras localidades de la comuna.

Como complemento a esta caracterización, los antecedentes del Servicio de Impuestos Internos (SII) permiten identificar los principales rubros económicos con presencia laboral en Maullín durante 2023, varios de los cuales se relacionan directa o indirectamente con la actividad turística.

Tabla 5. Número de trabajadores vinculados a los rubros económicos relacionados al turismo.

Número de trabajadores vinculados a los rubros económicos relacionados al turismo

	Rubro	N° de Trabajadores
1	 Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	563
2	 Comercio	237
3	 Construcción	134
4	 Alojamiento y comidas	33
5	 Transporte	29
6	 Recreación	12

Fuente: Elaboración propia con datos del SII, 2023.

5.2. Categorías y servicios turísticos

Las categorías y servicios turísticos analizados en este diagnóstico se basan en los lineamientos y definiciones de organismos vinculados al sector, tales como el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), la Subsecretaría de Turismo, el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) y diversas entidades internacionales. Estas referencias entregan el marco conceptual necesario para caracterizar la oferta turística —existente y potencial— de la comuna de Maullín.

Según la Ley 20.423, el turismo comprende las actividades realizadas por personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo inferior a un año y con fines distintos al ejercicio de una actividad remunerada en el destino.

En este marco, los atractivos turísticos se definen como los elementos determinantes que motivan, por sí solos o en combinación, la elección de un destino. Por su parte, el patrimonio turístico abarca el conjunto de bienes materiales e inmateriales disponibles para satisfacer dicha demanda. Asimismo, la clasificación es el procedimiento que determina la categoría del prestador según las características arquitectónicas del establecimiento, los servicios ofrecidos o su localización geográfica.

A partir del levantamiento territorial, se observa que la identidad turística local se vincula estrechamente con sus recursos naturales, tradiciones, gastronomía y modos de vida. Destacan modalidades como el turismo de naturaleza, aviturismo, turismo rural, religioso y náutico, complementados por una oferta de alojamiento y alimentación que actúa como factor habilitante.

En cuanto a la consolidación de la oferta, Maullín presenta un nivel incipiente de formalización y estructuración. Si bien la presencia de alojamiento, comercio y alimentación constituye un eje relevante, se requiere fortalecer su desarrollo para consolidar una oferta más estable, articulada y preparada para responder a una mayor demanda a mediano y largo plazo.

Servicios de alojamiento turístico

Corresponde a los establecimientos en que se provee comercialmente el servicio de alojamiento, por un período no inferior a una pernoctación, que estén habilitados para recibir huéspedes en forma individual o colectiva, con fines de descanso, recreo, deportivos, de salud, estudios, negocios, familiares, religiosos, u otros similares.

En el contexto de Maullín, el alojamiento constituye uno de los servicios básicos para ampliar la permanencia de los visitantes y favorecer una mayor articulación entre los atractivos del territorio y otros servicios turísticos complementarios.

Gastronomía

Los servicios gastronómicos corresponden a establecimientos y emprendimientos dedicados a la preparación y expendio de alimentos y bebidas para consumo de visitantes y residentes. Dentro de la actividad turística cumplen una función complementaria, pero también pueden constituirse en una experiencia turística por sí mismos cuando incorporan productos, preparaciones y prácticas propias del territorio.

En Maullín, la gastronomía adquiere especial relevancia debido a la disponibilidad de productos provenientes del mar, la agricultura y la ganadería local. Esta relación entre productos marinos y rurales permite configurar una oferta gastronómica asociada a la identidad territorial y a las prácticas culinarias tradicionales de la comuna.

Turismo rural y fiestas costumbristas

El turismo rural comprende actividades y experiencias desarrolladas en espacios rurales, vinculadas con las formas de vida, actividades productivas, tradiciones, patrimonio y entorno natural de las comunidades locales. Su desarrollo busca favorecer una interacción directa entre visitantes y territorio, incorporando elementos culturales, gastronómicos y productivos propios de cada localidad.

Las fiestas costumbristas forman parte relevante de esta expresión turística en Maullín, ya que permiten poner en valor preparaciones tradicionales, productos locales, artesanía, música, manifestaciones culturales y formas de organización comunitaria. Su realización durante distintos periodos del año también contribuye a generar actividades capaces de complementar la oferta turística fuera de los meses de mayor concentración de visitantes.

Turismo de naturaleza y aviturismo

El turismo de naturaleza comprende aquellas experiencias cuya principal motivación se relaciona con la observación, apreciación y disfrute de ambientes naturales y de los elementos culturales asociados a ellos. Su desarrollo requiere compatibilizar la actividad turística con la conservación de los ecosistemas y el uso responsable de los recursos naturales.

Dentro de esta modalidad, el aviturismo corresponde a una actividad especializada centrada en la observación e identificación de aves en sus hábitats naturales. En Maullín, esta actividad presenta una relación directa con los humedales, el río Maullín, el borde costero y la presencia de especies migratorias y residentes. Estas características permiten vincular el aviturismo con actividades de educación ambiental, interpretación del patrimonio natural y turismo de bajo impacto.

Turismo aventura y náutico

Turismo en que se realizan actividades específicas que utilizan el entorno o medio natural como soporte físico y recurso para producir en los turistas determinadas emociones y sensaciones de descubrimiento y de exploración, y que implican cierto empeño, actividad física y riesgo controlado. Por su parte, el turismo náutico reúne actividades recreativas y turísticas desarrolladas en espacios marítimos, fluviales, lacustres o estuarinos mediante el uso de embarcaciones u otros medios de desplazamiento acuático.

En la comuna, las condiciones del río Maullín, sus humedales, sectores costeros y canales permiten el desarrollo de actividades como kayak, Stand Up Paddle (SUP), navegación recreativa y otras experiencias asociadas al paisaje acuático. Estas actividades deben considerar las condiciones de seguridad, la normativa vigente y las restricciones ambientales aplicables, especialmente en sectores de alto valor para la biodiversidad.

Turismo religioso

El turismo religioso comprende desplazamientos motivados por la participación en celebraciones de carácter espiritual o devocional, peregrinaciones y visitas a lugares asociados al patrimonio religioso, histórico o arquitectónico.

En Maullín, esta modalidad encuentra una expresión particularmente significativa en las festividades religiosas y en el patrimonio material e inmaterial asociado a iglesias, tradiciones y celebraciones comunitarias. Entre ellas destaca la Fiesta de

la Candelaria de Carelmapu, que constituye una de las manifestaciones religiosas y culturales de mayor reconocimiento dentro del territorio.

Además de su dimensión espiritual, estas actividades generan flujos temporales de visitantes y requieren coordinación en materias como seguridad, tránsito, servicios, capacidad de acogida y protección del patrimonio cultural.

Etnoturismo

Es la modalidad de turismo que comprende todos los instrumentos y medios por los cuales se desarrolla la actividad turística tendiente a dar a conocer la forma de vida, cultura y costumbres de los pueblos originarios.



Ilustración 14. Catastro de patrimonio cultural, gastronomía típica y atractivos por sector.

Tradiciones, eventos destacados y sellos locales del territorio de Maullín

Síntesis de localidades, eventos tradicionales y atributos turísticos asociados

Localidad / Sector	Tradicional / Evento Destacado	Sello Local y Atractivo Principal
 Puelpún	Fiesta Costumbrista del Cordero	Cordero al palo al estilo sureño.
 Lolcura	Fiesta de la Cosecha de la Frutilla	Repostería artesanal, mermeladas.
 Caremapu	Día del Marisco	Ceviches, piure, locos y picorocos.
 Cadiquén	Día de la Cazuela de Ave	Cazuela tradicional de ave.
 Quenuir	Quenuir Fest Summer / Bienvenida de los Flamencos	Gastronomía marina (piure de roca) y aviturismo.
 Las Quemas de Chuyaquén	Fiesta de la Chicha	Chicha artesanal y gastronomía local.
 Parque Pangal	Pangal Kids	Turismo familiar y recreación al aire libre.
 Misquihue	Fiesta Costumbrista de la Chochoca	Chochoca en asador, papas y cordero.
 Intercomunal	Intercambio de Semillas (Unión Comunal de Mujeres)	Turismo rural, patrimonio agrícola.
 Intercomunal	Encuentro Intercomunal de Feriantes	Turismo rural y puesta en valor del comercio local y de productores.
 Mar Brava	Campeonato de Surf	Deportes náuticos y turismo de aventura en borde costero.
 Maullín (Urbano)	Festival Retro de Maullín	Turismo cultural, eventos de entretenimiento y turismo familiar.
 Olmopulli	Jineteada Internacional	Turismo rural, cultura criolla y tradiciones ecuestres.
 Astillero	Día del Alerce	Turismo de naturaleza, puesta en valor del patrimonio e historia local.
 Pangal - Mar Brava	Trail Running	Turismo deportivo y actividades de impacto en el borde costero.
 Parque Pangal	Campeonato de Volley Playa	Deportes de playa y recreación en la costa.
 Peñol	Día de la Papa	Turismo rural, agroturismo y gastronomía basada en la papa local.

Fuente. Elaboración propia.

Gastronomía local

La gastronomía de **Maullín** se caracteriza por una profunda y auténtica identidad culinaria que fusiona los abundantes **sabores del océano Pacífico** con las arraigadas **tradiciones del campo sureño**. Esta cocina tradicional se sustenta en la recolección de orilla y la pesca artesanal, destacando el uso de mariscos frescos como locos, picorocos y jaibas, así como de algas nativas como el luche y el cochayuyo, los cuales se combinan magistralmente con papas locales para dar vida a platos icónicos como el curanto, los mariscales calientes, chupes y milcaos

Las fiestas costumbristas de Maullín se caracterizan por ser vitrinas vivas de la identidad local, donde la gastronomía rinde un profundo homenaje a los oficios de la tierra y el mar mediante la asignación de un "plato bandera" exclusivo para cada localidad. En estos masivos encuentros comunitarios, la oferta culinaria resalta por su elaboración artesanal y cocción a la leña, congregando preparaciones icónicas como el **cordero al palo** en Puelpún, la **chochoca asada en rulo** en los sectores agrícolas, y las **pailas marinas o chupes de locos** en los puertos pesqueros como Carelmapu. Toda esta experiencia festiva se complementa de forma transversal con acompañamientos tradicionales de la herencia chilota como milcaos, tortillas de rescoldo y repostería a base de frutos silvestres, transformando a cada feria en un hito de alta cohesión social, rescate patrimonial y dinamismo turístico para el verano y el invierno de la comuna.



Turismo rural y naturaleza

El turismo rural en Maullín se sustenta de manera estratégica en su Ruta Costumbrista, una red de más de 12 a 20 festivales gastronómicos estivales. Estos eventos funcionan como el principal motor económico para las comunidades locales. A través de ellos, la microeconomía rural de la cuenca se activa, permitiendo a recolectores de orilla, agricultores y artesanos comercializar sus productos directamente sin intermediarios.

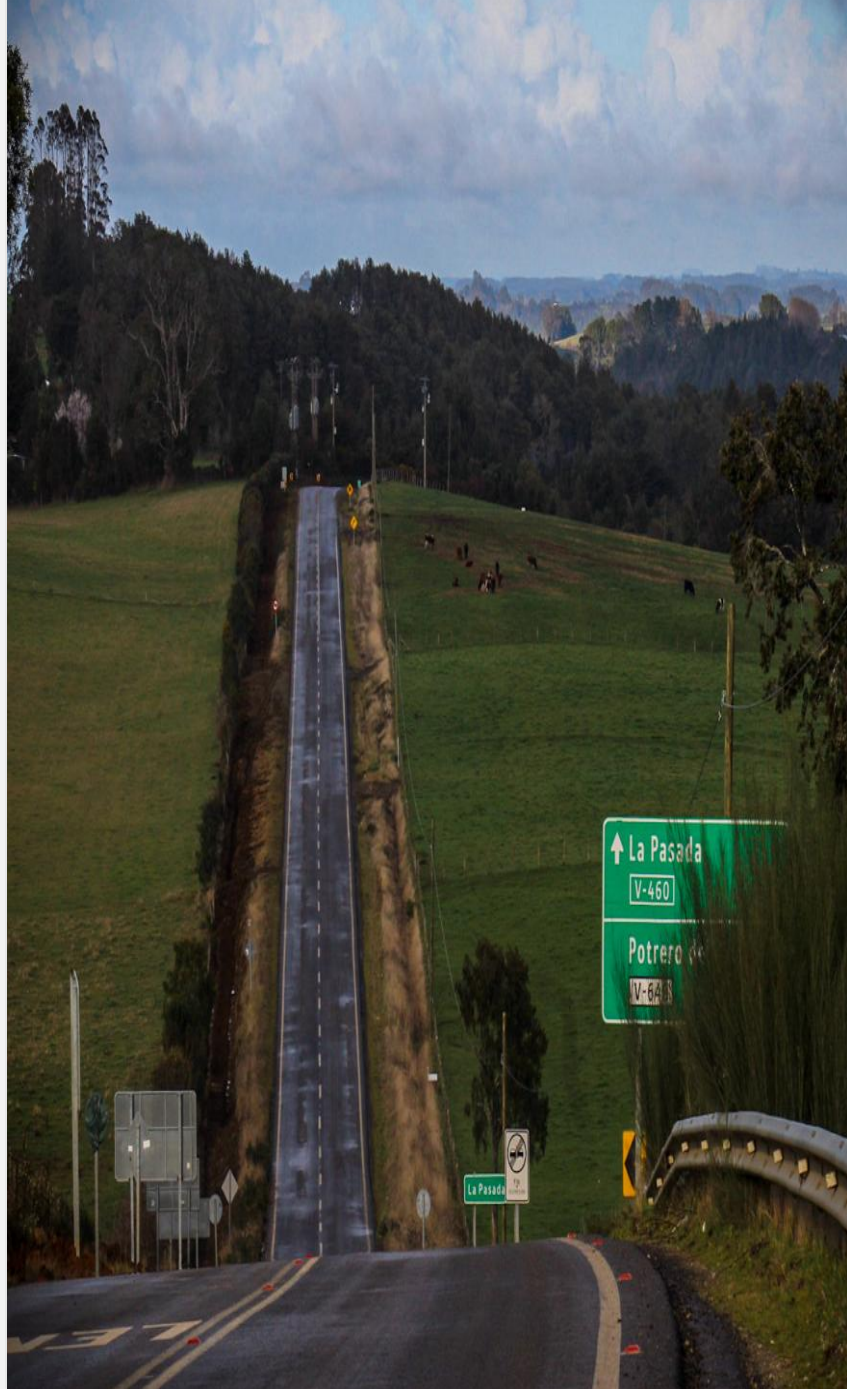
La gran característica de este modelo es que cada localidad rural se especializa en un recurso identitario, transformando su patrimonio culinario en un hito turístico masivo que rescata las tradiciones del mar y la tierra.

El territorio presenta una marcada vocación turístico-gastronómica fundamentada en la identidad cultural, los saberes tradicionales y la biodiversidad de sus distintos sectores, articulando una oferta que integra el ámbito costero, fluvial e interior.

En las zonas de carácter ganadero y campestre como **Puelpún** y **Cadiquén**, destacan manifestaciones centradas en las tradiciones criollas y la cocina rural. Puelpún dinamiza su oferta mediante la *Fiesta Costumbrista del Cordero*, posicionando el cordero al palo al estilo sureño junto a atractivos como las jineteadas internacionales y el folclor de campo. Por su parte, Cadiquén pone en valor la tradición del interior mediterráneo comunal con el *Día de la Cazuela de Ave*, festividad que promueve la preparación artesanal de cazuelas con ave de campo criolla.

El sector agrícola e interior se complementa con localidades como **Lolcura** y **Las Quemas de Chuyaquén**. En Lolcura, la *Fiesta de la Cosecha de la Frutilla* potencia la elaboración de repostería, mermeladas y el consumo de frutillas locales, aprovechando su entorno de río para actividades de camping y paseos fluviales. En tanto, Las Quemas de Chuyaquén celebra la *Fiesta de la Chicha*, enfocada en la producción artesanal de chicha de manzana mediante prensas de madera, acompañada de música ranchera, juegos criollos y bailes folclóricos.

Por otro lado, el borde costero y marítimo muestra una fuerte identidad vinculada a la pesca artesanal y la recolección. **Caremapu** celebra el *Día del Marisco*, ofreciendo ceviches, piure, locos y picorocos en el marco de su cultura pesquera y orillas oceánicas. **Tierra Verde**, mediante el *Día del Ahumado*, rescata técnicas ancestrales de conservación costera a través de pescados y mariscos ahumados artesanalmente. Finalmente, **Quenuir** integra el turismo de naturaleza y la gastronomía marina en el festival *Quenuir Summer Fest*, destacando platos a base de piure de roca extraído localmente, junto a actividades de navegación hacia la aldea y observación de aves.



Turismo rural

Rancho Cachimba- Granja educativa

El Rancho Interactivo Cachimba es un entrañable proyecto de turismo rural en Maullín liderado por sus anfitriones, Rodolfo Alcavil y Roxana, quienes abren las puertas de su hogar a un costado de la Ruta V-90 para ofrecer un escape de desconexión a solo 45 minutos de Puerto Montt.

Ubicado en sector La Matanza, el Rancho Interactivo Cachimba es un centro de turismo rural y granja educativa que destaca por conectar de manera directa y lúdica a las personas con el estilo de vida del campo sureño chileno.

El espacio ofrece una experiencia inmersiva donde grandes y chicos interactúan de cerca con diversos animales domésticos y exóticos, asisten a asombrosas demostraciones de pastoreo de ovejas con perros Border Collie entrenados y realizan tranquilas cabalgatas guiadas.

Es un refugio familiar diseñado para la recreación al aire libre, el aprendizaje sobre el bienestar animal y la desconexión total dentro de los verdes y tradicionales paisajes de la Región de Los Lagos.



Su pilar fundamental es la educación en el buen trato animal, donde se fomenta que los niños acaricien y alimenten a las especies bajo un ambiente de absoluto respeto y armonía. Este espacio destaca por albergar a más de 20 especies bajo una filosofía estricta de bienestar y respeto animal, donde los visitantes comparten de forma directa con habitantes muy queridos del lugar como la emú Pati, el burrito Ruprelo y el dócil perrito Zar.

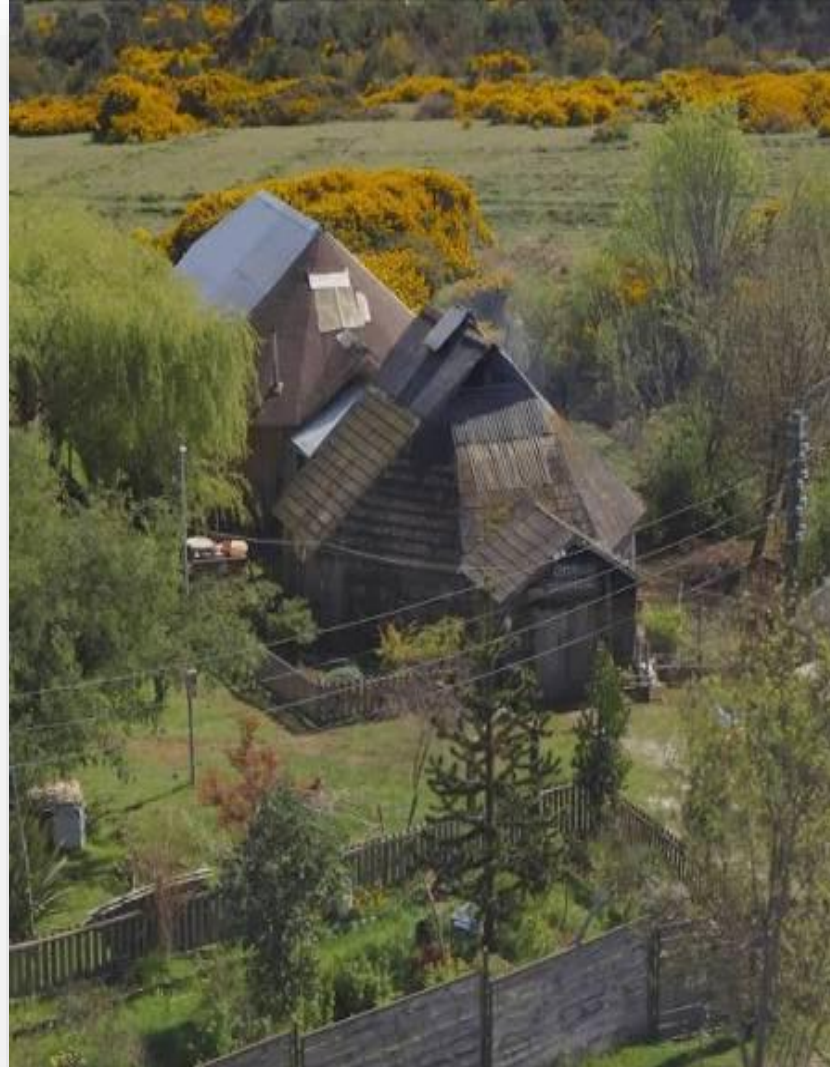
Integrado activamente en la red turística de la Patagonia Costa, el rancho fusiona la educación ambiental con la tradición del campo sureño a través de cabalgatas guiadas, talleres y asombrosas demostraciones de pastoreo con perros Border Collie, consolidándose como el panorama familiar interactivo más completo de la Región de Los Lagos.

Etnoturismo

El etnoturismo (o turismo étnico) es una modalidad de turismo cultural en la que el motivo principal del viaje es conocer, convivir y experimentar de manera directa las tradiciones, costumbres, cosmovisión y el estilo de vida de los pueblos indígenas u originarios. Se fomenta que las experiencias no solo muestren una cultura, sino que estén planificadas, diseñadas, desarrolladas y controladas directamente por personas, comunidades u organizaciones indígenas.

En Maullín, se busca el rescate y la difusión de la identidad de las comunidades Mapuche-Huilliche y su profunda relación con el territorio costero (Lafkenmapu). Esta oferta, diseñada y gestionada de manera autónoma por las propias comunidades originarias, se enfoca en el intercambio intercultural y la puesta en valor de sus tradiciones ancestrales.

Un hito importante es la instalación de una familia de chemamüll en la emblemática Plaza del Embarcadero, gracias a la articulación de la Mesa Territorial Leufu Mallin Pu Lof y el Programa Acción Territorial, involucrando activamente a las comunidades Antu Lafkenmapu, Kimun Nepey, Panguí Mapu, We Folil Choyutuai y Trekahuenu, con el fin de educar a los visitantes y apelar a la corresponsabilidad comunitaria en el cuidado del patrimonio sagrado de la comuna.



Trafkintü comunal

El **Trafkintü de Maullín** se caracteriza como una ceremonia sociocultural y una práctica económica ancestral mapuche-huilliche que promueve la soberanía alimentaria, el resguardo biocultural y el intercambio recíproco de saberes en la comuna. Coordinado de manera itinerante por las comunidades locales y el Programa de Desarrollo Territorial Indígena (PDTI) —bajo una alianza estratégica financiada entre la **Municipalidad de Maullín, INDAP y CONADI**—, este encuentro fundamenta su acción en el trueque no monetario de semillas nativas, variedades de papas, plantas medicinales (lawen) y artesanías tradicionales, fortaleciendo la economía comunitaria frente al mercado global.

Su valor identitario radica en su rol como espacio de resistencia cultural, donde el liderazgo de las **mujeres indígenas como guardianas de la biodiversidad** y la articulación con las áreas municipales de salud y género aseguran la transmisión de la memoria histórica y la autosustentabilidad local. Asimismo, el evento trasciende las fronteras de la comuna al consolidar una potente red de conectividad territorial, recibiendo activamente a delegaciones e intercambiando experiencias con productoras de comunas de la provincia de Llanquihue y el archipiélago de Chiloé.



Turismo aventura

Turismo náutico

*El **turismo náutico en Maullín** se consolida como una experiencia de exploración sustentable y de bajo impacto, diseñada para descubrir los rincones más profundos del Santuario de la Naturaleza "Humedales del Río Maullín". Aprovechando un imponente estuario de aguas calmas resguardadas p la geografía de la Patagonia Costa, esta actividad entrelaza el deporte de aventura con la ciencia comunitaria a través de místicas rutas en kayak bajo el dosel verde de los bosques pantanosos o hualves, y navegaciones fluviales en embarcaciones ecológicas optimizadas para el avistamiento de aves. Apoyado por una red de muelles locales que facilitan el embarque seguro y guías locales certificados, el destino expande sus horizontes con desafiantes expediciones oceánicas desde Carelmapu hacia la indómita Isla Doña Sebastiana y jornadas de pesca con mosca, posicionando a la comuna como el epicentro de la conservación marina y el turismo fluvial más dinámico de la Región de Los Lagos.*

Encuentro de los 100 remos

El encuentro de los 100 Remos es una travesía de canotaje recreativo y turismo aventura de 13 kilómetros de navegación que une a las comunas de Los Muermos y Maullín a través de las aguas del Santuario de la Naturaleza Río Maullín. Organizado por el Club de Canotaje y Rapel "Travesías Maullín", el evento se caracteriza por ser una jornada de camaradería no competitiva, orientada a la puesta en valor de los ecosistemas locales, el humedal y el turismo sustentable. Con una alta convocatoria nacional que congrega a deportistas de todo Chile, la actividad destaca por su ambiente familiar y su riguroso despliegue de seguridad coordinado junto a la Armada de Chile, consolidándose como uno de los hitos deportivos y ecológicos más importantes del verano en la Región de Los Lagos.



Campeonato de Surf de Mar Brava

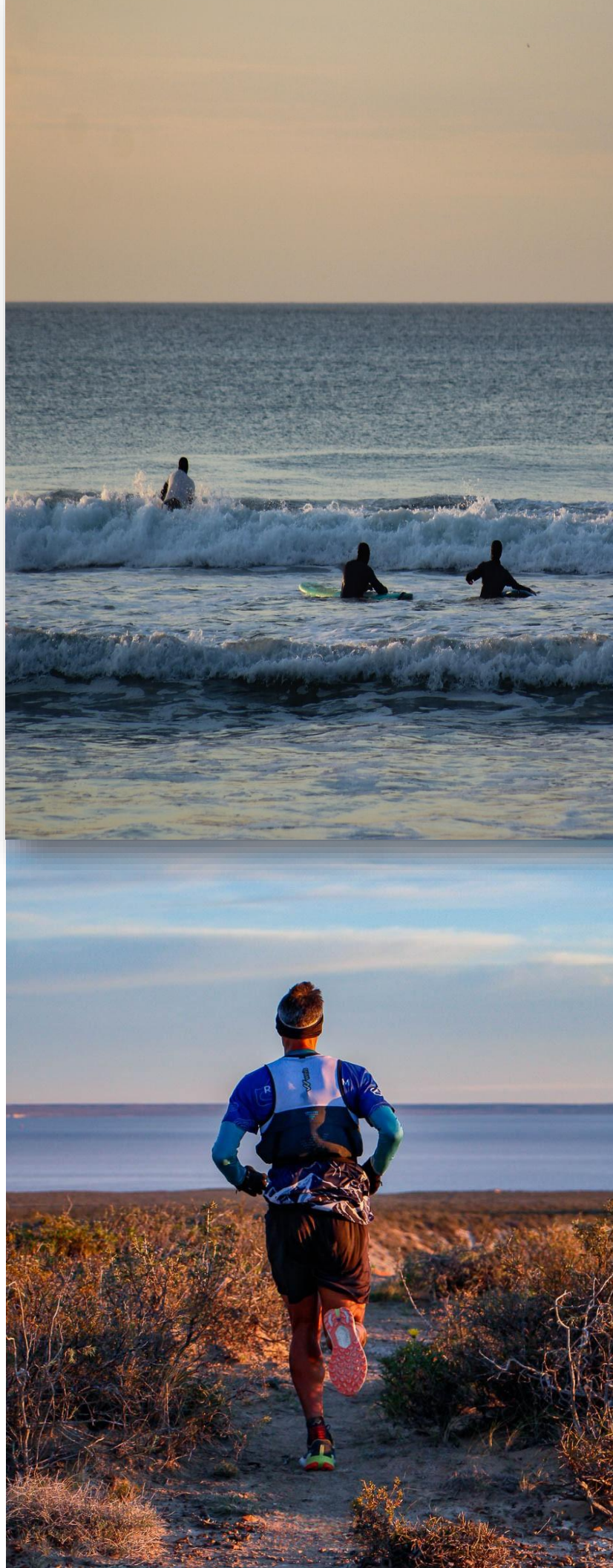
El Campeonato Karümapu de Mar Brava, organizado por el REW-TREMO Club de Tablas, es uno de los encuentros de tabla más australes del mundo. Con una profunda y consolidada identidad local, trasciende la competencia de surf y bodyboard para transformar la costa en un epicentro estival de cultura, arte, ecología y vida comunitaria.

Llegar a Playa Mar Brava es sencillo. Desde Maullín, la ruta costera V-930 ofrece un acceso vehicular directo en solo 25 minutos, con señalización clara al entrar a Carelmapu. Alternativamente, se puede ingresar desde la Ruta 5 tomando el desvío V-970 en el sector de Ahinco; un recorrido de 25 km que regala una vista privilegiada del encuentro entre el Canal de Chacao y el Océano Pacífico.

Trail Running

Se caracteriza por ser una competencia de running con una fuerte identidad solidaria y comunitaria. El evento destaca por sus circuitos dinámicos y escénicos (que abarcan desde distancias familiares de 3K, 6 km y 12 km), los cuales se mueven por medio de la línea de costa que conecta el pasaje Amortajado con la Playa Pangal

Esta exigente ruta combina terrenos técnicos como dunas, humedales, bosques de pinos y senderos costeros junto al Océano Pacífico, transformando el deporte en una instancia de concientización ambiental, apoyo social y turismo deportivo en la Región de Los Lagos.



Turismo religioso: Rutas culturales y religiosas

Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria de Carelmapu

La comuna posee una amplia riqueza cultural, reflejada en su identidad histórica, tradiciones, arquitectura, religión, iglesias y expresiones comunitarias. Estas presentan potencial para ser puestas en valor de manera responsable a través del desarrollo de productos y servicios turísticos, como rutas patrimoniales o rutas religiosas

Esta iglesia es un profundo pilar de la identidad espiritual y costera del sur de Chile, levantado originalmente en 1913 bajo los cánones de la Escuela Chilota de Arquitectura en Madera.

Este templo de alerce y mañío se consolidó como un faro de devoción que resguardaba a la milagrosa Virgen de la Candelaria, cuya imagen data de 1602 tras la destrucción de Osorno.

Aunque un trágico incendio destruyó por completo su icónica estructura en 2021, el santuario se mantiene vivo en el alma de su comunidad, que cada 2 de febrero congrega a decenas de miles de fieles en una multitudinaria procesión de pescadores y buzos. Actualmente, esta joya declarada Monumento Histórico se encamina hacia su total reconstrucción patrimonial financiada por el Estado, reafirmando su valor como el epicentro cultural, religioso y marítimo de la Patagonia Costa.



Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Maullín

Es el principal templo católico de la ciudad cabecera de la comuna, reconocido oficialmente como Monumento Histórico Nacional. Construida originalmente en 1895 bajo la dirección del párroco y arquitecto Monseñor Juan Elgueta, esta joya patrimonial es una de las pocas estructuras de finales del siglo XIX que siguen en pie en la provincia de Llanquihue.

A diferencia de otros santuarios de la zona, este edificio fusiona la arquitectura neogótica con las técnicas tradicionales de la Escuela Chilota de Arquitectura en Madera, empleando ingeniosos sistemas de empalmes y ensambles sin clavos de metal.

Su estructura de tipo galpón a dos aguas cuenta con tres naves y una imponente torre-fachada levantada frente al borde costero, sirviendo históricamente como un hito de navegación visual. En su interior resguarda la valiosa e histórica imagen de la Virgen del Rosario, la cual llegó a la zona en el año 1604.



Festival de invierno Costumbres bajo la lluvia

El festival de invierno "Costumbres Bajo la Lluvia" es una tradicional ruta costumbrista organizada por la Ilustre Municipalidad de Maullín que busca, con gran éxito, romper la estacionalidad del turismo y dinamizar la economía local durante los meses más fríos del año. Este evento anual se despliega de forma itinerante por los gimnasios de tres localidades clave de la comuna como Quenuir, Carelmapu y Maullín, congregando a más de 100 pequeños emprendedores locales.

Bajo la consigna de que las tradiciones sureñas se disfrutan "con lluvia o sin lluvia", los asistentes se resguardan del clima adverso para deleitarse con gastronomía típica chilota y marina (como curantos, chochocas y empanadas), repostería casera, artesanía local y cerveza artesanal. Todo esto es acompañado por una parrilla de música folclórica, danzas tradicionales y espectáculos en vivo que transforman los crudos inviernos de la Región de Los Lagos en una fiesta familiar de calor humano y patrimonio vivo.



Fiesta Candelaria de Carelmapu

*La **Fiesta de Nuestra Señora de la Candelaria de Carelmapu** es la celebración católica popular más grande e importante de la Región de Los Lagos. Este magno acontecimiento, profundamente arraigado en la identidad de la Patagonia Costa, congrega anualmente a decenas de miles de peregrinos en torno a una particular devoción marítima.*

*El origen de esta festividad se remonta al año **1602**, en el contexto de la Guerra de Arauco. Tras el gran levantamiento indígena que destruyó y asoló las fortalezas hispanas del sur, los sobrevivientes españoles que huían de la ciudad de Osorno rescataron la sagrada estatuilla de la Virgen de la Candelaria. En su escape hacia el sur de la provincia, decidieron refugiarse y asentarse de forma definitiva frente al Canal de Chacao, fundando la caleta de Carelmapu. Con la instalación de la sagrada imagen en el lugar, los colonos formalizaron sus votos de gratitud, iniciando una devoción ininterrumpida que ha superado los **420 años de historia***

*En sus primeros siglos, el festival poseía un carácter **estrictamente litúrgico, penitencial y comunitario**. Los habitantes del pueblo, en su mayoría dedicados a la agricultura de subsistencia y la pesca costera, encendían velas de cera animal para venerar a su protectora. Las primeras procesiones eran exclusivamente terrestres y se limitaban a los senderos de tierra de la caleta, funcionando como el principal núcleo de cohesión social y espiritual.*

*En la actualidad, la Fiesta de la Candelaria de Carelmapu se ha transformado en un multitudinario fenómeno sociocultural y de turismo religioso que cada **1 y 2 de febrero** congrega a más de 35.000 fieles y visitantes de todo Chile en la comuna de Maullín. A pesar de la trágica pérdida de su histórica iglesia monumental de madera en el incendio de 2021, la devoción se mantiene intacta y las procesiones continúan de forma resiliente desde capillas temporales, destacando la espectacular procesión nocturna por las aguas del Canal de Chacao donde la Virgen es escoltada por decenas de lanchas de pescadores artesanales y buzos mariscadores en medio de antorchas y fuegos artificiales.*



Fiesta Costumbrista parque Pangal

*El **Festival Costumbrista del Parque Pangal** es la máxima expresión de la identidad estival y el arraigo popular de Maullín, consolidado tras más de un cuarto de siglo como uno de los encuentros tradicionales más masivos y vibrantes de la Región de Los Lagos. Nacido a fines de los años 90 como un modesto punto de encuentro para visibilizar a los productores rurales, hoy en día es una gigantesca festividad que fusiona el calor de la cultura chilota con la modernidad de espectáculos musicales de renombre internacional.*

A orillas del majestuoso río Maullín, este evento congrega a decenas de miles de visitantes en torno a un centenar de cocinerías que rinden culto al patrimonio gastronómico de la Patagonia Costa, deleitando con curantos al hoyo, asados de cordero y chochocas en un entorno de alto valor ecológico. Es, en esencia, el hito cúlmine del verano Maullinense, donde la hospitalidad comunal se transforma en una fiesta de sabores, ritmos y tradiciones que conecta el pasado campesino con el dinamismo turístico actual.

*El festival se fundó formalmente a **fines de la década de 1990** impulsado por el municipio junto a comités rurales locales. Su creación respondió a la necesidad de otorgarle un espacio físico formal a las familias campesinas y recolectores de la ribera del río Maullín, quienes no contaban con vitrinas comerciales estables para vender sus excedentes agrícolas o artesanías de madera y lana.*

*Se eligió el predio de Pangal (ubicado a 4 kilómetros del radio urbano) precisamente por sus **27 hectáreas de extensión natural**, un espacio óptimo que permitía recrear las antiguas ferias libres de intercambio campesino del siglo XIX.*

*En sus primeras versiones, el encuentro poseía un carácter **estrictamente folclórico, íntimo y patrimonial**. Su parrilla programática original estaba dominada por conjuntos de cueca chilota, cantores populares locales y demostraciones en vivo de antiguos oficios rurales, como la esquila de ovejas, el tejido en telar y el tallado artesanal en maderas nativas. La infraestructura inicial dependía de toldos temporales y rústicos fogones artesanales. Gastronómicamente, el foco absoluto estaba en rescatar las raíces identitarias de la "Patagonia Costa" a través de preparaciones*



comunitarias complejas, como el auténtico **curanto al hoyo** —que requería la recolección previa de piedras de canto rodado y hojas de nalca— y las chochocas a las brasas.

Su zona de camping y fogones destaca por ofrecer una infraestructura rústica pero funcional, dividida en sectores delimitados de acampada (como el Sector Ladrillo y Madera) y áreas de pícnic equipadas con quinchos independientes, diseñadas especialmente para el descanso familiar y el contacto directo con la naturaleza. Actualmente, el recinto resalta no solo como el principal centro de esparcimiento veraniego y eventos comunitarios de Maullín, sino también como un espacio de alto valor medioambiental que atraviesa un plan integral de restauración ecológica y conservación, consolidándose como un hito imperdible para el turismo sustentable en la Región de Los Lagos.



A continuación, se presenta el catastro de las empresas dedicadas al rubro turístico en la comuna de Maullín:

Tabla 6: Prestadores de servicios turísticos locales.

Empresa	Encargado	Email	Sector	Dirección	Categoría	Servicios
Altos Quenuir	Valentina Serón	Soc.zavalaseron@gmail.com	Quenuir	Lote a 3a, Sector la Poza, Quenuir	Gastronomía	Restaurante -salón de eventos - lodge /food truck
Aukiñmapu	Rodrigo Cornejo	Rcornejoe33@gmail.com	Carelmapu	Carelmapu, camino mar brava	Guiado	Guía local
Aviturismo Maullín expediciones	Moises Barrientos	Miriamsolarnavarro@gmail.com	Maullín	Camino pangal huichamilla, la mesana	Guiado	Guía local
Borealis	Daniel Almonacid	Daniel@campephilus.net	Carelmapu	Carelmapu	Guiado	Guía local
Cabaña Pichicuyen	Fernando Caico Shafer	Fel10@yahoo.es	Quenuir	Pichicuyen	Alojamiento	Cabañas
Cabañas	Pedro Aguila	Aguiladiazp@gmail.com	Carelmapu	Cabañas don Alfonso chanque	Alojamiento	Cabañas
Cabañas Carelmapu	Jorge Bustamante	Cabanascarelmapu@gmail.com	Carelmapu	Final camino pozo lastre s/n	Alojamiento	Cabañas
Cabañas TIERRA VERDE Carelmapu		Tierraverdecarelmapu@hotmail.com	Carelmapu	O'Higgins 785, Carelmapu	Alojamiento	Cabañas
Cabañas la pradera	Regina Cárdenas	Reginacardenasbar@gmail.com	Chuyáquen	Chuyáquen km 3.5	Alojamiento	Cabañas
Cabañas Lepihué	Erwin Ruiz	Erwin.r.h_76@hotmail.com	Lepihué	Lepihué s/n	Alojamiento	Cabañas interpretativas
Cabañas no me olvides	Miriam Solar	Miriamsolarnavarro@gmail.com	Maullín	Camino pangal huichamilla, la mesana	Alojamiento	Cabañas

Cabañas Patagonia	Alejandra Navarro	Curcuale@hotmail.com	Maullín	Bernardo O'Higgins #1561 Las carreras	Alojamiento	Cabañas
Cabañas y camping Las Lajas	Angelita Ruiz Serón	Cabañaslaslajas@gmail.com	Quenuir	Las lajas	Alojamiento	Cabañas y camping
Cafetería Al grano	Cristian Gutiérrez	Algranocaremapu@gmail.com	Caremapu	Circunvalación 207	Gastronomía	Cafetería al paso
Camping El Pelu de Puelpún	Jorge Yáñez	Campingpuelpun@gmail.com	Maullín rural	Puelpún	Alojamiento	Camping
Camping pequeña luna	Patricio Hernández	Phernandezg1997@gmail.com	Quenuir	Playa pichicuyen	Alojamiento	Camping, complejo turístico
Caremapu surf	Isabel Vargas	Caremapusurf@gmail.com	Caremapu	Camino vecinal punta chocoy N° lote 7, Caremapu	Alojamiento	Escuela de Surf
Caremapu surf	Isabel Vargas	Caremapusurf@gmail.com	Caremapu	Camino vecinal punta chocoy N° lote 7, Caremapu	Alojamiento	Tiny House
Costa nativa	Andrea Gallardo	Costanativat@gmail.com	Quenuir	Arturo Prat N°s/n, Quenuir	Guiado	Guía local / tour operador
Fogón y restaurante Don Pato	Marcela Morales	Fogonrestaurantelpato@gmail.com	Olmopulli	Olmopulli km12 N°12, Olmopulli	Gastronomía	Fogón y restaurante
Frente al canal	Karla Uribe	Frentealcanalrestaurante@gmail.com	Caremapu	O'Higgins, subida mirador San Pedro	Gastronomía	Restaurante
Glamping refugio verde	Rita Núñez	Glampingrefugioverde@gmail.com	Maullín	Camino Pangal s/n lote A	Alojamiento	Alojamiento, camping
Jardin del Chucao	Paola Moreno	Eljardindelchuao@gmail.com	Quenuir	Camino Putrautao km 2.5, La Poza Quenuir	Gastronomía	Cafetería

Jardin del Chucao	Paola Moreno	Eljardindelchuao@gmail.com	Quenuir	Camino Putrautao km 2.5, La Poza Quenuir	Alojamiento	Tiny house
La materia de Pichicuyen	Luis Pérez Ojeda	Lamateriapichicuyen@gmail.com	Quenuir	Pichicuyen	Gastronomía	Materia/gastronomía local
La materia de Pichicuyen cabañas	Luis Pérez Ojeda	Lamateriapichicuyen@gmail.com	Quenuir	Pichicuyen	Alojamiento	Cabaña
La pica del flamenco	Andrea Alun	Andreaalun95@gmail.com	Quenuir	Quenuir bajo	Gastronomía	Gastronomía local
Mixtura sureña	Luz Villarroel	Luzvillarroelv@gmail.com	Caremapu	Libertad nº195, Caremapu	Gastronomía	Restaurante
Portal de la Patagonia Austral	Alejandro Novoa	Novaexport@hotmail.com	Mauñín	Rio San Pedro Noalasco s/n	Alojamiento	Hostal
Quincho Casa de las flores	Marta Soto Almonacid	No cuenta con correo personal/institucional	Mauñín rural	Paradero Santa Elvira Tres cumbres	Gastronomía	Restaurante
Restaurant Brisas del Sur	Yasna Muñoz Vargas	BrisasdelsurMauñín@gmail.com	Mauñín	Maciver Nº159, Mauñín	Gastronomía	Restaurante
Restaurant chamal	Rolando Serón	Rseron@groucarpediem.cl	Caremapu	Circunvalación #1153	Gastronomía	Restaurante
Restaurant la chilota	Rony Gonzales	Restaurantlachilota@gmail.com	Mauñín	Gaspar del Rio #253	Gastronomía	Restaurante
Restaurant tatao	Karina Aguilar	Kaguilar.barii1@gmail.com	Quenuir	Bernando O'Higgins s/n v-510	Gastronomía	Comida al paso/restaurante
Tour operador	Diego Carrasco Flores	Carrascodiego225@gmail.com	Ribera norte	Población el Carrizo	Guiado	Guia local
Turlepihue	Ariel Vera	Vera_almonacid@outlook	Lepihué	Los alamos #43 Lepihué	Guiado	Tour operador
Viajante verde	Cesar Schwarzenberg	Viajanteverde@gmail.com	Caremapu	Caremapu	Guiado	Guia local

Fuente: Elaboración propia.

Las ofertas turísticas dispuestas en la comuna, en forma general, presentan puntos críticos pueden ser abordados para el desarrollo turístico en la comuna. Estas brechas permitirán mejorar la oferta y obtener un mejor desarrollo de productos turísticos. Los desafíos identificados son los siguientes:

- Bajo nivel de formalización de parte de los prestadores¹.
- Déficit de estándares de calidad, seguridad y atención turística.
- Escasa articulación comercial entre servicios.
- Baja visibilidad digital y canales de reserva limitados.
- Falta de infraestructura habilitante en puntos estratégicos (baños, señalética, miradores, accesos, pasarelas).
- Problemas de conectividad y orientación vial en sectores rurales y costeros.

Maullín cuenta con una base empresarial turística existente, pero requiere fortalecer su profesionalización, formalización y encadenamiento productivo para transformarse en una oferta competitiva y sostenible.

¹ Según datos obtenidos en la etapa de diagnóstico, el 46% de los prestadores de servicios turísticos no está formalizado.



Infraestructura y movilidad



6. INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD LOCAL

6.1. Oferta y demanda de servicios turísticos

La demanda turística de Maullín está compuesta principalmente por visitantes de origen regional y nacional, cuyas estadías tienden a ser breves y se asocian a la búsqueda de naturaleza, tranquilidad, cultura local y gastronomía.[1] En este contexto, la comuna se configura como una alternativa para quienes valoran experiencias auténticas, vinculadas al territorio y desarrolladas en entornos con menor nivel de saturación turística que otros destinos consolidados.

El flujo de visitantes presenta una marcada concentración durante los meses de verano, período que coincide además con la realización de festividades costumbristas y religiosas. Esta estacionalidad genera una mayor concentración de la actividad turística en determinados meses del año, lo que afecta la continuidad de los emprendimientos y limita el aprovechamiento permanente de la infraestructura y los servicios disponibles.

No obstante, el territorio presenta segmentos con potencial para contribuir a una mayor diversificación de la oferta y favorecer el desarrollo de productos turísticos fuera de la temporada estival. Entre ellos destacan:

- Aviturismo y turismo de naturaleza, vinculados al río Maullín, los humedales y la biodiversidad local.
- Turismo patrimonial y cultural, asociado a la historia comunal, las tradiciones y las festividades religiosas.
- Turismo rural y comunitario, basado en experiencias locales, gastronomía y formas de vida vinculadas al entorno rural.
- Turismo de intereses especiales, orientado a la fotografía de naturaleza, la observación de biodiversidad y experiencias de baja intervención.

Desde la perspectiva de la gestión turística, se identifican brechas relevantes para el desarrollo de la actividad en la comuna. Una de las principales corresponde a la limitada disponibilidad de información sistematizada sobre los visitantes, sus características y el comportamiento de la demanda, lo que restringe la capacidad de monitoreo, dificulta la toma de decisiones y reduce las posibilidades de diseñar estrategias sustentadas en evidencia.

Por otra parte, la percepción de la comunidad respecto del turismo evidencia un alto nivel de interés en su desarrollo y en su potencial como actividad productiva y generadora de empleo. Este antecedente da cuenta de una valoración favorable hacia el fortalecimiento del turismo como parte del desarrollo comunal y de una disposición positiva para avanzar en iniciativas vinculadas al sector. En este contexto es que, para acoger a la capacidad de carga generada desde la actividad turística, la comuna cuenta con un sistema de infraestructura habilitante en donde se encuentra el teatro Municipal, la feria techada, Mercado municipal, y Biblioteca municipal.

Mercado municipal

Se encuentra estratégicamente emplazado en pleno centro, en la calle **Bernardo O'Higgins**, conectando casi directamente con la calle 21 de mayo.

El **Mercado Municipal de Maullín** se consolida como el epicentro identitario, gastronómico y patrimonial de la comuna, destacando por una infraestructura que equilibra el comercio tradicional con la conservación de la memoria histórica al albergar en su interior al Museo Municipal. Este espacio público no solo funciona como el principal canal de comercialización directa para pescadores, mariscadores y agricultores rurales de la zona, sino que también opera como un dinámico polo turístico gracias a sus **cocinerías tradicionales**, puestos de artesanías en lana cruda y locales de productos del mar frescos. De este modo, el recinto trasciende el intercambio económico para transformarse en un punto de encuentro social y cultural clave para el sustento de decenas de familias y emprendedores locales.

Feria calle techada

Ubicada en la calle 21 de mayo, la Feria de la Calle Techada de Maullín es uno de los espacios públicos y comerciales más dinámicos del centro de la comuna. Funciona de lunes a sábado de 08:00 a 15:00 o 16:00 horas (dependiendo del clima). Cuenta con un promedio de 22 puestos rotativos donde participan más de 60 comerciantes de sectores como Quenuir, Lepihué, La Pasada y Carelmapu. Los visitantes pueden encontrar hortalizas y frutas frescas, repostería dulce y salada, comidas de campo, artesanías tradicionales, plantas, ropa y calzado.



Biblioteca Municipal

Creada el 24 de noviembre de 1984, la **Biblioteca Pública Municipal N° 204 "Federico García Rival"** se consolida como un espacio de encuentro intergeneracional gratuito dentro del circuito cultural de la calle 21 de Mayo.

Con una colección que supera los **5.000 títulos** y la integración tecnológica del programa **BiblioRedes**, el recinto democratiza el acceso a la información tanto en el área urbana como rural a través de extensiones escolares. Su valor identitario radica en iniciativas comunitarias emblemáticas como las "Mateadas por la Memoria", instancias que transforman a la biblioteca en un archivo vivo que resguarda el patrimonio histórico, social y marítimo de la comuna.

Teatro Municipal

Ubicado en la calle 21 de mayo, el Teatro Municipal Maullín es el principal es el principal nodo de difusión cultural y comunitaria de la comuna. La historia del teatro y el desarrollo de las artes escénicas en Maullín se entrelazan profundamente con la evolución de su casco histórico urbano y sus espacios públicos.



Sala de procesos de Maullín

La Sala de Procesos de Maullín que funciona desde el año 2023, se caracteriza por ser una infraestructura técnico-sanitaria de carácter comunitario que actúa como un motor de formalización y valor agregado para la agricultura familiar de la comuna. Al contar con resolución sanitaria vigente otorgada por la Seremi de Salud, este espacio elimina la principal barrera económica y logística para los micro productores rurales de sectores como Quenuir, Carelmapu o la Ribera Norte, quienes de otro modo no podrían costear salas de elaboración individuales con estas exigencias. Equipado con estándares industriales de inocuidad alimentaria en la calle O'Higgins, el recinto democratiza el acceso a tecnología de envasado, sellado y cocción limpia, permitiendo transformar materias primas locales en mermeladas, conservas y pastas seguras para su posterior comercialización en el mercado regional.

Posteriormente, la sala de Ventas de Maullín se caracteriza como una plataforma de comercialización directa y circuito corto que consolida la autonomía económica de la agricultura familiar de la comuna. Emplazada estratégicamente a un costado de la Plaza de Armas, este espacio público visibiliza el trabajo de agrupaciones de mujeres rurales y emprendedoras locales. El recinto ofrece a la comunidad un mercado seguro e inocuo donde convergen las hortalizas frescas de temporada, artesanías tradicionales en lana y los alimentos procesados con valor agregado previamente certificados en la Sala de Procesos municipal.



Tradición pesquera

La comuna tiene tradición de pesca artesanal bentónica y recolección de recursos litorales; varios estudios y planes comunales destacan la importancia socioeconómica de esta actividad para localidades costeras y ribereñas. La pesca y actividades conexas aparecen repetidamente en diagnósticos locales como motor productivo y fuente de ingresos familiares.

Esta identidad local y vocación pesquera ha configurado durante décadas el desarrollo y la inversión de la comuna.

Dentro de la comuna se puede catastrar gran infraestructura portuaria que permite la conectividad y cohesión social dentro de un territorio fragmentado y marcado por una accidentada morfología, que muestra un paisaje rodeado por penínsulas, islas, pequeños golfos, estuarios y canales, como el canal de Chacao.

- Terminal pesquero de Carelmapu
- Puerto pesquero de Maullín
- Muelle Carquilda
- Muelle Lepihué
- Muelle flotante de Amortajado
- Muelle Quenuir bajo
- Caleta Quenuir
- Muelle Lolcura
- Rampa Maullín – La Pasada



Terminal pesquero de Carelmapu

Ubicada a unos 17 kilómetros de Maullín, frente al Canal de Chacao, esta activa infraestructura portuaria está administrada colectivamente por sus propios sindicatos y sirve como el punto neurálgico para el desembarque y comercialización de toneladas de recursos bentónicos, destacando la extracción de locos, erizos, almejas, picorocos, piures y algas como el cochayuyo.

Además de su enorme rol económico y productivo, el terminal se ha transformado en un gran atractivo turístico y gastronómico, siendo el escenario oficial de eventos masivos como el Festival Gastronómico del Mar y del Pescador Artesanal y la Fiesta del Picoroco y el Cochayuyo.



Puerto pesquero de Maullín

Diseñado especialmente para optimizar las faenas de los pescadores es de la ribera sur del río y administrado de forma asociativa por sus propios sindicatos y organizaciones de mar. Cuenta con un moderno muelle de acceso, edificaciones operativas, oficinas de administración y áreas de resguardo técnica para la mantención de equipos.

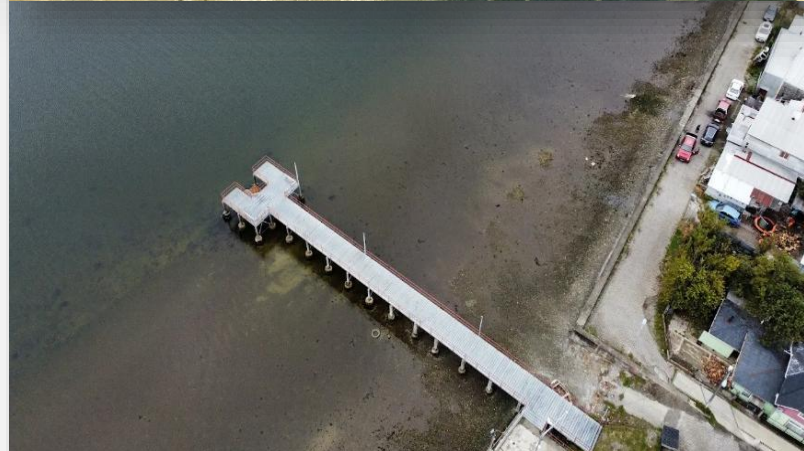
Desde este terminal costero se coordina la extracción y el cultivo de mariscos, destacando a nivel global por haber sido la primera pesquería de la especie Concholepas concholepas (loco) en el hemisferio sur en obtener la prestigiosa certificación internacional Fair Trade de comercio justo. El puerto no solo dinamiza el mercado laboral local, sino que también funciona como un punto de alto interés cultural y gastronómico donde los visitantes pueden observar de cerca las tradicionales lanchas y bongos pesqueros, sirviendo como puerta de entrada al patrimonio vivo de la costa Maullinense.



Muelle Cariquilda

*El **Muelle Cariquilda** es una emblemática infraestructura portuaria y patrimonial ubicada en la calle Domingo Robles. Está diseñado para la atención de naves menores hasta 20 Arqueo Bruto, destinado a la pesca y buceo artesanal como también al transporte de pasajeros. Esta compuesto por pilares de concreto armado y estructura metálica, con una escala para permitir el embarque y desembarque de pasajeros y movilización de carga producto de la pesca y buceo artesanal.*

*El muelle original posee un enorme valor histórico debido a que fue gravemente **azotado y destruido por el maremoto de 1960.***



Muelle Lepihué

El Muelle de Lepihué es una infraestructura portuaria artesanal clave ubicada en la ribera norte del río Maullín, dentro de la pequeña localidad rural de Lepihué.

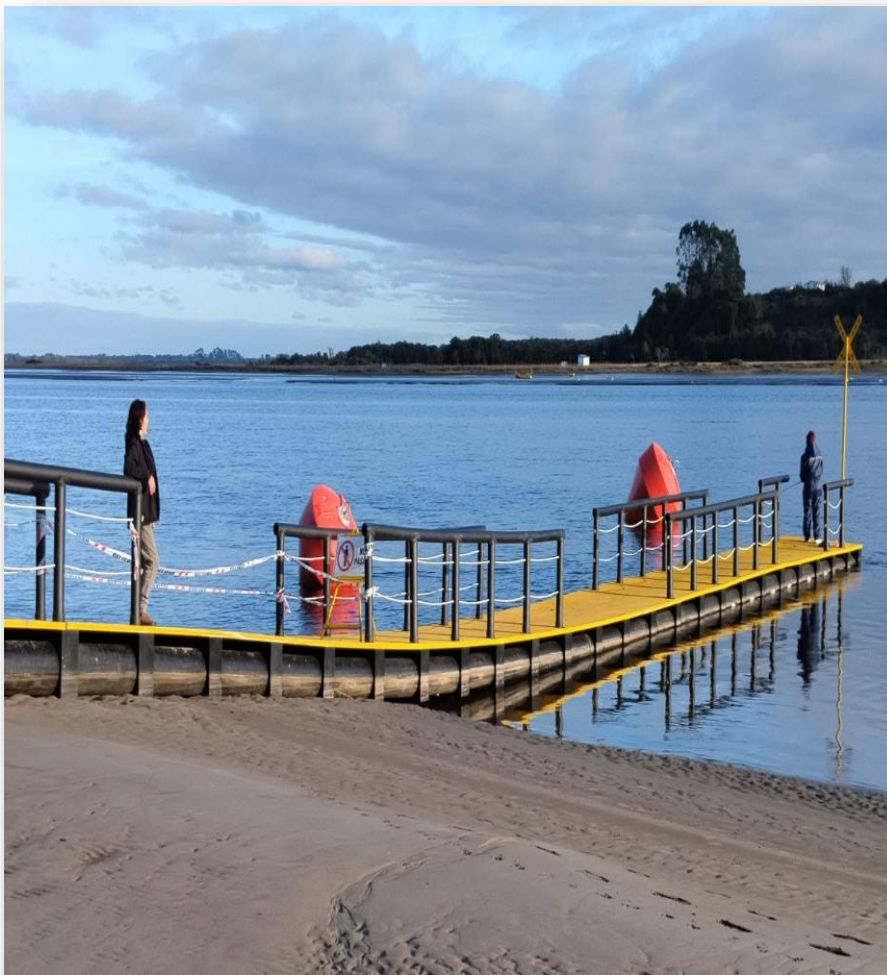
Diseñado principalmente para potenciar la pesca y el buceo artesanal, este muelle sirve como punto de descarga de productos del mar y conectividad hacia centros de cultivo locales.

Además de resguardar el trabajo de los pescadores frente a las crecidas del río y las mareas, el muelle es un importante polo de conectividad social y turística.



Muelle flotante de Amortajado

*El muelle flotante de Pasaje Amortajado es un reciente y relevante proyecto de conectividad e infraestructura costera. Su objetivo principal es facilitar el tránsito y la conexión fluvial entre la localidad de Amortajado y la Península Amortajado. Esta infraestructura portuaria beneficia directamente a cerca de un centenar de familias locales. Está pensado para optimizar el traslado seguro de los **adultos mayores y personas con movilidad reducida**, quienes ya no dependen de maniobras de fuerza complejas en botes menores para embarcar o desembarcar.*



Muelle Quenuir Bajo

El antiguo muelle de Quenuir bajo fue durante décadas un símbolo rústico de la identidad local, una pasarela levantada con maderas nativas de la zona que los propios pescadores remendaban a pulso para sostener el desembarco de algas y mariscos frente a las agresivas corrientes del estuario del río Maullín.

Marcado por la resiliencia tras el terremoto de 1960 y arrasado finalmente por un feroz temporal en 2014, aquella estructura artesanal representa el sacrificio de un pueblo que se negó a quedar aislado del mar.

Además de su valor productivo, Quenuir Bajo funciona como una zona residencial y turística muy resiliente (reconstruida tras el terremoto y tsunami de 1960). El muelle sirve como punto de conexión principal para las barcazas que cruzan el río hacia Maullín, y está rodeado por hermosos parajes naturales de alto potencial para el aviturismo, como la vecina Laguna Quenuir Bajo y sus extensos humedales.



Caleta Quenuir

La rampa de Quenuir es la pieza central de conectividad y operatividad de la localidad.

Es un punto estratégico de conectividad, desde donde opera diariamente el servicio de barcasas (como la tradicional embarcación La Pincoya) que cruza el río Maullín uniendo a Quenuir con la rampa de la ciudad de Maullín.

Actualmente, cerca de la caleta Quenuir está en ejecución la construcción de una nueva infraestructura portuaria, siendo la obra marítima más importante y emblemática de la comuna. El proyecto representa una inversión pública sectorial financiada por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través de la Dirección de Obras Portuarias (DOP) y busca modernizar la infraestructura portuaria de Caleta Quenuir, potenciando su rol como punto estratégico para la actividad pesquera artesanal en la Región de Los Lagos.



Muelle Lolcura

El Muelle de Lolcura, ubicado en la ribera norte del río Maullín en la comuna de Maullín, Región de Los Lagos, se encuentra actualmente inhabilitado. Se encuentra a 11 kilómetros del sector de La Pasada (donde opera la barcaza de conectividad hacia Maullín urbano) y a 23 kilómetros de la comuna vecina de Los Muermos

Es una infraestructura portuaria de 45 metros de longitud construida con pilares de fierro y pasarelas de madera nativa.

Este muelle cumplió un rol fundamental para la conectividad del sector, el desarrollo turístico y, principalmente, para las faenas de descarga de la pesca artesanal y buceo.

Ubicado en un sector de profunda relevancia histórica como antiguo punto de balseo colonial y ruta ancestral y, rodeado por el Santuario de la Naturaleza de los Humedales del Río Maullín, la estructura se encuentra actualmente inhabilitada y colapsada tras sufrir daños definitivos por la fatiga de materiales y el fuerte oleaje.



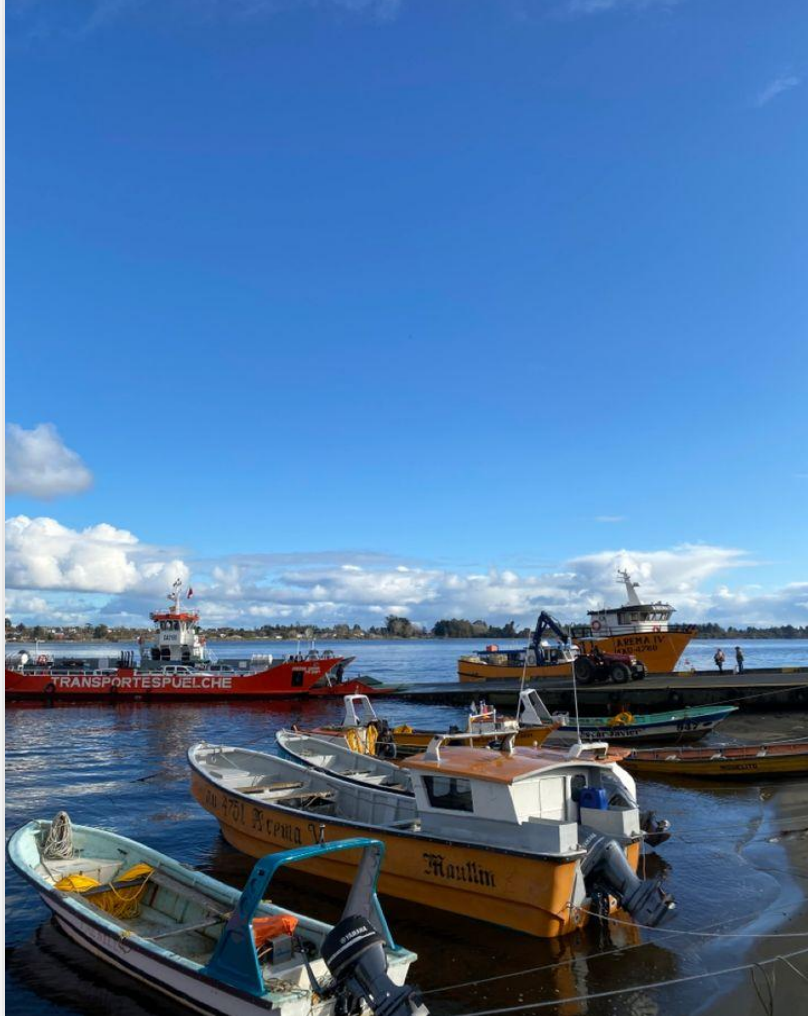
Rampa Maullín – La Pasada

*La **rampa de Maullín** es el principal epicentro de conectividad bimodal de la comuna, una robusta infraestructura de hormigón diseñada estratégicamente en la costanera urbana para desafiar las corrientes del estuario en cualquier nivel de marea.*

Más que un punto de atraque, esta plataforma pública funciona como la puerta de entrada que rompe el aislamiento de la Ribera Norte y la península de Quenuir mediante el flujo diario de barcas.

Custodiada de cerca por la Capitanía de Puerto, la rampa entrelaza la rutina de los habitantes locales con el paisaje fluvial, consolidándose como un hito de resiliencia y transporte vital que mantiene viva la cohesión social y económica de la comuna.

Al conectar de forma directa con la rampa de La Pasada en un trayecto de apenas 20 minutos, este terminal no solo unifica geográficamente a la comuna, sino que consolida un eje vial estratégico para el transporte, el turismo y el desarrollo productivo de la Patagonia Costa.



7. ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICA.

La zonificación turística es un proceso de planificación territorial que divide un área en zonas con diferentes características y usos turísticos con el objetivo de organizar territorialmente los principales atributos naturales y culturales, la infraestructura turística y la presencia de empresas y emprendimientos vinculados a la actividad.

Ilustración 15: Zonificaciones turísticas identificadas.



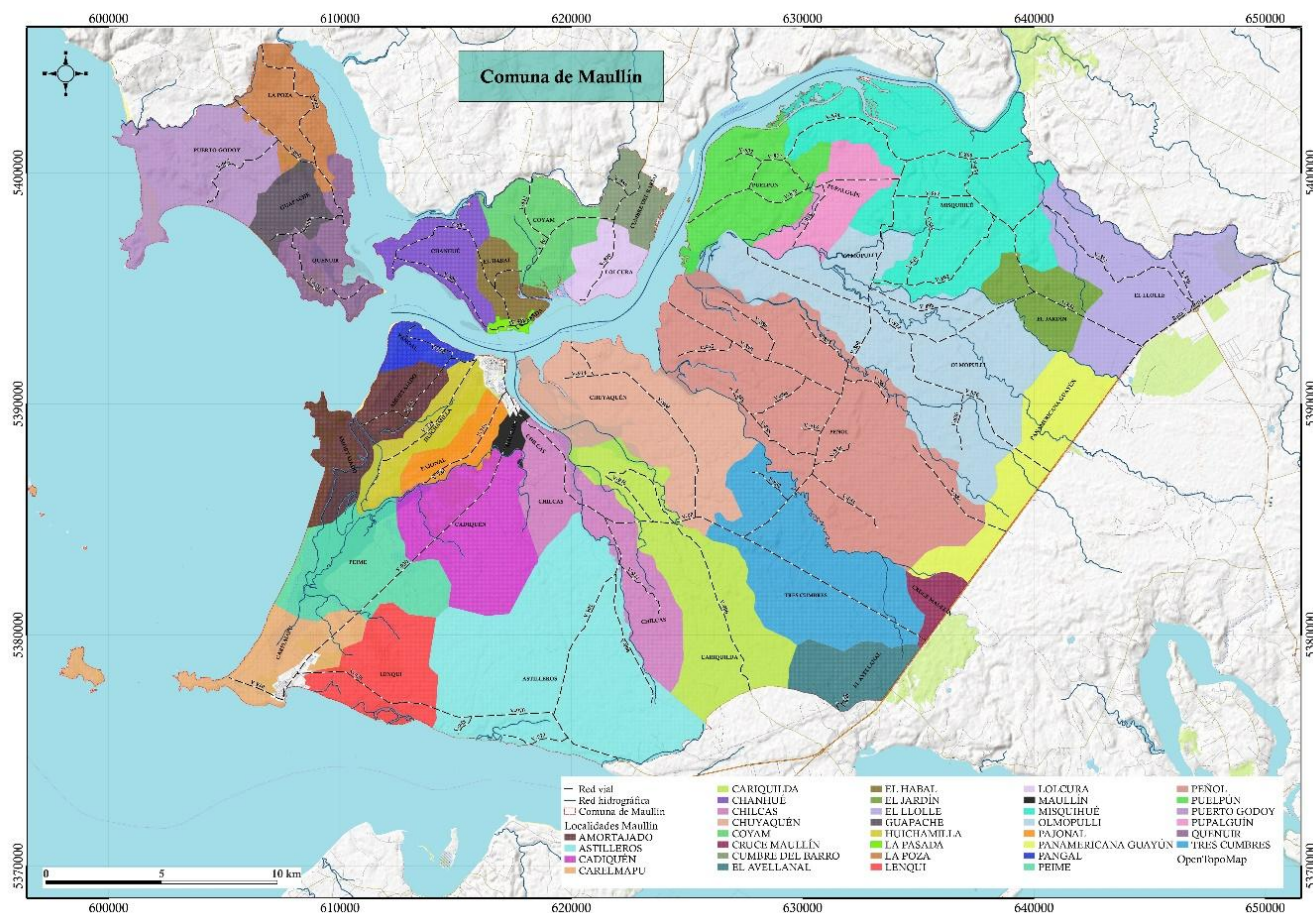
Fuente: Elaboración propia en base a datos del censo 2024.

La distribución espacial de las zonas de interés turístico evidencia una organización territorial diferenciada, asociada tanto a las características geográficas de la comuna como a la concentración de recursos naturales, culturales y servicios. Las cinco zonificaciones identificadas se extienden desde los sectores costeros y ribereños hacia el interior rural, configurando áreas con vocaciones turísticas distintas pero complementarias.

En el sector occidental de la comuna se concentran **Carelmapu y sus alrededores**, junto con **Quenuir y sus alrededores**, territorios fuertemente vinculados al borde costero, los humedales, la biodiversidad y las actividades marítimas. Hacia el eje central del río Maullín se reconoce la **Ribera Norte**, caracterizada por su relación directa con el sistema fluvial y los paisajes asociados al río. Por su parte, **Maullín urbano y sus alrededores** concentra elementos patrimoniales, servicios y equipamiento, además de actuar como principal núcleo articulador de la comuna. Finalmente, la zona de **Maullín Rural** presenta la mayor extensión territorial y agrupa diversas localidades interiores, asociadas principalmente a paisajes rurales, actividades productivas tradicionales y recursos naturales.

Esta distribución permite observar que la oferta potencial no se concentra en un único punto, sino que se estructura a partir de distintos sectores del territorio comunal. El mapa presentado a continuación permite visualizar la localización y extensión de estas áreas, facilitando la comprensión de su relación espacial y de las particularidades que caracterizan a cada zonificación.

Ilustración 16. Mapa de sectores de la comuna de Maullín.



Fuente: Secretaría comunal de planificación (SECPLAN).

Quenuir y alrededores: Este sector se caracteriza por su alto valor natural, asociado a los humedales, la desembocadura del río Maullín, las playas y la presencia de avifauna migratoria y residente. Estas condiciones favorecen actividades vinculadas al avistamiento de aves, la observación de naturaleza y el turismo rural, consolidando una oferta estrechamente relacionada con la biodiversidad y el paisaje costero.

Ribera Norte: Ubicada en la ribera del río Maullín, esta zona presenta una fuerte relación con el sistema fluvial y los ecosistemas de humedales. Su riqueza de flora y fauna permite el desarrollo de actividades recreativas y de naturaleza, entre ellas la pesca, la observación de aves y otras experiencias asociadas al borde río.

Maullín urbano y alrededores: Esta zona concentra una parte importante del patrimonio histórico, cultural y urbano de la comuna. Entre sus principales atractivos se encuentran la Iglesia Nuestra Señora del Rosario, de arquitectura neogótica, antiguas viviendas del siglo XX y el Paseo Costanera, donde se conserva un cañón asociado a los antiguos bastiones españoles y se obtienen vistas hacia el río Maullín. El sector incorpora además espacios naturales y recreativos como el balneario de Pangal, Pasaje Amortajado, sectores de avistamiento de aves como Dadi y los acantilados de la península de Amortajado, donde es posible observar lobos marinos.

Caremapu y alrededores: Este sector combina atributos naturales, culturales e históricos vinculados estrechamente con la identidad costera de la comuna. Destacan la caleta de pescadores, la tradicional Fiesta de la Candelaria y playas como Mar Brava, asociada a la práctica del surf. A estos recursos se suma la Laguna Lenqui, ampliando las posibilidades de desarrollar actividades vinculadas a naturaleza, cultura y recreación costera.

Mauilín rural: Esta zona se caracteriza por sus paisajes rurales, recursos naturales y actividades vinculadas a formas de vida locales. Presenta oportunidades para el desarrollo de senderismo, kayak, avistamiento de aves y otras experiencias de turismo de naturaleza y aventura. La presencia de operadores que realizan travesías y actividades guiadas permite vincular estos recursos con experiencias que integran naturaleza, ruralidad y cultura local.

7.1. Conversatorio participativo comunitario.

Con el propósito de incorporar la visión de la comunidad en la elaboración del PLADETUR, se desarrollaron conversatorios participativos en distintos sectores urbanos y rurales de la comuna, orientados a identificar espacios simbólicos, problemáticas territoriales, oportunidades turísticas y aspiraciones respecto al desarrollo futuro de Mauilín.

Estas instancias se abordaron mediante una metodología cualitativa de participación grupal, basada en diálogo guiado, levantamiento de propuestas, priorización colectiva y mapeo participativo territorial. Para ello se utilizaron herramientas como mapas sectoriales, registros colaborativos y dinámicas de identificación de oportunidades y brechas.

Los conversatorios permitieron recoger percepciones locales sobre la situación actual del turismo comunal, validar elementos asociados a la visión de desarrollo turístico y reconocer necesidades diferenciadas entre territorios.

En total se realizaron cinco jornadas participativas durante julio de 2025, con una asistencia acumulada de 72 personas pertenecientes a distintos sectores de la comuna.

Como resultado del proceso, se sistematizaron 87 aportes ciudadanos, los cuales constituyeron insumos relevantes para la definición de prioridades, la construcción del diagnóstico y la formulación de lineamientos estratégicos del presente plan.

La convocatoria se realizó mediante canales institucionales, medios locales y difusión territorial. Los registros de asistencia, actas, material gráfico y antecedentes complementarios se incorporan en los anexos del documento.

Tabla 7: Asistencia a conversatorio participativo comunal.

Sector	Convocatoria
Ribera Norte – Sector La Pasada	20 personas
Caremapu – Astillero	25 personas
Quenuir y Alrededores	11 personas
Misquihue y Alrededores	2 personas
Mauilín Urbano	14 personas
Total	72 personas

Fuente: Elaboración propia.

7.2. Encuesta comunal de percepción turística.

Con el objetivo de incorporar evidencia ciudadana al proceso de planificación, se aplicó una encuesta comunal orientada a conocer la percepción de la población respecto al turismo, la identidad local, el patrimonio y las oportunidades de desarrollo económico asociadas a esta actividad.

El instrumento estuvo dirigido a personas mayores de 15 años residentes en sectores urbanos y rurales de la comuna de Maullín, y fue aplicado mediante modalidad digital y presencial, con el propósito de ampliar la cobertura territorial y facilitar la participación de distintos grupos de la comunidad.

La encuesta combinó preguntas cerradas y abiertas, integrando componentes cuantitativos y cualitativos. Entre las principales materias abordadas se consideraron:

- Percepción del turismo en la comuna;
- Valoración de recursos patrimoniales naturales y culturales;
- Interés en participar del desarrollo turístico local;
- Identificación de brechas y necesidades prioritarias;
- Propuestas para fortalecer la identidad y oferta turística comunal.

Como resultado del proceso se obtuvieron 234 respuestas válidas, las cuales fueron sistematizadas e incorporadas al diagnóstico general del PLADETUR.

7.3. Encuesta a agentes colaboradores.

Se desarrolló una consulta dirigida a actores estratégicos vinculados directa o indirectamente al turismo comunal.

La instancia consideró la participación de líderes comunitarios, representantes institucionales, funcionarios municipales, prestadores de servicios, empresas locales, entidades académicas y organizaciones vinculadas al patrimonio natural y cultural.

La selección de participantes se realizó de manera intencionada, priorizando actores con experiencia, incidencia territorial o vinculación relevante con el desarrollo turístico de la comuna.

El instrumento aplicado tuvo un enfoque cualitativo y abordó tres dimensiones principales:

- nivel de vinculación con la actividad turística local;
- redes de colaboración existentes y oportunidades de asociatividad;
- visión prospectiva sobre desafíos, oportunidades y prioridades para el turismo comunal.

En total participaron 25 actores estratégicos, cuyos aportes permitieron complementar la percepción ciudadana, interpretar resultados de otros instrumentos y fortalecer la formulación del diagnóstico y del plan de acción.

La información obtenida constituyó un insumo relevante para el diseño de iniciativas orientadas a gobernanza, articulación público-privada, fortalecimiento del capital social y desarrollo sostenible del destino.

7.4. Grupos focales participativos

Como instancia complementaria de profundización cualitativa, se desarrollaron grupos focales temáticos orientados a recoger visiones especializadas y generar diálogo en torno a desafíos estratégicos para el turismo comunal.

Las sesiones convocaron a representantes de servicios turísticos locales, actores vinculados al patrimonio natural y cultural, instituciones públicas y privadas, y entidades académicas con experiencia en el territorio.

Los grupos focales abordaron materias asociadas al desarrollo turístico sostenible, oportunidades para el turismo de intereses especiales, uso responsable del patrimonio, fortalecimiento de la oferta local y proyecciones futuras del destino.

Mediante técnicas de diálogo guiado, priorización colectiva y reflexión temática, fue posible identificar consensos, brechas y recomendaciones relevantes para la formulación del diagnóstico y del plan de acción.

Los resultados obtenidos permitieron complementar otros instrumentos participativos, incorporando una mirada sectorial y prospectiva al proceso de planificación turística comunal.

8. RESULTADOS

8.1. Conversatorios Turísticos Comunales

Los cinco conversatorios Turísticos Comunales con un total de 72 asistentes, permitieron identificar percepciones territoriales, prioridades locales y brechas asociadas al desarrollo turístico desde la perspectiva de las comunidades participantes.

A nivel comunal, el concepto con mayor recurrencia fue **infraestructura**, con 21 menciones, seguido de **gobernanza** (18), **patrimonio natural** (15) y **patrimonio cultural** (12). Estos resultados muestran que la comunidad reconoce tanto los atributos turísticos existentes en Maullín como las condiciones que actualmente dificultan su aprovechamiento y desarrollo.

Las prioridades presentan diferencias según el territorio. En **Caremapu**, la infraestructura concentró 8 menciones, seguida del turismo sostenible y el desarrollo de productos, con 4 menciones cada uno. En **Ribera Norte**, la infraestructura alcanzó 6 menciones y el patrimonio natural 4. En **Quenuir**, el patrimonio cultural y la infraestructura registraron 5 menciones cada uno. En **Maullín urbano**, en cambio, la principal temática fue la gobernanza, con 11 menciones, seguida del patrimonio natural (7) y la participación ciudadana (6).

Las necesidades vinculadas a infraestructura se relacionan principalmente con accesibilidad, baños públicos, costaneras, señalética, conectividad vial y mejores condiciones de acceso a playas y atractivos naturales. De esta manera, los conversatorios evidencian que una parte importante de las dificultades señaladas por las comunidades no se relaciona con la ausencia de atractivos turísticos, sino con las condiciones necesarias para facilitar su acceso, uso y puesta en valor.

Asimismo, los resultados muestran diferencias en las necesidades y prioridades de las distintas localidades, lo que releva la importancia de considerar las particularidades territoriales en la planificación turística comunal.

Ilustración 16. Sistematización de percepción sobre la brecha territorial en turismo sostenible.



Fuente. Elaboración propia.

8.2. Encuesta Comunal de Percepción Turística

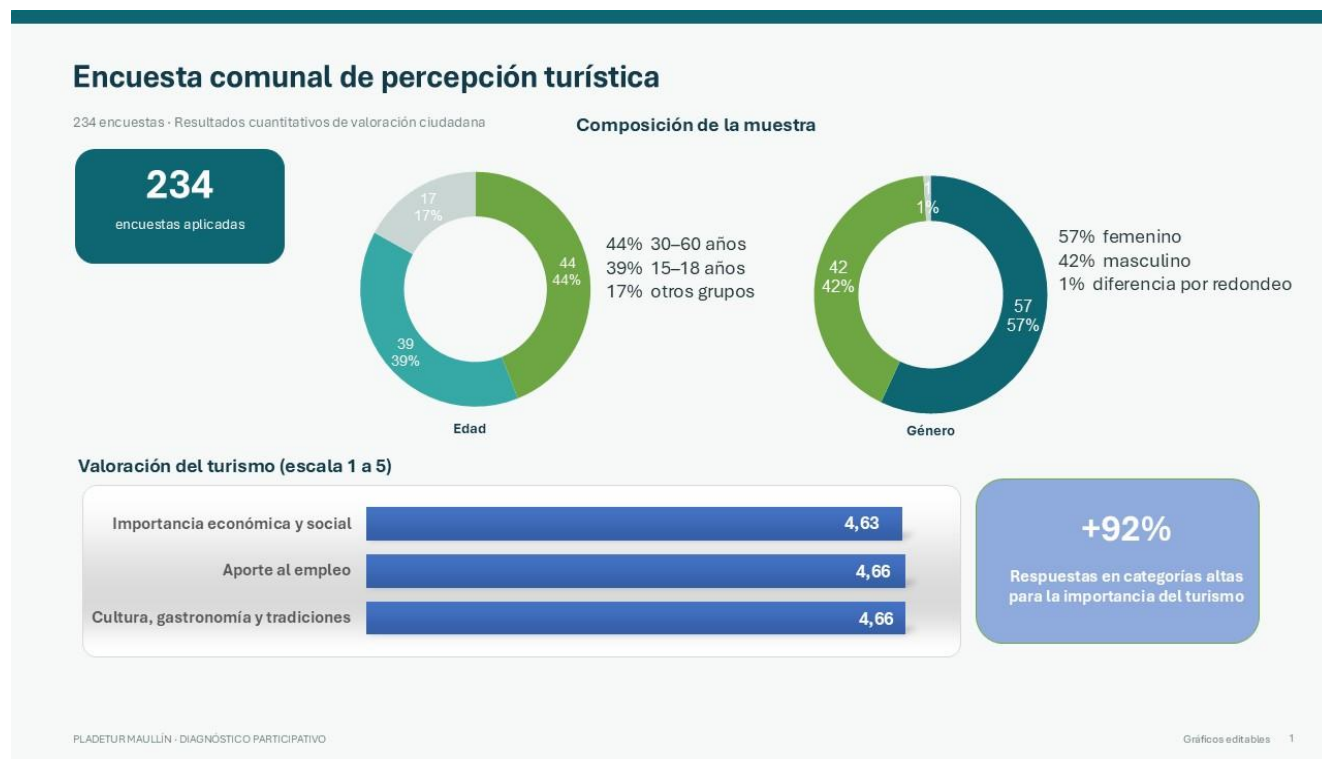
La Encuesta Comunal de Percepción Turística permitió complementar los resultados cualitativos del proceso participativo mediante información cuantitativa sobre la valoración ciudadana del turismo, nivel de satisfacción y expectativas asociadas a su desarrollo en la comuna. En total se aplicaron **234 encuestas**, permitiendo identificar tendencias generales en torno al turismo como actividad de interés para Maullín.

La muestra presentó diversidad etaria. La mayor participación correspondió a personas entre **30 y 60 años**, quienes representaron el 44% de las respuestas, seguidas por jóvenes de entre **15 y 18 años**, con un 39%. En cuanto al género, el 57% de las personas participantes se identificó con el género femenino y el 42% con el masculino.

Los resultados muestran una valoración ampliamente favorable del turismo. La importancia atribuida a esta actividad para el desarrollo económico y social de la comuna alcanzó un promedio de **4,63 en una escala de 1 a 5**, con más de un 92% de las respuestas concentradas en las categorías de mayor valoración. Asimismo, la vinculación entre turismo, cultura local, gastronomía y tradiciones obtuvo una valoración promedio de **4,66**, mientras que el potencial aporte del turismo a la generación de empleo alcanzó igualmente un promedio de **4,66**.

La dimensión ambiental también obtuvo una valoración elevada. La importancia de proteger el entorno natural como parte del desarrollo turístico alcanzó un promedio de **4,62 sobre 5**, mostrando una asociación entre la actividad turística y la necesidad de conservar y resguardar los ecosistemas locales.

Ilustración 17: Sistematización de encuesta comunal de percepción turística.



Fuente. Elaboración propia.

Las respuestas abiertas permitieron profundizar estas percepciones. Entre los principales atributos y ámbitos que la comunidad considera necesario fortalecer se identificaron la **infraestructura y los accesos**, el **patrimonio cultural e histórico**, la **gastronomía local** y los **recursos naturales**, especialmente aquellos relacionados con humedales, paisaje y avifauna.

Asimismo, la imagen futura deseada para Maullín se vinculó principalmente con la valorización del patrimonio y la cultura local, el desarrollo sustentable y el mejoramiento de los servicios e infraestructura turística.

Las respuestas evidencian una visión compartida de la comuna como un destino de naturaleza y cultura viva, gestionado de manera responsable. Se reconoce que su consolidación dependerá de contar con infraestructura habilitante, servicios turísticos de calidad y mecanismos de control de impactos. Del mismo modo, se plantea la necesidad de fortalecer un portafolio diversificado de productos turísticos que active encadenamientos locales y mantenga una baja huella ambiental. En este marco, resulta clave establecer un 42 modelo de gobernanza que considere un comité de destino, mesas temáticas y un tablero de indicadores, orientando así un desarrollo turístico sostenible y articulado en el tiempo.

8.3. Encuesta a Agentes Colaboradores

La consulta a agentes colaboradores contó con la participación de **25 actores estratégicos** vinculados directa o indirectamente con el desarrollo turístico de Maullín, entre ellos líderes comunitarios, representantes de instituciones públicas, prestadores de servicios turísticos, empresas locales, entidades académicas y organizaciones vinculadas al patrimonio natural y cultural.

El análisis de las respuestas permitió identificar distintos ámbitos asociados al desarrollo turístico comunal. La categoría con mayor presencia correspondió a **observaciones generales**, con un 37,5% de las menciones. Le siguieron calidad, formalización y capital **humano** (15,3%), **infraestructura y servicios** (14,2%) y desarrollo de productos y **experiencias turísticas** (11,8%).

También se registraron menciones vinculadas a **sustentabilidad y capacidad de carga** (8,0%), **marketing territorial y construcción de marca destino** (5,6%), **empleo y encadenamientos productivos** (4,5%) y **gobernanza y coordinación público-privada** (3,1%).

Ilustración 18: Sistematización de encuesta con actores estratégicos del turismo en la comuna.

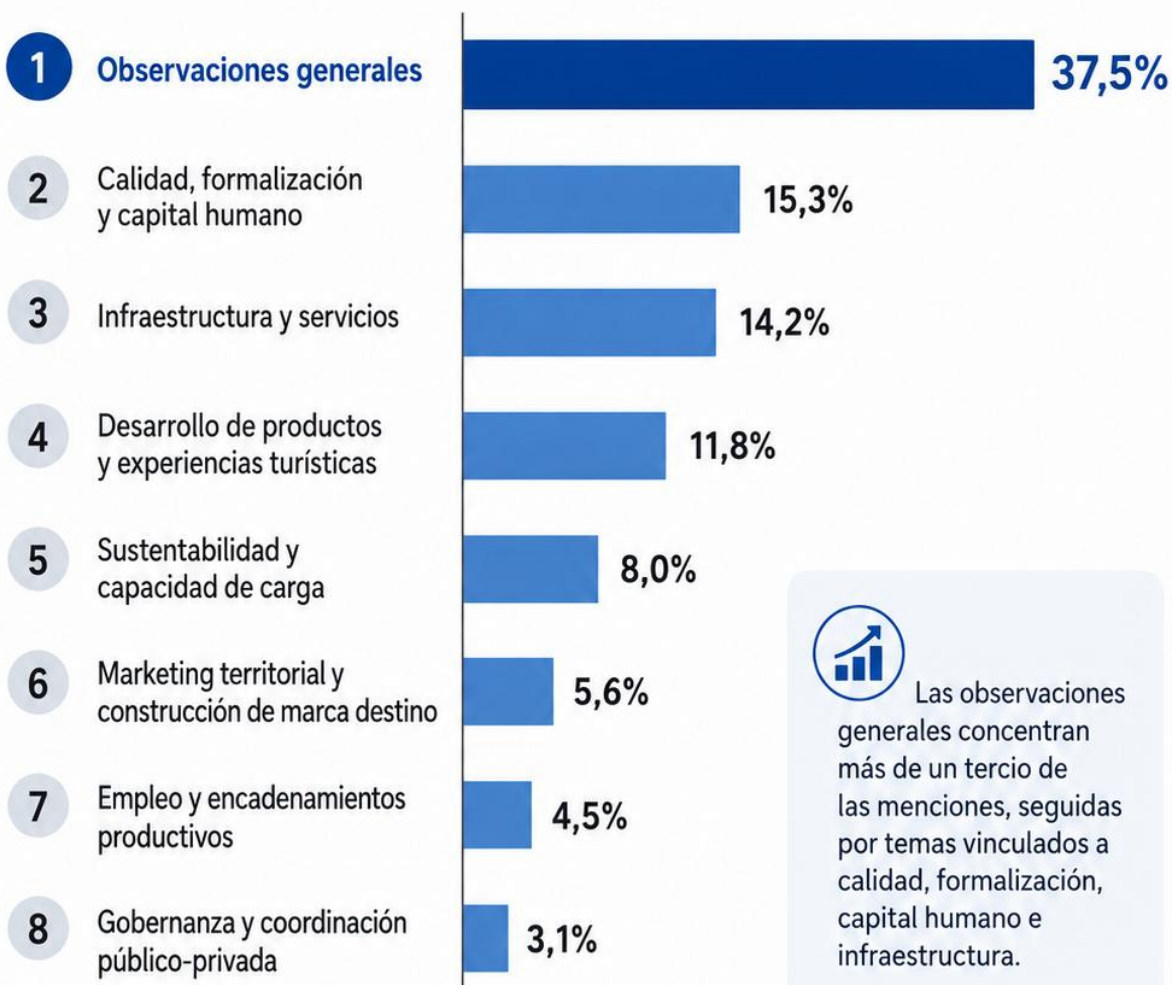
Consulta realizada a 25 actores estratégicos vinculados directa o indirectamente al desarrollo turístico comunal.



25
actores
estratégicos
consultados



Participaron líderes comunitarios, representantes de instituciones públicas, prestadores de servicios turísticos, empresas locales, entidades académicas y organizaciones vinculadas al patrimonio natural y cultural.



Fuente: elaboración propia a partir de consulta a agentes colaboradores.

Más allá de la frecuencia de las categorías, las respuestas evidencian desafíos relacionados con la coordinación entre los sectores público, privado y comunitario. Los agentes participantes plantearon la necesidad de contar con mecanismos permanentes de articulación, espacios de trabajo conjunto y una mayor definición de roles y responsabilidades entre los actores involucrados en el desarrollo turístico.

Asimismo, se identificaron necesidades vinculadas al mejoramiento de infraestructura, conectividad y servicios; al fortalecimiento de la calidad, formalización y capacidades de los prestadores; y a la generación de una estructura de coordinación que facilite la continuidad de las acciones turísticas en el tiempo.

Los resultados muestran, por tanto, la existencia de actores con interés y capacidades para participar en el desarrollo turístico de Maullín, aunque con niveles de articulación que todavía requieren fortalecimiento.

8.4. Grupos Focales Participativos

Los grupos focales permitieron profundizar el análisis del potencial turístico comunal desde tres ámbitos complementarios: **patrimonio natural, patrimonio cultural y visión de los prestadores de servicios turísticos**.

En materia de **patrimonio natural**, se identificaron oportunidades vinculadas al aviturismo, ecoturismo, turismo científico, kayak, turismo fotográfico y turismo comunitario asociado a los territorios costeros. Estas modalidades fueron reconocidas como alternativas compatibles con las características ambientales y paisajísticas de la comuna y con potencial para diversificar la oferta turística.

Los participantes señalaron, al mismo tiempo, la importancia de que el aprovechamiento turístico de estos recursos se acompañe de medidas de protección y manejo. Entre ellas se mencionaron infraestructura de bajo impacto, como senderos, miradores y pasarelas, así como criterios de uso, capacidad de carga y resguardo ambiental.

En relación con el **patrimonio cultural**, se relevaron activos vinculados con iglesias, festividades tradicionales, oficios locales, gastronomía costera e identidad huilliche. Estos elementos fueron reconocidos como componentes relevantes de la identidad comunal y como recursos con potencial para incorporarse a experiencias y productos turísticos.

Asimismo, se destacó que su incorporación al desarrollo turístico debe resguardar la autenticidad de las manifestaciones locales, favorecer la participación de las comunidades y evitar procesos de estandarización o pérdida de identidad cultural.

Por su parte, los **prestadores de servicios turísticos** valoraron positivamente los componentes de identidad local, sostenibilidad y atractivo de mercado considerados para la imagen del destino. Sin embargo, identificaron brechas relacionadas con conectividad, señalética, infraestructura básica y calidad de los servicios.

También se destacó la necesidad de incorporar activamente a actores vinculados a actividades tradicionales, particularmente pescadores artesanales, en la construcción de experiencias y productos turísticos. A ello se suma la necesidad de fortalecer elementos diferenciadores que permitan distinguir a Maullín respecto de otros destinos de la Región de Los Lagos.

En conjunto, los grupos focales identifican una diversidad de recursos y actividades con potencial para el turismo de intereses especiales, cuya utilización requiere combinar desarrollo de experiencias, participación local y resguardo ambiental y cultural.

9. HALLAZGOS

El análisis integrado de los distintos instrumentos participativos permite identificar una serie de elementos que se repiten transversalmente y que permiten caracterizar las principales condiciones, brechas y oportunidades para el desarrollo turístico de Maullín.

9.1. Valoración social y desarrollo turístico

Los distintos instrumentos muestran una percepción favorable hacia el turismo como alternativa de desarrollo para la comuna. La actividad es asociada con oportunidades económicas, generación de empleo, fortalecimiento de la identidad territorial y valorización de los recursos naturales y culturales.

Esta valoración se observa tanto en la comunidad como entre los actores vinculados directa o indirectamente con el sector, configurando una base social favorable para la planificación turística comunal.

En este sentido, el diagnóstico no evidencia como principal dificultad una baja valoración o desconocimiento del potencial turístico, sino la necesidad de transformar este interés en iniciativas, servicios, productos y beneficios concretos para el territorio.

9.2. Condiciones habilitantes

La infraestructura y las condiciones básicas para el desarrollo de la actividad aparecen de manera reiterada en los diferentes instrumentos participativos. Las principales necesidades se relacionan con accesibilidad, conectividad vial, señalética, baños públicos, servicios sanitarios, equipamiento turístico y condiciones adecuadas de acceso a atractivos naturales y culturales.

Estas brechas se presentan en diferentes sectores de la comuna y afectan tanto la accesibilidad de los visitantes como las posibilidades de desarrollar servicios y experiencias turísticas en condiciones adecuadas.

De esta manera, el diagnóstico evidencia que una parte importante de las limitaciones actuales no se encuentra en la disponibilidad de atractivos, sino en las condiciones necesarias para ponerlos en valor, facilitar su acceso y articularlos con servicios turísticos.

9.3. Gobernanza y la articulación

La necesidad de fortalecer la coordinación entre actores públicos, privados y comunitarios aparece de manera transversal en el proceso participativo.

Los resultados muestran interés y capacidades instaladas en distintos actores del territorio; sin embargo, también evidencian una articulación todavía limitada y la necesidad de contar con mecanismos permanentes de coordinación, espacios de trabajo conjunto y una mayor claridad respecto de roles y responsabilidades.

Esta situación se relaciona además con otras brechas identificadas, como la formalización de emprendimientos, el fortalecimiento de capacidades técnicas, la aplicación de normativas y la continuidad de las iniciativas impulsadas en materia turística.

La gobernanza aparece, por tanto, como un elemento necesario para coordinar iniciativas, evitar acciones aisladas y favorecer una gestión turística comunal con continuidad en el tiempo.

9.4. Identidad, naturaleza, cultura y modos de vida

Existe una convergencia entre los distintos instrumentos respecto de los atributos que caracterizan el potencial turístico de Maullín. Entre ellos destacan los humedales, la avifauna, el borde costero, la biodiversidad, el patrimonio histórico y cultural, la gastronomía, los productos del mar, los oficios tradicionales, las festividades y las expresiones vinculadas con la identidad local.

Estos elementos no aparecen de manera aislada, sino como componentes complementarios de una identidad territorial asociada a la relación entre **naturaleza, cultura viva y formas de vida locales**.

La presencia de comunidades costeras, pescadores artesanales, prácticas tradicionales y expresiones culturales propias del territorio amplía además las posibilidades de desarrollar experiencias turísticas vinculadas directamente con las comunidades.

Por lo tanto, el principal desafío asociado a la identidad turística no corresponde a definir nuevos atributos para Maullín, sino a organizar, articular y proyectar de manera coherente aquellos que ya son reconocidos por la comunidad y los actores locales.

9.5. Productos y experiencias turísticas diferenciadas

Los recursos identificados durante el proceso participativo ofrecen posibilidades para avanzar desde la existencia de atractivos hacia la conformación de productos y experiencias turísticas estructuradas.

Entre las alternativas mencionadas se encuentran el aviturismo, ecoturismo, turismo científico, turismo fotográfico, kayak, turismo cultural, gastronomía local, actividades vinculadas al borde costero, oficios tradicionales y experiencias de turismo comunitario.

Estas modalidades permiten visualizar una oferta asociada a intereses especiales y vinculada estrechamente con los atributos naturales y culturales de la comuna. Al mismo tiempo, generan posibilidades para incorporar actores locales y favorecer encadenamientos entre turismo, gastronomía, pesca artesanal, producción rural, cultura y otros sectores del territorio.

No obstante, la estructuración de esta oferta requiere avanzar paralelamente en formalización, calidad de servicios, capacitación, articulación entre actores y desarrollo de infraestructura habilitante.

En consecuencia, el diagnóstico plantea la necesidad de avanzar desde una lógica centrada principalmente en atractivos individuales hacia la construcción de experiencias y productos integrados capaces de articular distintos recursos y servicios del territorio.

9.6. Sostenibilidad ambiental y cultural

La protección del patrimonio natural y cultural aparece de manera consistente en los distintos instrumentos participativos. La relevancia de los humedales, la biodiversidad, la avifauna y los ecosistemas costeros genera oportunidades para el turismo, pero también exige considerar las condiciones de fragilidad y conservación de estos espacios.

Los grupos focales identificaron especialmente la necesidad de considerar criterios de capacidad de carga, infraestructura de bajo impacto y medidas de protección ambiental asociadas al desarrollo de actividades turísticas.

De manera similar, la valorización turística del patrimonio cultural requiere resguardar la autenticidad de las manifestaciones locales y garantizar la participación de las comunidades vinculadas con dichas expresiones.

Por esta razón, la sostenibilidad no aparece únicamente como una modalidad específica de turismo, sino como un criterio transversal para la planificación, el desarrollo de infraestructura, la construcción de productos y la gestión futura del destino.

9.7. Síntesis participativa

En conjunto, el proceso participativo muestra que Maullín dispone de una base territorial favorable para el desarrollo turístico, sustentada principalmente en su patrimonio natural y cultural y respaldada por una valoración positiva de la actividad por parte de la comunidad y de los actores vinculados al territorio.

Las principales brechas identificadas no se concentran en la disponibilidad de recursos turísticos, sino en las condiciones necesarias para transformarlos en una oferta estructurada. Estas se relacionan principalmente con infraestructura y conectividad, calidad y formalización de servicios, desarrollo de productos y experiencias, articulación entre actores y capacidades para la gestión turística.

Al mismo tiempo, las características ambientales y culturales de la comuna plantean la necesidad de que este proceso incorpore criterios de sostenibilidad, conservación y participación local, particularmente en aquellos territorios y recursos que presentan mayor sensibilidad ambiental o una estrecha vinculación con prácticas y modos de vida comunitarios.

9.8. Análisis FODA

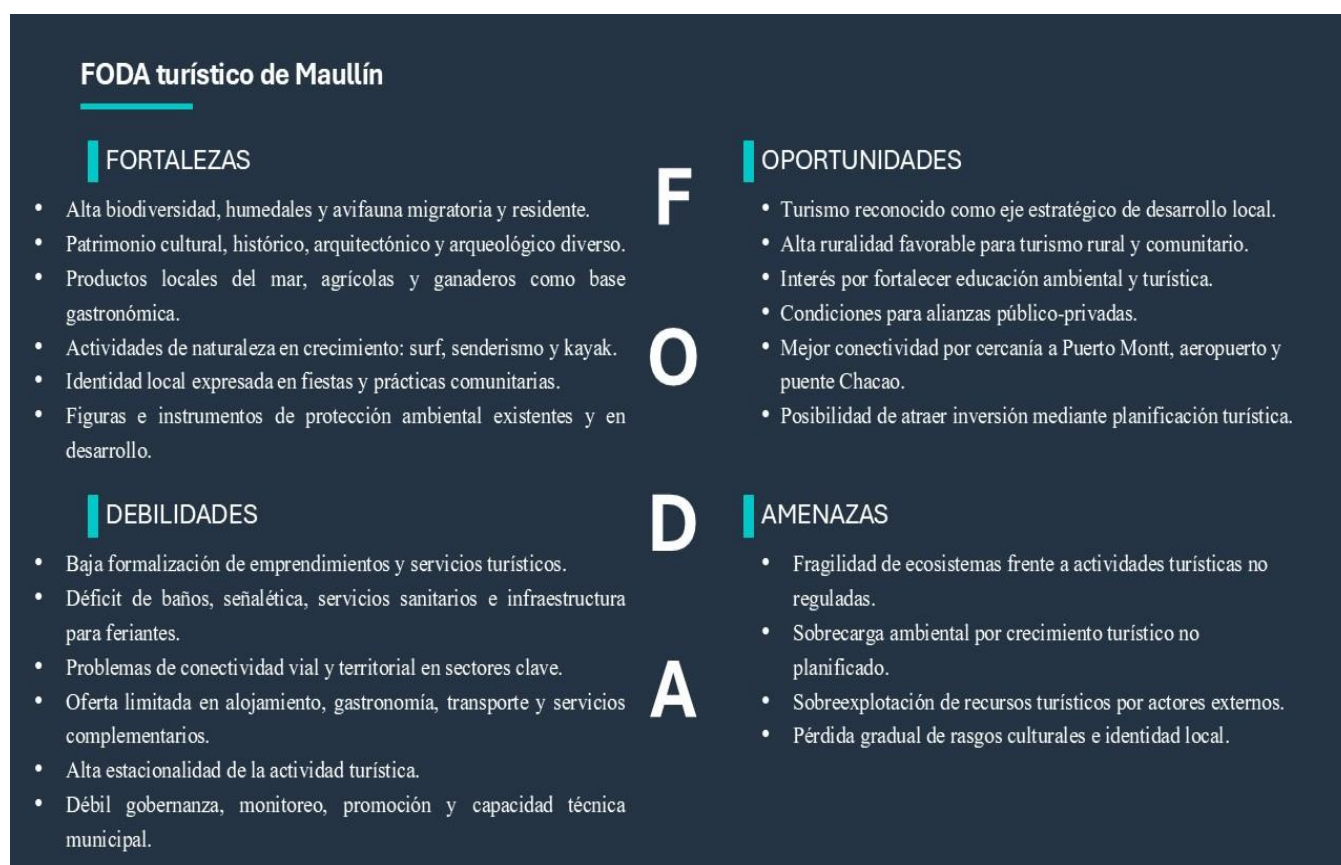
El análisis FODA permite identificar los principales factores internos y externos que inciden en el desarrollo turístico de Maullín, integrando atributos territoriales, capacidades existentes, oportunidades de crecimiento y condiciones que pueden influir en la consolidación de la actividad. A partir de esta lectura, es posible reconocer aquellos elementos que actualmente constituyen ventajas para la comuna y, al mismo tiempo, las oportunidades del entorno que podrían favorecer una mayor diversificación y fortalecimiento de su oferta turística.

Desde las fortalezas, destaca principalmente el patrimonio natural de la comuna. La diversidad de ecosistemas acuáticos y terrestres, la presencia de humedales y la relevancia de Maullín para la avifauna migratoria y residente constituyen atributos diferenciadores del territorio. A ello se suma un patrimonio cultural amplio, asociado a su historia, arquitectura tradicional, sitios arqueológicos, rutas históricas y manifestaciones comunitarias y religiosas. Estos elementos se complementan con la disponibilidad de productos locales provenientes del mar y de la actividad agrícola y ganadera, además de actividades

recreativas que ya se desarrollan en el territorio, como el surf, el senderismo y el kayak. La existencia de figuras e instrumentos de protección ambiental entrega, además, un marco relevante para orientar el uso turístico de estos recursos.

En cuanto a las oportunidades, el turismo aparece reconocido a nivel comunal como una actividad con potencial para contribuir al desarrollo productivo y económico. La alta ruralidad de Maullín amplía las posibilidades para desarrollar experiencias de turismo rural, comunitario y de naturaleza vinculadas directamente con las localidades y sus modos de vida. También se observa interés por fortalecer la educación ambiental y turística, junto con condiciones favorables para generar una mayor articulación entre actores públicos, privados y comunitarios. A esto se agregan factores de conectividad territorial, como la cercanía con Puerto Montt, el aeropuerto y los cambios que podría producir el futuro puente Chacao en los flujos de desplazamiento del entorno regional.

Ilustración 19. Modelo de análisis FODA para el turismo sostenible en la comuna.



Fuente. Elaboración propia.

Sin embargo, el FODA también evidencia que una parte importante de las limitaciones actuales se encuentra en las condiciones habilitantes para el desarrollo turístico. Entre las principales debilidades se encuentra la baja formalización de emprendimientos, junto con déficits de infraestructura básica en espacios turísticos y recreativos. La ausencia o insuficiencia de baños públicos, servicios sanitarios, señalética e infraestructura adecuada para prestadores y feriantes limita las condiciones en que actualmente puede desarrollarse la actividad.

A ello se suman dificultades de conectividad vial y territorial, particularmente en algunos sectores de la comuna, además de una oferta todavía acotada de alojamiento, gastronomía, transporte y servicios turísticos complementarios. También se identifica una limitada diversificación de productos turísticos y una fuerte concentración de la actividad durante la temporada estival. En términos institucionales, aparecen brechas relacionadas con la gobernanza turística, la coordinación de actores, el monitoreo de la demanda, la promoción del destino y las capacidades técnicas disponibles dentro del municipio para gestionar el desarrollo turístico.

Las amenazas identificadas se encuentran estrechamente relacionadas con el valor ambiental y cultural que constituye, al mismo tiempo, una de las principales fortalezas de Maullín. La fragilidad de los ecosistemas implica que un crecimiento turístico sin planificación o regulación puede aumentar la presión sobre los recursos naturales y afectar hábitats de especial relevancia. De igual forma, un desarrollo turístico poco regulado podría favorecer procesos de sobreexplotación de recursos o una utilización del territorio desvinculada de las comunidades locales.

En el ámbito cultural, el análisis también identifica el riesgo de que un desarrollo turístico poco integrado con la identidad comunal genere transformaciones en las prácticas, expresiones y características culturales propias de las localidades. Por esta razón, la relación entre desarrollo turístico, conservación ambiental e identidad local aparece de manera transversal en los cuatro componentes del FODA.

En síntesis, la lectura conjunta del análisis muestra una situación en que **los principales recursos para desarrollar turismo ya existen en el territorio**, especialmente en materia de naturaleza, cultura e identidad local, mientras que las principales brechas se concentran en **infraestructura, servicios, formalización, conectividad y gestión turística**. Paralelamente, las oportunidades existentes requieren que el crecimiento de la actividad se produzca bajo criterios de planificación y sostenibilidad, debido a la sensibilidad ambiental y cultural del territorio.

The background of the entire page is a photograph of a beach at sunset. The sky is a warm orange and yellow, and the ocean is a deep blue. In the foreground, there are white-capped waves. Three surfers are visible: one on the left is riding a wave, and two others are in the water further back, one on a surfboard.

IMAGEN OBJETIVO

“La comuna de Maullín se posiciona como micro destino de naturaleza y cultura ribereña–costera, con experiencias auténticas en turismo rural de base comunitaria, gestionado de manera responsable con sus humedales y patrimonio, con infraestructura habilitante disponible, prestadores de servicios formados y una gobernanza público–privada que monitorea impactos y mejoras continuas para el desarrollo de la comuna.”

VISIÓN

“Posicionar un modelo de turismo sostenible de base comunitaria desarrollado de manera responsable con el medio ambiente, respetando su cultura e identidad local.”

9.9. Ejes estratégicos.

De acuerdo con los alcances logrados dentro del proceso de diagnóstico y etapas participativas, se proponen 4 ejes estratégicos: “Infraestructura habilitante”, “Gobernanza sostenible”, “Desarrollo de productos turísticos” y “Asociatividad y competitividad”.

Ilustración 20: Marco estratégico para el desarrollo turístico sostenible.



Fuente: Elaboración propia.

Etapas de pre-asociatividad

Antes de constituir una asociación formal —como una cooperativa, red empresarial, asociación gremial o clúster turístico— suele existir una etapa previa de articulación denominada **pre-asociatividad**. Esta corresponde a la fase inicial del proceso de cooperación entre los actores turísticos de un territorio y se caracteriza por la identificación de intereses comunes, la generación de confianza y el establecimiento de vínculos informales de colaboración, antes de avanzar hacia estructuras organizativas de mayor formalización (CEPAL, 2015; SERNATUR, 2019).

Durante esta etapa, emprendedores, prestadores de servicios turísticos, comunidades locales e instituciones comienzan a reconocerse como parte de un mismo sistema territorial. A través del diálogo y de instancias de colaboración inicial, comparten diagnósticos, necesidades, problemáticas y oportunidades, generando condiciones para desarrollar objetivos comunes y acciones conjuntas.

El propósito de la pre-asociatividad es, por tanto, **construir las bases sociales y organizativas necesarias para avanzar hacia formas más consolidadas de asociatividad y gobernanza turística**. Se trata de una fase flexible y progresiva, en la que los actores desarrollan capacidades para trabajar colaborativamente, fortalecer sus relaciones y establecer mecanismos básicos de coordinación.

Desde esta perspectiva, la pre-asociatividad puede entenderse como una etapa previa al desarrollo de una **gobernanza turística sostenible**, en la medida en que permite generar relaciones de confianza, experiencias de cooperación y objetivos compartidos. A diferencia de esta fase inicial, la gobernanza sostenible supone un nivel mayor de consolidación, mediante estructuras y mecanismos de gestión que articulan de forma permanente a los distintos actores vinculados con el destino.

La gobernanza sostenible busca que el desarrollo turístico se gestione de manera participativa y coordinada, incorporando de forma equilibrada las dimensiones económica, social y ambiental. Su finalidad es fortalecer la capacidad de gestión y competitividad del destino, resguardando simultáneamente el patrimonio natural, cultural y comunitario que sustenta la actividad turística.

El esquema adjunto presenta de manera comparativa las principales características de ambos conceptos y la relación existente entre la pre-asociatividad y la consolidación de estructuras de gobernanza sostenible.

Ilustración 21: Modelo relación al entre pre asociatividad y gobernanza sostenible.



Fuente: Elaboración propia.

Infraestructura habilitante turística.

Se entiende como el conjunto de equipamientos, servicios básicos y redes físicas o digitales que permiten el desarrollo de la actividad turística y la conectividad del destino, garantizando su funcionamiento sostenible y competitivo.

No se trata solo de hoteles o restaurantes (infraestructura receptiva), sino de todo lo que “habilita” el turismo, es decir:

- Red vial y transporte: caminos, áreas de descanso en carreteras, terminales, senderos accesibles.
- Infraestructura sanitaria y energética: agua potable, alcantarillado, electricidad, energías limpias.

- Infraestructura digital: conectividad a internet, señalética inteligente, información turística digital.
- Infraestructura ambiental: manejo de residuos, tratamiento de aguas, puntos verdes, control de capacidad de carga.
- Equipamiento social y cultural: centros comunitarios, museos, centros de interpretación, espacios públicos.

Tabla 8: Importancia de la infraestructura habilitante desde la gobernanza sostenible.

Dimensión	Importancia	Relación con la gobernanza y sostenibilidad
Económica	Aumenta la competitividad del destino y facilita el acceso a mercados.	Permite atraer inversión y diversificar la oferta sin sobreexplotar los recursos.
Social y territorial	Mejora la calidad de vida de las comunidades locales (no solo del turista).	La planificación participativa asegura equidad territorial y acceso a beneficios.
Ambiental	Reduce impactos negativos mediante infraestructura verde o sustentable.	Vincula planificación turística con gestión ambiental integrada.
Institucional	Fortalece la capacidad de gestión local y regional.	Exige coordinación intersectorial (MOP, SERNATUR, municipios, comunidades).

Fuente: Elaboración propia.

La infraestructura habilitante turística no es solo soporte físico, sino condición estructural para que exista gobernanza sostenible, competitividad territorial y bienestar local.

Desarrollo de productos y servicios turísticos.

El desarrollo de productos y servicios turísticos es el conjunto de acciones planificadas que transforman los recursos naturales, culturales y sociales de un territorio en ofertas turísticas estructuradas, capaces de generar valor económico, social y ambiental, garantizando la sostenibilidad del destino.

El desarrollo de productos y servicios turísticos constituye un eje articulador dentro de la gestión sostenible de los destinos, ya que materializa en la práctica los principios de la gobernanza territorial y la competitividad responsable. Cuando el diseño de productos se sustenta en la participación de los actores locales y en la identidad del territorio, se fortalece la gobernanza sostenible, entendida como el proceso colaborativo que equilibra los intereses económicos, sociales y ambientales del turismo (Bramwell & Lane, 2011; OMT, 2019). En este sentido, la asociatividad y la infraestructura habilitante se configuran como condiciones previas que permiten la cooperación y la articulación de redes productivas locales. Así, los destinos que promueven la creación conjunta de productos turísticos no solo diversifican su oferta, sino que también aumentan su competitividad sistémica, entendida como la capacidad de generar valor agregado de forma sostenible (Ritchie & Crouch, 2003; SERNATUR, 2020).

En consecuencia, el desarrollo de productos turísticos no debe concebirse como un fin en sí mismo, sino como una estrategia de gobernanza colaborativa, donde la innovación y la sostenibilidad se transforman en vectores esenciales para consolidar destinos resilientes y equitativos.

Gobernanza sostenible en turismo.

La gobernanza sostenible se refiere a cómo se toman las decisiones y se gestionan los recursos en un destino turístico, buscando siempre el equilibrio entre desarrollo económico, bienestar social y conservación ambiental.

Desde el turismo esto implica:

- La participación inclusiva: que gobiernos, empresas, comunidades locales, academia y turistas participen en la planificación.
- Transparencia y corresponsabilidad: las reglas del juego son claras y todos asumen responsabilidades compartidas.
- Visión a largo plazo: no solo atraer turistas, sino preservar el patrimonio natural y cultural para las próximas generaciones.
- Instrumentos de gestión: planes de ordenamiento territorial, certificaciones de sostenibilidad e indicadores de impacto.

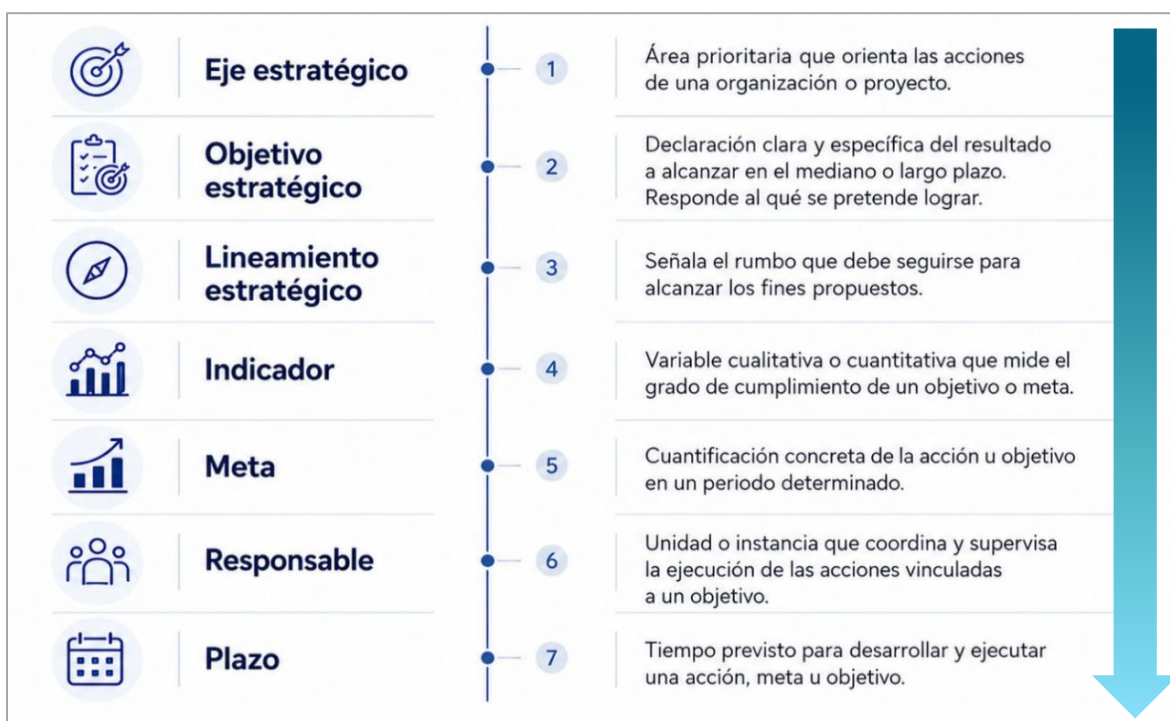
Desde la visión turística, se analiza cómo estas estructuras de gobernanza influyen en la competitividad de los destinos y en la calidad de vida de las comunidades anfitrionas.

9.10. Matriz estratégica.

La matriz estratégica constituye el instrumento que permite traducir los resultados del diagnóstico y los ejes definidos para el desarrollo turístico de Maullín en una estructura ordenada de planificación y gestión. Su función es vincular las prioridades territoriales con objetivos concretos, lineamientos de intervención y mecanismos de seguimiento que orienten la implementación del PLADETUR.

Para ello, la matriz se organiza a partir de una secuencia de componentes complementarios. El eje estratégico define el ámbito prioritario de intervención; el objetivo estratégico establece el resultado que se busca alcanzar; y el lineamiento estratégico orienta el rumbo general de las acciones. A partir de esta base, los indicadores y metas permiten establecer criterios de seguimiento y cumplimiento, mientras que la identificación de responsables y plazos contribuye a ordenar la implementación y asignar responsabilidades dentro del proceso de gestión.

Ilustración 22: Definición de conceptos usados en la matriz estratégica.



Fuente: Elaboración propia.

Esta estructura permite pasar desde una definición general de las prioridades del destino hacia una planificación operativa y verificable. De esta manera, cada componente de la matriz cumple una función específica dentro del proceso estratégico, facilitando la relación entre diagnóstico, planificación, ejecución y seguimiento.

Los objetivos y lineamientos definidos para cada eje estratégico se formularon a partir de los principales resultados obtenidos durante la etapa de diagnóstico, considerando las brechas, oportunidades y capacidades territoriales identificadas. Sobre esta base, se establecen posteriormente las acciones, indicadores, metas, responsables y plazos necesarios para orientar la implementación del PLADETUR.

10. PLAN DE ACCIÓN, PLADETUR MAULLÍN

10.1. Eje Estratégico: Infraestructura habilitante

n°	Objetivo estratégico	Lineamiento estratégico	Acción	Plazo	Responsable	Colaboradores	Opciones de financiamiento	Indicador	Meta	Verificador
1	Habilitar y consolidar la red de infraestructura de información y atención turística comunal.	Habilitar oficinas y puntos de información turística (OIT) en sectores estratégicos.	Habilitar Oficinas de Información Turística en sector de Carelmapu.	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Turismo	SUBDERE – Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR)	Oficina implementada Si= 100% No = 0%	100%	Proyectos ejecutados
2	Habilitar y consolidar la red de infraestructura de información y atención turística comunal.	Habilitar oficinas y puntos de información turística (OIT) en sectores estratégicos.	Habilitar Oficinas de Información Turística en los sectores de Ribera Norte y Quenuir.	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Turismo	SUBDERE – PMU FNDR	(N° de oficinas implementadas/ 2 sectores) x100%	100%	Proyectos ejecutados
3	Habilitar y consolidar la red de infraestructura	Desplegar centros de visitantes y espacios de	Implementar centro de visitantes e interpretación en	4-5 años	SECPLAN DIDECO	Turismo	SUBDERE – PMU FNDR	Procentaje de avance en la implementación de centros de	20% semestral	Informe de actividades

	de información y atención turística comunal.	atención integral en accesos y nodos clave.	sector ribera norte					visitantes en Ribera Norte		
4	Habilitar y consolidar la red de infraestructura de información y atención turística comunal.	Desplegar centros de visitantes y espacios de atención integral en accesos y nodos clave.	Implementar centro de visitantes e interpretación en sector ribera sur	4-5 años	SECPLAN DIDECO	Turismo	SUBDERE – PMU FNDR	Procentaje de avance en la implementación de entros de visitantes Ribera Sur	20% semestral	Informe de actividades
5	Habilitar y consolidar la red de infraestructura de información y atención turística comunal.	Desplegar centros de visitantes y espacios de atención integral en accesos y nodos clave.	Habilitar espacios de información turística y artesanías en Maullín y Carelmapu	4-5 años	DIDECO	Turismo	FNDR FRPD	(N° de espacios habilitados (Maullín y Carelmapu) / 2 espacios habilitados) x 100%	100%	Proyectos ejecutados
6	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Recuperar y poner en valor inmuebles, espacios urbanos y borde costero de interés patrimonial.	Elaborar plan de restauración de casas patrimoniales Maullín.	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Cultura Turismo	Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio (Mincap) - Fondo del Patrimonio Cultural FNDR – Patrimonio SUBDERE - PRBIPE	Plan realizado = 100% No = 0%	100%	Plan elaborado

							SUBDERE – PMU o Patrimonio Ley de Donaciones Culturales			
7	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Recuperar y poner en valor inmuebles, espacios urbanos y borde costero de interés patrimonial.	Desarrollar un estudio de prefactibilidad y diseño para la restauración de la Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Maullín	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Cultura Turismo	SERPAT - Fondo del Patrimonio Cultural FNDR	Estudio realizado = 100% No = 0%	100%	Estudio básico y diseño elaborado
8	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Recuperar y poner en valor inmuebles, espacios urbanos y borde costero de interés patrimonial.	Diseñar una ruta turística que ponga en valor el circuito histórico de fortificaciones coloniales de la comuna de Maullín, integrando los vestigios patrimoniales de Chuyaquén, Carelmapu y el casco histórico	2-3 años	TURISMO/ BIBLIOTECA MUNICIPAL/ CULTURA	DIDECO	SERNATUR/ ARTES Y CULTURAS/ FONDOS COMUNIDAD	Porcentaje de avance de propuesta	Al menos 20% semestral	Estudio básico y diseño elaborado

9	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Recuperar y poner en valor inmuebles, espacios urbanos y borde costero de interés patrimonial.	Elaborar un plan maestro de restauración y puesta en valor del Parque Pangal para uso turístico y recreativo continuo	2-3 años	DOM DIDECO	Fomento Productivo Turismo	FNDR SUBDERE – PMU - Diseños	Plan realizado = 100% No = 0%	100%	Plan elaborado
10	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Recuperar y poner en valor inmuebles, espacios urbanos y borde costero de interés patrimonial.	Diseñar proyecto de mejoramiento y restauración de la Costanera de Maullín.	2-3 años	SECPLAN		FNDR SUBDERE – PMU - Diseños Ministerio de Obras Públicas (MOP)	Porcentaje de avance en el proyecto de restauración	Al menos 20% semestral	Estudio básico y diseño elaborado
11	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Recuperar y poner en valor inmuebles, espacios urbanos y borde costero de interés patrimonial.	Diseñar proyecto de mejoramiento y ampliación de la Costanera de Carelmapu.	4-5 años	SECPLAN	Administración municipal	FNDR SUBDERE – PMU - Diseños Ministerio de Obras Públicas (MOP)	Porcentaje de avance en el diseño	Al menos 20% semestral	Estudio básico y diseño elaborado
12	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local	Recuperar y poner en valor inmuebles, espacios	Elaborar un catastro e inspección técnica de	2-3 años	SECPLAN DIDECO		FNDR SUBDERE – PMU - Diseños MOP	Gestión realizada = 100% No = 0%	100%	Catastro realizado

	a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	urbanos y borde costero de interés patrimonial.	embarcaderos y muelles de uso náutico-turístico en la comuna.							
13	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desplegar una red comunal de observatorios, miradores turísticos y zonas de descanso vehicular.	Implementar observatorio elevado sector San Pedro Nolasco – Amortajado.	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Medio Ambiente Turismo	FNDR FRPD Alianzas colaborativas	(N° de observatorios elevados implementados en San Pedro Nolasco – Amortajado) / 1 observatorio implementado en el sector) x 100%	100%	Proyectos ejecutados
14	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desplegar una red comunal de observatorios, miradores turísticos y zonas de descanso vehicular.	Implementar observatorio elevado sector Puelpún – Hualve	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Medio Ambiente Turismo	FNDR FRPD Alianzas colaborativas	(N° de observatorios elevados implementados en Puelpun - Hualve / 1 observatorio implementado en el sector) x 100%	100%	Proyectos ejecutados
15	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de	Desplegar una red comunal de observatorios, miradores turísticos y zonas de descanso vehicular.	Realizar mantenimiento integral de la red de puntos de observación pasaje Amortajado, río	4-5 años	SECPLAN DIDECO	Medio Ambiente Turismo	FNDR FRPD Alianzas colaborativas	(N° de puntos de observación con mantenimiento realizado / 4 puntos de observación) x 100%	100%	Proyectos ejecutados

	espacios públicos.		San Pedro Nolasco, Los Lajas, Laguna Quenuir I y Laguna Quenuir II.							
16	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desplegar una red comunal de observatorios, miradores turísticos y zonas de descanso vehicular.	Implementar mirador con información turística del SNHRM hacia humedal sector Bosque Hundido	4-5 años	SECPLAN TRÁNSITO DIDECO	Turismo	FNDR MOP	Porcentaje de avance en la implementación de miradores en humedal bosque hundido	Al menos 20% semestral	Informe de actividades
17	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desplegar una red comunal de observatorios, miradores turísticos y zonas de descanso vehicular.	Habilitar un mirador con información turística en la Ruta Astillero (sector Lenqui).	4-5 años	SECPLAN TRÁNSITO DIDECO	Turismo	FNDR MOP	Porcentaje de avance en la implementación de miradores en sector Lenqui	Al menos 20% semestral	Informe de actividades
18	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de	Desplegar una red comunal de observatorios, miradores turísticos y zonas de descanso vehicular.	Implementar miradores y zonas de descanso vehicular en la Ruta V-90 con	4-5 años	SECPLAN TRÁNSITO DIDECO	Turismo	FNDR MOP	Porcentaje de avance en la implementación de miradores en ruta V-90	Al menos 20% semestral	Estudio básico y diseño elaborado

	espacios públicos.		paneles informativos.							
19	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desarrollar la infraestructura de movilidad sustentable, servicios complementarios y comercialización local.	Gestionar la habilitación de una ciclo ruta en tramo Maullín - Amortajado.	2-3 años	SECPLAN	Administración municipal	FNDR SUBDERE - PMU - Diseños MOP	Gestión realizada = 100% No = 0%	100%	Estudio básico y diseño elaborado
20	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desarrollar la infraestructura de movilidad sustentable, servicios complementarios y comercialización local.	Gestionar la habilitación de una ciclo ruta en tramo Carelmapu - Mar brava.	2-3 años	SECPLAN	Administración municipal	FNDR SUBDERE - PMU - Diseños MOP	Gestión realizada = 100% No = 0%	100%	Estudio básico y diseño elaborado
21	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desarrollar la infraestructura de movilidad sustentable, servicios complementarios y comercialización local.	Gestionar el diseño y ejecución de la ciclorruta Maullín - Parque Pangal	2-3 años	SECPLAN	Administración municipal	FNDR SUBDERE - PMU - Diseños MOP	Gestión realizada = 100% No = 0%	100%	Estudio básico y diseño elaborado

22	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desarrollar la infraestructura de movilidad sustentable, servicios complementarios y comercialización local.	Habilitar playa de estacionamiento para bicicletas en puntos turísticos estratégicos.	2-3 años	SECPLAN TRÁNSITO DIDECO	Administración municipal	SUBDERE MOP/ Fondo municipal	(N° de estacionamientos de bicicletas habilitados/ puntos estrategicos turísticos) x100%	100%	Proyectos ejecutados
23	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Desarrollar la infraestructura de movilidad sustentable, servicios complementarios y comercialización local.	Implementar espacios comunitarios de comercialización de productos con sello local e información turística en Carelmapu y Ribera Norte.	2-3 años	DIDECO SECPLAN	Fomento Productivo Cultura Turismo	FNDR	N° de espacios comunitarios para la comercialización implementados/ 2 sectores	100%	Proyectos ejecutados
24	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Fortalecer la infraestructura de interpretación, educación ambiental e iluminación turística.	Diseñar un manual de estandarización para la tipología de paneles interpretativos comunales.	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Medio Ambiente Cultura Turismo	FNDR FRPD Alianzas colaborativas	Plan realizado = 100% No = 0%	100%	Plan elaborado
25	Generar valor en el patrimonio cultural, natural	Fortalecer la infraestructura de	Elaborar diseño para un Centro de	4-5 años	SECPLAN DIDECO	Cultura Medio Ambiente Turismo	FNDR Fondo regional para la Productividad y	Estudio realizado = 100% No = 0%	100%	Estudio básico

	e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	interpretación, educación ambiental e iluminación turística.	Interpretación del Patrimonio Cultural y Natural Comunal.				Desarrollo (FRPD)			
26	Generar valor en el patrimonio cultural, natural e identidad local a través del mejoramiento y habilitación de espacios públicos.	Fortalecer la infraestructura de interpretación, educación ambiental e iluminación turística.	Implementar red luminaria dirigida a espacios patrimoniales y recreativos estratégicos.	2-3 años	SECPLAN DIDECO	Turismo Medio Ambiente Cultura	FNDR	Plan realizado = 100% No = 0%	100%	Plan elaborado
27	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Fortalecer la conectividad vial, los accesos y los espacios de estacionamiento en sectores turísticos prioritarios.	Habilitar zonas de estacionamiento vehicular en los sectores Pasaje Amortajado, Mar Brava y Pangal.	2-3 años	SECPLAN TRÁNSITO DIDECO	Turismo/ DOM	GORE SUBDERE / Fondo Municipal	(N° de playas de estacionamiento vehicular habilitadas / 3 playas de estacionamientos habilitados) x 100%	100%	Proyectos ejecutados
28	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro,	Fortalecer la conectividad vial, los accesos y los espacios de estacionamiento en sectores	Diseñar e instalar un hito icónico de bienvenida turística en un punto	12 meses	SECPLAN	DIDECO	GORE SUBDERE / Fondo Municipal	Hito realizado SI = 100%; No = 0%	100%	Diseño elaborado y acta de recepción

	ordenado e inclusivo.	turísticos prioritarios.	estratégico de la comuna.							
29	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Fortalecer la conectividad vial, los accesos y los espacios de estacionamiento en sectores turísticos prioritarios.	Elaborar un estudio de prefactibilidad para la conectividad territorial entre el sector Ribera Norte, Quenuir y sus sectores interiores.	4-5 años	SECPLAN	DIDECO	FNDR MOP	Estudio realizado = 100%; No = 0%	100%	Estudio básico
30	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Fortalecer la conectividad vial, los accesos y los espacios de estacionamiento en sectores turísticos prioritarios.	Gestionar el mejoramiento de caminos en los tramos Maullín-Pasaje Amortajado, Maullín-Pangal, Maullín-Sector Pajonal y Carelmapu-Mar Brava.	12 meses	Administración municipal	DOM/ SECPLAN		(N° de gestiones realizadas/ 4 tramos respectivos) x100%	100%	Informe de actividades
31	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro,	Implementar un sistema integral de señalética vial, turística e interpretativa en el territorio comunal y el SNHRM.	Instalar señalética de difusión turística comunal en puntos estratégicos de acceso y	2-3 años	TRÁNSITO DIDECO	Turismo	FNDR MOP/ Fondo Municipal	Número de señaléticas de difusión turística instaladas en puntos de acceso clave / Número de señaléticas	100%	Informe de actividades

	ordenado e inclusivo.		conectividad vial.					proyectadas)x 100%		
32	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Implementar un sistema integral de señalética vial, turística e interpretativa en el territorio comunal y el SNHRM.	Disponer señalética turística en los accesos de uso público hacia el Santuario de la Naturaleza Río Maullín (SNHRM).	2-3 años	DIDECO/ DOM	Turismo	Fondo Municipal/ SBAP	Porcentaje de accesos públicos al SNHRM habilitados con señalética turística normativa No = 0%	100%	Proyectos ejecutados
33	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Implementar un sistema integral de señalética vial, turística e interpretativa en el territorio comunal y el SNHRM.	Implementar paneles interpretativos en las zonas de aproximación y acceso al SNHRM.	4-5 años	DIDECO/ DOM	Turismo	Fondo Municipal/ SBAP	N° de paneles interpretativos ambientales instalados en los puntos de aproximación al SNHRM.	100%	Proyectos ejecutados
34	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Implementar un sistema integral de señalética vial, turística e interpretativa en el territorio comunal y el SNHRM.	Implementar señalética marítimo-fluvial y demarcativa en apoyo a las rutas de turismo náutico.		DIDECO / TURISMO	DOM	FNDR MOP/ Fondo Municipal	Porcentaje del sistema de demarcación y señalética marítimo-fluvial instalado en las rutas náuticas comunales.	100%	Proyectos ejecutados

35	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Estandarizar el marco normativo local para la regulación de la señalética y la imagen urbana comunal.	Actualizar la Ordenanza de Turismo Sustentable para la estandarización de la señalética pública y privada	2-3 años	TRÁNSITO DIDECO	Turismo/ DOM	Fondo Municipal	Ordenanza actualizada y aprobada por decreto (sí=100%; no= 0%)	100%	Ordenanza municipal aprobada
36	Mejorar la conectividad, la infraestructura de soporte y la señalética para un acceso turístico seguro, ordenado e inclusivo.	Estandarizar el marco normativo local para la regulación de la señalética y la imagen urbana comunal.	Elaborar una ordenanza municipal de imagen y fachada urbana que resguarde el patrimonio y la identidad local.	2-3 años	DIDECO	Cultura /Turismo	Fondo Municipal	Ordenanza elaborada y aprobada por decreto (sí=100%; no= 0%)	100%	Ordenanza municipal aprobada

10.2. Eje Estratégico: Desarrollo de productos turísticos

n°	Objetivo estratégico	Lineamiento estratégico	Acción	Plazo	Responsable	Colaboradores	Opciones de financiamiento	Indicador	Meta	Verificador
37	Diversificar la oferta turística con identidad local y comunitaria.	Fomentar el desarrollo de experiencias y productos turísticos basados en actividades productivas tradicionales.	Diseñar productos turísticos vinculados a los oficios y sectores productivos tradicionales de la comuna.	2-3 años	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD FNDR CORFO - PAEI	(N° de productos turísticos de base comunitarias diseñados e implementados / 6 productos planificados) x 100%	100%	Informe de actividades
38	Diversificar la oferta turística con identidad local y comunitaria.	Fomentar el desarrollo de experiencias y productos turísticos basados en actividades productivas tradicionales.	Implementar programa escolar de educación patrimonial e identidad turística local "Pequeños Anfitriones del Maullín" para niños, niñas y adolescentes.	12 meses	DIDECO	Oficina Local de la Niñez	SUBDERE/ GORE/ FONDO MUNICIPAL	Programa ejecutado (si= 100%; no= 0%)	100%	Informe de actividades
39	Diversificar la oferta turística con identidad local y comunitaria.	Fomentar el desarrollo de experiencias y productos turísticos basados en actividades productivas tradicionales.	Organizar un encuentro de pesca de orilla para visibilizar y conectar los atributos naturales y culturales del borde costero comunal.	2-3 años	DIDECO	Turismo Deportes	FRPD FNDR Fondo de cultura línea turismo cultural	(N° de actividades deportivas implementadas relacionadas a la pesca de orillas / 1 actividad deportiva	100%	Informe de actividades

								implementada) x 100%		
40	Diversificar la oferta turística con identidad local y comunitaria.	Revalorizar el patrimonio cultural y religioso rural a través de la estructuración de circuitos turísticos.	Elaborar un catastro actualizado de las capillas e hitos religiosos en las zonas rurales comunales.	2-3 años	DIDECO	Turismo Cultura	FRPD FNDR Fondo de cultura línea turismo cultural	Catastro de capillas realizado = 100% No = 0%	100%	Catastro realizado
41	Diversificar la oferta turística con identidad local y comunitaria.	Revalorizar el patrimonio cultural y religioso rural a través de la estructuración de circuitos turísticos.	Diseñar un circuito turístico piloto de capillas rurales, articulando la oferta de servicios de soporte local (alimentación, artesanía, guías).	2-3 años	DIDECO	Turismo Cultura	CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad FRPD FNDR	N° de circuitos turísticos diseñados y validados	Al menos uno	Informe de actividades
42	Diversificar la oferta turística con identidad local y comunitaria.	Revalorizar el patrimonio cultural y religioso rural a través de la estructuración de circuitos turísticos.	Realizar un evento anual de lanzamiento y difusión del circuito de patrimonio religioso rural.	12 meses	DIDECO	Turismo Cultura	FRPD FNDR Fondo de cultura línea turismo cultural	N° de eventos relacionado a circuito de capillas religiosas establecidos al año	Un evento anual	Informe de actividades
43	Diversificar la oferta turística con identidad local y comunitaria.	Potenciar el patrimonio gastronómico local como un elemento de diferenciación turística.	Implementar al menos un evento gastronómico anual enfocada en la puesta en valor de los productos y preparaciones típicas del territorio	12 meses	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD FNDR Fondo de cultura línea turismo cultural	Si= 100% No= 0%	100%	Informe de actividades

44	Fortalecer las capacidades locales para la gestión, formalización y provisión de servicios turísticos	Promover la formación y profesionalización del capital humano en áreas clave de la oferta turística local.	Implementar un programa de capacitación para anfitriones turísticos locales.	12 meses	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD FNDR Fondo de Iniciativas Locales / Participación Ciudadana SENCE	N° de programas de anfitriones turísticos realizados	Un programa al año	Informe de actividades y registro de asistencias
45	Fortalecer las capacidades locales para la gestión, formalización y provisión de servicios turísticos	Promover la formación y profesionalización del capital humano en áreas clave de la oferta turística local.	Ejecutar un programa de formación y certificación de guías de turismo sostenible focalizado en la observación de naturaleza en el SNHRM.	2-3 años	DIDECO	Fomento Productivo	FNDR SERNATUR SENCE	N° de programas de formación y certificación realizados	Un programa al año	Informe de actividades y registro de asistencias
46	Fortalecer las capacidades locales para la gestión, formalización y provisión de servicios turísticos	Promover la formación y profesionalización del capital humano en áreas clave de la oferta turística local.	Desarrollar talleres de capacitación en técnicas artesanales e identidad territorial para nuevos artesanos locales.	12 meses	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD FNDR Fondo de cultura línea turismo cultural SENCE	N° de capacitaciones anuales	Al menos 1 anual	Informe de actividades y registro de asistencias
47	Fortalecer las capacidades locales para	Impulsar la formalización y el desarrollo de nuevos	Diseñar e implementar un programa de asesoría y acompañamiento a la	12 meses	DIDECO	Fomento Productivo Turismo	FNDR SERNATUR SENCE	(N° de emprendedores turísticos formalizados / N°	Al menos un 70%	Informe de actividades

	la gestión, formalización y provisión de servicios turísticos	emprendimientos turísticos sostenibles	formalización de nuevos emprendedores del rubro turístico.					de emprendedores turísticos registrados) x 100%		
48	Fortalecer las capacidades locales para la gestión, formalización y provisión de servicios turísticos	Fortalecer la gobernanza local, la estructura institucional y la articulación de los actores de la cadena de valor.	Gestionar la creación e implementación de la Dirección Municipal que unifique el Turismo y Medio Ambiente en la Municipalidad de Maullín	2-3 años	DIDECO	Administración municipal	Fondo municipal	Si= 100% ; No= 0%	100%	Reglamento de organización interna actualizado y unidad constituida
49	Fortalecer las capacidades locales para la gestión, formalización y provisión de servicios turísticos	Fortalecer la gobernanza local, la estructura institucional y la articulación de los actores de la cadena de valor.	Ejecutar un plan de pre asociatividad para prestadores de servicios turísticos vinculados al trazado de la Ruta Camino Real.	12 meses	DIDECO	Fomento Productivo Turismo	FRPD Bienes Públicos para la Competitividad - CORFO	Plan implementado = 100% No = 0%	100%	Informe de actividades y registro de asistencias
50	Poner en valor y difundir el patrimonio natural y cultural de la comuna.	Sistematizar los atractivos patrimoniales, ambientales y las rutas turísticas comunales.	Elaborar inventario de los atractivos turísticos de patrimonio natural y cultural para su puesta en valor.	12 meses	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad	Inventario realizado = 100% No = 0%	100%	Catastro realizado

51	Poner en valor y difundir el patrimonio natural y cultural de la comuna.	Sistematizar los atractivos patrimoniales, ambientales y las rutas turísticas comunales.	Implementar estrategia de reactivación y vinculación comunitaria del Museo Municipal	12 meses	DIDECO	Biblioteca municipal; Museo municipal, cultura	Fondo municipal	Porcentaje de estrategia implementada	Al menos 25% semestral	Informe de actividades
52	Poner en valor y difundir el patrimonio natural y cultural de la comuna.	Sistematizar los atractivos patrimoniales, ambientales y las rutas turísticas comunales.	Diseñar rutas náuticas turísticas y recreativas aprovechando los accesos de uso público.	2-3 años	DIDECO	Medio Ambiente Deportes	FRPD CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad	(N° de rutas náuticas para uso turístico disponibles / N° de rutas náuticas planificadas) x 100%	100%	Diseño elaborado
53	Poner en valor y difundir el patrimonio natural y cultural de la comuna.	Sistematizar los atractivos patrimoniales, ambientales y las rutas turísticas comunales.	Diseñar una guía interpretativa de campo sobre procesos geológicos y ecosistémicos, dirigida a operadores y guías locales.	2-3 años	DIDECO	Turismo Medio Ambiente	FRPD CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad	Guía interpretativa elaborada = 100% No = 0%	100%	Diseño elaborado
54	Poner en valor y difundir el patrimonio natural y cultural de la comuna.	Implementar herramientas de innovación tecnológica y material promocional para la difusión del destino	Ejecutar un proyecto piloto de señalética inteligente (código QR y realidad aumentada) en circuitos históricos, culturales y ambientales.	2-3 años	DiDECO	Turismo CULTura Medio Ambiente	FRPD CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad	Proyecto piloto realizado = 100% No = 0%	100%	Proyectos ejecutados

55	Poner en valor y difundir el patrimonio natural y cultural de la comuna.	Implementar herramientas de innovación tecnológica y material promocional para la difusión del destino	Producir cápsulas audiovisuales de difusión turística externa basadas en las 5 zonificaciones del territorio.	2-3 años	DIDECO	Turismo Area Comunicaciones	FRPD CORFO - Bienes Públicos FFA	(N° de cápsulas audiovisuales producidas y difundidas / 5 capsulas de difusión turística) x 100%	100%	Informe de actividades
56	Poner en valor y difundir el patrimonio natural y cultural de la comuna.	Implementar herramientas de innovación tecnológica y material promocional para la difusión del destino		12 meses	DIDECO	Areas Comunicaciones	FFA	Banco generado = 100% No = 0%	100%	Proyectos ejecutados y publicado en web municipal

10.3. Eje Estratégico: Asociatividad y competitividad

N°	Objetivo estratégico	Lineamiento estratégico	Acción	Plazo	Responsable	Colaboradores	Opciones de financiamiento	Indicador	Meta	Verificador
57	Fortalecer la asociatividad, la red comunitaria y las alianzas de transferencia para el turismo local.	Impulsar espacios de articulación y colaboración entre actores turísticos, gremiales y comunitarios	Conformar mesas de trabajo asociativo entre prestadores turísticos y organizaciones comunitarias para reforzar la cohesión social.	12 meses	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad PAR Turismo	(N° de programas de formación realizadas / N° planificadas) x 100%	100%	Informe de actividades y registro de asistencias
58	Fortalecer la asociatividad, la red comunitaria y las alianzas de transferencia para el turismo local.	Impulsar espacios de articulación y colaboración entre actores turísticos, gremiales y comunitarios	Diseñar un programa de fomento productivo para incentivar el trabajo asociativo de los prestadores turísticos locales.	2-3 años	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad PAR Turismo	N° de prestadores de servicios turísticos beneficiados por el programa	Al menos 30 beneficiarios	Programa elaborado
59	Fortalecer la asociatividad, la red comunitaria y las alianzas de	Fomentar alianzas de vinculación y transferencia de conocimiento entre	Formalizar acuerdos de vinculación con instituciones de	2-3 años	DIDECO DAEM		FRPD CORFO - Bienes Públicos para	N° de Giras tecnológicas vinculadas al	Al menos una al año	Informe de actividades

	transferencia para el turismo local.	el sector educativo y el turismo	educación superior para el desarrollo de prácticas, proyectos e investigación turística.				la Competitividad PAR Turismo	turismo realizadas al año		
60	Fortalecer la asociatividad, la red comunitaria y las alianzas de transferencia para el turismo local.	Fomentar alianzas de vinculación y transferencia de conocimiento entre el sector educativo y el turismo	Implementar salidas pedagógicas de turismo educativo ambiental para establecimientos educativos de la comuna, lideradas por operadores turísticos locales	2-3 años	DIDECO DAEM	Turismo-Medio Ambiente	CORFO - PADT Fondo de Protección Ambiental (FPA) GORE o MINEDUC (DAEM)	(N° de eventos de educación ambiental realizados / N° de eventos planificados) x 100%	Al menos un evento realizado	Informe de actividades
61	Fortalecer la asociatividad, la red comunitaria y las alianzas de transferencia para el turismo local.	Fomentar alianzas de vinculación y transferencia de conocimiento entre el sector educativo y el turismo	Realizar jornadas de transferencia de experiencias en rescate del patrimonio natural y cultural, orientadas a establecimiento	2-3 años	DIDECO DAEM		FRPD CORFO - Bienes Públicos para la Competitividad PAR Turismo	(N° de jornadas realizadas / N° de jornadas planificadas) x 100%	100%	Informe de actividades

			s educacionales de la comuna.							
62	Mejorar la competitividad del destino mediante el fortalecimiento y la profesionalización del capital humano turístico.	Desarrollar competencias técnicas, digitales y de gestión comercial en los prestadores de servicios turísticos.	Implementar un programa de capacitación en herramientas digitales y alfabetización tecnológica para emprendedores turísticos.	2-3 años	DIDECO	Fomento Productivo	SENCE Fondo FOSIS CORFO - PAR Turismo	N° de programas realizados	Al menos uno anual	Programa realizado y registro de asistencia
63	Mejorar la competitividad del destino mediante el fortalecimiento y la profesionalización del capital humano turístico.	Desarrollar competencias técnicas, digitales y de gestión comercial en los prestadores de servicios turísticos.	Capacitar a los prestadores locales en herramientas financieras, planificación estratégica y gestión de negocios.	2-3 años	DIDECO	Fomento Productivo	SENCE Fondo FOSIS CORFO - PAR Turismo	N° de programas realizados	Al menos uno anual	Programa realizado y registro de asistencia
64	Mejorar la competitividad del destino mediante el fortalecimiento y la profesionalización del capital humano turístico.	Desarrollar competencias técnicas, digitales y de gestión comercial en los prestadores de servicios turísticos.	Dictar talleres de formulación y postulación a fondos concursables para proyectos de turismo sustentables.	4-5 años	DIDECO	Fomento Productivo Turismo		N° de capacitaciones realizadas al año	Al menos una anual	Informe de actividades y registro de asistencias

65	Mejorar la competitividad del destino mediante el fortalecimiento y la profesionalización del capital humano turístico.	Promover capacidades locales orientadas a la sostenibilidad ambiental, normativa sanitaria y transferencia de experiencia.	Coordinar talleres de transferencia de experiencias en turismo y medio ambiente impartidos por operadores locales hacia nuevos emprendedores.	12 meses	DIDECO	Turismo Medio Ambiente	FRPD CORFO Bienes Públicos	(N° de talleres realizados / N° de talleres planificados) x 100%	100%	Informe de actividades y registro de asistencias
66	Mejorar la competitividad del destino mediante el fortalecimiento y la profesionalización del capital humano turístico.	Promover capacidades locales orientadas a la sostenibilidad ambiental, normativa sanitaria y transferencia de experiencia.	Realizar talleres informativos en soluciones de servicios sanitarios sostenibles y normativas para prestadores turísticos.	2-3 años	DIDECO	Fomento Productivo	FRPD CORFO Bienes Públicos SENCE	(N° programas realizados / N° programas planificados) x 100%	100%	Informe de actividades y registro de asistencias
67	Posicionar a Maullín como un microdestino turístico sustentable y competitivo a nivel regional y nacional	Impulsar eventos, acciones de promoción presencial y experiencias territoriales de alta visibilidad.	Ejecutar anualmente el Festival de las Aves del Santuario de la Naturaleza Río Maullín (SNHRM).	12 meses	DIDECO	Medio Ambiente Turismo	FRPD FNDR CORFO Bienes Públicos	(N° de festivales realizados / N° de festivales planificados (5 años)) x 100%	Un evento anual	Informe de actividades

68	Posicionar a Maullín como un microdestino turístico sustentable y competitivo a nivel regional y nacional	Impulsar eventos, acciones de promoción presencial y experiencias territoriales de alta visibilidad.	Coordinar viajes de familiarización (fam trips y press trips) para la promoción del destino y sus productos turísticos.	4-5 años	DIDECO	Turismo Area Comunicaciones	FRPD FNDR CORFO - Bienes Públicos	(N° de acciones de visibilidad realizadas / 2 acciones sobre turismo) / x 100%	100%	Informe de actividades
69	Posicionar a Maullín como un microdestino turístico sustentable y competitivo a nivel regional y nacional	Impulsar eventos, acciones de promoción presencial y experiencias territoriales de alta visibilidad.	Desarrollar actividades de divulgación del patrimonio cultural asociados a la Ruta Camino Real.	2-3 años	DIDECO	Turismo Cultura	FNDR FRPD	(N° de actividades de divulgación realizadas / N° de actividades de divulgación planificadas) x 100%	100%	Informe de actividades
70	Posicionar a Maullín como un microdestino turístico sustentable y competitivo a nivel regional y nacional	Impulsar eventos, acciones de promoción presencial y experiencias territoriales de alta visibilidad.	Gestionar la participación comunal en ferias de turismo a escala regional, nacional e internacional.	2-3 años	DIDECO	Turismo Medio Ambiente	FRPD FNDR CORFO - Bienes Públicos	(N° de participaciones en ferias / 5 participaciones en ferias (5 años))	al menos un 80% de participación	Informe de actividades
71	Posicionar a Maullín como un microdestino	Consolidar la estrategia de difusión digital,	Desarrollar una plataforma web de información y	12 meses	DIDECO	Medio Ambiente Turismo	FRPD CORFO -	Plataforma digital	100%	Proyecto ejecutado y publicado

	turístico sustentable y competitivo a nivel regional y nacional	comunicación y marketing para la promoción de la oferta local.	promoción de los servicios turísticos formales de la comuna.				Bienes Públicos	implementada = 100% No = 0%		
72	Posicionar a Maullín como un microdestino turístico sustentable y competitivo a nivel regional y nacional	Consolidar la estrategia de difusión digital, comunicación y marketing para la promoción de la oferta local.	Implementar una biblioteca digital para la divulgación del patrimonio cultural y natural comunal.	12 meses	DIDECO	Turismo Área Comunicaciones	FNDR – Cultura / Patrimonio / Turismo SEGEGOB - Fondo de Medios de Comunicación Social	Biblioteca digital implementada = 100% No = 0%	100%	Proyecto ejecutado y publicado
73	Posicionar a Maullín como un microdestino turístico sustentable y competitivo a nivel regional y nacional	Consolidar la estrategia de difusión digital, comunicación y marketing para la promoción de la oferta local.	Diseñar y ejecutar campañas publicitarias para la difusión de productos con sello e identidad local.	2-3 años	DIDECO	Fomento Productivo Turismo Cultura	FNDR – Cultura / Patrimonio / Turismo SEGEGOB - Fondo de Medios de Comunicación Social	(N° de campañas anuales realizadas / 5 campañas programadas (5 años))	Al menos una al año	Proyecto ejecutado y publicado
74	Promover la sostenibilidad institucional y la distinción de la oferta turística comunal.	Impulsar procesos de certificación ambiental y sellos de calidad en la gestión municipal y turística.	Generar plan de Fortalecimiento para la Certificación Ambiental Municipal.	2-3 años	DIDECO	Medio Ambiente Turismo	Ministerio de Medio Ambiente (MMA)	Plan generado = 100% No = 0%	100%	Plan elaborado

75	Promover la sostenibilidad institucional y la distinción de la oferta turística comunal.	Impulsar procesos de certificación ambiental y sellos de calidad en la gestión municipal y turística.	Diseñar una estrategia comunal para la creación u obtención de un sello distintivo de turismo local.	2-3 años	DIDECO	Turismo Medio Ambiente	SERNATUR - Fondo de apoyo para la obtención del sello de turismo municipal	Estrategia generada = 100% No = 0%	100%	Informe de actividades
----	--	---	--	----------	--------	------------------------	--	------------------------------------	------	------------------------

10.4. Eje Estratégico: Gobernanza sostenible

n°	Objetivo estratégico	Lineamiento estratégico	Acción	Plazo	Responsable	Colaboradores	Opciones de financiamiento	Indicador	Meta	Verificador
76	Consolidar una gobernanza colaborativa con roles y responsabilidades definidas.	Programar instancias de coordinación y participación turística a escala local, intermunicipal y regional.	Mantener articulación continua con las redes de gobernanza turística a nivel regional e interregional.	12 meses	DIDECO	Turismo Medio Ambiente	FRPD CORFO SUBDERE – PRBIPE MMA FPA – Línea Turismo Sostenible	(N° de reuniones con participantes de la red realizadas / N° total de reuniones realizadas) x 100%	Al menos un 80%	Informe de actividades y registro de asistencias
77	Consolidar una gobernanza colaborativa con roles y responsabilidades definidas.	Programar instancias de coordinación y participación turística a escala local, intermunicipal y regional.	Constituir una mesa de trabajo intermunicipal con comunas vecinas para la gestión conjunta del territorio	12 meses	DIDECO	TURISMO		Comité construido = 100% No = 0%	100%	Informe de actividades y registro de asistencias
78	Consolidar una gobernanza colaborativa con roles y responsabilidades definidas.	Programar instancias de coordinación y participación turística a escala local, intermunicipal y regional.	Conformar una mesa intersectorial municipal para coordinar internamente los objetivos y recursos vinculados al turismo.	12 meses	DIDECO	Turismo Cultura Medio Ambiente Fomento Productivo		(N° de departamento municipales dentro de la mesa / N° de departamentos municipales) x 100%	al menos un 80%	Informe de actividades y registro de asistencias

79	Consolidar una gobernanza colaborativa con roles y responsabilidades definidas.	Formalizar alianzas estratégicas con la academia y el sector científico para el desarrollo técnico del destino.	Formalizar una cartera de convenios de colaboración e investigación con entidades académicas y científicas.	12 meses	DIDECO	Turismo Medio Ambiente Fomento Productivo		(N° de convenios con instituciones académicas y científicas / N° de convenios planificados) x 100%	100%	Informe de actividades
80	Fortalecer la gobernanza turística, el marco normativo y la Puesta en Valor del patrimonio local.	Consolidar mecanismos institucionales de coordinación, regulación y gestión patrimonial para el desarrollo del turismo comunal.	Realizar reuniones semestrales de seguimiento y planificación para la implementación del PLADETUR	12 meses	DIDECO	TRANSVERSAL	Municipal	N° de reuniones semestrales realizadas/ 2 Semestres	100%	Informe de actividades y registro de asistencias
81	Fortalecer la gobernanza turística, el marco normativo y la Puesta en Valor del patrimonio local.	Consolidar mecanismos institucionales de coordinación, regulación y gestión patrimonial para el desarrollo del turismo comunal.	Implementar manuales de buenas prácticas para visitantes del Santuario de la Naturaleza Río Maullín (SNHRM).	12 meses	DIDECO	Medio Ambiente Turismo	FRPD CORFO - Bienes Públicos	Manual elaborado = 100% No = 0%	100%	Manual elaborado
82	Fortalecer la gobernanza turística, el marco normativo y la Puesta en Valor	Consolidar mecanismos institucionales de coordinación, regulación y	Puesta en valor y adecuación del entorno verde del edificio municipal como espacio	2-3 años	DIDECO/ DOM	Administración municipal	Fondo y gestión municipal	Porcentaje de avance	Al menos 25% anual	Informe diagnóstico y diseño aprobado

	del patrimonio local.	gestión patrimonial para el desarrollo del turismo comunal.	público multipropósito para la interpretación ambiental, cultural y turística de Maullín.							
83	Fortalecer la gobernanza turística, el marco normativo y la Puesta en Valor del patrimonio local.	Consolidar mecanismos institucionales de coordinación, regulación y gestión patrimonial para el desarrollo del turismo comunal.	Diseñar la estrategia de gestión del Museo Comunal para el fortalecimiento de la identidad territorial y la educación turística.	2-3 años	DIDECO	Cultura	Mincap - Fondo del Patrimonio Cultural PRBIPE SUBDERE - PMU SERPAT - FMIM	Estrategia generada = 100% No = 0%	100%	Informe de actividades
84	Fortalecer la calidad y sostenibilidad del turismo comunal a través de estándares de seguridad e indicadores de gestión.	Establecer mecanismos de regulación, estándares de sostenibilidad y herramientas de monitoreo para la gestión turística comunal	Coordinar con SBAP estudios de capacidad de carga en zonas de SNHRM, para regular actividades deportivas terrestres y náuticas.	12 meses	DIDECO	Medio Ambiente Deportes	MMA - FPA CONAF / MMA CORFO – Gobernanza de Turismo Sostenible	Estudios de capacidad carga realizados = 100% No = 0%	100%	Informe de actividades y registro de asistencias
85	Fortalecer la calidad y sostenibilidad del turismo comunal a través de	Establecer mecanismos de regulación, estándares de sostenibilidad y	Mantener actualizado el catastro comunal de prestadores de servicios	12 meses	DIDECO	Turismo Fomento Productivo	FNDR FRPD CORFO	Catastro comunal de prestadores de servicios	100%	Catastro realizado

	estándares de seguridad indicadores de gestión.	de e de	herramientas de monitoreo para la gestión turística comunal	turísticos comunal de prestadores de servicios turísticos a través del observatorio turístico comunal para el control de la oferta formal					actualizado = 100% No = 0%		
86	Fomentar la cooperación intercomunal y articulación regional en turismo	la y en	Consolidar la gobernanza turística intercomunal mediante acuerdos de colaboración, figuras de protección territorial (ZOIT) y herramientas compartidas de gestión de marca e imagen.	Constituir alianza estratégica de carácter colaborativo entre comunas vinculadas a ruta camino real.	12 meses	DiDECO	Turismo	FNDR FRPD CORFO	Alianza constituida = 100% No = 0%	100%	Informe de actividades
87	Fomentar la cooperación intercomunal y articulación regional en turismo	la y en	Consolidar la gobernanza turística intercomunal mediante acuerdos de colaboración, figuras de protección territorial (ZOIT) y herramientas	Gestionar la solicitud de declaración ZOIT intercomunal.	2-3 años	DIDECO	Cultura Turismo	FNDR FRPD CORFO SERNATUR	Solicitud gestionada = 100% No = 0%	100%	Informe de actividades

		compartidas de gestión de marca e imagen.								
88	Fomentar la cooperación intercomunal y articulación regional en turismo	Consolidar la gobernanza turística intercomunal mediante acuerdos de colaboración, figuras de protección territorial (ZOIT) y herramientas compartidas de gestión de marca e imagen.	Gestionar un convenio de colaboración para fines de difusión turística entre comunas pertenecientes a la región.	12 meses	DIDECO	Turismo		(N° convenios generados / 2 convenios (Chiloé y Patagonia costa)) x 100%	100%	Informe de actividades y convenio aprobado

11. RECOMENDACIONES TÉCNICAS.

En consideración a los resultados obtenidos en la etapa de diagnóstico, se recomienda avanzar hacia un modelo de desarrollo turístico que fortalezca la identidad local y asegure la sostenibilidad de los recursos naturales y culturales de la comuna. Para ello, es fundamental orientar la gestión hacia los siguientes ámbitos:

- I. Consolidación de una visión compartida de destino: La comuna debe posicionarse como un territorio de naturaleza y cultura viva, con un manejo responsable de sus recursos y un desarrollo que priorice la calidad por sobre la cantidad. Esta visión debe guiar las decisiones estratégicas, asegurando que la oferta turística se articule bajo un mismo relato y con objetivos de largo plazo.
- II. Infraestructura habilitante y sustentable: El éxito del destino requiere inversiones en infraestructura que garanticen calidad, seguridad y accesibilidad, así como un control adecuado de impactos. Se recomienda priorizar equipamientos de bajo impacto ambiental, tales como miradores, pasarelas elevadas, senderos interpretativos y señalética cultural y ambiental. Estas inversiones deben estar acompañadas de planes de manejo específicos para humedales y áreas sensibles, evitando la sobrecarga turística.
- III. Desarrollo de productos turísticos con encadenamientos locales: El portafolio de productos se debe diseñar de manera que genere beneficios directos en la economía local, fomentando la formalización y capacitación de guías, emprendedores patrimoniales y gestores turísticos. Productos ancla como el guiado especializado, la puesta en valor del patrimonio cultural y la gastronomía local constituyen oportunidades para activar encadenamientos con pescadores artesanales, productores locales y asociaciones culturales.
- IV. Formación y capacitación comunitaria: El fortalecimiento de las capacidades locales es esencial para asegurar que la comunidad participe de manera activa en la gestión turística. Se recomienda implementar programas de formación en guiado especializado, gestión patrimonial y emprendimientos turísticos, fomentando la creación de cooperativas y redes colaborativas que aseguren un reparto equitativo de beneficios.
- V. Promoción responsable y focalizada: La estrategia de promoción debe orientarse hacia segmentos de nicho (como observadores de aves, científicos y turistas responsables) evitando el turismo masivo. En el ámbito cultural, se debe privilegiar una narrativa que respete la identidad local, evitando su mercantilización, y que ponga en valor la riqueza patrimonial en articulación con comunidades étnicas, asociaciones culturales y comunidad local en general.
- VI. Instrumentos de gobernanza y seguimiento: Para garantizar la viabilidad de las acciones anteriores, se recomienda la implementación de mecanismos de gobernanza que permitan una gestión coordinada y transparente. La creación de un comité de destino, el funcionamiento de mesas temáticas y el desarrollo de un tablero de indicadores con reportes periódicos constituyen herramientas clave para asegurar un seguimiento efectivo, promover la toma de decisiones informada y consolidar la corresponsabilidad entre actores públicos, privados y comunitarios.

11.1. Control y seguimiento.

I. Comité Técnico Interdepartamental.

Uno de los principales desafíos para el desarrollo turístico de la comuna radica en estructurar un modelo de gobernanza colaborativa con una organización clara, orientado al monitoreo continuo de los proyectos del PLADETUR.

Para dar soporte a este seguimiento, se propone la creación de un Comité Técnico Interdepartamental, integrado por representantes de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN), la Oficina de Medio Ambiente, la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), la Oficina de Turismo, Fomento Productivo, la Oficina de Cultura, la Oficina de Deportes y otras unidades municipales afines, tales como la Dirección de Tránsito y Transporte Público (DTTP) y la Dirección de Administración de Educación Municipal (DAEM).

El comité tendrá como objetivo coordinar, monitorear y evaluar el avance de los proyectos y acciones definidos en el plan, promoviendo una gestión articulada entre las distintas áreas municipales vinculadas al desarrollo turístico.

La coordinación técnica del comité estará a cargo de SECPLAN, mientras que la Oficina de Turismo asumirá la implementación de las acciones, la articulación con los actores territoriales y el levantamiento de información para el seguimiento. Por su parte, las demás unidades municipales participarán en la ejecución de iniciativas específicas de su competencia y en sus respectivos reportes de avance.

Se establecerán reuniones ordinarias de carácter trimestral para revisar el estado de avance de las iniciativas, identificar brechas en su implementación y definir las medidas correctivas correspondientes. Asimismo, se generarán informes consolidados para sistematizar y transparentar la información.

II. Mesa de Turismo Comunal.

Con el propósito de fortalecer la participación de la comunidad vinculada al sector, se propone la conformación de la Mesa de Turismo Comunal, integrada por prestadores de servicios turísticos, emprendedores locales y otros actores relevantes del territorio.

Esta instancia mantendrá reuniones periódicas de carácter consultivo y participativo con representantes del Comité Técnico Interdepartamental. Su objetivo será conocer los avances del plan, entregar retroalimentación desde el territorio y contribuir a la mejora continua de las acciones implementadas.

De esta forma, se consolidará una gobernanza más inclusiva y participativa, fortaleciendo de manera efectiva la articulación público-privada.

III. Autoridad comunal.

De manera complementaria, el Comité Técnico Interdepartamental gestionará reuniones estratégicas de seguimiento con la Autoridad Comunal.

El alcalde, en conjunto con el Concejo Municipal y el equipo directivo, tendrá como función principal revisar los avances generales del PLADETUR, validar los lineamientos estratégicos y agilizar la toma de decisiones para la correcta ejecución del plan.



Construyendo Juntos el Turismo Comunal
2026-2030