

INFORME PROCESO DECLARACIÓN NUEVA ZOIT ISLA DE MAIPO

En este informe se presentan antecedentes respecto al proceso de declaración nueva de la **Zona de Interés Turístico denominada como “ZOIT Isla de Maipo”** indicando las fechas de cada una de sus etapas, con la finalidad de ser presentada al Comité de Ministros/as para su evaluación y declaración de acuerdo con lo indicado en el Decreto N°30 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del año 2016.

Comuna que conforma la Solicitud:

1. **Isla de Maipo**, Región Metropolitana.

I. POLÍGONO PROPUESTO

La delimitación de la **ZOIT Isla de Maipo** tiene su fundamento en los atractivos turísticos que están presentes en el polígono, así como la red de servicios que atiende al flujo de turistas que los visitan. La comuna cuenta con un importante recurso social, patrimonial, natural y cultural. A continuación, el polígono:

Fundamentos del mapa de polígono ZOIT

Caracterización Unidades Territoriales

Unidad Territorial 1: Naltagua

El Sector Naltagua, ubicado en la parte oeste de la comuna de Isla de Maipo, se define como una unidad territorial que encapsula una riqueza cultural y natural única en su género. En este espacio, la vida rural se erige como un pilar fundamental de la comunidad, donde las tradiciones agrícolas y campesinas son un elemento distintivo. El patrimonio histórico de las antiguas minas de cobre se yuxtapone con la exuberante naturaleza que rodea el río y el majestuoso cerro. Esta conjunción de elementos históricos y paisajísticos da lugar a un entorno singular y enriquecedor.

El turismo deportivo, que incluye actividades como el ciclismo de montaña (MTB), el trekking, manifestaciones culturales arraigadas en la tradición local permite a los visitantes explorar la belleza natural y desafiante del entorno.

La historia minera, que yace en las raíces de este sector, aporta una perspectiva histórica única y da forma a la identidad de la comunidad. El Bioparque, con su enfoque en el rescate y cuidado de animales, se integra armoniosamente en el entorno, y se convierte en un símbolo de conservación y educación.

En resumen, el Sector Naltagua en Isla de Maipo es una unidad territorial que reúne elementos de vida rural, patrimonio histórico, naturaleza, cultura campesina, producción agrícola, historia minera, conservación animal, empleo, turismo deportivo, tradiciones culturales, y una rica oferta gastronómica y artesanal. Esta amalgama de elementos crea una identidad única y vibrante en la comuna.

Unidad Territorial 2: Las Parcelas

El Sector Las Parcelas, ubicado en la parte norte de la comuna de Isla de Maipo, se define como una unidad territorial que ofrece una experiencia única que combina la naturaleza, la recreación y la cultura.

Este espacio se caracteriza por su exuberante naturaleza y biodiversidad, con una gran variedad de flora y fauna que enriquece el entorno, siendo un espacio de aprendizaje y conservación de aves rapaces y sus beneficios al entorno.

En este lugar, la naturaleza es la protagonista, con zonas de camping y parques acuáticos que permiten a los visitantes sumergirse en un entorno natural y disfrutar de la belleza de la zona. Las vertientes naturales proporcionan agua fresca y pura, contribuyendo a la biodiversidad local.

La recreación es una parte esencial de este sector, con oportunidades para la práctica de actividades al aire libre, como el camping, el glamping (acampar con comodidades), y la observación de la flora y fauna en su hábitat natural.

Además, el centro ecuestre ofrece la posibilidad de disfrutar de actividades culturales arraigadas en la tradición local, así como también actividades enfocadas en terapias de mejoramiento de calidad de vida de sus visitantes.

Los artesanos locales contribuyen a la autenticidad de la experiencia, ofreciendo productos únicos que reflejan la identidad de la región. Los alojamientos, que van desde el camping hasta opciones más cómodas, y los restaurantes que sirven productos agro-elaborados locales, garantizan una estancia placentera y gastronómica.

El Día del Camping Solidario es una iniciativa que promueve la solidaridad y la colaboración en la comunidad, fomentando el espíritu de apoyo mutuo y la convivencia en la naturaleza.

En resumen, el Sector Las Parcelas en Isla de Maipo es una unidad territorial que ofrece una experiencia integral que abarca la naturaleza, la recreación, la cultura agrícola, la gastronomía, la artesanía, producción local y la solidaridad. Este lugar es un refugio de biodiversidad y un destino perfecto para quienes buscan una escapada enriquecedora y auténtica en contacto con la naturaleza.

Unidad Territorial 3: Isla Centro

El Sector Isla Centro, el corazón de la comuna de Isla de Maipo, se define como una unidad territorial rica en historia, cultura y patrimonio. Este lugar es un auténtico santuario de tradiciones y eventos significativos que reflejan la identidad de la comunidad.

En su casco histórico, el pasado se hace presente a través de museos, casonas y monumentos que atestiguan la historia de la zona. El patrimonio religioso es una parte integral de este sector, con una de las festividades más importantes de la localidad, la Fiesta de la Virgen de la Merced. También dando escenario al Cuasimodo.

Las viñas locales son un testimonio viviente de la tradición vinícola de la comuna, siendo el mismo sector el escenario de la Fiesta de la Vendimia y Bendición de la Cosecha que viene a celebrar dicha tradición, reuniendo a todas las viñas del territorio en una jornada de convivencia con visitantes y su propia comunidad.

Otra gran celebración, corresponde al aniversario comunal, instancia que permite valorar el progreso del territorio y su comunidad. El We Tripantu, la festividad mapuche del año nuevo añade diversidad cultural a la región y promueve el respeto por las raíces indígenas. Este sector alberga el único cementerio de la comuna, así como memoriales que mantienen activos espacios de memoria y sensibilización.

La presencia de servicios y alojamientos garantiza una estancia cómoda para los visitantes, así como una variedad de servicios gastronómicos, productos agro-elaborados, artesanías y espacios para la recreación y

convivencia cultural y deportiva siendo escenario de los importantes juegos panamericanos y parapanamericanos, posicionándonos como destino turístico en Chile y el mundo.

Las Fiestas Patrias y eventos internacionales como el Encuentro Internacional Parrillero atraen a visitantes de todo el mundo, enriqueciendo la vida cultural y turística de la región, mientras que los conjuntos folclóricos mantienen vivas las tradiciones musicales y de danza.

En resumen, el Sector Isla Centro en Isla de Maipo es una unidad territorial que alberga un tesoro de patrimonio histórico, cultural, religioso y deportivo. Es un lugar donde las festividades, la gastronomía, la música y la historia se entrelazan para crear una experiencia única que celebra la identidad y la diversidad de la comunidad.

Unidad Territorial 4: Borde de Río

El Sector Borde Río en la comuna de Isla de Maipo es una unidad territorial que se caracteriza por su riqueza natural, biodiversidad y la conexión con las tradiciones chilenas. Este lugar es un tesoro que abarca desde Monte Las Mercedes hasta el Humedal Verdeseres (Puente de Naltagua), ofreciendo una amplia gama de experiencias y actividades, siendo reconocido actualmente como el Humedal Urbano más extenso de Chile.

El sector es conocido por la producción de productos agro-elaborados, especialmente en el ámbito apícola, que refleja la dedicación de la comunidad a la agricultura sostenible. Las cabalgatas permiten a los visitantes explorar la zona de manera única y conectar con la naturaleza.

Los humedales en este sector son vitales para la biodiversidad local, brindando un hábitat importante para una variada flora y fauna. La pesca deportiva o recreativa en el río añade otra dimensión a la conexión con la naturaleza.

El área es considerada una zona de protección ambiental, lo que garantiza la preservación de su belleza natural y la diversidad de su ecosistema. Los senderos ecológicos ofrecen oportunidades para explorar y aprender sobre la rica biodiversidad local.

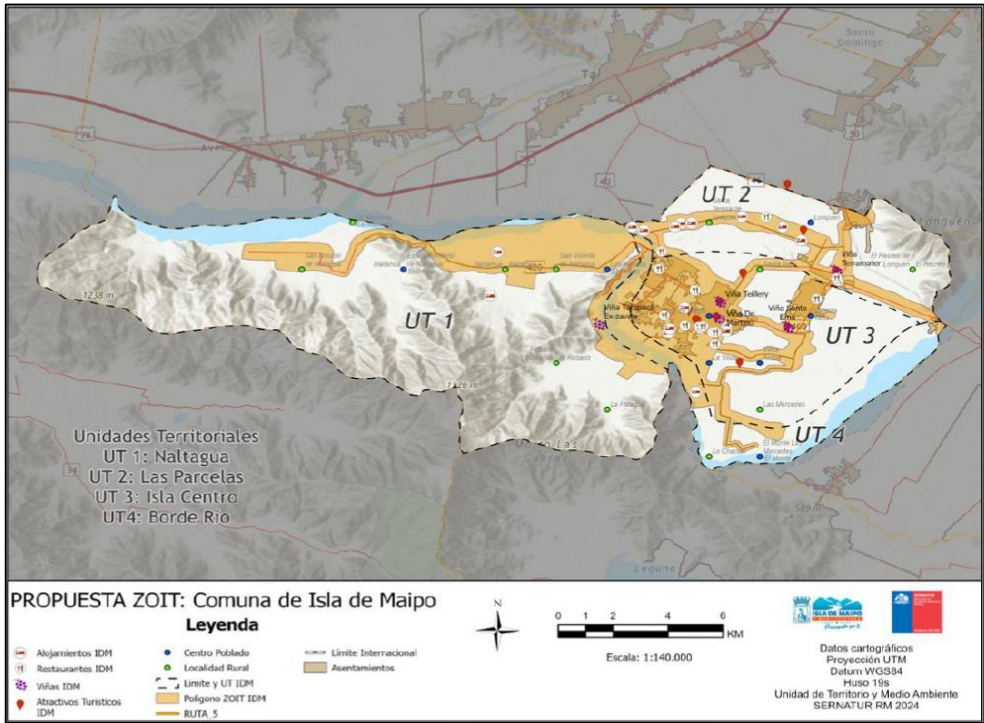
El cordón montañoso y los Altos de Cantillana brindan panoramas impresionantes y oportunidades para actividades al aire libre como el senderismo y el avistamiento de aves.

Las tradiciones chilenas están en el corazón de este sector, como actividades culturales arraigadas en la tradición local, conjuntos folclóricos y alojamientos que permiten a los visitantes experimentar la autenticidad de la cultura chilena. La agricultura y los invernaderos son una parte esencial de la vida en esta área, garantizando la producción de alimentos frescos y sostenibles.

En resumen, el Sector Borde Río en Isla de Maipo es una unidad territorial que ofrece una experiencia enriquecedora que combina la naturaleza, la cultura, la tradición y la preservación del medio ambiente. Este lugar es un refugio para aquellos que buscan una conexión profunda con la biodiversidad y las raíces culturales chilenas en un entorno natural espectacular.

Mapa de polígono ZOIT

A continuación, de acuerdo a lo antes mencionado, la imagen del polígono de la ZOIT:



Fuente: Plan de Acción ZOIT Isla de Maipo, 2025.

II. PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA SOLICITUD DE NUEVA DECLARACIÓN

a) Resumen Ejecutivo:

Isla de Maipo (IDM) es una de las comunas rurales que conforma la Región Metropolitana, ubicada en el sector sur-poniente de la región. Pertenece a la provincia de Talagante con accesos desde la Autopista del Sol (Ruta 78), Camino Lonquén y Puente La Puntilla (Ruta 5 Sur).

Entre sus localidades y se encuentran: **Isla Centro**, el principal centro urbano y comercial de la comuna; **La Islita**, **Gacitúa**, **La Villita**, **Las Mercedes**, **Monte Las Mercedes**, **Las Parcelas** y **Naltagua**.

La comuna de Isla de Maipo tiene una economía basada en: agricultura, actividad agropecuaria, ganadería, silvicultura y, en los últimos años, el turismo ha logrado mucho terreno en la zona. **El vino, que cubre el 76 % de las exportaciones, representa especialmente los principales productos de exportación.**

Isla de Maipo se define en tres conceptos: **Tradición, Cultura y Naturaleza**. En ese sentido es que se sustenta su potencial turístico y se identifican sus atractivos en el polígono propuesto para la ZOIT.

Perteneciendo al **Valle del Maipo** y siendo favorecidos por las condiciones climáticas y suelos que entrega el Valle Central y el Río Maipo, es que la actividad turística en la comuna se ve reflejada esencialmente por la influencia del enoturismo, cuna de grandes expositores, vinos de calidad premiados internacionalmente y rutas guiadas que demuestran la historia y tradiciones, donde destacan **Viña De Martino**, **Viña Tarapacá**, **Viña Santa Ema**, **Viña Terramater** y **Viña Teillery**.

Recientemente, **el Río Maipo fue declarado como Humedal Urbano, posicionándolo como el más extenso de Chile**. Junto a eso, los senderos de borde de río, senderos en los **cerros de Naltagua** que conducen al **Yerbas Buenas con jornadas de senderismo y trekking**, así como **rutasy espacios condicionados para actividades ciclísticas**, hacen de esta comuna un destino para actividades turísticas deportivas y sustentables. Por dicha condición, “IDM” fue la única comuna rural de la RM en ser **sede de los Juegos Panamericanos y Para panamericanos con las competencias de ciclismo**. Junto a ello, las zonas de campings y parques acuáticos albergan un conjunto de alternativas para disfrutar.

Los **sitios de interés cultural como el Escorial de Naltagua (Ex Mina de Cobre), museo, Santuario Parroquial** y lugares de antaño reflejan la historia de la comuna. Las fiestas típicas hablan de tradiciones que han perdurado por décadas; La **Fiesta de la Vendimia** es la fiesta vitivinícola más importante de la Región Metropolitana (18 años de trayectoria y posicionamiento) y **visitada por más de 25.000 personas cada año**. La **Fiesta de la Virgen de la Merced**, celebrada cada año en homenaje a la Virgen de la Merced con procesión de huasos a caballo, bailantes, peregrinos y siendo portada en andas por los Anderos de la Virgen, **reconocidos como Patrimonio Cultural Inmaterial de Chile en el año 2021**. A estos dos grandes eventos, se suma el **Encuentro Internacional Parrillero** y otras celebraciones como el **Día del Patrimonio, Aniversario Comunal, Fiesta Criolla y Actividades de Verano**.

Junto a lo mencionado, la **planta turística sustenta la llegada de visitantes con alojamientos (hostales, cabañas, campings, glampings, tiny house, bus acondicionado**, entre otros), servicios gastronómicos, servicios agroturísticos, ecuestres, exposiciones de artesanos, guías de turismo, tour operadores y agencias de viajes, permitiendo el flujo receptivo. **Actualmente la comuna cuenta con 110 servicios registrados en Sernatur**.

➤ Los instrumentos de planificación municipal manifiestan la vocación turística comunal:

- **“Pladeco”** Visión Comunal: Isla de Maipo, comuna que preserva su patrimonio cultural y natural, crece ordenadamente en infraestructura, conectividad y servicios, brindando espacios seguros e inclusivos a sus habitantes, desarrollando sus actividades productivas y comerciales como la agricultura y el turismo de manera integrada y sostenible.
- **“Pladetur”** Al año 2024, el municipio de Isla de Maipo es una institución líder en el contexto turístico municipal, para aquello se trabajó bajo enfoques de sustentabilidad, equidad y preservación cultural, las que mantiene viva la comuna, situando todos los actores presentes en el centro de la planificación turística.
- **Imagen objetivo-cumplida** al 2024: IDM, es una comuna que trabaja el desarrollo turístico de manera planificada y participativa. Donde la Unidad de Turismo es la encargada de integrar y asociar a los diversos actores que hacen del turismo una actividad colaborativa. Asimismo, se trabaja bajo los principios de calidad, responsabilidad social empresarial, sustentabilidad, equidad e innovación, fomentando la participación activa y la inclusión de la población en general.

Además, la comuna es **reconocida por su diversificación de sus productos turísticos, que potencian la identidad local, las tradiciones y las actividades vitivinícolas y los atractivos naturales, culturales y recreacionales, promoviendo el turismo rural y el turismo de intereses especiales**. En ese sentido Isla de Maipo se presente de la siguiente manera:

- **“Destino turístico que mantiene sus tradiciones vivas, valles destinados al enoturismo, naturaleza centrada en el Río Maipo y espacios de entretención para toda la familia. Isla de Maipo, comuna de tradiciones, cultura, naturaleza y esparcimiento”**.

Todas estas características, presentes para la ZOIT de IDM, han identificado a la comuna como **destino turístico emergente** de la RM.

b) Marco estratégico:

- **Visión ZOIT:**

“Isla de Maipo se posicionará al 2030 como una de las comunas líderes del destino Valle del Maipo en la generación de experiencias memorables basadas en su condición de ruralidad, identidad, patrimonio y naturaleza. La calidad de gestión, calidad de servicio, hospitalidad y enfoque sostenible serán ejes fundamentales para las iniciativas turísticas, respaldadas por una comunidad que se identifica como anfitriona de su territorio”

- **Objetivos específicos asociados a “Líneas de Acción para el Fomento del Turismo”, que corresponden a la elaboración de actividades o metas a ejecutar dentro del plazo de vigencia de la ZOIT.**

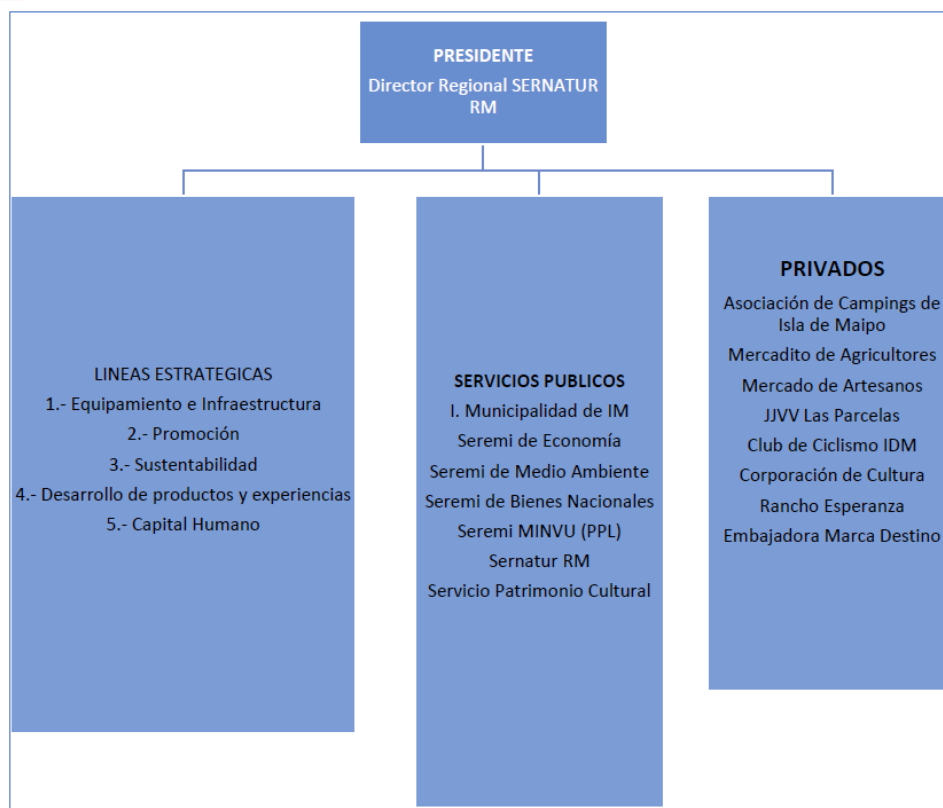
1. **Equipamiento e Infraestructura:** Ordenamiento territorial del espacio público para el aumento de los servicios con formalización para elevar los estándares de calidad del sector y facilitar llegada de turistas
2. **Promoción:** Promocionar el destino turístico a través de diferentes plataformas que permitan la vinculación y fortalecimiento de la red de turismo, siendo visible para el visitante.
3. **Sustentabilidad:** Generar instancias de capacitación y concientización ambiental para un turismo sostenible.
4. **Desarrollo de Productos y Experiencias:** Reactivar la Cámara de Comercio y Turismo de Isla de Maipo para la vinculación, fortalecimiento y representatividad de la red de turismo local en diversas instancias.
5. **Capital Humano:** Gestionar instancias de capacitación para actores relevantes del área pública y privada y áreas estratégicas del municipio.

III. GOBERNANZA DE LA ZOIT

a) Composición de Mesa de Público – Privada

La Mesa Público Privada es la responsable de la gestión, monitoreo e implementación del Plan de Acción y debe ser integrada, al menos, por los siguientes representantes:

1. Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo.
2. Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo.
3. Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente.



| | | |
|---------------------------|---|---|
| Total integrantes: | 7 entidades públicas Representatividad de un 46,6% | 8 entidades privadas Representatividad de un 54,4% |
|---------------------------|---|---|

Fuente: Plan de Acción ZOIT Isla de Maipo, 2025.

b) Descripción del funcionamiento de la Mesa Público - Privada

La Mesa Público - Privada de la ZOIT de Isla de Maipo **cuenta con un reglamento propio para establecer un buen funcionamiento entre todos los actores.**

La Zona de Interés Turístico de Isla de Maipo tiene por objetivo contribuir al desarrollo y fortalecimiento de la cadena de valor del turismo en la comuna de Isla de Maipo, mediante un instrumento denominado "Plan de Acción", que tiene una duración de cuatro años desde la fecha de promulgación y que se encarga de proponer iniciativas específicas a implementar en esta ZOIT propuesta, orientadas al desarrollo sustentable del turismo. Este instrumento será gestionado, monitoreado e implementado por la "Mesa Público Privada".

Nivel Técnico (Gobernanza territorial ZOIT)

Existirá un "Nivel Técnico" a partir de la coordinación de los organismos públicos y privados del territorio, esto con el fin de desplegar las actividades, cartera de iniciativas estratégicas o el levantamiento de nuevos proyectos asociados al "Plan de Acción ZOIT". Para esto, se coordinarán esfuerzos de todos los organismos propuestos que quieran ser parte de la mesa público-privada, con SERNATUR y el municipio de Isla de Maipo para aprovechar sus mesas de trabajo, coordinación de iniciativas, focalización de programas y proyectos. Será la entidad responsable de la implementación y gestión del Plan de Acción.

Nivel Ejecutivo

Finalmente, en el "Nivel Ejecutivo", se considera la conformación de un Comité Ejecutivo del Plan de Acción ZOIT, quien velará por el buen funcionamiento de este. Se sugiere que, para el funcionamiento interno de la Mesa, se defina como mínimo: (1) un representante de la Entidad Gestora que tome decisiones respecto a la forma en la que se ejecutará el Plan de Acción; (2) un Coordinador Ejecutivo que posee el liderazgo y la organización para relacionarse y monitorear el avance de cada uno de los encargados de ámbitos. Realiza además las convocatorias y apoya técnicamente al territorio (se estima que el actor que puede desarrollar de mejor forma esta labor es SERNATUR) y (3) un encargado por cada ámbito, que llevará a cabo las gestiones de las líneas de acción y cartera de iniciativas definidas en este plan de Acción.

Miembros

Número de miembros: El "Nivel Técnico" es decir la mesa público-privada, se compondrá inicialmente de **17 miembros**, representantes de gremios empresariales, organizaciones no gubernamentales, sector público relacionado, municipios de la región, academia, entre otros actores relevantes de la actividad turística. La mesa público-privada podrá alcanzar hasta un máximo de veinte (20) integrantes.

IV. LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL FOMENTO DEL TURISMO

Líneas de acción para el fomento del turismo, manifestadas en Ficha de Elaboración del Plan de Acción y que incluyan actividades, plazos, responsables, montos requeridos, fuentes de financiamiento públicas y privadas, indicadores y medios de verificación para la evaluación y seguimiento. **Se detectan 47 Acciones para esta nueva ZOIT.** A continuación, un desglose resumen de las acciones comprometidas para este periodo:

b) Tabla Resumen líneas de acción ZOIT:

| Ámbito de acción | Colaboradores | Periodo de ejecución | N° total de acciones | Presupuesto asignado (CLP) | % Presupuesto asignado |
|--------------------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|
| Equipamiento e Infraestructura | Municipalidad de Isla de Maipo – SECPLA/Gobierno Regional, Minvu, SUBDERE/ Red Latam. T. Deportivo / Privados, otros. | 1er año - 4to año | 14 | \$3.775.081.000 | 73,74% |
| | | | | Auto gestión | |
| Promoción | Municipalidad de Isla de Maipo, Unidad de Turismo / | 1er año - 4to año | 7 | Auto gestión | 0,00% |
| Sustentabilidad | Municipalidad de Isla de Maipo, Corporación de Educación/ Dideco - Oficina de Discapacidad e inclusión / Dirección de Seguridad Pública / SECPLA / DIDECO, otros. | 3er año - 4to año | 6 | \$1.244.000.000 | 24,30% |
| | | | | Auto gestión | |

| | | | | | |
|--|--|-------------------|-----------|---------------|-------|
| Desarrollo de Productos y Experiencias | Municipalidad Isla de Maipo / MMAA / Cultura, Dirección de Oficina de Fomento Productivo Dideco – Oficina de Discapacidad e Inclusión / Privados / Academia / Deportes / Corporación de Educación, IND, Red Latam / T. Deportivo / Privados / Sernatur, otros. | 1er año - 3er año | 7 | \$90.100.000 | 1,76% |
| | | | | Auto gestión | |
| Capital Humano | Municipalidad de Isla de Maipo / Sernatur, Seremi Cultura, Corporación Cultura ,Gore RM, Seremi de Economía, Privados, Academias, Seremi Agricultura Seremi, Organizaciones Comunitarias Sercotec, Corfo, Fosis, otros. | 1er año - 3er año | 13 | \$10.000.000 | 0,20% |
| | | | | Auto gestión | |
| Totales | | | <u>47</u> | 5.119.181.000 | |

Fuente: Elaboración propia en base a Plan de Acción ZOIT Isla de Maipo, 2025.

V. ANEXOS

a) Tabla Prestadores de Servicios Turísticos Registrados en Sernatur:

| TIPO DE SERVICIO | N° SERVICIOS REGISTRADOS |
|------------------------------------|--------------------------|
| Servicios de Turismo Aventura | 0 |
| Servicio de Arriendo de Transporte | 0 |
| Agencias de viajes | 1 |
| Alojamientos turísticos | 16 |
| Guías de turismo | 20 |
| Restaurantes y similares | 27 |
| Servicios Culturales | 8 |
| Servicios de esparcimiento | 19 |
| Servicios de Producción Artesanal | 17 |
| Servicios de Souvenir | 1 |
| Tour Operador | 3 |
| TOTAL | 112 |

Fuente: Ficha de Solicitud Declaración Zona de Interés Turístico (ZOIT) "Isla de Maipo", 2025.

b) Tabla Fechas relevantes asociadas al proceso

| HITO | DOCUMENTO ASOCIADO | FECHA |
|---|--|------------------------------|
| Solicitud de declaración | Oficio N°213 | 11-10-2024 |
| Declaración admisibilidad | Folio RAEX202400391 | 18-12-2024 |
| Consulta Pública | Publicación en el sitio Web de la Subsecretaría de Turismo | Del 20-12-2024 al 03-02-2025 |
| Consulta a otros organismos de la administración del Estado – Comité de Seremis del Turismo | Folio OFIT202500015 | 07-01-2025 |
| Consulta a otros organismos de la administración del estado – MBN | Folio OFIT202500023 | 09-01-2025 |
| Respuesta Consulta Pública | Documento “Respuesta a Consulta Ciudadana” | Marzo 2025 |
| Resolución inicio Plan de Acción | Folio RAEX202400391 | 18-12-2024 |

Fuente: Elaboración propia, Subsecretaría de turismo, 2025.