SOCHER
Sociedad Chilena de Estudios Regionales
VI ENCUENTRO DE LA SOCIEDAD CHILENA DE ESTUDIOS REGIONALES (SOCHER) 29 DE SEPTIEMBRE AL 01 DE OCTUBRE 2014
UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS

El desarrollo integrado de Frutillar desde su identidad cultural, patrimonial y natural

Resumen:

El trabajo entrega una visión global del desarrollo histórico de la comuna desde la llegada de los colonos europeos hasta nuestros días. En ella, se dejan establecidos los factores que confluyen a crear las condiciones que posibilitaron el surgimiento de "El Frutillar". Por un lado, los conflictos políticos, religiosos y las condiciones económicas desfavorables, que impulsaron una fuerte emigración desde Europa Central hacia América a mediados del siglo XIX. Por otro lado, la colonización española había exterminado al pueblo Williche de la zona. La convergencia de estas dos tendencias, deciden al Estado de Chile a impulsar una política de colonización del borde del lago Llanquihue, con el objetivo de repoblar la región y entregarle continuidad al territorio nacional. En ese contexto, arriban en septiembre de 1856 a Melipulli, dos barcos con las primeras 33 familias embarcadas en el puerto de Hamburgo que se instalarían en un lugar de abundante frutillas silvestres, que serían completadas posteriormente con otro medio centenar para conformar las 80 familias fundacionales.

En los primeros años, los colonos originarios de los diversos territorios, burgos, estados y reinos germánicos del Imperio Prusiano y Austrohúngaro, se esforzaron en la ruda tarea de transformar una geografía de tupidos bosques, en agricultura de subsistencia. Las chacras asignadas por el gobierno de Manuel Montt se comunicaban por vía marítima desde el sur por Puerto Chico y desde el norte por Muñoz Gamero con el resto de la región. Con el tiempo, se desarrolla la agricultura y los sectores pecuarios, forestal, industria maderera, agroindustria y artesanal. Desde principios del siglo XX, con la llegada del tren y las rutas viales, se instalan los servicios y se densifica la industrialización agropecuaria, para incorporarse a fines del siglo XX, el turismo y la expansión inmobiliaria.

A lo largo de la historia, las culturas originarias y europeas se entremezclaron, favoreciendo con ello la evolución productiva y diversidad social. Por su parte, el Estado ocupó un rol promotor en el desarrollo económico y social, contribuyendo decisivamente al surgimiento de la infraestructura, comunicaciones, servicios básicos, educación y salud. En la actualidad, la dinámica del desarrollo local/regional, tiene como protagonistas, por un lado, a la especulación inmobiliaria que puja por la modificación del plan regulador que le permita la construcción en altura en el borde la lago, y por otro lado, a la organización de los vecinos, que impulsan **el desarrollo integrado a la identidad cultural, histórica y natural con un contenido enraizado en la zona típica del barrio patrimonial.** Al medio, sobreviven la agricultura tradicional y la agroindustria. De las relaciones y correlaciones de fuerzas sociales, políticas, culturales y económicas en pugna, dependerá el curso del desarrollo local futuro de Frutillar, que esbozamos en esta contribución.

Información del autor	**Jorge Weil Parodi**		
Título profesional	Economista		
Grado Académico	Doctor en Ciencias Económicas y Master en Informática de la U. de París		
Institución	Universidad de Los Lagos		
Función	Académico e Investigador		
Proyecto	"El desarrollo de Frutillar a través de la historia"		
Artículo	**"El desarrollo integrado de Frutillar desde su identidad cultural, patrimonial y natural"**		
Correo electrónico	jorge.weil@ulagos.cl		
Teléfonos	56 9 50033232	Fecha:	4/09/2014
Lugar	Caja de Compensación La Araucana-**Frutillar** 30 de septiembre y 1° de octubre 2014		

I n d i c e

El desarrollo integrado de Frutillar desde su identidad cultural, patrimonial y natural....2
Introducción....2
Características socio-económicas de la comuna....3
Los ejes de un desarrollo integral e integrado basado en una sustentabilidad medio ambiental, cultural, histórica, patrimonial, social y económica....5
El desarrollo turístico con identidad histórica, cultural y natural es estratégico para Frutillar....6
Conclusión....9

El desarrollo integrado de Frutillar desde su identidad cultural, patrimonial y natural

Introducción

La estrategia de desarrollo es la actividad que orienta la evolución de la comuna para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. En Frutillar, los atractivos naturales y culturales son relevantes para una dinámica creativa de desarrollo, que permita resolver la contradicción entre la estacionalidad de los altos flujos de visitantes del verano y la pausada actividad del resto del año. Ninguna inversión, grande o pequeña, puede obtener una rentabilidad suficientemente importante que le permita recuperar en sólo 60 días del año, los recursos anuales necesarios. Por lo tanto, la opción turística de Frutillar se sustenta, sí y sólo sí cambia la orientación actual del municipio, centrado en un "*turismo de sol y playa"* por una alternativa distinta que considere una estrategia integral de superación de los estímulos únicamente estacionales y diversifique los actores temáticos. Todo ello, sin hipotecar en el camino los bienes culturales y naturales que posee.

El mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes es la dirección deseada de las actividades de expansión de la comuna. Ello orienta las prioridades en la asignación de los recursos y marca el sentido que tiene para sus habitantes el desarrollo urbano y rural. La convergencia de la movilización ciudadana local con los intereses de un desarrollo integral es lo que le ha permitido el reconocimiento de la identidad histórica-cultural, por parte del Estado de Chile, con la declaratoria de "Zona Típica" y valor patrimonial a un polígono de la ciudad. Lo anterior subraya la necesidad de compatibilizar el desarrollo económico y social con el resguardo de la cultura, el medioambiente y el patrimonio. Hasta ahora, la comuna no ha tenido una verdadera política urbana para guíar su expansión. El mercado y la falta de regulación en favor del interés comunal han permitido un crecimiento territorial explosivo del segmento urbano, sometido a la lógica de las presiones inmobiliarias y construcción de viviendas sociales. Es el momento de abordar los desafíos del desarrollo urbano, integración social, sustentabilidad cultural y natural, calidad del espacio público, identidad cultural del barrio histórico y eficacia en la administración de la ciudad. Creemos que el "*concepto de desarrollo en que se funda la Política no es solo crecimiento económico, sino* ***crecimiento con sentido****, y cuando utiliza el concepto sustentable se refiere a su definición clásica, en cuanto a que las actuales decisiones o intervenciones no signifiquen desmedro para las generaciones futuras.*" Por lo tanto, desarrollo social, económico y sustentabilidad ambiental se incorporan dentro de un propósito de integración identitaria, cultural y patrimonial. "*Las ciudades deben reflejar la identidad cultural y geográfica de sus habitantes. Reconocer los valores patrimoniales arquitectónicos legados por nuestros antepasados y los naturales del entorno. Promover la puesta en valor de ambos. Reconocer las distintas culturas y pueblos originarios. Incorporar los distintos conceptos de patrimonio en los instrumentos de planificación territorial.*"[1]

La **ciudad sustentable** está ligada a calidad de vida de sus habitantes y requiere para ello: valorizar la identidad del territorio y su cultura, favorecer la integración social, mantener el equilibrio ambiental reconociendo los valores paisajísticos y el medio natural. Lo anterior, es indispensable para el impulso de un desarrollo integrado e integral orientado a la creación de empleo y la satisfacción de las necesidades humanas materiales y no materiales. Equivocadamente las autoridades políticas consideran restrictivamente el "desarrollo" como la "construcción de caminos, casas y departamentos; instalaciones de agua, alcantarillado y electricidad", relegando la calidad de vida de los sectores populares al estado de sobrevivencia. Ello se verifica en la segregación social a terrenos marginales de la comuna y una deficiente calidad de las viviendas sociales en razón de la distorsionada influencia del mercado en el ordenamiento territorial ejercido por el sector privado y aceptado por la Municipalidad.

[1] **MINVU, (2012),** *"Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ciudades sustentables y calidad de vida"*

Requerimos de un plan de desarrollo comunal que oriente programas, proyectos y líneas de acción en función del mejoramiento de la calidad de vida y desarrollo integral de las comunidades y personas, y **no sólo reducirlo a un conjunto de construcciones**. El desarrollo económico debe ser entendido entonces, como innovación, emprendimiento y creación de empleo en la interacción entre las personas y la ciudad. La inversión en la creación de nuevos bienes materiales e inmateriales debe fortalecer los lugares en donde las personas viven y trabajan. "*Las ciudades deben desarrollarse de forma equilibrada con el medio natural, con un uso responsable de los recursos naturales, bajo principios de eficiencia energética, reutilización y regeneración, reconociendo los sistemas naturales y paisajísticos. La sustentabilidad ambiental es una condición básica de todo desarrollo, en términos no solo del cuidado de la naturaleza sino de una visión integrada y sistémica, en la cual cabe el uso eficiente de los recursos naturales y su papel como agentes de desarrollo*"[2]. En definitiva, las ciudades se relacionan con el medio natural y su desarrollo tiene efectos que deben ser administrados en función del bien común de los habitantes y todo el país.

Características socio-económicas de la comuna

Frutillar es históricamente una comuna de cultivos agrícolas, desarrollo ganadero e implantación agroindustrial. Más recientemente, el Estado ha otorgado concesiones marítimas a las salmoneras en el Lago Llanquihue. A partir de la década de 1990 comienzan a reconvertirse casas patrimoniales y a crearse en ellas nuevos establecimientos de hospedaje, hoteles, cabañas, restaurantes, que generan un cambio sustancial en las características de las actividades locales. Esta oferta fue emergiendo sin planificación o estrategia alguna. El desarrollo espontáneo ha primado sobre una evolución armónica que asegurara la sustentabilidad de la actividad productiva y turística de la comuna.

El retroceso de la actividad rural productiva y el deterioro de la agricultura, condujeron a la quiebra de CAFRA engendrando una compresión de la actividad económica con tres tendencias dominantes: aumento de tierras agrícolas ociosas debido a la presión inmobiliaria que empuja con altos precios de arriendo del suelo; acelerada emigración rural traducida en incremento de la población urbana en Frutillar Alto y Casma en búsqueda de nuevas fuentes de empleo y habitat; contracción de la demanda local con quiebra del pequeño comercio local. La transformación de la población económicamente activa del sector agrícola ha evolucionado forzadamente a vivir como allegado y luego a optar por nuevas viviendas sociales. El retroceso agropecuario y agroindustrial y la falta de nuevas fuentes de trabajo en la comuna, han generado condiciones para el surgimiento de un nuevo tipo de marginalidad social, debido a la falta de perspectivas para un número significativo de jóvenes, incrementando con ello las condiciones favorables al subempleo y crecimiento explosivo de la economía informal. Igualmente, ello ha permitido la irrupción de un crecimiento inmobiliario no planificado y no regulado en el bordelago que acentúa las amenazas de un segundo impacto de desincentivación de la actividad agrícola y ganadera, siendo estas reemplazadas por "condominios y resorts". La desocupación agrícola presiona la amplificación del radio urbano y el plano regulador lo ratificó generosamente en los años 2004 y 2008, lo que a su vez presiona nuevamente al alza los precios de los suelos agrícolas próximos al borde lago. A ello se agrega complementariamente, el otorgamiento de concesiones marítimas a empresas salmoneras que han incrementado en un 13% la contaminación del Lago Llanquihue debido a los impactos de la reproducción de alevines en Quilanto, Los Bajos, Playa Maqui y Quebrada Honda. Estas últimas son la amenaza directa más grave al turismo de naturaleza, el paisaje y la calidad del agua. Simultáneamente a ello se producen periódicamente tendencias a la baja del precio de compra de la leche, ganado en pie y comercialización de productos lácteos, cárnicos y agrícolas. Los precios de los productos de origen agrícola y pecuario dependen de las influencias que ejercen las grandes empresas agroindustriales y mayoristas de la leche y carne con prácticas monopólicas que distorsionan precios y valores[3]. Lo anterior repercute en una pérdida patrimonial continua de agricultores y campesinos, endeudamiento financiero creciente, y cada vez con más frecuencia, en remate de la propiedad. La agricultura de la zona es cada vez menos rentable, debido a la disminución del margen de ganancias de los productos de origen primario. En este contexto, la irrupción agresiva de los inversionistas inmobiliarios y especuladores de terrenos han tenido un espacio fértil para apropiarse del borde lago, presionar al alza los valores de las superficies agrícolas, haciendo con ello inviable el arriendo de tierras para la explotación agrícola. En consecuencia, observamos la reducción regular de los cultivos agrícolas y la actividad rural tradicional con flujos migratorios de campesinos y obreros a los cinturones de la ciudad.

[2] **MINVU, (2012),** *"Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ciudades sustentables y calidad de vida"***,** p.17.

[3] Se alude a los conflictos periódicos de los productores de leche con las empresas de las plantas procesadoras Soprole, Nestlé y Watts en el sur del país.

El agotamiento de un modelo de reproducción sustentado en la agricultura y la agro-industria tradicional, empujan al despoblamiento rural y un flujo migratorio del campo hacia la ciudad, con el consiguiente hacinamiento humano en la periferia de esta. La contaminación de las aguas del Lago Llanquihue requiere de la erradicación de las empresas salmoneras que detentan concesiones marítimas, así como la reducción de la contaminación de las actividades agrícolas y urbanas vertidas a las aguas del lago.

El desafío principal para el desarrollo de la comuna es buscar nuevos ejes de dinamismo productivo y servicios que permitan reactivar la actividad local, creando empleos y fortaleciendo nuevas actividades. Ellas tendrán que desarrollarse necesariamente en torno a un nuevo tipo de objetivos centrados en la organización de la concatenación de recursos en el sector agroindustrial y alimentario, turismo de intereses culturales desestacionalizados, turismo rural y valorización de actividades de exploración de la naturaleza.

En definitiva, Frutillar ha debilitado su sistema productivo ***rural, agropecuario y agroindustrial*** remplazándolo por un turismo estival y ***ciudad dormitorio*** de la región de Los Lagos. La sustentabilidad social y el ***crecimiento explosivo de la población***, han introducido nuevos vectores de inseguridad ciudadana. Si bien los flujos de obreros rurales, campesinos y micro propietarios agrícolas desde el campo a la periferia de la ciudad obedecen a un debilitamiento de las actividades agrícolas y agroindustriales de los últimos quince años, igualmente estos flujos humanos se han visto reforzados con familias inmigrantes de otras comunas reflejadas en el aumento de la construcción de viviendas de un 38,3% en la última década, pasando de 4.774 viviendas en el año 2002 a 6.603 viviendas en el año 2012[4]. Ello se identifica con la construcción acelerada de nuevas viviendas sociales en Casma y Frutillar Alto[5]. En la medida que este crecimiento explosivo de la población local no va acompañado de nuevas fuentes estables de trabajo, la ***inseguridad urbana y rural continúan incrementándose***, fenómeno que atenta contra la sustentabilidad social y el consiguiente deterioro del atractivo turístico de Frutillar.

El desarrollo integrado de Frutillar se debe orientar a un equilibrio social, económico, cultural de actividades locales y regionales. Las modificaciones sociológicas resultado de las migraciones internas del campo a la ciudad y provenientes de otras comunas del país que han hecho de esta, una de los espacios urbanos de mayor crecimiento del país en relación a la proporción de su población local permanente. La población urbana crece de un 37,9% en el año 2002 a un 69,1% en el 2012. La conformación de "***Frutillar ciudad dormitorio***" sin la creación de actividades productivas mayores, conduce a la frustración social, condición favorable al crecimiento de las actividades ilícitas. El cierre de la CAFRA y Lácteos Frutillar en 2007 no solo significó la cesantía de trabajadores urbanos de la planta procesadora, sino que anuló los impactos agropecuarios directos e indirectos de la producción lechera en el sector rural de la comuna. Igualmente la quiebra de SG Forestal finalizó con la actividad de trabajadores y técnicos especializados en el procesamiento de la madera para la exportación. La instauración de nuevos megamercados en la comuna no alteran la situación anterior, ya que ellos compiten con el comercio de barrio, desplazándolo y reduciendo el microemprendimiento y empleo familiar, sin incrementar sustancialmente la demanda y el poder adquisitivo local. Por lo tanto, la expansión urbana en viviendas sociales se ha traducido en una ampliación de la ciudad dormitorio, sin creación de actividades productivas de remplazo que incrementen el empleo comunal estable. El retroceso de las actividades rurales se ha traducido en un crecimiento del desempleo urbano y un crecimiento inorgánico de las actividades turísticas de la comuna, que solo se limita a la creación de empleos precarios y temporales, con impactos económicos y sociales limitados y sin las posibilidades de formación de un recurso humano calificado. Ello se evidencia en que la población económicamente activa del sector rural se restringe de un 62,1% a un 38,9% entre 2002 y 2012, como lo muestra la tabla n°1.

Tabla n° 1**: estructura de la población activa de Frutillar**

COMUNA de Frutillar	**Población**		
	Total Habitantes	**Urbana en %**	**Rural en %**
Año 2002	**15.135**	**37,9%**	**62,1%**
Año 2012	**16.283**	**69,1%**	**38,9%**

Fuente: INE, CENSO 2002 y cifras provisionales CENSO 2012.

[4] **INE,(2014)**, "CENSO de población y vivienda 2012, cifras provisionales".
[5] http://www.servel.cl En los orígenes y traslados de domicilio electoral a la comuna de Frutillar.

Los ejes de un desarrollo integral e integrado basado en una sustentabilidad medio ambiental, cultural, histórica, patrimonial, social y económica

La estrategia de desarrollo comunal debe insertarse dentro de la visión del plan de la región de Los Lagos. Este subraya la importancia de tres sectores:

- Desarrollo silvoagropecuario y agroindustrial
- Desarrollo pesquero y acuícola
- Desarrollo turístico

Sin embargo, los sectores forestal y pesquero no tienen un peso específico relevante en la comuna. La acuicultura se realiza a contrasentido de la naturaleza. El retroceso agrícola y pecuario tienen pocas opciones de revertir durablemente su situación. La expansión agropecuaria y los servicios turísticos son entonces los dos ejes que pueden ofrecer una dinámica de desarrollo integral y equilibrado de la comuna.

El eje de desarrollo agroindustrial se basa en insumos agrícolas cuyo procesamiento y valor agregado de transformación favorecen la esfera agroalimentaria. Este último es un sector en expansión que ofrece oportunidades, ya que es deficitario tanto en el plano interno y sin límites de crecimiento a la exportación. Si bien, el agricultor y los campesinos operan con factores de incertidumbre mayores que los otros sectores, como son: el clima en su relación con la siembra, la cosecha y el forraje; el precio del mercado en su relación con una abundante o escasa oferta del producto en la temporada; las plagas que afectan a los cultivos y las patologías animales imprevisibles. Aunque estos tres factores complejizan el resultado, ya que el agricultor no los domina, ni al principio, ni al final del proceso, ello no desvirtúa esta opción. En los demás aspectos, el agricultor está sujeto a las mismas exigencias de eficacia que otros productores como son la reducción de costos y habilidad comercial para la obtención de márgenes de ganancia. Frutillar tiene tradición agrícola, que le permite potenciar el desarrollo ***agroalimentario,*** como un sólido pilar vinculante del espacio rural con las crecientes necesidades de consumo alimentario requeridos, tanto para el mercado interno como para la exportación.

Por ello, toda estrategia agrícola debe estar ligada a la necesidad de reposicionar nuevos productos de mayor elaboración y diversificación agroalimentaria. Estos componentes son la base, sobre la cual podría reconstruirse virtuosamente un nuevo eje de desarrollo. La acción integradora de la agroindustria y los servicios, se prestan sin lugar a dudas, como aglutinador en la concatenación virtuosa de un mayor valor agregado en el sector productivo local.

El turismo de intereses culturales y naturales es un segundo eje de actividades que ofrece oportunidades capaces de dinamizar la comercialización de eventos y productos turísticos en nuevos mercados. Con la utilización del comercio electrónico se puede proyectar vigorosamente una oferta a mercados distantes que implican un amplio sector de actividades locales. La estrategia regional propone potenciar el turismo, ofreciendo bienes públicos que destaquen el patrimonio natural y la conectividad de la región, con énfasis en los Parques Nacionales y la recuperación de los edificios patrimoniales para su reconocimiento[6]. En Frutillar, el desarrollo con identidad histórica y patrimonial contempla la necesidad de preservar los ***recursos naturales y paisajísticos***. Para ello, es fundamental mantener el entorno del borde lago urbano, sin agregar construcciones artificiales que distorsionen los rasgos de la ciudad en el sector bajo. La identidad del borde de lago con su abundante franja de arena de origen volcánico, que deslinda con un agua prístina, arbustos y conjuntos florales que identifican su costanera, deben mantenerse. La intervención de esta, requiere solo de un adecuado mantenimiento de las áreas verdes y limpieza de los desechos humanos y mantención sanitaria.

Sin embargo, las amenazas del desembarco de inversionistas y especuladores foráneos que buscan el negocio fácil a costas de la depredación del patrimonio local y natural son el mayor riesgo que enfrenta la ciudad. Con pujantes vínculos financieros, sin enraizamiento local alguno y con proyectos sin mérito, se apoderan gratuitamente del nombre "Frutillar" para promover sus negocios y depredar el bordelago, marcando negativamente la rentabilidad social de la comuna.

La ***preservación de las expresiones culturales, patrimoniales y arquitectónicas*** han contribuído a la conformación de la identidad de la comuna a lo largo del tiempo. En ello, el estilo de construcción de las casonas en madera eran el centro de la actividad y tradición

[6] **Gobierno de Los Lagos, (2010),** "Plan Los Lagos 2010-2014", p. 13

agrícola. Estos aspectos continúan siendo relevantes junto a las expresiones culturales como los círculos de canto y de lectura de fines del siglo XIX. La incorporación de "Frutillar como zona típica", refuerza la dimensión del patrimonio arquitectónico de sus estilos constructivos que se complementan con su patrimonio natural. A su vez, el reconocimiento de "zona típica" le otorga al destino turístico de la cuenca del Lago Llanquihue un enorme potencial y dinamismo local en la medida que va aparejado de denominaciones similares obtenidas por Puerto Varas y Puerto Octay[7] El atractivo de Frutillar para los visitantes es su sector de borde lago que combina un estilo de construcción de viviendas en madera y un magnifico paisaje natural que le ofrecen el Lago Llanquihue, los volcanes y la precordillera.

El enfoque de un "***turismo intensivo de sol y playa***" para solo 60 días al año pone a Frutillar de espaldas al presente y futuro con respecto a la realidad local. Ninguna inversión turística se amortiza en tan corto período. Ello contrasta con un sobreflujo de visitantes estivales que ponen en jaque el sistema de vida local con una capacidad ociosa de actividades en el resto del año. La diversificación turística, la dosificación del desarrollo y la evolución de un crecimiento lento del flujo de visitantes deben ser el eje del **nuevo desarrollo turístico de intereses especiales,** acompañado de un mejoramiento de la calidad de la oferta local. El desarrollo de una ciudad a escala humana y lento crecimiento en armonía con su identidad cultural y valores paisajísticos son **componentes estratégicos del futuro virtuoso de Frutillar**. Dentro de esta nueva visión, propugnamos **un desarrollo de múltiples actividades, con diversificación de servicios que posibiliten el flujo anual permanente de visitantes nacionales e internacionales, permitiendo con ello, una evolución sólida de la modernización de la comuna en coherencia con su identidad, naturaleza y patrimonio.** En particular, el turismo de intereses culturales y naturales guían la perspectiva estratégica permitiendo una distribución estable del flujo de visitantes en el ciclo anual, entregándole una continuidad al crecimiento, favoreciendo la calificación y desarrollo de la fuerza de trabajo en el perfeccionamiento de oficios y técnicas para el servicio. Los eventos profesionales, culturales, científicos y la organización de actividades relacionadas con la naturaleza y ruralidad constituyen sin duda un impulso cualitativo de actividades desestacionalizadas.

El desarrollo integral de la ciudad está ligado al ***mejoramiento de la calidad de vida*** de los habitantes, sin que ello se realice en ***detrimento de los recursos naturales y físicos del ecosistema local***. Por lo tanto, la sustentabilidad ambiental aboga por el no deterioro de los atributos de la tierra, el aire y el agua, y a su vez, la no reducción de la biodiversidad vegetal y animal local. La cohabitación de la evolución societal y el mejoramiento de la calidad de vida, sin depredar la naturaleza y el ecosistema, son pilares de un desarrollo sustentable.

La sustentabilidad política de la comuna requiere de la participación ciudadana plena en la gestión y validación de las actividades del territorio. Las organizaciones sociales deben participar en las decisiones propias de su territorio, ya que le competen plena y permanentemente. La nueva normativa del plan urbano estratégico (PUE) establece la obligatoriedad de *"sistemas de participación ciudadana efectiva en las decisiones sobre la ciudad y el territorio en cada una de las escalas*" (comunales, vecinales). Estos "*sistemas de participación ciudadana son propios a cada uno de los niveles entendidos siempre como un proceso continuo, organizado, con instancias y protocolos definidos". "En las distintas fases de los procesos de participación deben contemplarse mecanismos de exposición simples y didácticos que permitan a cualquier persona comprender el contenido de las propuestas, sus alcances y efectos.*" Ella debe "*reconocer el rol, en tanto que mandante, le compete a la comunidad local y al barrio en el mejoramiento de su entorno inmediato y de sus comunas". "… democratización y participación a escala local y regional, como mecanismo efectivo de para generar calidad de vida urbana*"[8].

El desarrollo turístico con identidad histórica, cultural y natural es estratégico para Frutillar

Los flujos de visitantes a la comuna se deben a los atractivos naturales, culturales y patrimoniales del lugar. Estos rasgos deben protegerse y perpetuarse en el tiempo. Son atractivos para los visitantes: el borde lago natural de la bahía conformada por el paseo peatonal, prados, arbustos y plantas floreadas; la playa apta para el baño; el espacio acuático protegido; el paisajismo natural del lago y volcanes. Otros atractivos para los visitantes son las "casonas de madera" de la zona típica y su estilo arquitectónico particular; el espacio urbano con calles en que predominan los antejardines bien tenidos; el Museo Colonial; el Bosque Nativo, la oferta de kuchen y otros atractivos culinarios; las "Semanas Musicales" y las presentaciones del "Teatro del Lago". El Consejo de Monumentos Nacionales subraya que … "*Los méritos patrimoniales de*

[7] Existen en la actualidad un centenar de "Zonas Típicas" en el país, que han sido declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales.
[8] **MINVU-PNUD, (2012)**, "Hacia una nueva política urbana para Chile".

Frutillar Bajo son varios. Es un enclave de colonización alemana muy temprana, que mantiene un conjunto coherente de características arquitectónicas y urbanas que incluyen dimensiones de paisaje" y agregan "… *además de rescatar las raíces alemanas de la arquitectura y el trazado urbano, que data desde cuando los colonos se instalaron ahí, el sector protegido abarca elementos naturales: incluye el borde del lago Llanquihue, la vista al volcán Osorno y la ladera verde que hay hacia el poniente*".[9] Y continúa precisando que el Estado tiene una responsabilidad ineludible respecto al resguardo, mantención y puesta en valor del patrimonio, asumiendo un rol equilibrado entre las obligaciones que impone a los propietarios privados y las contraprestaciones y apoyo económico a ellos. Establecer mecanismos para el desarrollo de proyectos privados de puesta en valor del patrimonio asociados a la generación de una renta que le permiten la sustentabilidad de ello. A su vez, el patrimonio debe adecuarse a los tiempos, con formas contemporáneas de intervención que, cuidando sus aspectos esenciales, ellos sean capaces de agregarle valor mediante nuevos usos y tecnologías. "*Los instrumentos de planificación territorial de nivel local deben incluír la potestad de fijar reglas de diseño urbano en determinados sectores patrimoniales, sin interferencias o excepciones urbanísticas no contempladas en sus propios planes*" y agrega "*El espacio público de las ciudades no tiene sólo una dimensión funcional o utilitaria, sino también una dimensión cultural, por lo que debe ser objeto de reconocimiento y de un diseño que dé cuenta de su importancia colectiva*"[10].

La identidad natural y paisajística de la bahía de Frutillar es un bien público, así como su desarrollo cultural, arquitectura y el borde lago son patrimonios nacionales que no pueden ser depredados por avisos publicitarios. Reconocer los valores patrimoniales del entorno, que constituyen un legado de nuestros antepasados y a su vez potencial del desarrollo para el futuro, debe regular las intervenciones en el territorio comunal en construcciones que no traigan impactos irreversibles. Por ello, es necesario **establecer condiciones de la integración urbanística de proyectos que formen la ciudad** y no solo construcciones individuales. Subrayamos la importancia de la calidad de la arquitectura como factor de desarrollo cultural y del paisaje como factor natural. En ello, es necesario fomentar la ejecución de proyectos de pequeña escala, intervenciones arquitectónicas acotadas, pero capaces de generar identidad local con el espacio público. ***Contribuír a la preservación y el resguardo del patrimonio nacional, tanto natural, histórico, cultural e inmaterial en todos sus niveles, son elementos centrales de la sustentabilidad de la ciudad.*** Ello es vital, pues es un país cuyo desarrollo turístico está basado, en gran medida, en sus recursos naturales y culturales. La comuna ofrece atractivos que permiten optar por un desarrollo en base a un flujo de visitantes moderado a la ciudad. Las actividades de esparcimiento, el descanso, la observación de la naturaleza, los deportes náuticos la gastronomía y los eventos culturales destacan en la oferta turística junto a recursos naturales y paisajísticos privilegiados de zonas lacustres. Esta búsqueda de inversiones debe favorecer la ruptura con la estacionalidad del verano y un desarrollo del territorio armónico. Ello requiere de una cohabitación medioambiental del paisaje y la naturaleza con las actividades agrícolas, comerciales, turísticas y culturales; que deben ser abordadas desde la perspectiva que favorezcan actividades **desestacionalizadas.** El crecimiento turístico debe representar el interés común de quienes habitan en la comuna y los barrios concernidos. La implementación de una estrategia de **desarrollo turístico sustentable, diversificado y desestacionalizado,** requiere de la confluencia de los esfuerzos de todos los actores con una contribución decisiva de vecinos; empresarios privados del turismo y el comercio; y participación del Estado a nivel nacional, regional y comunal.

Casa construída por Edmundo Winkler en 1920. Se encuentra ubicada en calle Caupolicán 11. Es interesante el tratamiento que se hace de sus espacios exteriores. Esta es una de las casas que más busca las tendencias ornamentales de su época.

Monumento Histórico. *Iglesia Luterana iniciada en 1929, y terminada en 1934. En 1939 se colocan las dos campanas en la torre nueva que pesaban 1.199 kg.*

Casa construída por Carlos von Bischoffshausen en 1918. Se encuentra ubicada en calle Philippi 1285. Casa habitación y almacén del pueblo, la vivienda se subdivide interiormente.

De las inversiones necesarias del Estado

La asignación de recursos provenientes del presupuesto del Estado son necesarias en la

[9] **VD, El Mercurio, (2012),** "Entrevista a Emilio de la Cerda y Cecilia Vera," Consejo de Monumentos Nacionales, 22/12/2012.
[10] **MINVU-PNUD, (2012)**, "Política Nacional de desarrollo urbano. Ciudades sustentables y calidad de vida". P.22

creación de las condiciones para el desarrollo local, al igual que una regulación de las inversiones privadas. Dentro de las inversiones estatales se visualizan:

- Remodelación de la costanera y borde lago con resguardo de la identidad histórica, cultural, patrimonial y natural
- Creación de la zona comercial, artesanal, agrícola e industrial en el sector alto para el microemprendimiento local
- Pavimentación del camino borde lago Frutillar-Los Bajos-Quilanto.
- Equipamiento material y contratación de especialistas para un hospital de mediana complejidad
- Creación de una zona de estacionamientos en Frutillar medio para favorecer la circulación peatonal en verano.
- Completar entrada a Frutillar desde ruta nº 5 con diagonal las Torres, tres pistas y jardines
- Construcción de ciclo vías en Richter y av. Alemania para conformar un circuito
- Prolongación del muelle actual hasta una profundidad mayor en condiciones de recibir motonaves.

Propuestas y medidas para el desarrollo del sector privado

1.- Promoción entre los agricultores de la ***asociatividad***, en la cooperación para la producción, servicios técnicos y obtención de créditos para la comercialización de productos.

2.- La naturaleza histórica del origen agrario, le permite a la comuna participar plenamente de la estrategia nacional ***"Chile: potencia agroalimentaria***". La calidad de la tierra, el desarrollo tecnológico alcanzado, los acuerdos internacionales del país y la existencia de organismos de apoyo técnico y financiero a esta actividad, permiten a los actores productivos locales participar favorablemente en la producción para el mercado nacional y la exportación de diversas culturas agrícolas y su transformación agroindustrial, ya que el mercado va a continuar demandando alimentos en los mercados exteriores a lo largo de la próxima década.

3.- Creación de un ***parque artesanal, agrícola, comercial e industrial comunal permanente*** en la zona alta de la ciudad, que favorezca la actividad productiva urbana y rural. Se trata de un espacio municipal para el establecimiento de pequeñas actividades económicas, liberadas de arriendo e impuestos durante los primeros cinco años, la cual estimule la utilización de insumos agrícolas locales en la elaboración agroindustrial, agroalimentaria y artesanal específica para mercado regional y nacional. Esta medida de política pública comunal debería complementarse con la promoción de productos locales de identidad y la promoción de sistemas cooperativos de distribución comercial a mercados significativos.

4.- Desarrollo de planes de ***capacitación*** para el sector agropecuario y pequeñas empresas agrícolas y campesinas tendientes a calificar la fuerza de trabajo y elevar su productividad y distribución. Evaluación de los impactos de los Grupos de Transferencia Tecnolólgica y de sus requerimientos.

5.- Impulso de iniciativas y coordinación de artesanos tendientes al surgimiento de productos con identidad local, diversificación y especialización artesanal, que favorezca dinámicas de emprendimiento y encadenamientos de actividades locales.

6.- Crear y promover la imagen de Frutillar como zona típica de Chile, destino internacional y nacional de actividades diversificadas y desestacionalizadas. Insertarlo dentro de un destino turístico de la cuenca del ***"Lago Llanquihue en la Región de Los Lagos y Volcanes"***. " para un flujo de visitantes estables de actividades regionales.

7.- Desarrollo de las condiciones del entorno natural sustentable en el largo plazo respetando la identidad principal de la comuna. Crear reglamentos y ordenanzas municipales que permitan un desarrollo fluido del turismo de naturaleza, turismo rural, turismo de intereses especiales, turismo de eventos culturales, turismo de eventos científicos y turismo de eventos profesionales tendientes a la protección del patrimonio arquitectónico, cultural y natural de la localidad. Proteger la zona típica como atractivo sustententable del desarrollo en el mediano y largo plazo.

8.- Mantener los espacios públicos en estado apropiado al turismo tales como: el aseo de la playa, regadío de jardines en verano, condiciones sanitarias y limpieza, baños públicos, señalización, iniciativas contra la contaminación y la degradación de la naturaleza, aplicación de medidas contra la depredación del borde costero.

9.- Disponer de condiciones de recepción de flujos humanos, atención al público, información, servicios de transporte y organización de actividades en condiciones de responder al incremento de flujo de personas a la ciudad. Planificar el desarrollo urbano, rural, agrícola y turístico dentro de un contexto local de complementariedad y no de oposición/exclusión entre los agentes turísticos y la actividad regular de la comuna. Promover la oferta de transporte a Parques Nacionales públicos y privados, así como áreas naturales protegidas para la conservación de la

biodiversidad.
10.- Promoción de productos identitarios en cuanto a comida, salón de té, kuchen y otros que sean atractivos y propios de la comuna. Desarrollo de una artesanía de identidad local con nuevos productos naturales de origen e imagen local.
11.- Oferta de actividades recreativas, como diseño de paseos ecológicos para circuitos de caminatas y exploraciones, circuitos para bicicletas; facilidades para la práctica de deportes náuticos como remo y velerismo, oferta de cabalgatas y rodeo; turismos rural y visita a granjas agrícolas, etc... Desarrollo del Club Aéreo en actividades múltiples de ultraligeros, parapentes, vuelos populares y centros deportivos.
12.- Implementación de actividades y eventos con la finalidad de atraer la atención turística durante todo el año. Desarrollo del Ecoturismo con la organización de actividades y oferta de servicios relacionados a la visita de la naturaleza. Desarrollo del Agroturismo con la oferta de servicios de hospedaje, visitas y conocimiento de productos de origen silvoagropecuario. Desarrollo del Turismo de Intereses Especiales con la organización de visitas, excursiones específicas relacionadas con la pesca en el lago y pesca de río, las actividades de nieve, caminata al volcán, deportes náuticos, visitas de lugares y circuitos. Desarrollo del Turismo Científico basado en el estudio de las especies vegetales nativas a partir del "Bosque Nativo Edmundo Winkler" de la U. de Chile. Desarrollo del turismo cultural a partir del Museo Colonial Alemán de la U. Austral con talleres, seminarios, congresos sobre la historia, naturaleza, colonización y pueblos originarios.
13.- Desarrollo de la educación y la *formación técnica* profesional a partir de cursos de verano e invierno de las universidades regionales, cursos de capacitación, desarrollo del agroturismo y ecoturismo, cursos de actividades artísticas en música y teatro. Desarrollo de la Formación Técnica Profesional.

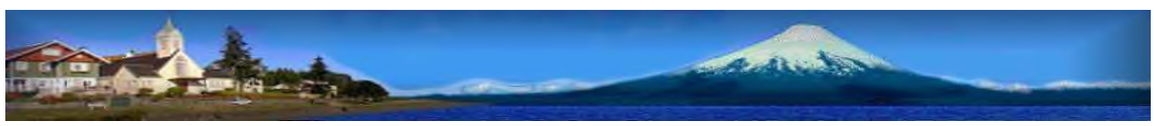
Conclusión

Los actores del desarrollo son los ciudadanos y residentes permanentes junto a las instituciones locales en las iniciativas de evolución de la comuna. La democracia social y económica tienen como protagonistas a las organizaciones de la sociedad civil en las actividades de interés público. *"Es deber del Estado promover y apoyar las iniciativas asociativas de la sociedad civil. Los órganos del Estado garantizarán la plena autonomía de las asociaciones y no podrán adoptar medidas que interfieran en su vida interna. El Estado, en sus programas, planes y acciones, deberá contemplar el fomento de las asociaciones, garantizando criterios técnicos objetivos y de plena transparencia en los procedimientos de asignación de recursos"*[11].

El atractivo paisajístico y patrimonial de Frutillar no basta para asegurar actividades de crecimiento virtuoso en el futuro. El desarrollo agroalimentario, la transformación de productos de origen agrícola, el impulso de una artesanía con identidad local, deben concatenarse con servicios específicos de mayor valor agregado y atractivo local. El desarrollo integral de Frutillar se basa en la promoción de su identidad histórica, cultural y patrimonial; así como de sus atractivos paisajísticos y protección del borde lago natural. Ello significa limitar las construcciones artificiales con una regulación estricta del uso de suelos y desarrollo de la zona típica protegida por el Estado. Lo anterior debería traducirse en una vigorosa normativa reguladora en contra de la depredación del medio ambiente, la cultura, el espacio público y sus bienes nacionales. De esta forma, el desarrollo integral e integrado con sentido para los habitantes de la comuna, se articularía con un desarrollo cultural, patrimonial y paisajístico e identidad histórica.

Bibliografía

Weil, Jorge, (2006), *"Frutillar: pasado y presente",* ed. U. Lagos**.**



[11] Ley n° 20.500 "Sobre asociaciones y participación ciudadana en la gestión pública"