

NOTAS HISTÓRICAS Y GEOGRÁFICAS

Artículos

**Transformaciones territoriales derivadas de la actividad turística, comuna de Quillón,
región de Ñuble, Chile.**

/

***Territorial transformation resulting from touristic action, commune of Quillon, Region
of Ñuble.***

Jaime Rebolledo Villagra

Universidad del Bío-Bío, Chile

jrebolle@ubiobio.cl

<https://orcid.org/0000-0002-7307-5447>

David Flores Muñoz

Universidad de Concepción, Chile

daviflores@udec.cl

<https://orcid.org/0009-0000-7148-0345>

Christian Loyola Gómez

Universidad del Bío-Bío, Chile

cloyola@ubiobio.cl

<https://orcid.org/0000-0002-9078-056X>

Juan Rivas Maldonado

Universidad del Bío-Bío, Chile

jrivas@ubiobio.cl

<https://orcid.org/0000-0002-8937-4572>

Recibido el 26 de junio del 2025 Aceptado el 24 de julio del 2025

Páginas 229-267

<https://doi.org/10.58210/nhyg682>

Financiamiento: Se financió con recursos propios.

Conflictos de interés: Los autores declaran no presentar conflicto de interés.

Licencia Creative Commons Attribution Nom-Comercial 4.0 Unported (CC BY-NC 4.0)
Licencia Internacional



Resumen

La comuna de Quillón, en Ñuble, Chile, es un caso relevante para analizar cambios territoriales por el turismo. Con 423 km² y 17.485 habitantes, ha transitado de actividades tradicionales a un perfil turístico emergente. El estudio usa tres dimensiones: Calificación del Recurso, Servicios y Equipamiento y Permisos de Edificación, evaluando el período 2016-2024. Los resultados destacan un desarrollo dual entre el centro urbano y un distrito turístico en la Laguna Avendaño, generando un paisaje rururbano distintivo que refleja la adaptación del área a su nueva vocación turística. Sin embargo, el proceso necesita mejoras en servicios básicos y equipamiento para garantizar un desarrollo sostenible.

Palabras clave: Turismo, Transformación Espacial, Desarrollo Rural, Rurbanización

Abstract

The commune of Quillón, in Ñuble, Chile, is a relevant case to analyze territorial changes due to territorial changes due to tourism. With 423 km² and a population of 17,485 inhabitants, it has moved from traditional activities to an emerging tourism profile. The study uses three dimensions: Resource Qualification, Services and Equipment, and Building Permits, evaluating the period 2016-2024. Building Permits, evaluating the period 2016-2024. The results highlight a dual development between the urban center and a tourist district in the Avendaño Lagoon, creating a distinctive landscape that reflects the area's adaptation to its new tourist vocation. However, the process process needs improvements in basic services and equipment to ensure sustainable development.

Keywords: Tourism, Spatial Transformation, Rural Development, Rurbanization

Introducción

La constante competencia entre territorios ha impulsado la necesidad de reinversión y fortalecimiento de comunidades, llevando al diseño de políticas e instrumentos de desarrollo territorial (Pérez, 2010). En el caso de las comunas con mayores grados de ruralidad, el fenómeno se manifiesta en la creciente diversidad y complejidad de los espacios, abarcando cambios en los aspectos medioambientales, en los actores sociales y en las estrategias de desarrollo productivo y empresarial.

La comuna de *Quillón*, tradicionalmente conocida por sus actividades económicas primarias como la agricultura y la vitivinicultura, ha experimentado una transformación significativa con la introducción del turismo como nueva actividad económica. Este cambio ha impactado no solo en la economía local, sino también en los ámbitos socioculturales y medioambientales (Moreno & Coromoto, 2010). La adaptación a esta nueva realidad requiere una reestructuración de la planificación urbana y rural por el aumento de la edificación, como señala Rebolledo (2008) al destacar la importancia de incorporar esta dimensión, de carácter territorial en los Planes de Desarrollo Comunal (PLADECOS) de Chile.

La relevancia global del turismo, evidenciada por la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2012) y la promulgación de la Ley de Turismo en Chile en 2010 reconoce la importancia estratégica del sector para el desarrollo nacional, promoviendo un crecimiento que puede ser sustentable y acorde a las características regionales y locales. En este contexto, *Quillón* se posiciona como un destino turístico emergente, según el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), con una tipología rural y de naturaleza.

1. Consideraciones a la reestructuración territorial

El estudio del ordenamiento y la reestructuración territorial requiere una comprensión de conceptos fundamentales en Geografía. Este apartado explora las interrelaciones complejas entre territorio, ordenamiento territorial y reestructuración del mismo, ofreciendo una base conceptual para el análisis de los cambios espaciales y socioeconómicos como manifestaciones de experiencias vividas y relaciones de poder que moldean el espacio geográfico, cuya interacción genera una dinámica territorial en constante evolución, influenciada por factores económicos, sociales, políticos y culturales. Otorgando contexto a los estudios geográficos contemporáneos, donde la reflexión crítica se estructura sobre cómo las políticas de ordenamiento territorial interactúan con las fuerzas de reestructuración, y cómo estas interacciones se manifiestan en la experiencia vivida de los habitantes del territorio.

Con este enfoque se puede permitir una comprensión de los procesos de cambio territorial, reconociendo tanto las estructuras subyacentes como las experiencias subjetivas que dan forma al espacio geográfico. El territorio entonces, como concepto central, trasciende la mera noción de espacio físico. Haesbaert (2011) lo define como un constructo

multidimensional que integra aspectos políticos, económicos y culturales. Esta visión se complementa con la de Raffestin (2011), quien enfatiza las relaciones de poder que se materializan en el espacio. Desde una perspectiva fenomenológica, Tuan (1977) añade la dimensión de la experiencia vivida, describiendo cómo el territorio se construye a través de las percepciones y emociones de sus habitantes.

En este sentido, el ordenamiento territorial, como proceso y estrategia, busca organizar el uso y ocupación del espacio. Cuestión que Massiris (2002) define como una política pública que articula instrumentos de planificación y gestión para lograr una organización territorial sostenible. Farinós (2008) amplía esta noción, describiendo el ordenamiento territorial como un proceso de gobernanza que implica la coordinación de diversos actores y políticas sectoriales y desde una perspectiva más crítica, Elden (2013) argumenta que el ordenamiento territorial es también un mecanismo de control y poder, reflejando las relaciones sociopolíticas dominantes.

Con cualquiera de las acepciones que se elijan sobre el ordenamiento territorial, la reestructuración del territorio se presenta como un fenómeno complejo y multifacético. Soja (1989) la describe como un proceso de reorganización espacial que responde a cambios en las dinámicas económicas y sociales globales. Harvey (2001) profundiza en esta idea, vinculando la reestructuración territorial con los ciclos de acumulación de capital y las crisis económicas y Brenner (2004) analiza la reestructuración, desde la perspectiva de las escalas geográficas, argumentando que implica una reconfiguración de las relaciones entre lo local, lo nacional y lo global.

1.2.Consideraciones territoriales del turismo

La conceptualización del turismo ha evolucionado significativamente, reflejando la complejidad y multidimensionalidad del fenómeno. El turismo no solo implica el desplazamiento físico, sino también una experiencia vivida que transforma tanto al viajero como al espacio visitado (Urry, 2004). Esta visión se alinea con la definición propuesta por Hunziker y Krapf en 1942, quienes enfatizaron las relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento temporal de personas (Panosso Netto, 2008).

La Organización Mundial del Turismo (OMT, 2008) amplía esta concepción, definiendo el turismo como las actividades realizadas por personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo inferior a un año, con fines de ocio, negocios u otros motivos. Esta definición introduce la noción de "*entorno habitual*", un concepto que, como señala Boullón (2006), es fundamental para entender el fenómeno, pero complejo de delimitar en la práctica.

El turismo, como fenómeno social y económico, se ha convertido en un factor crucial para el desarrollo territorial. Moreno y Coromoto (2010) subrayan su potencial como herramienta para el progreso y la reducción de la pobreza, destacando su capacidad para promover el crecimiento económico y la inversión local. Además, las diversas formas de turismo representan no solo actividades económicas, sino también modos de interacción entre los seres humanos y el entorno. Como señala Ingold (2000), la percepción del paisaje

y la participación en actividades locales son fundamentales en la construcción de la experiencia turística. Esta visión holística del turismo como fenómeno socioespacial se alinea con el concepto de *"taskscape"* propuesto por Ingold, que enfatiza cómo las actividades humanas dan forma y significado al paisaje.

El impacto turístico, por tanto, abarca dimensiones socioculturales y medioambientales. Mathieson y Wall (1982, en Picornell, 1993) conceptualizan este impacto como una intrincada interacción entre los turistas, el área de destino y su población, destacando la importancia de la capacidad de carga de los subsistemas económicos, sociales y medioambientales. Esta visión multidimensional se alinea con la perspectiva de Quinteros (2004), quien enfatiza la dinámica relacional entre el turista y el espacio visitado.

De esta forma el impacto turístico puede entenderse como una transformación de la experiencia vivida tanto de los residentes como de los visitantes. Como señala Tuan (1977), el espacio se convierte en *"lugar"* a través de la experiencia y el significado atribuido. En este sentido, el turismo no solo modifica el espacio físico, sino también el tejido de significados y relaciones que constituyen el lugar.

1.3.Expresiones de la Transformación Territorial, la rururbanizacion

Es entonces en que el fenómeno de la rururbanización emerge como una manifestación espacial de las transformaciones sociales y económicas asociadas al turismo. Formigo y Aldrey (2007) describen la rururbanización como un espacio híbrido donde se entremezclan paisajes urbanos y rurales, compitiendo y yuxtaponiéndose. Esta conceptualización se complementa con la visión de Steinberg (1991, como se citó en Ubilla, 2019), quien caracteriza estos espacios como una mezcla de diseño urbano en un ambiente de ruralidad.

La rururbanización, representa una reconfiguración de la experiencia del espacio rural. Para Halfacree (2007), el espacio rural no es simplemente un contenedor físico, sino una construcción social y experiencial. La introducción de elementos urbanos en el entorno rural, a menudo asociada al turismo y a la búsqueda de segundas residencias, crea lo que Lefebvre (2013) denominaría un *"espacio social"* híbrido, donde las prácticas cotidianas urbanas y rurales se entrelazan.

Jiménez y Campesino (2018) simplifican la definición de rururbanización como el traslado de población con características urbanas a un espacio rural. Sin embargo, este proceso implica más que un simple desplazamiento demográfico; representa una transformación profunda en la forma en que se experimenta y se construye el espacio rural. Como argumenta Woods (2011), la rururbanización es parte de un proceso más amplio de *"reestructuración rural"*, donde las fronteras entre lo urbano y lo rural se vuelven cada vez más difusas.

En el contexto del turismo, la rururbanización puede verse como una manifestación espacial de lo que Urry (2004) denomina la *"mirada turística"*. Los espacios rurales se

reconfiguran no solo físicamente, sino también simbólicamente, para satisfacer las expectativas y deseos de una población urbana en busca de una "*experiencia rural*" idealizada.

Esta reconfiguración del espacio rural a través del turismo y la consecuente rururbanización plantea desafíos significativos para la sostenibilidad. Como señala Butler (2011), el equilibrio entre el desarrollo turístico y la preservación del carácter rural es delicado y requiere una gestión cuidadosa. La fenomenología de estos espacios híbridos rururbanos revela una tensión constante entre la preservación de la "*autenticidad*" rural y la adaptación a las demandas del turismo moderno.

2. ÁREA DE ESTUDIO.

2.2. Comuna de Quillón, Territorio Turístico

La comuna de *Quillón*, ubicada en la Región de Ñuble en Chile, representa un interesante objeto de análisis geográfico y turístico (Figura 1). Con una superficie de 423 km² y una población de 17.485 habitantes según el censo de 2017 (Instituto Nacional de Estadísticas [INE], 2017). Se caracteriza por ser una comuna de carácter mixto, con áreas tanto urbanas como rurales. Geográficamente, se sitúa en una zona de transición entre la Cordillera de la Costa y el Valle Central de Chile. Su clima mediterráneo con lluvias invernales es típico de la zona central del país, con precipitaciones medias mensuales de 140 mm entre junio y agosto, y temperaturas que superan los 20°C durante el verano (Dirección Meteorológica de Chile, 2022).

La conectividad de *Quillón* es un factor clave para su desarrollo turístico. Se encuentra a 69 km de *Concepción*, 44 km de *Chillán* y 102 km de *Los Ángeles* (todas capitales regionales), lo que la sitúa en una posición estratégica para el turismo regional (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo [SUBDERE], 2023). El Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) de *Quillón* divide el territorio en

cuatro unidades territoriales de planificación (UTP): urbana, rural norte, rural centro y rural sur. Esta división refleja la diversidad paisajística y funcional de la comuna, con un uso de suelo predominantemente agrícola y forestal en las zonas rurales (Municipalidad de Quillón, 2021).

El principal atractivo turístico de *Quillón* es la *Laguna Avendaño*, con una superficie de 15 km² y una profundidad máxima de 21 metros. Este cuerpo de agua es fundamental para el turismo de sol y playa en la región (Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR], 2023). Otros atractivos naturales incluyen el *Río Itata*, los *saltos de Nitrihue* ubicados en el sector de *Queime* (PLADECO Quillón, 2021-2027) y el *Cerro Cayumanqui*, que con sus 778 metros de altura ofrece oportunidades para el ecoturismo y el turismo de aventura (Corporación Nacional Forestal [CONAF], 2022).

La artesanía local, particularmente la elaboración de productos de paja y trigo en el sector de Licura Alto, constituye otro recurso turístico cultural importante. Esta tradición artesanal ofrece a los visitantes la oportunidad de adquirir productos únicos y conocer las técnicas tradicionales de la región (Asociación de Municipalidades de la Región de Ñuble, 2023). Quillón también se destaca por sus eventos y festividades, que incluyen la Guerra del Tomate, la Fiesta de la Cerveza, la Fiesta del Chanco, la Fiesta del Pavo, la Fiesta del Pastel de Choclo, la Fiesta de la Vendimia, la Minga del Trigo y las Carreras a la chilena. Estos eventos no solo son atractivos turísticos por sí mismos, sino que también promueven la gastronomía local y las tradiciones culturales (Municipalidad de Quillón, 2021).

Elaboración propia.

3. METODOLOGÍA

3.1. Evaluación de la Transformación Territorial por la actividad Turística

Se determina una zonificación de acuerdo a recursos turísticos evaluados de acuerdo a sus características, considerando las dimensiones internas (Calificación del Recurso), las externas (Servicios y Equipamiento) y las consecuencias territoriales (Permisos de Edificación). Determinando zonas de interpolación las cuales son jerarquizadas en tres niveles asociadas a un valor numérico de 1 a 3 donde: 3 Intensivo – 2 Frecuente – 1 Regular.

Para determinar la evaluación se utilizan los valores finales de cada dimensión ponderados de la siguiente forma:

$$ETT = (Cr*0,5) + (Fs-e*0,2) + (Pe*0,3)$$

- Cr: Calificación del Recurso.
- Fs-e: Servicios y Equipamiento disponibles en el recurso.
- Pe: Permisos de Edificación.

Para determinar el ETT, se clasifican los valores numéricos obtenidos al realizar la suma ponderada en rangos homogéneos entre los valores 1 y 3, considerando los decimales entre ellos luego se les otorga un valor cualitativo con la misma lógica con que se calificaron al realizar la jerarquización.

- 1,00 – 1,69 □ Deficiente
- 1,70 – 2,39 □ Regular
- 2,40 – 3,00 □ Óptimo

3.2. Calificación de recursos naturales y culturales (Cr)

La evaluación de recursos naturales y culturales (Cr) responde a la necesidad de valorar integralmente el potencial turístico del territorio (Navarro y González, 2019). La estructura tripartita de evaluación (óptimo, regular, deficiente) se basa en el trabajo de Zuccarini, & Pérez, (2022).), sobre la base de criterios de seguridad, conservación y capacidad de gestión, para facilitar la toma de decisiones en la planificación turística.

En el caso de los recursos naturales, Mikery & Pérez-Vázquez (2014) argumentan que la evaluación debe considerar la relación entre el riesgo para la presencia humana y el estado de conservación del recurso, estableciendo umbrales claros que permitan determinar su potencial turístico sin comprometer su integridad ecológica. En el caso de los recursos culturales, Bustos-Cara (2021) enfatiza la importancia del reconocimiento institucional y la existencia de planes de gestión como indicadores de la capacidad del recurso para sostener una actividad turística significativa y sostenible, cuestión que indica que la valoración del

patrimonio cultural requiere integrar aspectos tanto tangibles como intangibles, considerando especialmente el reconocimiento social y la vigencia de las manifestaciones culturales (Rivas y Magadán, 2019).

Los criterios de evaluación se adaptan a las características específicas de cada tipo de recurso. Por ejemplo, en el caso de los sistemas hidrológicos, se consideran parámetros como la aptitud para actividades recreativas, la estabilidad del volumen hídrico y la presencia de indicadores biológicos como líquenes y lirios. Esta especificidad en los criterios permite una evaluación más precisa y contextualizada de cada recurso. En el caso de las Actividades Criollas y el Patrimonio Cultural Inmaterial se incorporan elementos característicos de la identidad local, incluyendo creencias populares, artesanías y gastronomía (Tabla 1 y Tabla 2).

Tabla 1. Calificación del Recurso Natural

			Jerarquización		
Categoría	Tipo	Subtipo	Óptimo (3) Bajo riesgo para la presencia humana/ Espacio con baja intervención humana o poco nociva/ Relieve con bajos niveles de erosión y contaminación.	Regular (2) Riesgo para la presencia humana/ Espacio tendiente a la conservación, pero con intervenciones humanas/ Relieve presenta erosión y contaminación.	Deficiente (1) Alto riesgo para la presencia humana. Espacio altamente intervenido por la actividad humana. Relieve altamente erosionado y contaminado.
	Montaña y Cordillera	Alta montaña Cordón Sierra Valle y quebrada Meseta Cajón	Mayor a 2000 msnm. Bajo riesgo para la presencia humana/ Espacio con baja intervención humana o poco nociva/	Entre 1800 y 2000. Riesgo para la presencia humana/ Espacio tendiente a la conservación, pero con	Hasta 1800 msnm. Alto riesgo para la presencia humana. Espacio altamente intervenido por la actividad humana. Relieve altamente erosionado y contaminado.

Sitio Natural		Filo Cerro Loma	Relieve con bajos niveles de erosión y contaminación.	intervenciones humanas/ Relieve presenta erosión y contaminación.	
	Vulcanismo	Cráter Colada de Lava Aguas Termales	Bajo riesgo para la presencia humana/ Espacio con baja intervención humana o poco nociva/ Relieve con bajos niveles de erosión y contaminación.	Riesgo para la presencia humana/ Espacio tendiente a la conservación, pero con intervenciones humanas/ Relieve presenta erosión y contaminación.	Alto riesgo para la presencia humana. Espacio altamente intervenido por la actividad humana. Relieve altamente erosionado y contaminado.
	Nieves	Área nevada Glaciares	Bajo riesgo para la presencia humana/ Espacio con baja intervención humana o poco nociva/ Relieve con bajos niveles de erosión y contaminación.	Riesgo para la presencia humana/ Espacio tendiente a la conservación, pero con intervenciones humanas/ Relieve presenta erosión y contaminación.	Alto riesgo para la presencia humana. Espacio altamente intervenido por la actividad humana. Relieve altamente erosionado y contaminado.
	Costa	Playas Acantilados Islotes Dunas Farellones Bahías Salinas	Bajo riesgo para la presencia humana/ Espacio con baja intervención humana o poco nociva/ Relieve con bajos niveles de erosión y contaminación.	Riesgo para la presencia humana/ Espacio tendiente a la conservación, pero con intervenciones humanas/	Alto riesgo para la presencia humana. Espacio altamente intervenido por la actividad humana. Relieve altamente erosionado y contaminado.

		Roqueríos Desemboca dura		Relieve presenta erosión y contaminación.	
	Hidrológi co	Laguna Humedal	Apto para el baño o pesca/ Baja presencia de líquenes y lirios/ Volumen de agua estable.	Solo apto para el baño o para la pesca. Presencia de líquenes y lirios notoria. Volumen de agua poco estable.	No apto para el baño y/o pesca. Alta presencia de líquenes y lirios. Volumen de agua inestable.
		Río Rápido.	Posibilidad de baño y/o pesca. Piscina natural.	Posibilidad de baño y/o pesca. Piscina artificial.	No apto para el baño y/o pesca. Inexistencia de Piscina.
		Salto de Agua Vertiente	Volumen de agua estable.	Volumen de agua poco estable.	Volumen de agua inestable.
	Fenómen o Cárstico	Gruta Caverna Cueva	Bajo riesgo para la presencia humana/ Espacio con baja intervención humana o poco nociva/ Relieve con bajos niveles de erosión y contaminación.	Riesgo para la presencia humana/ Espacio tendiente a la conservación, pero con intervenciones humanas/ Relieve presenta erosión y contaminación.	Alto riesgo para la presencia humana. Espacio altamente intervenido por la actividad humana. Relieve altamente erosionado y contaminado.

	Biodiversidad Nativa observable	Bosque Fauna	Especies endémicas en gran cantidad.	Especies endémicas en riesgo.	Ausencia de especies endémicas.
--	---------------------------------	--------------	--------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Elaboración propia

Tabla 2. Calificación del Recurso Cultural

Categoría	Tipo	Subtipo	Óptimo (3)	Regular (2)	Deficiente (1)
Patrimonio Cultural Material	Espacio Cultural	Museo o Centro Cultural Colección Particular Sitio Histórico	Hito conocido y reconocido públicamente.	Hito conocido popularmente pero no reconocido por el sector público.	Hito poco conocido.
	Monumento Nacional	Monumento Histórico. Monumento Público. Zona Típica. Monumento Arqueológicos Santuario de la Naturaleza Monumento Paleontológico	El bien cuenta con un plan de gestión que lo mantiene en buen estado de conservación.	El bien cuenta con un plan de gestión, pero se visualiza un estado de conservación deficiente.	El bien no cuenta con un plan de gestión, por lo que se visualiza un estado de conservación deficiente.
	Obras de Arte y Técnica	Pintura o Mural Escultura Arquitectura	Obra reconocida por su valor artístico y debidamente conservada por entes públicos y privados.	Obra reconocida por su valor artístico, pero no conservada debidamente por entes públicos o privados.	Obra no reconocida por su valor artístico, pero no conservada por entes públicos ni privados.
	Creencia Popular	Religioso	Reconocido popular y públicamente.	Reconocido popularmente con un	Reconocido popularmente,

Actividades criollas y patrimonio cultural inmaterial		Mitos y Leyendas		indebido manejo público.	pero desconocido desde lo público.
	Artesanía y artes	Cerámica greda Metal Madera Vidrio Joyería Moda Fibras naturales/tejidos en paja Instrumentos Musicales Cueros y pieles Tejidos textiles Mosaicos Productos de belleza y cuidado corporal	Producto comercializado bajo todas las normas legales.	Producto no comercializado bajo las normas legales, pero en proceso para cumplirlas.	Producto no comercializado bajo las normas legales.
	Gastronomía criolla.	Comida Típica Bebida Típica	Producto comercializado bajo todas las normas legales.	Producto en proceso para cumplir con las normativas legales.	Producto no comercializado bajo las normas legales.
Realización Técnica y Científica.	De Explotación	Minera Silvoagropecuaria	Actividad en ejercicio.	Actividad esporádica.	Actividad abandonada.
	De Ciencia	Espacio de Conservación de la flora y fauna nativa	Espacio cumple con las normativas legales y es reconocido por la población.	Espacio cumple con las normativas legales, pero es poco conocido por la población.	Espacio cumple con las normativas legales, pero es prácticamente desconocido por la población.

Acontecimiento Programado	Artístico	Danza Música Exposición de Artesanías y Artes	Actividad tiene una ocurrencia estable a lo largo del tiempo/ Actividad cumple con la normativa legal por lo que posee permisos permanentes.	Actividad incipiente, por lo que no tiene una ocurrencia estable a lo largo del tiempo. Actividad cumple con la normativa legal, pero está sujeta a obtener permisos.	Actividad irregular e inestable, por lo que no tiene una ocurrencia estable a lo largo del tiempo. Actividad no cumple con la normativa legal: permisos y otros.
	Tradicional	Muestra de actividad criolla. Fiesta Religiosa Carnaval Exposición o de fiesta de producción agrícola Feria – Persa			
	Deportivo	Fútbol Maratón Cicletada Motociclismo Náutico			
Infraestructura Turística	Complejo Turístico	Resort Todo Incluido	Instalaciones modernas y completas (alojamiento, restaurantes, actividades recreativas). Personal capacitado. Cumple todas las normativas. Certificaciones de calidad.	Instalaciones adecuadas, pero con algunas limitaciones. Personal parcialmente capacitado. Cumple normativas básicas.	Instalaciones básicas o deterioradas. Personal poco capacitado. Incumplimiento de algunas normativas.
		Parque Acuático	Variedad de atracciones acuáticas para todas las edades. Medidas de	Cantidad limitada de atracciones. Medidas de seguridad	Pocas atracciones o en mal estado. Medidas de seguridad deficientes.

			seguridad óptimas. Servicios complementarios completos (vestuarios, restaurantes, primeros auxilios).	básicas. Servicios complementarios parciales.	Servicios complementarios mínimos.
	Balneario	Termal	Aguas termales certificadas con propiedades terapéuticas. Instalaciones modernas y especializadas. Servicios de spa y tratamientos profesionales.	Aguas termales sin certificación completa. Instalaciones básicas pero funcionales. Servicios de spa limitados.	Aguas termales sin estudios de propiedades. Instalaciones deterioradas. Sin servicios adicionales.
		Playa	Playa certificada (bandera azul o similar). Servicios completos (salvavidas, baños, restaurantes). Actividades acuáticas organizadas.	Playa con servicios básicos. Seguridad limitada. Algunas actividades acuáticas disponibles.	Playa sin certificación ni servicios básicos. Sin medidas de seguridad.
		Piscina Recreativa	Múltiples piscinas para diferentes usos y edades. Tecnología de purificación avanzada. Áreas de descanso y servicios complementarios completos.	Piscinas básicas pero funcionales. Sistema de purificación estándar. Servicios complementarios limitados.	Piscina única o en mal estado. Sistema de purificación deficiente. Sin servicios complementarios.

Elaboración propia.

3.3. Calificación de servicios y equipamiento (Fs-e)

La evaluación de servicios y equipamiento (Fs-e) se contextualiza en la simbiosis que la calidad y disponibilidad de servicios tiene en la configuración y competitividad de los destinos turísticos, requiriendo una evaluación integral que considere tanto servicios básicos como especializados (Santos y Fernández, 2020). La estructura jerárquica de evaluación se basa en el modelo propuesto por Boullón (2016), respecto de la satisfacción de las necesidades del visitante.

La evaluación se realiza por subtipo, y en la asignación de valores ponderados según la proporción asignada dentro de su categoría principal (tipo). Esta proporción refleja la importancia relativa de cada subtipo tiene en el funcionamiento integral del servicio. Cada tipo de servicio recibe una ponderación diferenciada en el cálculo del *Fs-e*, considerando su relevancia en el sistema turístico territorial. Esta ponderación varía desde 0,2 para servicios fundamentales como el sistema bancario, hasta 0,03 para servicios complementarios como el rodoviario (Tabla 3).

Tabla 3. Calificación de servicios y equipamiento

Tipo	Subtipo	Óptimo	Regular	Deficiente	Proporción	Ponderación
Sistema Bancario	Banco	Servicio permanente con todas las operaciones	Servicio con horario limitado u operaciones restringidas	Servicio intermitente o muy limitado	30	0,2
	Cajero Automático	Funcionamiento 24/7 con múltiples cajeros	Funcionamiento parcial o único cajero	Funcionamiento intermitente	40	
	Caja Vecina	Múltiples puntos con servicio constante	Pocos puntos con servicio regular	Servicio inestable o muy limitado	30	
Servicio Turístico	Oficina de Información Turística	Personal capacitado, información actualizada y multilingüe	Personal con capacitación básica, información limitada	Sin personal especializado o información	60	0,03

				desactualizada		
	Operador o Guía	Guías certificados disponibles todo el año	Guías disponibles en temporada alta	Sin guías certificados	30	
	Venta o arriendo de equipo	Equipamiento completo y en buen estado	Equipamiento básico o estado regular	Equipamiento limitado o mal estado	10	
Seguridad	Comisaría/Sub comisaría	Atención 24/7 con personal y equipamiento completo	Atención parcial o personal limitado	Sin atención permanente	30	0,1
	Retén	Personal permanente y patrullaje regular	Personal parcial o patrullaje limitado	Sin personal permanente	30	
	Bomberos	Compañía equipada y con personal permanente	Equipamiento básico o personal voluntario	Sin equipamiento adecuado	40	
Servicios de Salud	CESFAM	Atención integral con especialidades	Atención básica permanente	Atención limitada	10	0,1
	Posta/Centro Médico	Atención diaria con equipamiento	Atención parcial	Atención esporádica	10	
	SAMU/Hospital	Servicio 24/7 con especialidades	Servicio básico 24/7	Sin servicio permanente	50	
	Farmacia	Farmacia de turno 24/7	Horario comercial extendido	Horario limitado	30	
Servicio de apoyo automotor	Bomba de Bencina	Servicio 24/7 con múltiples surtidores y servicios complementarios	Horario extendido con servicios básicos	Horario limitado o servicios mínimos	50	0,04

	Vulcanizadora	Servicio permanente con equipamiento completo	Horario comercial con equipamiento básico	Servicio intermitente o equipamiento limitado	25	
	Grúa	Servicio 24/7 con múltiples unidades	Servicio con horario limitado	Servicio bajo demanda o única unidad	25	
Rodovio	Punto inicial/final de recorrido de Buses	Terminal con múltiples servicios y frecuencias	Paradero formal con servicios regulares	Paradero informal o servicios esporádicos	70	0,03
	Venta Pasajes Interregional	Venta presencial y online con múltiples destinos	presencial con destinos limitados	Sin punto de venta formal	30	
Expendio de Productos	Supermercado	Gran superficie con variedad completa de productos	Superficie mediana con variedad limitada	Superficie pequeña o poca variedad	60	0,15
	Mini Market	Múltiples locales con horario extendido	Pocos locales u horario comercial	Local único o horario limitado	40	
Servicios Sanitarios	Baños Públicos	Limpios, bien mantenidos y accesibles 24/7	Mantenimiento básico y horario limitado	Mal mantenidos o muy limitados	50	0,1
	Agua Potable	Red pública con servicio continuo	Servicio con interrupciones programadas	Servicio irregular o sin red pública	50	
Alimentación	Restaurante	Variedad gastronómica y horario extendido	Oferta básica u horario limitado	Poca variedad o servicio irregular	50	0,1
	Cafetería – Heladería	Múltiples opciones con	Opciones limitadas u	Única opción o	30	

		servicio permanente	horario reducido	servicio temporal		
	Entretención Nocturna	Diversos establecimientos con seguridad	Pocas opciones o seguridad limitada	Opción única o sin medidas de seguridad	20	
Alojamiento	Hotel – Hostal – Residencial	Categoría superior con servicios completos	Categoría media con servicios básicos	Categoría básica o servicios limitados	50	0,1
	Cabaña	Equipamiento completo y mantención permanente	Equipamiento básico o mantención periódica	Equipamien to limitado o mala mantención	30	
	Camping	Instalaciones completas y servicios permanentes	Instalaciones básicas o servicios limitados	Instalacione s precarias o servicios mínimos	20	
Espacio Recreacional	Ocio y Descanso	Espacios diversos con mantención permanente	Espacios básicos o mantención periódica	Espacios limitados o sin mantención regular	50	0,05
	Deportivo	Múltiples instalaciones con equipamiento completo	Instalaciones básicas o equipamiento limitado	Instalación única o mal equipada	50	

Elaboración propia.

3.4. Calificación de permisos de edificación (Pe)

La evaluación de los permisos de edificación (Pe) como indicador de transformación territorial requiere de un enfoque multidimensional que considera la intensidad, tipología y escala de las intervenciones constructivas. Es decir, se asume que la transformación territorial en espacios turísticos se manifiesta principalmente a través de la intensidad y características de la edificación, reflejando las dinámicas de cambio en el uso del suelo. La evaluación de patrones de desarrollo turístico se estructura a partir del análisis de tres dimensiones fundamentales: a) la concentración espacial de permisos, b) las tendencias en tipos de uso y c) la escala de las intervenciones. La fórmula de cálculo es:

$$Pe = (Ie \times 0.4) + (Tu \times 0.35) + (Se \times 0.25)$$

- *Ie*: Intensidad de la edificación
- *Tu*: Tipología de uso
- *Su*: Superficie edificada

Escala de Evaluación Final:

- 2,40 – 3,00: Transformación territorial turística Óptima
- 1,70 – 2,39: Transformación territorial turística Regular
- 1,00 – 1,69: Transformación territorial turística Deficiente

Tabla 4. Intensidad de Edificación (*Ie*)

Nivel	Descripción	Indicadores
Óptimo (3)	Mayor a 20 permisos anuales en el sector	Alta concentración espacial, Desarrollo continuo, Presión edificatoria significativa
Regular (2)	Entre 10-20 permisos anuales en el sector	Concentración moderada, Desarrollo intermitente, Presión edificatoria media
Deficiente (1)	Menos de 10 permisos anuales en el sector	Baja concentración, Desarrollo esporádico, Presión edificatoria baja

Elaboración propia según Santos y Fernández (2020)

Tabla 5. Tipología de Uso

Nivel	Descripción	Indicadores
Óptimo (3)	Uso turístico directo	Alojamiento turístico, Equipamiento recreativo, Servicios turísticos especializados
Regular (2)	Uso mixto	Vivienda segunda residencia, Comercio mixto, Servicios complementarios
Deficiente (1)	Uso no turístico	Vivienda permanente, Comercio local, Servicios generales

Fuente: Elaboración propia según Boullon (2016)

Tabla 6. Superficie Edificada

Nivel	Descripción	Indicadores
Óptimo (3)	Mayor a 200 m ²	Gran escala, Alto impacto territorial, Inversión significativa
Regular (2)	Entre 100-200 m ²	Escala media, Impacto moderado, Inversión media
Deficiente (1)	Menor a 100 m ²	Pequeña escala, Bajo impacto, Inversión menor

Elaboración propia según Hidalgo et al (2016)

4. RESULTADOS

4.1. Evaluación de recursos naturales y culturales (*Cr*)

La evaluación de los recursos turísticos de Quillón revela una distribución heterogénea en términos cualitativos, con un predominio de valoraciones regulares (46,7%) y óptimas (36,7%), mientras que solo el 16,6% de los recursos fueron calificados como deficientes. Esta distribución sugiere un destino turístico en fase de consolidación, con una base sólida de recursos bien desarrollados, pero con margen significativo para mejoras.

La Infraestructura Turística, que representa el 46,7% del total de recursos evaluados, muestra una marcada polarización en su valoración. Los complejos turísticos, en particular, evidencian una distribución bimodal con concentración en las valoraciones óptimas y regulares, sugiriendo un desarrollo desigual en la calidad de las instalaciones turísticas. Esta variabilidad podría indicar diferentes etapas de desarrollo o capacidades de inversión dispares entre los operadores.

Los Sitios Naturales presentan una valoración predominantemente regular, con excepción del *Cerro Cayumanqui* que recibe una valoración deficiente. Este patrón sugiere que los recursos naturales, aunque significativos, requieren intervenciones para mejorar su aprovechamiento turístico, particularmente en aspectos de accesibilidad y servicios complementarios.

El Patrimonio Cultural y las Actividades Tradicionales muestran valoraciones entre regulares y óptimas, destacando especialmente la arquitectura religiosa y las festividades locales. Esta fortaleza en los recursos culturales sugiere un potencial significativo para el desarrollo de productos turísticos basados en la identidad local.

Tabla 7. Resumen de Evaluación de Recursos Turísticos por Categoría y Tipo

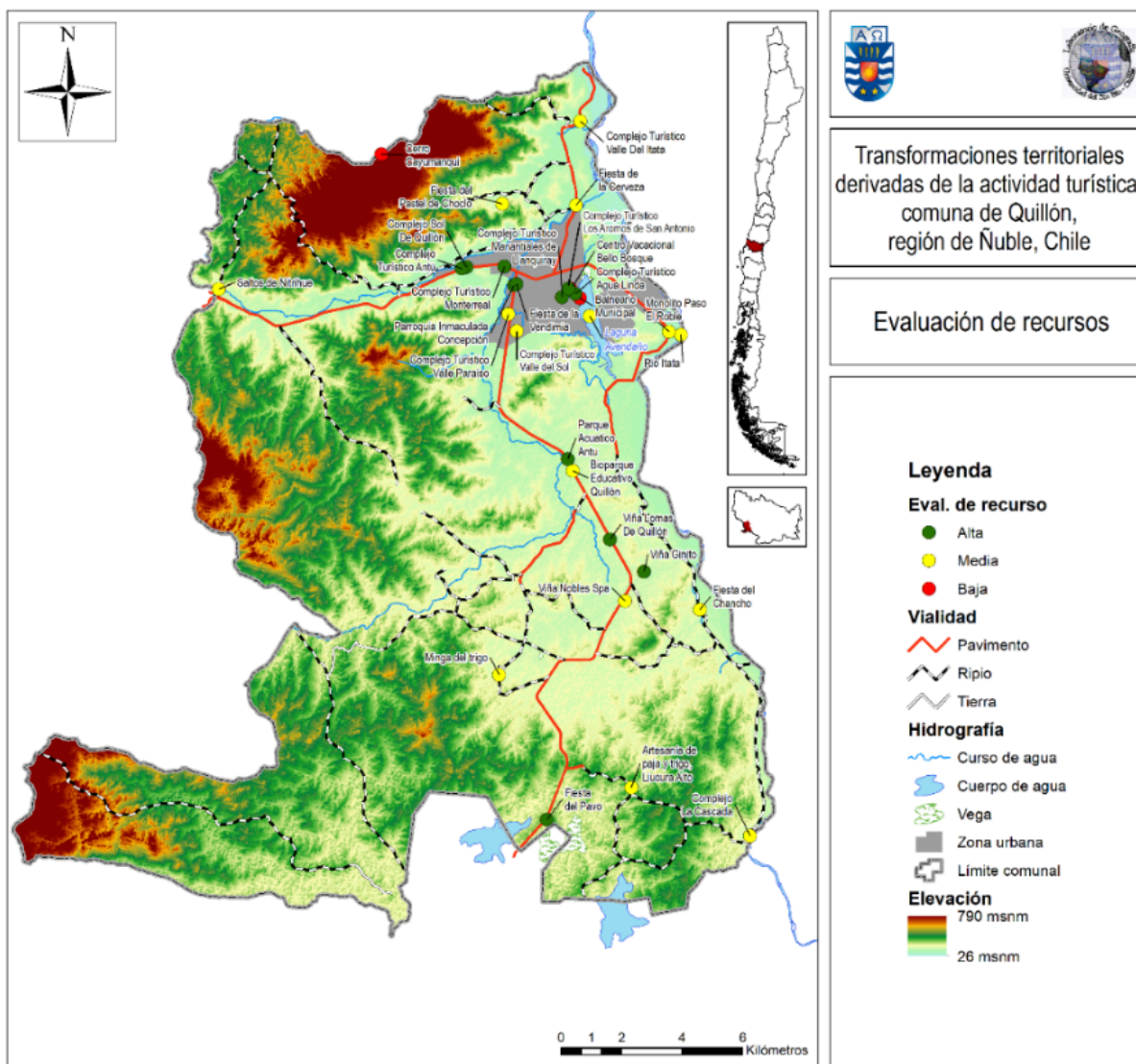
Categoría	Tipo	Cantidad	Promedio Evaluación	Distribución por Evaluación
Infraestructura Turística	Balneario	1	1,0	Deficiente: 1
Infraestructura Turística	Complejo Turístico	13	2,4	Óptimo: 6; Regular: 5; Deficiente: 2
Realización Técnica y Científica	De Explotación (Viñas)	3	2,7	Óptimo: 2; Regular: 1
Sitio Natural	Hidrológico	3	2,0	Regular: 3
Sitio Natural	Montaña y Cordillera	1	1,0	Deficiente: 1
Patrimonio Cultural Material	Monumento Nacional	1	2,0	Regular: 1
Patrimonio Cultural Material	Obras de Arte y Técnica	1	3,0	Óptimo: 1
Actividades criollas y patrimonio cultural inmaterial	Artesanía y artes	1	2,0	Regular: 1
Acontecimiento Programado	Tradicional	6	2,3	Óptimo: 2; Regular: 4

Elaboración propia

El análisis espacial de los recursos turísticos revela patrones de concentración significativos que definen la estructura territorial del turismo en Quillón:

- Núcleo Turístico Principal: Proximidades a la Laguna Avendaño; alta concentración de infraestructura turística de calidad óptima; predominio de complejos turísticos y servicios complementarios.
- Corredor Vitivinícola: Concentración de viñas, bodegas y expendio de vinos con valoraciones óptimas y regulares; desarrollo lineal siguiendo patrones topográficos y de accesibilidad.
- Zona de Eventos Tradicionales: De distribución dispersa, pero con conectividad funcional; valoraciones predominantemente regulares con eventos específicos de calificación óptima.

Figura 2. Evaluación de los recursos naturales y culturales



Elaboración propia

4.2. Evaluación de servicios y equipamiento (*Fs-e*)

Se observa una estructura espacial claramente definida, con patrones de concentración y dispersión que responden tanto a la demanda turística como a la evolución histórica del desarrollo urbano. La evaluación de 114 establecimientos y servicios muestra una

valoración promedio de 1,97 (Regular), evidenciando un destino en fase de consolidación con aspectos que requieren mejora sustancial.

En el área central de *Quillón* se identifica la mayor concentración de servicios, particularmente en el eje comercial que constituye el centro histórico. Esta zona alberga la mayor diversidad funcional, incluyendo servicios bancarios, de salud y comercio, con una valoración predominantemente regular (2,0). Es notable la presencia de establecimientos de alimentación, donde los restaurantes mejor evaluados (valoración 3) se ubican principalmente en este sector, sugiriendo una correlación positiva entre centralidad y calidad del servicio.

El sector circundante a la Laguna Avendaño emerge como un segundo núcleo de concentración, especializado en servicios de alojamiento y recreación. Este distrito presenta una marcada heterogeneidad en la calidad de sus servicios donde los establecimientos de alojamiento tipo cabaña muestran una distribución espacial concentrada con valoraciones que oscilan entre óptimas (3) y regulares (2), sugiriendo un desarrollo incremental del área. Los servicios complementarios, particularmente en el segmento de alimentación, exhiben una calidad variable, con una tendencia a mejores valoraciones en establecimientos de reciente implementación.

Se identifica un eje de servicios de apoyo siguiendo las principales vías de acceso, donde se concentran servicios automotrices, expendio de combustible y comercio minorista. Este corredor muestra una valoración predominantemente regular (2,0), con excepciones positivas en servicios específicos como estaciones de servicio.

- a) La oferta de alojamiento presenta una clara segmentación espacial: Las cabañas (23 establecimientos) muestran un patrón de localización periférico respecto al centro urbano, con una valoración promedio de 2,13. Los establecimientos tipo hotel/hostal (7 unidades) se concentran en el área urbana consolidada, con una valoración media superior (2,29). Los campings (5 unidades) presentan la valoración más baja (1,20) y una localización periférica, sugiriendo un desarrollo informal o poco planificado.
- b) El sector gastronómico exhibe una marcada concentración espacial con dos patrones distintivos: Restaurantes de valoración óptima (3) en el centro urbano y zona turística de la laguna. Establecimientos de valoración regular (2) y deficiente (1) con una distribución más dispersa.
- c) La distribución de servicios complementarios revela una estructura jerárquica: Los servicios bancarios y de salud concentrados en el núcleo urbano. El Comercio minorista con una distribución más dispersa y valoraciones predominantemente deficientes (1,31). Los Servicios de seguridad estratégicamente ubicados con valoraciones superiores (2,75).

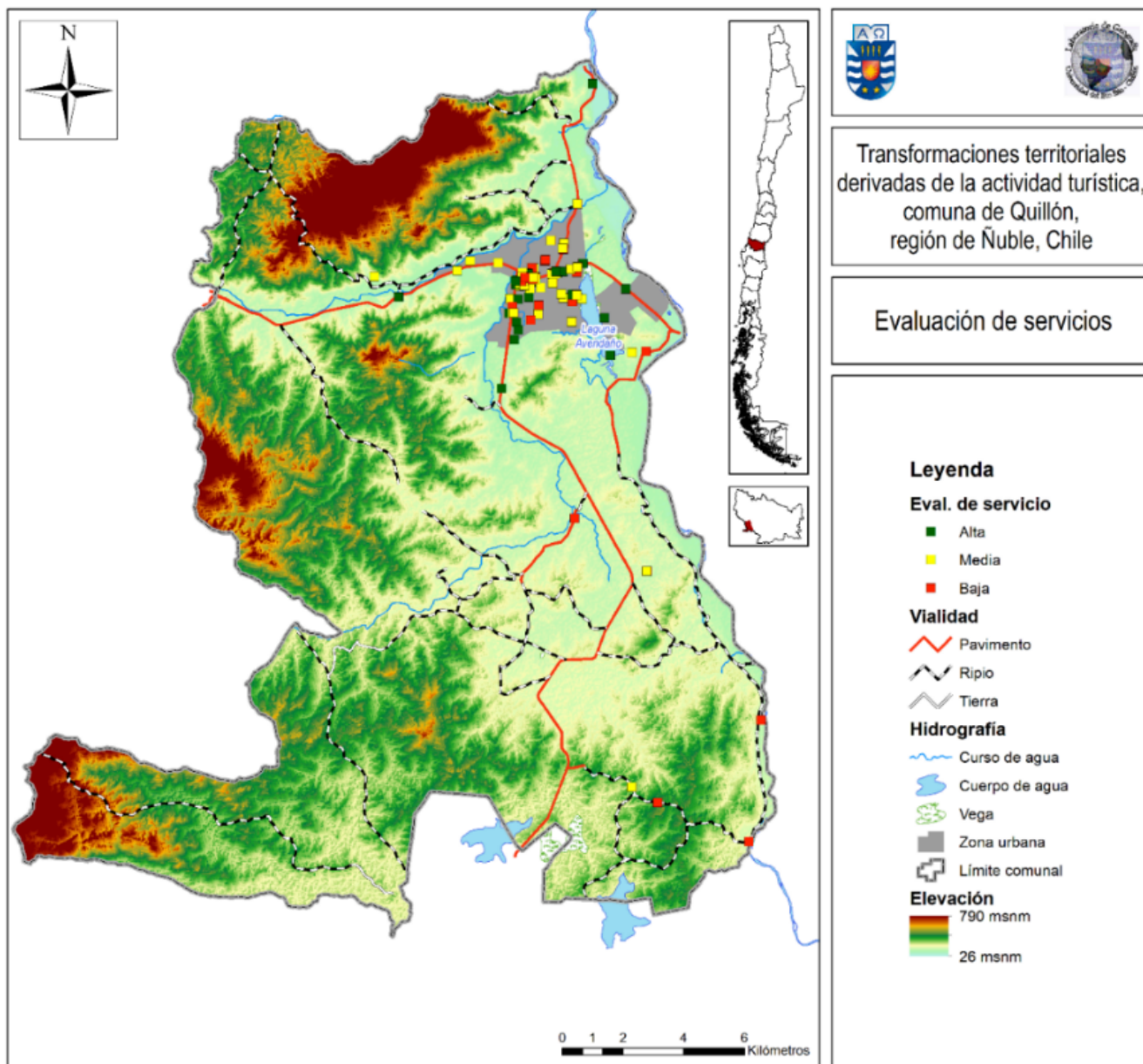
La configuración espacial actual sugiere un modelo de desarrollo dual, con un centro urbano consolidado y un distrito turístico en desarrollo, que requiere estrategias específicas para mejorar la calidad y distribución de servicios, asegurando una experiencia turística integral y sostenible.

Tabla 8. Resumen de Servicios y Equipamiento por Categoría

Categoría	Tipo	Canti- dad	Promedio Evaluación	Distribución por Evaluación
Alojamiento	Cabaña	23	2,13	Óptimo: 7; Regular: 13; Deficiente: 3
Alojamiento	Hotel – Hostal	7	2,29	Óptimo: 3; Regular: 3; Deficiente: 1
Alojamiento	Camping	5	1.20	Regular: 1; Deficiente: 4
Alimentación	Restaurante	29	2.17	Óptimo: 11; Regular: 13; Deficiente: 5
Alimentación	Cafetería	4	1.50	Regular: 2; Deficiente: 2
Expendio de Productos	Supermercado	3	2.33	Óptimo: 1; Regular: 2
Expendio de Productos	Mini Market	13	1.31	Óptimo: 1; Regular: 2; Deficiente: 10
Servicios de Salud	Farmacia	5	1.60	Regular: 3; Deficiente: 2
Servicios de Salud	CESFAM/Posta	2	2.00	Regular: 2
Servicios de Salud	Veterinaria	1	2.00	Regular: 1
Sistema Bancario	Cajero/Caja Vecina	3	1.67	Regular: 2; Deficiente: 1
Servicio Turístico	Operador/Infor- mación	3	2.33	Óptimo: 1; Regular: 2
Seguridad	Bomberos/Cara- bineros	4	2.75	Óptimo: 3; Regular: 1
Servicio de apoyo automotor	Mecánico/Vulca- nización	6	2.00	Regular: 6
Servicio de apoyo automotor	Bomba de Bencina	2	2.50	Óptimo: 1; Regular: 1
Espacio Recreacional	Deportivo	2	2.00	Óptimo: 1; Deficiente: 1
Rodoviario	Venta Pasajes	2	2.00	Regular: 2

Elaboración propia

Figura 3. Evaluación de los servicios y equipamiento comunitario



Elaboración propia

4.3. Evaluación de Permisos de Edificación (*Pe*)

4.3.1. Permisos de edificación 2016-2024

Los permisos de edificación en la comuna de Quillón durante el período 2016-2024, muestra patrones significativos tanto en el volumen de permisos otorgados como en su naturaleza y características. El período inicia con un máximo histórico en 2016, registrando 295 permisos y una superficie total de 15.234,67 m², marcado por una predominancia significativa de regularizaciones (189) sobre obras nuevas (98), lo que sugiere un importante proceso de normalización del parque habitacional existente.

Durante el período 2017-2022, se evidencia una estabilización en el número de permisos, oscilando entre 198 y 220 anuales, con una distribución más equilibrada entre regularizaciones y obras nuevas. Este período muestra una superficie promedio por permiso relativamente constante, entre 55 y 63 m². Sin embargo, a partir de 2023 se observa una marcada disminución en el volumen total de permisos, registrándose 118 en 2023 y 59 en lo que va de 2024, aunque con un incremento en la superficie promedio por permiso, alcanzando 67,31 m² en 2024. Esta tendencia reciente podría indicar un cambio en el perfil de las edificaciones, privilegiando proyectos de mayor envergadura, pero en menor cantidad.

Tabla 9. Permisos de edificación

Año	Total, Permisos	Superficie Total (m ²)	Promedio Superficie (m ²)	Distribución por Tipo
2024	59	3.970,99	67,31	Obra Nueva: 48; Regularización: 9; Alteración: 2
2023	118	7.543,95	63,93	Obra Nueva: 47; Regularización: 65; Modificación: 4; Ampliación: 2
2022	220	9.831,27	44,69	Obra Nueva: 119; Regularización: 98; Modificación: 3
2021	220	12.975,85	58,98	Obra Nueva: 80; Regularización: 134; Reconstrucción: 2; Modificación: 4
2020	203	11.767,87	57,97	Obra Nueva: 71; Regularización: 127; Modificación: 5
2019	212	13.458,32	63,48	Obra Nueva: 68; Regularización: 138; Modificación: 6
2018	211	12.743,91	60,40	Obra Nueva: 76; Regularización: 129; Modificación: 6

2017	198	11.892,45	60,06	Obra Nueva: 82; Regularización: 112; Modificación: 4
2016	295	15.234,67	51,64	Obra Nueva: 98; Regularización: 189; Modificación: 8

Elaboración propia

Un aspecto notable en la evolución de los datos es la transformación en la composición de los tipos de permisos otorgados. Se observa una transición desde un predominio de regularizaciones en los primeros años del período estudiado hacia una mayor proporción de obras nuevas en los años recientes, lo que podría sugerir una normalización progresiva del parque construido irregular y un incremento en el desarrollo de nuevos proyectos. Las modificaciones y alteraciones han mantenido una presencia constante pero minoritaria a lo largo del período, representando entre 3 y 8 permisos anuales, lo que indica una relativa estabilidad en las intervenciones sobre edificaciones existentes.

4.3.2. Clasificación de permisos de edificación

El análisis espacial de los permisos de edificación considera aquellos permisos con niveles de confiabilidad alta y media (75,4% del total de registros), cuestión que revela patrones significativos de desarrollo urbano y transformación territorial. La distribución espacial de estos permisos evidencia una clara diferenciación entre el desarrollo urbano consolidado y las dinámicas de expansión periurbana y rural.

Tabla 10. Clasificación de direcciones por nivel de precisión

Tipo	Cantidad	Porcentaje	Confiabilidad	Observaciones
Direcciones con calle y número	412	23.8%	Alta	Direcciones verificables
Direcciones con sector identificable sin número	892	51.6%	Media	Urbano Identificable: 387 permisos Rural Identificable: 505 permisos
Direcciones sin referencia clara	428	24.6%	Baja	Camino sin referencia: 156 permisos Servidumbres sin ubicación: 189 permisos Lotes sin sector específico: 83 permisos

Elaboración propia

En el área urbana consolidada, que concentra 387 permisos identificables (29,7% de los casos analizables), se observa una significativa actividad en el eje central conformado por las calles Bernardo O'Higgins, Arturo Prat y Juan Paulino Flores. Este núcleo histórico-comercial presenta una tendencia hacia la densificación y renovación, caracterizada por una mixtura entre permisos de obra nueva para usos comerciales y regularizaciones de edificaciones existentes. Las poblaciones consolidadas como *Villa Los Cerezos*, *San Francisco* y *Portal del Valle* muestran un patrón de desarrollo más homogéneo, predominando los permisos para viviendas unifamiliares y ampliaciones menores.

El análisis de los sectores rurales identificables (505 permisos, 38,7% de los casos analizables) revela una marcada tendencia hacia la rururbanización, particularmente en el sector de *Cerro Negro*, que emerge como el principal polo de expansión residencial rural. Este fenómeno se caracteriza por el desarrollo de parcelas de agrado y viviendas unifamiliares, sugiriendo un proceso de transformación del espacio rural tradicional hacia usos residenciales de baja densidad. Los sectores de *Coyanco* y *Liucura* presentan patrones similares, aunque con menor intensidad, manteniendo una mayor presencia de usos agrícolas tradicionales junto al desarrollo residencial.

Un hallazgo significativo es la concentración de permisos en áreas de transición urbano-rural, particularmente en los sectores de *Las Brisas* y *Las Camelias*, que funcionan como espacios de articulación entre la ciudad consolidada y el entorno rural. Estos sectores muestran una predominancia de obras nuevas por sobre regularizaciones, sugiriendo un proceso de expansión urbana planificada hacia la periferia. La presencia de proyectos de mayor envergadura en estas zonas, tanto residenciales como de equipamiento, indica una tendencia hacia la consolidación de nuevas centralidades urbanas.

4.3.3. Cálculo del Indicador *Pe* (2016-2024)

Para determinar el indicador *Pe* se evaluaron tres dimensiones clave: Intensidad de Edificación (*Ie*), Tipología de uso (*Tu*) y Superficie Edificada (*Se*), cada una con una ponderación específica en la valoración final.

a. *Intensidad de edificación (Ie)* – (Ponderación 0,4)

o Total, permisos periodo: 1.736

o Promedio anual: 193 permisos Evaluación: Óptimo (3) por superar los 20 permisos anuales.

b. *Tipología de uso (Tu)* – (Ponderación 0,35)

- Análisis de permisos por uso:

o Uso turístico directo: 14 permisos (cabañas, restaurantes, centros eventos)

o Uso mixto/comercial: 186 permisos

o Uso residencial/otros: 1.536 permisos

- Porcentajes:

o Uso turístico: 0,8%

o Uso mixto: 10,7%

o Otros usos: 88,5% Evaluación: Regular por predominio de usos mixtos sobre turísticos directos

c. *Superficie edificada (Se)* - Ponderación 0,25 Superficies totales por año:

- o 2024: 3.970,99 m² (promedio 67,31 m²)
- o 2023: 7.543,95 m² (promedio 63,93 m²)
- o 2022: 9.831,27 m² (promedio 44,69 m²)
- o 2021: 12.975,85 m² (promedio 58,98 m²)
- o 2020: 11.767,87 m² (promedio 57,97 m²)
- o 2019: 13.458,32 m² (promedio 63,48 m²)
- o 2018: 12.743,91 m² (promedio 60,40 m²)
- o 2017: 11.892,45 m² (promedio 60,06 m²)
- o 2016: 15.234,67 m² (promedio 51,64 m²)

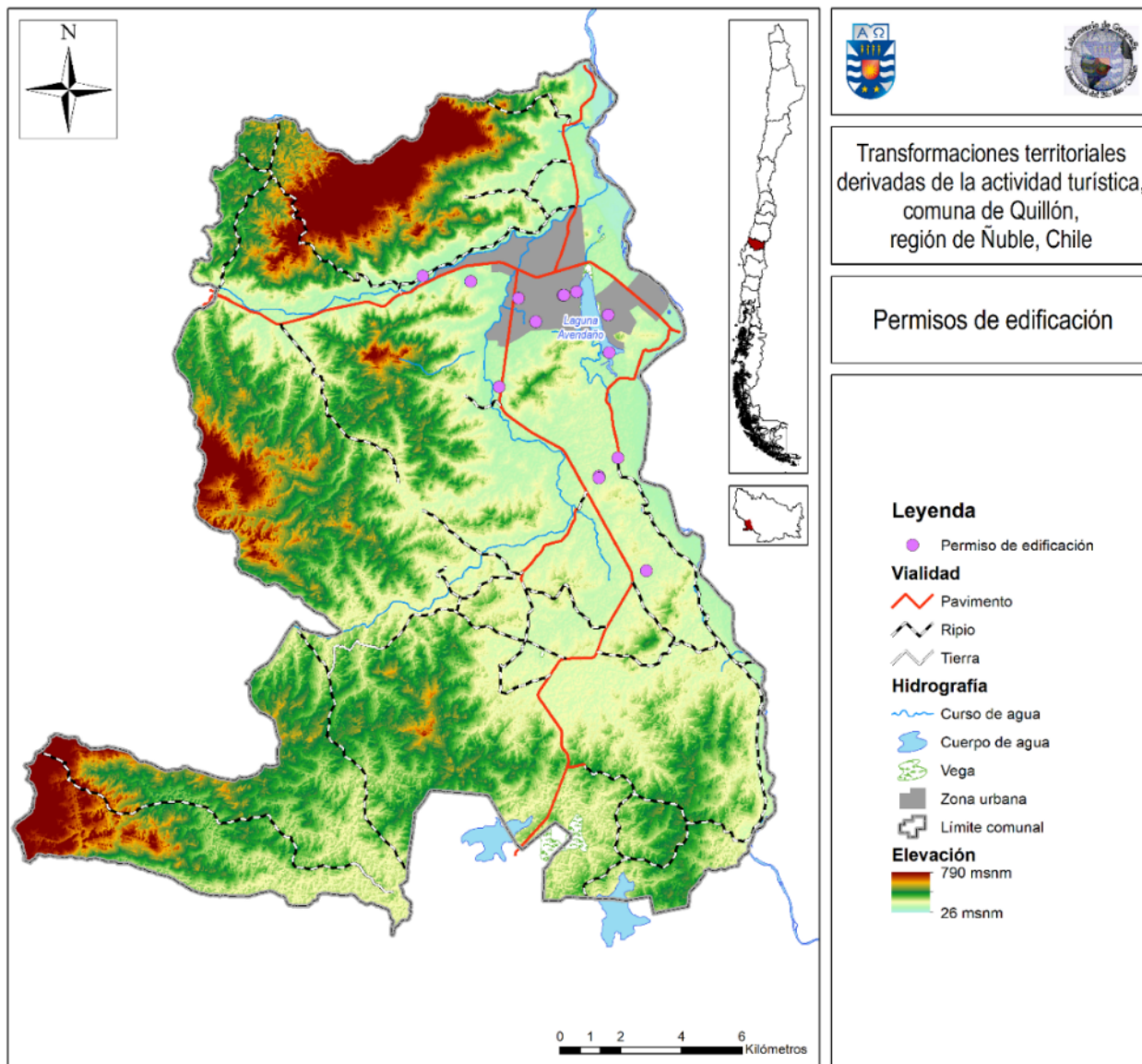
-Promedio general: 57,27 m² Evaluación: Deficiente por ser menor a 100 m².

-Cálculo final *Pe*:

- o $Pe = (Ie \times 0,4) + (Tu \times 0,35) + (Se \times 0,25)$
- o $Pe = (3 \times 0,4) + (2 \times 0,35) + (1 \times 0,25)$ $Pe = 1,2 + 0,7 + 0,25$
- o $Pe = 2,15$

Este valor de $Pe=2,15$ corresponde a una valoración Regular según los rangos establecidos y será usada como constante.

Figura 4. Permisos de edificación



Elaboración propia

4.4. Evaluación de la Transformación Territorial en Quillón

El análisis territorial de la transformación turística en Quillón, revela un desarrollo diferenciado que permiten comprender la estructura espacial del turismo en la comuna. Los resultados muestran una clara estratificación en tres niveles de desarrollo turístico. En el estrato superior se ubican los sectores *El Casino* y *El Ciénago*, con valores ETT de 1,93 y 1,90 respectivamente, categorizados como "Regular". Estos sectores evidencian una base de recursos turísticos ($Cr = 2,5$ en ambos casos), aunque difieren en su dotación de servicios. *El Casino* presenta una integración incipiente entre recursos y servicios, mientras que *El Ciénago*, a pesar de su potencial en recursos, muestra una ausencia de servicios que limita su desarrollo turístico integral.

Tabla 11. Resumen ETT *Quillón*

<i>Chillancito</i>	0,657	Deficiente
<i>El Casino</i>	1,927	Regular
<i>El Ciénago</i>	1,895	Regular
<i>Puerto Coyanco</i>	0,657	Deficiente
<i>Quillón Urbano</i>	2,073	Regular
<i>Villa Las Mercedes</i>	0,693	Deficiente

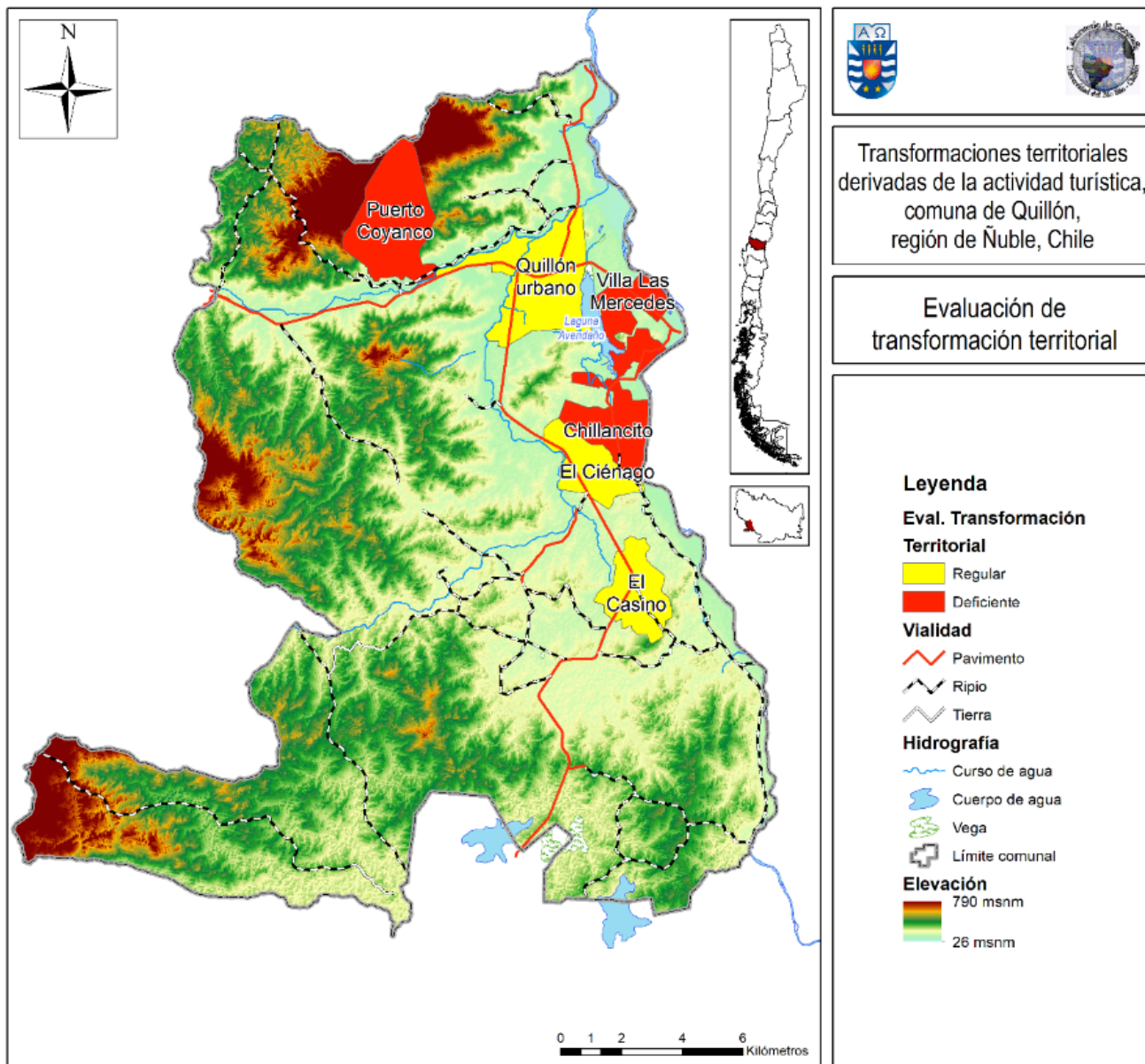
Elaboración propia

El sector *Quillón Urbano*, con un ETT de 2,073, también se clasifica como "Regular", aunque con un valor superior a los anteriores. Este resultado refleja su rol como centro de servicios y equipamiento turístico, caracterizado por una significativa diversificación funcional y una base de recursos turísticos. La posición de este sector en la escala sugiere un desarrollo turístico de mayor consolidación, pero con potencial de optimización, particularmente en la integración de servicios y recursos.

En el estrato inferior se encuentran los sectores *Chillancito* (ETT = 0,657), *Puerto Coyanco* (ETT = 0,657) y *Villa Las Mercedes* (ETT = 0,693), todos clasificados como "Deficiente". Estos sectores se caracterizan por la ausencia de recursos turísticos reconocidos y una limitada presencia de servicios, aunque algunos de estos servicios alcanzan evaluaciones individuales destacadas. La similitud en sus valores ETT sugiere un patrón común de

desarrollo turístico muy incipiente, donde la transformación territorial se encuentra en sus etapas iniciales.

Figura 5. Evaluación de la transformación territorial



Elaboración propia

Conclusiones

La realidad de los territorios rurales en Chile sigue siendo compleja, al igual que en gran parte del mundo en vías de desarrollo. Es por ello, que dichos espacios se orientan en la búsqueda de diversificar sus actividades económicas, apareciendo fuertemente entre ellas el turismo en todas sus dimensiones (agroturismo, turismo aventura, paisajismo, gastronomía, costumbres y tradiciones, entre otras). El caso de Quillón no es la excepción, incorporando en todos sus Planes de Desarrollo Comunal (PLADECO), uno o varios objetivos estratégicos vinculados a la actividad turística. Sin embargo, la falta de un Plan de Desarrollo Turístico (PLADETUR) y una postulación fallida a Zona de Interés Turístico (ZOIT) reflejan una necesidad urgente de políticas estratégicas específicas para el turismo.

En virtud de dicho proceso, los territorios locales van sufriendo relativos impactos y transformaciones de su entorno, usos del suelo, calidad de vida, habitabilidad, presión sobre los recursos naturales (en especial agua), amparado en una normativa que favorece la instalación de predios rústicos en suelos agrícolas y forestales(rurales), como en el caso de esta investigación, donde los recursos naturales y culturales revelan una distribución bastante heterogénea, con valoraciones regulares pero igualmente muy utilizados por el turismo estival de preferencia. Sin duda que destaca como fortaleza del territorio la naturalidad de su paisaje y cuerpos de agua (Laguna Avendaño de preferencia) y zonas de esparcimiento, parques recreativos, que efectivamente han impactado en diversos grados a las comunidades locales (positiva y negativamente según sea la localización). Esta disparidad indica que ciertos recursos turísticos están mejor desarrollados comparados con otros sitios naturales y culturales que requieren inversiones en conservación y accesibilidad. La mejora en estos recursos menos valorizados podría diversificar la oferta turística y aliviar la presión sobre los destinos más concurridos.

Los servicios de equipamiento comunal han favorecido el desarrollo de enclaves de actividades económicas-turísticas. Así, surgen cuatro áreas de concentración de servicios, asociados además con los permisos de edificación y prestación de servicios, 1) El área urbana central de Quillón; 2) El área circundante a la laguna Avendaño; 3) Cerro Negro y, 4) Coyanco, favorecidas por las vías de conectividad con la ruta alternativa a Concepción y otras ciudades del país (Chillán, Los Ángeles). La comuna de Quillón presenta en este caso un fuerte atractivo estacional y de fines de semana, dada la corta distancia que la separa de ciudades ya mencionadas, asociado a lo benigno de su microclima y gran diversidad de oferta de servicios y equipamiento.

El análisis de los recursos turísticos muestra una distribución heterogénea en términos cualitativos, con un 36,7% alcanzando una valoración óptima y un 46,7% regular. Esta distribución sugiere un destino en fase de consolidación, donde la infraestructura turística presenta una marcada polarización que evidencia diferentes estadios de desarrollo y capacidades de inversión dispares entre los operadores.

En cuanto a los servicios y equipamiento, el estudio identifica una estructura espacial claramente definida, con un valor promedio de 1,97 (Regular) sobre 114 establecimientos evaluados. Se observa una concentración significativa de servicios en el área central de *Quillón*, mientras que el sector de la *Laguna Avendaño* emerge como un segundo núcleo especializado en alojamiento y recreación, aunque con marcada heterogeneidad en la calidad de sus servicios.

El análisis de los permisos de edificación (2016-2024) revela una transición significativa desde un predominio de regularizaciones hacia un incremento en obras nuevas, sugiriendo una normalización progresiva del parque construido irregular. Este proceso se acompaña de una tendencia hacia la rururbanización, particularmente notable en sectores como *Cerro Negro*, donde se evidencia una transformación del espacio rural tradicional hacia usos residenciales de baja densidad.

La evaluación territorial integrada (ETT) identifica tres niveles distintivos de desarrollo turístico, con sectores como *El Casino* y *El Ciénago* mostrando un desarrollo "Regular", mientras que áreas como *Chillancito*, *Puerto Coyanco* y *Villa Las Mercedes* presentan un desarrollo "Deficiente". Esta estratificación sugiere la necesidad de intervenciones diferenciadas para optimizar el potencial turístico de cada sector.

No obstante, la discusión de los resultados obtenidos, tienen un elemento a considerar que subvalora aspectos vinculados a las nuevas edificaciones, debido esencialmente a que, a pesar que desde las ordenanzas municipales existen normas que deben cumplirse en materia de construcción, desde los habitantes no se entiende como una obligación perentoria de obtener dichos permisos de edificación, siendo bastante frecuente que se desarrolle autoconstrucción, con carencia de especialistas y/o funcionarios que supervisen esta situación en terreno. Esta condición genera instalaciones informales en terrenos no aptos para su uso, con una estructura territorial diversa y compleja, ya que suelen quedar fuera de los planes de mejoramiento de sectores rurales, expuestos a riesgos de incendios forestales, sequía, deslizamientos de tierra, entre otros.

La actividad turística en Quillón ha propiciado una expansión territorial acentuada por un fenómeno de rururbanización, particularmente en Cerro Negro y Liucura. Dichas áreas manifiestan una transformación de suelos rurales hacia usos residenciales y turísticos, impulsada por la demanda de segundas residencias y equipamientos turísticos. Este proceso, aunque positivo para el crecimiento económico, necesita ser gestionado con políticas de ordenamiento territorial que eviten los impactos ambientales y el desorden urbano, brindando una infraestructura apropiada y sostenible.

El turismo en Quillón debe equilibrarse con principios de sostenibilidad ambiental y social. La presión sobre recursos naturales como el agua y el paisaje requiere una gestión cuidadosa para evitar impactos negativos. Se debe priorizar un modelo de turismo que proteja el entorno natural y cultural, involucre a la comunidad local y promueva prácticas responsables. Solo de esta manera se podrá garantizar un desarrollo turístico que sea duradero y respetuoso con el medio ambiente y la comunidad.

En definitiva, el territorio comunal recibe un fuerte impacto de las actividades vinculadas al turismo, generando transformaciones espaciales evidentes, con resultados de cambio de uso del suelo, con una segmentación territorial clara en áreas de expansión de nueva infraestructura turística, que implica movilidad poblacional, ocasionalmente sin el respaldo de permisos de edificación pertinentes a la inversión.

Bibliografía

- Boullón, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. Trillas.
- Brenner, N. (2004). *New State Spaces: Urban Governance and the Rescaling of Statehood*. Oxford University Press.
- Bustos Cara, R. (2004). Patrimonialización de valores territoriales: turismo, sistemas productivos y desarrollo local. *Aportes y Transferencias*, 8(2), 11-24. Disponible en: <https://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/287/>
- Butler, R. W. (2011). *Tourism area life cycle*. Goodfellow Publishers Limited.
- Elden, S. (2013). *The birth of territory*. University of Chicago Press.
- Farinós Dasí, J. (n.d.). Gobernanza territorial para el desarrollo sostenible: estado de la cuestión y agenda. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (46). Disponible en: <https://www.bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/668>
- Formigo, J., & Aldrey, J. (2007). Periurbanización y rurbanización en Galicia. Universidad de Santiago de Compostela.
- Haesbaert, R. (2011). El mito de la desterritorialización: del "fin de los territorios" a la multiterritorialidad. Siglo XXI.
- Halfacree, K. (2007). Trial by space for a 'radical rural': Introducing alternative localities, representations and lives. *Journal of Rural Studies*, 23(2), 125–141. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2006.10.002>
- Harvey, D. (2001). *Espacios del capital: Hacia una geografía crítica*. Akal.
- Hidalgo, R., Santana, D., & Alvarado, V. (2016). Mito y realidad del fin de la ciudad dispersa en América Latina. *EURE (Santiago)*, 42(127), 5–27.
- Hunziker, W., & Krapf, K. (1942). *Grundriss der allgemeinen Fremdenverkehrslehre* [Fundamentos de la doctrina general del turismo]. Polygraphischer Verlag.
- Jiménez Barrado, V., & Campesino Fernández, A.-J. (2018). Deslocalización de lo urbano e impacto en el mundo rural: Rururbanización en «pueblos dormitorio» de Cáceres capital. *Cuadernos Geográficos*, 57(3), 243–266. Disponible en: <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v57i3.6239>
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- Magadán, M., & Rivas, J. (2012). *Estructura, economía y política turística*. Septem Ediciones.
- Massiris, A. (2002). Ordenación del territorio en América Latina. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 6(125). Disponible en: <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-125.htm>
- Mathieson, A., & Wall, G. (1990). *Turismo: Repercusiones económicas, físicas y sociales*. Trillas.

- Mikery Gutiérrez, M. J., & Pérez-Vázquez, A. (2014). Métodos para el análisis del potencial turístico del territorio rural. *Revista Mexicana de Ciencias Agrícolas*, 5(spe9), 1729–1740. Disponible en: <https://doi.org/10.29312/remexca.v0i9.1060>
- Moreno, M., & Coromoto, M. (2010). Turismo y producto turístico: Evolución, conceptos, componentes y clasificación. Universidad de los Andes.
- Navarro, D., & González, N. (2019). El inventario de recursos turísticos: Un enfoque desde la demanda. *Revista de Investigación en Turismo y Desarrollo Local*, 12(26), 1–24. Disponible en: <https://www.eoi.es/es/savia/publicaciones/78624/el-inventariado-de-los-recursos-turisticos-un-enfoque-desde-la-demanda>
- Organización Mundial del Turismo. (2008a). Recomendaciones internacionales para estadísticas de turismo 2008. OMT.
- Organización Mundial del Turismo. (2008b). Entender el turismo: Glosario básico. Disponible en: <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- Panosso Netto, A. (2008). Filosofía del turismo: Teoría y epistemología. Trillas.
- Perez, S. (2010). El valor estratégico del turismo rural como alternativa sostenible de desarrollo territorial rural. Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Agronomía, Centro Editorial. Disponible en <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/28721>
- Picornell, C. (1993). Los impactos del turismo. *Papers de Turisme*, (11), 65–91. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2201703>
- Quinteros, J. L. (2004a). Los impactos económicos, socioculturales y medioambientales del turismo y sus vínculos con el turismo sostenible. Universidad Complutense de Madrid.
- Quinteros, J. L. (2004b). Los impactos económicos, socioculturales y medioambientales del turismo y sus vínculos con el turismo sostenible. *Anales del Museo de América*, 12, 263–274. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1180522>
- Raffestin, C. (2011). Por una geografía del poder. El Colegio de Michoacán.
- Rebolledo, J. (2008). Los territorios de planificación en los planes de desarrollo de comunas rurales: Quillón – Chile. *Revista Proyección*, 1(4). Disponible en: <https://bdigital.uncu.edu.ar/app/navegador/?idobjeto=3244>
- Santos, E. V., & Fernández, A. (2020). Planificación territorial del turismo. Síntesis.
- Soja, E. W. (1989). *Postmodern geographies: The reassertion of space in critical social theory*. Verso Books.
- Tuan, Y. F. (1977). *Space and place: The perspective of experience*. University of Minnesota Press.
- Ubilla Bravo, G. (2019). Rururbanización en la Región Metropolitana de Santiago de Chile: Estudio comparado de su expresión territorial en las comunas periurbanas de Pirque y Calera de Tango. *GeoGraphos*, 10(117), 132–164. Disponible en: <https://ruralager.org/wp-content/uploads/Ager-28-03-Ubilla.pdf>
- Ubilla, G. (2020). Rururbanización, suburbanización y reconcentración de la tierra: Efectos espaciales de instrumentos rurales en las áreas periurbanas de Chile. *AGER: Revista de Estudios sobre Despoblación y Desarrollo Rural*, (28), 75–106. Disponible en: <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179843>
- Ulloa, D., Bellido, A., & Martínez, C. (2019). Evaluación de la infraestructura y servicios turísticos en destinos emergentes. *Revista Turismo y Desarrollo Local*, 12(27), 1–20.
- Urry, J. (2004). *La mirada del turista*. Universidad San Martín de Porres.
- Woods, M. (2021). *Rural geography*. SAGE Publications.

Zuccarini, L., Speake, M. A., & Pérez, M. V. (2022). Evaluación de potencialidad turística como herramienta de planificación estratégica en pequeños destinos. Caso de General Acha, La Pampa. Revista Universitaria de Geografía, 31(2), 47–76. Disponible en: <https://revistas.uns.edu.ar/rug/article/view/4244>