

NEGOCIOS INMOBILIARIOS EN CENTROS TURÍSTICOS DE MONTAÑA Y NUEVOS MODOS DE VIDA

El papel de los migrantes de amenidad existenciales en la Comuna de Pucón - Chile

Rodrigo Hidalgo^{*}

Pontificia Universidad Católica de

Chile - Santiago

Hugo Marcelo Zunino^{**}

Universidad de La Frontera

Chile - Temuco/Pucón

Resumen: En los últimos años la comuna de Pucón, IX Región de la Araucanía – Chile, ha experimentado notables transformaciones en estructura territorial asociada a importantes inversiones inmobiliarias dirigidas tanto a los turistas que visitan la ciudad como a la población que ha establecido su residencia definitiva en dicho municipio. Dentro de este último grupo la atención analítica se pone en los que denominamos migrantes de amenidades existenciales (MAE), pues constituyen potenciales agentes de cambio social y cultural. Utilizando una metodología que combina el análisis cuantitativo de los patrones socio-espaciales con una aproximación interpretativa sobre las características de los MAE, se examinan los cambios territoriales que ha experimentado recientemente la Comuna de Pucón y se interpreta la capacidad de los MAE para incidir en el sistema social imperante. En el acápite final se discute los desafíos que enfrenta una comuna de Chile en donde coexisten distintos intereses y visiones del mundo.

PALABRAS CLAVE: migración de amenidad, centros turísticos de montaña, cambio social, Pucón.

Abstract: Real Estates Investment in Mountain Tourist Centers and New Ways of Life. The role of existential amenity migrants in the Municipality of Pucón, Chile. During the last years the Municipality of Pucón has experienced remarkable transformations in its territorial structure, which are related to real estate investment directed to tourist visiting the city as to the population that have make Pucón its residency. Within this last group the analytical attention is placed on what we call existential amenity migrants (EAM), given that they constitute potential agents of social and cultural change. Using a methodology that combines the quantitative analysis of social and spatial patterns with an interpretative approach centered on the characteristics of the EAM, we examine recent territorial changes in Municipality of Pucón and interpret the capacity of the EAM to trigger changes in the existing social system. In the final section we discuss the challenges faced by a municipality in Chile where different interests and visions of the world coexist.

KEY WORDS: amenity migration, mountain tourist centers, social change, Pucón.

^{*} Doctor en Geografía Humana, Universidad de Barcelona, España; profesor e investigador, del Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago. E-mail: hidalgo@geo.puc.cl

^{**} Doctor en Geografía y Desarrollo Regional, Universidad de Arizona, Tucson, EEUU; profesor e investigador del Departamento de Ciencias Sociales, Universidad de La Frontera, Temuco, Chile. E-mail: hzunino@ufro.cl

INTRODUCCIÓN

La montaña encierra una serie de mitos y misterios que han cruzado la historia de la humanidad e impulsado una gama de expresiones culturales y el desarrollo de asentamientos humanos. Al mismo tiempo, ésta se erige como el hito más visible de las sinuosidades de la superficie terrestre y ha sido barrera natural y demarcadora de espacios con diferentes condiciones de habitabilidad.

Todas las civilizaciones han guardado una especial relación con la montaña. La historia y geografía de las religiones nos informa de esta situación. Los grandes profetas cristianos, judíos, musulmanes o hindúes, entre otros, se recluyeron en algún momento en la montaña para avanzar en sus reflexiones espirituales. Lo mismo sucede con las culturas prehispánicas, sobre todo aquellas desarrolladas en el espacio andino como la incaica (Dollfus, 1981, Regalado de Hurtado, 1996). El misticismo de los monjes tibetanos está enraizado en los Himalayas. Mientras más altas y empinadas las montañas, mayor sería la cercanía con la divinidad.

Los mitos sobre ciudades perdidas en zonas de montaña muestran el arraigo que tiene la utopía de este espacio en la sociedad. Así está la Ciudad de los Césares, ubicada en algún lugar de los Andes patagónicos de Chile o Argentina y que fue magistralmente descrita por la obra homónima de Manuel Rojas (1936), donde conquistadores perdidos fundarían un asentamiento en un lugar lleno de riqueza y bienestar. Algo similar ocurre con El Dorado supuestamente ubicada en los Andes colombianos, que representa otro de las quimeras inventadas a partir del descubrimiento de América, donde el oro daba hasta para cubrir las calles de la ciudad (Kupchik, 2008). Así también está Shangri-La expuesta en la clásica novela de viajes *Horizontes Perdidos* de James Hilton (1930) alude a la ciudad budista de Shambhala, paraíso utópico ubicado en Los Himalayas. Hoy muchos lugares anclados en diferentes destinos de montaña del mundo han tomado el topónimo de dichos lugares soñados para promocionar sus inversiones y con ello darle un carácter distintivo, único y paradisíaco.

Con una población actual cercana a los 22 mil habitantes y enclavada estratégicamente en un sitio que sirve como una de las puertas de entrada principales a los andes patagónicos del sur de Chile, la Ciudad de Pucón experimentó en el último período intercensal un notable crecimiento de su contingente poblacional, pasado de 8.023 habitantes en el año 1992 a 13.750 habitantes en el año 2002; lo cual representa un crecimiento cercano al 70% (INE, 1992, 2002). Desde el año 2002 a la actualidad se aprecia que los negocios inmobiliarios asociados al turismo continúan desarrollándose de manera acelerada, como lo demuestra la construcción de una decena complejos residenciales dirigidos a sectores de altos ingresos y la puesta en funcionamiento de hoteles de lujo. Junto con lo anterior, los autores han detectado más de 20 centros de innovación cultural, entendiendo como tales a emprendimientos que ofrecen servicios “alternativos”, que no son comunes en otros lugares dominados por la cultura consumista capitalista que impera en las grandes metrópolis. No se hace referencia, por ejemplo, a centros de terapia natural, reiki, sanaciones, bio-magnéticas y a lugares en

donde se pueden ejercer prácticas místicas influidas por distintas tradiciones (budismo, tradición nativo-americana, chamanismo).

Es justamente esta dualidad entre el consumismo capitalista y el desarrollo de prácticas identitarias alternativas, que hacen a la Ciudad de Pucón y su área de influencia un caso de particular interés para estudiar la dinámica cultural y territorial que se ha desarrollado en los últimos años. En efecto, en un primer nivel de análisis, la dinámica inmobiliaria que se registra en Pucón se asocia a grupos emergentes que tienden a replicar las prácticas de consumo de las elites en el contexto de la globalización neoliberal y que tiene su máxima expresión en las ciudades y en la difusión actividades terciarias como el turismo y otras actividades de ocio (Judd, 2003). Así, se ha incrementado la oferta inmobiliaria que incluye terrenos urbanos y rurales para el desarrollo de proyectos de vivienda para autoconstrucción por encargo y unidades terminadas en condominio, verticales y horizontales, ofertados a veces por empresas que llevan adelante grandes emprendimientos del mismo tipo en el área metropolitana de Santiago, como Fernández Wood con el lujoso proyecto La Península, que es promovido con servicios y equipamientos como canchas de golf y tenis, senderos para trekking, playas y colegios. En forma sincrónica a este desarrollo de la cultura consumista capitalista, Pucón se ha convertido en un centro místico espiritual en formación que atrae una población que busca rehacer sus vidas y reconstruir las bases de su existencia terrenal. Esta condición de centro místico se asocia con su posición como portal a las altas cumbres patagónica, la existencia de una naturaleza prístina y un gran lago e imponente volcán que para algunas culturas y perspectivas de vida es una manifestación terrena – un símbolo – del mundo supra-sensible; esto es, aquello inaccesible a la percepción sensoria.

El proceso migratorio que está enfrentando Pucón y que explican el crecimiento poblacional, el incremento de la actividad económica, y el desarrollo de nuevos emprendimientos culturales alternativos, está asociado con lo que en la literatura internacional se ha denominado “migración de amenidad”. En su acepción más general los migrantes de amenidad corresponden a población con alto nivel de educación, generalmente profesionales, que aspiran a un modo de vida distinto, lo que implica una desvinculación con la modernidad que la metrópoli sugiere (Moss, 2005). Estos migrantes han elegido “nuevos destinos” para habitar, principalmente aquellos lugares ricos en valor paisajístico y en recreación, así como también atractivos y cómodos, con bajos niveles de contaminación y de ruido, todas características reconocibles a nivel mundial en territorios de montaña, las que han adquirido gran relevancia para atraer inversiones y con ellos darle un carácter distintivo, único y paradisiaco (Stewart, 2002; Yian & Muller, 2007; Kuentzel & Mukudan, 2005). En esta categoría de “migrantes de amenidad” caben tanto personas que ejercen profesiones liberales (abogados, médicos, arquitectos, etc.) y que buscan un nuevo escenario para el desarrollo de sus vidas como aquellos que migran para replantearse su vidas. La generalidad con que se plantea el fenómeno de migración de amenidad en la literatura clásica constituye una limitante para analizar éste último subgrupo, al que denominaremos migrantes de amenidad existencia (MAE).

Este artículo analiza la dinámica socio-territorial surgida al alero de la expansión de los negocios inmobiliarios y en una caracterización de los MAE, centrándonos en las motivaciones personales para migrar hacia Pucón, sus modos de vida y las prácticas sociales por ellos desarrollados.

Metodología y Métodos

Se aplicó un enfoque cuantitativo-cualitativo. El primero útil para dimensionar los cambios en la estructura socio-espacial y el segundo adecuado para interpretar las particularidades de los migrantes de amenidad.

En punto necesario de señalar para comprender el alcance de la metodología empleada es recalcar el carácter exploratorio de este estudio. Por una parte, los datos censales existentes datan de los años 1992 y 2002, por lo que resultó necesario recurrir a información levantada por los autores en terreno para interpretar el proceso desde el año 2002 a la actualidad. Por otra parte, existen escasos estudios específicos previos de la migración de amenidad para el caso de Pucón, por lo cual se trata de una primera aproximación dirigida a caracterizar a los MAE (Zunino & Hidalgo, 2010). Más que explicaciones que den cuenta de un fenómeno objetivo, en este trabajo se busca una interpretación sobre un fenómeno en ciernes, que sienta las bases para estudios específicos posteriores.

Para analizar la dinámica socio-espacial el punto de partida para el análisis fue la extracción y uso de los datos censales de 1992 y 2002, actividad en la cual se usó el programa Redatam+SP, definido como un sistema informático para recuperar datos censales en áreas menores, elaborado por el Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE-CEPAL, 2003). Esta primera fase permitió conocer la dinámica poblacional de la comuna de estudio, referida principalmente a su crecimiento, migraciones y condiciones de vida. Para esto último, se utilizó el Índice de Desarrollo Socioeconómico (IDS). Este indicador tomó como base de cálculo el Índice de Desarrollo Humano (PNUD-MIDEPLAN, 2000). Se construyó en base a tres tipos de indicadores o dimensiones: bienes suntuarios, nivel de estudio de la población de más de 25 años y calidad de la vivienda (Ver Hidalgo y Borsdorf, 2005). También se revisó información de permisos de edificación y de circulación, provenientes de los registros de la Ilustre Municipalidad de Pucón, para el período 2002-2009, con el fin de averiguar las tendencias de desarrollo inmobiliario/residencial en dicho periodo. El trabajo se complementó con un levantamiento en terreno de los principales proyectos inmobiliarios.

Para identificar a los Migrantes de Amenidad Existenciales (MAE) residentes en la Comuna de Pucón se aplicó la técnica conocida como “bola de nieve” (Snowboling technique); cuyo fundamento es partir de ciertos informantes claves que reúnan ciertos atributos para que ellos mismos identifiquen otros individuos con los mismos atributos. Posteriormente se entrevista los miembros de este primer grupo identificado (primera selección), para que éstos identifiquen a otros individuos que reúnan los atributos de interés en el marco del estudio (segunda selección). Esta técnica ha sido utilizados

profusamente en estudios sociológicos, psicológicos y de mercado (Browne, 2005). En el marco de este estudio se trabajó con personal técnico residente en el área de estudio y que se auto-identifican como MAE, siguiendo la definición general de: "individuo que migró a la Comuna de Pucón para re-inventar y/o re-hacer su vida; lo cual implicó transformar el modo de vida que tenían en su lugar de origen". Después de obtener una primera selección, se procedió a una segunda y tercera selección. En base a la información proporcionada por estos informantes claves se listaron aproximadamente 120 potenciales MAE que se asentaron en el área de estudio entre los años 2002 y 2008. Si bien no resulta viable determinar el universo muestral (esto es, todos los MAE arribados entre los años 2002 y 2008) el carácter compacto de este grupo, los fuertes lazos de asociatividad que muestran, y las relaciones de reciprocidad que mantienen; sugieren que la muestra es representativa de los MAE.

Posteriormente, se seleccionó aleatoriamente a 33 MAE, y se condujo una entrevista semi-estructurada con cada uno de ellos dirigida a conocer su nivel de arraigo, apego y sentido de pertenencia. Estas entrevistas fueron conducidas en un ambiente distendido y algunas veces lúdico. Los investigadores fueron especialmente cautos de salvaguardar la identidad del informante y los aspectos de su vida cotidiana diaria que pudiesen ser malinterpretados. Las entrevistas se condujeron entre septiembre del 2009 y abril del 2010.

LA MIGRACIÓN DE AMENIDAD: ALCANCES PARA PUCÓN

En el caso de Latinoamérica este tipo de migración también ha comenzado a ser detectada (Chaverri, 2006; Otero *et al*, 2006); en estos casos se ha evidenciado que la migración de amenidades ayuda a potenciar el turismo y dar impulso al desarrollo de las comunidades rurales. Aspectos que también han podido ser confirmados en Chile, específicamente en las comunas de San José de Maipo, Olmué y Curacaví, cercanas a las grandes áreas metropolitanas de Santiago y Valparaíso en la zona central de país (Hidalgo et al, 2009).

Según González et al (2009) los centros turísticos de montaña son destino de migraciones de amenidad en casi todo el orbe. En una perspectiva crítica de los efectos de de las migraciones de amenidad ellas pueden ser vistas en algunos casos "como una sombra del desarrollo turístico, ya que el tipo de movilidades que causan podría interpretarse como regresivas en términos de desarrollo local. En el proceso de obtener sus necesarias características cosmopolitas, los destinos de montaña se alistan para reencarnarse en otros lugares donde será posible desarrollar otros juegos; en la mayoría de los casos observados en Argentina, se trata del libre juego del negocio y la especulación inmobiliaria" (González, et al, 2009: 80). Lo señalado pone sobre el debate la necesaria revisión que se debe hacer de las relaciones que tiene la migración de amenidad con la actividad turísticas y los modos en que los negocios inmobiliarios van marcando las pautas de ambas modalidades de ocupación del espacio, sin detenerse en las sustentabilidad ambiental, social y territorial que tienen ambos usos y/o funciones que se materializan en un mismo lugar.

En el área de Pucón, gran parte de la actividad turística se concentra durante la temporada estival, período durante el cual el turismo se desarrolla preferentemente bajo la modalidad de “sol y playa”. Sin embargo, a pesar que durante la “temporada baja” el centro urbano presenta una merma en su población, es posible verificar el continuo asentamiento de migrantes permanentes. Entre estos “nuevos vecinos” se puede identificar una serie de subgrupos, como los que ofrecen productos y servicios distintivos, como: medicina alternativa (*reiki*, acupuntura, dietas naturales, masajes terapéuticos, entre otros), alimentos orgánicos, productos biodinámicos y prácticas religiosas no convencionales. A este subgrupo de migrantes los denominaremos *migrantes de amenidad existenciales* (MAE), ya que se caracterizan por un desapego a las costumbres de la sociedad urbana moderna, por una intensa búsqueda por llevar modos de vida alternativos y por rehacer sus vidas. Entre los MAE se puede indentificar otro subgrupo que denominaremos Migrantes de Amenidad Verdes y que son individuos que buscan también desarrollar un estilo de vida alternativo, fundado en un eco-centrismo relativamente desarrollado, a los cuales denominaremos *migrantes de amenidad verdes* (MAV). Se debe destacar que la tipificación propuesta fue realizada por Zunino e Hidalgo (2010). Si bien los MAE y MAV presentan rasgos distintivos, resulta común que estos se fundan en una gran categoría de Migrantes de Amenidad Alternativos (MAA).

Las migraciones, como ha sido estudiado, son un factor que impacta fuertemente en la morfología y economía de los asentamientos humanos (Rasker *et al.*, 2009), en especial cuando éstas son intensas y tienden a localizarse en sectores rurales no regulados por instrumento de planificación territorial alguno. El asentamiento de MAE y MAV constituyen fenómenos importantes para comprender los cambios poblacionales y morfológicos que está enfrentando la ciudad de Pucón y su área de influencia inmediata, definida como aquel espacio que engloba las zonas rurales que son receptoras de migrantes y cuyos habitantes mantienen una conexión funcional con la ciudad de Pucón.

Por otro lado, tanto los MAE como los MAV representan un fenómeno cultural y socio-territorial significativo, pues constituyen una manifestación de “resistencia” al modelo de desarrollo imperante y no se puede descartar la posibilidad que escale y afecte niveles más generales de interacción social. Esta migración nos lleva a cuestionarnos sobre la territorialidad de estos actores, vale decir, el grado en que el espacio en que residen estos migrantes ha sido apropiado en términos del desarrollo de sentimientos de apego y sentido de pertenencia al lugar. En este contexto, entenderemos la territorialidad como la apropiación de un territorio delimitado y el desarrollo del arraigo, del apego y del sentimiento de pertenencia socio-territorial (Giménez, 2001).

En este sentido, resulta útil hacer una distinción entre una apropiación meramente utilitaria-funcional y la apropiación simbólica-cultural que puedan tener los MAE. La apropiación utilitaria del territorio se relaciona con la lógica capitalista, la maximización de beneficios económicos, ámbito de jurisdicción, de poder o zona de refugio. Cuando al territorio se le considera un lugar en donde se inscribe una historia, una tradición, recintos sagrados o patrimonio natural, estamos hablando de una

apropiación simbólica (Giménez, 2001). Ambas territorialidades pueden convivir, no existiendo razón *a-priori* para considerar que son necesariamente antagónicas o conflictivas. Sin embargo, en algunos casos de territorialidad étnica, ella puede ser fuente de agudos conflictos. Un buen ejemplo de ello son las reivindicaciones territoriales de los pueblos originarios en la Región de la Araucanía. La territorialidad y la potencialidad intrínseca de conflicto son dependientes del contexto.

PUCÓN, ENTRE EL LAGO Y EL VOLCÁN: DOS ATRACTIVOS EN EL INICIO DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS TURÍSTICAS

La palabra Pucón, proviene del mapudungun y significa “entrada a la Cordillera”. Los inicios del poblado se remontan al año 1883 cuando una avanzada del ejército nacional a cargo del Coronel Gregorio Urrutia funda el fuerte de Pucón como parte de una línea de fortificaciones para el control efectivo de la Araucanía (Encina, 1952).

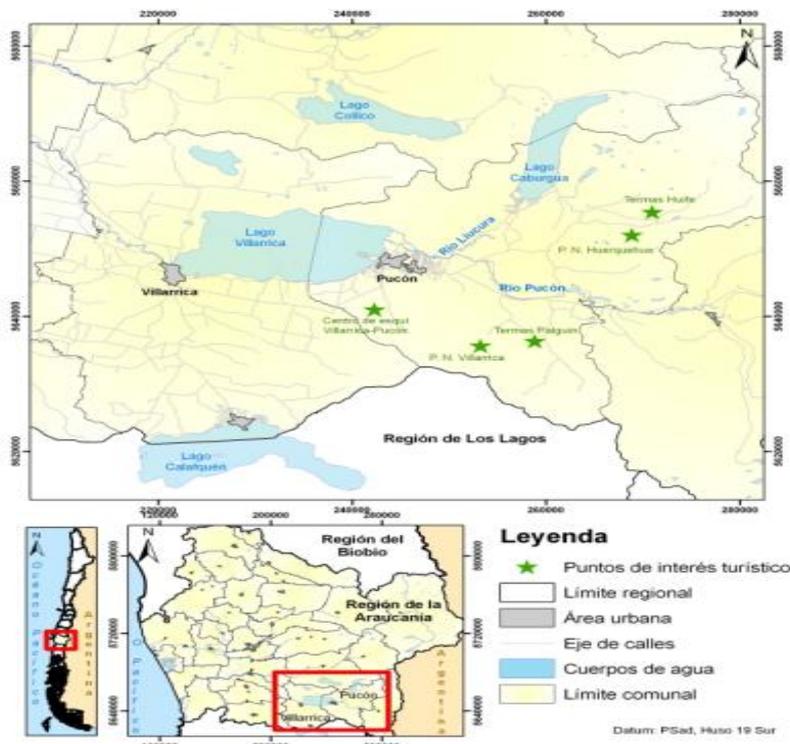
Junto con la llegada de los soldados arriban las primeras familias de chilenos y extranjeros, a quienes se les otorgan tierras, y comienzan a constituir un asentamiento que tendrá entre sus principales actividades la explotación forestal y la ganadería (incluso la trashumante).

Las destacables cualidades naturales en las que se emplaza Pucón (Figura 1), rápidamente comenzaron a ser utilizadas como destino turístico. Así, por ejemplo, el vecino Otto Gudenschwager el año 1923 abrió las puertas del primer hotel y fundó, junto a Enrique Félix, la primera flota de vapores, que conectaba Villarrica con Pucón. Son principalmente los inmigrantes alemanes quienes promovieron en esos años las subidas al Volcán Villarrica. Muchos de ellos también comienzan a aprovechar la alta densidad termal de la zona, practicando la balneoterapia en prácticas naturistas.

A lo largo del siglo XX, el turismo va reemplazando a la explotación agrícola-maderera. Desde la década de 1930, comienza un segundo impulso a la actividad turística, gracias a la construcción de grandes hoteles como el Gran Hotel Pucón por parte de Ferrocarriles de Estado (Both, 2008) y Antumalal de la familia Pollak.

El crecimiento económico chileno y la salida de la crisis de inicios de la década de 1980, colocará a Pucón durante los años posteriores en el imaginario no sólo de las elites regionales y locales, sino que lo convertirá en punto de destino de los grupos medios emergentes. Al mismo tiempo se constituye en un destino internacional de alto estándar, con vuelos regulares desde Santiago durante la temporada estival desde finales de la década de 1990. Paralelamente, Pucón se promociona con actividades deportivas inscritas en el circuito mundial de algunas disciplinas, como el Triatlón de Pucón, que reúne a los principales exponentes del orbe y que se realiza desde finales de los años ochenta. Hacia 1990 se inaugura el primer casino concesionado, y la ciudad se une de este modo al circuito del juego “legal” a nivel nacional y con ello suma un factor más de atracción de ingresos e inversiones inmobiliarias.

Figura 1: Pucón: atractivos lacustres y terrestres



Fuente: Elaborado en base a carta del Instituto Geográfico Militar (IGM)

Hoy en día, Pucón constituye la “capital del turismo Aventura” de Chile, realizándose una serie de actividades recreativas como *trekking*, *ráfting*, *canopy*, *kayak*, cabalgatas, avistamiento de aves y pesca deportiva (Figura 2). Por su parte, los complejos deportivos del volcán Villarica permiten la práctica de esquí y *snowboard* (Municipalidad de Pucón, 2008).

Figura 2: Oferta de actividades turísticas en la arteria principal de Pucón (Avda. O´Higgins)



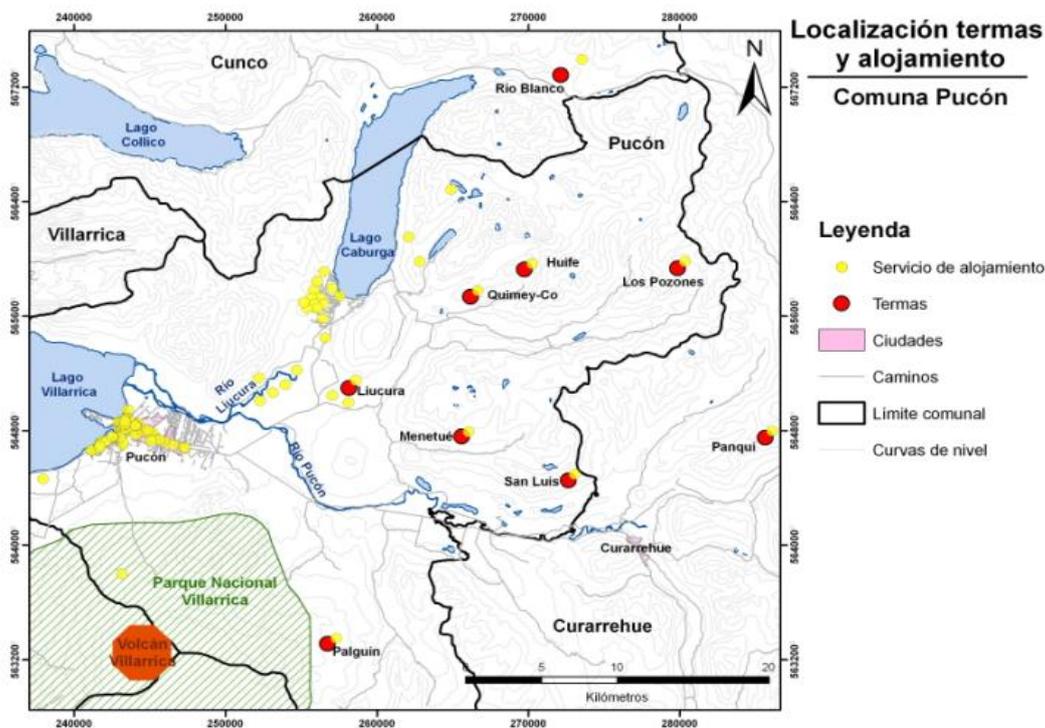
Fuente: Colección personal de los autores, abril de 2009

CAMBIOS RECIENTES DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA EN PUCÓN

Los recursos de base anteriormente descritos, y la evolución de su uso, dan cuenta que el estado actual de Pucón en materia de desarrollo inmobiliario turístico está basado en una larga tradición. De ser destacada por la Guía del Veraneante, editada por la Empresa de Ferrocarriles del Estado desde la década de 1930, como parte de la “Suiza Chilena” por su estilo alpino sustentado en sus lagos y cumbres nevadas (Both, 2008) a pasar ser, en la actualidad, uno de los destinos más exclusivos del país e inserto en los circuitos mundiales del turismo de alto estándar y destino de migrantes de amenidad, Pucón ha recorrido un largo camino. Sin embargo, el momento actual marca un punto de quiebre en materia de aumento de la infraestructura turística, vinculada fundamentalmente a la oferta hotelera y a la promoción de viviendas y suelo para construir las, tanto para segunda como primera residencia.

En este contexto, la alta valoración social que existe sobre la calidad de vida del medioambiente natural en las cuales se emplaza Pucón, le ha reportado una alta demanda turística, tanto en la temporada estival como invernal. Es por ello, que no es extraño que en los últimos años se produjera una fuerte inversión privada en infraestructura hotelera tendiente a satisfacer las crecientes necesidades, gran parte de la cual se localiza en puntos de gran atractivo natural que favorece la actividad turística (Figura 3).

Figura 3: Infraestructura de hospedaje y atractivos turísticos naturales, comuna de Pucón



Fuente: Elaboración propia a partir de INE, 2002

Esta infraestructura oferta cerca de 5.000 camas, que están repartidas en 21 hoteles, 9 apart hoteles, 39 hostales, 9 hosterías, 21 hospedajes y 78 cabañas (Municipalidad de Pucón, 2008). Además se suman a ella alrededor de 40 restaurantes que conforman parte de los servicios asociados a la actividad turística a los que se suma una oferta de comercio que incluye a cadenas de grandes tiendas propia de las principales ciudades como Falabella. En esta nueva disposición del espacio de consumo también llegan emprendedores extranjeros, fundamentalmente argentinos que con su mayor experiencia en el campo de los servicios turísticos y aprovechando la cercanía con San Martín de los Andes, hacen nuevas inversiones, no solo en la oferta gastronómica sino que también se vuelcan hacia la explotación de los atractivos naturales en actividades de ocio, como el citado *trekking, ráfiting y canopy*. Según los datos del Censo de 2002 cerca de un 70% de los extranjeros residentes eran argentinos, 487 de un universo de 715 personas.

Es muy probable tal como lo ha informado González et al (2009) que se estén replicando algunas contradicciones detectadas para el caso de algunos centros turísticos de montaña en la Patagonia Norte de Argentina, donde muchas de las inversiones hoteleras en el transcurso del tiempo demuestran ser no rentables. Se trata muchas veces de empresas familiares que funcionan estacionalmente y por lo mismo sus efectos multiplicadores sobre el mercado laboral son limitados, cuestión que redundando en empleos precarios y en una “reducción progresiva de los ingresos de los trabajadores, muchos de los cuales se sintieron atraídos por la promesa de un futuro laboral floreciente en el sector que hoy en día ya no es tal. El resultado es el gradual empobrecimiento de un importante sector de la comunidad conformado por trabajadores cuentapropistas, estacionales, pequeños comerciantes y prestadores de servicios, así como antiguos residentes” (González et al, 2009: 84).

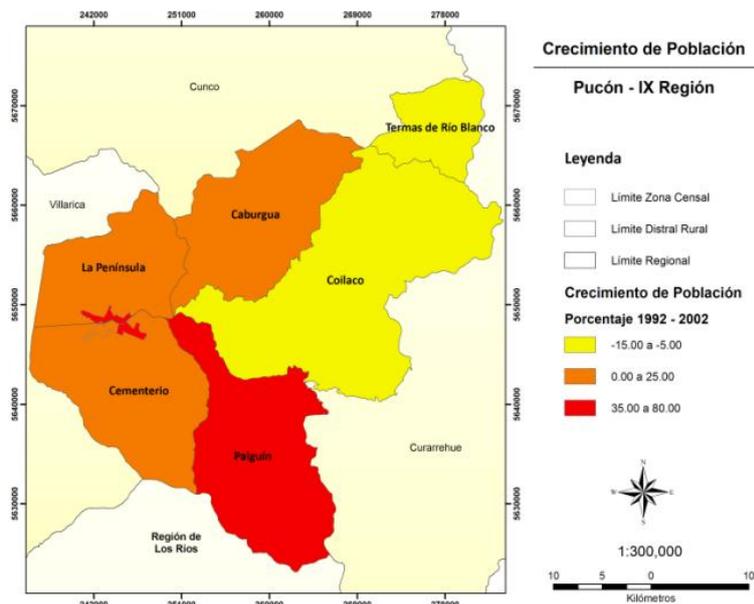
El espacio edificado y las transformaciones socio-espaciales

A través del mejoramiento de las vías de acceso y el aumento de la cobertura de servicios básicos en la comuna, mediante la construcción de caminos asfaltados y la extensión la cobertura de agua potable, alcantarillado y electricidad, se ha permitido que distintos lugares rurales hayan sido incorporados a los circuitos turísticos. De esta forma, también se han convertido en factores facilitadores para la localización de segundas y primeras residencias, de grupos medio altos y altos.

Entre 1992 y 2002, la comuna de Pucón ha experimentado un fuerte crecimiento de su población (47,0%) casi duplicando el incremento experimentado por su comuna vecina de Villarrica. Este aumento poblacional de Pucón se ha concentrado, sobre todo en los sectores urbanos de La Península, Caburgua, Cementerio y Palguín (Figura 4). Muchos de estos distritos se encuentran fueran del área urbana de Pucón, lo que informa de una expansión vinculada a parcelas de agrado y a la subdivisión de lotes en áreas rurales. En estos últimos casos dicha expansión se materializa fuera de los límites normados por los instrumentos legales que norman el uso del suelo urbano en la legislación chilena, cuestión que da pie para levantar construcciones cuyos servicios de urbanización,

fundamentalmente vinculados a la provisión agua potable y alcantarillado, tienen muchas veces consecuencias no deseadas sobre los recursos y atractivos explotados por la actividad turística.

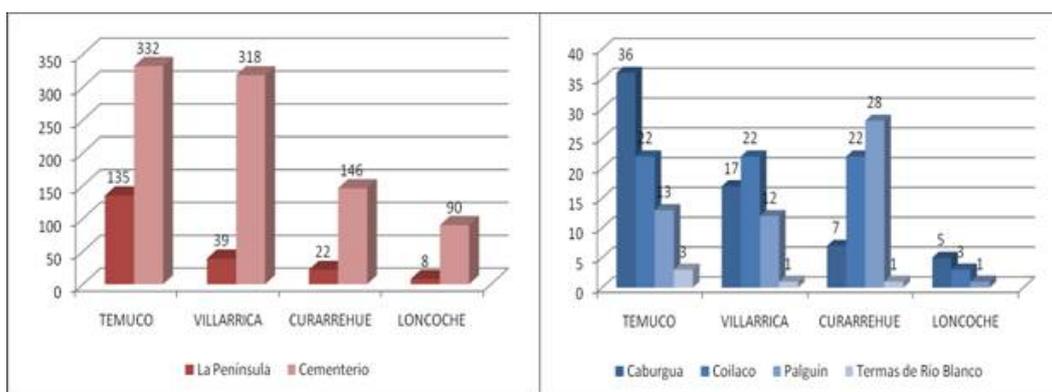
Figura 4. Crecimiento intercensal de población, comuna de Pucón



Fuente: INE, 1992 y 2002

Las principales comunas de origen de los inmigrantes son Villarrica, Curarrehue, Temuco y Loncoche, todas de la Región de la Araucanía. Los distritos de destino de esta población se concentró en Cementerio (69,1%) y La Península (15,9%), siendo el distrito Termas del Río Bueno el menos atractivo para la inmigración (Figura 5).

Figura 5: Migración intraregional (1997 – 2002), a nivel de distrito, comuna de Pucón

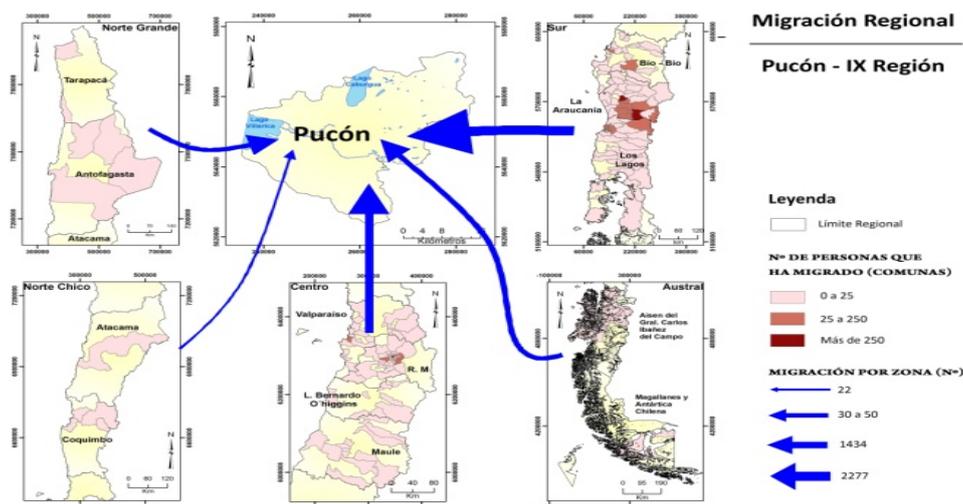


Fuente: INE, 2002

Al mismo tiempo se observan migrantes de otras áreas del país, lo que verifica el alcance nacional que presenta la migración hacia Pucón, principalmente desde la zona central (Figura 6). Estos antecedentes informan de la atracción que genera este centro turístico de montaña para albergar personas que cambian su residencia definitiva a partir de los atractivos que el contiene y con

ello convertirse en un destino de personas que buscan paisajes naturales alejados de las grandes ciudades donde pueden construir nuevos modos de vida, aire puro, montaña, lago, termas, ríos, conjunto de elementos que pueden sustentar una verdadera utopía terrenal. No son solo nacionales los que cambian su residencia a Pucón, extranjeros, fundamentalmente argentinos (70%), alemanes (7%) y estadounidenses (3%), también han decidido mudarse a este lugar.

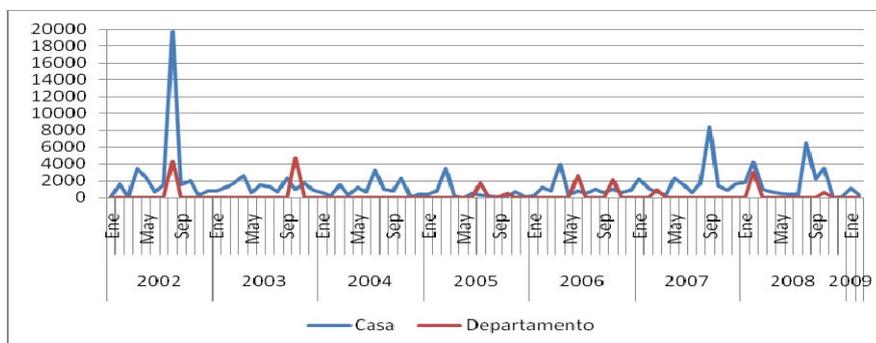
Figura 6: Migración interregional (1997 – 2002) hacia la comuna de Pucón



Fuente: INE, 2002

Este incremento de sus habitantes coincide con el aumento en la construcción de viviendas. En la comuna de Pucón, entre 2002-2009, se levantaron un total de 1.772 viviendas, de las cuales el 87% correspondió a casas y el 13% restante a departamentos en edificios en altura. Durante este período se construyeron en promedio 1.500 m² de casas, alcanzando su más alta cifra a mediados del 2002 con 19.684 m². Para el caso de los departamentos, su superficie construida hasta enero de 2009 era de 20.383 m² (Figura 7).

Figura 7: Superficie construida (m²), comuna de Pucón



Fuente: INE, 2002 al 2009

Los inversores inmobiliarios que llegan con sus negocios a Pucón son tanto empresarios regionales o locales como algunos de carácter nacional. Las grandes empresas constructoras, como

la citada Fernandez Wood con su desarrollo La Península, buscan rentabilidades en un lugar que detenta gran plusvalía de sus terrenos, aspecto que se expresa en la llegada de grandes inversiones que se traducen en verdaderos megaproyectos inmobiliarios. Este es el caso de Hacienda Puerto Pucón propiedad del empresario Fernando Boza (Figura 8), con 150 hectáreas de superficie, pensado con 1.000 viviendas que se construirían a 10 años plazo, de las cuales más de 10% ya están edificadas. Su diseño contempla: hotel boutique (a inaugurarse en el verano de 2011), canchas de tenis, llegada para *rafting* y espacio para *paintball*, entre otros. El mercado objetivo no es sólo la segunda residencia, sino que un 30% del proyecto está destinado para primera vivienda, por lo que se tiene incluida una zona comercial y un colegio (El Urbanita, Portal Inmobiliario de Chile, 2009).

Figura 8: Acceso a proyecto inmobiliario Hacienda Puerto Pucón

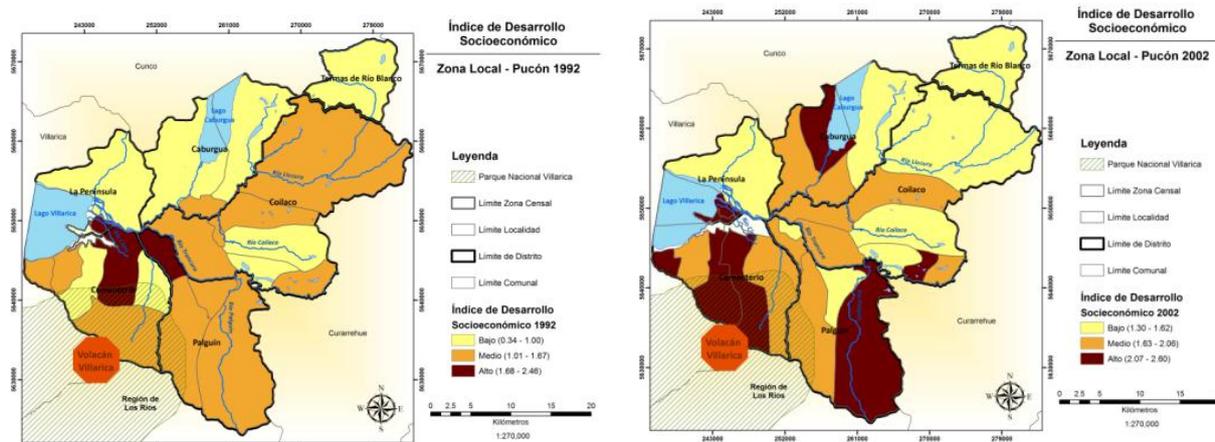


Fuente: Colección personal de los autores, abril 2009

Sobre el tipo de ocupantes de las viviendas, es posible señalar que en el período intercensal se han incrementado tanto las primeras residencias como las segundas residencias. Las primeras se concentraron mayormente en los sectores urbanos, mientras que las segundas se incrementaron en las áreas rurales. En este contexto, se observa al igual que en las grandes ciudades la reproducción de procesos de expansión urbana desregulada y dispersa que afecta la sustentabilidad de los espacios naturales donde ella se inserta, teniendo consecuencias, como señalamos, sobre el recurso más importante de este centro turístico de montaña como es su valor como espacio natural prístino cuya utilización debe ser regulada teniendo presente que cualquier intervención no normada tendrá efectos sobre su patrimonio y difícilmente se logrará un retorno a su punto de inicio.

Junto con este crecimiento en la edificación residencial, es posible observar un incremento en las condiciones socioeconómicas de la población. Tal como muestra la Figura 9, entre 1992 y 2002, a nivel de distrito el Índice de Desarrollo Socioeconómico (IDS) ha variado positivamente en los sectores colindantes a los lagos Villarrica y Caburgua, y la cuenca del río Palguín. Es decir, en los distritos Cementerio, Caburgua y Coilaco, y el área urbana de La Península. Los menores índices se mantienen en el sector nororiente y norponiente de la comuna de Pucón, en los distritos rurales de Palguín, Termas de Río Blanco y La Península.

Figura 9: Índice de desarrollo socioeconómico (IDS) 1992 y 2002, comuna de Pucón



Fuente: Elaboración propia a partir de INE, 1992 -2002

Los antecedentes descritos permiten comprender que la población de Pucón presenta una fuerte dinámica que llevará a que en el año 2020 supere los 40.000 habitantes (INE, 2008). El fuerte crecimiento de las edificaciones se realiza bajo las figuras de parcelaciones de 5.000 m² y condominios, conectándose los cambios en la morfología urbana con la migración de amenidad. Gran parte de los migrantes de amenidad se localizan preferentemente fuera del radio urbano consolidado, en condominios (aquellos con más altos ingresos económicos) y en construcciones realizadas en subdivisiones de predios rústicos (aquellos con menor poder adquisitivo). Lo anterior expresa la construcción de una geografía social que reproduce un hecho que caracteriza a las grandes ciudades del país, donde existen lugares altamente estratificados y segregados desde el punto de vista social y residencial, expresado en barrios de “ricos” donde habitan los migrantes de amenidad y zonas de habitación marginal y precaria, donde viven la población que presta servicios al turismo y residentes permanentes de Pucón.

LOS MIGRANTES DE AMENIDAD EXISTENCIALES

A lo largo de la ruta que une las ciudades de Villarrica y Pucón se pueden encontrar numerosos lugares en donde se ofrece una gama de servicios y terapias alternativas: biodinámicas, reiki, yoga, biomagnetismo, terapias de luz; entre otras. Este es un signo inequívoco de la presencia de MAE.

La entrevista semi-estructurada realizada a 33 MAE permite apreciar que el 64% de los consultados pertenecen al grupo etario adulto (entre 30 y 45 años), de los cuales un 60% posee estudios universitarios y alrededor del 20% de postgrado. Casi un 60% se declara soltero, separado o divorciado; cifra que podemos relacionar con una intensa búsqueda por rehacer sus vidas. El ingreso promedio mensual aproximado por grupo familiar es de USD \$1.000, relativamente alto para los estándares nacionales. Nos encontramos, por tanto, con una población educada, diversa, en la plenitud de sus vidas y de ingresos medios. Si bien estos migrantes buscan concretar “un nuevo estilo

de vida”, no por ello están al margen de la vida social, económica y política de su entorno. En efecto, a la vez que los MAE ofrecen una gama de servicios y producto – cambiando el paisaje económico y cultural – son, a su vez, consumidores y constituyen un potencial mercado para los emprendedores inmobiliarios. Así, dichos habitantes son consumidores al fin y al cabo en un doble sentido: de viviendas o de suelo y de los atractivos naturales y culturales que también son utilizados por los turistas estacionales. Se produce así la evidente mixtura social y cultural – la dualidad socio-cultural – que es característica de Pucón.

Los MAE que se han asentado en la Ciudad de Pucón y su área peri-urbana en los últimos 10 años han desarrollado una fuerte identidad y mantienen relaciones intersubjetivas fuertes. El 50% de los informantes contestó que se siente más identificado con su lugar o comuna, revelando un fuerte arraigo de la población con su lugar inmediato, superando ampliamente un apego a entidades más abstractas, como la región o la patria. El 64% de los consultados señalaron que entre los elementos que motivaron su elección estaban la conexión con la naturaleza, mejor calidad de vida, desarrollo de actividades no convencionales y amistades más profundas. Esto nos revela que factores no-convencionales presentan mayor peso que aspectos económicos, como el empleo, que forman parte central de los modelos tradicionales de migración. Nos encontramos frente a un grupo social que migra para satisfacer la realización de una utopía, ya sea vinculada con actividades religiosas no convencionales para nuestro país (e.g. Budismo Zen), con movimientos místicos-espirituales de variado origen, o con la realización de ideales eco-centrista.

Es relevante destacar que un medio para alcanzar los fines que los MAE se proponen es a través de la práctica de determinado oficio u profesión. De ahí se entiende que el 36% de los entrevistados ejerza profesiones liberales (abogados, arquitectos, ingenieros,) y que cerca del 20% de la muestra esté constituida por empresarios. Así, el 56% representa una sub-categoría de MAE bastante peculiar: por un lado, participan de la vida citadina “convencional”, mimetizándose con la población originaria del lugar (los Puconinos) y con los que migran exclusivamente por razones laborales o comerciales y, por el otro lado, mantienen una intensa búsqueda espiritual y por recrear sus vidas. Es aquí en donde vale preguntarse ¿Hasta qué punto el discurso del MAE es consistente con sus prácticas? ¿No están a través de sus prácticas habituales replicando el sistema que tanto parecen renegar? Las respuesta no es fácil de responder y escapa los límites de esta investigación, requiriéndose estudios más en detalle fundados en aproximaciones fenomenológicas. Apriorísticamente, sin embargo, podemos especular que en muchos de los casos el oficio o trabajo es simplemente un recurso para alcanzar fines más trascendentes; y que en sus tiempos libres trabajan activamente en pos de sus ideales. Sin embargo, y en base a la noción de la dualidad de la estructura (Giddens, 1984), no por ellos dejan de ser reproductores del sistema social imperante. El 44% restante que en el discurso se declaran MAE, ejercen oficios alternativos y, en un nivel básico de análisis pueden considerarse MAE más “auténticos”. Al igual que el caso anterior éstos tampoco están al margen de la sociedad y son también reproductores del orden social imperante.

Si bien parece quimérico escapar del sistema y fundar una nueva sociedad desde un inicio, no por ello se debe desconocer el potencial renovador que ellos representan. Si bien son reproductores del sistema, también tienen la capacidad de modificarlo a través de sus prácticas cotidianas. Para ello se debe reconocer que cualquier estructura social no es algo fijo que esté “afuera” impactando de modo lineal a los individuos, sino que cualquier estructura es “fluida”, en constante cambio producto de accionar de los agentes individuales (Giddens, 1984). Es aquí en donde se abren las posibilidades del cambio social y los MAE pueden jugar un rol protagónico, evitando lo que la literatura tradicional sobre migración de amenidad a definido como la sombra de la migración de amenidad.

En este contexto, si bien los MAE no tienen mayor incidencia si analizamos su número, afirmamos que en ellos está la semilla del cambio social. Para Foucault (1980) el poder es capilar; vale decir, todo poder ejercido por el dominador (en este caso la lógica de mercado) debe ir a la par de un movimiento “desde abajo hacia arriba” para que la relación se mantenga. He aquí la relevancia de analizar cualquier elemento que signifique una potencial alteración a esta capilaridad, dado que esto puede significar el inicio de un cambio a niveles más generales.

Así, los MAE han desarrollado una territorialidad que tiene componentes espaciales, sociales y políticos. La espacialidad del MAE es característica: más del 70% de la muestra habita en áreas no-urbanas de la comuna de Pucón, en subdivisiones prediales localizadas colindantes a la Ciudad de Pucón, fundamentalmente en los distritos de Palguín o Cementerio: en lugares como: (a) el camino internacional Pucón-Currarehue (b) subida al volcán y (c) en áreas colindante al camino Pucón-Villarrica. Es un patrón disperso y no se identificaron lugares cercados conformando comunidades cerradas y de acceso restringido. Más del 80% de la muestra posee vehículo particular y la movilidad no constituye un impedimento para la interacción social entre ellos. En el casco consolidado de la Ciudad de Pucón existen dos cafés/restaurants donde los MAE tienden a congregarse y compartir, aparte de los numerosos eventos que se desarrollan en sus viviendas particulares. En términos sociales tienen el potencial de ser fuente de innovación cultural y cambio social; aunque su capacidad de cambios en las estructuras formales de la sociedad es bajo producto de su distanciamiento del sistema político formal (menos del 5% participa activamente en alguna organización comunitaria) les impide ser interlocutores reconocidos por el gobierno local.

CONSIDERACIONES FINALES

El trabajo realizado muestra que Pucón ha evidenciado una transformación tanto en la dinámica poblacional como en la inmobiliaria. Existen varias capas sociales que conviven en el espacio Puconino. Desde quienes prestan servicios en el sector hotelero y turístico propiamente tal, hasta migrantes de amenidad, tanto convencionales como MAE. Este último grupo transmite innovaciones y se insertan en el espacio social, político y cultural de la comuna. El desafío está en conocer más en profundidad cómo se relacionan las distintas capas sociales y hasta qué punto se puede lograr una convivencia armónica entre los distintos grupos socio-culturales. No existen razones a priori para

pensar que la convivencia entre distintos intereses lleva necesariamente al conflicto, aunque tampoco se puede desconocer que el potencial para tensionar el andamiaje social y al gobierno local existe, como lo demuestran recientes conflictos suscitados entre los promotores inmobiliarios y distintos grupos ecologistas.

Este conjunto de personas está transformando de modo notable el espacio comunal, desde las relaciones sociales hasta la morfología del territorio. En esta última influyen también las grandes inversiones inmobiliarias, que valiéndose de un recurso escaso como son los atractivos naturales, valorizan de modo considerable sus inversiones. La geografía social resultante reproduce los patrones de sectorización, segmentación y segregación que se vive en el resto de las ciudades chilenas, independiente de su función económica principal. El análisis de este proceso en el caso de Pucón no debe obviar su carácter de destino turístico de montaña y de migrantes por amenidad, factor que constituye un elemento singular para comprender las consecuencias socioespaciales de este tipo de ocupación del espacio.

El desarrollo inmobiliario en cuestión debe ser puesto como un punto central para gestionar la sustentabilidad del recurso natural asociado a la actividad turística que en la temporada estival presiona de modo considerable a estos espacios, haciendo poner en jaque la calidad del producto ofertado. Al mismo tiempo, la desregulada expansión residencial asociada a primeras y segundas residencias pone también otro elemento de juicio frente a un ámbito del desarrollo turístico poco considerado en las estrategias del sector público. Esto toma especial valor en un Estado como el chileno que fomenta las inversiones privadas sin prever el balance necesario entre el lucro y la sustentabilidad del recurso explotado.

Estas actividades desarrolladas por los nuevos residentes aprovechan el mercado turístico y deben ser cultivadas de modo armónico desde el punto de vista ambiental y social, para que pueda desarrollarse y proteger en el largo plazo los recursos naturales que le dan vida. Así también, la alta cifra en los aspectos de satisfacción y apego por el lugar de residencia, deben ser aprovechados para encauzar de modo activo la inserción en estrategias de desarrollo local basadas de estos habitantes no solo como contribuyentes del erario público, sino que también como protagonistas de un Pucón que pueda tener opinión frente a los grandes desarrollos inmobiliarios ajenos a su naturaleza. Este último punto resulta particularmente interesante debido al hecho de que a pesar de que los MAE se auto-reconocen en oposición "al sistema", no han expresado interés en alcanzar alguna cuota de poder político a nivel comunal, de forma que lo simbólico-imaginario permanece desvinculado de la apropiación material y política del lugar. Los motivos se pueden encontrar en que los canales para afectar estructuras más generales no están completamente abiertos y para ello resulta necesario aumentar los niveles de organización y acción colectiva estratégica para así incidir en las políticas impulsadas por el gobierno local.

Lo fundamental para la gestión del desarrollo local y de la ocupación del espacio es incorporar de modo activo a estos habitantes para que se logre armonizar sus intereses con los agentes públicos y privados que participan en la diversidad de intereses que concurren en un lugar con alta rentabilidad de inversiones. El desafío está dado en que esas ganancias de rentabilidad no sea solo para los inversores sino que también para la población que le presta servicios y de paso sea consciente de la calidad ambiental y geográfica del lugar.

Agradecimientos: *El artículo fue producto del proyecto FONDECYT N° 1100588, Desarrollo inmobiliario-turístico en área Villarrica-Pucón entre los años 1992 y 2010: efectos socio-espaciales y el establecimiento de las relaciones de poder.*

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Both, R.** (2008) "Turismo y representación del paisaje. La invención del sur de Chile en la mirada de la Guía del Veraneante (1932-1962)", Nuevo Mundo Mundos Nuevos [En línea], Debates, Puesto en línea el 16 de febrero 2008. URL : <http://nuevomundo.revues.org/index25052.html>
- Browne, K.** 2005 "Snowball sampling: using social networks to research non-heterosexual women". International Journal of Social Research Methodology 8(1):47-60
- CELADE-CEPAL** (2003) "Uso y aplicaciones de Redatam+SP para la toma de decisiones en municipios y corporaciones municipales de desarrollo social, educación y salud", CELADE, Santiago
- Chaverri, P.** (2006) "Cultural and environmental amenities in peri-urban change: the case of Sant Antonio de Escazú, Costa Rica", en Moss, L. (Ed.), The Amenity Migrants. Seeking and Sustaining Mountains and their Cultures, CABI, Wallingford, pp. 187- 199
- Dollfus, O.** (1981) "El reto del espacio andino". Instituto de Estudios Peruanos, Lima
- Encina, F.** (1952) "Historia de Chile: desde la prehistoria a 1981"; Tomo XV, Nacimiento, Santiago
- El Urbanita, Portal Inmobiliario de Chile** (2009), "Fernando Boza activa megaproyectos inmobiliarios en Pucón y Zona Central".. Disponible en http://www.elurbanita.com/index.php?option=com_content&task=view&id=1798&Itemid=18. Visitado el 7 de septiembre de 2009
- Foucault, M.** (1980), "Power and strategies", en Gordon, C. (Ed.), Power/Knowledge: Selected Interviews and Other Writings, Pantheon Books, New York, pp. 134–145
- Giddens, A.** (1984) "The Constitution of society. An introduction to structuration theory". Polity Press, London
- Giménez, G.** (2001) "Cultura, territorio y migraciones. Aproximaciones teóricas", Alternidades 1: 5-14
- González, R.; Otero, A.; Nakayama, L. & Marioni, S.** (2009) "Las movilidades del turismo y las migraciones de amenidad: problemáticas y contradicciones en el desarrollo de centros turísticos de montaña. Revista de Geografía Norte Grande 44: 75-92

- Hidalgo, R. & Borsdorf, A.** (2005) "Barrios cerrados y fragmentación urbana en América Latina: estudio de las transformaciones socioespaciales en Santiago de Chile (1990-2000)". En: Hidalgo, R., R. Trumper y A. Borsdorf (eds.), Transformaciones urbanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana, Serie GEOlibros, Academia de Ciencias Austriaca y Okanagan University College, Santiago, pp. 105-122
- Hidalgo, R., Borsdorf, A. & Plaza, F.** (2009) "Parcelas de agrado alrededor de Santiago y Valparaíso. ¿Migración por amenidad a la chilena?" Revista de Geografía Norte Grande, 44: 93-112
- Hilton, J.** (1997) "Horizontes perdidos". Plaza y Janés, Barcelona (originalmente publicada en 1933)
- INE - Instituto Nacional de Estadísticas** (1992) "XVI Censo Nacional de Población y Vivienda 1992". INE, Santiago
- INE - Instituto Nacional de Estadísticas** (2002) "XVII Censo Nacional de Población y Vivienda 2002", INE, Santiago
- Judd, D.** (2003) "El turismo urbano y la geografía de la ciudad", EURE, 29, 87, pp. 51-62. Disponible en http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008700004&lng=es&nrm=iso.
- Kuentzel, W. & Mukundan, V.** (2005) "Tourism and amenity migration, a longitudinal analysis". Annals of Tourism Research 36: 419-438
- Kupchik, C.** (2008) "La leyenda de el dorado y otros mitos del descubrimiento de América. La auténtica historia de la búsqueda de riquezas y reinos fabulosos en el Nuevo Mundo". Nowtilus, Madrid
- Moos, L.** (2005) "The amenity migration phenomenon, why it is happening and our response", Presentación efectuada en la Conferencia International Amenity Migration Centre, Kaslo, B.C.
- Municipalidad de Pucón** (2008). "Pucón: Chile". Pucón
- Otero, A., Nakayama, L., Marionni, S., Gallego, E., Lonac, A., Dimitriu, A., González, R. & Hosid, C.** (2006) "Amenity migration in the Patagonian mountain community of San Martín de los Andes, Neuquén, Argentina", en: Moss, L. (Ed.), The amenity migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures, CABI, Wallingford, pp. 200-211
- PNUD-MIDEPLAN** (2000) "Indicadores de desarrollo humano comunal". MIDEPLAN, Santiago
- Rasker, R., Gudea, P., Gudeb, J. & Van den Noorta, J.** (2009), "The three Wests: a new county typology based on transportation", Journal of Rural Studies 25: 343-353
- Regalado de Hurtado, L.** (1996) "Espacio andino, espacio sagrado: visión ceremonial del territorio en el período incaico", Revista Complutense de Historia de América, 22: 85-96
- Rojas, M.** (1958) "La ciudad de los Césares". Zig-Zag, Santiago (originalmente publicada en 1936)
- Stewart, S.** (2002) "Amenity migration", en Luft & Macdonald, S. (Eds.), Trends 2000: Shaping the Future. 5th Outdoor Recreation & Tourism Trends Symposium, Michigan, Department of Park, Recreation and Tourism Resources, Michigan State University, Lansing, pp. 369-378
- Yian, L. & Muller, B.** (2007) "Residential location and the biophysical environment: exurban development agents in a heterogeneous landscape" Environment and Planning B: Planning and Design 34: 279-295

Zunino, H. & Hidalgo, R. (2010) "En busca de la utopía verde: migrantes de amenidad en la comuna de Pucón, IX Región de la Araucanía, Chile". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, XIV (331) [En línea] <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-75.htm>. Visitado el 01 de agosto de 2010

Recibido el 26 de julio de 2010

Correcciones recibidas el 25 de septiembre de 2010

Aceptado el 05 de octubre

Arbitrado anónimamente