

Estimación de la Rentabilidad Económica de proyectos de Agroturismo en la Región del Maule, Chile. ¹

Germán Lobos A. ²

Arcadio Cerda U.

Jorge Zamora G.

Marcela Ureta H. ³

RESUMEN

En este trabajo se estima la rentabilidad económica de diferentes "Proyectos Tipo", los cuales están localizados en el área de influencia de cinco subsistemas definidos por el Centro de Investigación y Desarrollo en Agroturismo de la Universidad de Talca. Para estimar la rentabilidad económica se usaron los indicadores tradicionales: Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR) y Período de Recuperación del Capital (PRC). Los resultados muestran que esta actividad es rentable desde el punto de vista económico, con un VAN entre 4.5 y 27.7 millones de pesos, y una TIR entre 20.3 y 33.9% anual. El PRC fluctúa entre 4 y 7 años. La principal conclusión es que deben considerarse los efectos indirectos generados por el agroturismo, de manera de lograr un desarrollo sostenible de esta actividad.

¹ Trabajo financiado por FONDEF proyecto D97F1 077.

² Germán Lobos A., Arcadio Cerda U., Jorge Zamora G. Facultad de Ciencias Empresariales, Universidad de Talca, Casilla 721, Talca, Chile. E-mail: globos@pehuenche.otalca.cl

³ Marcela Ureta H. Fundación Chile, Casilla 773, Código Postal 667119, Santiago, Chile.

INTRODUCCIÓN.

En Chile la oferta de turismo compite en mercados cada vez más globalizados y exigentes. De acuerdo al Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR, 1998a) esta tendencia permite observar que actualmente las personas están mejor informadas, son más independientes, están más interesados por el medio ambiente, valorizan las culturas locales, y exigen una creciente calidad y buenos precios en los servicios de destino. Según el mencionado organismo, en 1997 el aporte de la actividad turística nacional fue entre 3 y 4% del Producto Interno Bruto (PIB). Durante el período 1990-96 la inversión en los sectores vinculados al turismo fue de alrededor de 1.000 millones de dólares.

Según Boo (1991) el turismo contribuye a aumentar la entrada de divisas, extender el sector servicios, y facilita el ingreso de capitales para el desarrollo de infraestructura. De acuerdo a Pearce (1981), esta actividad presenta oportunidades para expandir la economía a un costo relativamente bajo, debido a que el turismo es una industria en crecimiento, el mercado turístico viene hacia el productor, y es relativamente carente de normas proteccionistas.

Por otra parte, las principales variables determinantes de la demanda turística son los precios de los servicios, la cantidad y calidad de servicios sustitutos y complementarios, el poder adquisitivo que enfrentan los consumidores en el país de destino, la distancia entre el centro emisor y el receptor, el grado de urbanización del centro receptor y los aspectos intangibles, tales como la época del año, la cordialidad de los lugareños y la seguridad pública (SERNATUR, 1998a).

Weinstein (1970) señala que el éxito que puede tener el desarrollo de un centro turístico depende directamente del conocimiento de las características del turista, de la demanda turística y de la posibilidad de adecuar la oferta existente a la demanda.

Según Rivas (1993), la evidencia empírica muestra la preferencia de los visitantes por destinos turísticamente poco convencionales asociados a los paisajes naturales. El autor señala que en Chile las preferencias de los visitantes se distribuye en balnearios (41 %), lagos (36%), parques nacionales (37%), carretera Austral (30%), canales y ventisqueros (28%), termas (26%), campo (20%) y nieve (16%).

El turismo puede ser clasificado en distintas categorías dependiendo de la necesidad que busca satisfacer. El denominado turismo rural incluye el ecoturismo, agroturismo, turismo arqueológico (histórico-cultural) y turismo aventura. Según Del Reguero (1994), las modalidades de turismo rural y turismo histórico-cultural también han tenido un desarrollo interesante en los últimos años.

Las características de los usuarios del ecoturismo es su origen urbano, más bien jóvenes con estudio, viajan en familia, son respetuosos de las costumbres de los lugares que visitan, se

documentan antes de su estadía, pagan con gusto cuando encuentran un producto que los satisface y regresan si quedan satisfechos (Törey, 1994). El agroturismo se realiza en zonas específicas que ofrecen la posibilidad de llevar al visitante a compenetrarse con las costumbres y tradiciones, apreciación de la arquitectura tradicional, además de visitas y exploraciones de la naturaleza autóctona (Gestión Turística, 1997).

ANTECEDENTES.

En Chile las experiencias de proyectos agroturísticos se desarrollan a lo largo de todo el país. Como ejemplos pueden mencionarse los siguientes: Proyecto de desarrollo turístico en el Norte Grande, en Caspana, I Región; Complejo Agroturístico "Haciendo Juntas" y la "La Gallardina", IV Región; futuros almacenes campesinos, Red de Agroturismo "El Encanto", VI Región; Comarca de Turismo en la precordillera de Linares, VII Región; El Parador de Agronegocios, camino a las Termas de Chillán, VIII Región; Red Rural en Chiloé, X Región; entre otros (Revista del Campo, 1998).

Según Constantinidis (1997), el agroturismo es una nueva alternativa para rescatar la identidad campesina, mejorar el entorno y fortalecer los ingresos de las familias, para lo que se requiere contar con el factor crítico que es el entorno natural. Sin embargo, esta actividad debe tener un desarrollo sostenible.

Para los agricultores de la VII Región el agroturismo representa una entrada de dinero adicional y mejoramiento de la calidad de vida, y para los usuarios es una interesante alternativa de escape a la rutina diaria, en la búsqueda de relajamiento, diversión, descanso, conocimiento de la cultura, fauna y otros, en contacto con la naturaleza y los residentes del medio rural. Además, para una localidad el agroturismo es fuente de empleo, lo que desincentiva la migración campo-ciudad, contribuyendo al enriquecimiento social y cultural en armonía con la naturaleza (Zamora et al., 1998a, 1998b).

Desde el punto de vista del desarrollo sostenible, una estrategia apropiada de utilización y administración de los recursos naturales debe considerar un esquema de explotación y preservación que permita maximizar los beneficios netos generados, privados y sociales (Reveret et al., 1990). Según Pearce (1981), el concepto de "desarrollo ambientalmente sustentable" involucra la optimización en el uso de los recursos y el manejo ambiental en el tiempo, maximizando los beneficios netos del desarrollo económico.

Según Conesa (1995), la tipología de los impactos del agroturismo puede clasificarse según la variación de la calidad ambiental, extensión, persistencia, relación causa-efecto, periodicidad y la necesidad de aplicación de medidas correctoras.

Considerando el potencial del agroturismo en la VII Región, el objetivo principal de este trabajo es identificar los potenciales impactos ambientales de esta actividad y conocer la rentabilidad esperada de las inversiones.

La VII Región se ubica en la zona central de Chile y cuenta con una superficie de 30.535 km², lo que representa el 4% de la superficie total del país. Está conformada por las provincias de Curicó, Talca, Linares y Cauquenes; las que se subdividen en 29 comunas, siendo la capital regional la ciudad de Talca. De acuerdo a la Dirección General de Aguas (DGA, 1998) el clima dominante es de tipo mediterráneo, con precipitaciones anuales promedio de 720 mm y temperaturas que fluctúan entre - 3 y +34 °C.

En esta zona, la Cordillera de los Andes tiene una altura de 2.500 metros y el Valle Central un ancho de hasta 80 kilómetros, lo que da lugar a una importante actividad agrícola que caracteriza la economía regional. La mayor parte de la población se localiza en el Valle Central, conformando los centros urbanos de mayor importancia. La Cordillera de la Costa presenta una altura promedio de 300 metros, constituyendo una zona eminentemente forestal.

Según Sernatur (1998b), la VII Región posee un importante porcentaje de superficie declarado como Áreas Silvestres Protegidas, cubriendo un total de 18.624 hectáreas, siendo las reservas más importantes las de Radal y Altos de Lircay.

CARACTERIZACION DE LOS SUBSISTEMAS.

Para la realización de este trabajo, el Centro de Investigación y Desarrollo en Agroturismo de la Universidad de Talca realizó una priorización de los subsistemas objeto de estudio, los cuales incluyeron las comunas de San Clemente, Colbun, Linares, Chanco y Pelluhue. En estas comunas la principal inversión pública es generada a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR). Por otra parte, la inversión privada está orientada fundamentalmente a la actividad agrícola, destacando los rubros frutícolas y forestales.

a) Comuna de San Clemente.

La oferta turística potencial de la comuna está conformada principalmente por el sector de Vilches Alto, el Lago Colbún y el Corredor Paso Pehuenche. Los principales potenciales para el desarrollo del ecoturismo- aventura son cabalgata, montañismo, "river kayaking", "hard trekking", "mountainbike", parques reservas, senderos de interpretación y reservorios de imágenes. Para uso vacacional existen servicios recreativos de montaña, cabalgatas, caminatas, pesca deportiva, canotaje y clubes de campo.

Los recursos naturales de relevancia turística son la Reserva Nacional Altos de Lircay, Vilches Alto, Valle del Río Maule, Arnerillo, Baños del Médano, Valle del Campanario, Cuesta los Cóndores, Laguna del Maule, Laguna la Invernada Cajón Río Cipreses, Volcanes Los Hornillos y Cerro Azul.

El entorno paisajístico de la comuna se caracteriza por los ríos Lircay y Maule, y por áreas de vegetación nativa. Además, en esta comuna se desarrollan expresiones culturales, tales como fiestas y festivales, además del encuentro anual chileno/argentino en el paso Pehuenche.

b) Comuna de Colbún.

Los principales atractivos turísticos son el Balneario Rabones, las Termas de Panimávida, las Termas de Quinamávida y el pueblito de Rari. En esta comuna se han realizado importantes inversiones de valor turístico, tales como el Embalse Colbún y Machicura, y las centrales Machicura, Colbún y Pehuenche.

En Colbún existe una alta concentración de atractivos naturales, debido a la condición transicional hacia los sistemas naturales del sur de Chile, con numerosas lagunas ubicadas en las nacientes de los sistemas fluviales Melado, Ancoa y "Los Bellotos", en el cajón del río Melado, en donde también se encuentra un complejo de ecoturismo.

e) Comuna de Linares.

El potencial turístico de la comuna es de tipo vacacional-recreativo. Los sitios naturales más importantes son el Cajón Vega de Salas, Valle Río Ancoa y el Estero Pejerreyes. La comuna presenta un entorno de vegetación nativa en los valles cordilleranos, con formaciones arbóreas únicas en el país. Además cuenta con numerosas lagunas ubicadas en las nacientes de los ríos Ancoa y Achibueno, en cuyas riveras se desarrolla una experiencia de turismo rural con pequeños productores.

d) Comuna de Pelluhue.

La oferta turística potencial es vacacional-recreativa (servicios recreativos de playas, pesca deportiva, náutica creativa, esquí acuático, restaurantes ambientados, juegos y entretenimientos) y ecoturismo (cabalgatas, caminatas, pesca deportiva, parques y reservas, senderos de interpretación y reservorios de imágenes). El área turística de la comuna la conforman los siguientes atractivos naturales: Balnearios y Caletas de Pelluhue, Playa Mariscadero, Balneario de Curanipe, Playa La Sirena, Sector Costero Infiernillo-Coligüal, Playa de Trehualem, Arcos de Calán, Salto de Agua Quilicura y el Río Chovellén. Las manifestaciones culturales y folklóricas de relevancia son la caleta

de pescadores artesanales, casonas patronales en Tregualemu y los sistemas tradicionales de producción agrícola.

e) Comuna de Chanco.

Esta comuna posee como atractivo turístico los siguientes sitios naturales: Reserva Nacional Federico Albert, Reserva Nacional Los Ruiles, Playa de Monolitos y la Playa Loanco. Entre las manifestaciones culturales y folklóricas destacan la arquitectura tradicional, Templo Parroquial de San Ambrosio, Museo Guadalupe del Carmen, Casa de la Cultura y Pinacoteca, Festival del Cantar Mexicano y las actividades campesinas tradicionales. Otros tipos de productos y actividades de interés son los quesos de Chanco, los cuales han alcanzado el prestigio asociado al queso de tipo mantecoso, el cultivo de frutillas y la apicultura.

POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES EN LOS SUBSISTEMAS.

Los principales problemas ambientales comunes a los subsistemas definidos son la falta de cobertura de alcantarillados rurales y el tratamiento de aguas servidas, la deforestación de las riberas de los ríos, la erosión de las áreas deforestadas, la masiva sustitución de especies nativas por pino insigne y eucaliptos, y el mal manejo de plaguicidas y pesticidas Espinoza et al. (1994).

Para identificar los potenciales impactos ambientales del agroturismo, en este estudio se utilizó la siguiente clasificación (Conesa, 1995):

a) Según la variación de la calidad ambiental.

El desarrollo del agroturismo generaría un impacto positivo debido al mejoramiento del medio ambiente producto del aumento del valor estético paisajístico. Como impacto negativo pueden mencionarse los perjuicios derivados de la contaminación, erosión y demás riesgos ambientales relativos a la estructura ecológica geográfica de una zona determinada.

b) Según su extensión.

Este impacto es clasificable como parcial, debido a que supone una incidencia apreciable en el medio. Lo anterior porque la utilización de tierras para el emplazamiento de las instalaciones pueden afectar un recurso escénico importante o por el deterioro en la calidad del agua utilizada, la que puede ir a otros lugares de importancia escénica paisajística, tales como poblados que podrían utilizar el agua para consumo humano.

c) Según su persistencia.

El desarrollo del agroturismo puede ser catalogado como generador de impactos de tipo permanente, debido a que produce un impacto paisajístico mientras estén establecidas las instalaciones.

d) Según su relación causa-efecto.

La actividad del agroturismo puede ser caracterizada como causante de impacto de tipo directo, ya que tiene una incidencia inmediata en algún factor ambiental. Por ejemplo, el uso del recurso tierra, disminuyendo la superficie disponible como recurso escénico-paisajístico o el deterioro de la calidad de agua.

e) Según su periodicidad.

La periodicidad de los impactos pueden catalogarse como de tipo continuo, ya que su efecto se manifiesta a través de alteraciones regulares en su permanencia durante todo el tiempo de funcionamiento de la actividad. Sin embargo, este tipo de impacto generado no implica regularidad en su magnitud, debido a la alta estacionalidad de la actividad.

f) Según la necesidad de aplicación de medidas correctoras.

Considerando que el impacto ambiental puede ser enormemente disminuido a través de medidas correctoras, puede clasificarse como moderado.

EVALUACION ECONOMICA DE LOS "PROYECTOS TIPO".

Se identificaron los siguientes lugares objetivo para la formulación y evaluación de los "proyectos tipo"; Camping Salto del León (San Clemente), La Casona de Ancoa (Linares), Reserva Ecológica La Posada Campesina de Rabones (Colbún) y Hostal de Chovellén (Pelluhue).

La formulación de los "Proyectos Tipo" corresponde a la etapa de perfil en el ciclo de proyectos. Por lo tanto, los resultados obtenidos en este trabajo deben considerarse como preliminares, especialmente si se considera esta información en la toma de decisiones de inversión.

Los proyectos fueron evaluados en un horizonte de planificación de 10 años. Se utilizó una tasa de descuento de 10,77%, reportada por Escalona y Saldaño (1999). Como criterios de rentabilidad se consideró el Valor Actual Neto (VAN), la Tasa Interna de Retorno (TIR) y el Período de Recuperación del Capital (PRC).

Para estimar los ingresos se consideraron los siguientes servicios turísticos: Alojamiento (cabañas, habitaciones, camping, hospedaje), caminatas, pesca deportiva ("lodge de pesca"), cabalgatas, visitas a lugares históricos y excursiones. Los principales productos considerados fueron "pan amasado", platos típicos, "almuerzos" y "onces".

Se asumió un mercado turístico compuesto principalmente por habitantes de zonas urbanas que buscan descanso, relajamiento, diversión y conocimiento de la cultura, en otros aspectos.

RESULTADOS Y DISCUSION.

En el cuadro N° 1 se presentan los principales resultados obtenidos de la evaluación económica.

En primer lugar, es importante privilegiar la calidad de los productos y servicios ofrecidos, especialmente en aspectos de seguridad, cortesía y creatividad. Además, es necesario establecer un plan de control que permita registrar y mantener la satisfacción de los visitantes. Este plan puede ser realizado a través de la aplicación de encuestas que sirvan de retroalimentación a la administración para mejorar las eventuales deficiencias en la entrega de los servicios.

Por otra parte, se debe establecer una política de promoción a través del uso de medios escritos, tales como trípticos y publicidad caminera en los principales puntos de acceso a los centros de agroturismo. Adicionalmente, y como una forma de acceder a segmentos de mercado con mayores niveles de ingreso, la política de distribución de los servicios se debe realizar a través de agencias.

Cuadro 1.
Resultados de la Evaluación Económica.

Nombre del Proyecto	Número Proyecto	Indicadores de Rentabilidad		
		VAN (mill. De \$)	TIR (%)	PRC (años)
Camping Salto del león	N° 1	27,7	33,9	4
La Casona de Ancoa Reserva Ecológica La Posada	N° 2	4,5	29,4	5
Campesina, Rabones	N° 3	13,6	24,2	6
Hostal de Chovellén	N° 4	6,9	20,3	7

CONCLUSIONES.

Todos los "Proyectos Tipo" presentan una rentabilidad positiva. En la formulación y evaluación de nuevos proyectos de agroturismo debe considerarse que la rentabilidad esperada depende de la localización específica, el tamaño de cada proyecto, la accesibilidad a los lugares, la gestión económica y administrativa, la inversión en publicidad y la calidad de los servicios, entre otros factores.

Considerando que el agroturismo puede generar efectos indirectos positivos y negativos sobre el medio ambiente, es importante tomar medidas correctoras de manera de avanzar en la búsqueda de un desarrollo sostenible. Algunas medidas dicen relación con la gestión de los centros de agroturismo (capacitación y control de residuos), el establecimiento de programas de mitigación (monitoreo y control ambiental) y actividades de difusión entre los visitantes.

Agradecimientos.

Los autores agradecen la colaboración de Axel Ovalle y Cristian Ebner, por el apoyo prestado en la recopilación y procesamiento de la información.

BIBLIOGRAFIA.

- **Boo, E.** 1991. *¿Es sustentable el ecoturismo en el largo plazo?*. Citado en Revista Ambiente y Desarrollo. WWF, Parte 1, USA, 1988. Vol. VII, N° 3: 47-52.
- **Conesa, V.** 1995. *Guía metodológica para la evaluación de impacto ambiental*. Mundo Prensa. 2a Edición. 390 p.
- **Constantinidis, J.** 1997. *Turismo rural, por la ruta de agronegocios*. Revista El Tattersal N° 135. Marzo 1997.
- **Del Reguero, M.** 1994. *Citado en Plan Maestro para la Región del Maule*. SERNATUR, 1998.
- **DGA.** 1998. *Dirección General de Aguas*. Citado en SERNAPESCA, 1999.
- **Escalona, V. y C. Saldaño.** 1999. *Evaluación económica centro acuiturismo en la comuna de Longaví, VII Región*. Memoria de Ingeniería Comercial. Universidad de Talca. 71 p.
- **Espinoza, G.; Gross, P. y Hajek, E.** 1994. *Percepción de los problemas ambientales en las regiones de Chile*. Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA).
- **Gestión Turística.** 1997. Universidad Austral de Chile. Año 2, N° 1.
- **Pearce, D.** 1981. *Tourist development*. Logman House, New York. Citado en Boo, 1988.
- **Reveret, J.; Peltier, P.; Chabot, A. y Bibeault, J.** 1990. *La mesure economique de benefices est dormnages environnernaux*". Groupe de la Recherche et D'Analyse.
- **Revista del Campo.** 1998. *Agroturismo: Otra posibilidad*. Diario El Mercurio. 8 de junio de 1998. N° 1143.
- **Rivas, H.** 1994. *Hacia un desarrollo turístico de los ambientes naturales en Chile*. Revista Ambiente y Desarrollo, Vol. X, N° 4: 39-46.
- **Rivas, H.** 1993. *Desarrollo del turismo natural en Chile*. Citado en Rivas, 1994.
- **SERNAPESCA.** 1999. Servicio Nacional de Pesca. *Estudio 1: Diagnóstico y difusión en piscicultura de salmonídeos en aguas interiores de la Región del Maule*. 179 p.
- **SERNATUR.** 1998a. Servicio Nacional de Turismo. *Plan Maestro de Desarrollo Turístico para la Región del Maule*. 720 p.
- **SERNATUR.** 1998b. Servicio Nacional de Turismo. *Folletos de Difusión Provinciales*.
- **Törey, S.** 1993. *Revista Ambiente y desarrollo*. Vol IX, N° 4, Diciembre.
- **Weinstein, M.** 1970. *El turismo como un sector de actividad económica*. Universidad de Chile.
- **Zamora, J.; Grez, M. y Vargas, A.** 1998a. *Diseño de un prototipo de agroturismo a través de acción-investigación*. Gestión Turística. Año 2, N° 1: 7-40.
- **Zamora, J.; Firinguetti, L. y Canales, S.** 1998b. *Caracterización de veraneantes a siete comunas de la Región del Maule*. Informe Estudio Especial N° 1. Proyecto FONDEF N° D97F1077.