

## RESUMEN EJECUTIVO

### MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

El turismo es una de las actividades socioeconómicas de mayor crecimiento y cobertura a nivel mundial. En este sentido, dada la gran importancia de la actividad turística dentro de las fuerzas económicas y de desarrollo de Chile, la Ilustre Municipalidad de Pirque ha considerado al sector turismo dentro de las áreas estratégicas del Plan de Trabajo 2008, visualizando relevantes oportunidades de negocios.

En la perspectiva de generar las bases que guíen un propicio desarrollo turístico de Pirque, la Municipalidad ha dispuesto la dotación de un plan de desarrollo en el ámbito del turismo, sustentado en un levantamiento de información sobre las características del mercado turístico presente en la zona, y en un diagnóstico, comprendiendo en forma extensa los factores que intervienen en esta actividad.

De tal forma se realizó el Catastro de la Oferta Turística de la Comuna de Pirque, el que contempló como propósito fundamental la captación integral de información relativa a los elementos que componen la oferta turística de Pirque, llevando a cabo un levantamiento de la oferta turística de la comuna de Pirque y permitiendo un análisis exhaustivo de los elementos y factores influyentes. La ejecución del catastro turístico se extendió por un período de tres meses, comenzando a principios del mes de enero de 2008 y finalizando a mediados de marzo de 2008. Esta información fue relevante en la formulación del diagnóstico, así como los antecedentes recolectados a través de estudios de mercado y talleres de trabajo en terreno, articulado a través de una activa interacción con los actores involucrados en la dinámica turística de Pirque.

El Plan de Desarrollo Turístico de Pirque define en forma participativa las oportunidades que existen, así como, las estrategias y acciones para atender a las necesidades de mejoramiento, perfeccionamiento, capacitación, concienciación, asistencia técnica, infraestructura, educación y control, que permitan convertir al turismo en el eje dinamizador de la economía local, del desarrollo socio-cultural y del buen manejo ambiental.

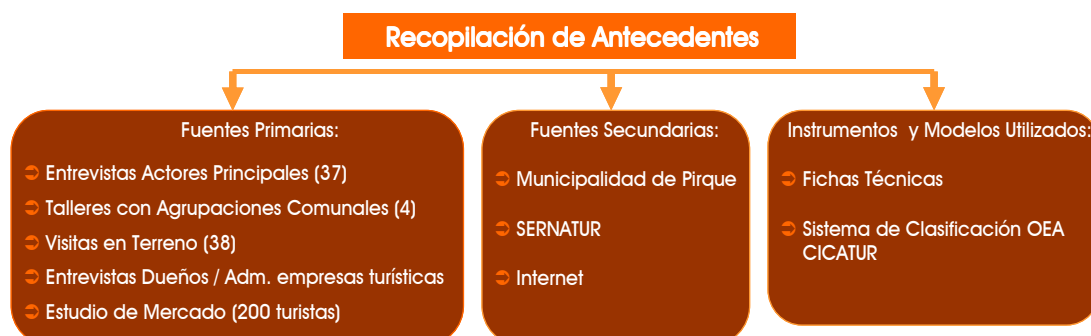
## METODOLOGÍA

Se aplicó una metodología de planificación estratégica, participativa y prospectiva; adaptada al sector turístico según los lineamientos de diversos documentos especializados. El trabajo se inició con la revisión de las principales fuentes de información secundaria disponibles en la Municipalidad de Pirque acerca de los procesos previos de desarrollo comunal, además de informes proporcionados por SERNATUR y sitios de Internet relacionados. A su vez, la metodología aplicada en la fase de diagnóstico correspondió a trabajo de campo. De esta manera, incorporó información primaria obtenida en 4 talleres que convocaron la asistencia de habitantes y asociaciones comunales, un estudio de mercado de carácter cuantitativo sobre una muestra de 200 turistas y un estudio cualitativo que recogió información en profundidad sobre opiniones y expectativas de 37 principales actores de la comuna.

Para la formulación del Catastro de la Oferta Turística de Pirque, se realizó una acabada recopilación de antecedentes, en la cual se utilizaron fuentes primarias y secundarias tales como, visitas en terreno, información de la Municipalidad de Pirque, Internet y de las empresas turísticas de la comuna. Complementariamente, se desarrollaron fichas técnicas de los distintos componentes de la oferta turística, como instrumentos facilitadores del análisis y orden de la información.

La información demográfica y socioeconómica, que se incorporó en el estudio fue obtenida de fuentes secundarias y actualizadas a la fecha de ejecución del estudio. De igual manera, la investigación se basó en cifras del Instituto Nacional de Estadísticas, proyecciones económicas disponibles e informes provenientes de fuentes relacionadas al ámbito turístico. El siguiente diagrama presenta los elementos metodológicos aplicados:

**Figura 1. Metodología aplicada Plan de Desarrollo Turístico de Pirque**



## DIAGNÓSTICO

La comuna de Pirque presenta favorables condiciones para el desarrollo del turismo, las que se sustentan en características diferenciadoras provenientes en gran medida de la existencia de un entorno campestre y de su cercanía con la ciudad de Santiago. Paralelamente, Pirque puede considerarse como una de las reservas culturales de Chile, debido a que posee un conjunto de características que la definen como una muestra del mundo rural chileno, conservando de forma íntegra su patrimonio histórico y cultural.

El territorio cuenta con una variedad de atractivos principalmente relacionados con las viñas emplazadas en la comuna y atractivos naturales, como por ejemplo la Reserva Nacional Río Clarillo, que proporciona diferenciación al destino por sus variados elementos ambientales y turísticos que motivan la llegada de visitantes durante todo el año. Destaca además la Viña Concha y Toro, que goza de fama internacional, atrayendo a turistas de todas partes del mundo por el prestigio de sus vinos. Por otra parte, reúne la presencia de destacados restaurantes, centros recreacionales y de eventos.

La oferta de enoturismo de Pirque está inserta en los canales de comercialización nacionales e internacionales estimulando una demanda turística establecida y en exponencial crecimiento. En efecto, el desarrollo de enoturismo en los últimos años ha generado un gran interés, extendiéndose a otras actividades recreacionales y gastronomía. Estimulada por la actividad enoturística y complementada por otros tipos de turismo, la demanda turística de Pirque en el año 2007 registró la visita de 186.368 personas, sobresaliendo una alta capacidad de gasto en los visitantes extranjeros.

En general, la comuna posee adecuada infraestructura destinada al turismo, no obstante, Pirque actualmente presenta una deficiencia en términos de oferta de alojamiento, actividades, circuitos integrados y presencia de operadores locales de servicios turísticos. Asimismo, la comuna carece de reconocimiento como destino turístico. Se desconoce su oferta turística y rasgos culturales que lo distinguen, presentando una identidad débil. Relacionado con lo anteriormente descrito, no existe un adecuado sistema de información y promoción sobre el destino y su oferta turística, restringiéndose a las acciones promocionales que realizan en forma individual algunas viñas y restaurantes de la zona.

Destaca que el turismo de Pirque presenta una marcada dependencia asociada a

monoproductos. Actualmente son dos los atractivos que concentran el interés de los turistas, Viña Concha y Toro para la atracción de extranjeros, y Reserva Nacional Río Clarillo para el turista nacional, representando una alta vulnerabilidad como destino turístico. Enfatiza esta situación la exigua estadía de los visitantes, llevando a registrar un promedio de permanencia inferior a medio día, situación que limita la posibilidad de demanda y por consiguiente un bajo nivel de gasto.

Adicionalmente, se distingue una falta de conciencia turística en la población local, caracterizada por un desconocimiento de los atractivos turísticos y de los beneficios del turismo como vector de desarrollo económico. En contraste, existe un considerable interés de origen público y privado por definir una orientación turística en la comuna, encabezado por una cámara de turismo, que congrega aproximadamente a treinta representantes de la actividad turística y lleva a cabo acciones en conjunto.

Reconociendo los factores que representan fortalezas a nivel turístico en la comuna de Pirque, y a su vez considerando las debilidades señaladas, es posible determinar las oportunidades que posee el territorio en cuanto a potencial desarrollo del turismo. En este sentido, dada la convergencia de diferentes factores que emanan de los recursos naturales y culturales, así como también de la favorable ubicación geográfica que presenta la comuna de Pirque, se visualiza la oportunidad de convertirse en:

“El destino más selecto de Turismo de Naturaleza e Intereses Especiales cercano a Santiago”.

En forma específica se detecta oportunidades de desarrollo de los siguientes elementos:

- **Segmentos:** El destino presenta especial potencial para el desarrollo de Turismo Rural, Agroturismo, Ecoturismo, Turismo de Aventura, Turismo Deportivo y Turismo de Reuniones.
- **Oferta Turística:** Debido a las favorables condiciones que plantea la creciente demanda, surge como oportunidad mejorar la calidad y ampliar la oferta turística, concentrándose en el desarrollo de áreas públicas, nuevos atractivos, alojamiento de tipo boutique en estilo rural, actividades todo el año, circuitos turísticos integrados, identidad gastronómica y apropiada relación precio-calidad.

- **Demanda Turística:** Aumentar la permanencia promedio de los visitantes, sustentándose en la capacidad de integrar circuitos de más de medio día, y ofreciendo mayor cantidad y calidad de servicios turísticos, derivando simultáneamente en un aumento del gasto promedio.
- **Información:** Ampliar la disponibilidad y mejorar la calidad de la información turística.
- **Promoción:** Dar a conocer la oferta turística en forma integral a través del desarrollo de herramientas y acciones promocionales apropiadas, logrando insertar una variedad de circuitos en el canal de comercialización y potenciando eventos sociales y culturales de mediana a gran magnitud.
- **Inversión Turística:** Incentivar la inversión turística se presenta como una oportunidad para Pirque, generando una relevante área de desarrollo económico y social de la comuna.
- **Asociatividad:** Organizar las empresas turísticas a través de una sola agrupación gremial que opere bajo políticas consensuadas. Asimismo, implementar el Plan de Desarrollo Turístico de manera concertada y coordinada por los sectores público-privados.

## PRINCIPIOS DEL TURISMO

Los principios que sustentan el presente plan de desarrollo cumplen una función de orientación, estableciendo referencia central sobre aspectos fundamentales que surgieron de la información proporcionada por el diagnóstico, asentando además concordancia con la Política Nacional de Turismo y los principios que declara la Organización Mundial de Turismo (OMT). Su determinación ha considerado los temas de turismo sustentable, gestión turística comunal y experiencia turística, extendiendo su alcance hacia la definición y logro de los objetivos de desarrollo.

## VISIÓN DEL TURISMO

Igualmente, las implicancias de los resultados obtenidos de la etapa de análisis y diagnóstico, llevan al planteamiento de una visión del turismo, la cual reúne los aspectos fundamentales que trazan el Plan de Desarrollo Turístico de Pirque:

Pirque destino turístico destacado y altamente posicionado a nivel nacional e internacional, debido a la diversidad y calidad de su oferta turística, al fomento de la innovación e inversión, la generación de una conciencia turística y la eficiente gestión de marketing territorial, contribuyendo al desarrollo socio-económico de la comuna y el mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes.

## OBJETIVOS

El objetivo general que guía ese plan de desarrollo consiste en :

Desarrollar la actividad turística en Pirque sobre la base de una oferta de calidad, variada e integrada, logrando un posicionamiento fortalecido e incrementando la demanda, de manera que se eleve el ingreso de divisas en beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

Para el logro de este objetivo general, es necesario el cumplimiento de los objetivos específicos siguientes:

1. Desarrollar una oferta turística integrada de calidad, que satisfaga las necesidades y supere las expectativas de los turistas, dando origen a una experiencia memorable y posterior recomendación.
2. Dar a conocer a Pirque como destino turístico, fortaleciendo su posicionamiento y logrando aumentar la estadía y consumo de productos y servicios.
3. Generar una conciencia turística y ambiental en la comuna, reforzando la preservación y uso sustentable del patrimonio comunal.
4. Lograr una efectiva gestión y promoción territorial, asegurando la máxima participación de los actores público-privados vinculados al turismo.
5. Incentivar el emprendimiento empresarial y la inversión en proyectos turísticos dentro de la comuna.

## POSICIONAMIENTO DE PIRQUE

De acuerdo a la información recogida en el estudio de mercado que fundamenta este plan, se observó que los principales elementos diferenciadores de Pirque con respecto a otros destinos corresponden a su tradición e identidad campesina, carácter rústico, naturaleza y cercanía a Santiago. En este sentido, el actual posicionamiento de Pirque, caracterizado por notoria debilidad en cuanto a no ser percibido como un real destino turístico, puede fortalecerse al incorporar los elementos distintivos, tales como cultura campesina, naturaleza y turismo de intereses especiales, además de conseguir una transformación al anexar otros elementos como vectores de crecimiento en el área de enoturismo, aumento de la estadía en el destino y diversificación de los tipos de turismo a realizar. De esta forma se llega a la definición del posicionamiento deseado de Pirque, el cual se representa en la siguiente declaración:

Pirque, el destino turístico más selecto de naturaleza e intereses especiales cercano a Santiago, diferenciado y destacado por sus características geográficas y culturales, constituyendo un bastión del patrimonio nacional.

## MERCADOS OBJETIVOS

La segmentación del mercado turístico de Pirque se formula sobre la base de dos variables, origen geográfico de los turistas y actividades que realizan éstos en el destino, configurándose seis grupos a los que debe dirigirse el turismo de la comuna, estos son:

- **Extranjeros I:** Residentes de Brasil y EE.UU.
- **Extranjeros II:** Residentes de otros países extranjeros
- **Nacionales I:** Residentes en Santiago
- **Nacionales II:** Residentes de otras ciudades nacionales
- **Negocios I:** Chilenos y extranjeros que asisten a reuniones a Pirque
- **Negocios II:** Chilenos y extranjeros que están por trabajo o reuniones en Santiago y viajan a Pirque durante el fin de semana.

## ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO

Las estrategias consignadas en este plan actúan como lineamientos imprescindibles para alcanzar los objetivos de desarrollo turístico, respondiendo a los elementos fundamentales que los constituyen, estos son calidad, comunicación, conciencia turística y ambiental, gestión y promoción territorial, e inversión turística.

Por ejemplo, en el ámbito de calidad una de las estrategias se plantea mejorar la oferta turística que posee Pirque en la actualidad, basándose en las normas de calidad propuestas por Sernatur y en estándares de calidad internacional. De esta forma se responde a las limitantes detectadas en el proceso de evaluación de la oferta turística de Pirque, que a través de información proporcionada por el estudio de mercado presenta un déficit en la calidad de los elementos que la componen, exigiendo ser mejorada y conducida hacia estándares superiores.

## IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

El Plan de Implementación identifica las actividades iniciales indispensables para dar continuidad a las propuestas estratégicas del plan. En este sentido, en primera instancia se traza el desarrollo de los productos y servicios de Pirque, el cual comprende dos ejes, correspondientes al mejoramiento de la oferta actual y al desarrollo de una nueva oferta. Ambos responden en su implantación a los siguientes aspectos:

- ⇒ **Calidad de productos y servicios**
- ⇒ **Productos y servicios innovadores y diferenciados**
- ⇒ **Relación precio-calidad**
- ⇒ **Variedad**
- ⇒ **Valor agregado**
- ⇒ **Identidad**

Atendiendo a esta dinámica, se presentan propuestas de mejoramiento de distintos elementos de la oferta turística actual, describiendo las correspondientes actividades que son necesarias



de realizar con este fin, y que a su vez presentan potencial de desarrollo.

En cuanto a la nueva oferta, el plan contempla la ampliación de la oferta de alojamiento, actividades, circuitos integrados y operadores locales de servicios turísticos, describiendo detalladamente las áreas geográficas y elementos específicos con mayor desarrollo potencial.

En respuesta a las estrategias establecidas y al planteamiento sobre desarrollo de productos y servicios, se proponen 20 acciones que comprenden actividades específicas y programas de apoyo, cuyo diseño e implementación se considera especialmente importante para alcanzar los objetivos estratégicos de este plan.

En concordancia con el desarrollo de productos, se proponen 20 acciones que comprenden actividades específicas y programas de apoyo configurando el plan de acciones, y que tiene la finalidad de coordinar una eficiente implementación operacional del Plan de Desarrollo Turístico de Pirque. El detalle y explicación de estas acciones se realiza a través de fichas técnicas incluidas como anexo. En forma complementaria se establece el cronograma que hace referencia al plan de acciones, incorporando consideraciones en su planeación y coordinación.

Seguidamente se presenta un modelo de estructura organizacional definiendo las funciones y relaciones que determinan formalmente el esquema de trabajo y comunicación entre los distintos gestores y responsables de llevar a cabo la implantación del plan.

Al final de la sección se despliega un modelo de evaluación y medición de resultados, permitiendo insertar un sistema de control en función del cumplimiento de los objetivos que persiguen las acciones presentadas, como también detectar y definir los ajustes necesarios para mantener una adecuada actualización, reflejando las condiciones cambiantes del mercado.

## PRESUPUESTO

En el apartado correspondiente a presupuesto se entrega una estimación sobre los costos relativos a cada una de las acciones planificadas a lo largo del periodo de implementación.

Los costos estimados para la implementación del Plan de Desarrollo Turístico de Pirque ascienden a un total de **\$154.300.000**, tal como puede apreciarse en las siguientes tablas. Durante el periodo de ejecución del Plan, 2008-2012, los costos se distribuyen en \$71.150.000 (46%) en el año 2009, \$41.400.000 (27%) en el año 2010, \$21.150.000 (14%) en el año 2011 y \$20.600.000 (13%) en el año 2012.

**Tabla 1. Resumen Presupuesto del Plan de Desarrollo Turístico de Pirque 2008-2012**

<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>TOTAL</b>
<b>\$ 71.150.000</b>	<b>\$ 41.400.000</b>	<b>\$ 21.150.000</b>	<b>\$ 20.600.000</b>	<b>\$ 154.300.000</b>
<b>46%</b>	<b>27%</b>	<b>14%</b>	<b>13%</b>	

Es importante consignar que para el año 2008 no se requiere presupuesto financiero dado que las acciones contempladas en este periodo, correspondiente a dos meses, no requieren financiamiento para su ejecución. Además, este periodo corresponderá a la preparación de acciones a nivel interno.

## FINANCIAMIENTO

Finalmente, con el fin de facilitar la implementación se presentan las herramientas de financiamiento disponibles en la actualidad, algunas de ellas provenientes de fondos públicos nacionales, otras de fondos internacionales y fondos privados, que permiten el desarrollo de proyectos en el área de turismo.