

El artículo se publica como ahead of print. Ha superado la revisión por pares y ha sido aceptado para un número futuro. Esta versión es citable, aunque la versión final podrá incorporar ajustes formales no sustantivos.

This article is published ahead of print. It has undergone peer review and has been accepted for a forthcoming issue. This version is citable, although the final version may include non-substantive formal revisions.

Potencial turístico de áreas naturales protegidas: análisis y valoración de atractivos en la Reserva Finca Las Costas, Salta (Argentina)

Carolina Mercado Echazú¹; Francisco Javier Castellano Álvarez²; José Manuel Hernández Mogollón³

¹ Universidad de Málaga. caroechazu@yahoo.com.ar. ORCID: 0000-0001-5866-4457. Autor de correspondencia

² Universidad de Extremadura. fcocastellano@unex.es. ORCID: 0000-0002-3545-6660

³ Universidad de Extremadura. jmherdez@unex.es. ORCID: 0000-0002-5515-8142

Cite: Mercado Echazú, C.; Castellano Álvarez, F. J. & Hernández Mogollón, J. M. (2027). Potencial turístico de áreas naturales protegidas: análisis y valoración de atractivos en la Reserva Finca Las Costas, Salta (Argentina). *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 25(1), 202725014. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2027.25.014>

Recibido: 09/05/2026 · Reenviado: 08/06/2026 · Aceptado: 20/06/2026 · Sometido a evaluación por pares anónimos

Resumen: Este estudio de enfoque transversal y cualitativo analiza el valor de los bienes naturales de la Reserva Finca Las Costas (Salta, Argentina) para el turismo. Se realizaron entrevistas a promotores de iniciativas y agentes económicos y sociales mediante muestreo por conveniencia. Para evaluar los atractivos, se definieron variables ponderadas según su relevancia turística, determinada por expertos consultados, y evaluadas a través de una escala de puntaje. La matriz resultante se aplicó mediante entrevistas a actores sociales, permitiendo identificar el elevado potencial del área protegida para actividades turísticas y recreativas. Los resultados revelan valoraciones medias en todas las variables, con predominio de los atractivos naturales sobre los culturales. No obstante, las puntuaciones se vieron afectadas por la escasa inversión en servicios y el insuficiente conocimiento sobre los recursos, lo que derivó en una subvaloración de los bienes analizados. En conclusión, el área posee un considerable potencial turístico, si bien requiere mejoras en infraestructura de servicios, gestión y difusión para consolidar un desarrollo turístico local sostenible.

Palabras Clave: Turismo; espacios protegidos; valoración; bienes naturales; atraktividad

Tourism potential of protected natural areas: analysis and assessment of attractions in the Finca Las Costas Reserve, Salta (Argentina)

Abstract: This cross-sectional qualitative study examines the tourism value of the natural assets of the Finca Las Costas Reserve in Salta, Argentina. Interviews were conducted with initiative promoters and economic and social stakeholders using convenience sampling. To assess the attractions, a set of variables was defined, each evaluated through a scoring scale and weighted according to its tourism relevance, as determined by consulted experts. The matrix was applied to the attractions through interviews with social stakeholders, enabling identification of the protected area's strong potential for tourism and recreational activities. The results show moderate ratings across all variables, with natural attractions ranking higher than cultural ones. However, scores were affected by limited investment in services and insufficient knowledge of the assets, leading to an undervaluation of the resources analysed. In conclusion, the area demonstrates considerable tourism potential, although improvements in service infrastructure, management, and promotion are still required to consolidate sustainable local tourism development.

Keywords: Tourism; protected areas; valuation; natural resources; attractiveness

1. INTRODUCCIÓN

Las valoraciones de bienes naturales para la actividad turística como puntos de partida para la gestión de los territorios y la valorización de los espacios protegidos a partir del turismo son los cimientos de un desarrollo turístico sostenible. Desde hace décadas el turismo asociado a los bienes naturales protegidos fue motivo de estudio y análisis por parte de científicos y organizaciones con la finalidad de encontrar una óptima relación que conjugue el binomio uso y conservación, tal como concluyen Bertonecello y Troncoso (2018) donde afirman que visitar la naturaleza es considerada, también, como una forma de incentivar su protección y, de este modo, los objetivos de preservación y turísticos parecen coincidir en una relación virtuosa, por lo que la relación de las metas de preservación y turismo son positivas, constituyéndose como una sinergia si la sabemos gestionar óptimamente.

El turismo en la naturaleza se asocia al turismo sostenible y turismo alternativo, en donde la búsqueda del equilibrio entre la creación de empleo, la cohesión social, los intereses empresariales y vecinales, así como la protección de la naturaleza sintetizan las tres patas de la sostenibilidad: economía, sociedad y ambiente, conjugadas en un uso armónico y responsable. El turismo brinda la posibilidad de divulgar o educar, ya que permite el acercamiento a la observación en interpretación de objetos patrimoniales naturales o culturales, además de poseer la capacidad de proteger el patrimonio a medida que los ingresos por su consumo turístico apropiadamente controlado puedan emplearse para su protección.

Viñals Blasco (2002) indica que, a partir de la segunda mitad del siglo XX, se detectó un aumento de la afluencia de visitantes en los espacios naturales y en forma especial en los espacios naturales protegidos.

A partir de la pandemia vivida en el 2020 por el Covid-19, quedó claro la necesidad de priorizar los modelos de desarrollo turístico basados en la sostenibilidad e inclusión social, respecto a los extractivos.

En este sentido, el turismo de naturaleza es una de las modalidades que se consideran de bajo impacto, obviamente en tanto a l momento de gestionarla se tomen los recaudos necesarios para hacer un uso respetuoso que permite la contribución a la conservación y el disfrute de los visitantes.

El crecimiento que ha sufrido la industria turística en las últimas décadas ha dado lugar a la diversificación de los productos y los destinos turísticos relacionados con el disfrute de la naturaleza.

La gestión efectiva de los espacios naturales protegidos exige una comprensión profunda de los distintos perfiles de visitantes, ya que sus motivaciones y comportamientos impactan directamente en la conservación del lugar (Leung et al., 2018). Autores como Múgica (1993) y Gómez Limón (1996) argumentan que la simple clasificación en "turista" o "investigador" es insuficiente. En su lugar, proponen una visión multidimensional que considera criterios como la dedicación de tiempo, la información previa que posee el visitante y el motivo de su viaje. Esta perspectiva permite a los gestores de los parques desarrollar estrategias específicas, adaptando los servicios y las regulaciones a cada tipo de visitante, desde el campista demandante de servicios hasta el aventurero de bajo impacto, lo que es fundamental para equilibrar el disfrute humano con la protección del patrimonio natural y cultural a largo plazo.

Los estudios previos Álvarez Cuervo (1987) en relación con valoraciones del espacio territorial bajo estudio no son específicos de valoración de sus bienes, como es en este caso, sino más bien, son de carácter descriptivo disciplinar, desde los ámbitos culturales o ambientales, según sea el caso. Sin embargo, aportan caracterizaciones sobre los valores intrínsecos de los territorios más allá de las valoraciones turísticas y recreativas.

El objetivo de la investigación es analizar el valor de los bienes naturales protegidos para la actividad turística.

Dada la importante significación que tienen los espacios protegidos naturales nos lleva a enfrentarnos ante un reto nada fácil de conseguir, como es la integración de la conservación de los espacios protegidos en el marco de los programas de desarrollo.

Los beneficios que podría acaparar desde el punto de vista de la diversificación de las actividades y productos, la desestacionalización del destino, la cualificación de los subsistemas turísticos intrarregionales, el aprovechamiento económico sostenible de los recursos naturales, el fomento de la educación y concienciación sobre los valores naturales y el medio ambiente y la revalorización social del territorio tanto por parte de la población local como de los visitantes, es sin duda, algunos de los aportes que traería un desarrollo turístico basado en la correcta valoración de bienes que son su base.

2. FUNDAMENTO TEÓRICO

Dadas las características de esta investigación, es menester partir de los conceptos que definen a los bienes de interés turístico: atractivos y o recursos turísticos. Acerenza (2006) identifica los atractivos turísticos como el componente más importante del producto turístico por cuanto son los que determinan la selección, por parte del turista, del punto del destino de su viaje, y son los que generan, por tanto, una corriente turística hacia su localización. Boullón (1985) señala que los atractivos turísticos conforman la materia prima de la actividad turística y sin ella no puede hablarse de turismo. La Organización Mundial del Turismo sobre el Modelo FAS (factores-atractores-sistemas de apoyo), entiende por factor o recurso turístico a aquellos elementos que por sí mismos o en combinación con otros pueden despertar el interés para visitar una determinada zona o región. Es decir, sería todo elemento, capaz de generar desplazamientos turísticos.

Claramente las razones de los desplazamientos turísticos se dan a partir de la presencia de bienes (naturales/ culturales, tangibles/ intangibles) que poseen una serie de características que los hacen atractivos

para su consumo.

De acuerdo con las características de cada bien turístico puede ser clasificado, categorizado y jerarquizado. Estos análisis permiten a los planificadores locales hacer un uso más apropiado de cada uno y del conjunto en general. Navarro (2015), afirma que la idea de recurso turístico no implica cualquier recurso, sino uno relevante, uno que se distinga de sus pares por alguna particularidad. Sin embargo, más adelante en la misma publicación, afirma que existen recursos turísticos que no equivalen a atractivos turísticos, se encuentran disponibles para resolver una necesidad, pero sin hacer que acudan así personas.

La evaluación de los recursos-atractivo es el paso para seguir tras el inventario. Su objetivo es establecer una medida de valor a los atractivos sobre la cual fundamentar la toma de decisiones.

La valoración del recurso es una evaluación a priori o de tipo preliminar, al momento del relevamiento, posteriormente se vuelve a observar una valoración de los recurso- atractivo en donde se consideran otras variables del estudio en su conjunto.

El recurso natural/cultural (expresión de naturaleza o cultura) se transforma en atractivo natural/ cultural cuando tenga capacidad de atraer. El factor o variable atraktividad, es una característica ineludible de los bienes turísticos. Viñals Blasco (2011) afirma que este criterio incluye parámetros de tipo estético emotivo y perceptual. Incluye valoraciones de belleza, originalidad, simbolismo y emociones que provocan en las personas al tener contacto con la naturaleza y con los elementos del patrimonio cultural. Para Mantero (1998), la atraktividad recreativa resulta de las condiciones naturales, de la disponibilidad de recursos culturales en la zona más próxima y de recursos naturales en la zona más lejana. Leno Cerro (1993) menciona tres criterios básicos para la valoración de atractivos: el grado de interés que despierta en recursos sobre la demanda (atraktividad), la rareza u originalidad del recurso y su disponibilidad en el tiempo.

A las metodologías tradicionales de evaluación que se basan en las encuestas y en criterios consultados a expertos, se ha sumado recientemente otros enfoques de carácter innovador que aprovechan hoy la aplicación de la tecnología digital como es en el caso de Loch (2023), quien plantea que el uso de los macrodatos como es la big data. Datos generados por los usuarios en las redes sociales o en las plataformas digitales que permiten de alguna manera también establecer ciertas valoraciones precisas de los servicios y atractivos asociados al turismo en espacios protegidos. Esta aproximación viene a complementar los inventarios tradicionales de carácter físico y de las percepciones locales, aportando una mayor comprensión acerca de la actividad real y el comportamiento del visitante en estos entornos.

El valor único u original, es el segundo factor evaluado en esta investigación, dado que uno de los argumentos de protección de los espacios naturales o culturales es esta característica. La unicidad también es entendida por los autores como singularidad o la rareza que presenta el atractivo dados los atributos en relación con las características propias del grupo al que pertenece. Viñals Blasco (2011) la define como la condición de ser únicos o irrepetibles en el área de estudio (repetitividad en el espacio). Cabe destacar que la UNESCO (2008), determina que el valor único es la base para ser declarado patrimonial, denominado como valor único excepcional. Valor Universal Excepcional significa una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y cobra importancia para las generaciones presentes y venideras de toda la humanidad.

El valor educativo-demostrativo, es el tercer factor analizado para este estudio. Este criterio considera los valores para la educación ambiental y patrimonial que tiene disponible el atractivo en cuanto a aspectos

didácticos- pedagógicos (relacionados directamente con la presencia de instalaciones facilitadoras para tal fin), valores científicos (facilidades para la investigación).

La accesibilidad, es la facilidad de visitar el lugar, Dominguez de Nakayama (1993) en este sentido, considera a la accesibilidad como la disponibilidad física del atractivo. El factor disponibilidad se complementa además de la accesibilidad física, la disponibilidad temporal y administrativa.

La interacción con los atractivos a través de las actividades turísticas debiese posibilitar en alguna medida la interpretación del patrimonio (natural o cultural), pero no todos esos recursos presentan las mismas potencialidades ya que están sujetos a la presencia de servicios asociados o la combinación con otros factores como el poder de atracción, la disponibilidad y la accesibilidad.

Cada uno de los factores presentados en este trabajo tiene importancia por sí mismo, con lo cual su análisis y evaluación debe ser individualizada, pero sin olvidar que también pueden ser influyentes unos con otros.

Los factores de valoración turística son múltiples y variados En el caso de esta investigación, la selección de los ya mencionados obedecen a que han sido considerados como los más preponderantes para los territorios bajo estudio:

1. La atraktividad, porque es un valor sine qua non presente en los bienes de uso turístico.
2. La unicidad, rareza u originalidad, porque son valores propios de los espacios protegidos.
3. El valor educativo- demostrativo, porque en los espacios protegidos entre sus funciones se encuentra su misión.
4. La accesibilidad, ya que sin acceso no hay movimiento ni desplazamiento hacia el atractivo.

En general los estudios turísticos concluyen con la fase de inventario o relevamiento, los cuales deben estar sometidos siempre a procesos de actualización ya que de otra manera no resultan útiles y además de resultar insuficientes para la toma de decisiones de planificación y gestión turística del territorio. Los análisis valorativos, que se inician luego del relevamiento o inventario, permiten visualizar la potencialidad de estos como criterios de uso.

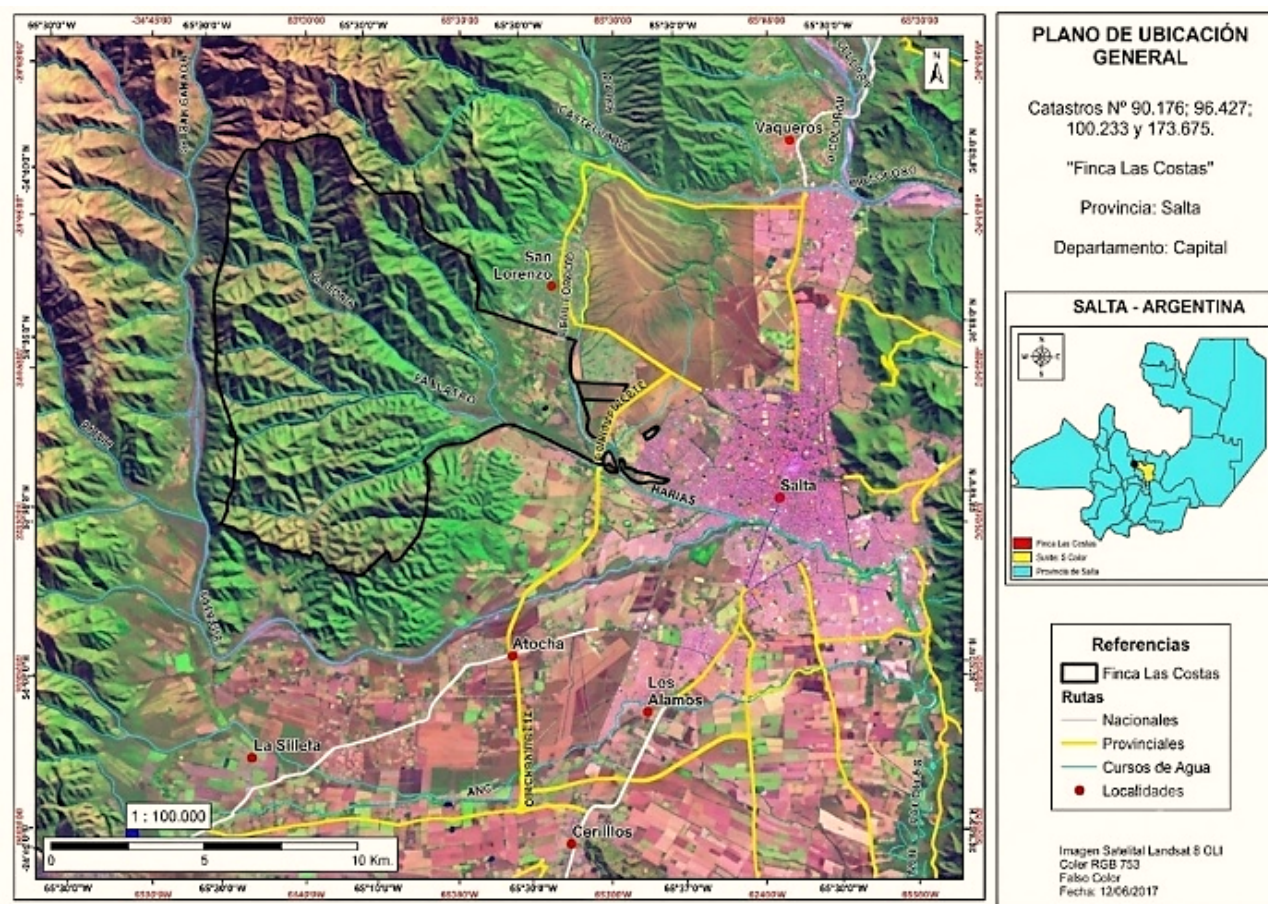
3. ESCENARIO DE LA INVESTIGACION

La Reserva Natural de Usos Múltiples Finca las Costas (RNUM), se encuentra ubicada en el Municipio de San Lorenzo, Departamento de Capital, a 6 km al oeste de la Ciudad de Salta, limita al norte con la Villa San lorenzo, al sur con Finca Potrero de Uriburu, Potrera de Linares y El Encón, al sureste con la Ciénaga, al noreste con los Barrios Almudena y El Tipal, al este con el Arroyo Seco y la Avenida Circunvalación Oeste y al oeste con el río Uriburu. Esta Reserva cuenta con una superficie de 10.514 ha aproximadamente.

Según Vargas (2013) el Área Protegida Provincial Finca Las Costas (APP-FLC), cuenta con una superficie aproximada de 10514 ha, se ubica en el Municipio de San Lorenzo, Departamento de Capital, a 9 km al oeste de la ciudad de Salta.

La RNUM se encuentra en la Municipalidad de San Lorenzo muy cercana a la capital de Salta, a 15 km, específicamente ocupa el sector incluido desde el río San Lorenzo hacia el este. Según Vargas (2013) se puede acceder a la misma.

Figura 1. Plan de Manejo Especifico: Reserva Natural de Uso Múltiple Finca Las Costas zona baja. Salta



Fuente: Jiménez Bernal, L., & De Bustos, S. (2011)

A la Reserva se accede por el norte a través de la ruta provincial N° 28 que conecta a la capital salteña con la Villa San Lorenzo para luego continuar por un camino consolidado hacia el sur.

Por el este a través de la Avenida Circunvalación Oeste, que constituye el enlace entre el camino a San Lorenzo y el municipio de Cerrillos. Ésta separa hacia el oeste las Matrículas N.º 149888 y N.º 90176 y hacia el este las N.º 156038 y N.º 115818.

Los objetivos de Creación del Área Protegida son diversos y varían según decretos:

Decreto N° 2.327/95:

1. Cuenca productora de agua
2. Zona de trasvase y transporte de agua con buena calidad desde el Río Arenales
3. Decreto N° 433/98:
4. Casa histórica tradicional, hoy transformada en la casa de la gobernación
5. Baja densidad poblacional local que conserva costumbres tradicionales del NOA y realizan actividades de bajo impacto para la cuenca de agua

Decreto N.º 1741/07: Paisajes naturales próximos a la ciudad de Salta, que pueden ser útiles para el disfrute, educación y difusión de la conservación.

Si bien, la actividad turística no queda manifiesta, y no cuenta con un marco legal o regulatorio que permita estandarizar y reglamentar el uso público turístico. Salvo las propias de la Ley 7107 (Sistema

Provincial de Áreas Protegidas. SIPAP) y, la ley N.º 7070 (de Medio Ambiente de la Provincia), en donde marca lo permitido -y no- en cada categoría de manejo y cada definición para la zonificación; se reconoce la necesidad de crear un espacio para la divulgación de la misión que cumple el Sistema Provincial de Áreas Protegidas y a su vez permitir el disfrute por parte de visitantes locales, nacionales y extranjeros, a través de un desarrollo turístico sostenible, recreativo y educativo, tanto en la RNUM, como en el resto de las áreas protegidas sujetas a la jurisdicción provincial.

En definitiva,

1. La Reserva en términos reglamentarios es de jurisdicción provincial.
2. Su denominación legal fue cambiando a lo largo de los años en busca de una mejor protección del espacio en cuestión.
3. Su ordenamiento en relación con el turismo no está explícitamente definido.

Del análisis integral de la Reserva Natural de Uso Múltiple Finca Las Costas se revela un territorio de alta complejidad y fragilidad, donde convergen intereses hídricos, biológicos y sociales. Su evolución normativa, que culminó en la categoría de "Uso Múltiple", refleja un intento por conciliar la conservación de la cuenca hídrica, vital para la Ciudad de Salta, con la presencia histórica de comunidades que mantienen prácticas productivas tradicionales.

Sin embargo, el diagnóstico permite identificar tres cuestiones críticas que justifican la urgencia de un modelo de planificación turística:

Vacío de Ordenamiento Turístico: A pesar de la creación del Comité de Gestión en 2024 y la existencia de normativas como la Resolución N.º 821/23, persiste una falta de informes operativos y una planificación efectiva que regule el flujo de visitantes. La actividad turística actual ocurre de manera mayormente espontánea, generando conflictos con la comunidad local (como el caso de la comunidad Lule) y riesgos de degradación ambiental.

Vulnerabilidad Socio-Productiva: La economía de subsistencia, basada en la ganadería extensiva y el consumo familiar, se encuentra bajo presión por la falta de alternativas tecnológicas y la emigración de jóvenes.

Presión Ambiental y Operativa: El valor de la reserva como Área de Importancia para la Conservación de Aves (AICA) y su biodiversidad de Yungas se ven amenazados por el sobrepastoreo, incendios y la presencia de especies exóticas. Esta situación se agrava por las limitaciones operativas del cuerpo de guardaparques, cuya capacidad de control se ve sobrepasada ante el crecimiento de la frontera urbana e inmobiliaria colindante.

La RNUM Finca Las Costas posee un potencial recreativo y educativo excepcional debido a su cercanía con la capital y su patrimonio cultural gaucho e indígena. No obstante, para que este potencial no comprometa la integridad del recurso hídrico ni la paz social, es imperativo transitar hacia un modelo de gestión que estandarice el uso público y garantice que los beneficios de la actividad turística se distribuyan de manera equitativa entre los pobladores tradicionales de la reserva.

En términos turísticos, el principal atractivo de la Reserva, lo constituye el recurso paisajístico asociado a un ambiente rural y natural donde se encuentra representada la Selva de Yungas, con sus distritos de selva y bosque montanos, lo que la convierte en un área apta para la recreación (picnic); y avistaje de aves, caminatas, cabalgatas y cicloturismo.

En relación con la observación de aves, esta actividad adquiere mayor relevancia por el registro de 223 especies de aves y su declaración como Área de Importancia para la Conservación de Aves (AICA-AR 049).

La ubicación estratégica del área protegida y con fácil acceso, sumado a la existencia de quebradas por las que fluye agua durante todo el año, la tranquilidad y el ambiente natural; la han convertido en una de las principales alternativas que tiene la población salteña para la visita durante los días soleados.

Los visitantes a la reserva varían en edad, pudiendo encontrar dependiendo el día y la hora diferentes segmentos de personas. La mayor cantidad pertenecen al sexo masculino, son nacionales, el motivo principal de su visita a la reserva se trataba de realizar deporte o va en busca de caminatas, permaneciendo promedio 3 horas. Casi la totalidad de las personas encuestadas ya conocían y visitaban la reserva y solicitan mayor inversión en señalización, instalaciones dentro de la Reserva, lugares delimitados, etc.

Las actividades turísticas que se dan actualmente en el área podrían dividirse en las actividades que realiza la población local, compuesta contingentes de personas que llegan en forma espontánea, en segundo lugar, las actividades realizadas por turistas, a partir de la contratación de productos de turismo activo a los operadores de San Lorenzo y Salta, en tercer lugar, se trata de actividades realizadas por visitantes que llegan a la Reserva como derivación de otra motivación principal que es la concurrencia y participación de los diferentes eventos sociales y festivales que tienen lugar en el paraje y las peregrinaciones religiosas: debido a la presencia de una cruz en el área.

4. METODOLOGÍA

El presente estudio es una investigación de corte transversal y de tipo cualitativa.

Para identificar el potencial turístico que tiene la Reserva se han seguido una serie de pasos con un doble objetivo, por una parte, la de conocer los recursos con los que cuenta el territorio, y segundo, evaluar cuál es el valor turístico y patrimonial de cada uno de los elementos estudiados, para ello se han realizado las siguientes acciones:

1. Diseño, definición y elaboración de los instrumentos metodológicos (metodología de clasificación y calificación de recursos turísticos, indicadores a analizar, diseño de la ficha de registro de recursos y preparación de guiones para las entrevistas). Para ello se tomó como base la clasificación presentada por Organización de los Estados Americanos (OEA) y la ficha de Cambrils (2005).

La adopción de este enfoque metodológico que combina la recopilación cualitativa con ponderaciones cuantitativas responde a la necesidad de lograr un cierto grado de objetividad y rigor científico en la evaluación de los espacios protegidos. Esto radica en que la metodología se alinea a investigaciones globales recientes como las de Gu et al (2022), quienes demuestran que la evaluación del turismo en la naturaleza necesita de modelos multidimensionales y de una decisión multicriterio que lleve a demostrar la complejidad de los recursos sobre los cuales se basa. La combinación de juicios de expertos y matrices ponderadas lleva a reducir la subjetividad en la valoración de los patrimonios y garantizando de esta manera un inventario que se traduzca en una herramienta verdaderamente analítica para el logro de una planificación territorial óptima.

1. Recopilación de datos bibliográficos y documentales y análisis de la documentación disponible.
2. Entrevistas a promotores de iniciativas, agentes económicos y sociales y responsables institucionales, un total de 25 aplicando el muestreo por conveniencia.
3. Elaboración de inventario de atractivos: Registro individual de cada recurso en fichas ya diseñadas.

4. Valoración de los atractivos: Para la valoración de los atractivos se estableció de cada variable, una escala con puntaje de acuerdo con su estado de situación. Por otro lado, a cada variable se le otorgó una valoración ponderada en función al peso, importancia o incidencia que tiene esa variable con la actividad turística (Tabla 1).

Tabla 1. Variables bajo estudio

Variables	Valor ponderado	Escalas de puntajes
Atractividad	10	Alta: 5 ptos. (atractivos de carácter único. Suelen ser la razón principal del desplazamiento). Media: 3 ptos. (atractivos de relevancia). Baja: 1 pto. (atractivos complementarios a otros principales).
Unicidad	6	Alto: 5 ptos. (es único). Medio: 3ptos. (es escasa su presencia). Bajo: 1 pto. (es común y habitual).
Valor educativo demostrativo	6	Alto: 5 ptos. (valor educativo demostrativo elevado). Medio: 3 ptos. (valor educativo demostrativo regular). Bajo: 1 pto. (valor educativo demostrativo reducido).
Accesibilidad	6	Alto: 5 ptos. (siempre está accesible). Medio: 3ptos. (de vez en cuando, o con cierta frecuencia está accesible). Bajo: 1 pto. (casi nunca está accesible).

Fuente: Elaboración propia

El procedimiento de valoración consistió en puntuar cada variable y multiplicarla por su valor ponderado, para luego sumar las calificaciones ponderadas de cada variable y determinar el total definitivo del atractivo-recurso analizado, estableciendo finalmente un ranking de recurso- atractivo por cada territorio analizado.

El trabajo de campo en cuanto a valoración de los atractivos se realizó mediante la consulta a 60 personas: 30 visitantes de la Reserva, 15 expertos, 15 trabajadores de turismo de la zona durante el año 2023/24, aplicando muestreo por conveniencia.

La aplicación de este muestreo radica triangular tres segmentos logrando una visión integral: los visitantes aportan su valoración desde su percepción como usuario del espacio y sus recursos, aportando un mirada empírica y vivencial. Los expertos aportan desde el saber científico contrapesando desde lo empírico del segmento anterior y los trabajadores desde su conocimiento como operadores turísticos.

Por otro lado, el muestreo por conveniencia o intencional se justifica en dos razones: la dinámica del flujo de visitantes y la idoneidad de los consultados.

El instrumento de valoración se confeccionó mediante la consulta a modelos ya aplicados en otros territorios, expertos académicos y metodólogos locales que tras su evaluación, se generó un borrador inicial, refinando y concertando criterios, para luego ser pre- testeadas las escalas y finalmente hacer el trabajo de campo.

5. RESULTADOS

La Reserva posee una riqueza y diversidad de recursos naturales que se combinan con la presencia de comunidades con arraigadas costumbres y con una economía de subsistencia. La Fundación Argentina para el Desarrollo Humano Ambiental y Secretaría de Medio ambiente y Desarrollo Sustentable (2006) afirma que la importancia del área protegida está enfocada especialmente en el hecho de ser una cuenca que abastece de agua a un porcentaje considerable de la ciudad de Salta, además de tener una cobertura forestal que cubre un buen porcentaje de su zona de pendiente.

Raposo (2015) indica que la ubicación estratégica del área protegida y con fácil acceso, sumado al recurso paisajístico asociado a un ambiente rural y natural donde se encuentra representada la Selva de Yungas, la tranquilidad y el ambiente natural; la convierten en una de las principales alternativas que tiene la población salteña para la visita durante los días soleados.

La puesta en valor del Sistema Provincial de Áreas Protegidas de Salta (SIPAP) en general y de esta Reserva en particular, a través del uso ordenado de la actividad turística, se realizó desde hace varios años con esfuerzos aislados pero que denota la necesidad de un ordenamiento de la actividad, que indudablemente debe partir de estudios valorativos claros y simples.

5.1. Valoración de atractivos Finca Las Costas

Sobre la base de 15 atractivos naturales y culturales, se analizaron las valoraciones en doble sentido: por un lado, evaluando cuál de las variables de observación estuvo más presente en los atractivos del territorio y por otro los atractivos en su conjunto, estableciendo un ranking a partir de sus puntajes obtenidos (Tabla 2).

En cuanto a la variable de *atractividad* el 74% de los atractivos, obtuvieron el máximo de puntaje y el 26% con valoración media, mientras que en la variable de *unicidad* el 40% obtuvieron el máximo de puntuación y el 60% con puntuación media.

En tanto que la variable de *valor educativo- demostrativo* el 53% de los atractivos, obtuvieron el mayor puntaje, el 46% fue considerado con valoración media y el 1% baja.

La variable de *accesibilidad* de los atractivos, el 60% obtuvieron el mayor puntaje, mientras que el 40% fue valorado como medianamente accesible.

Esto indica que los atractivos analizados tienen una media alta atractividad y valor educativo- demostrativo, una media unicidad y accesibilidad.

Tabla 2. Valoración de atractivos de la Reserva Finca Las Costas

Variables/ puntajes	Atractividad	Unicidad	Valor educa- tivo- demostrativo	Accesibilidad	Total ponde- rado por atractivo
Ponderación	10	6	6	6	
SELVA DE YUNGAS SELVA TUCUMANO ORENSE					
Puntaje	75	75	75	75	300
Valor ponderado	750	450	450	450	2100
ESTACIÓN DE FAUNA AUTÓCTONA					
Puntaje	75	75	75	45	270
Valor ponderado	750	450	450	270	1920
SENDERO DE LA QUE- BRADA DEL CEDRAL					
Puntaje	75	45	45	75	240
Valor ponderado	750	270	270	450	1740
SENDERO DE LA QUE- BRADA DE ASTILLEROS					
Puntaje	75	45	45	75	240
Valor ponderado	750	270	270	450	1740
SENDERO DE LA QUE- BRADA DE POMELO					
Puntaje	75	75	75	75	300
Valor ponderado	750	450	450	450	2100
VISTAS PANORÁMICAS DE LA QUEBRADA DE ASTILLEROS					
Puntaje	75	75	75	75	300
Valor ponderado	750	450	450	450	2100
SENDERO DE LA CRUZ					
Puntaje	45	45	45	75	210
Valor ponderado	450	270	270	450	1440
REPRESA DE LA RESERVA					
Puntaje	45	45	45	75	210
Valor ponderado	450	270	270	450	1440
FIESTAS PATRONALES Y OTROS EVENTOS DEL PA- RAJE DE LAS COSTAS					
Puntaje	45	45	45	45	180
Valor ponderado	450	270	270	270	1260
COMUNIDADES LOCA- LES AGRÍCOLAS GANADERAS					
Puntaje	75	45	75	75	270

Variables/ puntajes	Atractividad	Unicidad	Valor educativo-demostrativo	Accesibilidad	Total ponderado por atractivo
Valor ponderado	750	270	450	450	1920
GASTRONOMÍA DEL PARAJE LAS COSTAS					
Puntaje	75	45	75	45	240
Valor ponderado	750	270	450	270	1740
VIVERO FORESTAL DE ESPECIES NATIVAS					
Puntaje	75	75	75	45	270
Valor ponderado	750	450	450	270	1920
IGLESIA SAN ROQUE PLAZA PRINCIPAL Y CONJUNTO URBANO HISTÓRICO					
Puntaje	75	45	45	75	240
Valor ponderado	750	270	270	450	1740
SITIOS ARQUEOLÓGICOS EN LA ZONA SERRANA					
Puntaje	75	75	75	45	270
Valor ponderado	750	450	450	270	1920
ARTESANÍAS DEL PARAJE LAS COSTAS					
Puntaje	45	45	45	45	180
Valor ponderado	450	270	270	270	1260

Fuente: Elaboración propia

En cuanto a la valoración comparativa de los puntajes ponderados se obtuvo el siguiente ranking de atractivos:

1. Selva De Yungas Selva Tucumano Orense
2. Vistas Panorámicas De La Quebrada De Astilleros
3. Sendero De La Quebrada De Pomelo
4. Estación De Fauna Autóctona
5. Comunidades Locales Agrícolas Ganaderas
6. Sitios Arqueológicos En La Zona Serrana
7. Viveros Forestal De Especies Nativas
8. Sendero De La Quebrada Del Cedral
9. Sendero De La Quebrada De Astilleros
10. Gastronomía Del Paraje
11. Iglesia San Roque Plaza Principal y Conjunto Urbano Histórico
12. Sendero De La Cruz
13. Represa De La Reserva

14. Fiestas Patronales Y Otros Eventos Del Paraje De Las Costas

15. Artesanías Del Paraje Las Costas

Por un lado, cabe mencionar que las diferencias de puntuación no son significativas entre los puntajes más altos, y por otro lado se observa que los atractivos naturales se ubican en los primeros puestos, mientras que los culturales están hacia el final.

Cuando se analiza la disparidad en el ranking presentado precedentemente donde los aspectos culturales y los productos locales quedan rezagados frente a los recursos escénicos y naturales puede comprenderse teniendo en cuenta lo analizado por Kiper (2022) quien señala que el éxito del ecoturismo sostenible con base comunitaria en América Latina va a depender de lograr una integración equilibrada entre los recursos naturales y los recursos patrimoniales culturales que aún se conservan en la población.

Sin servicio de apoyo suficientes o canales que logren una difusión con un sentido de puesta en valor de lo tradicional del territorio, la actividad tiende a debilitarse limitando la diversificación económica y de este modo los resultados que refleja la matriz que a pesar de valor intrínseco de la reserva la falta de una articulación estratégica mantiene a la comunidad en una posición por fuera de la oferta recreativa actual en el área protegida.

6. DISCUSION

Considerando los resultados de la investigación de los bienes de la Reserva, se comprueba que los espacios protegidos poseen un alto poder de atracción, tal como lo indica Acerenza (2006), sin embargo, este poder de atracción no es suficiente para constituirse esos atractivos como productos turísticos.

Las valoraciones relacionadas a la *atractividad* de los elementos analizados de la Reserva Natural, la atractividad tuvo mejores puntuaciones y es debido a que la divulgación de su importancia es de más larga data, aunque su acondicionamiento físico no es el óptimo, considerando su marco regulatorio.

Esta tendencia de que las valoraciones naturales estén por encima de las culturales se alinea hoy con las investigaciones a nivel global en la materia, Agarawal et al (2024) identifican que el turismo sostenible fue evolucionando desde los debates teóricos iniciales con una necesidad urgente de gestionar de forma integrada el uso público en los espacios naturales.

En los hallazgos de esta investigación se demuestra que las tensiones en la Reserva en donde la alta demanda espontánea coexisten con un vacío reglamentario y una falta de inversión en las infraestructuras, forman parte lamentablemente de las tendencias y preocupaciones globales que la literatura internacional viene detectando y describiendo con gran preocupación: la gran urgencia de transitar de modelos exclusivamente conceptuales a herramientas efectivas que ordenen y resuelvan esta brecha entre una conservación y el bienestar real de los pobladores locales.

Por otra parte, hay que destacar que los recursos con mejor posicionamiento en el ranking de valoración han sido los recursos naturales por encima de los culturales. Esto coincide con la tendencia que quedo luego de la pandemia del SARS-CoV-2., donde las personas priorizaban visitar entornos naturales y abiertos con bajo impacto negativo.

La variable de *unicidad* está directamente relacionada con el parámetro anterior, en cuanto se reconocen que es un espacio único, ya que posee protecciones regulatorias especiales, al momento de valorar por

separado cada elemento, no son sopesados apropiadamente por la falta de conocimiento suficiente del nivel de originalidad de los bienes.

Esta discordancia entre las normativas de protección y la realidad operativa de la Reserva refleja las contradicciones de la política turística en Argentina, como lo señalan Schenkel y Bertoncello (2022). Aunque existe una tendencia histórica en promover al patrimonio natural preservado como un recurso de atracción turística no lo acompañan las políticas públicas efectivas que lleven a una real inversión y óptimo ordenamiento territorial.

El caso de la Reserva evidencia precisamente este fenómeno donde el valor intrínseco de este espacio es ampliamente reconocido pero su puesta en valor real está limitada por una falta de gestión coordinada que provea al área de una infraestructura y dotación de servicios necesarios para un verdadero desarrollo sostenible.

En cuanto a la variable del *valor educativo- demostrativo*, también arrojó valoraciones medias, debido a que este valor está condicionado por la presencia de instalaciones facilitadoras que insten a actividades investigativas o educacionales. Ante la falta o escasa presencia de ellas, la valoración resulta ser menor de la que un espacio protegido debiera tener. Claramente la falta de programas que colaboren a la interpretación y valoración ambiental y patrimonial juegan un papel importante en este sentido.

La variable de *accesibilidad* obtuvo un puntaje medio, ya sea porque los bienes no están siempre disponibles en el tiempo o bien el espacio para acceder, no está en condiciones óptimas de uso.

En definitiva, hay una valoración media de los parámetros bajo estudio, pero con una gran potencialidad de mejora, dado que el espacio, posee características intrínsecas de alto valor, tal como indican los estudios disciplinares previos y que son fundamento de sus declaratorias de protección. Sin embargo, su situación actual ante la falta de inversión incide notablemente en las valoraciones. Esta situación es indudablemente superable, mejorable y atendible, más allá de la actividad turística como opción de uso de estos bienes, sino porque los mismos merecen su puesta en valor a través de un uso responsable, sostenido y respetuoso.

Como se aclaró párrafos arriba, la valoración de los bienes naturales para el uso turístico, no se agotan en los parámetros o variables descriptas en esta investigación, sino que existen un sinfín de otras variables y metodologías que claramente colaboran a echar luz a las decisiones de los usos para turismo.

Viñals Blasco (2011) considera que muchos estudios turísticos en donde se concluyen con la fase de inventario resultan insuficientes para la toma de decisiones de planificación y gestión turística del territorio, por cuanto deben estar sometidos siempre a procesos de actualización, de otra manera no resultan útiles.

La actividad turística es sin duda espontánea y creciente, y tal como Múgica (1993) y Gómez Limón (1996) el desconocimiento certero del perfil de los visitantes hace que las decisiones sean insuficientes y discordantes a las reales necesidades de los visitantes, corriendo grave peligro el estado de uso y conservación del sitio.

La Reserva tiene sin dudas una potencialidad latente, pero es imperativo intervenir en el ordenamiento y gestión de los atractivos que ya están siendo utilizados para actividades turístico- recreativas, formulando planes de acción y conservación que integre el recurso hídrico, el bioma y los usos y costumbres de los pobladores locales.

7. CONCLUSIONES

El área posee una potencialidad turística elevada, no solo por la presencia de sus atractivos sino además por su localización tan cercana a la ciudad de Salta.

Se concluye que hay una predominancia natural ya que como se indicó en párrafos más arriba: los primeros puestos de las valoraciones se encuentran los atractivos naturales por encima de los culturales (artesanías o fiestas patronales)

La variable de atraktividad analizada al haber sido la mejor puntuada en el estudio, indica el reconocimiento que tiene la Reserva en términos de belleza estética, paisajística y/o emocional que proyecta. Esto quiere decir, que la investigación revalida que la Reserva posee una aptitud turística de alto nivel donde la combinación de lo natural y cultural la hace excepcional.

Aunque la atraktividad es alta, la falta de intervención e inversión es alta también por lo que hay una distancia entre la potencialidad y la realidad turísticas de la Reserva.

La variable de unicidad es propia de los espacios con declaratoria de protección, pero sin embargo, se concluye que por la falta de conocimiento y valoración local acerca del grado de originalidad y rareza, no es óptimamente valorada

La falta de inversión incide directamente a la variable de valor educativo de la reserva por la escasa presencia de servicios que colaboren a este fin.

La accesibilidad de los bienes estudiados es mejorable, debemos recordar que el turismo es movimiento, desplazamiento y la accesibilidad es fundamental para la consecución del turismo en el área.

El análisis de carácter valorativo es uno de los pasos necesarios a dar dentro de las gestiones que pretendan asumir la puesta en valor de los espacios protegidos, a partir del turismo y los territorios bajo análisis que se encuentran en procesos de puesta en valor, más allá de su potencial uso turístico- recreativo.

Es primordial avanzar hacia un planeamiento como sucede en otros espacios protegidos del mundo donde se ponga en práctica el uso racional de los recursos, logrando el binomio de la conservación y el uso de los recursos, como una de las implicaciones prácticas a seguir, sumado a una inversión tanto pública como privada en infraestructuras y la conformación de un comité mixto para la gestión integral del espacio protegido y un programa de interpretación ambiental como de concienciación turística y un sistema de monitorio de impactos ambientales en los senderos.

A partir de los hallazgos en esta investigación se pueden identificar diferentes líneas de investigación como son estudios de capacidad de carga o de límites de cambio aceptable que permiten tener un mejor y mayor control sobre el uso de los senderos, análisis más exhaustivo de la demanda que llega a la Reserva pudiendo profundizar acerca del comportamiento y las motivaciones de los visitantes, evaluación para la detección de nuevas modalidades turísticas posibles a implementarse dentro de la Reserva, propuestas de modelos de gobernanza participativa entre otros.

Agradecimientos

A mi mentor, colega y entrañable amigo José Manuel, le debo un profundo y sincero agradecimiento. Gracias por tu paciencia infinita, por compartir tu vasta experticia con una generosidad sin reservas y por regalarme tanto de tu tiempo y de tus ganas. Tu guía certera y tu aliento constante me marcaron el camino, pero, sobre todo, agradezco de corazón la confianza que depositaste en mí y la invaluable oportunidad de abrirme las puertas a esta investigación.

Declaración de uso de inteligencia artificial

Durante la preparación de este trabajo, los autores utilizaron Gemini de Google con el propósito de revisar la redacción en inglés y mejorar la fluidez del texto. Tras el uso de esta herramienta, los autores revisaron el contenido según fue necesario, y asumen la plena responsabilidad por el contenido final de la publicación.

REFERENCIAS

- Acerenza, M. A. (2006). *Administración del turismo: Vol. 1. Conceptualización y organización*. Editorial Trillas.
- Agarwal, S. et al. (2024). Four decades of sustainable tourism research: Trends and future research directions. *International Journal of Tourism Research*, 26(2), e2643. <https://doi.org/10.1002/jtr.2643>
- Álvarez Cuervo, R. (1987). Jerarquización de los recursos turísticos: algunas iniciativas públicas. *Estudios Turísticos*, (94), 77–100.
- Bertoncello, R., y Troncoso, C. A. (2018). Vínculos entre patrimonio natural y turismo: una revisión para el caso argentino. *Pasado Abierto*, (8), 74–93.
- Boullón, R. (2006). *Planificación del espacio turístico* (4.^a reimpresión). Editorial Trillas. (Obra original publicada en 1985).
- Cambrils, J. C. (2005). *Gandia, destinación turística mediterránea*. Centre d'Estudis i Investigacions Comarcals Alfons el Vell.
- Domínguez de Nakayama, L. (1993). *Relevamiento turístico: Propuesta metodológica para el estudio de una unidad territorial*. Instituto Superior de Turismo "Sol".
- Fundación Argentina para el Desarrollo Humano Ambiental, & Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Salta. (2006). *Diagnóstico del Sistema Provincial de Áreas Protegidas de Salta*.
- Gómez-Limón, J., de Lucio, J. V., y Múgica, M. (1996). Análisis de la demanda de recreación en los espacios naturales protegidos. *Estudios Turísticos*, (132), 65–85.
- Gu, X., Hunt, C. A., Jia, X., & Niu, L. (2022). Evaluating nature-based tourism attractiveness: A Fuzzy-AHP approach. *Sustainability*, 14(13), 7584. <https://doi.org/10.3390/su14137584>
- Jiménez Bernal, L., y De Bustos, S. (2011). *Plan de manejo específico: Reserva Natural de Uso Múltiple Finca Las Costas: Zona baja* [Informe técnico]. Salta.
- Kiper, T. (2022). Sustainable community-based ecotourism: Comparative lessons from Europe and Latin America. *Journal of Ecotourism*, 21(3), 259–276. <https://doi.org/10.1080/14724049.2021.1986532>
- Leno Cerro, F. (1993). *Técnicas de evaluación del potencial turístico*. MICYT, Centro de Publicaciones.
- Leung, Y.-F., Spenceley, A., Hvenegaard, G., y Buckley, R. (Eds.). (2018). *Tourism and visitor management in protected areas: Guidelines for sustainability*. IUCN. <https://doi.org/10.2305/IUCN.CH.2018.PAG.27>
- Mantero, J. C. (1998). Evaluación de los recursos turísticos. *Aportes y Transferencias*, 2(1), 73–111.
- Múgica, M. (1993). *Evaluación de la demanda de recreación en espacios naturales a partir del análisis de las preferencias paisajísticas de los visitantes* [Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid].
- Navarro, D. (2015). Recursos y atractivos turísticos: conceptualización, clasificación y valoración. *Cuadernos de Turismo*, (35), 335–357.
- Schenkel, E., y Bertoncello, R. (2022). Política turística y turismo de naturaleza: el patrimonio natural preservado en la redefinición de la Argentina Turística. *Estudios Socio-territoriales*, (32). <https://doi.org/10.36677/elperiplo.v0i39.11434>
- Raposo, G. S. (2015). *Estudio de la situación socio-ambiental de la Reserva Natural de Uso Múltiple Finca Las Costas* [Tesis de Grado, Universidad Nacional de Salta].
- UNESCO. (2008). *Directrices Prácticas para la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial* (Edición revisada). UNESCO World Heritage Centre.
- Vargas, S. M. (2013). *Caracterización biofísica del Área Protegida Provincial Finca Las Costas*. Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Salta.
- Viñals Blasco, M. J. (2002). *Recreación y espacios naturales: Un enfoque de gestión y planificación*. Universidad de Valencia.

Viñals Blasco, M. J. (2011). Análisis de los criterios para la valoración turística del patrimonio natural. *Investigaciones Turísticas*, (1), 1–10.