



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA AGROPECUARIA DE MANABÍ
MANUEL FÉLIX LÓPEZ**

CARRERA DE INGENIERÍA EN TURISMO

**INFORME DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO EN TURISMO**

MECANISMO: EMPRENDIMIENTOS

TEMA:

**IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA AGROTURÍSTICA COMO
EMPRENDIMIENTO DE TURISMO RURAL EN LA COMUNIDAD
SARAMPIÓN**

AUTORES:

**NEXAR AUGUSTO MERO MARQUEZ
GABRIEL ENRIQUE RIVERA CALDERÓN**

TUTOR:

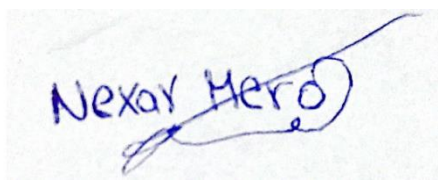
Ph.D. ÁNGEL GUILLERMO FÉLIX MENDOZA

CALCETA, FEBRERO 2023

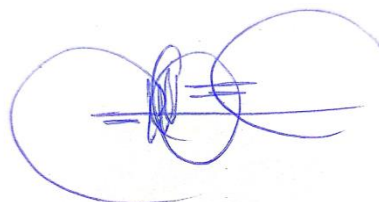
DECLARACIÓN DE AUTORÍA

NEXAR AUGUSTO MERO MARQUEZ, con cédula de ciudadanía 1311313025 y **GABRIEL ENRIQUE RIVERA CALDERÓN**, con cédula de ciudadanía 1310471592, declaramos bajo juramento que el Trabajo de Integración Curricular titulado: **IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA AGROTURÍSTICA COMO EMPRENDIMIENTO DE TURISMO RURAL EN LA COMUNIDAD SARAMPIÓN** es de nuestra autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional, y que hemos consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, concedemos a favor de la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, conservando a nuestro favor todos los derechos patrimoniales de autores sobre la obra, en conformidad con el Artículo 114 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación.



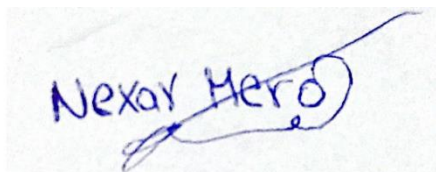
NEXAR MERO MARQUEZ
CC: 1311313025



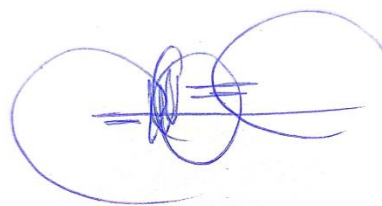
GABRIEL RIVERA CALDERÓN
CC: 1310471592

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

NEXAR AUGUSTO MERO MARQUEZ, con cédula de ciudadanía 1311313025 y **GABRIEL ENRIQUE RIVERA CALDERÓN**, con cédula de ciudadanía 1310471592, autorizamos a la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Integración Curricular titulado: **IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA AGROTURÍSTICA COMO EMPRENDIMIENTO DE TURISMO RURAL EN LA COMUNIDAD SARAMPIÓN**, cuyo contenido, ideas y criterios son de nuestra exclusiva responsabilidad y total autoría.



NEXAR MERO MARQUEZ
CC: 1311313025



GABRIEL RIVERA CALDERÓN
CC: 1310471592

CERTIFICACIÓN DE TUTOR

Ph.D. ÁNGEL GUILLERMO FÉLIX MENDOZA, certifica haber tutelado el proyecto: **IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA AGROTURÍSTICA COMO EMPRENDIMIENTO DE TURISMO RURAL EN LA COMUNIDAD SARAMPIÓN**, que ha sido desarrollado por **NEXAR AUGUSTO MERO MÁRQUEZ Y GABRIEL ENRIQUE RIVERA CALDERÓN**, previo la obtención del título de Ingenieros en Turismo de acuerdo al **REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR DE CARRERAS DE GRADO** de la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López.

Ph.D. ÁNGEL GUILLERMO FÉLIX MENDOZA
CC:1310744865
TUTOR

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

Los suscritos integrantes del tribunal correspondiente, declaramos que hemos **APROBADO** el trabajo de Integración Curricular titulado: **IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA AGROTURÍSTICA COMO EMPRENDIMIENTO DE TURISMO RURAL EN LA COMUNIDAD SARAMPIÓN**, que ha sido propuesto y desarrollado por **NEXAR AUGUSTO MERO MARQUEZ Y GABRIEL ENRIQUE RIVERA CALDERÓN**, previa la obtención del título de Ingenieros en Turismo, de acuerdo al **REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR DE CARRERAS DE GRADO** de la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López.

PhD. JOHNNY PATRICIO BAYAS ESCUDERO
CC: 1802180628
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

Mg. MARIBEL MEJÍA RAMOS
CC: 1305399675
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

PhD. MA. FERNANDA GARZÓN FÉLIX
CC: 0909275752
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios y mis padres Fátima y Santo por guiarme y apoyarme en este sueño y meta hoy cumplida.

A la ESPAM MFL por abrirme las puertas para alcanzar este sueño.

A mis hermanas/o, amigos, compañeros y conocidos más cercanos.

NEXAR MERO MARQUEZ

A Dios por ser mi guía y acompañarme en el transcurso de mi vida, brindándome paciencia y sabiduría para culminar con éxito las metas propuestas, además afrontar y superar cada uno de los retos sin que decaiga en este proceso, a mis padres, a mi esposa a mis hijos por brindarme su apoyo incondicional y siempre estar conmigo en los buenos y malos momentos

A mi prestigiosa universidad ESPAM MFL, institución que desde el primer día me dio la oportunidad de crecer en varios ámbitos, a nivel personal.

A mis docentes que, con sus consejos llenos de sabiduría desde el cielo y en las aulas, desde el primer día, brindaron sus conocimientos y apoyo, con sus actitudes me motivaron a superarme y desarrollarme como persona y profesional, fueron pilares fundamentales en mi formación académica.

GABRIEL RIVERA CALDERÓN

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a Dios, a mi madre Fátima Márquez, a mi padre Santo Mero, mis hermanas Mercedes, Marjorie y mi hermano Francisco. Principalmente ellos porque han sido el núcleo primordial de mis motivaciones para poder cumplir este sueño que tenía desde pequeño el cual era formarme como un profesional de bien que contribuye al desarrollo de mi hermoso país.

También dedico este trabajo a la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí “Manuel Félix López” y a la carrera de Turismo de esta prestigiosa universidad por abrirme las puertas de su institución confiando siempre en formar a una persona más con conocimientos y valores íntegros que donde quiera que vaya o se encuentre va a enaltecer con orgullo el nombre de la institución que lo formó.

NEXAR MERO MARQUEZ

Dedico este trabajo en primer lugar a Dios por iluminar mi camino y brindarme sabiduría para culminar con éxito este trabajo de investigación.

Dedicado con todo mi cariño para mi familia, a mis padres Ángel y Helen a mis hermanos Juan, Miguel, Valeria y Mayra, y sobre todo en especial a mis hijos Jean Pierre, Leire Marie, Gian Luca, a mi querida esposa Jacklyn por ser los pilares fundamentales para lograr cada meta y las que deseo cumplir, por siempre brindarme su apoyo absoluto cuando más lo necesito, por todas esas palabras de fortaleza cuando el camino se tornó espinoso.

A mis docentes por compartir a diario sus conocimientos, a mis compañeros por formar parte de mi proceso académico; a la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López por brindarme la oportunidad de ser parte de ella y acogerme en esta etapa de mi vida.

GABRIEL ENRIQUE RIVERA CALDERÓN

CONTENIDO GENERAL

CONTENIDO GENERAL	viii
CONTENIDO DE TABLAS	x
CONTENIDO DE FIGURAS	xi
RESUMEN.....	xii
PALABRAS CLAVE	xii
ABSTRACT	xiii
KEY WORDS.....	xiii
CAPÍTULO I. ANTECEDENTES.....	1
1.1. PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	1
1.2. JUSTIFICACIÓN.....	6
1.2.1. TEÓRICA.....	6
1.2.2. METODOLÓGICA.....	6
1.2.2. PRÁCTICA.....	6
1.2.4. AMBIENTAL.....	7
1.3. OBJETIVOS	8
1.3.1. OBJETIVO GENERAL.....	8
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8
1.4. IDEA A DEFENDER.....	8
CAPÍTULO II. REVISIÓN CONCEPTUAL DEL NEGOCIO	9
2.1. TURISMO RURAL Y EL AGROTURISMO EN ECUADOR VARIANTES DEL TURISMO.	9
2.2. AGROTURISMO Y RURALIDAD EN MANABÍ.	12
2.3. EMPRESARIOS AGROTURÍSTICOS EN LA PROVINCIA DE MANABÍ, CARACTERÍSTICAS, MERCADO Y PRODUCTOS.....	15
2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS FINCAS AGROTURÍSTICAS.....	17
2.5. AGROTURISMO EN EL CANTÓN BOLÍVAR, OFERTA, OPORTUNIDADES, Y LIMITACIONES. 18	18
CAPÍTULO III. DESARROLLO METODOLÓGICO	22
3.1. ESTUDIO DE MERCADO	23
3.2. ESTUDIO TÉCNICO DEL NEGOCIO.....	26
3.3. ADMINISTRACIÓN Y PLANIFICACIÓN DEL NEGOCIO	28
3.4. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO	30
3.5. RESULTADOS ESPERADOS.....	31
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	32
4.1. ESTUDIO DE MERCADO	32

4.1.1. DIAGNÓSTICO TURÍSTICO SITUACIONAL.....	32
4.1.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	42
4.1.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA	45
4.1.4. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA.....	50
4.1.5. ESTABLECER ACCIONES DE MARKETING MIX	52
4.2. ESTUDIO TÉCNICO DEL NEGOCIO.....	58
4.2.1. DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE LA FINCA AGROTURÍSTICA.....	58
4.2.2. ESTABLECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE CREACIÓN DE INFRAESTRUCTURA	61
4.2.3. ESTABLECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN DE SERVICIOS.....	66
4.3. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y ADMINISTRATIVA.....	69
4.3.1. FUNDAMENTACIÓN LEGAL PARA ESTABLECER LA CREACIÓN DE LA FINCA AGROTURÍSTICA.....	69
4.3.2. ORGANIZAR LA JERARQUÍA ADMINISTRATIVA DE LA FINCA AGROTURÍSTICA	71
4.3.3. PUESTOS Y FUNCIONES DEL NEGOCIO	73
4.3.4. IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL DEL NEGOCIO	76
4.4. EVALUACIÓN FINANCIERA.....	82
4.4.1. ESTRUCTURAR EL MARCO FINANCIERO DE LA FINCA AGROTURÍSTICA	82
4.4.2. DEFINIR LA FACTIBILIDAD FINANCIERA DE LA FINCA AGROTURÍSTICA.	98
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	100
5.1. CONCLUSIONES	100
5.2. RECOMENDACIONES.....	102

CONTENIDO DE TABLAS

Tabla 1. Metodología de fases, actividades y herramientas.....	22
Tabla 2. Resultados derivados de la encuesta.	42
Tabla 3. Perfil del visitante al cantón Bolívar.	44
Tabla 4. Establecimientos de hospedaje de la ciudad de Calceta.....	45
Tabla 5. Establecimientos de A&B de la ciudad de Calceta.....	46
Tabla 6. Centros de recreación y entretenimiento.....	47
Tabla 7. Fincas agroturísticas.....	48
Tabla 8. Inventario de atractivos turísticos de la ciudad de Calceta.	49
Tabla 9. Matriz de competencia de emprendimientos turísticos.....	51
Tabla 10. Productos y servicios que ofrece la finca.	52
Tabla 11. Valores referenciales de servicios y productos de la Finca Agroturística "La Yaya".	55
Tabla 12. Capacidad instalada del emprendimiento.....	60
Tabla 13. Funciones, tareas, responsabilidades, atribuciones de la finca agroturística.....	74
Tabla 14. Matriz de Leopold. (identificación de impactos ambientales).	76
Tabla 15. Matriz de identificación de impactos y medidas de mitigación.....	81
Tabla 16. Detalles económicos del servicio de alojamiento.	83
Tabla 17. Tarifa de alojamiento Fullday.	83
Tabla 18. Detalles económicos del servicio de restauración.	84
Tabla 19. Precio unitario de las actividades y servicios de recreación.	85
Tabla 20. Especificaciones financieras de los eventos.	85
Tabla 21. Remuneración de personal operativo.....	87
Tabla 22. Remuneración de personal administrativo.	87
Tabla 23. Préstamo de BanEcuador, detalle crediticio a 5 años con pagos trimestrales.	88
Tabla 24. Detalles de la inversión.	90
Tabla 25. Plan de inversión de la Finca agroturística La Yaya.....	92
Tabla 26. Valores de la depreciación de los varios detalles incluidos en la finca agroturística.	93
Tabla 27. Proyección de ventas anuales.	93
Tabla 28. Proyección anual de costos y gastos.	94
Tabla 29. Capital de operativo expresado en USD.	95
Tabla 30. Flujo de caja proyectado en USD a 5 años.	97
Tabla 31. Flujo neto generado.....	98

CONTENIDO DE FIGURAS

Figura 1. Hilo conductor	9
Figura 2. Mapa geográfico del cantón Bolívar.	33
Figura 3. Imagen satelital del cantón Bolívar y la ubicación georreferenciada.	39
Figura 4. Área asignada donde se realizan los servicios.	53
Figura 5. Full Day recreativo de la finca agroturística la Yaya.	54
Figura 6. Esquema de canal directo.	56
Figura 7. Esquema de canal indirecto.	56
Figura 8. Promoción, publicidad e interacción de las redes sociales.	57
Figura 9. La publicidad de la finca en radio y tv.	58
Figura 10. Distribución física de la finca agroturística.	59
Figura 11. Diseño de la Finca agroturística La Yaya.	61
Figura 12. Señalética del letrero de ingreso a la finca.	62
Figura 13. Vivero sostenible.	62
Figura 14. Criadero de animales domésticos.	63
Figura 15. Sendero natural ecológico.	63
Figura 16. Sembrío de plátano y cacao.	64
Figura 17. Construcción, bar restaurante.	64
Figura 18. Área de campamento.	65
Figura 19. Criadero de tilapias.	65
Figura 20. Piscina en proceso de impermeabilización.	66
Figura 21. Servicios de productos elaborados y agroecológicos.	67
Figura 22. Servicio de recepción de hospedaje.	67
Figura 23. Proceso del servicio de restaurante.	68
Figura 24. Servicios de esparcimiento.	68
Figura 25. Organigrama funcional.	73

RESUMEN

El presente trabajo muestra el desarrollo para la implementación de la finca agroturística “La Yaya” con la finalidad de contribuir al fomento del turismo rural en el cantón Bolívar. Mediante un estudio de mercado se diagnosticó la situación turística identificando los aspectos más relevantes como emprendimientos y recursos naturales culturales del cantón. Además, se ejecutó un análisis de la oferta y demanda mediante encuestas y entrevistas, que determinaron un grado aceptable de turistas que gustan de destinos agroturísticos. La oferta de emprendimientos es aún baja en comparación con otros destinos similares. En cuanto al estudio del negocio se delimitó las áreas donde se llevarán a cabo las actividades de ocio y recreación, así como servicios de alimentos y bebidas. Se utilizaron materiales propios de la zona, y para el diseño de la infraestructura se realizaron planos y equipos tecnológicos. En la administración y planificación se analizaron aspectos legales como los pasos a seguir para establecer el negocio, determinando el proceso administrativo y funcional de la finca agroturística. Se ejecutó el estudio de impacto ambiental, identificando impactos negativos y positivos, así como sus posibles lineamientos de mitigación mediante la matriz de Leopold. Se estructuró el marco financiero a través del plan de inversión, estimación de ventas, costos, gastos, y capital de operación, con un flujo de caja proyectado a cinco años, lo que determinó la factibilidad financiera dando como resultado la TIR 18% y VAN de USD 20,062.86, para la planificación y desarrollo de la Finca de TURISMO RURAL “La Yaya”.

PALABRAS CLAVE

Turismo sostenible, turismo rural, economía local, emprendimiento agroturístico.

ABSTRACT

The present work shows the development for implementing the agrotourism farm "La Yaya" to contribute to the promotion of rural tourism in Bolívar Canton. Through a marketing study, the tourist situation was diagnosed, identifying the most relevant aspects, such as the canton's enterprises and cultural and natural resources. In addition, an analysis of offer and demand was carried out through surveys and interviews, which determined an acceptable degree of tourists who like agrotourism destinations. The offer of enterprises is still low compared to other similar destinations. Regarding the study of the business, the areas where leisure and recreation activities will be carried out, as well as food and beverage services, were defined. Materials from the area were used, and plans and technological equipment were made to design the infrastructure. In the administration and planning, legal aspects such as establishing the business were analyzed, determining the administrative and functional process of the agrotourism farm. The environmental impact study was carried out, identifying negative and positive impacts and their possible mitigation guidelines through the Leopold matrix. The financial framework was structured through the investment plan. An estimate of sales, costs, expenses, and operating capital with a projected cash flow for five years, which determined the financial feasibility resulting in an TIR of 18% and VAN of USD 20,062.86, for the planning, and development of the RURAL TOURISM Farm "La Yaya."

KEY WORDS

Sustainable tourism, rural tourism, local economy, agrotourism enterprises.

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES

1.1. PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

La creación y el desarrollo de empresas de servicios agro turísticos, y rurales ha evolucionado a través de los tiempos, y a lo largo del mundo entero de una manera significativa y exponencial (Orgaz y Moral, 2016). Los mencionados autores expresaron que estos hallazgos han puesto en la mira de muchas personas, ciertos lugares que a lo mejor fueron impensables de ser conocidos. Creándose de esta manera, un turismo con encanto que deja a sus visitantes con muy buenas experiencias vivenciales, y de conexión con la naturaleza. Sin embargo, es un tipo de turismo que no suele aparecer en muchas revistas, o en guías especializadas, ya sea por falta de publicidad o desconocimiento ya que, en ciertas ocasiones, se llega a estos destinos, por recomendación de alguien cercano, o incluso por equivocación.

La Organización Mundial de Turismo (2020), en adelante (OMT), expresó que al turismo rural se le conoce como a la actividad turística en la que el huésped tiene diferentes experiencias en entornos tradicionales rurales, y agrícolas de su interés. Sus inicios datan del siglo XIX en Europa, desde donde las experiencias de los turistas se han esparcido por todo el mundo (Llugsha, 2021). El autor señaló pequeñas poblaciones de Alemania, donde las familias ciudadinas viajaban al interior, hospedándose en haciendas agrícolas para abastecerse de productos naturales que escaseaban en grandes ciudades. En los años 1930 surgió el turismo masivo en Francia, como un beneficio social de las vacaciones (Baltazar y Zavala, 2015). Actualmente, Holanda basa su turismo agro-rural en los agro campings, donde los huéspedes preparan sus servicios de alimentación, así como en Bélgica, Dinamarca o Portugal (Martínez, et al, 2020).

El turismo rural, el cual engloba al turismo agrícola (agroturismo), estuvo muy bien organizado en países de Europa y el primer mundo. Incluso en Latino América, antes del SARS-CoV-2, se veía una fluidez de viajeros que exportaban sus experiencias turísticas y rurales al mundo entero a través de sus redes sociales y

webs personales (Contreras, 2020). En estas potencias mundiales el turismo rural estaba en su auge, países de Europa, Estados Unidos, y Asia, sus pequeñas poblaciones y sitios con encantos eran las afortunadas de tener un público privilegiado para quienes se establece otro tipo de turismo. Solsona (2006) mencionó que, sin embargo, debido al desigual desarrollo que el turismo rural ha tenido en estas poblaciones, varias de ellas se han visto desoladas y no han podido subsistir con el solo ingreso de capital durante el fin de semana.

Desafortunadamente, la escasez de turistas ha hecho poco posible la subsistencia de muchos negocios de este tipo, los cuales finalmente cierran sus puertas. A esto se le suman las mínimas ayudas por parte del gobierno, subvenciones cada vez más escasas, donde la recesión económica atacó directamente a aquellas poblaciones que no cuentan con centros de turismo rural que puedan sostenerse por sus propios medios y bondades. Contreras (2020) también dijo que este va y viene de turistas se detuvo de manera fulminante ante la aparición del COVID-19, se paralizaron los viajes, el movimiento de divisas y capitales que sostenían las economías de los países y sus habitantes. Y concerniente al turismo rural, la recuperación económica no ha sido igual en todos los países, y en especial en Latino América, donde se refleja la falta de reactivación monetaria, en especial en países como Ecuador que aún sigue en evolución (CEPAL, 2020).

El agroturismo permite que pequeñas comunidades obtengan ingresos económicos a través de ofertar actividades de la naturaleza al turista, donde se brinden experiencias lúdicas y significativas para su desarrollo (Cejas y Albán, 2018). Sin embargo, no se evidencia un gran crecimiento de esta modalidad en el sector rural del Ecuador, debido a la informalidad de las actividades y poca seriedad en los servicios que se ofrecen a los turistas que llegan a los diversos sitios, donde se ofrece mucho pero no se cumple lo ofrecido. A esto se suma la carencia de organización, tanto en los gobiernos seccionales como el nacional con respecto a esta modalidad de turismo, lo cual impide el progreso y éxito de los emprendimientos rurales en el que se deberían prestar las condiciones y complementos necesarios.

Mullo et al. (2019) definen al Ecuador como un país que promueve el turismo comunitario, a través de diferentes procesos en los que se ofertan propuestas sustentables y equilibradas enfocadas en la conservación del patrimonio natural y diversidad cultural del estado. Estos autores expresaron que el turismo rural nace de la necesidad de integrar alternativas eficaces para que las comunidades rurales no se queden abandonadas y despobladas, donde los ciudadanos emigran a lugares más grandes, masificando las grandes urbes, y dejando los recursos tradicionales abandonados. El turismo a pequeños pueblos ecuatorianos está limitado en comparación a grandes países que reciben subvenciones. En el contexto local, se realizan más actividades de autogestión, que en realidad son las que soportan los gastos que no se cubren con el poco flujo de clientes.

Uno de los factores que más impulsa a los emprendimientos turísticos es la buena publicidad. La ruralidad ecuatoriana tiene ciertos inconvenientes en este aspecto. Empezando por uno de los iconos más vistosos que es el “Panama Hat” o sombrero de paja toquilla. Cuando se escucha este famoso nombre, se va la vista al mapa donde está localizado Panamá. Otro ejemplo se tiene con el ceviche. Es muy famoso en Latino América, pero ¿Es originario de Perú o de Ecuador? Se debe dar relevancia y amor a los emprendimientos, y aunque desde las administraciones públicas provean capacitaciones, talleres y seminarios para potenciar al Ecuador como punto de referencia de turismo rural (Bravo y Ortiz, 2021). Aún queda mucho camino por recorrer en cuanto a la aplicación correcta de las tecnologías, puesto que cuando se quiere impulsar un proyecto, o cambian leyes, o cambian gobernantes, y así entre otros aspectos.

A lo expuesto, se le añade el abandono de las autoridades de turno en el Ecuador como los Ministerios, GAD provinciales cantonales y parroquiales, todo en conjunto causa la construcción de una barrera muy lejos de derribar y contribuyen en la aculturación de la población juvenil, en parte causado por el mal uso de las tecnologías y un mundo globalizado y la falta de oportunidades que contribuye en la emigración de jóvenes. No existen planteamientos que generen ideales de desarrollo. La visión de futuro se corta cuando no hay un direccionamiento claro, donde se establezcan lineamientos basados en estatutos claros y se puedan observar el desarrollo de otros emprendimientos agroturísticos existentes que

puedan ser guías, más no competencia insana. Se necesitan estrategias de educación hacia el medio ambiente, de atención al cliente, y de dinamismo de cómo producir la tierra de una forma significativa.

El agroturismo en Manabí se destaca por su potencial, en el cual existe una gran variedad productiva, propiedad de sus suelos y de su privilegiado entorno (Félix y Bayas, 2016). Los emprendimientos que prestan servicios y actividades bajo esta modalidad, con una correcta gestión pueden ser claves esenciales y puntos de referencia para que la provincia de Manabí florezca como un destino turístico rural. La débil organización en torno a esta modalidad del turismo, no permite identificar las potencialidades turísticas que tienen el sector agrícola y el entorno natural. Aquí es meritorio mencionar que Manabí al ser una provincia geográficamente con gran potencial de comunidades rurales, es una pena que en ciertas zonas se carece de servicios básicos como: luz, agua potable, internet, señal telefónica, alcantarillado, carreteras en buen estado.

Este es el caso de la comunidad San Miguel de Sarampión perteneciente al cantón Bolívar, el hecho de carecer de varios servicios básicos y la baja tasa de acceso a la educación hace que los habitantes de esta localidad solo piensen en un trabajo de jornal, o los que sueñan más allá, piensan con salir hacia Calceta. Por otro lado, la inadecuada promoción turística de parte de las autoridades locales, donde se debería incluir la modalidad del agroturismo con su amplio abanico de productos y servicios. Este abandono ha originado que los recursos naturales y culturales no sean desarrollados de manera correcta. Es necesario volver la mirada al campo; fomentando procesos de desarrollo y liderazgo en conjunto creando un emprendimiento que ofrezca productos y servicios de calidad que cambien los paradigmas y conceptos del día a día de los habitantes de esta localidad.

En otras palabras, la ausencia de facilidades, como la necesidad de señaléticas turísticas en la zona de estudio, la escasez de mantenimiento de la vía de acceso a la comunidad San Miguel de Sarampión reduce el ánimo de realizar cualquier tipo de proyectos que se quiera ejecutar. En esta perspectiva, según Molina, Cornejo y Macías (2018) mencionaron que “se evidencia la falta de gestión de las comunidades con el GAD y organismos del estado” (p.125). Agregado a la escasa

sensibilidad de la ciudadanía sobre la importancia de estas modalidades turísticas y poca inversión de los prestadores en la ambientación de proyectos económicamente productivos para potenciar el turismo en el sector. Félix y Ganchozo (2020) comentaron que la escasez de inversión en actividades rurales y de contexto agrícola, sumado al mal manejo de ciertos recursos naturales, y al poco aprovechamiento que se le da a lo mínimo que hay en las poblaciones, hace que afecte a las personas y al ecosistema en el que se desenvuelven.

La consecuencia de este descuido es la migración hacia las grandes urbes, “esto es un fenómeno social global causado por la búsqueda de mejores oportunidades económicas y laborales” (Carrasco, 2019, p. 71) se debe a la falta de oportunidades para la población joven de las zonas rurales. Aparte de ello es de vital importancia para los emprendedores de las comunidades rurales que fomenten el desarrollo de las diversas actividades que posee el turismo para que no se desaproveche el conocimiento ancestral de cultivar la tierra, instruyendo a los visitantes por medio de estas actividades y brindando la oportunidad de vincular la agricultura, la experiencia pecuaria y la creación de alternativas innovadoras en las zonas rurales con potenciales de desarrollo local.

En vista de lo investigado, donde surgen muchas dudas y preguntas al respecto de cómo hacer un mejor turismo rural, de acuerdo a lo antes planteado surge la siguiente interrogante: ¿De qué manera contribuye la implementación de una finca agro turística al fomento del turismo rural en la comunidad Sarampión del cantón Bolívar provincia de Manabí?

1.2. JUSTIFICACIÓN

1.2.1. TEÓRICA

El presente estudio congrega significativas bases teóricas y conceptuales que vislumbra cómo la actividad turística influye principalmente en el desarrollo rural de un territorio. Conjuntamente, se muestra un abordaje sosegado sobre la situación turística actual en el contexto regional y una breve definición del origen y evolución de las fincas agroturísticas, como modelos de emprendimientos en las zonas rurales, lo que permite a las comunidades de la zona visualizar a la actividad turística como una alternativa precisa para la mejora de sus condiciones socioeconómicas. Posteriormente, esta investigación se convertirá en una referencia y un instrumento de apoyo para la reproducción de nuevas propuestas que guarden relación con la temática agroturística.

1.2.2. METODOLÓGICA

Para la implementación de la finca agroturística en la comunidad de San Miguel de Sarampón del cantón Bolívar, de la provincia de Manabí, se tomó como primordial referente metodológico a (MINTUR, 2019). El estudio de los antecedentes permitió dirigir y estructurar una nueva guía y particular que se ajuste a los requerimientos del proyecto, y poder constituir un área de influencia donde se implementó el emprendimiento, al mismo tiempo, determinar las particularidades de la oferta y la demanda, posteriormente, se diseñó un estudio técnico, administrativo, ambiental y financiero del negocio, para el desarrollo de la metodología fue imprescindible utilizar métodos, técnicas, herramientas e instrumentos con fundamento científico, con el propósito de generar nuevas ideas y conocimientos estableciendo así una guía de procedimientos para futuras investigaciones como parte aplicativa para la creación de un emprendimiento agroturístico.

1.2.2. PRÁCTICA

La creación de la finca agroturística ampliará la oferta turística local haciendo frente a los requerimientos que demandan las preferencias actuales de mercado buscando atraer una mayor afluencia de turistas y visitantes en la comunidad, cuyos

ingresos monetarios será de beneficio común, para los propietarios de la finca como para la población residente ya que se generarán fuentes de empleo directo e indirecto, estimulando la instauración de micro emprendimientos suplementarios en los alrededores. Se espera que, a mediano o largo plazo, la implementación de este proyecto incida en el desarrollo rural de la comunidad.

1.2.4. AMBIENTAL

Como indica la segunda sección del art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) “se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados” (p.13); lo cual permitió analizar que el estado ecuatoriano mediante este cuerpo legal dota a sus habitantes vivir en un "ambiente sano" y el derecho a beneficiarse de sus recursos naturales y culturales siempre y cuando se garantice su conservación y no alteración.

Por lo general en dicho cuerpo legal, se establece un esquema de atenuación de impactos ambientales que tienden a generarse en la fase de construcción y operación de la finca agroturística en la comunidad San Miguel de Sarampión, se considera ocasionar los mínimos impactos ambientales, por lo contrario, se estimó dedicar actividades agrícolas y acciones enmarcadas en el estudio ambiental, también, se determinó la capacidad de carga operativa del establecimiento en sus diferentes áreas, con el fin de evitar alteraciones de los ecosistemas donde se desarrolló la investigación.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Implementar una finca agroturística como emprendimiento que contribuya al desarrollo del turismo rural en la comunidad Sarampión.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar un estudio de mercado mediante un diagnóstico turístico situacional para el análisis de la oferta, demanda y perfil del turista y la adecuada promoción y comercialización del proyecto.
- Elaborar un estudio técnico en el que se conciba la construcción de los espacios propicios para la conformación de la finca.
- Determinar el esquema administrativo, organizacional y ambiental del negocio enmarcado en las necesidades del proyecto agroturístico.
- Comprobar la factibilidad financiera del proyecto agroturístico que indique su rentabilidad.

1.4. IDEA A DEFENDER

Con la implementación de la finca agroturística se contribuirá al fomento del turismo rural en la comunidad San Miguel de Sarampión.

CAPÍTULO II. REVISIÓN CONCEPTUAL DEL NEGOCIO

En este capítulo se sustenta de manera teórica el desarrollo del trabajo investigativo, los temas surgen de las variables de la investigación y la problemática general, sobre la oferta agroturística para desarrollar el turismo rural en el cantón Bolívar, provincia de Manabí. Cada concepto está sustentado por diferentes criterios y contribución analítica de los autores del trabajo en desarrollo, con lo que se pretende tener una visión más clara para determinar la importancia de la oferta turística en el fomento del turismo sostenible y sustentable. Además, este sustento dará la correlación necesaria al trabajo y permitirá que los pueblos y comunidades puedan tomarlo como guía para la promoción del agroturismo en las zonas rurales, (ver Figura 1).

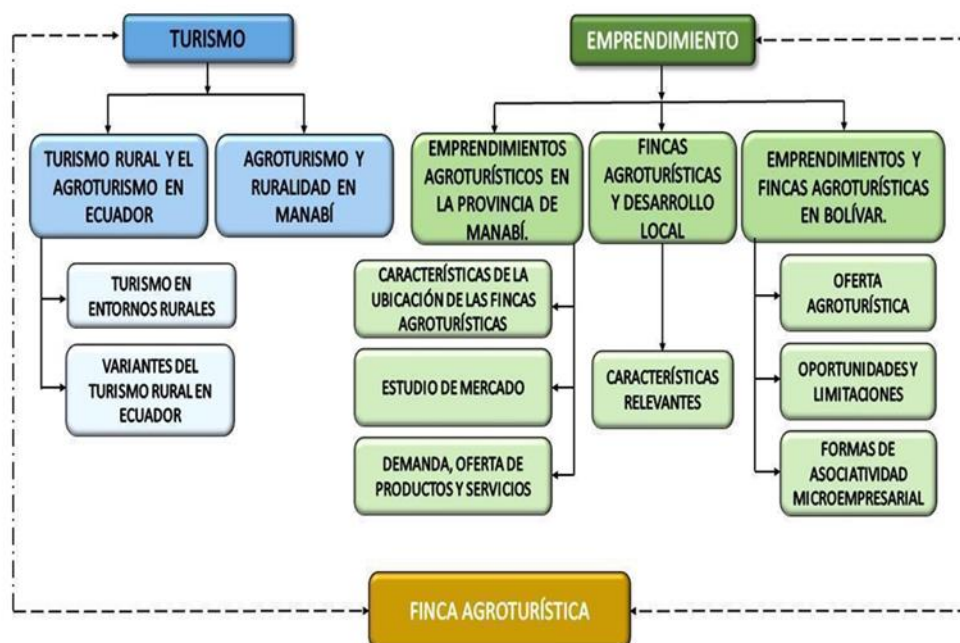


Figura 1. Hilo conductor
Fuente. Elaboración propia.

2.1. TURISMO RURAL Y EL AGROTURISMO EN ECUADOR VARIANTES DEL TURISMO.

“La actividad se desarrolla en espacios abiertos y en contacto con la naturaleza de acuerdo a (Moral et al. 2019, p.2) existiendo una estrecha interrelación con los habitantes de la zona dentro de un ambiente tradicional”. En consecuencia, en la

ruralidad del Ecuador conviven experiencias muy definidas en el contexto del turismo y que se desarrollan en ámbitos naturales y rurales con sus distintas modalidades, tales como comunitario, de aventura, avistamiento de flora y fauna, gastronomía entre otras. Por su lado Ministerio de turismo del Ecuador (MINTUR, 2019) en el PLANDETUR 2020 tenía como propósito direccionar políticas de estado y fortalecer el progreso en la ruralidad ecuatoriana en el cual existen emprendimientos con mucho éxito debido a la implementación de estrategias diferenciadoras, para esto es imprescindible crear productos y servicios llamativos para el turista. Ejemplos de estos nuevos procedimientos son el progreso del agroturismo a través de cultivos tradicionales con la transformación de la materia prima como la del cacao y del chocolate o la dinamización de la implementación de localidades ancestrales mediante el programa de Pueblos Mágicos.

Al mismo tiempo, las variantes que tiene el turismo a nivel mundial son de total importancia ya que ofrece un abanico múltiple de posibilidades de desarrollo, una de estas variantes es la diferenciación de servicios como el alojamiento, en sus distintas tipologías y categorías o la gastronomía con sus diferentes formas de presentación y requerimientos según su grado de pertinencia, por ende las diversas actividades de ocio que se generan se relacionan con el sector agropecuario, donde el turista puede participar y vivenciarlas de primera instancia causándoles nuevas experiencias. El agroturismo es una modalidad de turismo que ofrece a los propietarios y a los habitantes en general de la ruralidad, la importancia de la misma y la posibilidad de componer sus actividades agropecuarias y vincularlas con el turismo y ocio. Por lo tanto, cambian la matriz productiva e incrementan valor dándole un toque con particularidades ancestrales y tradicionales, iniciando la preservación y la propagación del patrimonio cultural y natural.

Mora et al. (2018) indican que el fomento del agroturismo también puede ayudar a visibilizar e incentivar las buenas prácticas, fomentando el desarrollo sostenible del medio rural. “El redimensionamiento de la industria turística y la inserción del turismo comunitario que ha marcado un hito en la posibilidad de ampliar la participación de los sectores privados y públicos” (p. 262). Sin embargo, la representación del turismo como un medio de desarrollo seguro es un tema que para muchas personas aún no les está claro, puesto que las actividades que se

realizan dentro de todas las modalidades del mismo se ejecutan de forma individualista, ante la poca importancia de los emprendedores y representantes gubernamentales; estos, mediante la unión y organización oportuna pueden lograr desarrollar políticas de gestión públicas y privadas para entender y promover al turismo como una fuente de desarrollo que permite la dinamización de la economía local.

La puesta en marcha del producto comprende todas aquellas acciones destinadas a la correcta prestación de los servicios incluidos en el programa turístico, ya sean emisores o receptivos. (Cabanilla y Garrido, 2018) “menciona que dicho desarrollo abarca elementos puntuales como, la identificación, entendimiento y planificación de los recursos tanto naturales como culturales que se tiene en un determinado territorio o espacio geográfico” (p.269) que, gestionados y planificados de forma oportuna permiten crear y diversificar una oferta de paquetes turísticos con características netamente rurales, para ello es importante tener en cuenta de qué manera integrar dichos servicios y actividades que permita llamar la atención del perfil del turista rural para que el producto pueda ser consumido.

En otras palabras, el entorno rural bajo el abanico natural y de actividades agrícola es una fuente de desarrollo turístico, la manera más acertada para aquellas personas que habitan en dichos espacios puedan tener una visión empresarial aprovechando los recursos que en este convergen como una línea de la modalidad del agroturismo y las actividades y servicios que no requieren de una gran inversión económica, si no, de prepararse con los conocimientos pertinentes para poder crear un producto de ocio y recreación poniéndose así a la par con otras modalidades turísticas, como, la de sol y playa que por su gran auge y masificación está provocando que los turistas busquen una manera diferente de disfrutar y que sea sostenible con la naturaleza.

Los resultados de Quintana et al. (2016) indican que el turismo representa diversas variantes, de las cuales se conocen las siguientes con diferentes enfoques como el cultural, de aventura, de entretenimiento y relajación. Independientemente de sus características y elementos todas responden al mismo fin, y es que la puesta en marcha del desarrollo económico y social de un territorio incentiva a buscar fuentes

que permitan alcanzar dichos objetivos, por lo que en la industria del turismo ecuatoriano organismos como el MINTUR y la academia mediante profesionales de la rama, cuestionan y buscan el direccionamiento para encontrar en el turismo rural una salida a la problemática económica y social que viven las personas en dichos espacios; el turismo rural como se lo ha venido mencionando es la similitud del agroturismo que mediante la puesta en venta de actividades que se realizan a diario en las fincas o en el campo como un producto turístico, permiten que se genere un rubro económico decente para las familias campesinas.

En base a lo mencionado en el párrafo anterior el turismo rural o el agroturismo es una variante distinta a otras como por ejemplo al turismo de sol y playa, ya que a medida que la sociedad se va desarrollando con ello también cambia la manera de ver el mundo y surge la necesidad de aportar de alguna manera con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, por lo que cada vez son más los viajeros que optan por un destino donde puedan interactuar con ese espacio natural que les aporte relajación y a la vez disfrutar de actividades que no atenten contra el medio ambiente.

2.2. AGROTURISMO Y RURALIDAD EN MANABÍ.

“El agroturismo es una forma de turismo alternativo cuya esencia se aprecia en el conjunto de actividades organizadas por agricultores como complemento del desarrollo de sus prácticas agrícolas principales, a las cuales se invita a participar a los turistas” (Rodríguez, 2019, p.62). Dicha invitación significa la venta de las actividades organizadas por ellos en formas de un producto turístico rural, y constituye una serie de elementos como, la convivencia de los turistas con los campesinos lo cual ocasiona la necesidad de hospedarse y alimentarse, por lo que el producto ofertado debe de brindar este servicio con toda la calidad propia del mismo, pues la motivación a volver y recomendar el destino depende de ello, ya que este tipo de turismo surgió por viajeros internacionales principalmente centroamericanos.

Cuando se hace mención de agroturismo directamente se vincula con la ruralidad, se lo considera como una tipología del turismo, la misma que se desarrolla en el

campo en donde se realiza actividades de naturaleza, la agricultura, las formas de vida y las culturas rurales, la pesca con caña y la visita a lugares de interés. Un punto importante que menciona que para ofrecer agroturismo es “necesario desarrollar cultivos orgánicos eficientes, rentables, competitivos en base a una planificación y organización son señalética y senderos específicos que ofrezca valor agregado a lo cotidiano” (Ramos et al. 2017. p4).

El agroturismo constituye el conjunto de actividades agrícolas realizadas en granjas fincas u emprendimientos de carácter rural; por lo tanto, Ecuador al ser un país muy biodiverso convergen muchas culturas , ecosistemas, formas de vida y tradiciones que por su pertinencia y protección de no perder la identidad que representa muchos años de historia, de una herencia cultural muy exquisita, permiten a la industria turística ahondar en las mismas, tratando de salvaguardar desde el ámbito turístico y sociocultural creando escenarios de desarrollo que permitan un crecimiento económico aunque pequeño pero seguro para este sector representado por hombres y mujeres campesinas.

De acuerdo a Cejas y Albán (2018) “el agroturismo forma parte del turismo sustentable ya que al ser los productores quienes interactúan directamente con los turistas vienen a ser guías empíricos los mismo que conocen todo acerca del entorno en el que se desenvuelven”(p. 4) en este caso donde los visitantes conviven y aprenden de las tradiciones y costumbres que se realizan en el campo, estando basado en la recepción del viajero en la casa del propietario, experiencia en la cual se les enseña las actividades cotidianas propias del ámbito rural, además destaca la prestación de servicio de alojamiento que denominada en esta modalidad de turismo permite generar un ingreso económico para los dueños, además que mediante la interacción entre el turista y el propietario se intercambia elementos culturales y tradicionales significando un encuentro de conocimientos, y permite que el visitante se proyecte a futuro en regresar, a tal acción se le denomina turista fidelizado.

Pero para que esto se dé es importante que en la comunidad o el área que visite, cuente con un buen sistema de higiene y acceso al recurso, las agencias de viajes y operadoras turísticas también juegan un papel importante al momento de vender

un paquete turístico con características rurales puesto que dependerá de ellas en la parte promocional y venta que los turistas se decidan en comprar. De acuerdo a Peralta (2017) indica “el agroturismo brinda a los productores y comunidades rurales, la oportunidad de vincular el desarrollo agropecuario con el desarrollo de una actividad recreativa, además, presta servicios como la gastronomía, alojamiento rural, y paseos guiados” (p.16).

Como menciona el autor el agroturismo permite a los productores agrícolas y campesinos contar con una fuente de desarrollo económico y social, además de dar valor al patrimonio natural y cultural, la armonía y el potencial auge de este dependerá de la correcta gestión brindada por entes gubernamentales públicos y privados que son quienes encenderán la mecha en el camino hacia el bum del agroturismo, otro indicativo importante es la mejora de la calidad en el servicio y actividades que se dan dentro de este tipo de turismo.

Los dirigentes agropecuarios deben adaptarse a la modernidad, y entender que la actividad turística en una de las secciones económicas más importantes en la economía del Ecuador, en la actualidad y hacer conciencia en las comunidades rurales y establecer bases que esta debe ser una actividad complementaria en la economía, se debe tener en cuenta que en la actualidad, en países desarrollados la actividad turística se ha convertido en la actividad principal convirtiéndose en la principal fuente de ingresos económicos.

“La actividad turística a nivel mundial en la actualidad experimenta un alza en los últimos años, muestra un interés progresivo hacia las áreas rurales, por su tranquilidad, naturaleza, biodiversidad, tradiciones y cultura” (Reyes et al. 2017, p. 250). Por lo tanto, establecer que la actividad a nivel mundial constituye un reto para que los destinos prometen experiencias y vivencias únicas, por tanto, el turismo además de concebir las características geográficas del entorno, abarcan exigencias generales que atraen a los turistas, además cabe destacar que Ecuador es un país biodiverso en ecosistemas, culturas y gastronomía, costumbres y tradiciones totalmente únicas.

2.3. EMPRENDIMIENTOS AGROTURÍSTICOS EN LA PROVINCIA DE MANABÍ, CARACTERÍSTICAS, MERCADO Y PRODUCTOS.

Manjarrez et al. (2020) afirman que “los emprendimientos son un soporte para abrir posibilidades a nuevos espacios de desarrollo” (p. 21). Contrastando con el autor, los emprendimientos suponen la fuente más importante de desarrollo dentro de la industria de cualquier sector productivo, ya sean estos, creando fuentes de empleo con personal capacitado para satisfacer una demanda cada vez más globalizada y exigente, esto es de suma importancia puesto que es necesario la vinculación de la academia y la empresa público-privada y así se fomente el emprendimiento sostenible que brinde seguridad y calidad en todos los aspectos incluido el contexto del covid-19 con la necesidad de aplicación de los protocolos bio-sanitarios recomendados.

Además, es importante destacar que en el Ecuador se tiene una visión sobre el turismo rural como fuente que aporte a dinamizar la economía, de la misma manera se ha fortalecido en los últimos años con los emprendimientos agroturísticos, ya que esta actividad considera primordialmente las tradiciones y cultura propias de la región y de la provincia, como un componente clave del producto ofrecido.

El agroturismo en general puede llevarse a cabo en fincas de tamaño pequeño o mediano, donde los dueños lo practican como una manera de diversificar los ingresos económicos, para ello se aprovecha los recursos del entorno utilizan sus capacidades en la propiedad y desarrollar productos y servicios diferenciadores, por lo tanto, es concebida como el aprovechamiento sostenible de los recursos preservando la biodiversidad de un sector cuyo propósito es atraer turistas con paisajes cultivados.

El agroturismo es una modalidad de explotación agraria que se perfila como un tipo de actividad turística sostenible dirigida a revalorizar la naturaleza y redescubrir el mundo rural mediante la difusión la cultura local, la cocina ancestral y tradicional con prácticas especiales y únicas que se distinguen incluso los procesos y métodos a utilizar al momento de cultivar o la realización de cosechas y sus diferentes

procesos al ofrecer sus productos y servicios además es importante destacar la artesanía local. (Rodríguez, 2019, p.63) afirma que: “el paisaje natural y agropecuario engloba prácticas culturales ancestrales, tradiciones y elaboración artesanal de productos que son medios de consumo en la comunidad rural”.

Las fincas agroturísticas de producción agrícola y cuyos conceptos apuntan a la sostenibilidad ambiental y productiva, y también, realizar recorridos para los turistas que pueden ser parte de la cotidianidad de la vida del campo y vivir la experiencia del proceso en la finca y sus especialidades, gozando la convivencia en primera persona de la cadena productiva de transformación y comercialización de los productos agroturísticos.

Sandoval et al. (2018) indican que “las motivaciones de los turistas que los llevan a visitar el destino es la percepción de satisfacción que han obtenido otros visitantes fidelizados gracias a la calidad de los servicios turísticos ofertados en un determinado emprendimiento” (p. 17). En el turismo comunitario la puesta en valor del patrimonio natural, cultural, social, arquitectónico y gastronómico de la pequeña localidad es preponderante valores distintivos del mismo, aquellos que los hacen “únicos” y por los cuales la demanda busca conocerlos. Por consiguiente, se considera que la agricultura familiar es de suma importancia igualmente que las pequeñas agroindustrias caseras, la actividad turística puede establecer en una importante estrategia económica al componer una variedad de productos y realizar actividades de mercadeo, a través de guianza a las fincas agropecuarias, que promuevan actividades y que incentiven la adquisición de productos finales.

Asimismo, las comunidades campesinas e indígenas al comprender su ocupación como puntal de los sistemas agropecuarios y la protección de los paisajes la sostenibilidad y el equilibrio de la biodiversidad. Esta tendencia, sobre el interés en la actualidad de los turistas por visitar zonas rurales, se debe destacar como una oportunidad en el contexto de la pandemia ocasionada por el Covid-19, ya que surge la importancia por el turismo interno, y en efecto se impulsa y dinamiza la economía y el desarrollo de emprendimientos afines al turismo, y que permiten generar ingresos a las comunidades y además significar la creación de nuevos empleos.

“Los productos pueden ser objetos físicos, servicios, personas, lugares, organizaciones, ideas, instituciones; los cuales poseen cualidades físicas relacionadas con la calidad intrínseca, la marca, el envase, el diseño” (García y Doumet, 2017, p.107). Por lo tanto, el agroturismo podría entenderse también como el conjunto de actividades organizadas específicamente por agricultores en complemento de su actividad principal, a las cuales se invita a participar a los visitantes y que constituyen servicios generadores de economía.

2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS FINCAS AGROTURÍSTICAS

Nevárez, et al. (2019) afirman que “el agroturismo contribuye a la economía de un sector, porque está basado en actividades rurales y agropecuarias de pequeños y medianos empresarios, así como los paisajes, las costumbres y la cultura local” (p. 191). Por lo tanto, la correcta implementación del agroturismo, dará lugar a la continuación productiva, tener socios estratégicos es de suma importancia a la hora de emprender, más aún en la zona rural por lo tanto la asociatividad entre pequeños productores forjará el progreso mercantil de las fincas, al crear beneficios económicos a los dueños de los establecimientos, sino también a los trabajadores y habitantes de comunidades colindantes, al crear fuentes de ingresos económicos, y al promover planes de desarrollo agropecuarios sustentables y sostenibles viables de iniciativas específicas, se puede producir además beneficios indirectos como educación, implementación de servicios básicos y mejoramiento de la infraestructura pública e incentivar la inversión privada.

Bravo y Zambrano (2017) indican que “se habla de turismo rural o agroturismo cuando el desarrollo, aprovechamiento y disfrute de productos turísticos alternativos tiene lugar en espacios rurales, ganando competitividad cuando es la familia rural la emprendedora, trayendo consigo valores territoriales materiales e inmateriales” (p.3). De acuerdo con los autores la revitalización del agroturismo mediante emprendimientos busca fomentar y promover de forma planificada el desarrollo social basado en actividades sostenibles, permitiendo contribuir a la matriz productiva local.

Una de las características a señalar son las costumbres y tradiciones de los habitantes en cada comunidad rural y eso hace que sean elementos diferenciadores al momento de ofrecer los productos, unido a la actividad turística genera una característica única que son parte del agroturismo, los habitantes de las comunidades rurales ven en la actividad turística una posibilidad de generar ingresos económicos y desarrollar acciones y estrategias que favorezcan a la creación de emprendimientos reglamentados que conserven la biodiversidad, con la propagación de prácticas, ancestrales y la creación de productos sostenibles amigables con el medio ambiente.

Arévalo (2019) sostiene que, sobre las particularidades de las fincas “formada por todas las instalaciones y el equipo de producción de bienes y servicios que satisfacen lo que requiere el turista de igual manera se aplica en las zonas rurales” (p 26). Por lo tanto, a continuación se muestra los principales servicios en una finca agroturística: son propiedades de familias de una comunidad rural, al inicio de la actividad se planifica por separada o por medio de un conjunto ya sea a través de una asociación u otro tipo de grupo organizado que es el encargado de administrar el sitio o los productos; es importante destacar que, una de las características relevantes de este tipo de emprendimientos es la relacionada a los cultivos agrícolas orgánicos, con prácticas sostenibles para la reproducción y conservación como parte de los atractivos de estas iniciativas, se destaca además, la crianza y reproducción de animal con alimentación de producción propia muy característica para la sustentabilidad de las fincas , en otro aspecto, la modalidad de alquilar una o más habitaciones de la casa del propietario a precios módicos, para propiciar la convivencia con las familias, dando a conocer sus costumbres y formas de vivir en la ruralidad con su gastronomía, tradiciones entre otras características, tales como la de aprovechar los recursos naturales y culturales de su entorno.

2.5. AGROTURISMO EN EL CANTÓN BOLÍVAR, OFERTA, OPORTUNIDADES, Y LIMITACIONES.

De acuerdo a Polanco et al. (2019) “los emprendimientos tienen un eje común, puesto que no solamente buscan la generación de ingresos sino también un desarrollo social y cuidado ambiental de un territorio” (p.2). En el cantón Bolívar

existen fincas agroturísticas que poseen una gama de ofertas de productos totalmente rural que permiten solventar las necesidades económicas de sus propietarios, pero el deficiente manejo de ellos pone en evidencia las carencias de sus servicios y el débil sistema de su infraestructura, lo cual no les permiten posicionarse en un mercado altamente demandante.

Por esta razón, la propuesta de implementación de fincas agroturísticas en los sectores rurales de las comunidades de Bolívar debe poseer y reunir características de calidad en sus servicios y actividades, su infraestructura debe demostrar que es totalmente apta para recibir turistas de cualquier índole y a gran cantidad, de lo contrario solo será parte de las sombrías y sobrevivientes fincas que hay en este territorio.

Es muy notable el gran potencial del agroturismo del cantón Bolívar, se evidencia la presencia de fincas en donde se puede desarrollar actividades de interacción con el medio ambiente. Por lo tanto, las fincas agroturísticas en el cantón Bolívar en su mayoría cuentan con las características que mencionan los autores, además hay que mencionar, para catalogar un emprendimiento de calidad la infraestructura al menos debe cumplir con los estándares básicos tanto en las actividades, servicios y forma organizacional.

En la mayoría de las fincas de los alrededores del cantón Bolívar la gastronomía sostenible, los cultivos y crianza de animales domésticos son elementos fundamentales al momento de ofertar un paquete agroturístico, estos elementos se encuentran disponibles para brindar experiencia al visitante, sin embargo, por escasa infraestructura de alojamiento y alimentación en los diferentes puntos de la oferta, los propietarios de las fincas ofrecen estos servicios incompletos, causando expectativas negativas y la escasez de calidad en los servicios ya que lo que esperan es que el agroturismo les genere un mayor ingreso.

“La oferta turística es el conjunto de productos y servicios puestos a disposición para el usuario en un destino determinado” (López, 2020, p.38); por lo tanto, las comunidades o los propietarios de las fincas, se encargan de utilizar las características más relevantes de todos sus recursos naturales y culturales e infraestructura y adaptarla para que los turistas puedan elegir el tipo de producto o

servicios que prefieren. Cardet et al. (2018) indican que “la creación de nuevos productos turísticos que aprovechen los recursos patrimoniales para diferenciar la oferta de un destino es esencial para aumentar la satisfacción del turista” (p.3).

Además, de acuerdo a las condiciones y la variedad de servicios que se ofertan para la creación de nuevas prácticas en los visitantes, donde se aprovechan recursos para complementarlos y hacer una oferta llamativa, por lo que la innovación de actividades dirigidas a la satisfacción y a la creación de experiencias incrementa la acogida, así como su lealtad y fidelidad hacia este.

Urquiola y Lalangui, (2016) mencionan que “la posibilidad de conocer y experimentar de manera directa aspectos de la cultura local y aprender sobre prácticas tradicionales de cultivos, cosechas, procesamiento de productos agropecuarios, forestales, pesqueros, artesanías” (p. 130). Puede ayudar de manera directa al fortalecimiento y darles la importancia a estos recursos y al sector rural que por años han permanecido en el olvido, (Arévalo, 2019) menciona que “el escaso conocimiento de cómo aprovechar los recursos agropecuarios por parte de la población ha generado el desinterés en impulsar iniciativas de desarrollo agroturístico locales que diversifiquen la generación de ingresos económicos” (p. 179).

En otras palabras, cada finca agroturística destaca e identifica sus potencialidades y de la misma manera sus limitaciones, es evidente que en las fincas carece de una buena infraestructura y de visión para desarrollar actividades turísticas; asimismo, se destacan limitaciones, las cuales, no permite que en la mayoría de las fincas el desarrollo de la actividad, coexistiendo con una de las mayores preocupaciones el bajo presupuesto, obstáculo que no deja invertir en mejoras o implementar infraestructura, nuevos servicios o productos.

Sánchez et al. (2020) recalcan que “el cumplimiento de la premisa y que sea una actividad dinamizadora del desarrollo local que evite la emigración del campo hacia la ciudad” (p.173). Por lo tanto, la actividad turística es un componente de interacción y contribución al desarrollo de las pequeñas y mediana empresa (PYMES), en donde cada emprendimiento participa, conservando su autonomía y decisión voluntariamente a participar en un esfuerzo conjunto con los otros

emprendimientos asociados para la búsqueda de un objetivo común; esta debe ser una herramienta utilizada para afrontar la globalización, el desarrollo de la comunidades rurales al haber oportunidades aumenta las posibilidades que surjan nuevos medios de negocio y disminuya el abandono local, asimismo los habitantes de las comunidades rurales se empoderen con el sentido de pertinencia se especializan en ofrecer servicios de calidad a los visitantes.

Además, las empresas se asocian para lograr algún objetivo en común “grupos geográficamente próximos de empresas, gobiernos y asociaciones o entes interconectados en un particular campo de actividad” (Muñoz, 2019, p. 12). Para esto, lo ideal es buscar socios estratégicos que tengan valores comunes con objetivos similares y cuyas habilidades se complementen entre sí, de manera tal de que todos tengan algo para contribuir, sobre todo es totalmente importante generar emprendimientos característicos para que no existan emprendimientos informales ya que generalmente en su mayoría no utilizan las prácticas sanitarias recomendadas en tiempo y espacio, debido a la falta de servicios básicos y elementos necesarios, esta es una de las razones principales por la que los recursos que y que todos tengan todos tengan oportunidades y beneficios equitativos.

CAPÍTULO III. DESARROLLO METODOLÓGICO

En este capítulo se detalla la metodología para la implementación de una finca agroturística como emprendimiento de turismo rural sostenible que fomentará el desarrollo económico, social, cultural y ambiental en la comunidad San Miguel de Sarampión, del cantón Bolívar en la provincia de Manabí. Este trabajo fue aplicado a un nivel exploratorio no experimental con enfoque mixto; además, tuvo su soporte en la investigación bibliográfica y de campo, permitiendo conocer de esta forma la realidad turística, socioeconómica, ambiental del área de estudio, (ver Tabla 1).

Tabla 1. Metodología de fases, actividades y herramientas.

FASES	ACTIVIDADES	MÉTODOS/TÉCNICAS/HERRAMIENTAS	
FASE I Estudio de mercado	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diagnosticar la situación turística ❖ Analizar la demanda ❖ Analizar la oferta ❖ Analizar la competencia ❖ Establecer acciones de Marketing mix 	Métodos	<ul style="list-style-type: none"> - Analítico/Sintético - Descriptivo - Analítico
		Técnicas	<ul style="list-style-type: none"> - Visita de campo - Observación directa - Revisión bibliográfica - Encuesta - Entrevista
		Herramientas	<ul style="list-style-type: none"> - Matriz de competencia - 4Ps del Marketing mix - Software Microsoft Excel - Cuestionario de Encuesta - Cuestionario de Entrevista - Ficha de caracterización turística de comunidades - Ficha de caracterización de atractivos y recursos turísticos.
FASE II Estudio técnico del negocio	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Determinar la estructura de la Finca agroturística ❖ Estructurar procesos técnicos de infraestructura ❖ Establecer procesos de producción de servicios 	Métodos	<ul style="list-style-type: none"> - Descriptivo - Analítico / Sintético
		Técnicas	<ul style="list-style-type: none"> - Visita de campo - Observación directa - Criterio de expertos
		Herramientas	<ul style="list-style-type: none"> - Tecnológica <ul style="list-style-type: none"> - GPS - AutoCAD
FASE III Administración y planificación del negocio	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Fundamentar legalmente el negocio ❖ Organizar la jerarquía administrativa de la finca agroturística ❖ Planear puestos y funciones del negocio ❖ Identificar y evaluar los impactos ambientales de la zona de estudio ❖ Instaurar lineamientos de mitigación de impactos ambientales. 	Método	<ul style="list-style-type: none"> - Analítico/Sintético - Descriptivo
		Técnicas	<ul style="list-style-type: none"> - Revisión documental - Observación directa
		Herramientas	<ul style="list-style-type: none"> - Estructura organizativa - Matriz de Leopold - Matriz de capacidad de carga

FASE IV Evaluación financiera del negocio	❖ Estructurar el marco financiero de la finca agroturística ❖ Definir la factibilidad financiera de la finca agroturística	Métodos	- Análisis financiero - Analítico/Sintético
		Técnica	- Indicadores de evaluación financiera
		Herramientas	- Matriz de proyección de ventas - Matriz de proyección de costos y gastos - Matriz de flujo de caja proyectado - Indicadores financieros - Matriz de plan de inversión

Fuente. Elaboración propia.

3.1. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado logró identificar la viabilidad del negocio que se desarrollará en la comunidad San Miguel de Sarampión, ya que, mediante este se puede analizar la oferta, la demanda y conocer la competencia existente, en función de los resultados de la oferta y la demanda, se definieron los productos/servicios que ofertará la finca agroturística y se establecieron las estrategias de marketing mix, a continuación, se exponen las actividades a desarrollarse en esta fase:

Diagnóstico turístico situacional

El diagnóstico turístico situacional de la comunidad San Miguel de Sarampión del cantón Bolívar, partió del análisis de las dimensiones económicas, turísticas, socio-culturales y ambientales dentro del área de estudio. En el levantamiento de información se realizó una revisión bibliográfica, entre los cuales están, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bolívar (PDOT, 2020), Estación Meteorológica (Espam, 2021) las fichas de caracterización turística (Ricaurte, 2009).

Delimitación del área de estudio

Se definió mediante plano, las diferentes áreas donde se implementarán actividades y servicios para conformar el nuevo emprendimiento, para la realización de planimetría fue necesario la utilización de la técnica de visita de campo y observación directa, mismas que permitieron tomar coordenadas con la herramienta GPS; además, se utilizó como herramienta la ficha de caracterización turística de comunidades, (ver anexo 2) posteriormente, plasmar los datos tomados con el GPS. Para procesar los datos obtenidos con las herramientas mencionadas

se empleó el método analítico-sintético, que permitió analizar la información recopilada y consecuentemente designar cada área.

Caracterización del área de estudio

Para la caracterización del área de estudio fue necesario aplicar la herramienta de ficha de caracterización de atractivos y recursos turísticos de comunidades de Ricaurte, 2009 (ver anexo 3). Para la aplicación de esta herramienta se hizo uso de la técnica de revisión bibliográfica, misma que sirvió para seleccionar la ficha cuya estructura fue la más apropiada para desarrollar la caracterización; además, la visita de campo permitió interactuar en la comunidad Sarampión y sus líderes, adquiriendo de esta manera información integral y veraz, sobre la historia de la comunidad, aspectos socioeconómicos, culturales, y problemáticas internas y externas entre otras, existentes en la comunidad.

Análisis de la demanda

Para llevar a cabo esta actividad, se aplicó la fórmula de población infinita con la finalidad de determinar una muestra significativa al no poseer antecedentes de datos fidedignos de turistas que visitan los recursos, servicios y atractivos existentes en la comunidad San Miguel de Sarampión del cantón Bolívar.

Para realizar la muestra se utilizó la fórmula de muestra infinita con el margen de error de 5% ya que define el nivel de confianza de la investigación, a mayor porcentaje existe menor grado de confianza en la investigación, la cual se presenta a continuación.

$$n = \frac{z^2 * p * q}{e^2}$$

Z = 95% Nivel de confianza

p = 50% Porcentaje de población que tiene el atributo deseado

q = 50% Porcentaje de población que no tiene el atributo deseado

e = 5% Error de muestra

$$n = \frac{(1.96^2)(0.50)(0.50)}{(0.05^2)} = \frac{(3.84)(0.50)(0.50)}{(0.0025)}$$

$$n = \frac{0.960}{0.0025} = 384$$

Se analizó las motivaciones que incitan al demandante a viajar o consumir un determinado producto turístico, lo cual se logró mediante la aplicación de una encuesta (ver anexo 5) a una muestra de 384 personas, en este sentido, la encuesta constó de preguntas que van desde la edad, hasta las actividades y servicios que realizan; esta se realizó a principios de 2021, y debido al temor de contagio en la sociedad causada por el COVID-19 las encuestas se desarrollaron en dos posibilidades; presencial y distancia la primera se ejecutó utilizando los métodos pertinentes de bioseguridad recomendados por las autoridades sanitarias, también de forma simultánea y tecnológica se elaboraron por medio de la plataforma digital Google Forms, por otro lado, para el procesamiento de datos, generación de gráficos y análisis de resultados se utilizó la herramienta Microsoft Excel.

Análisis de la oferta

Se logró identificar y analizar cuáles son los emprendimientos turísticos del cantón Bolívar más significativos en el área del agroturismo, a fin de establecer la oferta turística de estos lugares, con relación al negocio que se desea implementar en la comunidad San Miguel de Sarampión. Para su efecto, se hizo uso del método analítico/sintético y la técnica de entrevista, de esta manera favoreció a procesar la información adquirida de los cuestionarios de entrevistas con la herramienta Microsoft Excel, que se realizó a cada establecimiento identificado como parte de la oferta existente en la actualidad, (ver anexo 6).

Análisis de la competencia

Mediante la aplicación de la matriz de competencia se conoció a profundidad el comportamiento, desarrollo, e impacto que han tenido los distintos emprendimientos y evaluar sus productos y servicios, además para conocer y

evidenciar el grado de competitividad de las diferentes actividades comerciales. Se establecieron valores numéricos en la herramienta, consecutivamente sintetizar los resultados y determinar los niveles según el grado de capacidad, donde 1 = bajo, 2 = medio, y 3 = alto. Los negocios que fueron evaluados son; finca agroturística El Perezoso, finca agroturística El Oasis, finca agroturística La Esperanza, finca turística City Camping. Para el análisis de la matriz de competencia se empleó el método analítico sintético, que permitió considerar de manera general la información obtenida con ella, hasta esgrimir un análisis final y concreto.

Establecer acciones de marketing mix

Para la comercialización de los servicios de la finca agroturística se definió una serie de procesos enfocados en la aplicación de la herramienta el marketing Mix que comprende cuatro pilares estratégicos principales (producto, precio, plaza y promoción) y se consideró los resultados de la encuesta y entrevista derivados del análisis de la oferta y demanda. Las estrategias de producto se formularon con la finalidad de diseñar actividades, servicios y productos que permitan satisfacer las necesidades de la demanda.

En relación al precio, se estructuró de acuerdo al costo/beneficio y gastos de producción, de cada actividad, producto y servicio apoyado del método analítico y la matriz de competencia definir valores económicos agradables, asequibles en la generación e incremento de la demanda. La finca agroturística es una plaza que recientemente incursionó en el mercado turístico del cantón Bolívar, se optó por utilizar los dos tipos de canales existentes; Directo e indirecto, el primero enfocado en la demanda local y el segundo direccionado hacia la demanda nacional e intencional. La promoción se definió mediante las estrategias del comercio digital (E-Commerce).

3.2. ESTUDIO TÉCNICO DEL NEGOCIO

Todas las fases de este plan de negocio son significativas, igualmente la importancia de esta fase, puesto que significó el desarrollo del análisis técnico que dio forma al negocio, para entender de mejor manera a continuación se presentan cada una de las actividades que dieron cumplimiento.

Determinar la estructura de la finca agroturística

Mediante un mapeo que se realizó en la finca, se marcaron las áreas propicias donde se implementó la infraestructura propuesta, lo cual se logró con la herramienta de sistema de posicionamiento global (GPS), además se incluyó referencia, de aquellas zonas donde ya existe algún tipo de sembrío, tales como: árboles frutales y el tipo de uso que se podía hacer con ellos, por consiguiente, en este proceso de distribución se marcan lugares estratégicos para ubicar señaléticas turísticas. Para el cumplimiento apropiado de esta actividad se empleó las técnicas; visita de campo y observación directa, que sirvieron para cumplir a cabalidad con la distribución física de la finca, cabe mencionar que, a través del método descriptivo, se plasmó en planos todos los espacios destacados y con el método deductivo se aprobó que tipo de materiales utilizar.

Estructurar procesos técnicos e infraestructura.

Para la implementación de la finca agroturística, en primera instancia se realizó un diseño esquemático sobre las necesidades a desarrollarse, basados en el conocimientos empíricos de los autores, se realizaron propuestas sobre las necesidades existentes, mediante la técnica visita de campo se reconoció el terreno y las bondades naturales encasilladas en plenitud al uso sostenible de los espacios y su menor afectación al medio ambiente, por medio del criterio de expertos se realizaron propuestas técnicas de construcción, disponibles en la finca y complementar su ejecución, se elaboró el diseño técnico de las diferentes infraestructuras correspondientes a cada área dependiendo del servicio o actividades a desarrollarse, detalladas en la finca agroturística y finalmente plasmarlo en un plano con la herramienta tecnológica AutoCAD, para su ejecución.

Establecer procesos de producción de servicios.

Mediante la técnica de criterio de expertos y el método analítico/sintético apoyados de la herramienta cuestionario de expertos, se forjaron concretamente los servicios

productos y actividades apropiados a ofertar en la finca agroturística en la comunidad San Miguel de Sarampión, por ende, se consultó a profesionales y propietarios de emprendimientos turísticos con características similares, establecer acciones encaminadas a generar, crear o fabricar bienes o servicios en un determinado periodo y determinar las necesidades, medios técnicos como herramientas, máquinas y personal que posean las habilidades necesarias para alcanzar los fines propuestos e implementarlas, considerando los estándares de satisfacción y las necesidades de los clientes del segmento de turistas con perfil rural.

3.3. ADMINISTRACIÓN Y PLANIFICACIÓN DEL NEGOCIO

En esta fase, se presentó, cuatro actividades con sus respectivas metodologías, técnicas y herramientas específicas para la investigación correspondiente al modelo turístico, con estrategias óptimas para la ejecución de acciones, las cuáles son los procedimientos a seguir para asentar el desarrollo de la estructura organizativa del negocio en la implementación de la finca agroturística y posterior posicionamiento dentro de la industria del turismo en el cantón Bolívar.

Fundamentación legal para establecer la creación de la finca agroturística.

Para formalizar legalmente la constitución de la finca agroturística se utilizó el método analítico sintético y se examinó con la técnica de revisión documental los cuerpos legales del Ecuador pertinentes.

Se partió de la formalización de las obligaciones fiscales que tendrá el emprendimiento acorde al Servicio de Rentas Internas (SRI), posteriormente se estableció las necesidades y requisitos obligatorios para contratación de personal, inscripción al registro del sistema de turismo inteligente del Ecuador, permiso de funcionamiento del cuerpo de bomberos, patente municipal.

Organización jerárquica administrativa de la finca agroturística.

Para una correcta administración del negocio y para mejorar la calidad de los servicios, productos y actividades a ofertar, fue necesario organizar el contexto de las áreas estratégicas además de talento humano y concretar las necesidades a

cubrir, mediante, la herramienta estructura organizativa, planear las acciones y responsabilidades a ejecutar.

Se elaboró un tipo de organigrama vertical ya que en este modelo se presentan las unidades ramificadas de arriba- abajo a partir del titular en la parte superior, y desagregan los diferentes niveles jerárquicos en forma escalonada, igualmente se caracteriza por presentar la línea de autoridad desde arriba hacia abajo, encabezando el gerente encargado siendo este el más importante y con más nivel de autoridad en cuanto la toma de decisiones, y en la parte inferior se desprenden los puestos con menos poder de decisión.

Planeación de puestos y funciones del negocio.

Se procedió a elaborar el perfil laboral de las necesidades de personal que ayude a establecer el tamaño de la empresa, y repartir las cargas de trabajo, fijando las responsabilidades en la ejecución de los trabajos, mediante la coordinación y organización de las actividades de la empresa, y permitiendo identificar los factores de éxito en cada puesto estableciendo funciones, tareas, responsabilidades, en este punto se analiza el organigrama estructural como herramienta y definir las atribuciones de cada puesto de trabajo de la finca agroturística.

Identificación y evaluación de impactos ambientales de la zona de estudio.

Para la obtención de los resultados se utilizó la matriz de Leopold, se valoró y evaluó los impactos ambientales asociados a la implementación del proyecto a través del método analítico afirmado de la técnica de observación directa, que consideró e identificó las causas o posibles procedencias y efectos en la tipificación en valores numéricos de impactos ambientales, se consideró los parámetros en distintos componentes ambientales tales como; socioeconómico, biológico y físico, para complementar la matriz se estableció las acciones en la zona de estudio como la construcción y operación, por consecuencia arrojó los valores resultantes en la identificación de impactos ambientales. Fue necesario la utilización del método sintético y valorar los resultados conclusivos apoyado de la técnica de criterio de expertos que se validó con el conocimiento profesional de lo que se investigó.

Instauración de lineamientos de mitigación de impactos ambientales.

Mediante la técnica de criterio de experto, se validó y avaló la investigación, con lo cual se elaboró estrategias de medidas de amortiguamiento para crear conciencia ambiental en los habitantes de la zona de estudio, especialmente a prestadores de servicios, además, de visitantes al negocio, la valoración y disminución de impactos negativos de los recursos ambientales, así como la asignación de estrategias para contrarrestar la contaminación, y por consecuencia, el aprovechamiento de los recursos naturales y la minimización en cada aspectos en los impactos ambientales directos tales como; suelos, vegetación, fauna, aire, agua, y socio cultural.

Establecer la capacidad de carga

La determinación de la capacidad de carga turística se desarrolló en tres niveles: físico, real y efectivo. El objetivo de la aplicación de este instrumento fue obtener el número máximo de visitas que puede recibir un área sobre la base de las condiciones físicas, biológicas y de manejo existentes.

Se determinó el proceso de cálculo de ecuaciones de cada uno de los niveles de carga; capacidad de carga física (CCF), capacidad de carga real (CCR) y capacidad de carga efectiva (CCE), los factores de corrección y la capacidad de manejo. Finalmente se procedió al cálculo de la (CCE), que es el número máximo de visitas que se puede permitir en los sitios de la zona de uso público, para ello se consideró la capacidad de manejo del mismo como el resultado de multiplicación de la (CCR) con capacidad de manejo (CM), expresada en porcentaje.

3.4. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

Estructurar el marco financiero de la finca agroturística

En este apartado se contempla mediante los métodos de análisis financiero, analítico/sintético, consecutivamente proyectar los datos de ventas, proyección de costos y gastos, con los cuales se elaboró la matriz de plan de inversión y el flujo de caja proyectado a 5 años, costos de operación y mantenimiento, capital de

operación, flujos financieros, posteriormente se sintetizó la información obtenida y se construyó el marco económico de la finca agroturística, plasmándolo finalmente con la herramienta informático Microsoft office Excel.

Definir la factibilidad financiera de la finca agroturística

Para realizar la evaluación financiera del proyecto y verificar su rentabilidad, mediante los métodos de análisis financiero y analítico sintético, se tomó en cuenta los resultados obtenidos, con el estudio de las matrices financieras como herramienta de análisis, y la perspectiva de la finca agroturística determinar el cálculo de los flujos de los futuros ingresos y egresos en USD, Valor Actual Neto (VAN) y determinar el tanto porcentual, por lo cual, la Tasa Interna de Retorno (TIR), además, establecer el tiempo en años del periodo de recuperación (PR).

3.5. RESULTADOS ESPERADOS

Previa presentación a los resultados del informe de titulación, es importante mencionar que, el objetivo de implementación de una finca agroturística en la comunidad Sarampión se fundamenta en el análisis de los emprendimientos de turismo rural del cantón Bolívar; además que se establece las potencialidades que tiene el entorno de la finca y cómo, éste incide en el desarrollo que se pretende alcanzar en un determinado tiempo.

- Identificar la oferta y demanda definiendo el perfil del turista, para posteriormente, crear la cartera de productos y servicios de la finca agroturística.
- Construir la infraestructura idónea para cada zona de trabajo con materiales sostenibles.
- Establecer la estructura administrativa del emprendimiento y distribución de las áreas de trabajo de la finca agroturística, previo estudio ambiental.
- Demostrar la factibilidad financiera del negocio, en USD (VAN), en porcentaje de rentabilidad (TIR) y en tiempo (PR).

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En este capítulo se presentan los resultados y la discusión de las fases establecidas en el diseño metodológico de este trabajo investigativo, se detalla cada actividad llevada a cabo mediante las correspondientes herramientas métodos y técnicas.

4.1. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado comprende actividades como; diagnóstico turístico situacional, análisis de la demanda, análisis de la oferta, análisis de la competencia, y la aplicación del marketing mix, con la ejecución de estas actividades se buscó comprender las preferencias y motivaciones de los turistas con respecto a la elección de un determinado destino de turismo rural, además de conocer la oferta que existe en el área de estudio de la competencia en cuanto a sus productos de servicios y actividades de esta manera diseñar la finca agroturística que se plantea en la investigación.

4.1.1. DIAGNÓSTICO TURÍSTICO SITUACIONAL

En la ejecución de esta actividad, se realizaron acciones integrales como la revisión de la literatura, la cual consiste en conocer y describir aspectos socioculturales, ambientales, económicos, agrícola entre otros, correspondiente al cantón Bolívar y la comunidad San Miguel de Sarampión, por consiguiente, se llevó a cabo la caracterización detallada del área de estudio, por lo tanto, identificar los emprendimientos agroturísticos, y otros negocios de similar índole, por lo consiguiente se delimitó mediante coordenadas la ubicación exacta de la finca a diseñar e implementar, esto mediante coordenadas que permiten tener una visión más específica del espacio que comprende el emprendimiento.

CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Bolívar, es un cantón que se encuentra ubicado en el centro norte de la provincia de Manabí, su cabecera cantonal es la parroquia urbana de Calceta; además, está conformado por dos parroquias rurales: Quiroga y Membrillo. El cantón se caracteriza por ser una tierra rica en producción agrícola; puesto que, la fertilidad

del suelo permite a la población ejercer la agricultura Gobierno autónomo descentralizado del cantón Bolívar (GAD, 2020), (ver Figura 2).

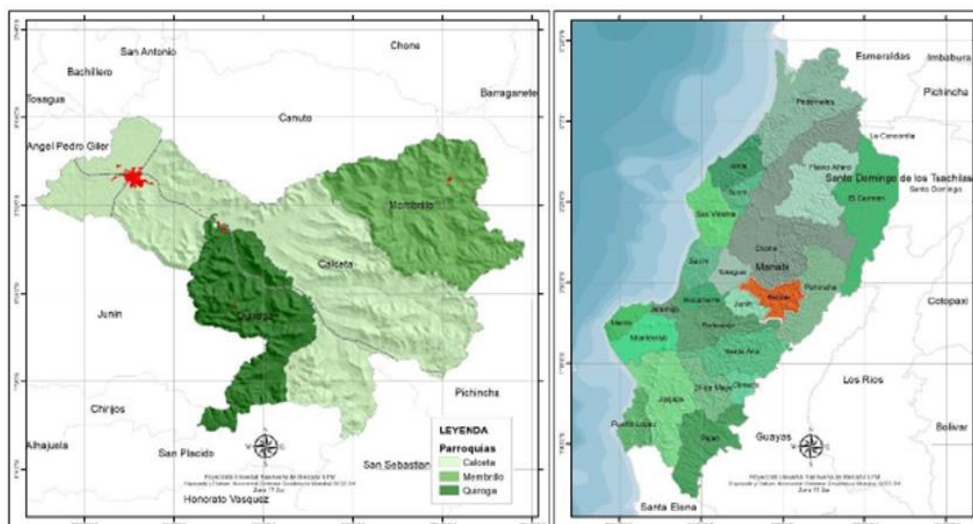


Figura 2. Mapa geográfico del cantón Bolívar.

Fuente. (PDOT, 2020).

La superficie territorial del cantón Bolívar es muy montañosa y cuenta con un territorio aproximado de 523.57 km². De acuerdo a la cartografía del Consejo Nacional de Límites - CONALI, (2020) Bolívar limita con los siguientes cantones manabitas:

- Norte: Cantón Chone
- Sur: Cantones de Portoviejo y Junín
- Oeste: Cantón Tosagua
- Este: Cantón Pichincha

Población: Según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos en su último registro del año 2010, en el cantón Bolívar había una población de 40,735 habitantes, lo que corresponde al 2,87% de la población de Manabí; de este valor, el 51,10% son hombres y el 48,90% son mujeres. No obstante, la proyección realizada para el año 2019 asumió un incremento de la población a 46.575 habitantes; siendo estos, 23.798 hombres y 22.777 mujeres (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial [PDOT], 2.020). Vale destacar que, específicamente en la comunidad de San Miguel de Sarampión habitan aproximadamente 1.000 personas.

De acuerdo a este parámetro, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos señala que, la tasa de crecimiento poblacional en el cantón Bolívar para el periodo 2.001 – 2.010 fue de 1,49%, Sin embargo, este porcentaje según proyecciones estimadas aumentó a un 1,72% para el periodo 2.010-2.019.

Pobreza: En el país, existe un Registro Social (RIPS) que ayuda a identificar las condiciones de la población ecuatoriana y sus familias, en ámbitos como: educación, empleo, vivienda y servicios básicos. De acuerdo a este registro, actualizado en el año 2.019, en Bolívar existe un porcentaje de pobreza del 35,33%; de este valor, el 30,74% corresponde a la parroquia Calceta, que es donde se efectúa el presente proyecto (PDOT, 2020).

Salud: El acceso universal a la salud hace referencia a que todas las personas y comunidades alrededor del mundo, reciban los servicios de salud integrales y suficientes, sin tener que pasar necesidades financieras para recibirlos, especialmente los grupos más vulnerables (Organización Panamericana de la Salud, 2020). En el caso de Bolívar, existen 8 establecimientos de salud; Calceta cuenta con 6 establecimientos: 1 Hospital Básico, 4 Centros de Salud y 1 Puesto de Salud; Membrillo cuenta con 1 Centro de Salud y Quiroga también cuenta con 1 Centro de Salud (PDOT, 2020). Es importante mencionar que, la comunidad San Miguel de Sarampión si cuenta con un establecimiento de salud, considerado como un subcentro de salud comunitario. Asimismo, gran parte de la población goza del seguro social campesino y de un botiquín de acceso general para los comuneros.

Suelo: En la comunidad de Sarampión, generalmente prevalece la agricultura, la cual es un tema clave para el desarrollo de la economía de Bolívar y de la provincia de Manabí; debido a las condiciones climáticas y la topografía de sus suelos que son aptos para este tipo de cultivos. En el caso del cantón Bolívar, se registra una alta producción de los siguientes productos agrícolas: cacao (55,51%), café (16,19%), maíz (16,13%), plátano (5,01%), entre otras y frutas cítricas como limón (0,08%), Mango (0,05%), naranja (0,04%), y maracuyá (0,04%). Estos cultivos se desarrollan en una superficie de 69,11 km², en las que se encuentra incluida el sitio en estudio (GAD, 2020). Asimismo, en Bolívar se presentan tres grupos referenciales de suelos: Feozem, Cambisol y Fluvisol, mismos que se forman en

relación a las condiciones naturales y antropogénicas de la zona. No obstante, como el cantón ha sido influenciado por la actividad agrícola, existe mayor predominio de suelos de tipo Feozems (PDOT, 2020).

Por otro lado, el Instituto de Estudios Ecuatorianos (2016) señala que, el Patrimonio de Áreas Natural del Ecuador (PANE) ocupa gran parte del suelo del cantón con el 65,55% de la superficie total; siendo así que, estas áreas no pueden ser caracterizadas al ser áreas protegidas y no se consideran para uso agrícolas ni pecuario.

Clima y temperatura: La ciudad de Calceta cuenta con precipitaciones anuales de 43 a 140 mm, con un promedio anual de 91,98 mm. Los meses con mayores precipitaciones son entre enero a abril con un promedio de 10 mm mensual; mientras que, los meses de menores precipitaciones van desde agosto a diciembre. La temperatura promedio mensual de Calceta es de 26°C, con un promedio máximo de 30,5°C y un promedio mínimo de 21,5°C. Los meses que habitualmente presentan mayor temperatura son entre enero y agosto. Por su parte, los meses que muestran menor temperatura van desde septiembre a noviembre, la humedad relativa se refiere a la relación entre la cantidad de vapor de agua contenida en el aire y la máxima cantidad de aire que puede albergar a esa temperatura, teniendo en cuenta la humedad absoluta de saturación (Vaisala, 2019). La humedad relativa promedio de Calceta es de 77,50%, con variaciones mínimas de 56% y máximas de 97,60%; la heliofanía representa la duración del brillo solar u horas so y está ligada al hecho de que el instrumento utilizado para su medición es el heliofanógrafo, el cual registra el tiempo en que recibe la radiación solar directa (Recalde, Cisneros, Vaca y Ramos, 2015). En este caso, la heliofanía de Calceta es de 25,6°C al año aproximadamente, presentando como valor máximo 30,4°C y como valor mínimo 21,5 °C, según datos proporcionados por la Estación Meteorológica, ESPAM (2021)

Servicios: En cuanto a servicios de telecomunicaciones, la comunidad cuenta con acceso a telefonía fija y señal de internet para el uso de teléfonos móviles y computadoras. El servicio de agua entubada lo recibe aproximadamente el 50% de la población, siendo su principal fuente de abastecimiento el agua proveniente de

pozos, ríos y aguas lluvia. Cabe mencionar que, la comunidad no cuenta con sistema de alcantarillado, utilizando pozos sépticos y pozos ciegos para esta función. Por otro lado, el servicio de recolección de desechos lo realiza el carro recolector municipal durante los días establecidos. Como indica (PDOT, 2020), el servicio eléctrico es otorgado por la empresa CNEL y cubre casi al 80% de la población. En este sentido, vale resaltar que, la comunidad no cuenta con un Plan de Desarrollo Comunitario que promueva el progreso sostenido del lugar.

Vías de acceso: En el caso de las vías de acceso con la que cuenta Sarampión, se señala que existe una vía empedrada tipo pecuaria solo de tierra, adjunta a la vía denominada Calceta-Quiroga-Pichincha, y otro acceso de inferior calidad, una a la comunidad Loma seca-Platanales. (Vera, 2022) manifiesta que vías que en temporada lluviosa dificultan el ingreso al lugar. Para llegar a la comunidad, se utilizan medios de transportes públicos y privados, haciendo fácil la llegada a la zona, al poseer señaléticas durante su recorrido.

Social: (Vera, 2022) indica que respecto a las organizaciones sociales con las que cuenta la comunidad se destacan: comité de barrio, directiva comunitaria, comité de padres de familia, organizaciones religiosas, clubes y asociaciones de turismo. Haciendo referencia a las actividades económicas que se llevan a cabo en Sarampión se encuentran las siguientes: agricultura, ganadería, avicultura, pesca, construcción, comercio, restaurantes y turismo; siendo las más rentables la siembra y cosecha de productos agrícolas, y la cría y comercialización de animales de granja

Turístico: Haciendo referencia al ámbito turístico, el cantón Bolívar y sus parroquias poseen recursos con alto potencial turístico, cultural y gastronómico, además, las variedades de ecosistemas existentes de flora y fauna debido a la diversos microclimas tales como: La red hidrográfica más importante de este elemento natural lo constituyen el río Carrizal y el Río Mosca; los ríos Mono, la Palma, Barro, Balsa, Severino, Tigre, Chico, Bejuco, Camarón, Matapalo y Platanales, afluentes del río Chone; y los ríos Come y Paga, Conguillo, Cañales, Santa Lucía, Tachel, Solano, Tigre de Arriba, afluentes del río Daule (PDyOT, 2020). la cascada de Chapulí, cascadas de Julián, entre otros recursos que forman

parte del patrimonio natural del cantón, así como, la represa Arq. Sixto Durán Ballén y sus acogedores paisajes; Finalmente, en el aspecto turístico, el 40% de los pobladores encuestados señalaron que, consideran la actividad turística como una herramienta importante de desarrollo socio-económico. Este mismo porcentaje, también destacó que el turismo es considerado por los habitantes como una actividad alterna y estacional.

Aspectos culturales: En lo que respecta a la cultura, la superstición es una característica de la población del cantón Bolívar, siendo las festividades patronales y cantonales la principal distracción de sus habitantes (Municipio de Bolívar, 2020). La tradición cultural que aún se encuentra vigente entre la población, a lo que se le suman, manifestaciones culturales, entre las cuales destacan: danzas, bailes folklóricos, amorfinos, veladas artísticas, elaboración de dulces, celebración del balsero, fiestas patronales, preparación de comida típica en ollas de barro, entre otras, asimismo, variada gastronomía típica, representada por platillos como: los tradicionales de la zona hechos a base de carne de cerdo, gallina criolla, pato, carne de res, y guanta, chame, tales como: la tonga, caldo y seco de gallina criolla, cuajada, viche, horneado de chancho, entre otras.

La producción agrícola y diversa producción de bebidas elaboradas a base de frutas como: la guanaba, papaya, naranjas, limón, grosellas, mangos, cacao, además de las bebidas alcohólicas a base de fruta, del mismo modo que la caña de azúcar habituales bebidas en la zona para reuniones, fiestas tradicionales y manifestaciones religiosas entre otras (Chávez, 2022). Agregando a lo anterior, existen actividades pecuarias, tales como: la cría de animales de engorde que son netamente el sustento económico diario de las familias de las comunidades de la zona, que dependen de la venta directa de sus productos agropecuarios.

Es importante indicar que las acciones antes mencionadas pueden ser desarrolladas como actividades turísticas que permiten el desarrollo económico tales como: Recorridos silvestres en el bosque rural, Rodeos montubios, Pesca artesanal, Caza de animales silvestres como la guanta y guatuso, Fiestas tradicionales, Cultivos agrícolas de la zona maíz, cacao, plátano, maracuyá entre otros, Espaciamientos físicos deportivos

En este sentido, se destaca que, la celebración de las fiestas patronales del cantón, se realiza durante los días 27 y 28 de agosto de cada año; mientras que, su cantonización es celebrada cada 13 de octubre. En el caso del festival del Balsero del Carrizal, se lo lleva a cabo en los primeros días del mes de octubre y tiene como fin recordar las costumbres ancestrales mediante el uso de balsas elaboradas con materiales de la zona como: la caña, balsa entre otras utilizadas a manera de medio de transporte (Municipio de Bolívar, 2020).

Por su parte, el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE) del Instituto Nacional de Cultura y Patrimonio (INCP, 2020) manifiesta que, en el cantón Bolívar existen 31 bienes que representan al 2,22% de todos los bienes de la provincia; de los cuales, el 38,71% son bienes documentales, el 29,03% son bienes inmuebles, el 19,35% son bienes inmateriales y el 12,90% restante que corresponden a bienes muebles.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La información que se presentará a continuación, se recopiló mediante la aplicación de la Ficha de Caracterización Turística de Comunidades (Anexo 2), misma que logró desarrollarse mediante una visita de campo realizada al área de estudio y algunas entrevistas aplicadas a los pobladores de la comunidad, de lo cual se obtuvo lo siguiente:

Macro localización.

El proyecto se localiza en la provincia de Manabí, que está situada al oeste del Ecuador continental. País con múltiples condiciones geográficas. Constituido por cuatro regiones totalmente dispares: región litoral o costa, región sierra, región amazónica, y la región insular, por este motivo Ecuador goza de múltiple diversidad de climas, fauna, flora y culturas. (PDOT, 2020).

Micro localización.

Determina el punto exacto donde se construirá el proyecto dentro de la región, en consecuencia, donde se diseñarán las infraestructuras y servicios de agroturismo. La finca está situada, según Google Earth Pro (2022) proyecta las siguientes

coordenadas $-0.86825,-80.119244$ en la comunidad San Miguel de Sarampión ubicada a 10 km de la cabecera cantonal Calceta, localizada en el cantón Bolívar, provincia de Manabí; posee una población aproximada de 1.000 habitantes que se dedican generalmente a la agricultura y ganadería al ser un sitio natural con gran potencial turístico, que puede ser desarrollado de forma sostenible para el desarrollo y fomento del turismo rural. En lo que respecta a los servicios que ofrece la comunidad, se destacan las hosterías comunitarias y áreas para realizar camping; además, de lugares de alimentación como: restaurantes, cafeterías, bares y quioscos de comida. Como parte de sus actividades recreativas los moradores de la comuna realizan bingos y encuentros deportivos.

A continuación, se expone la ubicación satelital de la comunidad San Miguel de Sarampión, haciendo uso del programa Google Earth Pro (2022), (ver Figura 3).



Figura 3. Imagen satelital del cantón Bolívar y la ubicación georreferenciada.

Fuente. Google Earth Pro (2022)

CARACTERIZACIÓN TURÍSTICA DEL ÁREA DE ESTUDIO

En este apartado, se llevó a cabo la caracterización de los atractivos y recursos turísticos con los que cuenta el sitio San Miguel de Sarampión, haciendo uso de la ficha (ver anexo 3) que lleva el mismo nombre, de la cual se obtuvo la siguiente información:

El atractivo turístico con el que cuenta San Miguel de Sarampión tiene por nombre Finca Agroturística El Perezoso, este emprendimiento se encuentra en la

comunidad. El sitio más cercano al atractivo se denomina Loma Seca y se ubica aproximadamente a 3,9 km² de distancia, Respecto a las características que posee el atractivo, tiene río, bosques, flora, fauna y hermosos paisajes naturales, en relación a la cultura que predomina en el área de estudio, el lugar cuenta con arquitectura tradicional, artesanías, festividades populares y gastronomía típica. Las actividades turísticas en El Perezoso se logran disfrutar durante todo el año; no obstante, existen actividades que suelen restringirse en época lluviosa. Cabe mencionar que, este atractivo es usado por parte de la comunidad local para la realización de eventos y el ofrecimiento de servicios turísticos; ya que, se considera como un destino conservado y bien manejado por su administrador.

Otro dato importante acerca de El Perezoso, es que su propietario ha realizado varias gestiones para su conservación, entre las que se destacan: el fortalecimiento de las actividades y servicios turísticos, dando apertura a nuevos emprendimientos de este tipo; además, del fomento de la promoción y comercialización de los productos turísticos que ofrece el atractivo. Por otra parte, haciendo referencia a los impactos sociales positivos se señalan: aceptación y buena acogida por parte de los habitantes de la zona y el incremento de la demanda por la creación de nuevos emprendimientos.

Respecto a los impactos sociales negativos se encuentran: deterioro de infraestructuras importantes para la comunidad, como centros religiosos y culturales, seguidamente, se exponen los impactos ambientales positivos: conciencia ambiental en los habitantes de la zona, a fin de preservar sus recursos naturales. Por el lado de los impactos negativos que se generan por la actividad turística están: tala de árboles frutales importantes para la comunidad y quema de basura generada por los visitantes.

Por otro lado, las principales vías de acceso al atractivo corresponden a estructura empedrada y lastrada, las cuales se encuentran abiertas durante todo el año; a excepción de ciertas temporadas en donde la época invernal puede provocar daños en el camino. Asimismo, el atractivo cuenta con señalización tanto vial como turística, a fin de facilitar la llegada de los visitantes hasta el lugar. En correspondencia a los servicios que ofrece el atractivo se encuentran: restaurantes,

quioscos de comida, bares, guianza turística, ciclo paseo, cabalgatas, natación, pesca deportiva, picnic, deportes de cancha e interpretación del cultivo de cacao; sin embargo, es notorio señalar que, se deben implementar nuevos servicios que hagan énfasis en el entretenimiento infantil.

En cuanto a la infraestructura turística, El Perezoso cuenta con: piscina, canchas deportivas, mirador y senderos. Para concluir, vale manifestar que, el atractivo emprendimiento finca agroturística El Perezoso posee una alta calidad y posibilidades de ser referente nacional, por lo que las actividades y servicios que ofrece son integrales y cumplen con las cualidades de su categoría; además, es importante resaltar que, actualmente El Perezoso es el único emprendimiento agroturístico con el que cuenta la comunidad de San Miguel de Sarampión, de ahí la importancia de establecer un nuevo emprendimiento agroturístico que permita potencializar aún más el turismo rural sostenible dentro de la comunidad y sus alrededores. Además, Mediante la revisión de la literatura se pudo conocer pre in-situ la situación turística actual y el ámbito de desarrollo económico, social, ambiental y cultural; para seguidamente planificar la delimitación y caracterización del área de estudio y posterior implementación del emprendimiento agroturístico. Para esta actividad se empleó el método analítico-sintético, mismo que permitió tomar un todo para fracturarlo en un análisis final, que ayudó a tener una idea clara de cómo proceder en la delimitación y caracterización para dejar establecido el diagnóstico turístico. Asimismo, en este apartado se aplicó una entrevista (Anexo 1) al propietario de la finca agroturística a implementarse en la comunidad de Sarampión.

La escasa oferta de turismo rural que se demuestra, tiene mucho que ver con la frágil disposición de las comunidades rurales ya que poseen los recursos turísticos, pero no los producen debidamente, asimismo no brindan las facilidades en cuanto a la vialidad y señalización para desplegar paquetes que incluyan la visita a dichos atractivos o recursos.

En cuanto a las características de la demanda que compra paquetes de turismo rural se tiene que prefieren actividades turísticas que impliquen un contacto directo con la naturaleza y sobre todo que les generen experiencias, las actividades

deportivas son una buena opción. Además, están interesados en hospedajes económicos y que brinden facilidades complementarias como restaurantes, piscinas, acceso a internet, un aspecto fundamental de este segmento es que son bastante exigentes en cuanto a la calidad de los servicios, la media del presupuesto de gasto turístico es de \$120.00 por persona lo que podría incluir de uno a dos días en un destino y los meses en los que se presenta mayor afluencia de turistas hacia esta zona, son de enero a marzo y de junio a octubre.

4.1.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el desarrollo de este objetivo, se inició con la realización del análisis de la demanda, mediante la aplicación de la fórmula de muestreo infinito con un margen de error del 5%, se considera como resultado realizar la encuesta a 384 personas al azar con potenciales tendencias a consumir productos y servicios turísticos en ambientes rurales, los resultados obtenidos de esta actividad se presentan a continuación, (ver Tabla 2).

Tabla 2. Resultados derivados de la encuesta.

DETALLE	VALORACIONES
Provincia de procedencia	(2%) El Oro
	(7%) Esmeraldas
	(20%) Guayas
	(4%) Los Ríos
	(34%) Manabí
	(14%) Pichincha
	(8%) Santa Elena
Edad	(12%) Santo Domingo de los Tsáchilas
	(16%) 18 a 25 años
	(50%) 26 a 35 años
	(22%) 36 a 55 años
Género	(12%) Más de 55 años
	(49%) Hombre
	(48%) Mujer
Formación académica	(3%) LGTBIQ+
	(15%) Bachiller
	(26%) Técnico
	(46%) Grado universitario
	(10%) Cuarto Nivel
Motivaciones de visita	(4%) Sin estudios
	(49%) Ocio y recreación
	(19%) Visita a familiares
	(9%) Negocios
	(10%) Trabajo
Frecuencia de visita a una finca agroturística al año	(13%) Otros
	(16%) De 1 a 2 veces
	(74%) De 3 a 5 veces

	(10%)	Más de 5 veces
ha visitado alguna vez una finca agroturística	(61%)	Si
	(39%)	No
Servicios de preferencia	(51%)	Hospedaje, Restaurante, Piscinas, eventos, bar
	(15%)	Televisión, rutas o paseos turísticos, wifi
	(19%)	Parqueadero, información turística
	(15%)	Gimnasio
Gasto económico promedio por persona	(20%)	Menos de \$20.00
	(32%)	De \$25.00 a \$30.00
	(29%)	De \$35.00 a \$50.00
	(19%)	Más de \$50.00
Promedio de estadía en la finca agroturística	(19%)	1 día
	(28%)	2 a 3 días
	(44%)	4 a 5 días
	(9%)	Más de 5 días
Actividades turísticas de interés	(15%)	Paseo a caballo
	(29%)	Senderismo, observación de flora y fauna
	(16%)	Actividades deportivas
	(36%)	Ciclismo, caminatas, comida típica, Pesca
	(4%)	otros
Medios de información utilizados	(30%)	Referencia de amigos y familiares
	(44%)	Redes sociales
	(13%)	Medios tradicionales
	(7%)	Revistas
	(4%)	Folletos
	(2%)	Otros
Aceptación de la creación de la finca agroturística	(99%)	Si
	(1%)	No

Fuente. Elaboración propia.

El 34% de los visitantes que llegan a la parroquia Calceta son procedentes de la provincia de Manabí, y en menor proporción de la provincia del Oro con un 2%. Según la edad, son jóvenes de 26 a 35 años, con un 49% de sexo masculino y 48% de sexo femenino, el 49% son motivados por el ocio y la recreación (que fundamentalmente realizan los fines de semana y feriados), él 32% indican que el presupuesto de gasto medio es de USD 25,00 a USD 30,00 por persona.

El 44% exponen que el promedio de estadía de los visitantes es de 4 a 5 días y el 74% manifiestan que la frecuencia de visita al lugar es de más de 3 a 5 veces al año, éste dato ayuda a corroborar la aceptación que se tiene en cuanto a la creación de la finca agroturística ya que en éste lapso necesitarán un lugar para hospedarse y a la vez recrearse. En cuanto a los servicios turísticos, el 51% de la demanda prefiere los siguientes: hospedaje, restaurante, seguridad, piscinas, área para eventos, área de juegos infantiles, acceso para personas con discapacidad, área de camping. Al ser una demanda joven está interesada en un turismo activo que les genere experiencias y muy apegadas a aspectos culturales como la degustación

de la gastronomía local, el 36% desarrollan acciones como senderismo, ciclismo, observación de flora y fauna, caminatas, actividades deportivas y pesca deportiva, otro aspecto a considerar es que el 30% utilizan los canales tradicionales de información por medio de las referencias de familiares y amigos, así como mediante las redes sociales el 44%.

PERFIL DEL VISITANTE

El turismo como elemento adicional dentro del agroturismo, tiene como fin fomentar la actividad agraria, forjando un contacto directo entre turistas y agricultores, Según los datos derivados del trabajo investigativo se elaboró un perfil detallado y ajustado de los visitantes a las comunidades sostenibles y riqueza cultural étnica. (ver Tabla 3).

Tabla 3. Perfil del visitante al cantón Bolívar.

PERFIL DEL VISITANTE AL CANTÓN BOLÍVAR	
Provincia de procedencia	Manabí, Guayas, Pichincha
Edad	26 a 35 años
Género	Hombre, mujer
Formación académica	Grado universitario
Motivaciones de visita	Ocio y recreación, Visita a familiares
Frecuencia de visita a una finca agroturística al año	De 3 a 5 veces al año
ha visitado alguna vez una finca agroturística	Si
Servicios de preferencia	Hospedaje, Restaurante, Piscinas, eventos, bar
Gasto económico promedio por persona	USD 25.00 a USD 30.00
Promedio de estadía en la finca agroturística	4 a 5 días
Actividades turísticas de interés	Ciclismo, caminatas, comida típica, Pesca
Medios de información utilizados	Redes sociales, Referencia de amigos y familiares
Aceptación de la creación de la finca agroturística	Si

Fuente. Elaboración propia.

El perfil del visitante surge de los resultados de la herramienta aplicada anteriormente, consecuentemente se determinó que los turistas que viajan a los recursos que posee el cantón Bolívar, provienen de la provincia de Manabí, seguidamente de las provincias de Guayas y Pichincha, las características que se deben mencionar, que son jóvenes entre 26 a 35 años, con estudios universitarios, en referencia a la identidad de género se consideran como masculino y femenino en gran proporción, es importante indicar que les gusta viajar en familia o en grupos de amigos y sus motivaciones de viajes se destacan, realizar actividades como el ocio y recreación encaminadas a efectuar actividades creando experiencias

vivenciales relacionadas estrechamente con la naturaleza, en la que se destacan el ciclismo, caminatas en senderos, observación de flora y fauna, gastronomía típica y pesca deportiva, los servicios de su preferencia son; el alojamiento en cabañas sustentables y camping, restauración con alimentos y bebidas, habitualmente se hospedan entre 4 a 5 días, este target de turistas regularmente han visitado anteriormente fincas agroturísticas o ecológicas, además, debido a la actualidad tecnológica, de los medios de información que utilizan, se destacan las redes sociales donde previamente observan las actualizaciones de contenido constante de estos negocios, asimismo, son atraídos por la creación de nuevos emprendimientos rurales direccionados a la sostenibilidad ecológica.

4.1.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La infraestructura hotelera de la ciudad de Calceta, en la actualidad no está muy desarrollada, sin embargo es la más importante dentro del cantón Bolívar, los servicios prestados en los establecimientos de hospedaje que existen no cumplen con los requerimientos establecidos en los reglamentos rectores del turismo a nivel nacional, el Reglamento General de Actividades Turísticas (2002) y el Reglamento de Alojamiento Turístico (2015), se analiza una incorrecta categorización y clasificación de los establecimientos, lo que afecta la relación precio-calidad causando insatisfacción de quienes visitan la ciudad.

En el estudio realizado por Carreño, García, & Doumet (2017) muestra que el sector hotelero de la ciudad tiene cabida para 430 pasajeros dispersos en 15 establecimientos de diferentes categorías, con una media de ocupación en temporada baja es de 20% y en los días de feriados normalmente se incrementa la demanda, (ver Tabla 4).

Tabla 4. Establecimientos de hospedaje de la ciudad de Calceta.

N°	ESTABLECIMIENTO	CATEGORÍA	HABITACIONES	PLAZAS
1	Hostal Galicia	Hostal 3ra	11	30
2	Hotel Cacao	Hostal 2da	25	80
3	Hostal Bolívar	Hostal 2da	13	35
4	Hostal San Plácido	Pensión 3er	12	27
5	Mi Hotel	Hostal 2da	12	29
6	Hotel Maratea	Hotel	15	45
7	Hotel Centenario	Hostal 2da	6	20

8	Hotel los Mangos	Hostal 2da	10	30
9	Hotel Carrizal Inn	Hotel 1er	14	34
10	Hotel Higuierón	Hotel-Laboratorio	11	30
11	Hotel Calceta	Hostal 3er	11	20
12	Hotel Holly Days	Motel	10	10
13	Motel paraíso	Motel	8	8
14	Motel Il Pi acere	Motel	10	10
15	Motel Punto G	Motel	11	22
			Plazas totales	430 pax

Fuente. Elaboración propia, adaptada de (Carreño et. al, 2017).

El servicio gastronómico de la ciudad es variado pero presenta falencias en la manipulación de alimentos y en el escaso control de la trazabilidad de los productos, debido a la ausencia de control sanitario pertinente, siendo este un punto débil para los establecimientos de estas características, en la actualidad se puede notar en ciertos locales gastronómicos que se encuentran ubicados en el patio de comidas entre la calle 10 agosto y calle Cesar Ovidio Villamar, así como en otros sitios informales en la ciudad, caso semejante a los establecimientos de hospedaje, cumple insatisfactoriamente con estándares de hospitalidad y calidad en el servicio, y la deficiencia en el área de atención al cliente.

En lo referente a los establecimientos de A&B, la ciudad de Calceta cuenta con una capacidad total de 1,126 plazas distribuidas en 30 lugares de restauración, (ver Tabla 5), adicional a esto es importante plasmar en esta investigación, que en el contexto del COVID-19 se desarrollaron negocios gastronómicos, semi-informales debido a que registran su actividad en el Sri como personal natural, pero carecen de control sanitario. Por otra parte, se pudo constatar, que en referencia a la investigación de (Bravo, 2019) este tipo de negocios han obtenido un incremento de 66.68%.

Tabla 5. Establecimientos de A&B de la ciudad de Calceta.

N°	ESTABLECIMIENTO	CATEGORÍA	PLAZAS
1	Asadero 100% carbón	Restaurante 2da	30
2	Asadero La Esquina de Ales	Restaurante 2da	40
3	Asadero Rodríguez I	Restaurante 2da	45
4	Asadero Rodríguez II	Restaurante 2da	45
5	Asociación de Bares y Restaurantes del Mercado Central	Restaurantes populares de comida típica	80
6	Cabañas Jessy	Restaurante 3era	30
7	Cafetería Marialy	Restaurante 2da	25

8	Cevichería Chavito	Restaurante 2da	30
9	Cevichería El Che	Restaurante 3era	25
10	Cevichería Gracimar	Restaurante 4ta	20
11	Cevichería La Polla	Restaurante 3era	35
12	Cevichería Mesón del Mar	Restaurante 2da	40
13	Cevichería Sol de Manta	Restaurante 2da	30
14	Domingo Criollo	Restaurante 2da	50
15	El Rincón del Español	Bar restaurante 1ra	35
16	Encebollados Nato	Restaurante 2da	42
17	Hotel Carrizal Inn	Bar restaurante 1ra	34
18	Hotel Maratea	Restaurante 1ra	45
19	Parrilladas Landy	Restaurante 2da	30
20	Restaurante Barros	Bar restaurante 1ra	40
21	Restaurante Buffalo's Grill	Bar restaurante 1ra	30
22	Restaurante D LeyT	Bar restaurante 1ra	40
23	Restaurante D LeyT II	Bar restaurante 1ra	25
24	Restaurante El Regocijo	Restaurante 2da	35
25	Restaurante La Olla	Restaurante 4ta	35
26	Restaurante los Balseros del Carrizal	Bar restaurante 1ra	50
27	Restaurante Mami Nina	Bar restaurante 1ra	50
28	Restaurante Pura Cepa	Restaurante 3era	25
29	Restaurante D' Juanita	Bar restaurante 1ra	35
30	Sugar Daddy RestoBar	Bar restaurante 1ra	50
Plazas totales			1,126 pax

Fuente. Elaboración propia, adaptada de (Carreño et. al, 2017).

En la actualidad existen 10 centros de entretenimiento, entre los cuales cuentan con servicios de piscinas, bar, área de eventos y de alimentación, pero no brindan ningún producto relacionado al alojamiento. Entre los emprendimientos de ocio y entretenimiento registrados se identifican de la misma manera los bares y discotecas, con una capacidad total de 1,020 visitantes, (ver Tabla 6).

Tabla 6. Centros de recreación y entretenimiento.

Nº	ESTABLECIMIENTO	CATEGORÍA	PLAZAS
1	Bahía Gino's	Discoteca	100
2	Bona Nic Discoteca	Discoteca	50
3	Boston Discoteca	Discoteca	70
4	Cebú Discoteca	Discoteca	100
5	El Cipriano	Centro Recreacional	150
6	El Regocijo	Centro Recreacional	150
7	Li-Bar	Bar-Karaoke	50
8	Quinta Colina del Sol	Centro Recreacional cultural y ecológico	100
9	Quinta El Rocío	Centro Recreacional	100
10	Quinta Linda	Centro Recreacional	150
Plazas totales			1,020 pax

Fuente. Elaboración propia, adaptada de (Carreño et al. ,2017).

En cuanto a la oferta turística, se tomó en cuenta la información obtenida de las entrevistas aplicadas, de las cuáles se pudo determinar que las fincas agroturísticas que ofrecen productos y servicios similares en la zona de influencia a la finca que se desea implementar en la comunidad San Miguel de Sarampión, son las siguientes:

- Finca Agroturística “El Perezoso”
- Finca Agroturística “La Esperanza”
- Finca Agroturística “Oasis”
- Finca Turística “City Camping”

En consecuencia, se exponen en el anexo 4. las siguientes fichas una por cada finca identificada, de tal forma que se puedan apreciar los servicios y productos turísticos que ofertan estos establecimientos, (ver Tabla 7).

Tabla 7. Fincas agroturísticas.

NOMBRE	SERVICIO/PRECIO	ALOJAMIENTO	APERTURA	ACTIVIDADES
Finca agroturística EL PEREZOSO	Alimentación Almuerzos de USD 5 a USD 8	Cabaña ecológica	Visita guiada	Paseo por sendero Taller investigativo Actividades agrícolas Gastronomía
Finca agroturística EL OASIS	Alimentación Almuerzos de USD 5 a USD 10	Cabaña	Visita guiada temporada	Paseo por sendero Actividades pecuarias Talleres de producción Actividades agrícolas Actividades físicas Pesca Gastronomía
Finca agroturística LA ESPERANZA	Alimentación de USD 5 a USD 10	Camping	Visita guiada	Paseo por sendero Actividades pecuarias Talleres de producción
Finca turística CITY CAMPING	Alimentación Almuerzos de USD 5 a USD 10 Meriendas de USD 3 a USD 10	Cabaña VIP USD 60 la pareja USD 100 la pareja extras Cabaña ecológica Camping	Visita guiada Fines de semana	Paseo por sendero Actividades pecuarias Talleres de producción Actividades agrícolas Actividades físicas Interacción con animales Pesca Gastronomía

Fuente. Elaboración propia.

Conviene destacar que los emprendimientos antes expuestos, son negocios que a pesar ser fincas agroturísticas, poseen actividades y servicios diversos para desiguales motivaciones, pueden ser de carácter; científico, académico, deportivo,

agrícola, vivencial, gastronómico, cultural entre otros, con el fin de que el visitante obtenga una experiencia diferente.

La ciudad de Calceta cuenta con varios recursos turísticos potenciales, 9 de ellos son de origen cultural, categorizado como manifestaciones culturales, registrados en el catastro turístico del cantón Bolívar como patrimonio mueble tangible entre los que se encuentran; la nueva Torre Reloj Público inaugurada en octubre de 2.019, además, cuenta con el reordenamiento físico del museo y la biblioteca municipal "Ovidio Velásquez Alchundia", nombre de un destacado historiador del cantón; el Parque Ferroviario, en donde la presencia de sus vagones llevará a la época en que el Ferrocarril atravesaba la ciudad; ESPAM MFL, nace de la iniciativa de un gran político como Manuel Félix López, Patrono y mentor de esta gran obra educativa. del subtipo Centro científico y técnico para la formación y desarrollo integral de los profesionales de la región; también se registra el paraje natural y cultural Quinta Colina del Sol conjuntamente, de los recursos intangibles entre las cuales se rastrean; las Fiestas Patronales de San Agustín; Festival Balseros del Carrizal; Fiesta de San Juan; elaboración de artesanías en paja mocora; elaboración de artesanías en barro comercializados en el ámbito local y 1 recurso de origen natural, denominado Balneario turístico Platanales los cuales se encuentran inscritos en el catastro turístico del cantón Bolívar, (PDOT, 2020), (ver Tabla 8).

Tabla 8. Inventario de atractivos turísticos de la ciudad de Calceta.

N. o.	INVENTARIO DE RECURSOS TURÍSTICOS	
1		<p>Nombre del recurso/atractivo: Parque ferroviario Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Histórico Subtipo: Zonas históricas ciudades Jerarquía: II</p>
2		<p>Nombre del recurso/atractivo: Torre del reloj público Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Histórico Subtipo: construcción cultural Jerarquía: II</p>
3		<p>Nombre del recurso/atractivo: ESPAM MFL Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Científico Subtipo: Centro científico y técnico Jerarquía: II</p>

4		<p>Nombre del recurso/atractivo: Balneario Platanales Categoría: Sitios naturales Tipo: Ríos Subtipo: Ribera Jerarquía: I</p>
5		<p>Nombre del recurso/atractivo: Fiestas Patronales de San Agustín Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Etnografía Subtipo: Tradiciones y creencias populares Jerarquía: I</p>
6		<p>Nombre del recurso/atractivo: Festival Balseros del Carrizal Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Etnografía Subtipo: Tradiciones y cultura Jerarquía: I</p>
7		<p>Nombre del recurso/atractivo: Fiesta de San Juan Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Acervo cultural y popular Subtipo: Tradiciones y cultura Jerarquía: I</p>
8		<p>Nombre del recurso/atractivo: Paraje natural y cultural quinta colina del sol Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Etnografía Subtipo: Tradiciones y creencias populares Jerarquía: I</p>
9		<p>Nombre del recurso/atractivo: Artesanías en paja mocora Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Etnografía Subtipo: Artesanías; tejidos en paja Jerarquía: I</p>
10		<p>Nombre del recurso/atractivo: Artesanías en barro Categoría: Manifestaciones culturales Tipo: Etnografía Subtipo: Artesanías; alfarería Jerarquía: I</p>

Fuente. Elaboración propia adaptada de (Carreño et al, 2017).

Cabe destacar que el análisis del mercado para la puesta en marcha de la finca agroturística “La Yaya”, tiene la intención de identificar, detallar y definir su mercado potencial, con la finalidad de obtener una figura amplia de los posibles turistas o grupo de turistas e instituciones públicas o privadas a las cuales se puede satisfacer con el servicio o producto y a continuación tomar decisiones acerca de cómo se puede penetrar en el mercado en el cantón Bolívar y en la provincia de Manabí.

4.1.4. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Respecto al desarrollo de este apartado, se realizó una matriz que evalúe las competencias de los emprendimientos turísticos considerados en la zona de

influencia, para el recurso turístico donde se desea implementar, por lo tanto, interpretar el nivel de competitividad se establecieron valores numéricos, donde, alto=3, medio=2, bajo=1. A continuación, se expone la matriz de competencia, (ver Tabla 9).

Tabla 9. Matriz de competencia de emprendimientos turísticos.

Competencias	Finca agroturística EL PEREZOSO	Finca agroturística EL OASIS	Finca agroturística LA ESPERANZA	Finca turística CITY CAMPING
Creatividad e innovación	3	2	1	3
Servicio / Precio	2	2	2	3
Alojamiento	2	2	1	3
Gastronomía	2	2	1	3
Actividades	2	3	2	3
Atención y servicio al cliente	3	2	2	2
TOTAL	14	13	9	17

Fuente. Elaboración propia.

Como resultado de la aplicación de esta herramienta, que permite visualizar el nivel de beneficios y necesidades que posee cada establecimiento agroturístico enmarcado en el contexto de los emprendimientos de esta índole. Por consiguiente, el instrumento permite visualizar, estructurar y evaluar el nivel de competitividad existente, en la zona de influencia de la comunidad San Miguel de Sarampión.

Las variables establecidas en la matriz son: Creatividad e innovación, servicio y precio, alojamiento, gastronomía, actividades y finalmente atención al cliente, posteriormente, estipular el nivel de los competidores.

En referencia al instrumento desarrollado en base a los 4 emprendimientos turísticos tomados en cuenta para este estudio, según los datos obtenidos con el puntaje más alto, se interpreta que el mayor competidor es la Finca turística City Camping con un puntaje de (17/18), mientras, que la Finca agroturística El Perezoso (14/18) y Finca agroturística El Oasis (13/18), como segundo y tercer lugar respectivamente, por lo tanto, la finca agroturística La Esperanza con (9/18) se ubica con el nivel de competencia más débil.

La correcta aplicación de la matriz de competencias se obtuvo, un panorama general de las habilidades y servicios que tienen disponibles. Por supuesto, esto facilita notar áreas dónde se requiere mejorar o innovar bienes y productos antes de emprender.

4.1.5. ESTABLECER ACCIONES DE MARKETING MIX

Los servicios y actividades turísticas son las principales motivaciones por la que un turista decide desplazarse de su lugar habitual de residencia hacia otros lugares para vivir experiencias únicas y satisfactorias. En este punto para dar a conocer el nuevo emprendimiento denominado Finca Agroturística “La Yaya”, se efectuó la aplicación del Marketing Mix el cual comprende cuatro pilares estratégicos principales: producto, precio, plaza o distribución y promoción; mismas que son descritas a continuación:

1.- PRODUCTO

El cantón Bolívar es una zona de la provincia de Manabí que cuenta con atractivos naturales ubicados especialmente en sus áreas rurales, tal como se lo ha podido apreciar en el área de estudio escogida para la implementación de la Finca Agroturística “La Yaya”, la cual se encuentra ubicada en la comunidad de San Miguel de Sarampión, a pocos kilómetros de la cabecera cantonal Calceta; a continuación se expone la oferta de alimentación, bebidas, alojamiento y servicios a ofrecer como se describe a continuación, (ver Tabla 10).

Tabla 10. Productos y servicios que ofrece la finca.

ALIMENTACIÓN	BEBIDAS	ALOJAMIENTO	ACTIVIDADES	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"> ● Tonga de gallina criolla ● Bollos de cerdo ● Seco de tilapia, tilapia asada y tilapia frita ● Empanadas ● Fritadas criollas ● Seco de pato ● Hamburguesa de plátano ● Longanizas ● Tripas de cerdo rellenas ● Parrilladas 	<ul style="list-style-type: none"> ● Chicha de maíz ● Jugos naturales ● Naranjas ● Mandarina ● Guanábana ● Limón ● Michelada ● Tartaritos ● Barra libre ● Barra libre sin alcohol 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cabaña ecológica 2 Pax 1 Pax ● Camping 2 Pax 1 Pax Multi Pax 	<ul style="list-style-type: none"> ● Avistamiento Flora ● Fauna ● Visitas guiadas ● Recreativas 	<ul style="list-style-type: none"> ● Parqueadero ● Vehículos ● Motos ● Buses ● Full Day ● Talleres

Fuente. Elaboración propia.

Desde esta perspectiva, los servicios que se ofertarán en la Finca Agroturística “La Yaya” son los siguientes, (observar Figura 4).



Figura 4. Área asignada donde se realizan los servicios.

Fuente. Elaboración propia

Full Day Recreativo

Se oferta un Full Day, donde los visitantes podrán disfrutar de varias actividades tales como; paseo en bicicleta, equinos interacción con los corrales animales conjuntamente del aprendizaje de injerto de plantas y servicios como la gastronomía típica y tradicional que se disfruta desde la mañana que finaliza con parrillada de cerdo criado en la finca, adicional a esto observación de paisajes, flora y fauna, además, acceso a las artesanías costumbres locales durante el todo el día, este paquete ha sido elaborado en base a la capacidad de oferta inicial de la finca, cabe mencionar que dentro del paquete se puede agregar la realización de camping esto si los visitantes así lo deseen, la finca esta acta para prestar dicho servicio. como indica, (ver Figura 5).



**FULL DAY RECREATIVO
ITINERARIO**

08:00	Llegada a la finca
08:30	Desayuno típico
09:00	Avistamiento de aves
10:00	Recorrido interpretativo
10:30	Interacción flora y fauna
11:00	Recorrido en bicicleta
12:30	Almuerzo en la finca
13:00	Montar a caballo
14:00	Pesca deportiva
15:00	Danza folclórica, música, amorfinos
16:30	Parrillada de despedida

Figura 5. Full Day recreativo de la finca agroturística la Yaya.
Fuente. Elaboración propia.

2.- PRECIO

El precio final de los servicios ofrecidos por la Finca Agroturística “La Yaya” están dados de acuerdo al estudio de mercado, costos de producción y a la competencia. También se estableció la política de cobro y formas de pago en cada servicio ofrecido, siendo así que: para realizar hospedaje en cabañas ecológicas o camping los interesados mediante vía telefónica o internet deberán realizar la respectiva reservación para que la finca tenga el tiempo necesario para coordinar y preparar los materiales y servicios que van a utilizar los visitantes, para lo cual se debe realizar la reserva con el 50% del valor total del servicio.

Con respecto al precio de los demás servicios ofrecidos deben ser coordinados con el personal de la finca, los valores de los productos y servicios que se brindan como la gastronomía y actividades ofrecidas son valores proporcionados accesibles para el público visitante, además, que también se ofrecen algunos paquetes turísticos para compartir en grupos, denominados Full Day, por los que se brindan descuentos y promociones especiales, como se observan descritos, (ver Tabla 11).

Tabla 11. Valores referenciales de servicios y productos de la Finca Agroturística "La Yaya".

CATEGORÍA	SERVICIO O PRODUCTO	DESCRIPCIÓN	PRECIO EN USD / PAX
Hospedaje	Cabaña ecológica	1 Pax	20,00
		2 Pax	30,00
	Camping	1 Pax	15,00
		2 Pax	20,00
		Multi Pax c/u	5,00
Restaurante	Bebidas	Barra libre	30,00
		Barra libre sin alcohol	20,00
	Alimentación	Comida típica	7,00
		Parrilladas	10,00
Esparcimiento para excursionistas	Todas las instalaciones y actividades	Entrada adultos	3,00
		Entrada Niños	2,00
Seguridad	Parqueadero	Vehículo	1,50
		Motocicletas	1,00
		Buses	Gratis
Paquetes turísticos	Full Day	Comidas, excursiones, paseos, visitas guiadas, actividades recreativas	40,00

Fuente. Elaboración propia.

3.- PLAZA / DISTRIBUCIÓN

Para dar a conocer de una forma rápida y efectiva los servicios que se ofrecen en la Finca Agroturística "La Yaya", se han escogido los medios más ágiles y que no generen mayores gastos económicos para el propietario de la finca, los cuales se describen a continuación.

Canal directo

Para comercializar el servicio, el canal de distribución directo será utilizado para mantener una relación directa entre el servicio ofrecido y el consumidor final, sin utilizar intermediarios, de esta forma los turistas llegan por iniciativa propia hacia el destino turístico, esta modalidad es considerada la posibilidad de participar en actividades de promoción nacional, tales como: ferias locales y nacionales, exposiciones en centros de afluencia masiva de visitantes, por correo físico y digital, conferencias, alianzas con instituciones académicas y venta directamente desde el negocio en concreto como lo indica la Figura 6, ya que la interacción es directa.

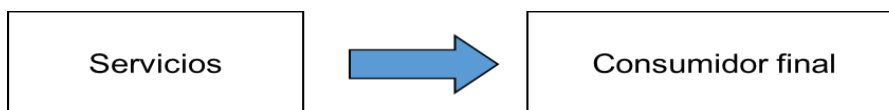


Figura 6. Esquema de canal directo.

Fuente. Elaboración propia.

Canal indirecto

El canal de distribución indirecto se lo implementa al hacer uso de alianzas con operadoras de turismo como intermediarios para dar a conocer a los consumidores los servicios que se ofrecen en la Finca Agroturística “La Yaya”, como indica la Figura 7.

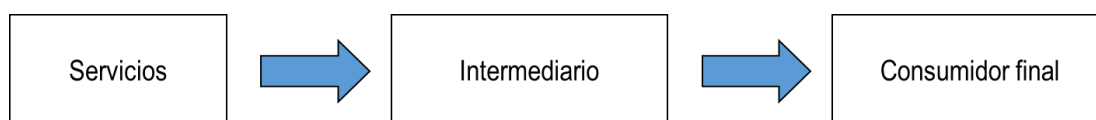


Figura 7. Esquema de canal indirecto.

Fuente. Elaboración propia.

4.- PROMOCIÓN

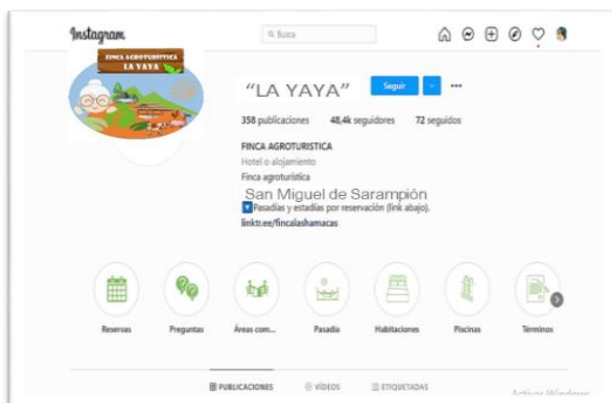
Debido al predominio de la comunicación por redes sociales frente a los medios tradicionales en las ventas, y con el propósito de captar turistas y fomentar la visita a la Finca Agroturística “La Yaya”, se establecieron algunos medios publicitarios para la promoción turística de este destino, a sus potenciales clientes, se utilizarán las siguientes, por ser consideradas las más óptimas para anunciar los servicios y productos existentes, descritos en los siguientes apartados.

Redes sociales

Las redes sociales como: Instagram, WhatsApp, Facebook y YouTube, permiten compartir videos, fotografías y contenido editados con anterioridad e introducirlos por los emprendedores interesados, por lo tanto, los productos y servicios sean promocionados para incrementar el interés de los usuarios, consecutivamente ser consumidos, siendo este el primer contacto asimismo crear expectativa, considerados en el E-Commerce como clientes potenciales. Además, la importancia de la gratuidad limitada de la publicidad que las redes sociales ofrecen, de la misma forma incrementar su acción publicitaria con planes de pago

establecidos. A diferencia de otros sitios web similares, las redes sociales tienen un amplio número de participantes y una cantidad muy extensa de información y visitas diarias. Se puede observar el interfaz además de las opciones múltiples y la interacción directa para los usuarios y la finca, como revela la promoción, publicidad e interacción de las redes sociales, (ver Figura 8).

Instagram



WhatsApp



Facebook



YouTube



Figura 8. Promoción, publicidad e interacción de las redes sociales.

Fuente. Elaboración propia.

En el contexto del marketing tradicional se involucran modos y estrategias de promoción y publicidad, habituales estrategias en canales de comunicación como la radio y televisión local apoyados del canal web usual, son considerados en fuertes aliados de los emprendedores para llegar a más personas y aumentar sus ventas y fidelizar clientes. La idea frecuentemente es informar a la audiencia en general y sugestionar a los consumidores de las ventajas del mercado magnificando elementos diferenciadores y generar interés en la compra de

productos y servicios que ofrece la finca agroturística La Yaya. Se puede observar en la Figura 9, los canales tradicionales de promoción.



Figura 9. La publicidad de la finca en radio y tv.
Fuente. Elaboración propia.

4.2. ESTUDIO TÉCNICO DEL NEGOCIO

En esta etapa del estudio técnico se desarrollaron varias acciones que comprenden, desde la funcionalidad de la finca agroturística y diseño de la implementación de la misma. Se ejecutaron actividades entre las cuales se menciona, la distribución física, se constituyeron los procesos de creación de infraestructura, así como los procesos de creación de servicios y aplicación

4.2.1. DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE LA FINCA AGROTURÍSTICA

Mediante la técnica de visita de campo, con la asistencia de la herramienta de sistema de posicionamiento global (GPS), se llevó a cabo el registro de las coordenadas que permitieron realizar un mapa de ubicación satelital y al mismo tiempo, definir las áreas con las que contaría el destino turístico.

De esta forma, en el siguiente mapeo gráfico se muestra la superficie en metros cuadrados que cuenta el terreno para la implementación del emprendimiento turístico, (ver Figura 10), se puede apreciar que la finca se encuentra ubicada

dentro de los límites periféricos del cantón Bolívar, específicamente en la comunidad de San Miguel de Sarampión de la parroquia Quiroga, a 11.7 kilómetros de distancia de la parroquia urbana y cabecera cantonal Calceta.



Figura 10. Distribución física de la finca agroturística.

Fuente. Imagen satelital, ubicación georreferenciada. Google Earth Pro (2022).

Llegado a este punto aproximadamente a 1.5 kilómetros de trayecto, en la vía principal con dirección hacia Quiroga se desprende el camino que lleva hasta la finca "La Yaya" que cuenta con una superficie de 11.03 hectáreas, las cuales, 2 hectáreas fueron consideradas para realizar actividades turísticas. debido a que dicha extensión es la que posee mejor vista paisajística, 4 hectáreas corresponden a la zonificación sostenible ambiental, de gran variedad de cultivos (cacao, plátano, yuca, entre otros) y un sin número de especies de fauna y flora, en esta última destacan los árboles frutales como: guanábana, mango, zapote, mamey, aguacate, higo, naranja, toronja, mandarina y grosella; además, de especies maderables como; pachaco, teca, moral, entre otros, En el caso de la fauna sobresalen las siguientes especies: cerdos, gallinas, patos, gansos, burros, quantas, guatusos, perezosos, gavilanes, olleritas, palomas frijolerías y santa cruz, lechuzas, cujas y tilingos.

CAPACIDAD INSTALADA.

La capacidad se calcula en función a los alojamientos (infraestructura física) y servicios derivados de estos, asimismo, es fundamental indicar como aforo de

alojamiento el área de camping ya que la finca también está direccionada a este segmento de turistas, se deduce que generalmente un turista en promedio pernocta de 1 a 3 días como máximo. La infraestructura turística para este cálculo la componen: 2 cabañas ecológicas, 7 tiendas de campaña y 3 individuales, capacidad para 17 personas, restaurante con capacidad para 25 personas, 1 mini bar, piscina. Como se observa en la Tabla 12.

Tabla 12. Capacidad instalada del emprendimiento.

		Colaboradores	Perfil profesional	Cap. diaria	Cap. semanal	Cap. mensual	Cap. anual
Cabaña ecológica	- Alojamiento	1 Gerente	- Recepcionista,	* S/D	4	16	192
	- Alimentación		- Limpieza				
	- Recreación	1 Secretaria	- Chef, ayudante				
	- Minibar		- Guía				
Tienda de campaña doble	- Alojamiento	1 Chef	- Mesero	* S/D	14	56	672
	- Alimentación		- Recepcionista,				
Servicio individual	- Recreación	1 Ayudante de cocina	- Limpieza				
	- Minibar		- Chef, ayudante				
Alimentación individual	- Alojamiento	1 Mesero	- Guía	3	21	84	1.008
	- Desayuno		- Recepcionista,				
Eventos	- Almuerzo	1 Jefe de mantenimiento	- Limpieza	25	175	700	8.400
	- Merienda		- Chef, ayudante				
Recreación individual	- Planificación de reuniones	1 Especialista agropecuario	- Todo el personal disponible		1	4	24
	- Full Day		- Guía				
Alimentación	- Act. Agrícolas	1 Personal de limpieza	- Ayudante de cocina	10	40	160	1.920
	- Act. Pecuarias		- Limpieza				
Piscina	- Minibar			25	175	700	8.400
	- Piscina			12	84	588	7.056

Fuente. Elaboración propia.

CAPACIDAD UTILIZADA.

Se refiere al promedio del aforo, recordando que al inicio de acciones de los emprendimientos por lo general se determina que ninguna empresa funciona al 100% de su capacidad instalada. El indicador específico en este tipo de negocio, para lograr la ocupación integral de la capacidad instalada, está en función de las fechas estimadas como feriados del Ecuador.

4.2.2. ESTABLECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE CREACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Para la implementación de la finca agroturística, en primera instancia se realizó un diseño arquitectónico haciendo uso de los conocimientos empíricos de los autores. A continuación, se muestra la imagen con el diseño establecido y posteriormente se detalla la función de cada área proyectada en el mismo. Se especifica la distribución de los diferentes usos de las áreas de la finca agroturística La Yaya, en la sección inferior se muestran los pictogramas que representan las actividades y servicios que brinda la finca, como lo indica la Figura 11.



Figura 11. Diseño de la Finca agroturística La Yaya.

Fuente. Elaboración propia.

Área de parqueadero: Al llegar a la finca en su parte frontal se estableció un área de 30 metros de ancho por 8 metros de largo, la cual servirá para que todos los vehículos que lleguen hasta la finca cuenten con un espacio adecuado para su parqueo, hecho que les ofrece comodidad y seguridad a los visitantes.

Señalética: Para identificar la finca y mostrar una buena imagen a los visitantes que llegan hasta ella, se elaboró el nombre del destino en un madero grueso de samango propio de la zona, tal como se muestra a continuación (ver Figura 12).



Figura 12. Señalética del letrero de ingreso a la finca.

Fuente. Elaboración propia.

Vivero: Los viveros son parte fundamental dentro de cualquier finca agroturística, ya que mediante estos se da a conocer a los visitantes la importancia de sembrar y asimismo se los estimula a que pueden ser partícipes de este proceso. Entre las variedades de plantas como se observan en la Figura 13, destacan en el vivero sostenible del destino turístico son: caoba, cacao, achotillo, limones y borjón, además, se muestra el desarrollo genético realizado por los propietarios y la variedad de especies para la venta al público.



Figura 13. Vivero sostenible.

Fuente. Elaboración propia.

Criadero de animales: Entre los animales de granja que se podrán observar en la finca agroturística están: gallos, gallinas, patos, gansos, pavos, cerdos, burros, entre otros, cada especie animal posee un espacio propicio para su crecimiento y alimentación, (ver Figura 14). La variedad de animales existentes en la finca serán parte se sustentó económico de la finca.



Figura 14. Criadero de animales domésticos.

Fuente. Elaboración propia.

Sendero: Para llegar hasta la piscina y la zona de camping, se estableció un sendero de 200 metros en el cual se sembraron 400 palmas pequeñas de adorno, mismas que irán creciendo y embelleciendo el sendero con el pasar del tiempo (ver Figura 15), En toda la finca existen senderos naturales ecológicos.



Figura 15. Sendero natural ecológico.

Fuente. Elaboración propia.

Sembrío de plátano y cacao: Al momento de dar inicio al desarrollo de este trabajo también se inició con la siembra de 4,000 matas de plátanos y 4,000 matas de cacao con sistema de riego, cabe destacar que este sistema de riego implementado, utiliza agua natural del ojo de agua que está ubicado dentro de la propiedad, el riego se efectúa por una albarrada y sin el uso de energía eléctrica, por consiguiente, el sembrío cuenta con agua los 365 días al año. Esta actividad se efectuó en conjunto con el propietario de la finca agroturística, con una duración de

un año aproximadamente. Vale manifestar que el plátano sembrado ya dio sus primeras cosechas, (ver Figura 16).



Figura 16. Sembrío de plátano y cacao.

Fuente. Elaboración propia.

Cabaña bar/restaurante: Con el objetivo de ofrecer servicios gastronómicos de calidad, (ver Figura 17), se construyó una cabaña de 4 metros de largo por 8 de ancho haciendo uso de los siguientes materiales: 75 cañas guaduas, 8 barrotes de teca de 3 metros de altura, 10 hojas de zinc de 12 pies, 6 correas de acero de 80mm x 1.5mm x 6 m, 10 libras de tornillos de acero y 8 libras de clavo de 1 a 5 pulgadas.



Figura 17. Construcción, bar restaurante.

Fuente. Elaboración propia.

Área infantil y área de campamento: También se diseñó un área infantil en donde los más pequeños tendrán la oportunidad de recrearse; además, interactuar con los animales de la granja. Se estableció el área en donde será permisible la realización de camping sin generar mayor impacto negativo en la finca, esta área consta de 100 metros cuadrados en la cual se sembró césped para mayor comodidad y seguridad de los visitantes. Respecto a las carpas de camping estas serán

adquiridas por los clientes, mediante alquiler dependiendo de la demanda que exista con previa reserva, (ver Figura 18).



Figura 18. Área de campamento.

Fuente. Elaboración propia.

Servicios higiénicos: Se diseñó un espacio para servicios higiénicos, el cual contará con 2 compartimentos (uno para mujeres y uno para hombres) cada uno con ducha e inodoro. Cabe enfatizar que, es el área será construida una vez que el propietario tenga el presupuesto para comprar los materiales correspondientes para su fabricación. Por el momento, se podrá hacer uso de los dos baños que posee la casa que hay en la finca.

Criadero de tilapias: En la delimitación física se pudo identificar una poza de 4 metros de profundidad para ser aprovechada, siendo allí en donde se instaló el criadero de tilapias, (ver Figura 19), el agua para este fin es obtenida mediante una manguera instalada en un ojo de agua que baja desde las montañas. Asimismo, se adquirieron 15 tilapias preñadas, actualmente existen un estimado de 2,000 piezas. Con esta actividad se espera fomentar la pesca deportiva dentro de la zona.



Figura 19. Criadero de tilapias.

Fuente. Elaboración propia.

Piscina: Como sistema de almacenamiento de agua en la finca, ya existía una piscina, pero construida a medias, la cual fue terminada de construirse una vez que se analizó el potencial turístico que poseía y podía ser aprovechado. Cabe destacar que este recurso solo utiliza agua sin tratamiento, debido a que el agua almacenada es la que sirve para sustentar el riego de las plantaciones existentes. La piscina actualmente tiene tres metros de ancho y 5 metros de largo con una profundidad de 3 metros, para mejorar su aspecto paisajístico se sembró césped y palmas decorativas a su alrededor (ver Figura 20).



Figura 20. Piscina en proceso de impermeabilización.

Fuente. Elaboración propia.

4.2.3. ESTABLECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN DE SERVICIOS.

La finca Agroturística La Yaya, es una zona natural enfocada al segmento de parejas, familias, niños, para recrearse del ambiente y el conocimiento de la cultura ancestral. Se pretende que los valores se consideran de gran importancia para aplicarlos en la vida diaria de la finca, los clientes y trabajadores, además, fortalecer el desarrollo personal, competitivo y económico de los empleados. Los valores corporativos considerados son; respeto, compromiso, compañerismo, entusiasmo, buena actitud ante situaciones adversas.

Los procesos enunciados a continuación representan las actividades principales a llevarse a cabo en la actividad comercial del proyecto agroturístico. pertenecen a los procesos estratégicos, claves y de soporte se han estandarizado los procesos para una mejor organización de la finca que la componen. El servicio de producción, (ver Figura 21); el servicio de recepción de hospedaje, (ver Figura 22); proceso del

servicio de restauración, (ver Figura 23); Servicios de esparcimiento, (ver Figura 24). En los flujogramas se han reflejado los procesos de los servicios y actividades que se ofertan la finca, esto con la finalidad de entender cómo se maneja cada área de acuerdo al productos o servicios turísticos que se ofertan.

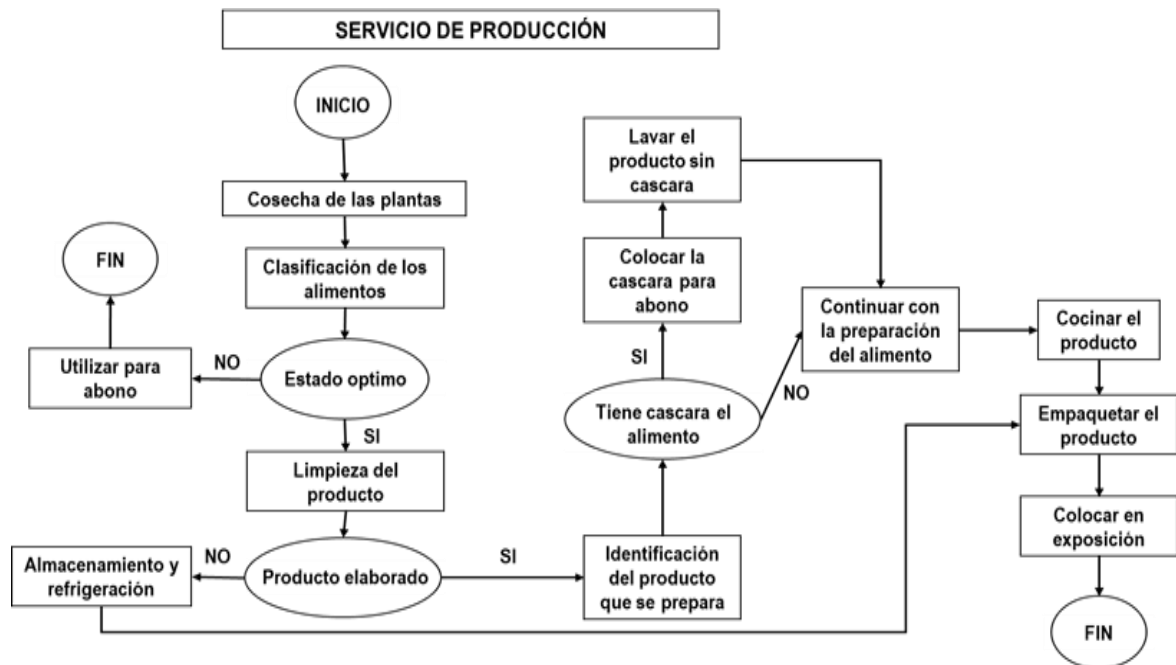


Figura 21. Servicios de productos elaborados y agroecológicos.
Fuente. Elaboración propia.

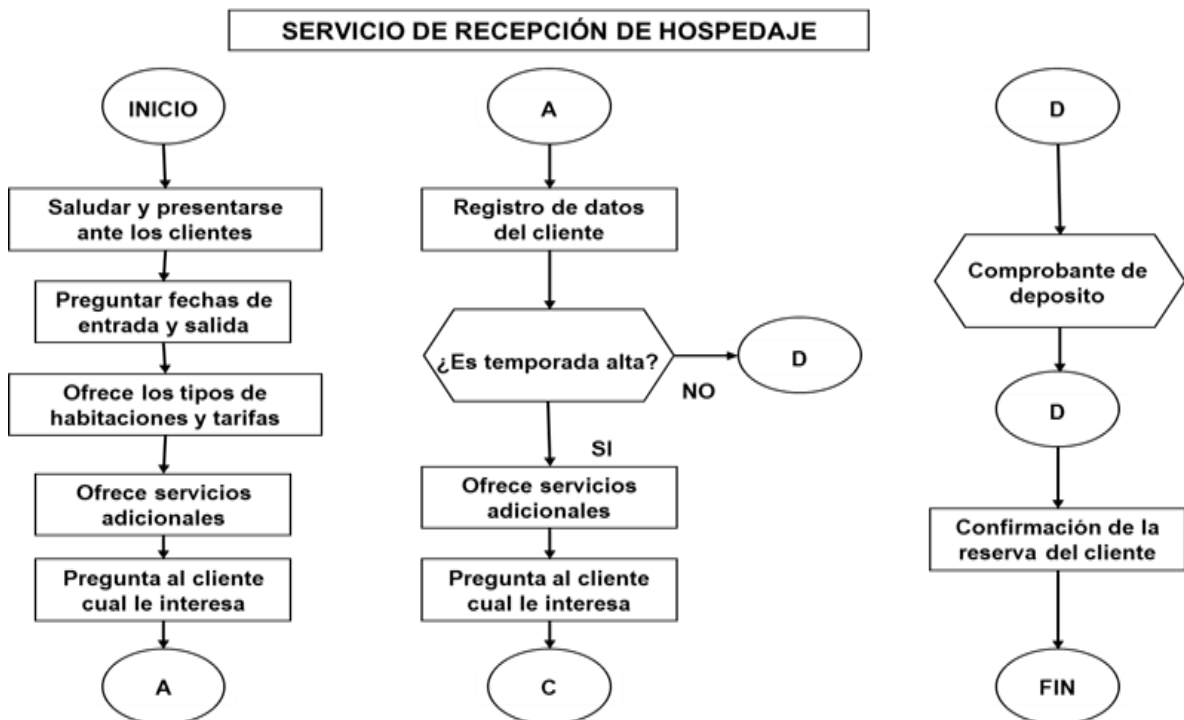


Figura 22. Servicio de recepción de hospedaje.
Fuente. Elaboración propia.

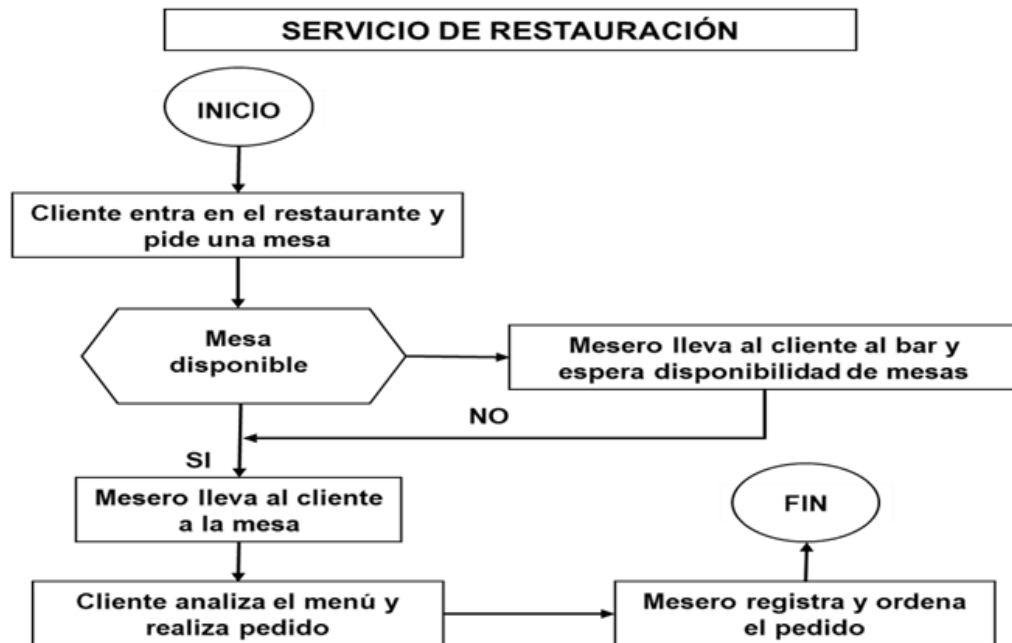


Figura 23. Proceso del servicio de restaurante

Fuente. Elaboración propia.



Figura 24. Servicios de esparcimiento.

Fuente. Elaboración propia.

4.3. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y ADMINISTRATIVA

En esta fase se encuentran tres actividades en la cual se estableció la parte organizacional y administrativa de la finca, fundamentación legal, organización administrativa y proceso de producción, establecimiento de los procesos de prestación de servicios y funciones del personal que labora en el negocio.

4.3.1. FUNDAMENTACIÓN LEGAL PARA ESTABLECER LA CREACIÓN DE LA FINCA AGROTURÍSTICA

La fundamentación legal es un paso muy útil e importante para organizar la creación de una organización de manera formal, ya que en este se describen los pasos a seguir sin obviar ningún detalle. Para su efecto en la presente investigación, se efectuó una revisión documental de algunos cuerpos legales de Ecuador como la Constitución de la República y el Reglamento de Aplicación de Actividades Turísticas, mismos que permitieron definir lo siguiente:

Tipo de empresa

El emprendimiento tiene como objetivo el servicio agropecuario y turístico en su denominación como Finca Agroturística que realiza actividades comerciales, industriales o de servicios y que puede identificar el negocio con su propio nombre, no obligado a llevar contabilidad, sujeto a inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes (RUC), ya que debe emitir y entregar comprobantes de venta autorizados por el SRI por todas sus transacciones y presentar declaraciones de impuestos de acuerdo a su actividad económica. Una de las actividades principales es la agropecuaria, debido a esta actividad principal no está sujeto al Régimen Simplificado para emprendedores y negocios populares (RIMPE). El emprendimiento se legalizó con las normas y regulaciones de las leyes del Ecuador y los requisitos para apertura del RUC son:

- Presentar documento de identidad, cédula para nacionales o pasaporte para extranjeros en original y copia. Certificado de votación.
- Presentar el certificado original de votación que confirma que la persona participó activamente en el último proceso electoral realizado.

- Presentar una copia de algún documento que certifique la dirección del domicilio fiscal del sujeto pasivo de la solicitud.
- El trámite es personal y totalmente gratuito.

La finca agroturística la Yaya contrata servicios temporales de empleados, sujetos al régimen de persona natural, cancelando los correspondientes honorarios económicos a través de factura, a la finalización de los servicios, por consiguiente, los trabajadores de cuenta propia no están exentos de cumplir sus obligaciones fiscales con el estado.

Requisitos para el registro al Sistema de Turismo inteligente del Ecuador

- Ingresar a la página siturin.turismo.gob.ec/ crear usuario y contraseña.
- Proceso de acreditación de actividades turísticas y seleccionar el trámite que se desea realizar para el establecimiento turístico.
- Completar los campos sobre los datos generales del establecimiento.
- Seleccionar la actividad turística a realizar, clasificación, categoría, capacidades, servicios y cumplimiento normativo.
- Descargar el certificado de registro y colocarlo en lugar visible.

Permiso de funcionamiento del cuerpo de bomberos

- Informe de inspección aprobada por el cuerpo de bomberos
- Presentar cédula y papeleta de votación.
- Presentar RUC o RISE.
- Copia del impuesto predial actual (2021) del cual su permiso será 30 % del valor total de este impuesto.
- Copia de la patente municipal del local donde arrienda o es propietario.
- Copia y original de la factura de la compra o recarga de extintores.
- Copia del plan de emergencia aprobado. (ese plan tiene una vigencia de dos años).

Trámite y requisitos para obtener la patente municipal

- Formulario de declaración inicial de Actividad Económica
- Cédula de identidad y certificado de votación

- Copia del RUC
- Tabla de amortización (deuda)
- Copia de la matrícula en caso de transporte
- Copia del impuesto predial
- Certificado de no adeudar al Municipio
- Permiso del Cuerpo de Bomberos
- Pago del impuesto de patentes y servicios administrativos

4.3.2. ORGANIZAR LA JERARQUÍA ADMINISTRATIVA DE LA FINCA AGROTURÍSTICA

Con respecto a este resultado se realizó un organigrama funcional, reflejando un esquema gráfico que representa el rango interno, además, de la información de las áreas; administrativa, producción y servicios generales de la Finca Agroturística “La Yaya”, con la finalidad de cimentar la estructura del negocio, de tal manera organizar, distribuir tareas y responsabilidades, así como el hecho de evitar la superposición o duplicación de las mismas, este trabajo se lo realizó en proporción a la dimensión y capacidad que tiene el establecimiento en generar servicios para los visitantes.

Para una correcta administración del negocio y para mejorar la calidad de los servicios y actividades a ofertar, es significativo enfatizar que, el organigrama se elaboró a partir del criterio de los autores de esta investigación, además, se señala que para estructurarlo se tuvo en cuenta que este emprendimiento es de índole familiar por lo que su puesta en acción se dará con miembros de la familia especializados en cada una de las áreas del emprendimiento.

ORGANIGRAMA

Se entiende de la siguiente manera el organigrama: el propietario del establecimiento realiza las funciones de gerente que es la persona que se encarga de la administración general de todos los departamentos que tiene el negocio, para su oportuno funcionamiento se necesita de una asesoría legal que vigile el desenvolvimiento correcto de la parte legal de la constitución del negocio.

La gerencia necesita el apoyo para controlar y manejar los diferentes departamentos y sobre todo para el recibimiento de los visitantes, esta función la cumplirá una secretaria, además se encargará de llevar el manejo de la parte contable y de los ingresos y egresos de la finca.

En el departamento de producción se detallan los servicios y actividades productivas de la Finca, en el área agropecuaria se estableció un vivero y un criadero de animales que son actividades que visitantes podrán interactuar con especies de granja y llevarse una grata experiencia sembrando los distintos tipos de arbustos que se encuentran en el vivero, se estima que, para realizar todas estas acciones los visitantes contarán con un guía turístico local.

En la zona recreativa los visitantes a la finca pueden acceder a la piscina; además, realizar senderismo y complacerse de las bondades del paisaje, flora y fauna, posteriormente recrearse de la pesca con anzuelo en el criadero de tilapias. La finca cuenta con cabañas ecológicas elaboradas con materiales de la zona, conjuntamente, de un área de camping, el negocio cuenta con tiendas de campaña dobles e individuales para su alojamiento. En el área de restauración, la cocina precisa la experiencia de un/a chef con alto conocimiento en comida tradicional; además de meseros para el servicio a mesa, en el cual los comensales degustarán los distintos platos que se ofertan en el restaurante, en referencia al área de servicios generales se requiere de un jefe de mantenimiento con la suficiente experticia en los campos laborales de la electricidad y tuberías PPR y PVC de riego por gravedad y de presión hidráulica para la aspersion automática. El organigrama se distribuye a continuación, (ver figura 25).

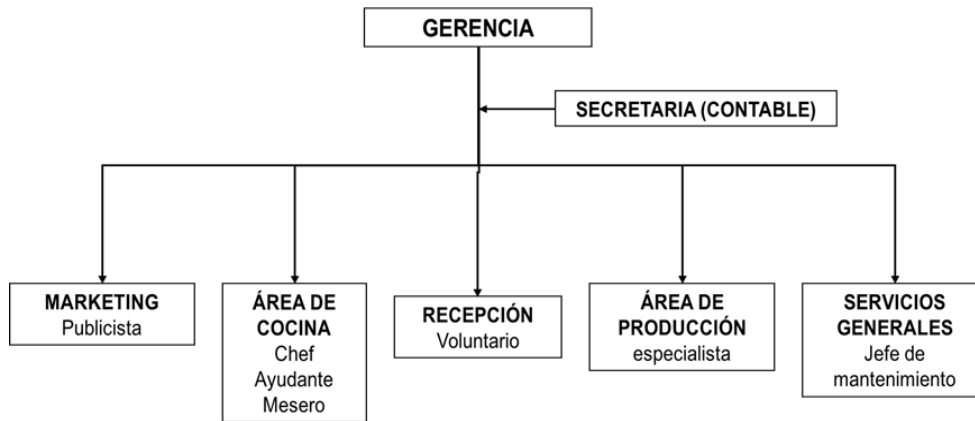


Figura 25. Organigrama funcional.

Fuente. Elaboración propia.

4.3.3. PUESTOS Y FUNCIONES DEL NEGOCIO

Una vez elaborado y detallado el organigrama administrativo de la actividad anterior, se procedió a elaborar el perfil de las funciones del personal que se requiere para que el emprendimiento se desarrolle correctamente, a continuación, se detallan las obligaciones que debe cumplir el personal a contratarse en la finca, (ver Tabla 13).

Tabla 13. Funciones, tareas, responsabilidades, atribuciones de la finca agroturística.

PUESTO	ÁREA/DEP.	FUNCIONES PRINCIPALES	TAREAS	RESPONSABILIDADES	ATRIBUCIONES	REQUISITOS
Gerencia	Gerencia	<ul style="list-style-type: none"> Planificación, organización y control y desarrollo de las actividades de las áreas operativas Manejo y control de los recursos Representación legal de la finca Selección y contratación del personal 	<ul style="list-style-type: none"> Diseñar el plan operativo anual Revisar y aprobar los informes de las distintas áreas. Aprobar contratos de adquisición de bienes y servicios 	<ul style="list-style-type: none"> Garantizar el buen uso y manejo de las instalaciones Identificar y resolver problemas Promover la consecución de los objetivos propuestos 	<ul style="list-style-type: none"> Eliminar o crear puestos de trabajo Asignar tarea de apoyo a otras áreas Disposición inmediata de recursos 	<ul style="list-style-type: none"> Título profesional en administraciones o carreras afines Experiencia mínima de 3 a 5 años
Secretaria	Administrativo	<ul style="list-style-type: none"> Brindar soporte de secretaria y contabilidad del proyecto Administrar la información financiera Realizar los pagos por adquisiciones y sueldos 	<ul style="list-style-type: none"> Recepción, organización y archivo de documentos Redacción y despacho de documentos Estadística financiera, declaración de impuestos 	<ul style="list-style-type: none"> Asegurar el manejo contable eficaz Brindar apoyo en facturación y ventas Mantener al corriente los pagos al SRI, proveedores y empleados 	<ul style="list-style-type: none"> Tomar decisiones financieras referidas a los promotores turísticos 	<ul style="list-style-type: none"> Título profesional en secretariado o carreras afines Experiencia mínima de 1 año Nivel intermedio de inglés
Publicista	Marketing	<ul style="list-style-type: none"> Administrar campañas publicitarias para el proyecto con soporte en las cuentas digitales y físicas del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> Administrar correctamente los canales digitales del proyecto y demás activos de promoción 	<ul style="list-style-type: none"> Cumplir con las expectativas de las campañas aplicadas Generar reportes y cumplimiento ético con el uso del presupuesto en la campaña 	<ul style="list-style-type: none"> Toma de decisiones en la dirección de las campañas publicitarias 	<ul style="list-style-type: none"> Especialista en marketing digital Experiencia mínima de 2 años Nivel intermedio de inglés
Chef	Área de cocina	<ul style="list-style-type: none"> Administrar, organizar y dirigir los recursos materiales y humanos en la cocina para satisfacción de los clientes 	<ul style="list-style-type: none"> Diseñar y preparar los platos del menú Supervisar la limpieza y mantenimiento área de trabajo Realizar pedidos de la materia prima de forma responsable 	<ul style="list-style-type: none"> Manejo y administración de los materiales e insumos Sondeo del nivel de trabajo y eficacia en la manipulación e higiene de los alimentos 	<ul style="list-style-type: none"> Toma de decisiones en la dirección de los recursos 	<ul style="list-style-type: none"> Afines en el área de gastronomía Experiencia mínima de 3 a 5 años
Ayudante de cocina	Área de cocina	<ul style="list-style-type: none"> Preparación y elaboración de alimentos y bebidas del establecimiento conforme a los menús, cumpliendo rigurosamente con las normas de higiene y 	<ul style="list-style-type: none"> Prepara los ingredientes, cocinar los alimentos conforme a los menús Controlar el almacenamiento de los alimentos para evitar degradación 	<ul style="list-style-type: none"> Controlar el funcionamiento de la cocina tanto en la preparación, limpieza y distribución del menú para la satisfacción del cliente 	<ul style="list-style-type: none"> Toma de decisiones con la relación al área de cocina 	<ul style="list-style-type: none"> Educación básica o superior Experiencia mínima 3 años

		buenas prácticas en el área asignada de acuerdo con las instrucciones del chef y la administración	<ul style="list-style-type: none"> ● Controlar la limpieza del área de servicio y demás relacionadas en cocina 			<ul style="list-style-type: none"> ● Experiencia a trabajar bajo presión
Mesero	Área de cocina	<ul style="list-style-type: none"> ● Preparación y servicio a mesa de alimentos y bebidas del establecimiento cumpliendo rigurosamente las normas de higiene y buenas prácticas en el área asignada de acuerdo con las instrucciones del chef y la administración 	<ul style="list-style-type: none"> ● Servirlos productos dispuestos de la cocina, conforme a los menús ● Controlar el almacenamiento de los alimentos para evitar degradación ● Controlar la limpieza del área de servicio y demás relacionadas en cocina 	<ul style="list-style-type: none"> ● Controlar el funcionamiento del restaurante tanto en la preparación, limpieza y distribución del menú para la satisfacción de los clientes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Toma de decisiones en relación al área de servicio y minibar 	<ul style="list-style-type: none"> ● Educación básica o superior ● Experiencia mínima 3 años ● Nivel intermedio de inglés ● Experiencia a trabajar bajo presión
Voluntario	Área de recepción	<ul style="list-style-type: none"> ● Ejecutar acciones propicias a su área de trabajo 	<ul style="list-style-type: none"> ● Recepción, organización y archivo de documentos en relación a la llegada de turistas 	<ul style="list-style-type: none"> ● Recibir hospitalariamente a los visitantes ● Ofrecer los productos y servicios disponibles en la finca agroturística 	<ul style="list-style-type: none"> ● Toma de decisiones en relación al área de recepción 	<ul style="list-style-type: none"> ● Educación básica o superior ● Experiencia mínima 3 años ● Nivel intermedio de inglés
Especialista	Área de producción	<ul style="list-style-type: none"> ● Diseño en general del cuidado y crecimiento de flora y fauna de la finca 	<ul style="list-style-type: none"> ● Elaborar el presupuesto para el crecimiento y cuidado de flora y fauna ● Realizar reportes designados por la administración ● Podar y sembrar y plantar según la necesidad ● Mantenimiento del sistema de riego 	<ul style="list-style-type: none"> ● Controlar la belleza natural de la finca agroturística 	<ul style="list-style-type: none"> ● Toma de decisiones con la relación al control e implementación del agroturismo 	<ul style="list-style-type: none"> ● Educación básica o superior ● Experiencia mínima 3 años en el sector agropecuario
Jefe de mantenimiento	Servicios generales	<ul style="list-style-type: none"> ● Controlar y ejecutar las actividades de mantenimiento 	<ul style="list-style-type: none"> ● Coordinar los trabajos de reparaciones en tuberías ● Supervisar las reparaciones de equipos y maquinarias ● Planificar mantenimiento preventivo cumpliendo las normas establecidas 	<ul style="list-style-type: none"> ● Atender la seguridad del lugar y el servicio básico del mismo 	<ul style="list-style-type: none"> ● Toma de decisiones en la coordinación técnica del mantenimiento del sitio 	<ul style="list-style-type: none"> ● Título profesional Ing. Eléctrico técnico en sistemas o afines ● Experiencia mínima de 3 años ● Conocimiento en fontanería

Fuente. Elaboración propia

4.3.4. IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL DEL NEGOCIO

Con el estudio de impacto ambiental se busca causar el menor daño posible a la naturaleza y al entorno social posterior a la implementación de la finca agroturística, por lo que en esta fase se desarrollaron tres actividades la identificación y evaluación de impacto ambiental de la zona de estudio, determinación de la capacidad de carga física y estrategias de mitigación de impactos ambientales.

IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES DE LA ZONA DE ESTUDIO

Aplicando una visita técnica al área de estudio y por medio de la observación directa, se lograron identificar los impactos que afectan de una u otra forma a los componentes ambientales que conforman el área de estudio. Los resultados de los impactos ambientales hallados se presentan en la siguiente Matriz de Leopold, como indica la Tabla 14, en donde se consideran los posibles impactos tanto en la fase de construcción como en la fase de operación de la Finca Agroturística, tal como se muestra a continuación:

Tabla 14. Matriz de Leopold. (identificación de impactos ambientales).

CATEGORÍA	COMPONENTE AMBIENTAL	ACCIONES Y PARAMETROS	CONSTRUCCIÓN						OPERACIÓN						VALORES POSITIVOS	VALORES NEGATIVOS	TOTAL DE IMPACTOS								
			Implementación de parcelas	Instalación de sistemas de riego	Aplicación de fertilizantes	Aplicación de Pesticidas	Agro forestación	Siembra de Huertos	Riego	Aplicación de fertilizantes	Aplicación de pesticidas	Forestación													
FÍSICO	AIRE	Calidad del aire	-1	2			-2	3	-2	4	5	6	3	4	1	1	-3	3	-3	4	8	9	4	5	9
		Ruidos y vibraciones	-1	1	-2	2										-1	2							0	3
	SUELO	Fisiografía/geomorfología	-2	3	-2	2					-1	2									1	2	1	3	4
		Calidad de suelo	1	2	-1	3	-3	3	-4	3	2	3	1	1	2	2	-3	3	-4	3	3	3	5	5	10
		Capacidad de uso	-1	2	-3	2					-1	2	-1	2	-1	2								0	5
	AGUA	Calidad de agua superficial			-2	2	-2	3	-3	3	-1	3	-1	2	-3	4	-3	3	-3	3	2	3	1	8	9
		Calidad de agua subterránea			-1	2	-3	3	-4	3	-2	3	-1	2			-4	3	-5	3			0	7	7
		Disminución de recurso hídrico			-3	3									-4	3							0	2	2
	BIOLOGÍA	FLORA	Diversidad y abundancia	2	3	1	2	2	3	1	1	6	7	3	4	2	3	3	3	2	1	7	8	10	0

		Alteraciones del hábitad	-1	2			-1	2	-1	2								-1	3	-1	3			0	5	5		
		Especies protegidas en peligro																					2	3	1	0	1	
	FAUNA	Diversidad y abundancia	-3	5	-2	5					3	5	2	4									5	7	3	2	5	
		Especies terrestres y avifauna	-2	4	-1	3	-1	3	-1	3	2	4	2	3						-1	3	-1	3	5	6	3	6	9
		Especies protegidas en peligro	-1	3																		3	5	1	1	2		
SOCIALES		Generación de empleo	3	5	3	5					2	3	2	3	2	3							2	3	6	0	6	
		Cambio en el valor de la tierra	2	4							3	5	1	2									4	5	4	0	4	
		Incremento de impuestos	-1	2							-1	2														0	2	2
		Incremento del índice demográfico																								0	0	0
		Educación									1	2	1	2									1	2	3	0	3	
		Salud					-1	2	-2	2									-2	3	-3	3	2	3	1	4	5	
		Modo de vida									2	2	1	2												2	0	2
		Estético/ Paisajístico	1	2	-1	1					2	2	1	2									3	4	4	1	5	

Fuente. Elaboración propia (adaptada de Arias, 2014).

La matriz de Leopold es una herramienta que permite presentar la relación causa-efecto entre los impactos ambientales que ocasionan las actividades de un proyecto desde su implementación hasta su ejecución (Gómez, 2019). Respecto a la matriz expuesta, esta fue diseñada con base a Arias (2014) en la que se puede observar la relación entre los componentes ambientales y las acciones que se efectuarán durante las etapas de construcción y operación de la Finca Agroturística “La Yaya”. Las celdas por las que está constituida la matriz a su vez se dividen en subceldas, las cuales corresponden a la magnitud (subceldas izquierdas) y a la importancia (subceldas derechas) de los impactos, ya sean positivos o negativos para el medio ambiente, calificados en un rango de 1 a 10. Es necesario dar a conocer que, la importancia siempre debe ser calificada con valores positivos.

Como resultados del análisis de la matriz de Leopold se puede evidenciar que, las actividades que tendrían una mayor repercusión negativa sobre el entorno son la aplicación de fertilizantes y pesticidas tanto en la fase de construcción como de operación; y como impactos positivos destacan la siembra de huertos y la forestación. No obstante, de forma general las acciones descritas en la matriz anterior afectan de una u otra forma al medio ambiente, ya sea con un mínimo

impacto que podría perjudicar a largo plazo los recursos naturales aledaños a la implementación del proyecto. Es por esta razón, que se considera importante que se planteen medidas preventivas para aquellos riesgos potenciales de afectación y medidas correctivas para aquellas actividades que sean un riesgo constante para la salud ambiental.

ESTABLECER LA CAPACIDAD DE CARGA

En correspondencia a este resultado, se presenta la capacidad de carga turística que tendrá el proyecto a implementarse en la comuna “San Miguel” de Sarampión; para lo cual, se utilizó como base la metodología propuesta por Perruolo y Camargo (2017) establecida en 3 etapas referenciales: físico, real y efectivo. A partir de este argumento, se expone el proceso que se efectuó para conocer el número máximo de visitas que podría recibir la finca agroturística, enfocado en las condiciones físicas, biológicas y de manejo del área de estudio; de la forma en que se muestra a continuación:

CAPACIDAD DE CARGA FÍSICA (CCF)

La Capacidad de Carga Física se estableció con la finalidad de conocer cuántos turistas podría recibir la finca agroturística durante un día, considerando sólo los factores físicos del área. El resultado después de la aplicación de la ecuación fue el siguiente:

$$CCF = \frac{S \times T}{s \times t}$$

$$CCF = \frac{1000 \text{ m}^2 \times 8 \text{ horas}}{10 \text{ m}^2/\text{persona} \times 6 \text{ horas}}$$

$$CCF = \frac{8000 \text{ m}^2/\text{horas}}{60 \text{ m}^2/\text{horas}}$$

$$CCF = 133 \text{ turistas}$$

Como se aprecia en el valor resultante de la ecuación anterior, la Capacidad de Carga Física (CCF) de la finca agroturística es aproximadamente de 133 visitantes;

no obstante, esta cantidad de turistas hace referencia a las personas que podrían llegar en un día al atractivo turístico, durante las 8 horas que este se encuentre en funcionamiento al público.

CAPACIDAD DE CARGA REAL (CCR)

Al tener conocimiento acerca de que la CCF no es suficiente para demostrar la cantidad real de los visitantes que pueden llegar hasta la finca agroturística, es necesario aplicar Factores de Corrección (CF) a la cantidad de turistas determinados en la CCF, de esta forma se obtendrá la Capacidad de Carga Real (CCR) de la finca en estudio. En este caso, se consideró un solo Factor de Corrección para la Finca Agroturística “La Yaya”, el cual es la precipitación; ya que, esta se considera uno de los limitantes para que los turistas puedan llegar en época lluviosa hasta el atractivo. Entonces, para calcular el CF se hizo uso del periodo en que dura esta época en el cantón Bolívar, siendo este equivalente a los meses de noviembre a mayo (6 meses). Seguidamente, se expone el proceso realizado para la obtención de este resultado:

$$FC = 1 - \left(\frac{MI}{Mt}\right)$$

$$FC = 1 - \left(\frac{180 \text{ días}}{365 \text{ días}}\right)$$

$$FC = 1 - 0,4931$$

$$FC = 0,5069$$

Una vez obtenido este valor, se procede a aplicar la ecuación para obtener la Capacidad de Carga Real (CCR):

$$CCR = CCF \times FC$$

$$CCR = 133 \times 0,5069$$

$$CCR = 67 \text{ turistas}$$

Por lo tanto, la cantidad de turistas reales que podrían llegar hasta la finca agroturística sería de 67 personas, de forma simultánea durante un día normal de funcionamiento en el atractivo turístico.

CAPACIDAD DE CARGA EFECTIVA (CCE)

En cuanto a la Capacidad de Carga Efectiva (CCE) esta se calcula con el propósito de determinar el límite máximo de visitantes que se pueden admitir en la finca agroturística, de acuerdo a la capacidad que tenga el propietario del atractivo para organizar y manejar a los turistas que lleguen hasta este destino. Mediante una entrevista realizada al propietario, se pudo conocer que este solo tiene la capacidad de manejar un 60% de la Capacidad de Carga Real (CCR)

$$CCE = CCR \times CM$$

$$CCE = 67 \times 75\%$$

$$CCE = 50 \text{ turistas}$$

Con este resultado, se puede decir que, el límite máximo de visitantes que se recomienda que asistan en un día de funcionamiento a las instalaciones de la finca agroturística es de 50 personas; de modo que, el propietario y sus colaboradores tengan la capacidad de brindarle una atención eficiente y de calidad a quienes llegan hasta este sitio.

INSTAURAR LINEAMIENTOS PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

Esta actividad se ejecutó como complemento para mitigar los impactos negativos detectados en la matriz de Leopold y otros impactos que se consideran potencialmente peligrosos para el medio ambiente. Para lo cual, se diseñaron algunas estrategias de mitigación de impactos basadas en los criterios establecidos por varios autores hallados mediante la revisión bibliográfica.

Con el diseño de estas estrategias, se espera que la comunidad aledaña al atractivo turístico y los prestadores de servicios que se encuentran laborando dentro de este, tengan la disponibilidad de aplicarlas en función de la protección ambiental y de los

recursos naturales de la comunidad Sarampión; además, el propietario de la finca también debe ser uno de los principales actores en aplicar y ser ejemplo para la implementación de estas estrategias; que, no solo favorecerá al entorno, sino también a todos los pobladores que residen en el sitio y merecen habitar en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. (ver Tabla 15), se manifiestan las estrategias ambientales diseñadas para la finca agroturística.

Tabla 15. Matriz de identificación de impactos y medidas de mitigación.

IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIALES		MEDIDAS DE MITIGACIÓN
S U E L O S	1. Afectación a la geomorfología del suelo	Limitar el movimiento de la tierra para el uso exclusivo y adecuado del sembrío.
	2. Afectación a la calidad del suelo	Uso adecuado de la cantidad y establecimiento del periodo óptimo de aplicación de fertilizantes y pesticidas químicos.
	3. Afectación a la capacidad del suelo	Uso y disposición del suelo exclusivamente en áreas de revegetación.
V E G E T A C I Ó N	Afectación a la biodiversidad y abundancia	Evitar la tala innecesaria de especies arbóreas y plantas nativas de la comunidad.
	Alteraciones del hábitat	Prohibir la introducción de especies exóticas en los alrededores y dentro del atractivo.
	Afectación a las especies protegidas en peligro	De existir especies en peligro de extinción, regirse bajo el reglamento establecido en la Legislación Ambiental enfocado en la protección de estas especies.
I M P A C T O S D I R E C T O S	Afectación a la diversidad y abundancia	Evitar la destrucción del hábitat natural de las especies faunísticas del área, impidiendo la tala de árboles y la contaminación de los cuerpos de agua.
	Afectación a las especies terrestres y avifauna	Mantener los árboles y plantaciones en donde habita la avifauna nativa de la comunidad y prohibir la caza de las especies terrestres.
	Afectación a las especies protegidas en peligro	De existir especies en peligro de extinción, regirse bajo el reglamento establecido en la Legislación ambiental enfocado en la protección de estas especies.
A I R E	Afectación a la calidad del aire	Evitar el uso indiscriminado de fertilizantes y pesticidas químicos que tengan la capacidad de ser volátiles y de afectar negativamente a la calidad del aire de la zona en estudio.
	Ruidos y vibraciones	Evitar la generación de ruidos que sobrepasen el límite permisible al que puede ser expuesto el ser humano.
A G U A	Afectación a la calidad de agua superficial	Prohibir la colocación de stands de ventas de cualquier tipo, alrededor o cerca de los cuerpos de agua superficial; evitando así, que se arrojen los desperdicios o que caigan accidentalmente hasta este recurso.
	Afectación a la calidad de agua subterránea	Evitar usar excesivamente fertilizantes y pesticidas químicos que puedan infiltrarse y llegar a contaminar el agua subterránea; priorizando el uso de fertilizantes orgánicos.
	Disminución del recurso hídrico	Evitar el uso excesivo del agua del recurso hídrico más cercano al atractivo turístico, protegiendo la disminución de su caudal.
S O C I O C U	Cambio en el valor de la tierra	Priorizar el uso de la tierra para actividades de siembra y reforestación.
	Incremento de impuestos	Evitar la implementación de servicios que ameriten el pago de impuestos excesivos a quienes son parte de la actividad turística.
	Afectación en el modo de vida de la población	Considerar actividades turísticas que sean sanas y seguras para los habitantes aledaños al atractivo; que no supongan un cambio en su modo diario de vivir, no

L T U R A L	alteren su entorno natural y mucho menos que sean motivo de inseguridad para los pobladores.
L Afectación al medio estético/ paisajístico	Desarrollar un programa de capacitación para los actores y prestadores de servicios turísticos, para que aprendan a gestionar adecuadamente los desechos y todo tipo de elementos que puedan llegar a alterar la calidad paisajística de la comunidad y a provocar contaminación visual a quienes llegan hasta el atractivo turístico.

Fuente. Elaboración propia (Adaptada de Cajahuanca, 2009)

4.4. EVALUACIÓN FINANCIERA

La evaluación financiera es la fase donde se ejecuta el accionar teórico-práctico mediante el cual se identifica, valora y compara entre sí los costos y beneficios asociados a determinadas alternativas del proyecto agroturístico de inversión con el propósito de tomar decisiones de inversión que permitan crear valor, por lo tanto, determinar si es o no factible, llevar a cabo el proyecto de implementación de la finca agroturística “La Yaya”, por lo que se hizo una proyección del establecimiento.

4.4.1. ESTRUCTURAR EL MARCO FINANCIERO DE LA FINCA AGROTURÍSTICA

En todo negocio los ingresos son parte fundamental para que el funcionamiento del mismo se lleve con éxito, la Finca Agroturística tiene el objetivo principal y brindar los servicios de alojamiento, restaurante, así mismo como la recreación de los turistas con las distintas actividades a realizar, otro servicio que ofrecerá la finca es la realización de eventos dentro de las instalaciones estos son servicios complementarios que contribuye con mayores fuentes de ingresos, mismos que se presentan en el desarrollo de la actividad:

Alojamiento

Se establecieron tarifas del alojamiento en base al análisis elaborado, el cual se determinó la disponibilidad de plazas de alojamiento, la capacidad diaria de hospedaje y el precio de venta por alojamiento, cabe mencionar que los valores no contienen impuesto de valor agregado (IVA), (ver Tabla 16).

Tabla 16. Detalles económicos del servicio de alojamiento.

TIPO DE ALOJAMIENTO	ALOJAMIENTO DISPONIBLE	CAPACIDAD DIARIA/PAX	%	PRECIO EN USD DE VENTA POR ALOJAMIENTO
Cabaña doble	3	6	30	40.00
Cabaña simple	1	1	30	20.00
Camping doble	7	14	15	40.00
Camping simple	3	3	15	20.00
TOTAL	14	24		

Fuente. Elaboración propia.

La expectativa sobre el alojamiento es que operen los fines de semana además de los festivos y feriados nacionales y locales aproximadamente 115 días al año a partir del 2,023 cuando se apertura oficialmente a los turistas. Las siguientes tablas manifiestan las tarifas del alojamiento de las cabañas ecológicas dobles, simples además de las tiendas de campaña doble e individuales por día/pax, al mismo tiempo exhiben las especificaciones de prestaciones en el servicio Full Day comprendidas en la oferta, mantienen el valor de cada servicio en el importe, los valores presentados no incluyen compras de artesanía, actividades no ofertadas, (ver Tabla 17).

Tabla 17. Tarifa de alojamiento Fullday.

SERVICIO	VALOR EN USD HAB. / PAX	VALOR TOTAL USD
Cabaña ecológica (2 personas)		
1 Cabaña ecológica	20.00	40.00
2 Servicios de alimentación	3.00	6.00
2 Acceso a piscina, sala de juegos de adultos, cancha de ecua vóley, senderismo	3.50	7.00
	TOTAL	53.00
Cabaña ecológica (1 persona)		
1 Cabaña ecológica	20.00	20.00
1 Servicios de alimentación	3.00	3.00
1 Acceso a piscina, sala de juegos de adultos, cancha de ecua vóley, senderismo	3.50	3.50
	TOTAL	26.50
Camping tienda doble (2 persona)		
1 Tienda de campaña doble	20.00	40.00
2 Servicios de alimentación	3.00	6.00
2 Acceso a piscina, sala de juegos de adultos, cancha de ecua vóley, senderismo	3.50	7.00
	TOTAL	53.00
Camping tienda simple (1 persona)		
1 Tienda de campaña simple	20.00	20.00
1 Servicios de alimentación	3.00	3.00
1 Acceso a piscina, sala de juegos de adultos, cancha de ecua vóley, senderismo	3.50	3.50
	TOTAL	26,50

Fuente. Elaboración propia.

Restaurante

El costo de los alimentos y bebidas representa el 30% y el 20% respectivamente del precio de venta de cada plato, bebida o servicio ofrecido, se contabiliza la cantidad de elementos a ofrecer, generando un promedio de costo potencial de 26.90%. Se espera que el restaurante opere 115 días al año, de viernes a domingos a partir de su apertura, se especifica el costo de elaboración y el precio de venta de los servicios de alimentación, se estima que el gasto promedio por pax. de USD 8.00, incluyendo en esta valoración un servicio de alimentación y agua mineral para consumo personalizado, se presenta la cartera de productos y servicios a disposición en la finca agroturística (ver Tabla 18).

Tabla 18. Detalles económicos del servicio de restauración.

MENÚ	COSTO EN USD DE ELABORACIÓN	%	PRECIO EN USD DE VENTA
Servicio de alimentación Desayunos(Full Day)	0.90	30	3.00
Almuerzo	1.95	30	6.50
Merienda	1.95	30	6.50
Platos típicos	3.00	30	10.00
Costillas BBQ	4.50	30	15.00
Parrilladas	6.00	30	20.00
Michelada	1.00	20	5.00
Vino	2.00	20	10.00
Agua	0.30	20	1.50
Tartarito	1.60	20	8.00
Batidos naturales	0.70	20	3.50

Fuente. Elaboración propia.

Recreación y esparcimiento

En lo correspondiente a las actividades de esparcimiento y recreación estarán disponibles aproximadamente 115 días al año, considerando que la capacidad máxima de su infraestructura ambientalmente responsable es de 60 turistas con un gasto promedio de USD 4.00/turista, se describe el precio unitario de las actividades y servicios descritos, (ver Tabla 19).

Tabla 19. Precio unitario de las actividades y servicios de recreación.

ACTIVIDADES Y SERVICIOS	PRECIO EN USD DE VENTA
Entrada general adultos (piscinas, sala de juegos cancha de vóleybol, senderismo, visita sin guía al vivero, criaderos, y las piscina de tilapias)	3.50
Entrada general niños (piscinas, Zona de juegos infantiles, senderismo, visita sin guía al vivero, criaderos, y las piscina de tilapias)	2.00
Alquiler de bicicletas 1h.	4.00
Paseo en equinos (caballo y burros) 30min.	8.00
Visita con guía experto incluye charlas de aprendizaje	4.00

Fuente. Elaboración propia.

Eventos

En referencia a los eventos, la propuesta que se realiza se direcciona a reuniones familiares, reencuentro de amigos, entre otras opciones, se estima operar 20 días al año con particular atención en los días con más actividad turística a nivel nacional, como fechas con alto nivel de repunte turístico, en el contexto del pos COVID-19 y el incremento de inseguridad, convierte como opción en el imaginario colectivo, el realizar eventos en fincas agroturística, a continuación, se indican los valores y servicios a ofertar, (ver Tabla 20).

Tabla 20. Especificaciones financieras de los eventos.

SERVICIOS	PRECIO EN USD DE VENTA POR PAX
Transporte (Casa - Finca / Finca - Casa) Decoración, animación, audio, alimentación y asesoría técnica (Event Planner)	20.50

Fuente. Elaboración propia.

Talento humano

Reconoce o determina la capacidad profesional y la actitud que debe tener el trabajador, para ejecutar de manera eficiente sus actividades en los puestos de trabajo. El salario básico es un asunto donde intervienen 2 partes; empleados y empleador, que compete a ambas, puesto que deben manejar y tener conocimiento sobre el monto básico, Para la elaboración de este proyecto es preciso enmarcar el salario básico unificado en Ecuador (USD 425.00), también se precisa que el cálculo para la retribución económica del personal comprende el aporte patronal de

12.15% y doce pagas mensuales y dos pagas extraordinarias (Décimo tercer, Décimo cuarto)

aunque el emprendimiento agroturístico, es de carácter familiar, es necesario describir la necesidad de contratación personal administrativo como Gerente general, secretaria contable, además del personal operativo como: Chef especializado en comida típica manabita, ayudante de cocina, mesero o camarero, personal de limpieza, jefe de mantenimiento especializado en tuberías, además se requiere un especialista con amplios conocimientos en agricultura y pecuaria, esta es la conformación de la nómina para satisfacer el capital humano, (ver Tabla 21), asimismo además comprende el costo del personal administrativo (ver Tabla 22)

Tabla 21. Remuneración de personal operativo.

Cargo	# Empleado	Sueldo	COSTOS MANO DE OBRA DIRECTA							Total Sueldos
			Aporte Patronal (12.15%)	Sueldo + Aporte (Mensual)	Sueldo Anual	Décimo Cuarto	Décimo Tercero	Sueldo + Decimos		
Chef	1	575,00	69,86	644,86	7.738,32	425,00	575,00	8.738,32	8.738,32	
Ayudante de cocina	1	425,00	51,64	476,64	5.719,68	425,00	425,00	6.569,68	6.569,68	
Mesero	1	425,00	51,64	476,64	5.719,68	425,00	425,00	6.569,68	6.569,68	
Jefe de mantenimiento	1	425,00	51,64	476,64	5.719,68	425,00	425,00	6.569,68	6.569,68	
Especialista agropecuaria	1	575,00	69,86	644,86	7.738,32	425,00	575,00	8.738,32	8.738,32	
Personal de limpieza	1	425,00	51,64	476,64	5.719,68	425,00	425,00	6.569,68	6.569,68	
SUMA	6	2.850,00	346,28	3.196,28	38.355,36	2.550,00	2.850,00	43.755,36	43.755,36	

Fuente. Elaboración propia.

Tabla 22. Remuneración de personal administrativo.


Cargo	# Empleado	Sueldo	COSTOS PERSONAL ADMINISTRATIVO							Total Sueldos
			Aporte Patronal (12.15%)	Sueldo + Aporte (Mensual)	Sueldo Anual	Décimo Cuarto	Décimo Tercero	Sueldo + Decimos		
Gerente general	1	575,00	75,94	700,94	8.411,28	425,00	575,00	9.477,28	9.477,28	
Secretaria administrativa	1	425,00	51,64	476,64	5.719,68	425,00	425,00	6.569,68	6.569,68	
SUMA	2	1.000,00	127,58	1.177,58	14.130,96	850,00	1.000,00	16.046,96	16.046,96	

Fuente. Elaboración propia

Amortización de la deuda

Para el financiamiento económico del 55% de la inversión de la finca agroturística la Yaya se accederá a un préstamo bancario, productivo de desarrollo a través de la banca pública (BanEcuador), a un plazo de 5 años (20 letras), el pago de las cuotas fijas trimestrales las cuales tienen tasa nominal del 9.76% y tasa efectiva del 10.12 % de interés son amortizadas a través del método francés. El monto total del préstamo será de USD 47,738.01, (ver tabla 23).

Tabla 23. Préstamo de BanEcuador, detalle crediticio a 5 años con pagos trimestrales.

						
DETALLE DEL CRÉDITO						
Tipo	Microcrédito					
Destino	Capital de trabajo			Tasa nominal (%)	9,76	
Sector económico	Servicios			Tasa efectiva (%)	10,12	
Facilidad	Emprendimiento			Monto (USD)	47.738,01	
Tipo de amortización	Cuota fija (francés)			Plazo (años)	5	
Forma de pago	Trimestral			Fecha de inicio del préstamo	01/10/2023	
#	Fecha	Saldo	Capital	Interés	Cuota	Estado
0	01/10/2023	47,738.01				
1	01/01/2024	45,857.88	1,880.12	1,164.81	3,044.93	Pendiente
2	01/04/2024	43,931.89	1,925.99	1,118.93	3,044.93	Pendiente
3	01/07/2024	41,958.90	1,972.99	1,071.94	3,044.93	Pendiente
4	01/10/2024	39,937.77	2,021.13	1,023.80	3,044.93	Pendiente
5	01/01/2025	37,867.32	2,070.45	974.48	3,044.93	Pendiente
6	01/04/2025	35,746.36	2,120.96	923.96	3,044.93	Pendiente
7	01/07/2025	33,573.64	2,172.72	872.21	3,044.93	Pendiente
8	01/10/2025	31,347.91	2,225.73	819.20	3,044.93	Pendiente
9	01/01/2026	29,067.88	2,280.04	764.89	3,044.93	Pendiente
10	01/04/2026	26,732.21	2,335.67	709.26	3,044.93	Pendiente
11	01/07/2026	24,339.55	2,392.66	652.27	3,044.93	Pendiente
12	01/10/2026	21,888.50	2,451.04	593.88	3,044.93	Pendiente
13	01/01/2027	19,377.66	2,510.85	534.08	3,044.93	Pendiente
14	01/04/2027	16,805.54	2,572.11	472.81	3,044.93	Pendiente
15	01/07/2027	14,170.67	2,634.87	410.06	3,044.93	Pendiente
16	01/10/2027	11,471.51	2,699.16	345.76	3,044.93	Pendiente
17	01/01/2028	8,706.49	2,765.02	279.90	3,044.93	Pendiente
18	01/04/2028	5,874.00	2,832.49	212.44	3,044.93	Pendiente
19	01/07/2028	2,972.40	2,901.60	143.33	3,044.93	Pendiente
20	01/10/2028	0.00	2,972.40	72.53	3,044.93	Pendiente

Fuente. Elaboración propia.

Inversión

La consecución de los valores derivados de la inversión, se obtiene del pago de la compra de materiales y materia prima que se necesitó para la construcción de cada una de las áreas específicas, definidas en el estudio técnico de las diferentes áreas de trabajo, agregando a lo anterior, el equipamiento requerido en las distintas zonas de trabajo y servicios a ofertar, cabe recalcar que el terreno no se lo considerará en el cálculo, debido a que ya se dispone del mismo.

Se realizó un análisis de todas las variables cualitativas y cuantitativas que deben ser incluidas para la valoración de la inversión, además, de la necesidad monetaria de cada espacio para la implementación de la finca agroturística, por lo tanto, calcular detalladamente y referenciar los valores para la inversión.

El propietario estimó mediante presupuestos de varios proveedores especializados en cada línea de trabajo, y así efectuar una cuantía total, las variables consideradas son: construcción, mobiliario de alojamiento, mobiliario de restaurante, mobiliario de oficina, equipo de cocina, equipo de cómputo, equipo de oficina e implementos deportivos, y establecer valores globales de cada actividad y diferentes servicios necesarios para la construcción del negocio, también, los materiales, utensilios, herramientas y facilidades expresada en USD, (ver Tabla 24).

Ciertos productos que empleamos en la construcción a partir de materia prima extraída directamente de la naturaleza, que se adecuen a las exigencias establecidas en la normativa, y que sean durables, es decir, que no se deterioren por la acción de los fenómenos meteorológicos, por la agresividad ambiental, o por el uso continuado, para evitar la problemática ambiental la madera y la caña guadua, va asociada al riesgo de deforestación ya que la tasa de tala no supere a la tasa de regeneración.

Tabla 24. Detalles de la inversión.

DESCRIPCIÓN	PRECIO EN USD
CONSTRUCCIÓN: (movimiento de tierra, estructura, mampostería, enlucido, piso, cubierta, carpintería metal/madera/aluminio, recubrimiento, instalación de agua entubada, aparatos sanitarios, agua servida, instalaciones eléctrica, viveros orgánicos y ecológicos, corrales animales)	55,930.50
EQUIPO DE COCINA: (cocina industrial, cilindro de gas, batidora, licuadora, extractor de jugos, horno industrial, horno de leña, nevera industrial, congelador, ollas, calderos, plancha de cocina a gas, cucharas de postre (x35), cucharas grandes (x35), cucharones, tenedores (x35), cuchillo de mesa (x 35), platos grandes (x35), platillos (X35), bowls (x35), soperas (x35), ensaladeras, vasos de cristal (x 135), tasas x35)	3,968.75
EQUIPO DE COMPUTO: (Impresora, Computadora)	850.50
EQUIPO DE OFICINA: (Caja registradora)	650.00
IMPLEMENTOS DEPORTIVOS: (columpio, casa de niños con accesorios, sube y baja, sillas de jardín, mesas de jardín, mesa de pin pon, mesa de billar, mesa de paño de 2,50mt de largo x 1,50mt de ancho, cañas de pescar, bicicletas, casco de protección, implemento de animales de monta)	4,750.00
MOBILIARIO DE ALOJAMIENTO: (3 camas de madera 2 plazas y media, 1 camas de madera 1 plaza y media, 3 colchón 2 plazas y media, 1 colchón de 1 plaza y media, 7 Tiendas de campaña doble, 3 tiendas de campaña simple, 17 Sacos de dormir, colchón 1 plaza y media, colchón 2 plazas, sofás, butacas, cortinas 2 mt ancho x 250 de alto, juego de sábanas de 2 plazas y media, juego de sábanas de 2 plazas, juego de sabanas de 1 plaza y media, almohadas, cojines)	6,800.50
MOBILIARIO DE OFICINA: (pack escritorio y silla giratoria de oficina, mesa de computadora)	490.00
MOBILIARIO DE RESTAURANTE: (7 mesas de madera para restaurante, manteles, 35 sillas de madera para restaurante)	2,700.00

Fuente. Elaboración propia.

Costos y gastos

- Los gastos concernientes a servicios básicos que se generan mensualmente para el correcto funcionamiento de la finca agroturística son: energía eléctrica, suministrada por la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL EP) con una media aproximada de gasto de USD 100.00, la empresa RENACER suministra agua embotellada para consumo humano y cocción de alimentos por un valor de USD 30.00, el servicio de telefonía móvil abastecida por la empresa CLARO, con un plan ilimitado de USD 30.00, y USD 50.00 mensuales por dos estaciones Wifi adicionales para la utilización de internet de alta velocidad para comodidad de los visitantes.
- Los costos generados para el mantenimiento de las instalaciones ascienden a USD 1,300.00 mensuales.

- Para los suministros de oficina, el monto promedio establecido por la gerencia es de USD 125.00, para proveer los materiales establecidos para el correcto funcionamiento del emprendimiento.
- Para publicidad y promociones digitales en redes sociales y medios tradicionales se establecieron planes individualmente como: radios locales (radio Carrizal y radio Politécnica), televisión local (Calceta Tv), además, de folletos y trípticos de impresión física (imprenta Vera) se consigna el valor de USD 301.00.
- El costo del diseño y elaboración de los planos y estructuras del proyecto se estableció un valor simbólico de USD 400.00, debido a que son construcciones tradicionalmente rústicas, pero se cuenta con asesoría profesional técnica con experiencia, que orientó el diseño de albarrada que posee la finca agroturística, implementando a esta el sistema de riego por descenso controlado, que abastece a las plantaciones y a los establos de producción animal.
- El costo del estudio de impacto ambiental realizado por la Ing. Ambiental Génesis Montedoca Zambrano, efectuado por un importe de USD 150.00.
- Los trámites legales del proyecto tienen los siguientes costos: licencia única de funcionamiento anual USD 250.00, permiso del cuerpo de bomberos USD 110.00, patente de la marca empresarial USD 85.00, registro de Turismo USD 800.00.

Otras consideraciones:

- Se ejecutó la investigación empresarial actual, teniendo en cuenta tanto las ventas proporcionales como los gastos y costos, se estima un crecimiento de un 10% anual.
- Se demanda un capital de trabajo para el primer mes de operación del proyecto.

Un plan de inversión es un modelo o se considera una pauta a seguir, ayuda a establecer lineamientos para alcanzar las metas de inversión actuales y elementos a considerar para el futuro de la finca agroturística, el plan incluye activos fijos brutos, capital de trabajo, activos diferidos. Utilizando los datos posteriores, (ver

Tabla 25) significa que el 45% del valor total de la inversión será por financiamiento propio, que corresponde a USD 39,058.37, mientras que el 55% restante por carecer de efectivo será financiamiento a través de la banca pública (BanEcuador) mediante préstamo crediticio a cinco años plazo, dividido en cuotas trimestrales con una tasa de interés del 10.12%, importe estimado correspondiente a USD 47,738.01.

Tabla 25. Plan de inversión de la Finca agroturística La Yaya.

INVERSIÓN DEL NEGOCIO	VALORES EN USD	FINANCIAMIENTO	
		CRÉDITO	PROPIO
Construcción / Infraestructura	55,930.50	30,761.78	25,168.73
Equipos de cocina	3,968.75	2,182.81	1,785.94
Equipos de computo	850.50	467.78	382.73
Equipos de oficina	650.00	357.50	292.50
Implementos deportivos	4,750.00	2,612.50	2,137.50
Mobiliario de alojamiento	6,800.50	3,740.28	3,060.23
Mobiliario de oficina	490.00	269.50	220.50
Mobiliario de restaurante	2,700.00	1,485.00	1,215.00
VALOR DE ACTIVOS FIJOS	76,140.25	41,877.14	34,263.11
CAPITAL DE TRABAJO			
Mano de obra operativa y personal administrativo (para primer mes)	4,983.53	2,740.94	2,242.59
Alimentos y bebidas (para operar máximo primer mes)	854.10	469.76	384.35
Insumos en general	1,087.50	598.13	489.38
Otros costos y gastos administrativos	1,635.00	899.25	735.75
Material promocional o publicidad	301.00	165.00	135.00
VALOR DE CAPITAL DE TRABAJO	8,861.13	4,873.07	3,987.06
ACTIVOS DIFERIDOS			
Costos del emprendimiento	1,795.00	987.25	807.75
VALOR DE ACTIVOS DIFERIDOS	1,795.00	987.25	807.75
TOTAL DE LA INVERSIÓN	86,796.38	47,738.01	39,058.37

Fuente. Elaboración propia.

Depreciación de activos

Para obtener el valor de la depreciación de los activos se han realizado, valoraciones en proporción a la vida útil correspondiente al periodo de tiempo en el que se espera que el activo alcance su máximo rendimiento las variable a tomar en

cuenta serán: construcción de la infraestructura del establecimiento, mobiliarios de alojamiento, restaurante y oficina, también de los equipos de oficina, cocina e implementos deportivos, posteriormente se detalla cómo se alcanzaron los valores de la depreciación anual, se calculó el valor de los detalles o variantes de la tabla, esto dividido por los años de vida útil de esta manera se obtiene los diferentes rubros de la depreciación anual, (ver Tabla 26).

Tabla 26. Valores de la depreciación de los varios detalles incluidos en la finca agroturística.

DETALLE	VALOR EN USD	VIDA ÚTIL (años)	VALOR EN USD DEPRECIACIÓN
Construcción / infraestructura	55.930,50	20	2.796,53
Equipos de cocina	3.968,75	10	396,88
Equipos de computo	850,50	3	283,50
Equipos de oficina	650,00	10	65,00
Implementos deportivos	4.750,00	10	475,00
Mobiliario de alojamiento	6.800,50	10	680,05
Mobiliario de oficina	490,00	10	49,00
Mobiliario de restaurante	2.700,00	10	270,00
TOTAL			5.015,95

Fuente. Elaboración propia.

Proyección de ventas

La proyección de ventas es el cálculo aproximado de ventas e ingresos que el negocio genera en un periodo determinado, para realizar el ascendente de ventas del establecimiento, se ejecutó el cómputo de los días operativos en los que el establecimiento estará disponible para trabajar en cada una de las variantes o detalles de productos y servicios a brindar (alojamiento, restaurante, eventos y recreación), posteriormente se estableció el aforo diario de capacidad, además, considerando los días de mayor afluencia turísticas, para proyectar las ventas anuales resulta de la multiplicación de ambas variables por el promedio de ventas por pax., (ver Tabla 27), a continuación se tiene previsto que las ventas anuales incrementen un 10% a partir del año posterior.

Tabla 27. Proyección de ventas anuales.

PROYECCIÓN DE VENTAS					
DETALLE	DÍAS REALES	DÍAS OPERATIVOS	VENTA DIARIA	PRECIO EN USD DE VENTA PROMEDIO POR PAX	VENTA EN USD ANUAL

Alojamiento	365	115	20	20.00	46,000.00
Restaurante	365	115	60	8.00	55,200.00
Recreación	365	115	40	4.00	18,400.00
Eventos	365	20	50	20.50	20,500.00

Fuente. Elaboración propia.

Proyección de costos y gastos

La importancia de identificar costos y gastos fijos y variables por productos y servicios al momento de formular cualquier tipo de presupuesto empresarial, en el caso de la finca agroturística La Yaya, se guía por los costos directos de mano de obra, administrativos y operativos en la nómina de personal, costos de hospedaje, suministros de materia prima e insumos para entretenimiento y actividades, mantenimiento de instalaciones, contenido relacionado con costos administrativos y otros costos y gastos.

Para determinar los costos y gastos del departamento de alimentos y bebidas se predetermina el 30% y el 20%, respectivamente (ver tabla 19), se promedian, los productos disponibles y se multiplican por la capacidad del establecimiento y el número de días de operación. Con respecto a los costos y gastos de suministros, insumos y otros eventos, se determinó el 30% de las ventas y multiplique este resultado por la capacidad de carga real y los días de operación. Para alojamiento, se calculó el porcentaje promedio del costo de la variante de habitación y se multiplica por las ventas proyectadas para el primer año consecutivo para determinar el costo anual, (ver Tabla 28)

Tabla 28. Proyección anual de costos y gastos.

PROYECCIÓN DE COSTOS Y GASTOS				
DETALLE	DÍAS OPERATIVOS	CAPACIDAD	COSTO EN USD	COSTOS EN USD 1° AÑO
Alimentos y bebidas	115	50	1.60	9,200.20
Suministros, insumos y eventos	12	40	6.15	4,920.00
DETALLE				COSTE EN USD 1° AÑO
Suministros de habitación				9,200.00

Fuente. Elaboración propia.

Capital de trabajo

La información contiene datos contables del capital de trabajo, donde se hallan los costos, suministros de alojamiento y eventos, remuneración del personal operativo, (ver tabla 21), además de la retribución del personal administrativo, (ver tabla 22), otros gastos y costes (luz, energía eléctrica, agua, suministros de oficina, internet) y los costes de impulso publicitario de la finca agroturística la Yaya. De acuerdo a los resultados hallados se detalla las variables incluidas con los valores expresadas en USD (ver Tabla 29), el capital de trabajo que precisa la finca para trabajar el primer mes es de USD 8,861.13.

Tabla 29. Capital de operativo expresado en USD.

Días de efectivo en caja para capital de operación: 1 mes				
	UNIDAD	COSTO PRIMER AÑO	COSTO DIARIO	COSTO MENSUAL
MATERIA PRIMA				
Alimentos y bebidas	Global	10,249.20	28.47	854.10
INSUMO DE HOSPEDAJE				
Suministros de habitación	Global	6,900.00	19.17	575.00
INSUMO DE EVENTOS				
Suministros de eventos	Global	6,150.00	17.09	512.50
REMUNERACIÓN DEL PERSONAL				
Mano de obra directa	Sueldo	43,755.36	106.54	3,646.28
Personal administrativo	Sueldo	16,046.96	39.25	1,337.25
OTROS COSTOS Y GASTOS				
Mantenimiento de instalaciones	Global	15,600.00	43.33	1,300.00
Agua	Global	360.00	1.00	30.00
Energía eléctrica	Global	1,200.00	3.33	100.00
Teléfono	Global	360.00	1.00	30.00
Internet	Global	600.00	1.67	50.00
Suministros de oficina	Global	1,500.00	4.17	125.00
PROMOCIÓN				
Publicidad	Global	3,612.00	10.03	301.00
TOTAL CAPITAL DE OPERACIÓN:				8,861.13

Fuente. *Elaboración propia.*

Flujo de caja

El flujo de caja proyectado es el instrumento que te permite monitorear la liquidez detallada de la finca agroturística, es una herramienta de gran utilidad para no perder de vista cómo se comportan los ingresos y egresos durante un tiempo determinado, en conjunto se demuestra lo que ha entrado y salido de la caja en valores económicos. En función a ello se debe analizar y tomar decisiones para

mejorar su estado, así que el flujo de caja te permite tomar acciones y anticiparse a acontecimientos que provoquen caer en insolvencia económica, para calcularlo el saldo inicial y proyectar la estimación de los ingresos y egresos de las actividades en un tiempo determinado (5 años), (ver Tabla 30).

Tabla 30. Flujo de caja proyectado en USD a 5 años.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO EXPRESADO EN USD.						
	0	1	2	3	4	5
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A. INGRESOS OPERACIONALES						
Alojamiento	--	46,000.00	50,600.00	55,660.00	61,226.40	67,348.60
Restaurante		55,200.00	60,720.00	66,792.00	73,471.20	80,818.32
Recreación		18,400.00	20,240.00	22,264.00	24,490.40	26,939.44
Eventos	-	20,500.00	22,550.00	24,805.00	27,285.50	30,014.05
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	-	140,100.00	154,110.00	169,521.00	186,473.10	205,120.41
B. EGRESOS OPERACIONALES						
Materia prima		9,200.00	10,120.00	11,132.00	12,245.20	13,469.72
Insumo de hospedaje y eventos		14,120.00	15,532.00	17,085.20	18,793.72	20,673.09
Mano de obra directa		43,755.36	48,130.90	52,943.99	58,238.38	64,062.22
Gastos de administración		23,232.00	25,555.20	28,110.72	30,921.79	34,013.97
Costos indirectos de producción		16,046.96	17,651.66	19,416.82	21,358.50	23,494.35
TOTAL DE EGRESOS OPERACIONALES	-	106,354.32	116,989.75	128,688.73	141,557.60	155,713.36
C. FLUJO OPERACIONAL (A-B)	-	33,745.68	37,120.25	40,832.27	44,915.50	49,407.05
D. INGRESOS NO OPERACIONALES						
Crédito a largo plazo	47,738.01					
Aportación propia	39,058.37					
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	86,796.38					
E. EGRESOS NO OPERACIONALES						
Pagos de intereses al banco		4,379.48	3,589.85	2,720.30	1,762.71	708.20
Pago de capital al banco		7,800.23	8,589.86	9,459.41	10,416.99	11,471.51
Adquisición de activos fijos						
Construcción civil	55,930.50					
Equipamiento	20,209.75					
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES	76,140.25	12,179.71	12,179.71	12,179.71	12,179.70	12,179.71
F. FLUJO NO OPERACIONAL (D-E)		(12,179.71)	(12,179.71)	(12,179.71)	(12,179.70)	(12,179.71)
G. FLUJO NETO GENERADO (C+F)	8,861.13	21,565.97	24,940.54	28,652.56	32,735.80	37,227.34
H. SALDO INICIAL DE CAJA		8,861.13	30,427.10	55,367.63	84,020.20	116,756.00
I. SALDO FINAL DE CAJA (G+H)	8,861.13	30,427.10	55,367.63	84,020.20	116,756.00	153,983.34
VALOR ACTUALIZADO NETO	20,062.86					
TASA COSTO EFECTIVA	10.12 %					
TIR	18 %					
PERIODO DE RECUPERACIÓN	4.13					

Fuente. Elaboración propia.

4.4.2. DEFINIR LA FACTIBILIDAD FINANCIERA DE LA FINCA AGROTURÍSTICA.

(Rosillón, y Marbellís, 2009) mencionan que factibilidad, se refiere a la disponibilidad de los recursos necesarios para llevar a cabo los objetivos o metas señaladas, es decir, si es posible cumplir con las metas que se tienen en un proyecto, tomando en cuenta los recursos con los que se cuenta para su realización

Valor actual neto (VAN)

Se considera la inversión USD 86,796.38, con una tasa de interés del 10.12% mediante el cálculo de los flujos de los futuros ingresos y egresos. Si el valor obtenido es superior a cero, el proyecto es viable, se muestran los datos obtenidos del flujo neto generado, luego de actualizar el valor del dinero al presente, sumándose con la inversión inicial dando como resultado el valor actual neto (VAN) de 20,062.86, (ver Tabla 31).

$$VAN = -I + \frac{1}{(1+i)^1} + \frac{1}{(1+i)^2} + \frac{1}{(1+i)^3} + \frac{1}{(1+i)^4} + \frac{1}{(1+i)^5}$$

VAN = Valor Actual Neto

I° = Inversión Inicial = -86,796.38

I = Tasa de interés = 10.12 %

n = Periodo o vida útil del proyecto = 5 años

Tabla 31. Flujo neto generado.

	0	1	2	3	4	5	
	-86,796.38	21,565.97	24,940.54	28,652.56	32,735.80	37,227.34	
Saldo actualizado 10.12 %	-86,796.38	19,584.06	20,567.12	21,456.80	22,261.69	22,989.58	106,859.24
Saldo actualizado acumulado	-86,796.38	-67,212.32	-46,645.20	-25,188.40	-2,926.71	20,062.86	
Valor actualizado neto	20,062.86						
Periodo de retorno interno	-2,926.71	20,062.86					

Fuente. Elaboración propia.

Tasa interna de retorno (TIR)

A la hora de estimar la viabilidad económica de una inversión es sustancial tener en cuenta la tasa de descuento de ese proyecto. Si la tasa de descuento es superior a la TIR, el proyecto no es viable, se deduce que cuesta más financiar el proyecto que lo que obtenemos a largo plazo por la inversión, una vez descontados los pagos futuros a su valor presente. se calcula con la sumatoria de los flujos futuros sea igual a la inversión inicial, dando como resultado el 18% obteniendo mayor porcentaje que la solicitada por la entidad bancaria. (ver tabla 31).

$$TIR = (i_{superior} - i_{inferior}) \frac{VAN_{inferior}}{VAN_{inferior} + VAN_{superior}}$$

TIR = Tasa Interna de Retorno

VAN = Valor actual neta

i = Tasa de interés

Resultado de la tasa Interna de Retorno (TIR): 18%

Periodo de recuperación (PR)

El (PRI) es el instrumento financiero que se añadió en la investigación para evaluar la inversión del proyecto, por lo tanto, reducir los riesgos de pérdidas, al asegurar el flujo positivo, además, debido a su facilidad de cálculo y aplicación, el período de recuperación se considera una medida de la liquidez y el riesgo relativo del proyecto, ya que permite la predicción de eventos a corto plazo. Se calcula tomando en cuenta el periodo previo a recuperar la inversión en negativo, esto se divide al valor del siguiente periodo. Dando como resultado de 4 años el periodo de recuperación en tiempo de la inversión, (ver tabla 31).

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. CONCLUSIONES

El desarrollo del emprendimiento finca agroturística en la comunidad sarampión denominada “La Yaya “contribuirá al fomento del turismo rural, pues al poseer los recursos naturales, culturales y la predisposición de los propietarios es una potencial promesa a convertirse en un destino muy visitado por los turistas.

- San Miguel de Sarampión del cantón Bolívar, posee una población aproximada de mil habitantes el 60% se dedican a la agricultura y ganadería. 23% al ámbito turístico, 17% al sector comercial, en gran magnitud al margen de la informalidad empresarial. La comunidad posee recursos naturales; río, bosques, flora, fauna. Además, ofrecen servicios como: restaurantes, quioscos de comida, bares, guianza turística, ciclo paseo, cabalgatas, natación, pesca deportiva, picnic y deportes de cancha. Entre los importantes inconvenientes ambientales se hallan la degradación del suelo formado por impropias prácticas agrarias, no obstante, es evidente la falta de espacios para el entretenimiento. Por lo tanto, es una zona con gran potencial agroturístico, ideal para la implementación de un espacio que engloba el sector agropecuario con los servicios y productos turísticos encaminados en el desarrollo sostenible ambiental.

Existe un alto índice de personas que en algún momento han incursionado o visitado fincas agroturísticas; identificando de esta manera una demanda potencial que requiere atención mediante la innovación de servicios y actividades, se constató que los potenciales competidores del emprendimiento son city camping, finca agroturística la esperanza, finca agroturística Oasis, siendo finca agroturística el perezoso su competidor más directo puesto que está dentro de la comunidad Sarampión.

- Con una extensión de 12 has distribuidas en 6 áreas se determinó las actividades y servicios en la finca agroturística; alojamiento, aparcamiento, A&B, producción de flora y fauna, recreación y área administrativa, construidas con materiales mixtos además de sostenible, en base a la oferta

la Finca Agroturística “La Yaya”, se estableció procesos de producción y servicios a ofrecer de alojamiento, alimentación, recreación y eventos entre los que destacan: la gastronomía típica, piscinas, camping, pesca, cabalgata, parqueadero, entre otros. En este sentido logró dar a conocer los ingresos y egresos, costos y gastos que tiene la finca.

- La empresa es de carácter familiar y su estructura organizativa está conformada, en operativa y administrativa. Finca Agroturística “La Yaya”, se determinó que el personal necesario para el correcto funcionamiento debe estar constituido por 1 gerente general, 1 secretaria contable, 1 chef, 1 ayudante de cocina, 1 mesero, 1 jefe de mantenimiento, 1 especialista y personal de limpieza.

En referencia a la identificación de los impactos ambientales y sociales se pudo constatar que son mínimos los impactos negativos que ocasiona la construcción y operación de la finca; para los escasos impactos identificados se determinaron lineamientos y reducir un riesgo mayor con potencial a ocasionar fuertes daños ambientales al entorno de la finca. En relación a los impactos socioeconómicos la generación de empleos y la activación económica afecta positivamente a los habitantes de la comunidad, La finca agroturística contribuye a mejorar la calidad de vida desde el punto de vista económico.

- Para ejecutar el emprendimiento en su totalidad se requiere de una inversión total de USD 86,796.38 esta cantidad es proporcional ya que el 55% es financiado por crédito solicitado a BanEcuador de USD 47,738.01 a 5 años plazo con una tasa efectiva de 10.12% con pagos trimestrales de USD 3,044.93 además del capital propio de USD 39,058.56 correspondiente al 45%, posteriormente se determinó que el proyecto en estudio es económicamente rentable en virtud de los resultados obtenidos mediante la aplicación de métodos y criterios de evaluación que consideran el valor del dinero a través del tiempo.

El Valor Actual Neto (VAN) obtenido es de USD 20,062.86, la (TIR) es de 18 %, mayor a la tasa mínima aceptable de rendimiento, y el Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI) será de 4 años que representa el costo de oportunidad de invertir en el proyecto o destinar los recursos disponibles

a otra alternativa de inversión. Por lo tanto, el resultado obtenido indica que el proyecto tendrá beneficios futuros; por lo que se acepta el proyecto.

5.2. RECOMENDACIONES

- Al propietario diseñar productos integrales enfocándose en la alianza estratégicas con agencias turísticas de mayor afluencia de turistas, además realizar eventos culturales, gastronómicos y artesanía realizadas en el cantón, con ello proyectar el crecimiento y desarrollo del negocio.
- A la Banca privada se recomienda la apertura de líneas crediticias, con bajas tasas de interés encaminadas a emprendimientos de carácter comunitario que permitan generar negocios turísticos que fomenten la inversión y mejorar la oferta turística en los sectores rurales dentro del cantón Bolívar.
- Al GAD parroquial y cantonal se les sugiere prevalecer recursos para la mejora de infraestructuras turísticas como; vía de acceso, señaléticas turísticas, alcantarillado, alumbrado público, entre otros para la comunidad San Miguel de Sarampión e incentivar la de creación de emprendimientos enfocados al turismo rural. que permitan mejorar las condiciones socioeconómicas de la población a través del turismo.
- Se recomienda a la ESPAM MFL a través de la carrera de Turismo, impulsar proyectos turísticos y la vinculación estudiantil con las comunidades del cantón Bolívar, además, cumplimentar con asistencia técnica en la creación de emprendimientos que mejoren la oferta turística y contribuir en el desarrollo rural de esta manera lograr una dinamización económica.

• REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acosta, M., Díaz, R. y Anaya, Á. (2009). Revisión de técnicas de análisis de decisión multicriterio (múltiple criterio decisión análisis -MCDA) como soporte a problemas complejos: pronósticos de demanda.7(2),91-110 <https://www.redalyc.org/pdf/1053/105312927007.pdf>
- Antichán, M., Morán, J. y Núñez, S. (2009). Sistema de posicionamiento global aplicado al tráfico inteligente para organismos de emergencia. *Télématique*, 8(2),56-69 <https://www.redalyc.org/pdf/784/78411787005.pdf>
- Arévalo, C., (2019) El agroturismo en la finca Manuelita en la parroquia Urbina, cantón Tulcán y su incidencia en el aprovechamiento de los recursos turísticos [Tesis de pregrado]. Universidad Politécnica Estatal del Carchi, Carchi, Ecuador.
- Arévalo, V., y Fuentes, R. (2012) Propuesta de creación de un complejo turístico en el sector rural de Barcelona. [proyecto de titulación ingeniería comercial, Universidad Estatal de Milagro, Ecuador]. <https://repositorio.unemi.edu.ec/bitstream/123456789/1583/3/propuesta%20de%20creaci%c3%93n%20de%20un%20complejo%20tur%c3%8dstico%20en%20el%20sector%20rural%20de%20barcelona.pdf>
- Arias, C. (2014) Evaluación de impacto ambiental y su incidencia en los efectos del componente agro productivo del P.D.A. UNOCANT. [Tesis de Maestría] Universidad Técnica de Ambato, Facultad de ciencias agropecuarias, Ambato. Ecuador <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/7001/1/tesis-009%20Maestr%c3%ada%20en%20Agroecolog%c3%ada%20y%20Ambiente%20-%20CD%20225.pdf>
- Aponte, R., Muñoz, F., y Álzate, L. (2017). La evaluación financiera de proyectos y su aporte en la generación de valor corporativo. *Ciencia Y Poder Aéreo*, 12(1), 144–155. <https://doi.org/10.18667/cienciaypoderaereo.567>
- Abreu, J. (2014) El método de la investigación [http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9\(3\)195-204.pdf](http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9(3)195-204.pdf)
- Asamblea Constituyente de Ecuador [Const]. Art.14. 28 de septiembre de 2008 (Ecuador).
- Barnet, S., Arbonés, M., Pérez, S., y Guerra, M. (2017). Construcción del registro de observación para el análisis del movimiento Fundamentado en la teoría de laban. *Pensar en Movimiento: Revista de ciencias del ejercicio y la salud*, 15(2), e27334. <https://dx.doi.org/10.15517/pensarmov.v15i2.27334>

- Bazurto, J., y Bravo, B. (2017). La metodología SENPLADES y la gestión de proyectos en la administración pública: contexto actual. Subsecretaría de Recursos Pesqueros de Ecuador. Universidad y Sociedad, 9(5),39-45. <http://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus>
- Bravo, D. (2019) Diseño de un complejo turístico que incida en el desarrollo rural de la parroquia Calceta, provincia de Manabí. [Tesis de pregrado] Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí, Manabí, Ecuador <https://repositorio.espam.edu.ec/xmlui/bitstream/handle/42000/1111/TTTT18.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bravo, O. y Zambrano, P. (2017) Turismo comunitario desde la perspectiva del desarrollo local: un desafío para la Comuna 23 de noviembre, Ecuador. Revista Espacios,39(7), 28-43. <https://www.revistaespacios.com/a18v39n07/a18v39n07p28.pdf>
- Burneo S., Delgado R y Vérez M. (2016) Estudio de factibilidad en el sistema de dirección por proyectos de inversión. Ingeniería industrial. revista scielo 1-10 <http://scielo.sld.cu/pdf/rri/v37n3/rri090316.pdf>
- Cabanilla, E. y Garrido, C. (2018) *El turismo comunitario en el Ecuador, evolución, problemática y desafíos.* (p.p. 329) UIDE. Quito-Ecuador <https://biblioteca.udet.edu.ec/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=3229>
- Cabanilla, E., Rendón, M., Félix, Á., Tubay, F., Villafuerte, J., Alcívar, I., Cando, M., Ramírez Y., Álvaro, G., Fernández, M., Valdivieso, G., Larrea, E., Pérez, A., Costa, V., Aguilera, M., Rodríguez, A., Bumbila, B., Rodríguez, J., Alvarado, S., ... Cárdenas, M. (2020). *Turismo y Desarrollo Rural Realidades Diversas y Propuestas Sostenibles En América Latina.* (1-110) Manta - Manabí – Ecuador: Universitaria. <https://munayi.ulead.edu.ec/wp-content/uploads/2020/05/turismo-y-desarrollo-rural-web-little-1-2.pdf>
- Cajahuanca, R. (2009) Electrificación rural de las localidades de Bellavista, Nuevo Horizonte, Nuevo Sinaí, Alto Perú y Puerto Progreso <https://es.scribd.com/document/352716790/Electrificacion-Rural-Localidades-Bellavista-Horizonte-Inai-Alto-Peru-Puerto-Progreso#>
- Cardet Fernandez, E., Palao Fuentes, R. y González Sainz, Y. (2018) Procedimiento para el diseño de productos turísticos basados en el patrimonio de un municipio. Retos de la Dirección,12(1), 1-16. <http://scielo.sld.cu/pdf/rdir/v12n1/rdir01118.pdf>

- Carrasco, Y. (2019) La migración interna de los campesinos hacia las zonas urbanas en el Ecuador. *Conciencia Digital*, 2(3), p. 65-79. doi: <https://doi.org/10.33262/concienciadigital.v2i3.932>
- Casas, J., Repullo, J. y Donado J. (2003) La encuesta como técnica de investigación. Elaboración de cuestionarios y tratamiento estadístico de los datos pg. 144. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0212656703707288>
- Castaño Molina, V., y Valencia Arias, A. (2016). El papel del transporte en el desarrollo de la actividad turística: un análisis bibliométrico. *Revista Geográfica Venezolana*, p.2-57. <https://www.redalyc.org/journal/3477/347750606007/html/>
- Cejas, M. y Albán Yanes, C (2018) El agroturismo; Eje dinamizador en el desarrollo de Ecuador. *Agrollania*, 15 (1), 50-57. <http://www.postgradovipi.50webs.com/archivos/agrollania/2018/articulo9.pdf>
- Cevallos, S. (2008) Proyecto de factibilidad financiera para la creación de un hotel campestre y fincas recreativas en Bucay. [Tesis de pregrado] Escuela Superior Politécnica del Litoral, Guayaquil, Ecuador <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/6614/1/PROYECTO%20CAMP%2091A.pdf>
- Comisión de la Unión Europea. (2019). Uso de la tierra y el suelo. https://ec.europa.eu/environment/efe/land-use-and-soil_es
- Cóndor Bermeo, V. (2018). Turismo y desarrollo sostenible. Fundamentación teórica para la construcción de un modelo de desarrollo turístico. *Universidad y Sociedad*, 10(2), 47-52. <http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v10n2/2218-3620-rus-10-02-47.pdf>
- Coria, I. D. (2008). El estudio de impacto ambiental: características y metodologías. *Invenio*, 11(20), 125-135 <https://www.redalyc.org/pdf/877/87702010.pdf>
- Correal, G. D (2007). El proyecto de arquitectura como forma de producción de conocimiento: Hacia la investigación proyectual (9), 48-58. <https://www.redalyc.org/pdf/1251/125112650010.pdf>
- Decreto 1186 [con fuerza de ley]. Por el cual se expide el Reglamento General a la Ley de Turismo. 22 de enero del 2015.
- Díaz, F. (2013) Uso de las herramientas de diseño CAD en el área de Tecnología en centros de secundaria de Jaén. Universidad Internacional de la Rioja,

[Tesis de postgrado] Jaén, Andalucía España
<https://reunir.unir.net/handle/123456789/1457>

Escobar, J. (2019). Modelo de estimación estadística «Programa Inclusión Productiva» Mipro-Ecuador. *Retos* 9(18),303-325. <https://doi.org/10.17163/ret.n18.2019.08>

Escofet, A., Folgueiras, P., Luna, E. y Palou, B. (2016). Elaboración y validación de un cuestionario para la valoración de proyectos de aprendizaje-servicio. *Investigación educativa*, 21(70), 929-949. <https://www.scielo.org.mx/pdf/rmie/v21n70/1405-6666-rmie-21-70-00929.pdf>

Franco Malvaiz, A., Bobadilla Soto, E. y Rebollar, E. (2014). viabilidad económica y financiera de una microempresa de miel de aguamiel en Michoacán, México. *Agronegocios*, 35(),957-968 <https://www.redalyc.org/pdf/141/14131676005.pdf>

Félix, Á., y Bayas, J. (2016). El agroturismo como dinamizador de destinos turísticos en el centro de Manabí. p,107-115. https://www.researchgate.net/publication/327477297_El_agroturismo_como_dinamizador_de_destinos_turisticos

Félix, Á., y Ganchozo, M. (2020) Herramientas de planificación participativas para el desarrollo turístico comunitario. *Revista digital siembra*, 7(2) doi: <https://doi.org/10.29166/siembra.v7i2.2189>

García, M. et al., (2006) la entrevista pg. 06 http://www2.uca.edu.sv/mcp/media/archivo/f53e86_entrevistapdfcopy.pdf

Galarza, C., y Lara, A. (2015). *Estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico sustentable en la parroquia Posorja, cantón Guayaquil*. [Tesis inédita], Universidad de Guayaquil, Facultad de Ciencias Administrativas, Guayaquil, Ecuador.

García, N. y Doumet, Y. (2017) El producto turístico comunitario como estrategia para diversificar las economías locales del cantón Bolívar, provincia de Manabí, Ecuador. *Revista Interamericana de Ambiente y Turismo*, 13(1), 105-116 doi. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-235X2017000100105>

Geo Enciclopedia. (s.f.). ¿Qué es precipitación? <https://www.geoenciclopedia.com/precipitacion/>

Gobierno autónomo descentralizado del cantón Bolívar (2020). El cantón Bolívar. <https://www.gadbolivar.gob.ec/historia/index.html>

- Gómez, V. (4 de marzo de 2019). *Matriz de Leopold: para qué sirve, ventajas, ejemplos*. <https://www.lifeder.com/matriz-de-leopold/>.
- Guevara, C., (2020). Diseño de la Finca Agroturística "Armenia", mediante la elaboración del plan de negocios para fortalecer el agroturismo en la Parroquia San Luis de Armenia, del Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana [Tesis de pregrado] Universidad Nacional de Loja, Loja Ecuador
https://rraae.cedia.edu.ec/Record/UNL_bd9c51ab4fcd34544a97cc8bc9853347
- Guirao Goris, J., Olmedo Salas, A., Ferrer Ferrandis, E. (2008) El artículo de revisión. Uso de la hoja de cálculo para analizar datos cualitativos. *Magis*. 9(18),29-48.
https://www.uv.es/joguigo/valencia/Recerca_files/el_articulo_de_revision.pdf
- Ley 97 de 2014. turismo [Ministerio de turismo]. Art.4. 29 de diciembre (Ecuador).
- López Carré, E., Vargas Martínez, A., Viesca Gonzales, F. (2015) Validación de un cuestionario para determinar el valor de marca en los hoteles: análisis desde la perspectiva del huésped.
<https://www.redalyc.org/pdf/880/88042525003.pdf>
- Manjarrez, N., Moncayo, C., y Cano, J. (2020). Los emprendimientos agroturísticos: retos y oportunidades de desarrollo para el cantón Quevedo y su zona de influencia. *Centro sur*, 1(7),19-32.
<https://www.uteq.edu.ec/comunicacion/noticia/estudios-para-fortalecer-emprendimientos-agroturisticos-en-quevedo-y-zonas-de-influencia->
- Martínez, L. (2007). la Observación y el Diario de Campo en la Definición de un tema de Investigación. <https://www.ugel01.gob.pe/wp-content/uploads/2019/01/1-La-Observaci%C3%B3n-y-el-Diario-de-campo-07-01-19.pdf>
- Memoria Técnica del cantón Bolívar. (2015). *Geomorfología*. <http://app.sni.gob.ec/>
- Mendoza, F. (2020) Plan de marketing para el posicionamiento de productos agroturísticos en la provincia de Manabí [Tesis de Pregrado] Escuela Superior Politécnica Agropecuaria De Manabí Manuel Félix López, Calceta,
<https://repositorio.espam.edu.ec/bitstream/42000/1296/1/TTT02D.pdf>
- MeteoBlue. (2015). *Nubes y nubosidad*.
<https://content.meteoblue.com/es/especificaciones/variables-meteorologicas/nubes>

- Ministerio del Ambiente. (2018). *Deforestación del Ecuador Continental*.
<http://sociobosque.ambiente.gob.ec/files/Folleto%20mapa-parte1.pdf>
- Ministerio de Turismo del Ecuador. (MINTUR, 2019) Plan Nacional de Turismo 2030.
https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2020/03/PLAN-NACIONAL-DE-TURISMO-2030-v.-final-Registro-Oficial-sumillado-comprimido_compressed.pdf
- Molina, G., Cornejo, K. y Macías, S. (2018). *Plan estratégico de desarrollo turístico del Cantón Bolívar 2018 – 2022 [Tesis de posgrado]* universidad san Gregorio, Portoviejo, Ecuador
https://amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2020/12/plan-de-desarrollo-turistico-del-canton-bolivar-gavG-final_compressed.pdf
- Mora, I. (2017). *Diseño del complejo turístico “La Providencia”, mediante la elaboración del plan de negocios, para fomentar el turismo de recreación, en la Parroquia Puerto Limón, Cantón Santo Domingo*. [Tesis inédita], Universidad Nacional de Loja, Carrera de Administración Turística, Loja, Ecuador
<https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/19828/1/Irene%20Jazm%c3%adn%20Mora%20Lara.pdf>
- Mora, L., Díaz, N., y Vergara, D. (2018). *El turismo en la matriz productiva de Ecuador: resultados y retos actuales*. *Revista Universidad y Sociedad*, 10(5), 255-262.
http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202018000500255&lng=es&tlng=es.
- Moral, M., Fernández, M. y Sánchez, M. (2019) *Análisis del turismo rural y de la sostenibilidad de los alojamientos rurales*. *Espacios*, 40(1) 1-14.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=54036>
- Municipio de Bolívar. (2020). *El cantón Bolívar*.
<https://www.gadbolivar.gob.ec/historia/index.html>
- Muñoz, L., (2019) *Asociatividad empresarial como estrategia para la competitividad de las pymes del sector moda de México y Colombia*, [Tesis de pregrado], Universidad libre de Pereira, Pereira, Colombia
<https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/17822/asociatividad%20empresarial%20como%20%20estrategia%20para%20la.pdf?sequence=1&isallowed=y>
- Navarra, M. (2016). *Viento y velocidad del viento*.
<http://meteo.navarra.es/definiciones/viento.cfm>

- Nevárez, J., Rosero, D., Benavides, H. y Carvajal, L. (2019) *Las actividades agroturísticas y el desarrollo turístico en la finca San Vicente SATHIRI*, 14(1), 186-194. doi: <https://doi.org/10.32645/13906925.815>
- Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura. (2018). *El estado de la seguridad alimentaria y la nutrición en el mundo*. <http://www.fao.org/3/i9553es/i9553es.pdf>
- Organización Panamericana de la Salud. (2020). *Cobertura universal de salud*. https://www3.paho.org/hq/index.php?option=com_content&view=article&id=9392:universal-health-coverage&Itemid=40690&lang=es
- Ortiz A y Rivero G (2006) estructuración de Costos: Conceptos y Metodología. <https://docplayer.es/3312649-Estructuracion-de-costos-conceptos-y-metodologia.html>
- Perruolo, G. y Camargo, C. (2017) *Estimación de capacidad de carga turística en el área Chorro El Indio, estado Táchira, Venezuela*. Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía 26 (2): 77-90. doi: 10.15446/rcdg. v26n2.59259.
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. (2020). *PDOT del cantón Bolívar*. <https://www.gadbolivar.gob.ec/pdot/index.html>
- Planas, O. (2016). *¿Qué es la temperatura?* <https://solar-energia.net/termodinamica/propiedades-termodinamicas/temperatura>
- Polanco, D., Araujo, M., Portugal, C., Guamialamá, J., Valdez, M. y Salazar, D. (2020) Análisis del emprendimiento turístico en Ecuador y su impacto en la sociedad. Caso de estudio: empresas familiares en la parroquia de Mindo. Siembra, [Archivo PDF] <file:///C:/Users/USER/Downloads/Dialnet-AnalisisDelEmprendimientoTuristicoEnEcuadorYSuImpa-7728538.pdf>
- Quintana M, Hernández F, y Rojas H (2016) Gestión del turismo rural comunitario en la parroquia la Magdalena, cantón Chimbo, provincia de Bolívar, Ecuador. *Revista caribeña de ciencias sociales* <https://www.eumed.net/rev/caribe/2016/07/magdalena.html>
- Recalde, C., Cisneros, C., Vaca, D., y Ramos, C. (2015). Relación de la Transmitancia Atmosférica con la Heliofanía y la Diferencia de Temperaturas Extremas Diarias en la Zona Ecuatorial Andina [Archivo PDF] <https://www.scielo.cl/pdf/infotec/v26n1/art16.pdf>.
- Registro Interconectado de Programas Sociales. (2019). *Unidad de registro territorial*. <http://rips.registrosocial.gob.ec/Rips-web/>

- Reyes, M., Ortega, Á. y Machado, E. (2017). Modelo para la gestión integrada del turismo comunitario en Ecuador, caso de estudio Pastaza. *REVESCO. Revista de Estudios Cooperativos*, (123),250-275 doi: <https://doi.org/10.5209/REVE.53242>
- Ricaurte, C. (2009). Manual para el Diagnóstico Turístico Local <http://mastor.cl/blog/wp-content/uploads/2018/07/Ricaurte.-Manual-diagnostico-turistico-local.-Guia-planificadores.-2000.-50-pgs.pdf>
- Rodríguez Jimenez, A. Pérez Jacinto, O. (2017). Métodos científicos de indagación y de construcción del conocimiento. *Revista Escuela de Administración de Negocios*, (82),1-26 <https://journal.universidadean.edu.co/index.php/Revista/article/view/1647/1661>
- Rodríguez, G. (2019). El Agroturismo, una visión desde el desarrollo sostenible. Centro Agrícola <http://scielo.sld.cu/pdf/cag/v46n1/0253-5785-cag-46-01-62.pdf>.
- Rojas, D. (sf) Recursos turísticos: inventario, clasificación, jerarquización, evaluación.<http://www.rojasdelgado.com/flexible/descargas/3%20recursos%20turisticos,%20%20inventario.pdf>
- Rojas, I. (2011). Elementos para el diseño de técnicas de investigación: una propuesta de definiciones y procedimientos en la investigación científica. *Tiempo de Educar*. <https://www.redalyc.org/pdf/311/31121089006.pdf>
- Rosillón, N. y Marbellís, A. (2009) Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente. http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s1315-99842009000400009
- Salazar, P. y Terán, J. (2015) Propuesta de un modelo de gestión administrativa para la compañía Sumequipvega Cía. Ltda., Importadora y comercializadora de suministros médicos, quirúrgicos como modelo aplicable para Pymes familiares. [Tesis de grado] Universidad Politécnica Salesiana, Quito Ecuador <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/9294/1/UPS-QT07173.pdf>
- Sánchez, S., Ramírez, J. y Pérez, I. (2020) Procedimiento para el diseño de productos agroturísticos, [Archivo PDF] <http://scielo.sld.cu/pdf/cod/v8n2/2310-340X-cod-8-02-166.pdf>
- Sandoval, D., Ordoñez, O. y Noblecilla, M. (2018) Percepción del perfil del turista para el aprovechamiento de los atractivos turísticos: Caso Cantón Pasaje,

- El Oro (Ecuador). *Revista Interamericana de Ambiente y Turismo*, 14(1), 14-21. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-235X2018000100014>
- Secretaria Técnica Planifica Ecuador (2019). Informe de avance al cumplimiento de la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible <https://www.gob.ec/snp>
- Solís, D., Robles, J., Preciado, J., y Hurtado, B. (2016). El papel del mercado en la construcción de organizaciones sustentables. *Estudios Sociales* [Archivo PDF] 27(49),273-294. <file:///c:/users/user/downloads/dialnet-el-papel-del-mercado-en-la-construccion-de-organizaciones-5831952.pdf>
- Torres R (2018) Análisis de las estrategias de marketing mix en la fidelización de clientes en la empresa Southern Corporation SAC [Tesis de Grado] Lima, Perú https://repositorio.upeu.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12840/1339/Rossy_Tesis_Titulo_2018.pdf?sequence=5&isAllowed=y
- Urquiola Zanchez, O., y Lalangui Ramirez, J. (2016) La ruta agroturística y de naturaleza Banagua de la provincia El Oro, *Universidad y Sociedad*, 8(3) 128-134. <http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v8n3/rus17316.pdf>
- Vaisala, A. (2019). *Humedad relativa, qué es y por qué es importante controlarla*. <https://www.secoin.com.uy/blog/humedad-relativa-qu%C3%A9-es-y-por-qu%C3%A9-es-importante-controlarla>
- Valdivielso, A. (2020). *La sequía*. <https://www.iagua.es/respuestas/que-es-sequia>
- Valdivielso, A. (2020). *Aguas subterráneas*. <https://www.iagua.es/respuestas/que-son-aguas-subterraneas>
- Zarza, L. (2021). *Estrés hídrico*. <https://www.iagua.es/respuestas/que-es-estres-hidrico>.

ANEXOS

Anexo 1. Entrevista dirigida al propietario



ENTREVISTA DIRIGIDA AL PROPIETARIO DE LA FINCA AGROTURÍSTICA A IMPLEMENTAR EN LA COMUNIDAD SAN MIGUEL DE SARAMPIÓN

Objetivo: Recopilación información necesaria para realizar la delimitación y caracterización aplicada mediante visita in situ con la finalidad de obtener datos primarios sobre la realidad actual de la finca

- 1.- ¿Qué opina usted de las fincas o emprendimientos agroturísticos?
- 2.- ¿Sabe usted que es el agroturismo?
- 3.- ¿Conoce usted la importancia que tienen las actividades agrícolas dentro del turismo?
- 4.- Con respecto a la pregunta anterior, ¿Sabe usted cómo desarrollar todos los recursos o productos agrícolas que posee su finca?
- 5.- ¿Le gustaría convertir su finca en un emprendimiento con actividades y servicios agroturísticos? Señale el porqué de su respuesta.
- 6.- ¿Tiene usted conocimiento suficiente como para desarrollar su finca turísticamente?
- 7.- ¿Qué elementos distintivos a otros emprendimientos posee su finca?
- 8.- ¿Cree usted que si su finca se desarrolla agroturística se logrará posicionar a la comunidad San Miguel de Sarapiquí como un destino de turismo rural?
- 9.- ¿Una vez desarrollada su finca turísticamente permitiría que la comunidad y otros emprendimientos de la misma índole trabajen en conjunto para así ser un referente de turismo rural en el cantón Bolívar?
- 10.- ¿En lo ambiental, social, cultural, y económico de qué manera cree usted que contribuya la implementación de la finca agroturística?

Anexo 2. Caracterización turística de la comunidad



CARACTERIZACIÓN TURÍSTICA DE COMUNIDADES

Objetivo: Recopilación información necesaria para realizar la caracterización turística de comunidades mediante la visita de campo y observación directa con la finalidad de obtener datos primarios sobre la realidad actual de la comunidad San Miguel de Sarapiquí

1.- DATOS GENERALES

1.1.- Ubicación de la comunidad

1.2.- Número aproximado de habitantes en el conglomerado urbano

2.- OFERTA DE SERVICIOS

2.1.- Alojamiento

Identifique el tipo y número de establecimientos de alojamiento existentes en la comunidad (Una vez identificados los establecimientos de alojamiento, sírvase llenar el Apéndice No. 1).

- | | | |
|---------------|---------------|-----------------|
| 1.- Hoteles | 2.- Hosterías | 3.- Hostales |
| 4.- Pensiones | 5.- Moteles | 6.- Hospederías |
| 7.- Camping | 8.- Otro | |

2.2.- Alimentación

Identifique el tipo y número de establecimientos de alimentos y bebidas existentes en la comunidad (Una vez identificados los establecimientos de alimentación, sírvase llenar el Apéndice No. 2).

- | | | |
|-----------------|----------------|------------------------|
| 1.- Restaurante | 2.- Cafeterías | 3.- Fuente de soda |
| 4.- Bares | 5.- Cantinas | 6.- Quioscos de comida |
| | | 7.- Otros |

2.3.- Esparcimiento

Identifique el tipo y número de establecimientos de esparcimiento existentes en la comunidad.

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| 1.- Discotecas | 3.- Instalaciones deportivas |
| 2.- Cines / Teatro | 4.- Bingos |
| | 5.- Otros |

2.4.- Otros servicios

Identifique el tipo y número de establecimientos de otros servicios existentes en la comunidad

- | | | |
|------------------------|----------------|-----------------------|
| 1.- Agencias de viajes | 2.- Operadoras | 3.- Información |
| 4.- Guía Turístico | 5.- Bancos | 6.- Cajero automático |
| 7.- Seguro Campesino | 8.- Otros | |

3.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

3.1.- Transporte y accesibilidad (Distancias)

Identifique las distancias que hay desde el punto de partida (centro turístico más cercano o ciudad principal) hasta la parroquia, así como el tiempo de recorrido y medio de transporte (BUS)

3.2.- Principales vías de acceso a la comunidad

- | | |
|--------------------------|--------------|
| 1.- Pavimentada | 6.- Fluvial |
| 2.- Adoquinada | 7.- Marítima |
| 3.- Empedrada | 8.- aérea |
| 4.- Lastrada | 9.- Sendero |
| 5.- De tierra (lastrada) | 10.- Otros |

3.3.- Para llegar a la comunidad (o dentro de ella) existe señalización

- | | | | | | |
|---------|--------|--------|---------------|--------|--------|
| a.- Vía | 1.- Si | 2.- No | b.- Turística | 1.- Si | 2.- No |
|---------|--------|--------|---------------|--------|--------|

3.4.- En la comunidad se hace uso de los siguientes transportes públicos (puede marcar más de una opción):

- | | |
|---------------|---------------|
| 1.- Bus | 5.- Canoa |
| 2.- Camioneta | 6.- Avión |
| 3.- Taxis | 7.- Avioneta |
| 4.- Lancha | 8.- Moto taxi |
| | 9.- Otros |

3.5.- Descripción del transporte público terrestre que presta servicio a la comunidad

3.6.- Si no existe medio de transporte público, señale la distancia a la que se puede abordar cualquier tipo de transporte motorizado

4.- COMUNICACIONES

4.1.- Existe servicio telefónico en la comunidad 1.- Si 2.- No

4.2.- La oficina de teléfonos más cercana se encuentra en

4.3.- Existe señal de servicio telefónico celular en la comunidad: 1.- Si 2.- No

4.4.- Existe oficina de correos en la comunidad 1.- Si 2.- No

5.- SANIDAD

5.1.- Existe red de agua entubada , exprese porcentaje 1.- Si 2.- No

5.2.- Se trata con cloro el agua en la fuente de distribución 1.- Si 2.- No

5.3.- Fuente principal de abasto / Qué tipo de agua se consume

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1.- Red pública | 6.- Pozo |
| 2.- Pila o llave pública | 7.- Río, Vertiente, acequia |
| 3.- Otra fuente por tubería | 8.- Agua lluvia |
| 4.- Carro repartidor | 9.- Otro |
| 5.- Triciclo | |

5.4.- Existe sistema de alcantarillado en la comunidad 1.- Si 2.- No

5.5.- En dónde elimina las excretas la mayoría de la población: pueden obtener la información preguntando al municipio, junta parroquial o líder comunal).

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1.- Excusado o alcantarillado | 4.- Pozo séptico |
| 2.- Letrina | 5.- Pozo ciego |
| 3.- Aire libre, río, estero | 6.- Otro |

5.6.- Cómo elimina la basura la mayoría de la población

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1.- Carro recolector | 3.- Se entierra |
| 2.- Se quema | 4.- Otro |

5.7.- Existen establecimientos de salud en la comunidad 1.- Si 2.- No

5.8.- Instancias y/o establecimientos de salud que existen: Puede marcar más de una casilla si es necesario.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1.- Parteras capacitadas | 9.- Hospital público |
| 2.- Parteras no capacitadas | 10.- Dispensario público |
| 3.- Promotores de salud | 11.- Unidad móvil |
| 4.- Curandero tradicional | 12.- Consultorio privado |
| 5.- Chaman | 13.- Clínicas |
| 6.- Botiquín comunitario | 14.- Hospital privado |
| 7.- Sub centro de salud | 15.- Farmacia |
| 8.- Centro de salud | 16.- Seguro campesino |

5.9.- Si no hay establecimientos de salud en la comunidad

A cuál establecimiento asisten para atender su salud el establecimiento de salud

Parroquia o cabecera cantonal a la cual pertenece el establecimiento de salud

Distancia del establecimiento al cuál asisten (Km)

5.10.- Existe servicio de energía eléctrica en la comunidad 1.- Si 2.- No

5.11.- Distancia al lugar más cercano con energía eléctrica:

5.12.- Qué porcentaje de la población tiene energía eléctrica:

5.13.- Existen gasolineras en la comunidad 1.- Si 2.- No

5.14.- Distancia a la gasolinera más cercana:

6.- GOBERNANZA

6.1.- De qué instituciones recibe o ha recibido apoyo la comunidad para su desarrollo nombre a las instituciones involucradas, el periodo en que se recibió el apoyo de las mismas. Puede obtener información en municipios, juntas parroquiales o el líder de la comuna.

6.2.- Existen planes de desarrollo en la comunidad. Si es así, nombre el plan y el año en que se empezó o empezara a ejecutar.

6.3.- Qué tipo de organizaciones tiene la comunidad (marque con una x):

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1.- Junta parroquial | 6.- Organización de mujeres |
| 2.- Comité de barrio | 7.- Comité de padres |
| 3.- Directiva comunitaria | 8.- Organizaciones religiosas |
| 4.- Comité de desarrollo | 9.- Clubes |
| 5.- Cooperativa | 10.- Aso. De turismo |
| | 11.- Otras |

7.- COMUNIDAD RECEPTORA

- | | |
|---|--|
| 1.- Agricultura, caza, avicultura, pesca, ganadería | 7.- Explotación de minas y canteras |
| 2.- Industrias manufactureras | 8.- Electricidad, gas, agua |
| 3.- Construcción | 9.- Servicios comunales, sociales y personales |
| 4.- Transporte y comunicación | 10.- Establecimientos financieros |
| 5.- Comercio | 11.- Turismo, hoteles y restaurantes |
| 6.- Actividades no específicas | |

7.2.- ¿Cuáles son las tres actividades productivas más rentables de la comunidad? Nómbrelas

7.3.- Tipo de empleo turístico (Sólo para comunidades que prestan servicios turísticos). Para contestar esta pregunta se encuestó a:

7.4.- Tipo de actividad en la que participa la comunidad: puede marcar más de uno si así fuere el caso

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| 1.- Trabajo en grupo | 3.- Asamblea comunitaria |
| 2.- Minga | 4.- Otras |

7.5.- Ha participado la Comunidad o la Directiva Comunitaria en la elaboración de los Planes Estratégicos locales

7.6.- Destrezas para turismo encontradas en la comunidad

El encuestador puede preguntar dentro de la comunidad una vez que haya logrado el acercamiento y establecerá el número de personas que tengan las siguientes habilidades (Se puede obtener esta respuesta a través de un taller).

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1.- Ingles | 3.- Cocina |
| 2.- Experiencia en Guianza | 4.- Contabilidad |
| | 5.- Otra |

7.7.- Actitud de la comunidad hacia la actividad turística.

El encuestador puede preguntar dentro de la comunidad una vez que haya logrado el acercamiento y establecerá el número de personas que tengan las siguientes habilidades (Se puede obtener esta respuesta a través de un taller).

- El turismo es considerado como un instrumento importante de desarrollo (es considerado en planes, políticas, hay asociaciones de prestadores de servicios turísticos, etc.)
- El turismo es una actividad económica alterna y estacional (La comunidad se dedica a la actividad turística solamente durante temporada alta, en temporada baja se dedica a otras actividades)
- Indiferencia hacia el desarrollo local de la actividad turística (La comunidad no contesta preguntas relacionadas al turismo, no opinan)

- Rechazo hacia el desarrollo de la actividad turística en la comunidad (La comunidad rechaza el desarrollo turístico considera que es peligroso, no cree que solucione sus problemas económicos)

7.8.- **Problemas sociales que según el encuestador pueden afectar al desarrollo turístico de la comunidad. Se pueden identificar también necesidades de capacitación de acuerdo a los resultados obtenidos en la pregunta (5.6).**

Anexo 3. Ficha de caracterización de atractivos y recursos turísticos

#	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO	SERVICIOS				#	#
			Alim	a/a	Tv	Bar	Hab.	Plazas
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
TOTAL								

Anexo 4. 1-B. Establecimientos de alimentación

#	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO	CAPACIDAD	ESPECIALIDAD	TIPO DE SERVICIO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
TOTAL					

Anexo 5. Encuesta sobre demanda turística.



Objetivo: Esta es una encuesta es dirigida a los visitantes del cantón Bolívar, con la finalidad de recopilar información sobre sus principales motivaciones y preferencias en el desarrollo de

actividades turísticas para la creación del perfil motivacional del turista de esta manera analizar la demanda

- 1.- ¿Su lugar de residencia es?
 - 2.- ¿Cuál es su edad?
 - 3.- ¿Cuál es su género?
 - 4.- ¿Cuál es su formación académica?
 - 5.- ¿Cuál es su situación laboral?
 - 6.- ¿Cómo realiza sus viajes?
 - 7.- ¿Usted ha visitado alguna vez una finca agroturística?
 - 8.- ¿Cómo califica usted, la atención recibida por los prestadores de servicio del emprendimiento rural?
 - 9.- ¿Por qué medio de información usted se inclina para escoger un destino turístico rural?
 - 10.- ¿Cuál es el gasto económico promedio por persona, que realiza cuando visita un destino turístico rural?
 - 11.- ¿De qué tiempo le gustaría que fuera su estancia en una finca agroturística?
 - 12.- ¿Cuándo usted visita un destino rural o de agroturismo, qué tipo de actividades prefiere realizar?
 - 13.- ¿Qué aspecto cree usted que debería ser diferenciador en un producto para conocer y visitar?
-

Anexo 6. Ficha de caracterización de atractivos y recursos turísticos



FICHA DE CARACTERIZACIÓN DE ATRACTIVOS Y RECURSOS TURÍSTICOS

Objetivo: Recopilación información necesaria para realizar la caracterización de los recursos turísticos que posee, la comunidad San Miguel de Sarampión, que mediante la visita de campo y observación directa con la finalidad de obtener datos primarios sobre la realidad actual.

1.- DATOS GENERALES

1.1.- Nombre del recurso o atractivo

1.2.- Ubicación del atractivo

1.3.- El atractivo se encuentra

Dentro de la comunidad (en el área poblada)

Fuera de la comunidad (en los alrededores)

1.4.- La comunidad más cercana al atractivo es

1.5.- El atractivo dista de la comunidad más cercana a

2.- CARACTERÍSTICAS DEL ATRACTIVO

2.1.- Natural

1.- Playa / río / laguna

2.- Playa de mar

3.- Río / laguna sin playa

4.- Mar sin playa

5.- Isla / islote

6.- Estero

7.- Bahía

8.- Caída de agua

9.- Aguas termales

10.- Bosque

11.- Observación de flora y fauna

12.- Paisajismo

Como "recurso o atractivo potencial" se entiende a todos los recursos naturales y culturales que reúnen las condiciones estéticas para ser considerados como tales, pero que no cuentan con la planta y/o infraestructura adecuada para ser utilizados turísticamente.

2.2.- Cultural

1.- Museo

2.- Arquitectura tradicional

7.- Artesanía

8.- Arte (especifique)

- 3.- Lugar histórico
 4.- Ruina / Sitio arqueológico
 5.- Manifestación religiosa
 6.- Feria o mercado
 9.- Comida y/o bebida típica
 10.- Grupo étnico
 11.- Acontecimiento programado
 12.- Otros

2.1.- El atractivo o recurso puede disfrutarse durante:

- Todo el año
 Por temporada
 Evento programado

2.2.- Horarios de atención / horas de disfrute del recurso

2.3.- El atractivo o recurso tiene algún uso por parte de la comunidad local 1.- Si 2.- No

¿Cual?

3.- DEMANDA DEL ATRACTIVO

3.1.- El atractivo tiene una demanda aproximada de (puede hacer un cálculo por observación directa o puede preguntar a informantes clave).

Guianza para visitantes estudiantes

Actividades recreativas nocturnas

Gastronomía tradicional

Actividades programadas

Fuente de información:

3.2.- Frecuencia de demanda que posee el atractivo (Marcar con una x)

- 1.- Permanente todo el año
 2.- Estacional (solo por temporadas)
 3.- Esporádica (de vez en cuando)
 4.- Inexistente
 5.- Otra

3.3- Tipo de demanda que posee el atractivo (Marcar con una x)

- 1.- Internacional
 2.- Nacional
 3.- Regional
 4.- Local

4.- SITUACIÓN ACTUAL DEL RECURSO O ATRACTIVO**4.1.- El recurso o atractivo se encuentra actualmente**

- Conservado
 Deteriorado con posibilidad
 Deteriorado sin posibilidad

4.2.- El atractivo está a cargo de:

4.3.- Tenencia de la tierra donde se asienta el recurso o atractivo

- Privada
- Pública
- Comunal
- Otra

4.4.- Se han realizado gestiones para su conservación o restauración 1.- Si 2.- No

¿Cuáles? Por iniciativa del propietario se potenció las actividades y servicios a ofertar además se reforzó los medios de promoción y comercialización

4.5.- Existen restricciones, regulaciones, políticas para el uso del atractivo 1.- Si 2.- No

¿Cuáles?

4.6.- El atractivo tiene impactos ocasionados por el turismo u otras actividades productivas QUE PUEDAN AFECTAR SU CALIDAD ESTÉTICA (puede contestar esta pregunta por observación directa o a través de informantes clave)

IMPACTOS		
CULTURALES	Positivos	Negativos
IMPACTOS		
AMBIENTALES	Positivos	Negativos

5.- TRANSPORTE Y ACCESIBILIDAD TRANSPORTE Y ACCESIBILIDAD**5.1.- Las vías de acceso que conducen al atractivo específicamente, son accesibles durante:**

- Todo el año
 Por temporada (meses)

5.2.- Principales vías de acceso al atractivo:

- 1.- Pavimentada / asfaltada
 2.- Adoquinada
 3.- Empedrada
 4.- Lastrada
 5.- De tierra (lastrada)
 6.- Fluvial
 7.- Marítima
 8.- Aérea
 9.- Sendero
 10.- otro

5.3.- Para llegar al atractivo existe señalización:

VIAL 1.- Si 2.- No TURÍSTICA 1.- Si 2.- No

5.4.- Para llegar al atractivo existen los siguientes tipos de transporte público (puede marcar más de una opción):

- | | |
|---------------|----------------|
| 1.- Bus | 5.- Canoa |
| 2.- Camioneta | 6.- Avión |
| 3.- Taxis | 7.- Avioneta |
| 4.- Lancha | 8.- Ninguno |
| | 9.- Trici moto |

5.4.- Descripción del transporte público terrestre disponible para llegar al atractivo

6.- FACILIDADES Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS

6.1.- Servicios turísticos que existen actualmente EN el atractivo o sus alrededores

TIPO DE SERVICIO

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| 1.- Restaurante | 4.- Servicio de Guianza local |
| 2.- Quiosco de comida | 5.- Otro |
| 3.- Bares | |

6.2.- En caso de que el atractivo no cuente con servicios turísticos, marque con una (x) los que usted considera necesarios para satisfacer las necesidades de la demanda.

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1.- Restaurante | 4.- Servicio de Guianza local |
| 2.- Quiosco de comidas | 5.- Entretenimiento infantil |
| 3.- Bares | 6.- Ninguno |

6.3.- Actividades recreativas que se pueden realizar en el recurso o atractivo. Señale todas las actividades recreativas que se realizan actualmente con una equis (X), y las que usted recomienda que podrían realizarse con un visto (√). Recuerde que cuenta con espacios en blanco para las actividades que no se hayan incluido en el formulario

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 1.- Natación | 12.- Compras |
| 2.- Caza deportiva | 13.- Gastronomía |
| 3.- Caza | 14.- Conocimiento antropológico |
| 4.- Deportes de canchas | 15.- Eventos programados |
| 5.- Deportes de aventura | 16.- Camping |
| 6.- Competencias deportivas | 17.- Picnic |
| 7.- Caminatas | 18.- Ciclismo/bicicleta de montaña |
| 8.- Paseos en bote | 19.- Parapente |
| 9.- Paseo a caballo | 20.- Buceo |
| 10.- Visitas guiadas | |
| 11.- Observación Flora y fauna | |

6.4.- Instalaciones con que cuenta actualmente el atractivo para la realización de actividades recreativas y turísticas (indique cuántas unidades existen de cada instalación).

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1.- Piscina | 6.- Puentes |
| 2.- Vestidores | 7.- Circuitos de senderos |
| 3.- Canchas deportivas | 8.- Refugio |
| 4.- Muelle | 9.- Pasarela |
| 5.- Mirador | 10.- Otro |

Comentarios con respecto a la calidad de las instalaciones existente

6.5.- En caso de que el atractivo no cuente con instalaciones, marque con una (x) qué instalaciones cree usted que el atractivo necesita para la realización de actividades recreativas y turísticas

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1.- Piscina | 6.- Puentes |
| 2.- Vestidores | 7.- Circuitos de senderos |
| 3.- Canchas deportivas | 8.- Refugio |
| 4.- Muelle | 9.- Pasarela |
| 5.- Mirador | 10.- Área de recreación |

7.- CALIDAD INTRÍNSECA DEL RECURSO O ATRACTIVO

En este espacio, haga sus comentarios sobre las características intrínsecas del recurso o atractivo, para lo cual puede utilizar la clasificación de atractivos y la metodología del MINTUR 2004. Otros factores a describir son si se considera que el atractivo es relevante, si con acondicionamiento podría ser desarrollado turísticamente, si podría atraer demanda local, regional, nacional o internacional, si la calidad estética del atractivo es óptima, cómo debería manejarse el atractivo, la comunidad quiere que el atractivo se use para turismo o para otras actividades productivas, etc.

Anexo 8. Visita de campo en las fincas en la zona de influencia a la comunidad.



FINCA CITY CAMPING



FINCA LA ESPERAZA



Anexo 9. Delimitación de áreas, sendero natural y piscina.



SENDERO



RECREACIÓN

Anexo 10. Delimitación de áreas, restaurante y producción de plátano y cacao.



Anexo 11. Delimitación de áreas, alojamiento y área infantil.



Anexo 12. Delimitación de áreas, producción animal.**Anexo 13.** Delimitación de áreas, producción de flora.

Anexo 14. Los autores del proyecto.

