



**PONTIFICA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL
ECUADOR**

SEDE ESMERALDAS

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADOS

TEMA

**PLAN DE NEGOCIOS PARA UN COMPLEJO TURÍSTICO
CAMPESTRE EN EL RECINTO YARUMAL CANTÓN MUISNE**

**Tesis de grado previa la obtención del título de Magíster en
Administración de Empresas, Mención Planeación**

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Emprendimiento

AUTORA

Ing. Viviana Marlene Sánchez Narváez

ASESOR

Mgt. Marco Salazar Donoso

Esmeraldas-Ecuador

Junio 2016

HOJA DE APROBACIÓN

Trabajo de tesis aprobado luego de haber dado cumplimiento a los requisitos exigidos por el reglamento de Grado de la PUCESE previo a la obtención del título de Magíster en Administración de Empresas, mención Planeación.

TEMA:

Plan de negocios para un complejo turístico campestre en el recinto Yarumal cantón Muisne

AUTORA:

Ing. Viviana Marlene Sánchez Narváez

Mgt. Marco Salazar Donoso f.....
DIRECTOR DE TESIS

Mgt. Ma. de Lourdes Solís Murillo f.....
LECTOR 1

Mgt. Roxana Benítez Cañizares f.....
LECTOR 2

Mgt. Mercedes Sarrade Peláez f.....
COORDINADORA DE POSGRADO

Ing. Maritza Demera Mejía f.....
SECRETARIA GENERAL PUCESE

Esmeraldas-Ecuador

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo, Viviana Marlene Sánchez Narváez, portadora de la cédula de ciudadanía N° 170766407-2 declaro que los resultados obtenidos en la investigación que presento como informe final, previo la obtención del título de Magíster en Administración de Empresas, mención Planeación, son absolutamente originales, auténticos y personales.

En tal virtud, declaro que el contenido, las conclusiones y efectos legales y académicos que se desprenden del trabajo propuesto de investigación y luego de la redacción de este documento son y serán de mi sola y exclusiva responsabilidad legal y académica.

Viviana Marlene Sánchez Narváez

C.I. 170766407-2

CERTIFICACIÓN

Yo, Mgt. Marco Salazar Donoso, en calidad de Director de tesis, cuyo tema es "Plan de negocios para un complejo turístico campestre en el recinto Yarumal cantón Muisne"

Certifico que las sugerencias realizadas por el Tribunal de Grado, han sido incorporadas al documento final, por lo que autorizo su presentación ante el Tribunal de Tesis.

Mgt. Marco Salazar Donoso
DIRECTOR DE TESIS

DEDICATORIA

A mi familia que está presente en mi vida, padres, hermanos, esposo y sobre todo a mis hijos Gabriela, Iván Andrés y Nathaly, que han sido mi inspiración para continuar mis estudios, y que han contribuido con su amor y paciencia haciendo posible que concluya esta etapa tan importante en mi vida.

Marlene

AGRADECIMIENTO

A Dios por su amor y bondad al estar siempre junto a mí llenándome de sabiduría, fortaleza y esperanza.

A mi Director y Lectores de tesis por guiarme para la elaboración del presente trabajo de investigación.

Mi gratitud a Mgt. Mercedes Sarrade por su apoyo.

Marlene

ÍNDICE DE CONTENIDOS

HOJA DE APROBACIÓN.....	ii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD.....	iii
CERTIFICACIÓN	iv
DEDICATORIA	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	vii
ÍNDICE DE TABLAS	xi
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xii
LISTA DE ANEXO	xiii
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	3
MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN	3
1.1 Antecedentes del Estudio	3
1.1.1 Antecedentes del agroturismo en el mundo.....	5
1.1.2 Antecedentes del agroturismo en Ecuador	7
1.2 Fundamentación teórica.....	8
1.2.1 Agroturismo como turismo alternativo.....	8
1.2.2 Agroturismo como alternativa de desarrollo económico	10
1.2.3 Análisis del entorno del recinto Yarumal de la parroquia San Gregorio.	12
1.2.4 Plan de negocios agroturísticos	14
1.3 Fundamentación legal.....	15
CAPÍTULO II.....	17
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	17
2.1 Tipo de investigación	17
2.2 Métodos	18
2.3 Población y Muestra.....	18
2.4 Descripción y caracterización del recinto Yarumal cantón Muisne	19
2.5 Técnicas e instrumentos	20
2.6 Procedimientos aplicados	20

2.7	Fuentes de información.....	21
2.7.1	Información primaria	21
2.7.2	Información secundaria.....	21
CAPÍTULO III		22
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN		22
3.1	Enunciado de Objetivos	22
3.2	Encuesta dirigida a los turistas del Cantón Muisne.....	22
3.3	Encuestas realizadas a las agencias de viaje de la ciudad de Esmeraldas	33
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		39
CONCLUSIONES		39
RECOMENDACIONES.....		41
CAPÍTULO IV.....		43
PROPUESTA ALTERNATIVA		43
4.1	Título de la propuesta	43
4.2	Justificación	43
4.3	Fundamentación	44
4.4	Objetivos	45
4.4.1	Objetivo General	45
4.4.2	Objetivos Específicos.....	45
4.5	Ubicación sectorial y física.....	45
4.6	Plan de trabajo	46
4.7	Estudio de mercado	46
4.7.1	El Producto	46
4.7.1.1	Generalidades del producto	46
4.7.1.2	Necesidades que cubren los servicios del complejo turístico	49
4.7.1.3	Características de los servicios.....	49
4.7.2	Análisis de la demanda	50
4.7.2.1	Segmentación del mercado	50

4.7.2.2	Conducta de compra de los clientes	50
4.7.2.3	Fuentes de información.....	51
4.7.2.4	Proyección de la demanda.....	52
4.7.3	Análisis de la oferta.....	54
4.7.3.1	Competencia directa e indirecta.....	54
4.7.3.2	Proyección de la oferta	54
4.7.4	Demanda del proyecto	55
4.8	Estudio técnico e ingeniería del proyecto.....	57
4.8.1	Localización del proyecto.....	57
4.8.1.1	Microlocalización.....	57
4.8.1.2	Macrolocalización.....	57
4.8.2	Descripción del proceso de producción	58
4.8.3	Diagrama de flujo del proceso	59
4.8.3.1	Diagrama de Bloque	60
4.8.3.2	Diagrama de flujo de proceso	61
4.8.4	Distribución de las instalaciones	62
4.8.5	Requerimientos del proyecto	63
4.8.6	Estructura organizativa del complejo turístico campestre	66
4.8.6.1	Organigrama funcional de la empresa	66
4.8.6.2	Organigrama estructural del complejo turístico.....	68
4.8.6.3	Identidad empresarial.....	69
4.9	Estudio económico.....	71
4.9.1	Inversión inicial	71
4.9.2	Capital de Trabajo.....	72
4.9.3	Fuentes de Financiamiento.....	72
4.9.4	Amortización de la deuda.....	73
4.9.5	Costos y Gastos del Proyecto.....	75
4.9.6	Ingresos del Proyecto	77
4.10	Estudio Financiero	79
4.10.1	Estado de Situación Inicial	79
4.10.2	Estado de Resultado.....	80
4.10.3	Flujo de fondos	81
4.10.4	Punto de equilibrio	82

4.10.5	Análisis de Sensibilidad Financiera.....	83
4.10.6	Indicadores financieros	84
	REFERENCIAS	91
	ANEXO	94

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 UPAs y superficie de los principales cultivos	13
Tabla 2 Matriz Poblacional y Muestral	19
Tabla 3 Demanda Histórica	53
Tabla 4 Proyección de Demanda Futura	54
Tabla 5 Oferta Histórica	55
Tabla 6 Oferta Futura.....	55
Tabla 7 Demanda Insatisfecha	56
Tabla 8 Demanda del Proyecto.....	56
Tabla 9 Requerimientos del Proyecto	63
Tabla 10 Inversión Inicial	71
Tabla 11 Capital de trabajo.....	72
Tabla 12 Fuente de financiamiento.....	73
Tabla 13 Determinación de amortización.....	73
Tabla 14 Tabla de amortización.....	74
Tabla 15 Costos del Proyecto	75
Tabla 16 Proyección de los ingresos estimados del proyecto	77
Tabla 17 Estado de situación inicial.....	79
Tabla 18 Estado de resultado	80
Tabla 19 Flujo de fondos	81
Tabla 20 Punto de Equilibrio.....	82
Tabla 21 Análisis Financiero	83
Tabla 22 Indicadores Financieros	84
Tabla 23 Calificación de impactos	86
Tabla 24 Evaluación del impacto social.....	87
Tabla 25 Evaluación del impacto económico.....	88
Tabla 26 Evaluación del impacto ecológico	89
Tabla 27 Impacto General	90

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura # 1 Turistas por ocupación.....	24
Figura # 2 Turistas por acompañantes	25
Figura # 3 turistas por N° de acompañantes.....	26
Figura # 4 Turistas por tipo de turismo	27
Figura # 5 Turistas por días de pernoctación.....	28
Figura # 6 Turistas por frecuencia de visitas	29
Figura # 7 Medio de comunicación utilizados	30
Figura # 8 Realización de agroturismo	31
Figura # 9 Preferencia de agroturismo en San Gregorio.....	32
Figura # 10 Localidad que promociona.....	33
Figura # 11 Tipo de turismo promocionado	34
Figura # 12 Atractivo turístico que promocionan.....	35
Figura # 13 Turistas que acuden a la agencia	36
Figura # 14 Días de afluencia de turistas para Muisne	37
Figura # 15 Debilidades a mejorarse	38
Figura # 16 Diagrama de bloque.....	60
Figura # 17 Diagrama de flujo de procesos	61
Figura # 18 Croquis y diseño del proyecto.....	62
Figura # 19 Organigrama funcional de complejo turístico.....	69
Figura # 20 Logotipo de la empresa	69

LISTA DE ANEXO

Anexo 1 Encuesta dirigida a los turistas del Cantón Muisne	94
Anexo 2 Encuesta dirigida a los administradores de las Agencias de viaje.	97
Anexo 3 Mapa de la parroquia San Gregorio del cantón Muisne.....	100
Anexo 4 Fachada frontal de las cabañas	101

INTRODUCCIÓN

Las actividades turísticas desde el punto de vista de los ofertantes resultan complejas tomando en cuenta que sea cual sea el producto a vender, este debe satisfacer las necesidades básicas de descanso, relajación y esparcimiento que las familias requieren para su convivencia.

Según Nieva hay que "proporcionar experiencias de la más alta calidad a los turistas, ya que las necesidades actuales de los visitantes cada vez son más exigentes y requieren de un trato personalizado" (Nieva García, 2004, p. 13).

La presente investigación cuyo tema es Plan de negocios para un complejo turístico campestre en el recinto Yarumal del cantón Muisne, presenta una alternativa de desarrollo turística para esta zona rural. Cabe señalar que esta localidad se encuentra ubicada en la parroquia San Gregorio del Cantón Muisne, provincia de Esmeraldas, Ecuador. Tomando en cuenta que este sector tiene como actividad principal dentro de las ramas económicas la agropecuaria. En efecto, esta investigación persiguió el estudio de los factores determinantes que permitan la instauración de un complejo turístico campestre donde se accione servicios de agroturismo, a fin de dinamizar la actividad turística como motor económico para el recinto.

Aprovechando las condiciones privilegiadas de la zona como geografía, agro, entre otras; se presenta un plan de negocio para desarrollo del agroturismo. En este contexto, los servicios que se brindarán bajo esta modalidad son hospedaje campestre, alimentación con productos de la zona, guía en actividades de manejo y cuidado de animales de corral, pesca deportiva, excursiones al bosque, entre otras.

La instauración de un complejo agroturístico se convierte en una iniciativa pionera en la zona sur de la provincia de Esmeraldas, ya que de todas las modalidades de turismo se explota las variantes sol y playa, sin dejar de

lado algo de turismo natural realizado en el sector de la vía Galera. En consecuencia se potenciará y dinamizará la economía de la localidad, al utilizar toda la infraestructura agrícola para la realización de actividades de ocio, esparcimiento y relajación.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Antecedentes del Estudio

La Organización Mundial del Turismo (OMT) define al turismo como las “actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos.” (OMT, Organización Mundial de Turismo, 2010)

Dentro de esta actividad surge el agroturismo como una modalidad de turismo en la que las actividades propias del campo son potencializadas para brindar diversas opciones de distracción y esparcimiento, captando aquel turista que gusta de la naturaleza.

Varios estudiosos del tema, definen el agroturismo como una modalidad del turismo rural, que se caracteriza por la visita a emprendimientos rurales para conocer de actividades agropecuarias, involucrándose directamente en las mismas. Esto puede dar origen a un conjunto de actividades asociadas, tales como hacienda-hotel, pesque-pague (pesca y paga), posada, restaurante típico, ventas directas del productor, artesanía, industrialización y otras actividades de recreación ligadas a la vida cotidiana de los pobladores del campo.

Existen investigaciones realizadas que evaluaron el turismo de la zona de Muisne, como "Plan de desarrollo de turismo comunitario en la parroquia San Gregorio, cantón Muisne", la que coincide en que el desarrollo turístico es incipiente y si se realizan emprendimientos que fomenten y potencialicen este sector de servicio, se mejora la calidad de vida de los habitantes. Sin embargo surge una interrogante ¿Por qué el desarrollo

turístico en el cantón Muisne es incipiente? si esta localidad es privilegiada en recursos y atractivos turísticos que permiten realizar servicios turísticos convencionales y alternativos.

En este contexto, el agroturismo surge como una opción de turismo alternativo y desde el punto de vista económico diversifica e incrementa los ingresos de los dueños de las haciendas que incursionan en esta actividad, aprovechando las condiciones agropecuarias que tiene el cantón Muisne. Es considerado como estrategia de desarrollo local en zonas rurales donde se potencializa la agricultura, agroindustria, gastronomía y artesanías.

En relación al desarrollo agroturístico se han realizado algunos estudios e investigaciones sobre el fomento del agro como potencial turístico. En este marco se presentó una investigación realizada cuyo tema “Plan de negocios de un centro turístico en Punucapa, Valdivia”, provincia de Chile, la que refiere en sus conclusiones:

El negocio turístico nacional en esta zona es estacional, evidenciándose la preferencia de hoteles y alojamientos familiares. Se identifican perfiles de turistas como: viajero consolidado, mochileros, viajeros novatos, entre otros. La realización de eventos y convenciones exige una mayor participación de la oferta hotelera al visualizarse la necesidad de alojamiento de mayor categoría. (Hofer Vidal, 2010).

De igual forma se referenció un trabajo terminado denominado “Plan de negocios para la implementación y administración de una finca agroturística en el cantón Pangua provincia de Cotopaxi comunidad Catazación” la misma que alberga dentro de sus conclusiones lo siguiente:

1. El Proyecto de desarrollo de agroturismo constituye una propuesta óptima para el desarrollo de la actividad turista en el Cantón Pangua Provincia de Cotopaxi, generando ingresos económicos y uso de mano

de obra que posibilita mejorar la calidad de vida de la población circundante.

2. El Estudio de Mercado demuestra que la tendencia de la demanda es de crecimiento lo cual permite tener confianza en que el proyecto no sólo se mantendrá en el mercado sino que también tiene posibilidad de ir creciendo. (Peña Places, 2011).

1.1.1 Antecedentes del agroturismo en el mundo

La actividad agroturística representa una alternativa de mejoramiento económico para los pueblos en todo el mundo, sabiéndose que el sector rural es rico en recursos, no obstante pobre en desarrollo turístico, ya que se le da énfasis a los atractivos más atendidos de la variante turismo activo. En este marco, el turismo desarrollado en estos sectores involucra a toda la industria agropecuaria y turística.

El turismo rural tuvo sus inicios significativos en España, Francia e Italia, registrando ordenamiento jurídico en coordinación con los sectores públicos y privados. Para Noel Di Pierro quien sostiene en su obra El Agroturismo “Un dato para resaltar es que en España se ha hecho varias encuestas sobre turismo rural, consultando las motivaciones, actividades, canales de transmisión, etc., a los clientes y propietarios de esta actividad” (Noel Di Pierro, El Agroturismo. Estudio sobre la oferta de los establecimientos agroturísticos en el área circundante a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2004, p. 26).

Esta misma autora sostiene que en Italia el agroturismo está desarrollado por tres organizaciones nacionales que son: Agriturist, Terra Nostra y Turismo Verde. (Noel Di Pierro, El Agroturismo. Estudio sobre la oferta de los establecimientos agroturísticos en el área circundante a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2004, p. 26). Esta variante se concibe como un modelo que aprovecha la industria alimenticia desde su etapa primaria.

La oferta de turismo rural crece en función de la demanda con la creación de establecimientos de alojamiento para el turista que busca de este tipo de actividades. (Reig, 2013).

Según Betina Cucugna sostiene que “Las empresas de turismo rural han reemplazado el concepto de ambiente y turismo por el de *Turismo Sustentable*, que significa la actividad turística de una región atractiva por su estado natural, que preserva la educación ambiental, los recursos naturales y el desarrollo socioeconómico de los habitantes” (Cucugna, 2008). A continuación se presenta una visión general de turismo en algunos países del mundo.

En Alemania los agricultores aprovecharon esta creciente demanda para ofrecer una estadía en la granja a clientes de alto poder adquisitivo. Así desarrolló un amplio abanico de hotelería familiar, en casi todas las zonas rurales.

En Italia los servicios de alimentación que brindan los agricultores en sus establecimientos son considerados una extensión de la actividad agropecuaria como así también la recepción de turistas en sus predios. El sector del agroturismo es un fenómeno relevante porque testimonia la reorganización de la empresa agrícola y rural. Ambas están empeñadas en un proceso de revaloración de los recursos naturales, históricos-culturales y ambientales. Por otra parte, se propone un nuevo tipo de aprovechamiento del tiempo libre.

En Portugal, el turismo rural presenta cuatro modalidades: turismo organizado por agricultores, agroturismo, turismo rural y zonas turísticas de caza. La primera consiste en alquilar alojamientos turísticos rústicos, sin inversión en la infraestructura. El agronegocio en cambio, ofrece alojamiento en el edificio principal o anexos de un predio agrícola, pudiendo los turistas participar de las actividades de campo. Las zonas de caza ofrecen un aprovechamiento organizado de dicha actividad. (Cucugna, 2008).

1.1.2 Antecedentes del agroturismo en Ecuador

Las atenciones al agroturismo desde el sector público se dan en el 2003 con la creación de una comisión, la que presentó un informe denominado “*Bases para el desarrollo del turismo rural en Ecuador*”. En este marco, el agroturismo es considerado en el Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible para Ecuador al año 2020 PLANDETUR, como eje de desarrollo socioeconómico de los pueblos rurales del Ecuador. Dicho informe refleja la situación de las fincas, haciendas y plantaciones como recurso turístico, por su aspecto agrícola y cultural, valor educacional, potencial recreativo y aportes científicos.

Para el desarrollo del agroturismo en el Ecuador se han identificado once líneas de producto y sus variedades específicas, incluyendo variedades como: haciendas, fincas y plantaciones; destacando rutas como el cacao, flores, azúcar, café, banano, entre otros.

A finales del 2008 se realizó en la provincia de los Ríos el “Curso de capacitación para haciendas agroturísticas” que promovía la participación de propietarios de haciendas, brindándoles instructores que mejoren sus capacidades a través de desarrollar conceptos y criterios en torno a la actividad turística, a su vez buscaba generar experticias en los propietarios de haciendas para promover la actividad turística en la provincia a través de la generación de rutas turísticas, y finalmente estructurar paquetes turísticos para dinamizar la economía local en torno a rutas agroturísticas (Paguay, 2011).

Cabe destacar un extracto del PLANDETUR que sostiene que “En cuanto a los corredores que unen los destinos de sierra con los de costa, el tramo Quevedo-Balzar-Daule actualmente no representa un corredor turístico propiamente, aunque sí es un corredor potencial para desarrollarse en el futuro, con el aprovechamiento de agroturismo alrededor de una vía bananera.” (PLANDETUR, 2007), continuando con este instrumento de

desarrollo se puntualiza "...Se fortalecerá e impulsará las rutas diseñadas como Ruta del Cacao, la Ruta del Café, Ruta del Banano, la Ruta de las Flores, como las prioritarias para su correcta implementación. Panorama favorable para que los agricultores vendan sus productos a los visitantes." (PLANDETUR, 2007)

Para el año 2009 se desarrolló un estudio en las provincias de Los Ríos y Guayas sobre el agroturismo, a fin de determinar la oferta turística a partir de esta variante de turismo alternativo, evidenciándose que "el producto agroturismo está fragmentado y en algunos casos es inexistente, por ello se hace necesario reforzar aspectos que procuren dinamizar la creación de la misma" (Paguay, 2011).

1.2 Fundamentación teórica

1.2.1 Agroturismo como turismo alternativo

La actividad turística representa al sector de servicio que dinamiza la economía de los pueblos que lo ofertan, puesto que no solo tiene relevancia por las percepciones que tienen los turistas, sino por toda la industria que interviene para la generación de servicios. Es por ello que según (OMT, Organización Mundial de Turismo, 2010) se concibe al turismo como una forma de organización, que genera un efecto multiplicador de factores sociales y económicos.

El turismo se configura como la actividad que las personas realizan dentro o no de su hábitat con diferentes motivaciones - esparcimiento, relajación, negocios, conocimiento, entre otras; que permite el involucramiento de diferentes sectores de la economía para efectivizar el acto. No obstante, para la realización de actividades turísticas se requiere primeramente de recursos naturales que implementados con infraestructura básica, industria hotelera y servicios de alimentación entre otros, llegan a conformar un

conjunto de oferta para la demanda creciente que presentan las estadísticas mundiales.

Dentro de la amplia gama de turismo destacan dos grandes grupos que son: el turismo convencional y el turismo alternativo, siendo este último una modalidad en auge y con crecimiento a nivel considerable, en este contexto, Nieva lo define como "Los viajes que tienen como fin realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales" (Nieva García, 2004, p. 22).

Esta definición enmarca la finalidad del turismo bajo esta modalidad, más en estos tiempos donde emerge el tema del desarrollo de turismo sostenible y con mayor razón en áreas rurales que lo requieren y realizan como motor de desarrollo. El turismo alternativo tiene tres variantes que son ecoturismo, turismo de aventura y turismo rural.

Este mismo autor destaca que este segmento es el lado más humano del turismo alternativo, ya que ofrece al turista la gran oportunidad de experimentar el encuentro con las diferentes formas de vivir de las comunidades que cohabitan en un ambiente rural y además lo sensibiliza sobre el respeto y valor de su identidad cultural.

En el turismo rural, el turista no es un visitante-observador en un día de paseo, es una persona que forma parte activa de la comunidad durante su estancia en ella, en donde aprende a preparar alimentos habituales, crea artesanía para su uso personal, aprende lenguas ancestrales, el uso de plantas medicinales, cultiva y cosecha lo que cotidianamente consume, es actor en los eventos tradicionales de la comunidad, percibe y aprecia creencias religiosas y paganas.

En este marco, si el turismo rural permite la convivencia e interacción con una comunidad rural, su variante agroturismo fortalece su finalidad ya que se desarrolla áreas agropecuarias, siendo el campo cuna de este sector de la producción. Cabe destacar la definición que se presenta de agroturismo como "La actividad que se realiza en explotaciones agrarias (granjas o plantaciones), donde los actores complementan sus ingresos con alguna forma de turismo en la que, por lo general, facilitan alojamiento, comida y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios. (Marvin Blanco & Hernando Riveros, 2010, p. 118)

El PLANDETUR 2020, presenta al agroturismo como uno de los productos prioritarios y potenciales. En este contexto, se define al agroturismo como "Tipo de turismo realizado en unidades agropecuarias en producción, con el objetivo de diversificar y complementar sus ingresos" (Morán Bermúdez & Santana Moncayo, 2009, p. 12). En efecto, se considera que la cosecha, ordeño, rodeo, trilla, elaboración de conservas, asistencia en la alimentación y cuidado de los animales, son las actividades primordiales en esta variante turística.

Tomando en cuenta lo antes indicado, aprovechar los recursos naturales para la realización de turismo, requiere de actividades agropecuarias para sostener que el turismo es motor de desarrollo para localidades rurales. El agroturismo permite que las familias con la infraestructura del campo complementen sus ingresos. Sin embargo, esto implica de emprendimientos diseñados y planificados para que las adecuaciones y la inversión en general mantengan el mínimo de riesgo.

1.2.2 Agroturismo como alternativa de desarrollo económico

González (2008, p. 4) señala que las iniciativas de turismo rural, generan beneficios a los dueños y en especial a la comunidad en general del sector ya que fortalece la actividad del sector turístico, considerado como eje fundamental de desarrollo, ya que en ocasiones se convierten en fuentes

de empleos para sus propietarios. Las instalaciones suelen ser antiguas áreas de haciendas, reformadas y adecuadas para ofrecer un servicio de calidad, en ocasiones por los mismos propietarios.

El agroturismo contribuye al desarrollo local por dinamizarse la actividad productiva no sólo en términos de servicios turísticos, también en actividades agropecuarias como esencia de la prestación del servicio en sí, esto conlleva al crecimiento de la oferta en todas sus magnitudes, sin dejar de lado los servicios complementarios que hacen posible la actividad.

"El desarrollo agroturístico exige actores responsables y el involucramiento activo de autoridades públicas, tour operadores, transportistas, comunidades locales, productores, agroempresarios, administradores de parques, ONG, empresas privadas. Los proyectos agroturísticos deben ser gestados y administrados por las familias propietarias de las fincas y/ o plantas agroindustriales, a fin de que el valor agregado quede en el lugar y se conserven las tradiciones agroindustriales, gastronómicas y culturales que son la razón de ser del turismo rural." (Hernando Riveros & Marvin Blanco, 2003, p. 21)

Dentro de la producción de agroturismo emergen las haciendas agroturísticas, fincas, ranchos, los complejos turísticos campestres, que con la oferta adecuada brindan servicios dirigidos a un nicho de mercado que años atrás no contaban con esa alternativa de esparcimiento y relajación no convencional. El agroturismo revaloriza los territorios rurales, otorgándoles importancia suprema, como eje alrededor del cual se pueden generar emprendimientos y la puesta en marcha de acciones individuales y colectivas, por ejemplo haciendas agroindustriales.

Considerando que el agroturismo es tomado como una de las estrategias para dinamizar el desarrollo de las zonas rurales por su

capacidad de contribuir a la generación de ingresos adicionales, Las haciendas agroturísticas surgen para atender este sector de servicios. (Marvin Blanco & Hernando Riveros, 2010, p. 119)

Sin embargo, no todas las fincas y haciendas tienen las mismas posibilidades de emprender turismo en sus instalaciones como lo indica este autor quien sostiene que para incrementar el potencial se requieren de algunas ventajas comparativas como cercanía con centros poblados, técnicas tradicionales de procesamiento, aplicación de buenas prácticas agrícolas y de manufactura.

1.2.3 Análisis del entorno del recinto Yarumal de la parroquia San Gregorio.

El cantón Muisne se ubica al sur de la provincia de Esmeraldas, en el límite con la provincia de Manabí. Está vinculada al país por la Ruta del Pacífico E-15 (carretera marginal de la costa), que une Esmeraldas con el resto de provincias de la costa y atraviesa el cantón de norte a sur. El territorio de Muisne es el 8.6% del territorio provincial y el 0.5% del territorio nacional. La densidad poblacional de Muisne es de 19.8 hab. /km². (Gobierno autónomo descentralizado del cantón Muisne, 2012).

La cabecera cantonal es la ciudad de Muisne, asentada en la isla, al margen izquierdo del río de su mismo nombre, al sur del Cabo de San Francisco, por el occidente su hermosa playa es bañada por el océano Pacífico. Está separada aproximadamente 300 m. del continente por el río Muisne, al “otro lado” se ubica el Nuevo Muisne, también conocido como El Relleno. La isla tiene 17.5 km. de largo por 1.5 km. de ancho en su parte más ancha; la isla con una superficie aproximada de 20 km², es totalmente plana, la mayor parte de su suelo es de tipo arenoso, cubierto con palmeras de coco.

La superficie total del cantón Muisne es de 1.582 km². Con una gran cantidad de ríos y esteros, siendo la principal cuenca hidrográfica la del río Muisne, otros ríos son: Chipa, Bunche, Sucio, Repartidero, Canuto, Sálima, Golpea Coco, Bonito, Daule, Balzar y Cojimíes en la frontera sur.

El recinto Yarumal perteneciente a la parroquia San Gregorio del cantón Muisne es un pequeño poblado con gente buena, dedicada al cultivo del campo y al disfrute de la naturaleza que les rodea, mantienen su cultura en las manifestaciones de alegría, canto, costumbre y gastronomía. El área que comprende la hacienda Yarumal, cuenta con un entorno natural maravilloso con variada vegetación, flora y fauna propias de la zona y cercanía a riachuelos. Con una población reducida, ésta se incrementa con los pobladores de los alrededores para las épocas de sembrío o cosecha de los diferentes productos de la zona como: cacao, banano, maíz duro, entre otros. (Gobierno autónomo descentralizado del cantón Muisne, 2012).

En la siguiente tabla se presentan los diferentes productos que se cosechan en el sector.

Tabla 1 UPAs y superficie de los principales cultivos

Tipo de cultivo	Muisne				San Gregorio			
	UPAs	%	Superficie Has	%	UPAs	%	Superficie Has	%
Cacao	423	27,9	1838	49,00	187	27,90	812	49,00
Banano	287	19,0	752	20,00	127	19,00	332	20,00
Maíz duro	163	10,8	302	8,00	72	10,80	133	8,00
Plátano	236	15,6	299	8,00	104	15,60	132	8,00
Café	110	7,3	203	5,40	49	7,30	90	5,40
Arroz	169	11,2	181	4,80	75	11,20	80	4,80
Limón	3	0,2	95	2,50	1	0,20	42	2,50
Cocotero	31	2,0	62	1,70	14	2,00	27	1,70
Palma africana	4	0,3	20	0,50	2	0,30	9	0,50
Yuca	11	0,7	*		5	0,70		
Abacá								
Aguacate	*		*					
Caña de azúcar para otros usos	59	3,9	*		26	3,90		
Maracuyá	18	1,2	*		8	1,20		
Naranja	*		*					
Palmito								
Tagua								
Borojó			0				0	
	1514	100	3752	100	669	100	1657	100

"La actividad agropecuaria es la actividad económica más importante del cantón y parroquia; pues el 59,1% de la población económica activa (PEA) cantonal está ocupada en agricultura, ganadería, silvicultura" (Gobierno Autónomo Descentralizado de la Junta Parroquial de San Gregorio, 2011, p. 34). Este documento sostiene que según el III Censo Agropecuario del año 2000, existe un total de 1.429 Unidades de Producción Agropecuaria (UPAs) o fincas, que alcanzan una extensión total de 87.488 Has.

1.2.4 Plan de negocios agroturísticos

El plan de negocios es un documento que presenta de forma ordenada la información sobre un nuevo negocio caracterizando su factibilidad (Corporación Financiera Nacional, 2014, p. 1).

Tomando en cuenta otra definición "Un plan de negocios se define como un instrumento clave y fundamental para el éxito de los promotores, consiste en diseñar una serie de actividades relacionadas entre sí para el comienzo o desarrollo de una nueva empresa o proyecto." (Muñiz, 2010, p. 24).

Los emprendimientos turísticos de la misma forma que cualquier otra iniciativa, requiere de una metodología para determinar las características, fondos y usos de los recursos que intervienen en la ejecución o puesta en marcha de proyectos. En el establecimiento de una empresa se hace indispensable un plan de negocio por cuanto como instrumento clave facilita el éxito de una organización en desarrollo o por instalarse.

"El objetivo de un plan es negocios es presentar en forma detallada cuales son los principales aspectos a tener en cuenta para el análisis de un negocio. Esto significa que sirve tanto para analizar el lanzamiento de un nuevo negocio, el desarrollo o reconversión de uno establecido, la fusión con otro, o la adquisición de una nueva empresa" (Barrios, 2011, p. 2).

1.3 Fundamentación legal

La Constitución de la República en su Título II, Capítulo: Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, sostiene en su Art. 57 que las comunidades, pueblos, y nacionalidades indígenas, el pueblo afroecuatoriano, el pueblo montubio y las comunas tienen derecho a mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social. Este apartado cubre toda acción que la localidad de San Gregorio, a través del agroturismo quiere instaurar, siempre y cuando se conserve la cultura propia de los pueblos. En este sentido pone en manifiesto en su inciso N° 6 la participación en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras.

Desde el punto de vista de la conservación, el Capítulo séptimo: Derechos de la naturaleza en su Art. 71.- expresa que la naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema. De igual forma el Art. 74.- señala que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permitan el buen vivir.

La realización de actividades turísticas donde se desarrolle el turismo en todas sus manifestaciones exige la consideración de ciertas normativas que las controlan. En este marco el Art. 3. De la Ley de Turismo señala como principios de la actividad turística, los siguientes:

a) La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional;

d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país; y,

e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos. (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008).

El Art. 20.- Indica que será de competencia de los Ministerios de Turismo y del Ambiente, coordinar el ejercicio de las actividades turísticas en las áreas naturales protegidas; las regulaciones o limitaciones de uso por parte de los turistas; la fijación y cobro de tarifas por el ingreso, y demás aspectos relacionados con las áreas naturales protegidas que constan en el Reglamento de la Ley de Turismo.

CAPÍTULO II

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 Tipo de investigación

Esta investigación tiene una modalidad documental y de campo, porque la información se obtuvo mediante bibliografía y con la aplicación de instrumentos para la recopilación de datos como la observación directa, la entrevista y la encuesta, a fin de identificar a los principales involucrados: funcionarios de los organismos locales de turismo, los turistas, habitantes del área geográfica involucrada en el problema.

El nivel de investigación es exploratorio; la investigación preliminar definida también como diagnóstica empírica primaria, permitió determinar el problema y objeto, la necesidad de implementar un plan de negocios para el funcionamiento de un complejo turístico campestre.

Es explicativo, ya que este nivel permitió encontrar la explicación formal y científica de los diversos fenómenos administrativos para llegar a la conclusión de estos estudios; principios y leyes básicas que van a servir como aportes para la ciencia y solución del problema planteado.

Este trabajo se enmarcó en el paradigma de investigación cuantitativa, al considerarse variables numéricas para el análisis de la información primaria. En este sentido, la medición de los datos recopilados permitió obtener información precisa relevante para alimentar el criterio de la investigación.

2.2 Métodos

Teniendo en cuenta la naturaleza de la muestra y el objetivo planteado, el diseño de este trabajo es de tipo no experimental, ya que su pretensión es conocer al objeto de estudio en su contexto natural. Así, con el fin de recabar datos y dar respuesta a los objetivos comentados, se plantea una investigación cuantitativa de tipo descriptivo, que persigue levantar información sobre una situación concreta.

Se aplicó la deducción en el desarrollo de la investigación, en especial en la propuesta, con mayor profundidad sirvió para plantear aspectos de carácter particular o específicos partiendo de aspectos generales del turismo.

Partiendo del principio de la investigación científica que sostiene que no hay análisis sin síntesis y síntesis sin un previo análisis; este método se utilizó en la generación de información a partir de los datos obtenidos tanto bibliográficos como de campo.

2.3 Población y Muestra

La población objeto de estudio para desarrollar el proyecto de un complejo turístico en el recinto Yarumal del Cantón Muisne corresponde a los turistas que visitaron el cantón en el feriado de carnaval 2015.

El tipo de muestra que se empleó es de tipo no probabilística, a fin de permitir al investigador seleccionar según su criterio los elementos a encuestar. En efecto posterior a la aplicación de la fórmula para la determinación de la muestra, se determinó que para el levantamiento de datos primarios se requiere encuestar a 261 turistas del cantón Muisne. Cabe señalar que el número de agencias a encuestar se mantiene en su totalidad por ser tres las identificadas.

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{Z^2 P Q + Ne^2}$$

Dónde:

n= Tamaño de la muestra

N= Población o universo

P= Probabilidad de ocurrencia (0.5)

Z= Nivel de confianza 95% (1,96)

e= Error de muestreo 5% (0.05)

Q= Probabilidad de no ocurrencia (0.5)

Tabla 2 Matriz Poblacional y Muestral

Estratos	Población	Muestra
Turistas del Cantón Muisne	782	258
Agencias de viaje de la ciudad de Esmeraldas	3	3
Total	785	261

Fuente: Censo a los turistas del cantón Muisne

2.4 Descripción y caracterización del recinto Yarumal cantón Muisne

La parroquia San Gregorio pertenece al cantón Muisne, provincia de Esmeraldas; se ubica a 100 kilómetros de Esmeraldas, y 30 kilómetros del centro urbano de Muisne, siendo un poco menos de la mitad del territorio cantonal. El sector urbano de la parroquia San Gregorio, antes fue estratégico para la economía de Muisne, hoy ha decaído, especialmente desde que la carretera E15 entró en funcionamiento.

La parroquia está conformada por un conjunto de comunidades entre ellas el recinto Yarumal, lugar donde se desarrolló el proyecto. El área que comprende la finca, la que cuenta con un entorno natural maravilloso con variada vegetación, flora y fauna particulares de la zona, que llama la atención por su conservación y la preservación que se ha efectuado con miras a establecer esta empresa.

2.5 Técnicas e instrumentos

Observación.- Fue de suma importancia para la obtención de información específica sobre ciertas variables de la hacienda en estudio como de los turistas y operadores de turismo que conforman el mercado en la localidad. En efecto, se diseñó una guía de observación donde se priorizó la recopilación de datos objetivos que enriquecen la información generada para el plan de negocio presentado.

Encuesta.- Para optimizar tiempo y recursos se aplicó la técnica de la encuesta a la muestra representativa de la población a investigar; sirvió para el diagnóstico que facilitó el diseño del plan de negocios con los respectivos indicadores para su análisis e interpretación. En este sentido las encuestas se realizaron a los turistas y a los operadores turísticos como son las agencias de viajes para el levantamiento de datos primarios que soportaron y justificaron la realización del plan.

2.6 Procedimientos aplicados

Para la realización de esta investigación se desarrolló una investigación preliminar en el lugar donde se localiza la hacienda que será centro para el proyecto alternativo. Después de realizar una ardua revisión conceptual y contextual, se definieron las líneas de investigación. Para efecto se procedió a construir los instrumentos de recopilación de datos que corresponden a guía de observación y encuesta. En el caso de las encuestas a los turistas, este instrumento se diseñó con preguntas cerradas a fin de lograr la mejor

objetividad de los encuestados. Los resultados obtenidos permitieron soportar las estimaciones para la elaboración del plan de negocio del complejo turístico campestre donde se desarrolla agroturismo.

2.7 Fuentes de información

2.7.1 Información primaria

Para la obtención de la información primaria se encuestó a los turistas del cantón Muisne registrados en el feriado de carnaval, los que mediante una batería de preguntas señalaron sus gustos y preferencias en materia de realización de actividades de agroturismo en esta zona de la provincia de Esmeraldas.

2.7.2 Información secundaria

Esta información se obtuvo mediante la revisión documental y bibliográfica que fue posible a través de libros, documentos, revistas científicas, folletos y páginas web. Dentro de la bibliografía obtenida se destacó conceptualizaciones, comportamiento y afectaciones del agroturismo local, nacional e internacional.

CAPÍTULO III

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Enunciado de Objetivos

General

Diseñar un plan de negocios para la creación de un complejo turístico campestre en el recinto Yarumal que impulse el desarrollo socioeconómico del sector.

Específicos

- Analizar la situación actual de la actividad turística en el recinto Yarumal, que permita identificar las oportunidades de mercado para el desarrollo de agroturismo en la zona.
- Estudiar el mercado turístico para definir las preferencias de consumo que tienen los turistas de la localidad.
- Diseñar una iniciativa turística mediante el desarrollo de un plan de negocio de un complejo agroturístico en el recinto Yarumal.

3.2 Encuesta dirigida a los turistas del Cantón Muisne

La aplicación de las encuestas se realizó a los 258 turistas que hacían estadía en el cantón Muisne, a fin de determinar el comportamiento de consumo del producto turístico que tiene la zona. Tomando en cuenta que la aplicación del instrumento se realizó en un periodo calendario

correspondiente al feriado de carnaval del año 2015, el flujo de turistas era considerable ya que normalmente es baja la incidencia de estos al cantón.

Los resultados obtenidos ponen en manifiesto que más viajan mujeres que varones, al evidenciarse en las estadísticas que el 54,00% de los turistas encuestados era de sexo femenino, el porcentaje de varones es del 46.00%, en efecto, la variación entre un sexo y otro en materia de turistas es mínima.

En cuanto a las edades de los turistas, se reflejó en las encuestas que el grupo que tiene mayor incidencia en esta actividad es el que está comprendido entre los 20 y 32 años de edad, registrando el 42,00%, seguido el grupo con edades de 33 a 45 años con el 31,00% y 27,00% perteneciente al grupo de 46 años y más.

La mayor cantidad de turistas que visitaron la zona en ese feriado son de nacionalidad extranjera, según lo indican las encuestas con el 61,53%. En cuanto al turismo receptivo interno este presentó un 38,46%. Al analizar estos datos, se desagrega que del turismo nacional el 70,00% son procedente de la región sierra del país y el 30,00% de la región costa.

La información procesada presentada en la figura # 1 señala que el 92% de los visitantes se compone de estudiantes, profesionales independientes, empleados privados y otras ocupaciones, registrando cada uno un 23%, mientras que el 8% son servidores públicos.

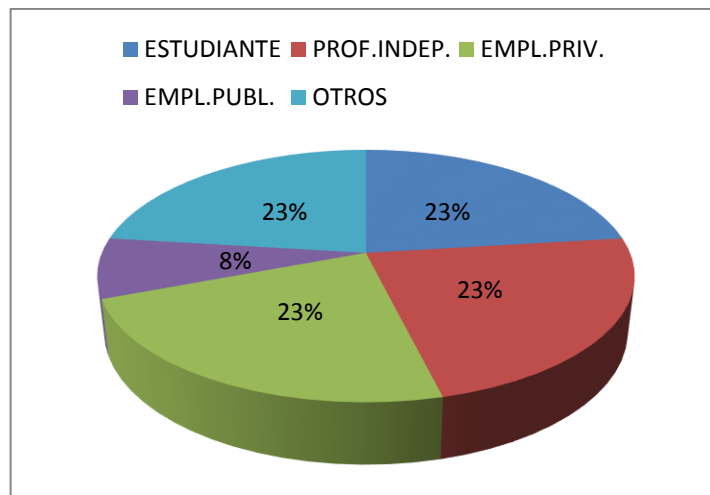


Figura # 1 Turistas por ocupación

Según la figura # 2 la información recopilada refleja claramente que el 62% de los turistas encuestados viaja con su familia, mientras que el 35% viaja con amigos y 4% realiza sus viajes solos. Considerando que las familias están constituidas por aproximadamente tres miembros, el número de turistas tiende a incrementarse.

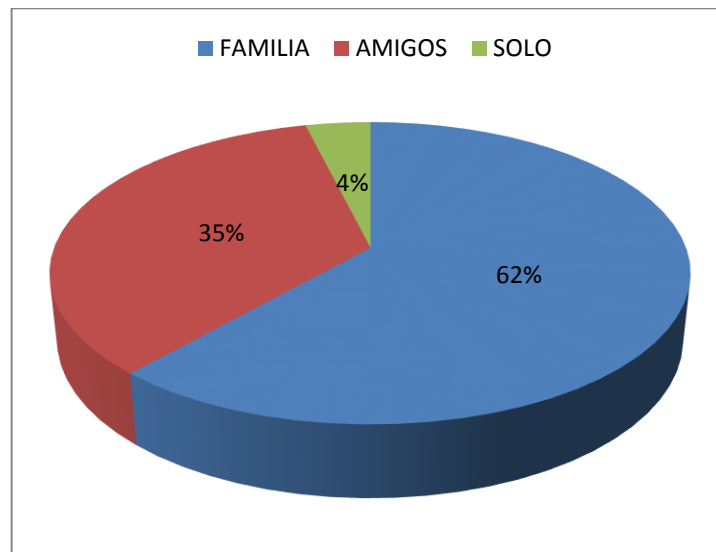


Figura # 2 Turistas por acompañantes

Como se observa en la figura # 3, el 38% de los turistas encuestados realiza sus viajes con tres a cinco personas, el 35% de una a tres personas, el 27% de los turistas de cinco a nueve personas manifestó la importancia de viajar en equipo en un ambiente de armonía. Tomando en cuenta los resultados, se denota la intensión de viaje acompañado de más de dos personas, reflejando que el turismo realizado en la zona es adaptable a este tipo de turistas que buscan de esparcimiento en familia.

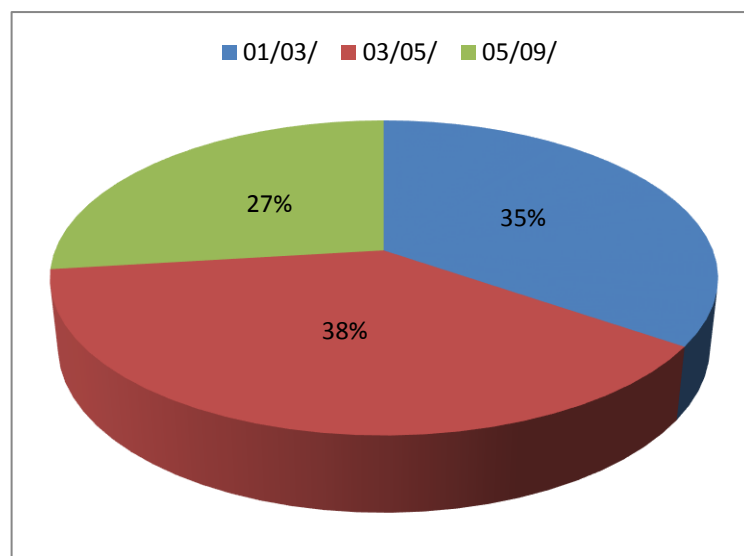


Figura # 3 turistas por N° de acompañantes

La figura # 4 desprende que el 84% de los turistas han realizado turismo sol y playa y el 16%, desarrollan turismo de naturaleza. En este sentido, es evidente que esta zona geográfica en su mayoría brinda estas dos modalidades de turismo. Cabe señalar que el turismo de naturaleza presenta algunas variantes dentro de ellas el agroturismo.

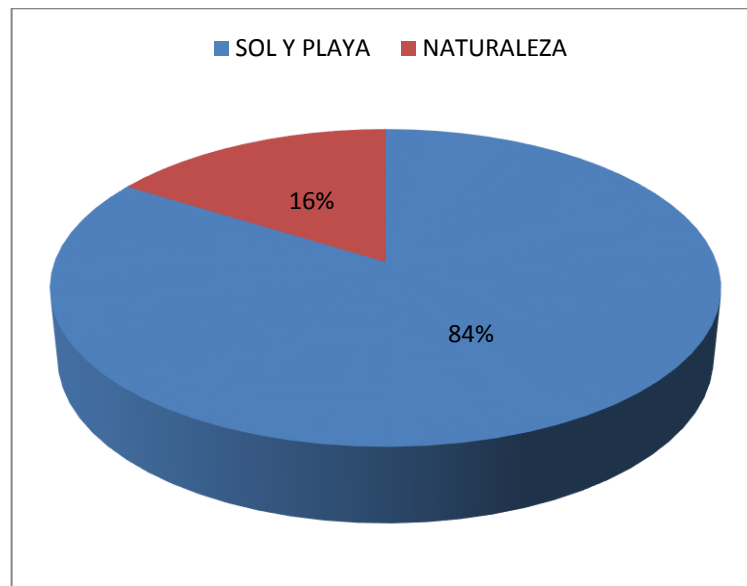


Figura # 4 Turistas por tipo de turismo

Las encuestas realizadas a los turistas del cantón Muisne indican que el 50% pernocta en su visita de tres a cinco días, el 27% de uno a tres días, el 12% seis a ocho días y 12% más de ocho días, como se presenta en la figura # 5. Esta información muestra que por lo general los turistas permanecen feriadós enteros con visitas extendidas, evidenciándose un turismo receptivo nacional seguido doméstico que pernocta en su gran mayoría un día.

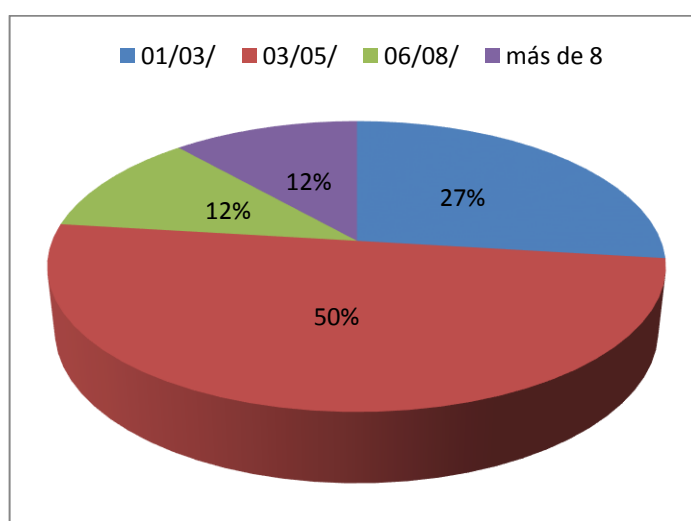


Figura # 5 Turistas por días de pernoctación

Según la figura # 6 las encuestas reflejan que el 69% de los turistas visita cada año el cantón Muisne, el 15% cada semestre, el 8% feriado y el 8% cada trimestre. En este sentido se puede sostener que los turistas planifican de uno a dos viajes al año y menor proporción las visitas de feriados y trimestrales.

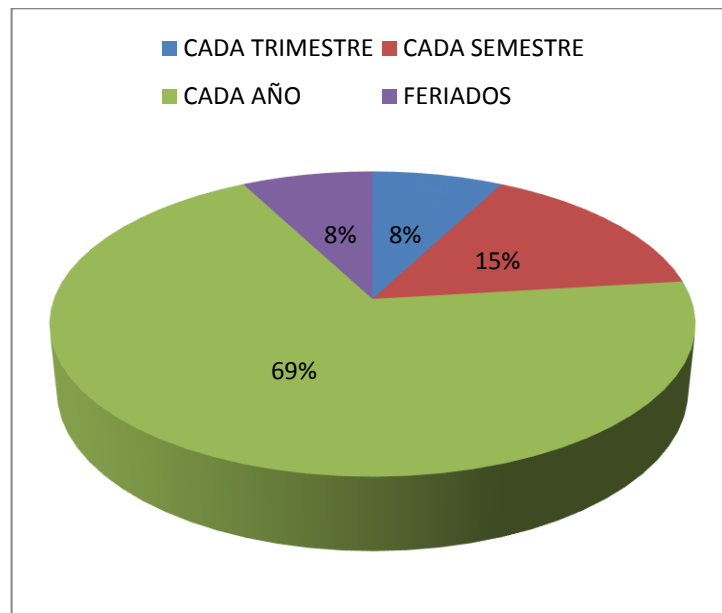


Figura # 6 Turistas por frecuencia de visitas

El 63% de los turistas indicó conocer la oferta turística del cantón Muisne por internet, el 33% manifestó conocerla a través de familiares y amigos y el 5% por televisión, como lo refleja la figura #7. Definitivamente el internet es un medio para promocionar el turismo como lo indican los resultados, sin dejar de lado la propaganda boca a boca y los medios de comunicación masiva como la televisión.

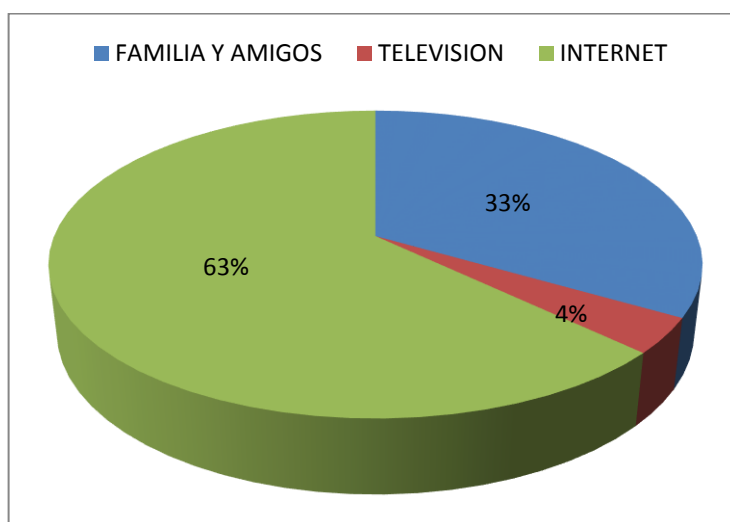


Figura # 7 Medio de comunicación utilizado

La información recopilada presentada en la figura # 8 muestra claramente que el 62% de los turistas ha realizado agroturismo, mientras que el 38% restante indica lo contrario. Esta interrogante señala que los turistas que visitan el cantón Muisne si han desarrollado actividades turísticas de naturaleza en especial agroturismo.

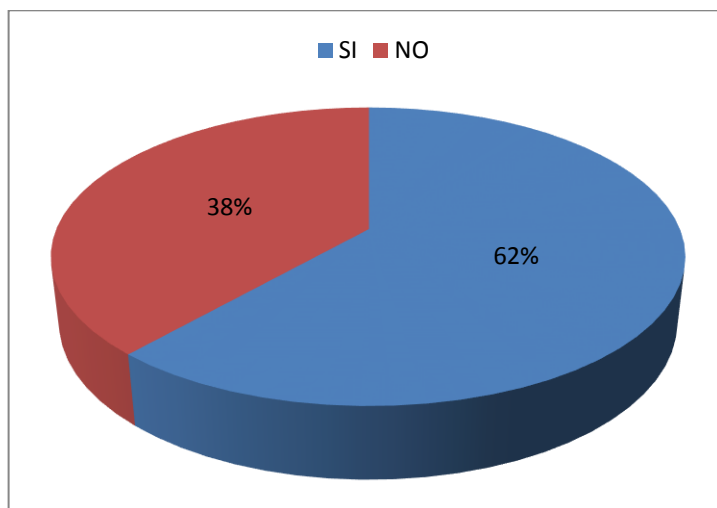


Figura # 8 Realización de agroturismo

La figura # 9 evidencia que el 92% de los turistas encuestados indica que les gustaría realizar agroturismo en la parroquia San Gregorio del cantón Muisne, mientras que el 8% restante indico lo contrario.

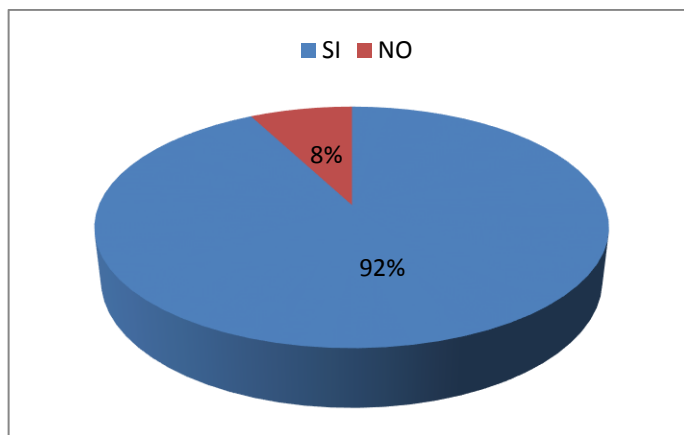


Figura # 9 Preferencia de agroturismo en San Gregorio

3.3 Encuestas realizadas a las agencias de viaje de la ciudad de Esmeraldas

La aplicación de las encuestas a las agencias de viaje puso en manifiesto que estas organizaciones localizadas en la ciudad de Esmeraldas, si promocionan recursos y atractivos turísticos de la provincia de Esmeraldas. En este marco la oferta de destinos es orientada para los locales como nacionales.

Dentro de las localidades promocionadas, el 100% de las agencias promocionan al cantón Atacames, el 50% consideran: la zona norte de la provincia de Esmeraldas, la ciudad de Esmeraldas y al cantón Muisne, como lo muestra la figura # 10.

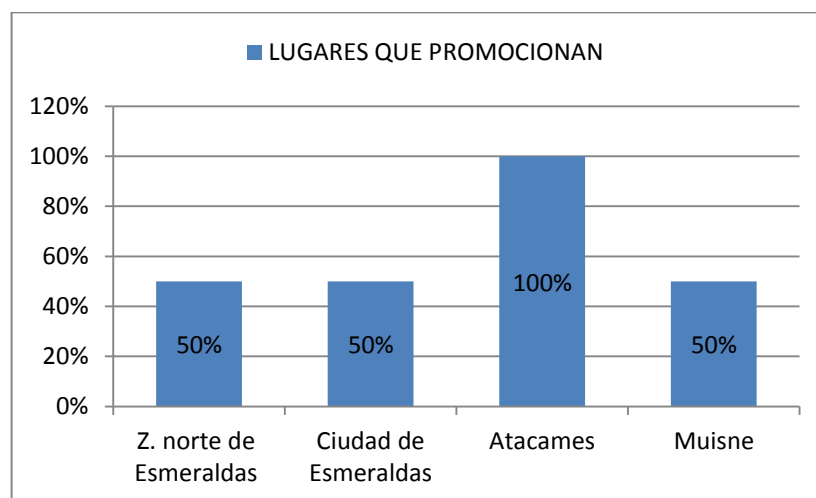


Figura # 10 Localidad que promociona

Los resultados obtenidos en esta interrogante presentados en la figura #11 muestra que el 100% de las agencias encuestadas promocionan turismo activo de sol y playa y un 50% considera el turismo de naturaleza, cultura y aventura. Tomando en cuenta esta pregunta se puede determinar que sí existe promoción para turismo de naturaleza por parte de las agencias establecidas en la ciudad.

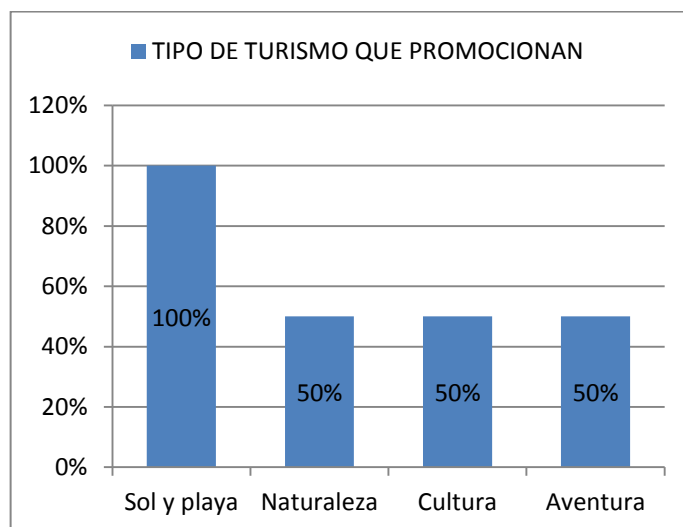


Figura # 11 Tipo de turismo promocionado

Las agencias de viaje encuestadas promocionan destinos turísticos de playa, cultura y manglar, mientras que una de ellas toma en cuenta ríos y bosques para la promoción, como se indica en la figura # 12. En efecto se refleja que los atractivos como reservas naturales de bosques no son muy acogidos por el turista razón por la cual no se considera como destino a promocionar.

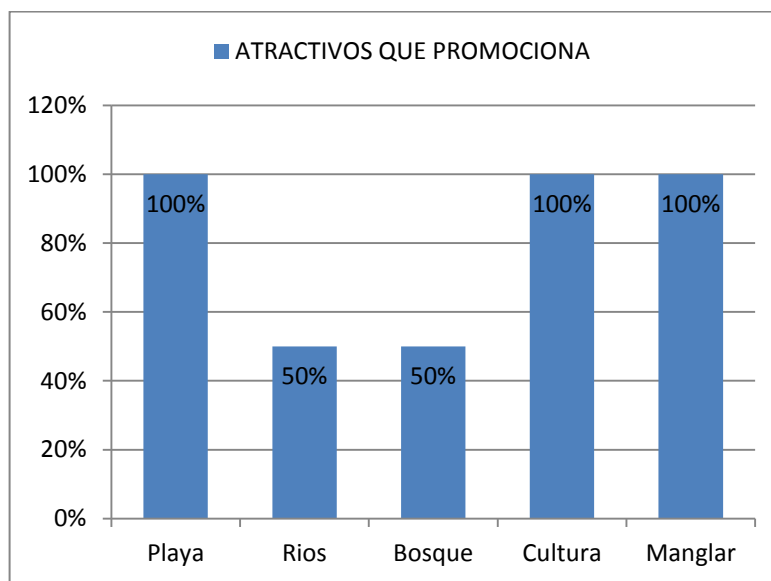


Figura # 12 Atractivo turístico que promocionan

En la figura # 13 una de las agencia atiende turistas extranjeros mientras que la otra atiende turistas nacionales. Es evidente que la promoción del turismo interno es atendida por las agencias, tomando en cuenta que el turista objetivo es nacional

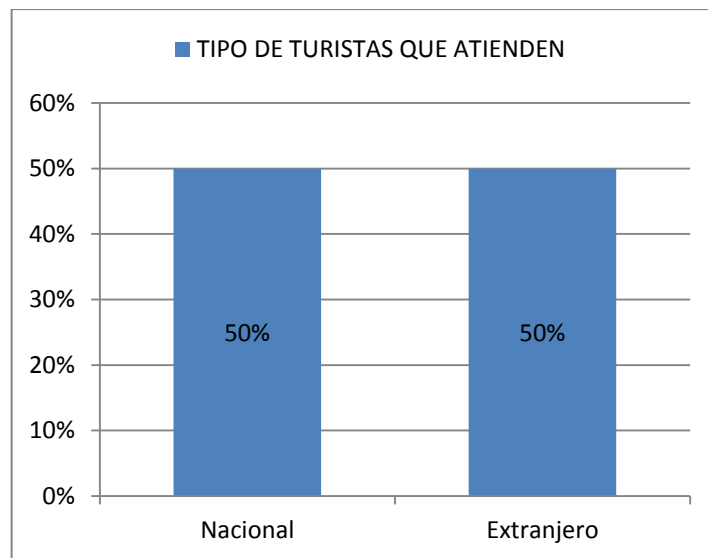


Figura # 13 Turistas que acuden a la agencia

Según las encuestas realizadas las dos agencias de viajes sostienen que los fines de semana son requeridos los atractivos turísticos del cantón Muisne, y una de ellas indica que los feriados, en cuanto a los días de lunes a viernes no registran realización de turismo por parte de ellas, datos presentados en la figura # 14.

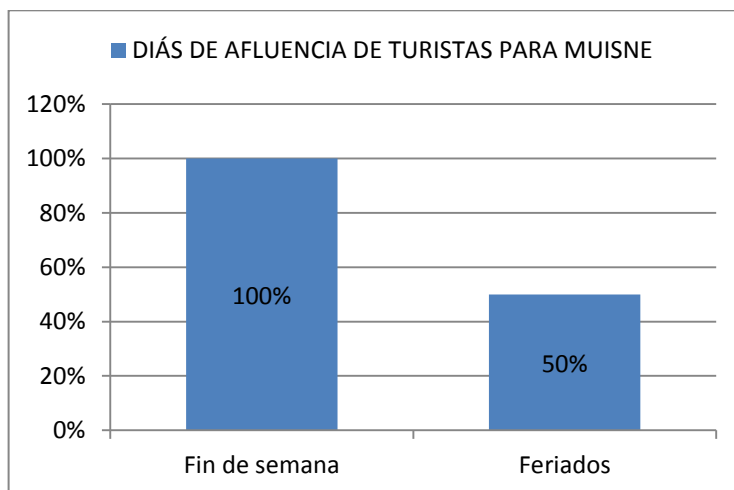


Figura # 14 Días de afluencia de turistas para Muisne

Los administradores de agencias de viaje encuestados indicaron que sí registran requerimientos para la realización de agroturismo en el cantón Muisne, no obstante, esta localidad no presenta oferta bajo esta modalidad.

Según las encuestas realizadas las dos agencias de viajes promocionaran el complejo como atractivo agroturístico en las zonas de Muisne.

En la figura # 15 según las encuestas los administradores de agencias de viaje encuestados manifiestan que las debilidades a mejorarse son señalización turística, alumbrado público, agua y luz, mientras que las demás debilidades son consideradas por las agencias de forma individual.

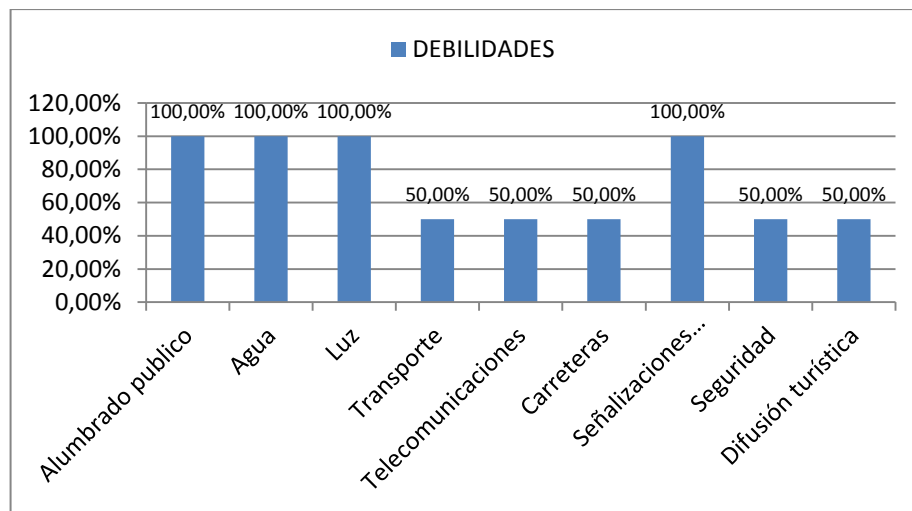


Figura # 15 Debilidades a mejorarse

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- El recinto Yarumal en la actualidad desarrolla principalmente actividades agrícolas y ganaderas, al ser estas actividades la alternativa más considerada por sus habitantes para la generación de ingreso, no obstante, es evidente el desaprovechamiento de recursos turísticos existentes en la zona.
- Esta localidad cuenta con las condiciones naturales para el desarrollo de actividades turísticas porque posee bosques, balnearios y parajes con una riqueza en flora y fauna. En efecto se refleja en las encuestas que el 50% de las agencias de viaje promocionan esta localidad por sus recursos naturales. Dentro de los atractivos, el recinto posee el manglar como ecosistema característico de la parroquia, la reserva ecológica Mache Chindul y el refugio de vida silvestre del estuario del río Muisne, que genera gran potencial turístico.
- La falta de conocimiento y aporte público y privado para desarrollar alternativas turísticas en el recinto Yarumal, limita el desarrollo de emprendimientos por parte de los habitantes, generándose la migración a las grandes ciudades del país, situación que se ha acrecentado en los últimos años.
- A pesar de la escasa promoción de turismo rural que desarrollan las agencias en la ciudad de Esmeraldas, el 16% de los turistas que visitan el cantón Muisne lo hacen por alternativas de naturaleza. El 50% de las agencias promocionan turismo de sol y playa, y el 84% de los turistas visitan este cantón por esta variante de turismo activo, sin embargo las otras modalidades son atendidas en menor proporción.

- La parroquia San Gregorio no cuenta con un establecimiento que brinde servicios turísticos donde se desarrolle actividades de turismo rural que permita potencializar los recursos de la zona.

RECOMENDACIONES

La realización de esta investigación permitió diagnosticar el sector de Yarumal en la Parroquia san Gregorio del cantón Muisne, para conocer la situación turística de esta localidad. En este contexto, ulterior al análisis de la información recopilada y procesada, se presentan las siguientes recomendaciones:

- Desarrollar el sector agropecuario a través del turismo en el recinto Yarumal para diversificar la generación de empleo en la zona, tomando en cuenta que el turismo en la zona es escaso. La actividad agrícola y rural representan una alternativa para lograr que esta comunidad se beneficie aprovechando la participación de su actividad económica tradicional agrícola en forma de turismo.
- Aprovechar el potencial turístico que tiene el recinto Yarumal, a través de la realización de actividades agroturísticas, considerando que esta localidad posee instalaciones agropecuarias, las mismas que vinculadas a los atractivos del sector prometen potencial en el desarrollo de actividades de turismo rural. Esta localidad puede ofertar el agroturismo como variante del turismo rural, Tomando en cuenta que el 62% de los turistas desarrolla actividades de turismo natural.
- Desarrollar actividades de turismo rural y comunitario, destacando el bosque, flora, fauna, y balnearios, que de forma sostenida permiten mejorar las condiciones socioeconómicas de los habitantes de esta localidad, incluyendo la capacitación a los involucrados para lograr la efectividad de los emprendimientos y reducir la migración de los habitantes a otras localidades por la falta de oportunidades.
- Trabajar en conjunto con las agencias de viaje y turismo para fortalecer la promoción de agroturismo en la zona de Muisne, orientando estas

acciones a convertir la localidad en un destino referente de esta variante turística.

- Ejecutar emprendimientos de alojamiento, alimentación y desarrollo turístico integral que permitan desarrollar y fortalecer el agroturismo y ecoturismo como variante del turismo rural. Alternativas que logran fusionar las actividades agrícolas con el turismo, mejorando los ingresos de los habitantes, por el efecto multiplicador que genera este sector de la producción.
- Desarrollar un plan de negocio para un complejo turístico campestre en el recinto Yarumal, tomando en cuenta que existe una demanda potencial para esta variante de turismo, orientada a dinamizar la economía local aprovechando los recursos turísticos.

CAPÍTULO IV

PROPUESTA ALTERNATIVA

4.1 Título de la propuesta

Plan de negocio para la creación de un complejo turístico campestre en el recinto Yarumal cantón Muisne.

4.2 Justificación

La creación de un complejo turístico campestre en el recinto Yarumal resulta importante por estar directamente relacionada con el desarrollo agrario que posee esta localidad. En efecto, bajo la modalidad de agroturismo la hacienda Yarumal, pretende desarrollar agroturismo en todo su contexto aprovechando el potencial que tiene en cuanto a bosque natural, plantaciones de productos agrícolas como palma, cacao y la crianza y mantenimiento de animales. En este sentido este proyecto justifica su realización desde dos puntos de vista:

Desde el punto de vista social

- Un emprendimiento de esta naturaleza genera oportunidades de desarrollo para toda la comunidad, considerando la multiplicación de negocios que se da con la apertura de un complejo campestre. En este contexto, se mejorarán las condiciones socioeconómicas para los involucrados y para los habitantes del sector.

Desde el punto de vista turístico

- El turismo es un sector de la economía que tiene una tendencia creciente, es decir, el incremento de turismo receptivo es evidente en todas las localidades de la provincia y del país. Tomando en cuenta lo antes mencionado, incursionar con un complejo campestre que

desarrolle agroturismo, potenciaría la oferta del sector y brindaría a los turistas una alternativa nueva y pionera en el cantón Muisne, para realizar actividades de esparcimiento y relajación que las tareas agropecuarias les permite.

4.3 Fundamentación

La realización de turismo rural por lo general se da en poblaciones pequeñas, donde se presentan un sinnúmero de alternativas para esparcimiento, recreación y descanso diseñado para toda la familia. En este sentido, el agroturismo se presenta para involucrar al turista en las actividades propias del campo, donde las actividades agrícolas juegan un papel protagónico para los turistas.

El agroturismo suele llevarse a cabo en fincas de tamaño pequeño o mediano, cuyos propietarios lo ejercen como una forma de diversificar los ingresos de su negocio principal. Para ello se aprovecha la capacidad instalada en la propiedad y el saber hacer tradicional. Además, se agregan otros productos y servicios complementarios, tales como: alojamiento, alimentación y venta de productos. Esto proporciona mayores oportunidades de empleo para la propia familia y otras personas de la localidad donde se desarrolla dicha actividad.

Así pues, el agroturismo es todavía un modelo por explotar que puede contribuir a que permanezca una economía basada en las actividades rurales y agropecuarias de pequeños y medianos empresarios, así como los paisajes rurales, las costumbres y la cultura local. Este reto va más allá de los alcances de los empresarios y enfrentarlo requiere acciones concertadas entre los gobiernos locales y los operadores privados, dentro de una visión de territorio. (Marvin Blanco & Hernando Riveros, 2010, p. 1).

Un complejo turístico es un espacio creado para satisfacer las necesidades y expectativas del cliente en todo momento, en este sentido los complejos turísticos campestres proporcionan a más del alojamiento y alimentación con productos propios de la zona, una variedad de actividades turísticas que vinculan al turista con las tareas agrícolas como ordeño y elaboración de quesos, entre otras.

4.4 Objetivos

4.4.1 Objetivo General

Diseñar un plan de negocio de un complejo campestre para complementar la actividad agrícola de la hacienda Yarumal con el turismo rural.

4.4.2 Objetivos Específicos

- Indicar la demanda del proyecto a través de un estudio de mercado para diseñar los lineamientos comerciales del complejo turístico campestre.
- Definir los requerimientos técnicos para la puesta en marcha de complejo.
- Establecer las estimaciones económicas que permitan determinar los posibles costos y gastos en los que incurrirá el proyecto.
- Especificar un análisis de sensibilidad financiera.

4.5 Ubicación sectorial y física

País: Ecuador

Provincia: Esmeraldas

Cantón: Muisne

Dirección: Recinto Yarumal

Sector: Parroquia rural San Gregorio.

4.6 Plan de trabajo

El desarrollo del plan de negocio requiere de cuatro estudios que interrelacionados permitirán determinar la factibilidad del proyecto. Para efecto, estos estudios se realizaron de forma secuencial respondiendo a:

- Estudio de mercado
- Estudio técnico e ingeniería
- Estudio económico
- Evaluación financiera

4.7 Estudio de mercado

En este apartado se obtiene y procesa toda la información sobre: clientes, competidores y el mercado. La investigación de mercados es el punto de partida para la creación del plan de negocio, al preparar el lanzamiento de los servicios turísticos, permitiendo conocer el sector de producción donde se está actuando.

4.7.1 El Producto

4.7.1.1 Generalidades del producto

Los servicios que se ofertarán en el complejo turístico están dirigidos para el público en general, en efecto, las actividades de esparcimiento y relajación bajo la modalidad de agroturismo están diseñadas para toda la familia. El agroturismo es una de las modalidades del turismo en espacios rurales, que por lo general, facilitan alojamiento, comida y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios. Tiene como eje de su oferta las actividades propias de las explotaciones rurales, tales como: cosecha, ordeño, elaboración de quesos, elaboración de conservas y asistencia en la alimentación y cuidado de los animales. También dentro de los servicios están actividades recreativas como caminatas por los alrededores de la

hacienda, avistamiento de aves, cabalgatas, pesca deportiva entre otras, para su disfrute, se ofrecen también servicios de alojamiento, alimentación y venta de productos frescos y procesados en el complejo.

4.7.1.1.1 Diseño de los productos turísticos

Cosecha

Implica el involucramiento directo del turista en las tareas de cosecha, en este caso de banano, plátano, cacao y palma aceitera. Para darle más realce a la actividad se complementará con una guía y asesoramiento del proceso de la cosecha que se realice.

Ordeño

Esta actividad consiste en involucrar al turista en el proceso de ordeño de vacas para la obtención de la leche.

Elaboración de quesos

Para la realización de esta actividad el guía orientará al turista en el proceso artesanal de la elaboración de queso, que preferentemente se da por las mañanas.

Elaboración de conservas

Consiste en la participación de los turistas en la elaboración de dulces propios de la zona con la intencionalidad de destacar y promocionar la gastronomía típica de la localidad.

Asistencia y cuidado animal

Esta actividad permitirá al turista un acercamiento con los animales de granja como aves de corral, vacas, caballos etc. con el fin de que conozcan el procedimiento de la alimentación animal, etapas de crecimiento, cuidados entre otras, y lo más importante conocer la procedencia de la carne que encuentran en sus alimentos.

Cabalgatas

Recorrido a caballo por la hacienda disfrutando de toda la actividad que implica sentarse en el lomo de un caballo criollo y vivir experiencias únicas.

Pesca deportiva

Para la realización de esta actividad turística la hacienda cuenta con una piscina natural donde se reproduce y cría tilapia; Son peces de aguas cálidas, que viven tanto en agua dulce como salada e incluso pueden acostumbrarse a aguas poco oxigenadas. El turista realizará pesca deportiva y cancelará por los kilos capturados de pescado.

Avistamiento

Permitirá que los visitantes puedan observar tanto la fauna como la flora que ofrece el lugar. Cabe destacar que la hacienda cuenta con bosque natural donde se albergan animales exóticos.

Caminatas

Recorrer los alrededores del complejo en caminatas programadas y guiadas por caminantes y amantes de la naturaleza puede resumirse en pocas palabras: su fácil acceso. Al combinar su tamaño compacto, su excepcional diversidad geográfica y biológica, y su buena infraestructura de transporte, el país pone a la disposición del viajero que busca la aventura una gran variedad de experiencias naturales, todas fáciles de acceder.

Senderismo

Con la realización de esta actividad se busca acercar a las personas al bosque natural como un recurso turístico etnográficos y culturales de la zona, para ello se diseñan senderos seguros para el turista.

Alojamiento

El alojamiento permite que los turistas incrementen sus días de pernoctación. El complejo contará con cabañas diseñadas, que contarán con cama matrimonial y literas.

Alimentación

La alimentación será de tipo criolla, basada en ingredientes naturales propios de la localidad, tanto en carnes como vegetales. Para ello el restaurante contará con una cocina expuesta para que los visitantes puedan ver el proceso de manipulación, preparación y cocción de los alimentos, para enriquecer el conocimiento de los comensales.

Venta de productos frescos y procesados

La venta de productos autóctonos de la localidad será efectiva para que los visitantes puedan obtener ingredientes frescos y de calidad, que muchas veces no se cosechan en otras partes del país, de igual manera se venderá los productos en conserva que se elaboran en la hacienda.

4.7.1.2 Necesidades que cubren los servicios del complejo turístico

Los servicios ofertados en el complejo turístico están diseñados para satisfacer necesidades de esparcimiento y relajación de los visitantes que desarrollan turismo doméstico y de igual manera para un turista con disponibilidad de pernoctar más tiempo en la hacienda. Tomando en cuenta la modalidad de agroturismo, se pretende brindar una alternativa para el turista que necesita y gusta del contacto con la naturaleza, conociendo cultura, patrimonios y ambiente natural.

4.7.1.3 Características de los servicios

4.7.1.3.1 Tipo de servicios

Los servicios que se ofertarán en el complejo campestre pertenecen a la industria del turismo, son productos materiales e inmateriales novedosos, considerando que el desarrollo del agroturismo aparece como contraposición al turismo tradicional o convencional. Estos servicios turísticos permiten que las familias viajen de un lugar a otro, combinando el esparcimiento con la relajación.

4.7.1.3.2 Servicios sustitutos

Se puede definir como servicios sustitutos las propiedades familiares o de amistades que se localizan en zonas rurales, el desarrollo de actividades de turismo comunitario y toda modalidad de turismo rural que se presente

4.7.1.3.3 Ciclo de vida del servicio

Este tipo de servicios, se encuentran en una fase de introducción y crecimiento en la provincia de Esmeraldas.

4.7.2 Análisis de la demanda

4.7.2.1 Segmentación del mercado

La encuesta se aplicó a un universo de 258 turistas que visitaron el cantón Muisne como representación al universo de 782 visitantes durante el feriado de carnaval 2015 registrados en los destinos del mencionado cantón, sin considerar el proyecto más grande de vacaciones que posee esta zona de la geografía ecuatoriana que es el Royal Decámeron.

La muestra estadística se obtuvo con un 95% de confianza, un error muestral de 5% y un 50% de probabilidad de ocurrencia y no ocurrencia.

4.7.2.2 Conducta de compra de los clientes

- Persona con gustos por salir de vacaciones solo o con su familia, exigente del buen gusto con inclinación por el esparcimiento y relajación.
- Turista que disfruta de la naturaleza y respeta el medio ambiente, que le gusta la aventura y descubrir parajes nuevos e interesantes.

- Turista que cuida su salud y la de sus allegados, valorando la alimentación saludable.
- Cliente con ingresos medios y medios altos con posibilidad de ahorro para sustentar las actividades de esparcimiento y relajación.

4.7.2.3 Fuentes de información

4.7.2.3.1 Análisis de las fuentes secundarias

Se han analizado varias fuentes secundarias, para obtener la información necesaria que permitió la recopilación de datos para el desarrollo del proyecto, tales como:

- **INEC.-** En esta institución se obtuvieron los datos de la población que habita en la parroquia San Gregorio y en el Recinto Yarumal.
- **GAD parroquial de San Gregorio.-** En esta entidad proporcionaron información sobre los destinos turísticos que posee la localidad y sobre los recursos emblemáticos que destacan.
- **Dirección de Turismo del GAD del Cantón Muisne.-** A través de esta unidad municipal se obtuvo la información sobre la cantidad de turistas que visitan la zona.
- **Ministerio de Turismo de Esmeraldas.-** En esta institución se obtuvo información sobre las agencias de viajes que operan en la ciudad de Esmeraldas y sobre las actividades turísticas que realiza el Ministerio en relación al agroturismo y turismo rural.
- **Libros Revistas, Páginas de internet, Folletos.-** Estos medios, permitieron la obtención de información relevante sobre la situación turística en su concepto y contexto.

4.7.2.3.2 Análisis de las fuentes primarias

Para la obtención de información primaria se diseñó un instrumento para el levantamiento de datos, mediante la realización de encuestas a los turistas del cantón Muisne, en efecto, se consideró a los visitantes de La isla Bonita, la Isla de Muisne, Mompiche, Portete y Cumilínche, de los cuales se obtuvo mediante una investigación de campo se determinó que 782 personas se alojaron en los diferentes hoteles de los destinos antes mencionados a excepción de la Isla Bonita que es un destino de estadía corta y no cuenta con hospedaje y el Hotel Royal Decámeron.

Para recopilar datos de la promoción del turismo se encuestó a las agencias de viaje de la ciudad de Esmeraldas.

Cuadro 1 Hallazgos de las encuestas

SITUACIONES ENCONTRADAS	
<input checked="" type="checkbox"/>	La mayoría de los turistas están entre los 20 y 30 años, destacando los extranjeros con un 61%, y nacionales de la región sierra.
<input checked="" type="checkbox"/>	Los turistas que se registran poseen un poder adquisitivo proveniente por lo general del sector privado.
<input checked="" type="checkbox"/>	Por lo general los viajes se realizan en compañía de familiares y amigos, desarrollando turismo de convivencia.
<input checked="" type="checkbox"/>	La realización de turismo de naturaleza registra poca actividad, en efecto el 16% de los turistas lo desarrollan.
<input checked="" type="checkbox"/>	Por lo general la frecuencia de viaje es anual reflejándose un 69% de turistas en esta categoría.
<input checked="" type="checkbox"/>	El 62% de los turistas han realizado agroturismo en otras localidades del país.

4.7.2.4 Proyección de la demanda

Para determinar la demanda que tendrá el proyecto se considera el número de turistas que respondieron de forma positiva en las encuestas en materia del tipo de turismo que realizan, evidenciándose que el 16% practica turismo de naturaleza.

Utilizando el método de regresión lineal, se puede determinar la demanda histórica, para esto se utiliza el 3,9% que es la tasa de crecimiento poblacional registrada en el último censo. En efecto, la fórmula para determinar la demanda en cada periodo de año es la siguiente:

$$A = \sum Y / N$$

$$B = \sum XY / \sum X^2$$

$$Y = A + BX$$

Tabla 3 Demanda histórica

AÑOS	TURISTAS Y	X	X-X	XY	X ²
2004	85	1	-5	-427	25
2005	89	2	-4	-355	16
2006	92	3	-3	-276	9
2007	96	4	-2	-191	4
2008	99	5	-1	-99	1
2009	103	6	0	0	0
2010	107	7	1	107	1
2011	112	8	2	223	4
2012	116	9	3	348	9
2013	120	10	4	482	16
2014	125	11	5	626	25
TOTAL	1.145		0	437	110

Tabla 4 Proyección de demanda futura

AÑOS	Y	A	B	X
2015	128	104	4	6
2016	132	104	4	7
2017	136	104	4	8
2018	140	104	4	9
2019	144	104	4	10
2020	148	104	4	11
2021	152	104	4	12
2022	156	104	4	13
2023	160	104	4	14
2024	164	104	4	15

Fuente: La Investigación

4.7.3 Análisis de la oferta

4.7.3.1 Competencia directa e indirecta

La oferta está representada por el 62% de los encuestados que respondieron de forma positiva en relación a la realización de agroturismo. Cabe señalar, que según los datos recopilados en la investigación no existe en el cantón Muisne oferta de agroturismo, denotando que los turistas que desarrollan esta modalidad de turismo la hacen en otras localidades.

4.7.3.2 Proyección de la oferta

Para determinar la oferta histórica y futura del proyecto se utilizó el método de regresión lineal, considerando una tasa de crecimiento poblacional del 3,9%.

Tabla 5 Oferta histórica

AÑOS	OFERTA HISTORICA (TURISTAS)
2005	53
2006	55
2007	57
2008	59
2009	62
2010	64
2011	67
2012	69
2013	72
2014	75
2015	78

Tabla 6 Oferta futura

AÑOS	OFERTA FUTURA
2016	81
2017	84
2018	87
2019	90
2020	94
2021	98
2022	101
2023	105
2024	109
2025	114

4.7.4 Demanda del proyecto

Tomando en cuenta que la demanda insatisfecha es relativa por no existir oferta en el cantón Muisne, este proyecto asume la totalidad de la demanda como base para determinar el porcentaje de estimación a ofertar. En efecto,

la demanda del proyecto está supeditada por la capacidad instalada o posibilidad de operación que tendrá el complejo turístico campestre.

Tabla 7 Demanda insatisfecha

AÑOS	DEMANDA FUTURA	OFERTA FUTURA	DEMANDA INSATISFECHA
2015	128	81	47
2016	132	84	48
2017	136	87	49
2018	140	90	49
2019	144	94	50
2020	148	98	50
2021	152	101	50
2022	156	105	50
2023	160	109	50
2024	164	114	50

Tabla 8 Demanda del proyecto

AÑOS	DEMANDA	% PARTICIPACIÓN	Demanda diaria	Demanda anual
2015	128	47%	60	2886
2016	132	47%	62	2975
2017	136	47%	64	3065
2018	140	47%	66	3155
2019	144	47%	67	3216
2020	148	62%	92	4398
2021	152	62%	94	4516
2022	156	62%	96	4608
2023	160	62%	99	4752
2024	164	62%	101	4870

4.8 Estudio técnico e ingeniería del proyecto

4.8.1 Localización del proyecto

El proyecto se desarrollará en la hacienda Yarumal, ubicada en el recinto Yarumal perteneciente a la parroquia San Gregorio del cantón Muisne.

4.8.1.1 Microlocalización

La hacienda Yarumal se asienta en un terreno de 130 hectáreas de tipo mixto, es decir, la zona donde se levantarán las edificaciones y se realizarán las adecuaciones es de características plana, las plantaciones de palma y demás productos se encuentran en las mismas condiciones de terreno, mientras que el bosque protector y natural se localiza en tierras más elevadas. En esta zona, según el mapa bioclimático del Ecuador (Cañadas 1983), citado por en el PDOT de la parroquia San Gregorio "gran parte del territorio de Muisne corresponde al bosque húmedo Tropical (bhT), hasta 400 msnm. La temperatura media anual es de 25.2°C (promedio de 3 años), con un cielo nublado gran parte del tiempo" (Gobierno autónomo descentralizado de la parroquia San Gregorio, 2011).

4.8.1.2 Macrolocalización

El complejo turístico se desarrollará en el recinto Yarumal, el cual está vinculado al resto del país por la carretera marginal de la Costa. (Gobierno autónomo descentralizado de la parroquia San Gregorio, 2011), la hacienda se localiza a la altura del Km. 10 de la vía El Salto - Chamanga, la que le otorga privilegio por ser accesible tanto para las localidades del norte del país como para el sur. En efecto, se tiene cercanía favorecida a lugares de interés turístico como: playas, estuario del río Muisne, Reserva ecológica mache - Chindul y otros atractivos propios de la localidad.

En materia de infraestructura básica se cuenta con servicios de energía eléctrica, el agua es proveniente de pozos y la telefonía es móvil.

4.8.2 Descripción del proceso de producción

Para la prestación de servicios bajo la modalidad agroturismo, el complejo turístico campestre cuenta con las siguientes áreas que permitirán brindar de forma adecuada y en condiciones sustentables, ciertas actividades de carácter obligado en una empresa de estas características. A continuación se presentan las áreas del complejo y el producto que se obtendrá.

Cuadro 2 Actividades y productos turísticos por áreas funcionales del complejo.

ÁREAS FUNCIONALES	N°	Actividades
Administrativa		Recepción del cliente
		Requerimientos de servicios
		Checklist
		Facturación
Cocina - Restaurant	1	Desayunos
		Almuerzos
		Meriendas
		Bufetes
		Elaboración de conservas
		Venta de productos frescos y en conserva
		Actividades de convivencia
		Guía culinaria
Cabañas	3	Alojamiento
Corrales	3	Guía de alimentación y cuidado animal
		Ordeño de vacas
		Elaboración de Quesos
		Avistamiento
Canchas deportivas	2	Realización de actividades deportivas
Juegos Infantiles	1	Realización de actividades infantiles lúdicas
Piscina de tilapia	1	Pesca deportiva

		Guía de proceso reproducción y cría de tilapia
		Avistamiento
Plantaciones de productos agrícolas	1	Guía de producción agrícola
		Avistamientos
Bosque natural		Senderismo
		Avistamiento de flora y fauna
Áreas generales		Caminatas
		Cabalgatas
		Actividades de convivencia

4.8.3 Diagrama de flujo del proceso

Este diagrama proporciona información con relación a las actividades a seguir para la prestación del servicio en general, con la finalidad de tener una guía que permita identificar las siguientes actividades para el eficiente recibimiento y atención de los turistas.

4.8.3.1 Diagrama de Bloque

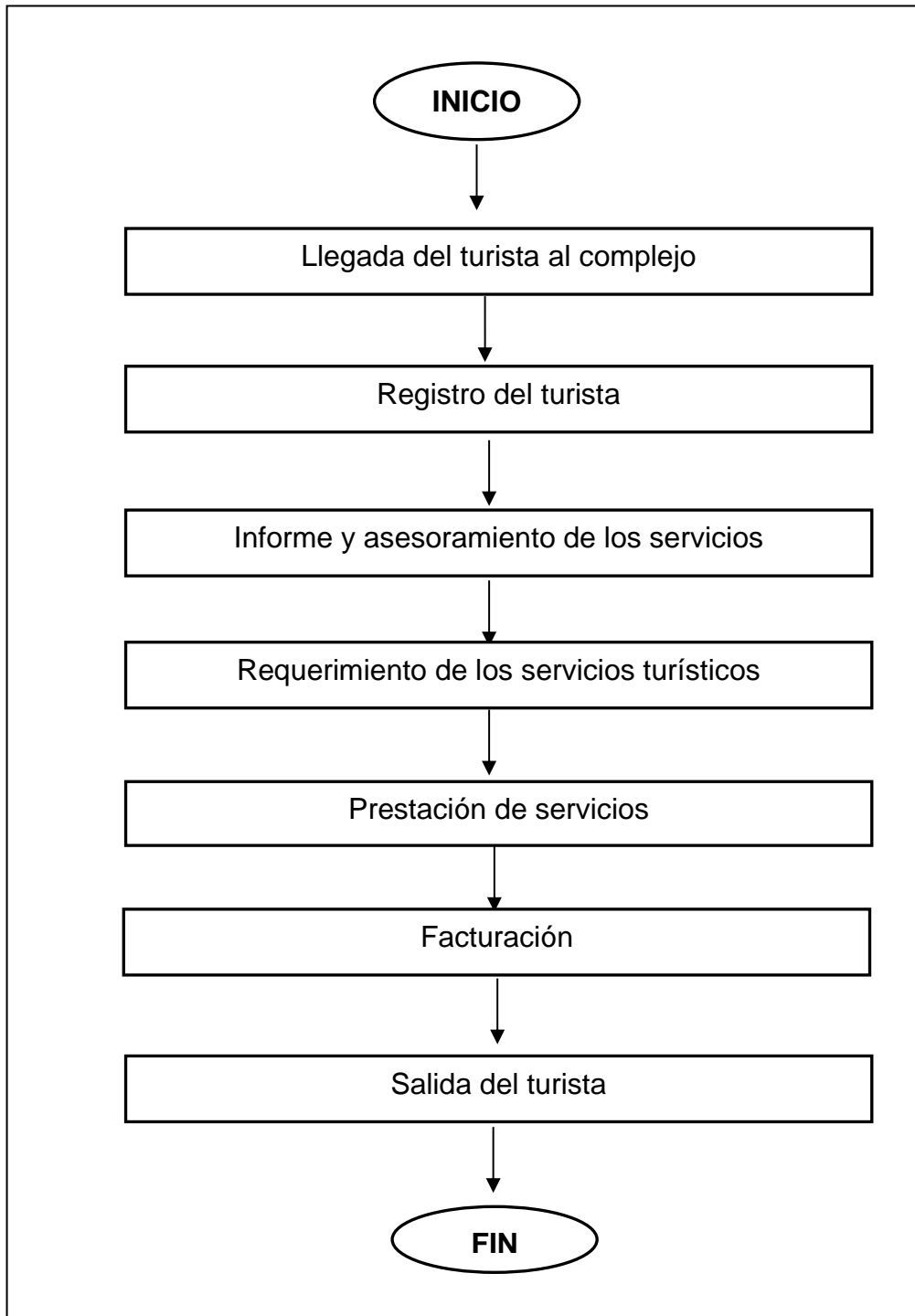


Figura # 16 Diagrama de bloque

4.8.3.2 Diagrama de flujo de proceso


















<p style="text-align: center;">DIAGRAMA DE FLUJO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO TURÍSTICOS EN EL COMPLEJO.</p>						SIMBOLOGIA					
							TRANSPORTE				
							DEMORA				
							OPERACIÓN				
							INSPECCION				
	ALMACENAMIENTO										
PASOS	SIMBOLOGIA					ACTIVIDAD					
											
1						Llegada del turista al complejo					
2						Registro del turista					
3						Informe y asesoramiento de los servicios					
4						Requerimiento del servicio					
5						Prestación del servicio					
6						Facturación					
7						Salida del turista					

Figura # 17 Diagrama de flujo de procesos

4.8.4 Distribución de las instalaciones



Figura # 18 Croquis y diseño del proyecto

4.8.5 Requerimientos del proyecto

Para implementar el proyecto es necesario contar con ciertos requerimientos que permitirán que el complejo turístico se desarrolle de la mejor manera. A continuación se describen los siguientes rubros.

Tabla 9 Requerimientos del Proyecto

VEHÍCULOS			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Vehículo	15000,00	15000,00
CONSTRUCCIÓN FÍSICA			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Adecuación de instalación	3000,00	3000,00
35	Administración 35 m2	120,00	4200,00
3	Cabañas 16m ²	2500,00	7500,00
40	Restaurant 40 m2	120,00	4800,00
1	Piscina de tilapia	2000,00	2000,00
1	Corral para vacas	2000,00	2000,00
1	Corral para caballos	2000,00	2000,00
3	Corral para pollos	300,00	900,00
1	Sistema de agua	2000,00	2000,00
250	Red de Alcantarillado 250m	8,00	2000,00
250	Red de Agua Potable 250m	8,00	2000,00
4	Baterías sanitarias	500,00	2000,00
		TOTAL	31400,00
MAQUINARIAS Y EQUIPOS			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Generador Eléctrico	1500,00	1500,00
1	Sistema de bombeo para pozos	700,00	700,00
		TOTAL	2200,00
SEMOVIENTES			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
6	Caballos	800,00	4800,00
20	Vacas	600,00	12000,00
		TOTAL	16800,00

EQUIPOS DE COMPUTO			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Computadora	750,00	750,00
1	Impresora	100,00	100,00
		TOTAL	850,00
UTILES DE OFICINA			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Caja de esferos	3,60	3,60
3	Carpetas archivadora	4,50	13,50
2	Correctores	1,50	3,00
1	Perforadora	7,00	7,00
1	Resmas de papel A4	5,50	5,50
2	Tinta impresora	60,00	120,00
1	Clip caja	0,40	0,40
		TOTAL	153,00
UTILES DE LIMPIEZA			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
24	Desinfectante galón	5,00	20,00
24	Cloro galón	3,50	84,00
180	Fundas para Basura	1,50	270,00
12	Aromatizantes	5,00	60,00
50	Paquetes de Papel Higiénico	5,00	250,00
3	Jabón Líquido galón	7,00	21,00
144	Toallas Desechables	4,00	576,00
24	Trapeadores	2,50	60,00
36	Escobas	3,50	126,00
36	Franela	0,50	18,00
		TOTAL	1585,00
IMPLEMENTOS			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
6	Sillas para montar caballos	400,00	2400,00
1	Cocina industrial	1000,00	1000,00
1	Asistente de cocina industrial	300,00	300,00
1	Campana extractora de olores	250,00	250,00
1	Fregadero industrial	100,00	100,00
1	Refrigeradora	1200,00	1200,00
1	Congelador	800,00	800,00

1	Mesa de trabajo	150,00	150,00
1	Juegos Infantiles	1000,00	1000,00
15	Colchones	150,00	2250,00
		TOTALES	9.450,00
MUEBLES Y ENSERES			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
2	Sillas giratoria	98,00	196,00
2	Escritorios	140,00	280,00
6	sillas	28,00	168,00
5	TV de 32'	550,00	2750,00
5	Soporte para TV	30,00	150,00
10	Mesas rectangulares madera	100,00	1000,00
20	Bancas de madera	100,00	2000,00
6	Literas	500,00	3000,00
3	Camas 2 plazas	30,00	90,00
		TOTAL	8134,00
EQUIPOS DE OFICINA			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Teléfono	35,00	35,00
1	Papeleras	16,00	16,00
1	Acondicionador de aire	900,00	900,00
		TOTAL	951,00
ACCESORIOS			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
20	Manteles	3,00	60,00
60	Juegos de platos cerámica	4,00	240,00
120	Vasos	0,50	60,00
180	Copas	1,00	180,00
20	Jarras jugo	2,00	40,00
70	Juegos de cubiertos	3,00	210,00
3	Licadoras	120,00	360,00
5	Juego de Ollas	150,00	750,00
3	Sartenes	40,00	120,00
2	Juegos de Cuchillos	25,00	50,00
1	Accesorios de cocina en general	300,00	300,00
6	Cortinas	15,00	90,00
24	Juegos de sábanas	10,00	240,00
20	toallas	8,00	160,00

		TOTAL	2860,00
ENFERMERÍA Y SEGURIDAD			
CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Botiquín	140,00	140,00
3	Extintores	60,00	180,00
4	Lámparas de emergencias	45,00	180,00
1	Señaléticas	100,00	100,00
		TOTAL	600,00

4.8.6 Estructura organizativa del complejo turístico campestre

4.8.6.1 Organigrama funcional de la empresa

Gerente general

Perfil

Ingeniero Comercial, Economista o Administrador de Empresa con más de tres (3) años de experiencia en las áreas de administración de empresas turísticas.

Funciones

- Tiene a su cargo la representación legal del complejo turístico, la gestión comercial y la acción administrativa y financiera.
- Planificar, organizar, dirigir y controlar la administración interna del complejo.
- Celebrar los contratos que tendrán a desarrollar el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.
- Presentar informes escritos sobre la gestión.
- Nombrar y remover a los trabajadores de la empresa.

Asistente administrativa

Jefe Inmediato: Gerente General

Perfil

Profesional con estudios en administración o carreras afines, que tenga conocimientos contables y en el manejo software para empresas, Excel, Word, que tenga más de un (1) año de experiencia en el área.

Funciones

- Realizar las causaciones y codificación a las facturas de bienes y servicios.
- Elaborar los comprobantes de pagos que se efectúen.
- Llevar control de soportes con documentos originales.
- Hacer facturas y cuentas de cobro.
- Colaborar en la preparación y elaboración de los informes.
- Llevar registro de todas las transacciones contables y administrativa relacionadas con entidad.
- Realizar informes de recaudo de cuentas por pagar.
- Desempeñar otras funciones inherentes al cargo, que le asigne la gerencia.

Jefe de mantenimiento

Jefe Inmediato: Gerente General

Perfil

Persona con conocimientos generales en asistencia de empresa.

Funciones

- Acatar las órdenes del gerente general referente al cuidado, mantenimiento y reparación de las instalaciones del complejo.

Cocinero

Jefe Inmediato: Gerente General

Perfil

Técnico en gastronomía, con conocimiento en manejo de alimentos, con tres (3) años de experiencia en el área.

Funciones

- Realizar las preparaciones culinarias conforme a los requerimientos de los clientes
- Diseñar el menú que conforma la carta de platillos.
- Aplicar normas de calidad nacional e internacional en el manejo de ingredientes, utensilios y procedimientos.

4.8.6.2 Organigrama estructural del complejo turístico

La estructura organizacional del complejo turístico está diseñada para una empresa pequeña, que para iniciar sus actividades requiere de pocas personas como trabajadores fijos, mientras que los eventuales se considerarán en función del crecimiento de la demanda.

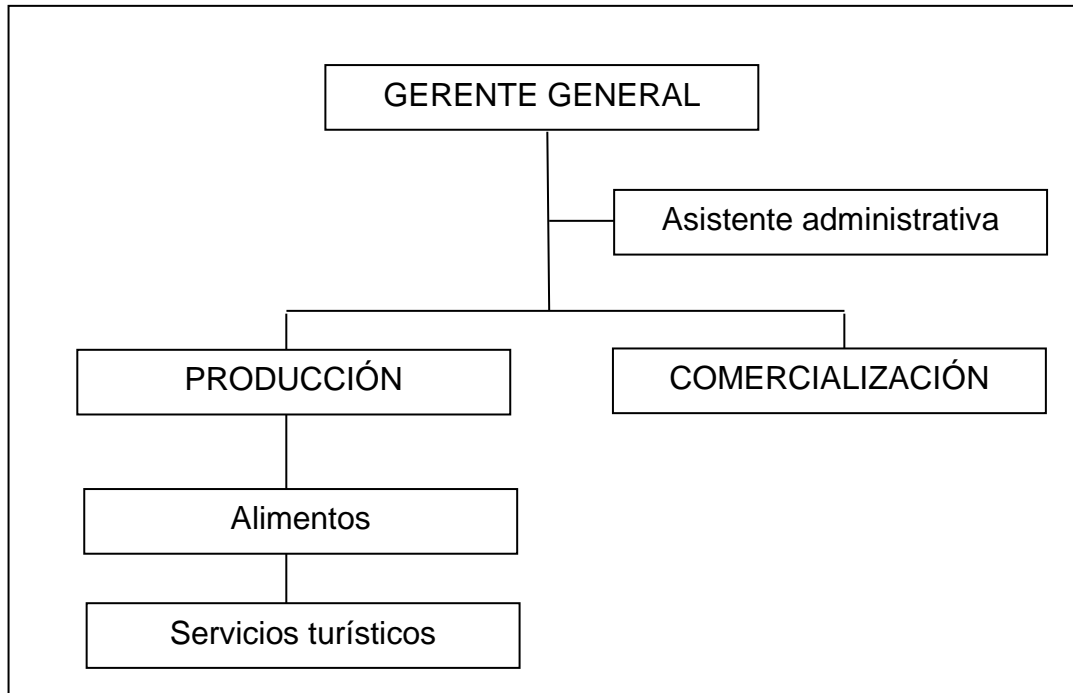


Figura # 19 Organigrama funcional de complejo turístico

4.8.6.3 Identidad empresarial

Razón Social

Complejo Turístico Campestre "Yarumal"

Logotipo



Figura # 20 Logotipo de la empresa

Slogan

“Disfruta la vida en el campo”

4.9 Estudio económico

Para la determinación del estudio económico se estimaron los posibles ingresos y gastos en que incurrirá el proyecto, a fin de construir los estados financieros que permitirán conocer si la empresa registrará pérdidas o ganancias. Cabe señalar que la vida útil del proyecto es de diez años, tiempo en que se determinó la amortización de la deuda. Los gastos individuales se presentan en anexo.

4.9.1 Inversión inicial

Tabla 10 Inversión Inicial

INVERSIÓN INICIAL	
DETALLE	TOTAL
Inversión Fija	
Vehículo	15000,00
Construcción física	31400,00
Maquinarias y equipos	2200,00
Equipos de Oficina	951,00
Equipos de computo	850,00
Muebles y Enseres	8134,00
Semovientes	16800,00
Implementos	9.450,00
Accesorios	2860,00
Útiles de oficina	153,00
Útiles de limpieza	1585,00
Enfermería y Seguridad	600,00
Capital de Trabajo	70153,44
Inversión Fija + Capital de trabajo	160.136,44
Imprevistos	16.013,64
TOTAL INVERSIÓN DEL PROYECTO	176.150,08

4.9.2 Capital de Trabajo

Tabla 11 Capital de trabajo

CUADRO DE CAPITAL DE TRABAJO		
DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL	TOTAL
SUELDOS Y REMUNERACIONES		12.313,44
Sueldos de personal fijo	12.313,44	
SERVICIOS BÁSICOS		1.200,00
Energía Eléctrica	600,00	
Agua potable	300,00	
Teléfono	300,00	
COSTOS DE OPERACIÓN		56.640,00
TOTAL DE CAPITAL DE TRABAJO		70.153,44

El capital de trabajo corresponde a los costos y gastos que la empresa tendrá por el periodo de tres meses, rubros que permitirán ejecutar el proyecto enfocándolo en introducirlo al mercado, promocionarlo y posicionarlo, para luego autosustentar las obligaciones en función de los ingresos percibidos.

4.9.3 Fuentes de Financiamiento

El total de la inversión para ejecutar el proyecto es de 176.150,08 dólares, los mismos que serán financiados con aporte propio y con financiamiento bancario. En este sentido se considera la tasa de interés activa referencial del 11,20%. En cuanto a la participación de los fondos corresponde al 70% de capital propio y el 30% de fondos externos. En la siguiente tabla se detallan las fuentes de financiamiento.

Tabla 12 Fuente de financiamiento

CONCEPTO	%	MONTO	TASA DE INTERES REF.		INTERÉS PONDERADO
			ACTIVA	PASIVA	
APORTE PROPIO	70%	123.305,06		4,50%	3,15%
RECURSO FINANCIADO	30%	52.845,02	11,20%		3,36%
TOTAL DE LA INVERSIÓN	100%	176.150,08			6,51%

4.9.4 Amortización de la deuda

Para determinar los montos a pagar en el transcurso del tiempo en que se amortizará el financiamiento externo se utilizó el método de amortización con interés sobre el saldo.

Tabla 13 Determinación de amortización

DATOS	
Valor de la deuda	52.845,02
Años de crédito	10
Interés anual	11,2
CALCULOS	
Número de pagos anuales	1
Número de pagos	10
Interés del intervalo	11,2
RESULTADOS	
Pago periódico	9.048,55

Tabla 14 Tabla de amortización

Dividendo	9.048,55	9.048,55	9.048,55	9.048,55	9.048,55	9.048,55	9.048,55	9.048,55	9.048,55	9.048,55
Interés	5.918,64	5.568,09	5.178,28	4.744,81	4.262,80	3.726,79	3.130,75	2.467,96	1.730,94	911,36
Capital	3.129,90	3.480,45	3.870,26	4.303,73	4.785,75	5.321,75	5.917,79	6.580,58	7.317,61	8.137,18
Saldo	49.715,12	46.234,67	42.364,41	38.060,67	33.274,92	27.953,17	22.035,38	15.454,79	8.137,18	0,00

4.9.5 Costos y Gastos del Proyecto

Tabla 15 Costos del Proyecto

DESCRIPCION	AÑOS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
COSTOS FIJOS										
Sueldos Personal Operativo	34.336,25	35.263,33	36.215,44	37.193,25	38.197,47	39.228,80	40.287,98	41.375,76	42.492,90	43.640,21
Depreciación de Activos Fijos	7.383,06	7.383,06	7.383,06	7.506,04	7.506,04	7.506,04	7.506,04	7.506,04	7.506,04	7.506,04
Amortización de Menaje	2.840,00	2.840,00	2.840,00	2.840,00	2.840,00	2.840,00	2.840,00	2.840,00	2.840,00	2.840,00
TOTAL C. FIJOS	44.559,31	45.486,39	46.438,50	47.539,29	48.543,51	49.574,84	50.634,02	51.721,79	52.838,94	53.986,25
COSTOS VARIABLES										
Costos de Operaciones	960,00	985,92	1.012,54	1.039,88	1.067,96	1.096,79	1.126,40	1.156,82	1.188,05	1.220,13
Servicios Básicos	4.800,00	4.929,60	5.062,70	5.199,39	5.339,78	5.483,95	5.632,02	5.784,08	5.940,25	6.100,64
TOTAL C. VARIABLES	5.760,00	5.915,52	6.075,24	6.239,27	6.407,73	6.580,74	6.758,42	6.940,90	7.128,30	7.320,77
TOTAL COSTOS	50.319,31	51.401,91	52.513,74	53.778,56	54.951,24	56.155,58	57.392,44	58.662,69	59.967,24	61.307,01
GASTOS ADMINISTRATIVOS										
Sueldos Administrativos	14.917,51	15.320,28	15.733,93	16.158,74	16.595,03	17.043,10	17.503,26	17.975,85	18.461,20	18.959,65
Suministros de Oficina	153,00	157,13	161,37	165,73	170,21	174,80	179,52	184,37	189,35	194,46
Suministro de limpieza	1.585,00	1.627,80	1.671,75	1.716,88	1.763,24	1.810,85	1.859,74	1.909,95	1.961,52	2.014,48
Suministros de enfermería	100,00	102,70	105,47	108,32	111,25	114,25	117,33	120,50	123,76	127,10
Depreciación	3.040,59	3.040,59	3.040,59	3.046,81	3.046,81	3.112,69	3.112,69	3.112,69	3.112,69	3.112,69
TOTAL G. ADMINISTRATIVOS	19.796,10	20.248,50	20.713,11	21.196,49	21.686,53	22.255,68	22.772,54	23.303,36	23.848,51	24.408,38

GASTOS DE VENTA										
Publicidad	1.800,00	1.848,60	1898,51	1949,77	2002,42	2056,48	2112,01	2169,03	2227,59	2287,74
TOTAL G. DE VENTAS	1.800,00	1.848,60	1898,51	1949,77	2002,42	2056,48	2112,01	2169,03	2227,59	2287,74
GASTOS FINANCIEROS										
Gastos de Intereses por Préstamo	5918,64	5568,09	5178,28	4744,81	4262,80	3726,79	3130,75	2467,96	1730,94	911,36
TOTAL G. FINANCIERO	5918,64	5568,09	5178,28	4744,81	4262,80	3726,79	3130,75	2467,96	1730,94	911,36
TOTAL GASTOS	27514,74	27665,19	27789,91	27891,08	27951,74	28038,96	28015,31	27940,35	27807,04	27607,48
TOTALES	77.834,05	79.067,10	80.303,64	81.669,64	82.902,98	84.194,53	85.407,74	86.603,04	87.774,28	88.914,49

4.9.6 Ingresos del Proyecto

Tabla 16 Proyección de los ingresos estimados del proyecto

PROYECCIÓN DEL VOLUMEN DE VENTAS										
Nº	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
TURISTAS	2886	2975	3065	3155	3216	4398	4516	4608	4752	4870
INGRESO	2886	2975	3065	3155	3216	4398	4516	4608	4752	4870
HOSPEDAJE	1728	1728	1728	1728	1728	1728	1728	1728	1728	1728
ALIMENTACIÓN	5760	5760	5760	5760	5760	5760	5760	5760	5760	5760
PESCA DEPORTIVA	144	149	153	158	161	220	226	230	238	244
CABALGATAS	289	298	306	315	322	440	452	461	475	487
TOTAL	13693	13885	14078	14270	14402	16943	17197	17395	17705	17959
PROYECCIÓN DEL PRECIO										
PRECIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESO	5,00	5,14	5,27	5,42	5,56	5,71	5,87	6,03	6,19	6,35
HOSPEDAJE	15,00	15,41	15,82	16,25	16,69	17,14	17,60	18,08	18,56	19,06
ALIMENTACIÓN	12,00	12,32	12,66	13,00	13,35	13,71	14,08	14,46	14,85	15,25
PESCA DEPORTIVA	5,00	5,14	5,27	5,42	5,56	5,71	5,87	6,03	6,19	6,35
CABALGATAS	5,00	5,14	5,27	5,42	5,56	5,71	5,87	6,03	6,19	6,35

PROYECCIÓN DE VENTAS EN DÓLARES										
INGRESOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESO	14429,07	15278,64	16163,57	17085,15	17888,25	25121,38	26492,90	27763,59	29405,21	30950,09
HOSPEDAJE	25920,00	26619,84	27338,58	28076,72	28834,79	29613,33	30412,89	31234,04	32077,35	32943,44
ALIMENTACIÓN	69120,00	70986,24	72902,87	74871,25	76892,77	78968,87	81101,03	83290,76	85539,61	87849,18
PESCA DEPORTIVA	1442,91	763,93	808,18	854,26	894,41	1256,07	1324,65	1388,18	1470,26	1547,50
CABALGATAS	2885,81	1527,86	1616,36	1708,51	1788,82	2512,14	2649,29	2776,36	2940,52	3095,01
VENTAS NETAS	113797,80	115176,52	118829,55	122595,88	126299,04	137471,78	141980,76	146452,92	151432,96	156385,23

4.10 Estudio Financiero

4.10.1 Estado de Situación Inicial

Tabla 17 Estado de situación inicial

ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL					
ACTIVOS			PASIVOS		
Activos Circulante		16013,64	Pasivos Circulante		52845,02
Caja	4804,09		Acreedores Bancarios	52845,02	
Banco	11209,55				
Activos Fijos		87645,00			
			CAPITAL		123305,06
Vehículo	15000,00		Aporte de capital	123305,06	
Construcción física	31400,00				
Maquinarias y equipos	2200,00				
Equipos de Oficina	951,00				
Equipos de computo	850,00				
Muebles y Enseres	8134,00				
Semovientes	16800,00				
Implementos	9450,00				
Accesorios	2860,00				
Activos Diferidos		72491,44			
Útiles de oficina	153,00				
Útiles de limpieza	1585,00				
Enfermería y Seguridad	600,00				
Capital de Trabajo	70153,44				
TOTAL DE ACTIVOS		176150,08	TOTAL PASIVO + CAPITAL		176150,08

4.10.2 Estado de Resultado

Tabla 18 Estado de resultado

CONCEPTO	AÑOS									
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
VENTAS	136261,8	138247,0	142523,0	146929,0	151289,2	163136,7	168338,6	173522,4	179233,3	184936,2
COSTOS VARIABLES	5760,0	5915,5	6075,2	6239,3	6407,7	6580,7	6758,4	6940,9	7128,3	7320,8
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	130501,8	132331,5	136447,7	140689,8	144881,5	156555,9	161580,2	166581,5	172105,0	177615,4
COSTOS FIJOS	44559,3	45486,4	46438,5	47539,3	48543,5	49574,8	50634,0	51721,8	52838,9	53986,2
UTILIDAD BRUTA EN VENTA	85942,5	86845,1	90009,2	93150,5	96338,0	106981,1	110946,2	114859,7	119266,1	123629,2
GASTOS	27514,7	27665,2	27789,9	27891,1	27951,7	28039,0	28015,3	27940,4	27807,0	27607,5
UTILIDAD OPERATIVA	58427,7	59180,0	62219,3	65259,4	68386,2	78942,1	82930,9	86919,4	91459,1	96021,7
15% DE PARTICIPACION TRAB.	8764,2	8877,0	9332,9	9788,9	10257,9	11841,3	12439,6	13037,9	13718,9	14403,3
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	49663,6	50303,0	52886,4	55470,5	58128,3	67100,8	70491,2	73881,5	77740,2	81618,5
24% DE IMPUESTOS A LA RENTA	11919,3	12072,7	12692,7	13312,9	13950,8	16104,2	16917,9	17731,6	18657,6	19588,4
UTILIDAD NETA DEL PROYECTO	37744,3	38230,2	40193,7	42157,6	44177,5	50996,6	53573,3	56149,9	59082,6	62030,0

4.10.3 Flujo de fondos

Tabla 19 Flujo de fondos

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO											
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INVERSIÓN	176150,08										
UTILIDAD NETA		37744,32	38230,25	40193,70	42157,57	44177,49	50996,62	53573,33	56149,92	59082,55	62030,03
DEPRECIACIONES		7383,06	7383,06	7383,06	7506,04	7506,04	7506,04	7506,04	7506,04	7506,04	7506,04
AMORTIZACIONES		2840,00	2840,00	2840,00	2840,00	2840,00	2840,00	2840,00	2840,00	2840,00	2840,00
AMORTIZACIÓN DEUDA		3129,90	3480,45	3870,26	4303,73	4785,75	5321,75	5917,79	6580,58	7317,61	8137,18
FLUJO NETO DE EFECTIVO	176150,08	44837,48	44972,86	46546,49	48199,88	49737,78	56020,90	58001,58	59915,37	62110,98	64238,88

4.10.4 Punto de equilibrio

Tabla 20 Punto de Equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO										
RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Costos fijos	44559,31	45486,39	46438,50	47539,29	48543,51	49574,84	50634,02	51721,79	52838,94	53986,25
Gastos fijos	21596,10	22097,10	22611,62	23146,26	23688,95	24312,17	24884,55	25472,39	26076,10	26696,12
Total de costos y gastos	66155,41	67583,48	69050,12	70685,55	72232,45	73887,00	75518,57	77194,18	78915,04	80682,36
Ventas	136261,80	138247,05	142522,98	146929,04	151289,19	163136,67	168338,60	173522,42	179233,34	184936,21
Costos variables	5760,00	5915,52	6075,24	6239,27	6407,73	6580,74	6758,42	6940,90	7128,30	7320,77
Margen de contribución	130501,80	132331,53	136447,74	140689,77	144881,46	156555,93	161580,18	166581,52	172105,04	177615,44
Margen de cont. unit.	9,53	9,53	9,69	9,86	10,06	9,24	9,40	9,58	9,72	9,89
Unidades en equilibrio	4675,25	7091,30	7124,09	7169,70	7180,50	7996,28	8037,46	8060,97	8118,31	8158,02

4.10.5 Análisis de Sensibilidad Financiera

Tabla 21 Análisis Financiero

TASA ACTIVA REFERENCIAL						11,20%	Tasa de interés actual	Tasa de interés incertidumbre	
VIDA UTIL PROYECTO						10 AÑOS			
TASA ACTIVA REFERENCIAL						11,20%	6,51%	11,51%	
TASA PASIVA REFERENCIAL						4,50%			
VIDA UTIL PROYECTO	INGRESOS	EGRESOS	FLUJO NETO	ING. ACT	EGRE. ACT	FACTOR TASA DE RENTABILIDAD	FLUJO PRESENTE NETO	FACTOR TASA DE INCERTIDUMBE	FLUJO PRESENTE NETO
0					176.150,08		176.150,08		-176.150,08
1	136261,80	77834,05	44837,48	127933,34	73076,75	0,9389	42.096,97	0,8968	40.209,38
2	138247,05	79067,10	44972,86	121863,91	69697,15	0,8815	39.643,29	0,8042	36.167,86
3	142522,98	80303,64	46546,49	117954,29	66460,57	0,8276	38.522,62	0,7212	33.569,55
4	146929,04	81669,64	48199,88	114168,45	63459,86	0,7770	37.452,81	0,6468	31.173,87
5	151289,19	82902,98	49737,78	110371,26	60480,90	0,7295	36.285,61	0,5800	28.848,11
6	163136,67	84194,53	56020,90	111740,16	57668,89	0,6849	38.371,41	0,5201	29.138,50
7	168338,60	85407,74	58001,58	108255,76	54924,30	0,6431	37.299,85	0,4664	27.054,72
8	173522,42	86603,04	59915,37	104768,93	52288,97	0,6038	36.175,55	0,4183	25.062,69
9	179233,34	87774,28	62110,98	101602,72	49756,96	0,5669	35.209,10	0,3751	23.299,36
10	184936,21	88914,49	64238,88	98427,87	47322,61	0,5322	34.189,61	0,3364	21.610,25

4.10.6 Indicadores financieros

Tabla 22 Indicadores Financieros

INDICADOR	TASA ACTUAL	TASA INERTIDUMBRE
VAN	199.096,74	119.984,21
PRC	4,69	5,95
TIR	17%	12%
R.C.B.	1,88	1,86

Valor Actual Neto (VAN)

Este indicador muestra claramente que transcurrida la vida útil del proyecto con las dos tasas de interés el valor es positivo; con el interés ponderado el VAN es de \$199.096,74 y con la tasa mayor de incertidumbre el VAN es de \$119.984,21. En efecto este indicador financiero evidencia que la inversión es rentable.

Periodo de recuperación de capital (PRC)

Con la tasa menor la inversión se recupera en cuatro años y siete meses y con la tasa de incertidumbre el retorno se da en seis años.

Tasa Interna de Retorno (TIR)

La tasa interna de retorno refleja que con la tasa actual de interés la inversión registra un 17% y con la tasa mayor un 12%; ambos resultados son mayores al interés referencial vigente, denotando rentabilidad en la inversión.

Relación Costo – Beneficio (RCB)

La relación costo – beneficio (RCB) que tiene el proyecto con la tasa de interés actual es de \$1,88, es decir por cada dólar invertido se obtendrá 1,88 dólares de utilidad. En el caso de la tasa de incertidumbre la RCB es de 1,86 dólares.

Análisis de Impactos

Para la evaluación de posibles impactos que generará el proyecto se consideró realizarlo en base al ámbito social, económico, ecológico y tecnológico. A continuación se presenta la metodología para la valoración.

Metodología

La escala de valoración para los impactos se mide de la siguiente manera. Para la elaboración se utilizó una matriz de doble entrada donde se puntualizará las variables a medir por un lado y por otro la calificación.

Tabla 23 Calificación de impactos

NIVEL DE IMPACTO	INTERPRETACIÓN
-3	Impacto alto negativo
-2	Impacto medio negativo
-1	Impacto bajo negativo
0	No hay impacto
1	Impacto bajo positivo
2	Impacto medio positivo
3	Impacto alto positivo

Fórmula para el cálculo de los impactos

Para el cálculo de los impactos se aplicó la siguiente fórmula:

Sumatoria de valores / N° de indicadores

Impacto social

Tabla 24 Evaluación del impacto social

Variable	Valor	-3	-2	-1	0	1	2	3
Desarrollo comunitario							X	
Generación de empleo							X	
Compensación social							X	
TOTALES:		0	0	0	0	0	6	
Suma de impacto social:		6						
N° de variables		3						
Total de impacto social:		2						
Nivel de impacto social:		Medio positivo						

Análisis

La ejecución del proyecto desde el punto de vista social tiene relevancia moderada por tratarse de un emprendimiento privado, no obstante, permitirá la generación de empleo para los habitantes de la comunidad en los ciclos altos de la demanda ya que el producto turístico es cíclico. En materia de compensación, la puesta en marcha del complejo permitirá retribuir a la comunidad beneficios en capacitaciones y atención para dinamizar la actividad turística.

Impacto económico

Tabla 25 Evaluación del impacto económico

Variable \ Valor	-3	-2	-1	0	1	2	3
Rentabilidad						X	
Dinamización turística							X
Generación de Impuestos							X
Producción						X	
TOTALES:	0	0	0	0	0	4	6
Suma de impacto social:	10						
N° de variables	4						
Total de impacto social:	2,50						
Nivel de impacto social:	Medio positivo						

Análisis

Los impactos económicos son muy importantes de evaluar a la hora de diseñar un proyecto. En este sentido, las variables más acertadas por la naturaleza del emprendimiento, corresponden en primera instancia a la generación de rentabilidad que según los informes financieros se dará en forma significativa.

La dinamización turística se desarrollará a tal punto que la comunidad aledaña al complejo tendrá un despunte en este sector importante de la producción para iniciar nuevos emprendimientos y ampliar la oferta turística. En cuanto a la generación de impuestos, el proyecto goza de beneficios tributarios que permitirán ejercer la actividad sin generar mayor rubro de impuestos fiscales. Por último la producción agrícola y ganadera que requiere el complejo, por tratarse de realización de agroturismo la producción también tiene impacto positivo.

Impacto ecológico

Tabla 26 Evaluación del impacto ecológico

Variable \ Valor	-3	-2	-1	0	1	2	3
Contaminación							X
Sostenibilidad del medio ambiente							X
Reciclaje						x	
Hábitat natural y Biodiversidad							X
TOTALES:	0	0	0	0	0	2	9
Suma de impacto social:	11						
N° de variables	4						
Total de impacto social:	2,75						
Nivel de impacto social:	Alto positivo						

Análisis

La realización de actividades de agroturismo en el complejo, obligan a evaluar variables fundamentales desde el punto de vista ecológico. La contaminación no es un tema de preocupación por lo que se destaca dentro de lo posible la utilización de medios naturales para operar, no se introducirá ningún vehículo para desarrollar turístico que contamine suelo o aire, es más la utilización de caballos como medio de transporte turístico interno lo denota. En cuanto a la sostenibilidad con el medio ambiente, las actividades velan por el cuidado y conservación del medio, sin que estas interfieran en el hábitat natural de las especies.

Impacto general

Tabla 27 Impacto General

IMPACTO	VALOR							
	-3	-2	-1	0	1	2	3	
Impacto social						X		
Impacto económico							X	
Impacto ecológico							X	
TOTALES:	0	0	0	0	0	2	6	
Nivel impacto global del proyecto:	8							
N° de impactos	3							
Nivel impacto global del proyecto:	2,66							
Nivel impacto global del proyecto:	Alto positivo							

La instauración de un complejo turístico campestre en la localidad de Yarumal, presenta un impacto alto negativo de 2,66, al evaluar sus aspectos sociales, económicos y ecológicos. En efecto, este proyecto se convertirá en una fuente de potencialidad para el desarrollo turístico de la zona.

REFERENCIAS

- Acerenza, M. (1999). *Administración del turismo* (Sexta ed.). México: Trillas.
- Blasco, J. E. (2007). *Metodologías de investigación en las ciencias de la actividad física y el deporte: ampliando horizontes*. España: Club Universitario.
- Cucugna, B. (03 de Junio de 2008). *Radiolatitudsur Noticias*. Recuperado el 13 de 12 de 2015, de El mundo del turismo rural y el turismo rural en el mundo: <https://radiolatitudsur.wordpress.com/2008/06/03/el-mundo-del-turismo-rural-y-el-turismo-rural-en-el-mundo/>
- Diccionario de Marketing*. (1999). Cultural S. A.
- (2007). *Diseño del plan estratégico de desarrollo de turismo sostenible para Ecuador*. Ministerio de Turismo, Quito - Ecuador.
- Fernández Fuster, L. (2011). *Teoría y Técnica del Turismo*. Madrid : Alianza Universal .
- Field, B. C. (2007). *Economía Ambiental, Una Introducción* (Primera ed.). Colombia: McGraw.
- GAD provincial Esmeraldas. (s.f.). *Elaboración del inventario de atractivos turísticos de la provincia de Esmeraldas*. Esmeraldas - Ecuador.
- Gobierno autónomo descentralizado de la parroquia San Gregorio. (2011). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del GAD de la parroquia San Gregorio*. Muisne - Esmeraldas: CNNM S.A.
- Gobierno autónomo descentralizado del cantón Muisne. (2012). *Plan de desarrollo local del cantón Muisne*. Muisne.
- González, M. E. (2008). *Turismo rural en el Ecuador*. IICA Instituto Interamericano de Cooperación para la agricultura , Quito.
- Hernando Riveros, S., & Marvin Blanco, M. (2003). *EL AGROTURISMO, UNA ALTERNATIVA PARA REVALORIZAR LA AGROINDUSTRIA RURAL COMO MECANISMO DE DESARROLLO LOCAL*. IICA- PRODAR, Perú.
- Hofer Vidal, A. (2010). *Plan de negocios de un centro turístico en punucapa*. Tesis de grado para optar al grado de magister en gestión y dirección de

empresas, Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, Departamento de Ingeniería Industrial, Valdivia - Chile.

Hotelerero, D. d. (s.f.). *Terminología utilizada en turismo*. Recuperado el 21 de 11 de 2015, de <http://www.diariodelhotelerero.com.ar/noticias/detalle/terminos-utilizados-en-turismo->

INEC. (2010). *Censo de población*. Censo, INEC, Esmeraldas - Ecuador.

Jara, P. (2010). *Desarrollo del turismo comunitario en la comunidad indígena de Palopo, parroquia Ignacio Flores del cantón Latacunga de la provincia de Cotopaxi*. Cotopaxi - Ecuador.

Martínez Piva, J. (2006). *Definiendo competitividad*. Naciones Unidas.

Marvin Blanco, M., & Hernando Riveros, S. (2010). *El agroturismo como diversificación de la*. Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA),.

Ministerio de Turismo. (2010). *Proyecto Ecuador potencia turística*. Ministerio de Turismo, Quito - Ecuador.

Mora, M. E. (2006). *Metodología de la investigación: desarrollo de la inteligencia* (Quinta Edición ed.). (A. C. Alcocer, Ed.) México, DF., México: Thomson.

Nieva García, Á. (2004). *Turismo alternativo una nueva forma de hacer turismo*. Ministerio de Turismo México, Dirección de Desarrollo de Turismo Alternativo, México.

Noel Di Pierro, V. (2004). *El Agroturismo. Estudio sobre la oferta de los establecimientos agroturísticos en el área circundante a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. Trabajo final integrador, Universidad Argentina John F. Kennedy, Escuela de demografía y turismo, Buenos Aires - Argentina.

Noel Di Pierro, V. (2004). *El Agroturismo. Estudio sobre la oferta de los establecimientos agroturísticos en el área circundante a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. Trabajo final integrador, Universidad Argentina John F. Kennedy, Escuela de demografía y turismo, Buenos Aires - Argentina.

OMT, Organización Mundial de Turismo. (2010).

- Organización Mundial del Turismo OMT. (2007). *Definición de turismo - Glosario básico*. Recuperado el 15 de 12 de 2015, de Entender al turismo: <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>
- Paguay, J. (14 de 10 de 2011). *Estudio Agroturismo en el Ecuador*. Recuperado el 16 de 12 de 2015, de Turismo con conciencia: <https://jorgepaguay.wordpress.com/2011/10/14/agroturismo-en-ecuador/>
- Peña Places, J. (2011). *Plan de negocios para la implementación y administración de una finca agroturística en el cantón Pangua provincia de Cotopaxi comunidad Catazacón*. Tesis Maestría, Universidad Tecnológica Israel, Quito - Ecuador.
- Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la lengua española* (23 ed.).
- Reig, M. (12 de Agosto de 2013). El turismo rural, de negocio familiar a competencia del 'sol y playa'. *El Mundo*.
- SEMPLADE. (2012). *Transformación de la Matriz Productiva: Revolución productiva a través del conocimiento y el talento humano* (Primera ed.). Quito: Ediecuatorial.

ANEXO

Anexo 1 Encuesta dirigida a los turistas del Cantón Muisne

Tema: "Plan de negocios para un complejo turístico campestre en el Recinto Yarumal Cantón Muisne"

Objetivo de la encuesta: Recopilar información relevante sobre la actividad turística que tiene el Cantón Muisne para identificar las oportunidades de desarrollo de agroturismo en esta zona de Esmeraldas.

DATOS GENERALES

Género: M..... F.....

Edad: De 20- 32 años..... De 33-45 años..... De 46-60 años.....

Procedencia

Nacional () Costa..... Sierra..... Oriente..... Insular.....
Extranjero ()

CUESTIONARIO

1. ¿Cuál es su ocupación?

Estudiante
Profesional independiente
Empleado privado
Empleado público
Otros

2. ¿Con quién viaja frecuentemente?

Familia
Amigos
Compañeros de trabajo

Solo

3. ¿Cuántas personas viajan con usted?

De 1-3.....

De 3-5.....

De 5-9.....

Más de 9.....

4. ¿Qué tipo de turismo ha realizado usted en su visita?

Sol y playa

Naturaleza

Cultural

Negocio

Otro

5. ¿Cuántos días pernocta en su visita?

De 1-3.....

De 3-5.....

De 6-8.....

Más de 8.....

6. Con que frecuencia visita el Cantón Muisne?

Cada semana

Cada mes

Cada trimestre

Cada semestre

Cada año

Feridos

7. ¿Cómo conoció acerca de la oferta turística del cantón Muisne?

Familia y Amigos

Televisión

Radio

Prensa escrita

Internet

8. ¿Ha realizado Agroturismo?

SI NO

9. ¿Le gustaría realizar agroturismo en la Parroquia San Gregorio del Cantón Muisne?

SI NO

Anexo 2 Encuesta dirigida a los administradores de las Agencias de viaje

Tema: "Plan de negocios para un complejo turístico campestre en el Recinto Yarumal Cantón Muisne"

Objetivo de la encuesta: Recopilar información relevante sobre la actividad turística que tiene el Cantón Muisne para identificar las oportunidades de desarrollo de agroturismo en esta zona de Esmeraldas.

DATOS GENERALES

Ubicación:

Tiempo en el mercado:.....

Presencia Nacional..... Local.....

CUESTIONARIO

1. ¿Realiza promoción de algún lugar de la Provincia de Esmeraldas?

Si..... No___

2. ¿Qué lugar promociona de la Provincia de Esmeraldas?

Zona Norte de Esmeraldas

Ciudad de Esmeraldas

Atacames

Muisne

3. ¿Qué tipo de turismo promociona en su agencia?

Sol y playa

Naturaleza

Cultural

Aventura

Otro

4. ¿Qué tipo de atractivo promociona su agencia?

Playa
 Ríos
 Bosque
 Cultura
 Manglar

5. ¿Qué tipo de turista habitualmente acuden a su agencia?

Nacional..... Extranjero.....

6. ¿En qué temporada tiene mayor afluencia turística los atractivos del Cantón Muisne?

Lunes - Viernes
 Fin de semana
 Feriados

7. ¿En su agencia existe requerimientos para el desarrollo de agroturismo en el Cantón Muisne?

Si..... No___

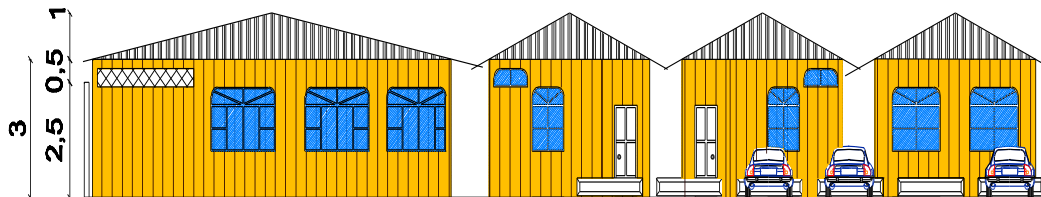
8. ¿Su Agencia promocionaría como atractivo un complejo turístico campestre donde se desarrollaría agroturismo que se localice en la Parroquia San Gregorio del Cantón Muisne?

Si..... No....

9. ¿Qué debilidades cree usted debería mejorarse en el Cantón Muisne para incrementar el flujo turístico?

Alumbrado público
 Agua
 Luz
 Telecomunicaciones
 Transporte

Carreteras
Señalización turística
Seguridad
Difusión turística

Anexo 4 Fachada frontal de las cabañas

FACHADA FRONTAL