



Universidad Estatal Península de Santa Elena

Facultad de Ciencias Agrarias

**Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas
agropecuarias y Agro negocios**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE UN CAMPO
AGROTURISTICO EN LA PARROQUIA ANCONCITO,
CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA**

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del título de:

**INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
AGROPECUARIAS Y AGRONEGOCIOS**

Autor: Shirley Del Rocío De La Cruz Del Pezo.

La Libertad, 2018



Universidad Estatal Península de Santa Elena

Facultad de Ciencias Agrarias

**Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas
agropecuarias y Agro negocios**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE UN CAMPO
AGROTURISTICO EN LA PARROQUIA ANCONCITO,
CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA.**

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del Título de:

**INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
AGROPECUARIAS Y AGRONEGOCIOS**

Autor: Shirley Del Rocío De La Cruz Del Pezo.

Tutor: Ing. Juan Valladolid Ontaneda, M.Sc.

La Libertad, 2018

TRIBUNAL DE GRADO

Ing. Lenni Ramírez Flores Mgt.
**DECANA (E) DE LA FACULTAD
DE CIENCIAS AGRARIAS**

Ing. Mercedes Arzube Mayorga M.Sc.
**DELEGADA DE LA DIRECTORA
DE CARRERA**

Ing. Ena Cumanicho M.Sc.
PROFESOR DEL ÁREA

Ing. Juan Valladolid Ontaneda M.Sc.
PROFESOR TUTOR

Abg. Brenda Reyes Tomalá Mgt.
SECRETARIA GENERAL

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad por permitirnos ser estudiantes de tan prestigiosa institución. A cada uno de los docentes quienes fueron los formadores para que en la actualidad nos encontremos logrando una meta más. A mis compañeros de curso porque a pesar de los buenos y malos momentos que pasamos, ahora nos encontramos finalizando una etapa estudiantil profesional.

A mis jefes de trayectoria José Moncada A., Cap. Homero Mendoza, Narciso Marcillo, Lcda. Bélgica Moncada, Rodrigo Bustamante y Antonio Espinoza Infante Alcalde del cantón La Libertad, quienes me brindaron su apoyo para continuar con este proceso de formación.

De forma infinita por su apoyo incondicional a mis padres Miriam Del Pezo Rocafuerte y Felipe De La Cruz, a mi hermanita Lisbeth De La Cruz Del Pezo.

En especial a mi hijo Santiago Yagual De La Cruz por el amor que me ha brindado sin medir consecuencia, a mi tutor Ing. Juan Valladolid Ontaneda por su aporte intelectual y profesional que día a día me instruyó para poder cumplir con mi meta.

Shirley Del Rocío De la Cruz Del Pezo

DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado a la persona quien suscribe este trabajo, porque a pesar del tiempo que tomo retomar los estudios, decidió continuar con el objeto de lograr y obtener un título universitario y así poder hacerle frente a los desafíos de la vida.

No todo ser humano se traza una meta de continuar, pero este caso es diferente de una mujer luchadora, trabajadora que a pesar de las adversidades y vicisitudes que la vida le ha presentado, decidió continuar.

A mis padres y familiares por el apoyo moral e incondicional.

Shirley Del Rocío De la Cruz Del Pezo.

RESUMEN

El trabajo de investigación se orienta a impulsar el desarrollo agroturístico y económico en la provincia de Santa Elena, con el estudio de factibilidad para la implementación de un campo agroturístico, espacios donde el visitante, a más de distraerse puede participar realizando actividades agrícolas y pecuarias. El estudio tiene como objetivo determinar la factibilidad para la implementación de un campo agroturístico, en la parroquia Anconcito, cantón Salinas. Para realizar la investigación se utilizó una encuesta dirigida a la población urbana en los cantones de Santa Elena, La Libertad y Salinas, obteniendo la información requerida de personas en un rango de edad de 16 a 64 años. Los resultados obtenidos muestran que el 100% de personas están dispuestas a participar en centros agroturísticos, considerando que los costos de ingreso sean populares para la comunidad, la disponibilidad de espacios de recreación y de participación para los visitantes, es fundamental en la implementación de espacios turísticos. El análisis financiero muestra que el proyecto es factible, su tasa interna de retorno es de 28%, con un valor neto actual de \$ 146.784.29, y una tasa de rentabilidad sobre las ventas en el primer año del 10%. Además se considera que la implementación de un campo agroturístico demanda de costos muy elevados en sus primeros años, pero que son recuperados a partir del segundo año.

ABSTRACT

The research work is aimed at promoting agritourism and economic development in the province of Santa Elena, with the feasibility study for the implementation of an agritourism field, spaces where the visitor, more than distracted can participate Carried out agricultural and livestock activities. The study aims to determine the feasibility for the implementation of a field agritourism, in the parish Anconcito, Canton Salinas. To carry out the research a survey was used aimed at the urban population in the cantons of Santa Elena, La Libertad and Salinas, obtaining the required information of people in an age range from 16 to 64 years. The results show that 100% of people are willing to participate in Agroturísticos centers, considering that the income costs are popular for the community, the availability of recreational spaces and participation for the Visitors is fundamental in the implementation of tourist spaces. The financial analysis shows that the project is feasible, its internal rate of return is 28%, with a current net value of \$146.784.29, and a rate of return on sales in the first year of 10%. It is also considered that the implementation of a field agritourism demand of very high costs in its first years, but that are recovered from the second year.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO 1. REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA	3
1.1.- El agroturismo.	3
1.2.- Importancia del agroturismo.	3
1.3.- Beneficios del agroturismo	3
1.4.- Tipos de actividades agroturísticas.	4
1.5.- Ventajas y desventajas de un campo agroturístico.	5
1.6.- La planificación turística y sus enfoques.	6
1.7.- El turismo sostenible como estrategia de desarrollo.	7
1.8.- El turismo alternativo.....	7
1.8.1.- El ecoturismo.	7
1.8.2.- El turismo rural.	8
1.8.3.- El turismo de aventura.	8
1.9.- El agroturismo como oportunidad de negocio.	9
1.10.- Como preparar un diagnóstico.	9
1.11.- El diagnóstico turístico.	11
1.11.1.- Características de un diagnóstico.....	11
1.11.2.- Las etapas que deben de seguir para realizar un diagnóstico son:	12
1.12.- Diagnostico participativo.	12
1.13.- Ejes principales del diagnóstico participativo.....	13
1.13.1.- El autoconocimiento de la realidad por parte de sus pobladores.	13
1.13.2.- La organización de la población.	14
1.13.3.- La acción social transformadora.	14
1.14.- Indicadores financieros.	14
1.14.1.- Tasa interna de retorno. (TIR).	14
1.14.2.- Valor neto actual. (VAN).....	15
1.14.3.- Punto de equilibrio. (PE).	15
1.14.4.- La relación beneficio costo (R B/C).	15
CAPÍTULO 2. MATERIALES Y MÉTODOS	17
2.1.- Caracterización del área de estudio.....	17
2.2.- Materiales y equipos utilizados.....	18
2.3.- Metodología.	18
2.3.1.- Población	18
2.3.2.- Muestra.	19
2.3.3.- Tamaño de la muestra.	19
2.3.4.- Aplicación de encuestas por rango de edades.....	20
2.3.5.- Tabulación de los resultados de la encuesta.	21
CAPÍTULO 3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	22
3.1.- Diagnóstico agroturístico del proyecto.	22
3.1.1- Resultado de encuestas aplicadas en la provincia de Santa Elena.	22
3.2.- Actividades a implementar en el campo agroturístico.	30
3.2.1.- Cabañas para pernoctar	30
3.2.2.- Disponibilidad de alimentación	30
3.2.3.- Alimentar animales	30
3.2.4.- Actividades agrícolas.....	31

3.2.5.- Recolectar frutos	31
3.2.6.- Recreación de piscinas.....	31
3.2.7.- Recreación en canchas de básquet, indor y futbol	31
3.2.8.- Área de diversión de niños.....	31
3.2.9.- Senderismos	31
3.2.10.- Cabalgatas.....	32
3.3.- Análisis financiero de implementación y ejecución del proyecto.....	32
3.3.1.- Costo de construcción e implementación de cabañas para hospedaje.	32
3.3.2.- Costo de construcción e implementación de área administrativa y restaurante.	33
3.3.3.- Costos de construcción e implementación de piscina.....	33
3.3.4.- Costo de construcción e implementación de canchas.	34
3.3.5.- Costo de construcción e implementación de establos para animales.....	35
3.3.6.- Costo de adquisición de animales.....	36
3.3.7.- Costos de implementación de área agrícola.....	36
3.3.8.- Costos de implementación de área verde.....	37
3.3.9.- Costos de adquisición de insumos para animales por año.	37
3.3.10.- Costos de adquisición de insumos y materiales para mantenimiento.	38
3.3.11.- Costos de adquisición de terreno y cerramiento.	39
3.3.12.- Costos anuales de sueldo y beneficios sociales de los trabajadores.	40
3.3.13.- Costos fijos.	41
3.3.14.- Costo total de implementación y funcionamiento.	41
3.3.15.- Flujo de caja.....	43
3.3.16.- Costos de ingresos por año del campo agroturístico.....	44
3.3.17.- Fuentes de financiamiento.	44
3.3.18.- Ingresos del proyecto.	45
3.3.19.- Servicio de la deuda.....	47
3.3.20.- Recuperación de capital.....	48
3.3.21.- Tasa interna de retorno.	48
3.3.22.- Valor neto actual.....	49
3.3.23.- Relación beneficio costo.....	49
3.3.24.- Índice de rentabilidad.....	50
3.3.25.- El punto de equilibrio.	50
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	53
Conclusiones	53
Recomendaciones.....	53
REFERENCIAS BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Población total - Provincia de Santa Elena por edades.	18
Tabla 2. Total de población urbana.....	19
Tabla 3. Número de encuestas aplicadas por rango de edades.....	21
Tabla 4. Personas que realizan actividad agroturísticas.....	22
Tabla 5. Motivos de querer visitar un campo agroturístico.....	23
Tabla 6. Tipo de actividades que realizaría dentro del campo agroturístico.....	24
Tabla 7. Espacios que debe poseer el campo agroturístico.	28
Tabla 8. Costo de construcción y equipamiento de cabañas.	32
Tabla 9. Costo de construcción del área administrativa.	33
Tabla 10. Costo de construcción de piscinas para adultos y niños.....	34
Tabla 11. Costo de construcción de canchas para recreación de adultos y niños.	34
Tabla 12. Costo de construcción de establos y galpones para animales.	35
Tabla 13. Costo de adquisición de animales para el campo agroturístico.....	36
Tabla 14. Costo de adquisición para la implementación de áreas verdes.	36
Tabla 15. Costo de adquisición de césped para áreas verdes.	37
Tabla 16. Costo de adquisición de alimentos e insumos por año para animales.....	38
Tabla 17. Costo de adquisición de insumos y materiales por mantenimiento/año.....	39
Tabla 18. Costos de adquisición de terrenos y cerramiento.	39
Tabla 19. Costos anuales de sueldo y beneficios sociales.....	40
Tabla 20. Depreciación de los bienes.....	41
Tabla 21: Costos totales de construcción e implementación del campo agroturístico.	42
Tabla 22: Flujo de caja proyectado.	43
Tabla 23: Costos de ingresos por año.	44
Tabla 24: Fuente de financiamiento.....	44
Tabla 25: Ingresos del proyecto.	46
Tabla 26: Servicio de la deuda.....	48
Tabla 27: Recuperación de capital.....	48
Tabla 28: Tasa interna de retorno.	49
Tabla 29: Valor neto actual.....	49
Tabla 30: Relación beneficio costo.....	49
Tabla 31: Índice de rentabilidad.....	50

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Tipos de actividades agroturísticas.....	5
Figura 2: Proceso de diagnóstico participativo	10
Figura 3: Ubicación de la provincia de Santa Elena	17
Figura 4: Número de personas que visitan un campo agroturístico.....	23
Figura 5: Formas de visitar un campo agroturístico.	25
Figura 6. Costo por ingreso al campo agroturístico.....	25
Figura 7: Maneras de frecuentar un campo agroturístico.	26
Figura 8: Tabulación si le gustaría pernoctar en un campo agroturístico.....	27
Figura 9: Tabulación de días pernoctaría dentro del campo agroturístico.	27
Figura 10: Material para la construcción del campo agroturístico.....	29
Figura 11: Medios para obtener información a clientes.....	29

ÍNDICE DE ANEXOS

Formato A 1: Modelo de encuesta para la población de Santa Elena.....	59
Figura A 1: Encuesta a persona de 30 a 64 años de edad.	62
Figura A 2: Encuesta a personas de 16 a 19 años de edad.....	62

INTRODUCCIÓN

El análisis reciente del mundo rural y la alternativa de propuestas orientadas a emprender su progreso, se enfatizan elementos como la multifuncionalidad de la agricultura, los empleos, los ingresos no agrícolas y el territorio como eje de aproximación al estudio y a la acción. (Martínez, 2000).

El agroturismo constituye una diversificación de actividades agrícolas y agroindustriales, que por ende no solo benefician a los propietarios de los emprendimientos, sino también a los pobladores rurales que, por este medio tiene nuevas fuentes de empleo e ingresos para permanecer en los espacios rurales en los que han nacido y se han desarrollado. (Rivero, 2003).

El agroturismo se perfila como un tipo de actividad turística que ofrece al visitante la posibilidad de conocer de la cultura local y de educarse sobre prácticas tradicionales de cultivos, cosechas de productos. Existen paquetes turísticos brindan al visitante la posibilidad de permanecer, por uno o varios días, en fincas donde no solo se descansa sino que también se regocija del paisaje rural, involucrando la forma de vida del productor y de su familia. (Martínez, 2000).

Santa Elena es una de las provincias más jóvenes del Ecuador presenta una alta diversidad de atractivos turísticos, arqueológicos, históricos, naturales, culturales, extensas playas y pintorescos pueblos de pescadores, en el área agroturística existen pocos espacios, los encontramos únicamente en la comuna Loma Alta y Manglaralto.

El agroturismo es una actividad nueva en la provincia y para su implementación requiere de una alta disponibilidad económica, la falta de créditos para este tipo de actividades, o proyectos es una de las razones para que no existan espacios destinados al agroturismo en la provincia, por lo tanto el proyecto de investigación tiende a determinar la factibilidad económica para la implementación de un campo agroturístico en la parroquia Anconcito provincia de Santa Elena.

Problema Científico:

¿La escasez de centros agroturísticos en la provincia, no permite el desarrollo de esta actividad?

Objetivo General:

Determinar la factibilidad para la implementación de un campo agroturístico, ubicado en la parroquia Anconcito, cantón Salinas.

Objetivos Específicos:

- Realizar un diagnóstico agroturístico en la población urbana de Santa Elena.
- Identificar el tipo de actividades agroturísticas a implementar.
- Realizar el análisis financiero para la implementación y funcionamiento del campo agroturístico.

Hipótesis:

La implementación de un campo agroturístico en la parroquia Anconcito, es económicamente rentable e incrementa el turismo de la provincia de Santa Elena.

CAPÍTULO 1. REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA

1.1.- El agroturismo.

Agroturismo es un tipo de vacaciones en el que el huésped se aloja en campos y estas a su vez, tratan de diversificar sus actividades para fortalecer su situación financiera. (FAO, 2009)

El agroturismo es una de las modalidades del turismo en espacios rurales, en el que se incluyen el turismo rural, el ecoturismo y el turismo de aventura, entre otros. (Marvin, 2010).

El agroturismo se define como el contacto directo con las actividades tradicionales que pueden existir dentro de un campo agroturístico. Como la modalidad turística en áreas agropecuarias, con el aprovechamiento de un ambiente rural, las manifestaciones culturales y sociales productivas en donde se busca que la actividad represente una alternativa para lograr que el campesino se beneficie con la participación de su actividad económica a través de la agricultura y el turismo. (Flores, 2011).

Agroturismo involucra algunos factores y beneficios como la riqueza cultural, el mantenimiento del entorno, el trato versus la experiencia, el disfrute de la naturaleza, los paisajes, el conocimiento del lugar y el ingreso económico con la variedad de ofertas turísticas, manteniendo el contacto directo con las diversas actividades agrarias. (Venemedia Ed, 2014)

1.2.- Importancia del agroturismo.

El agroturismo permite impulsar el intercambio cultural en las comunidades y en estos últimos tiempo ha tomado una gran importancia, porque se está aprovechando la oportunidad de dar a conocer los trabajos y producto mientras reciben ingresos extras gracias a las visitas por motivos agroturísticas. (Flores, 2011).

1.3.- Beneficios del agroturismo.

- El agroturismo es un producto sociocultural y de bajo impacto ambiental.

- Maneja una proximidad con las tradiciones de una comunidad.
- Mantiene una buena aceptación entre los turistas, por las ofertas que presenta, es amplia y variada. (Flores, 2011).
- Mantiene sus beneficios, en cinco grandes grupos que son: económico, ambiental, social, cultural y oportuno. En lo económico trata principalmente de explotaciones a pequeña y mediana escala dentro del medio rural, controlada mayormente por empresarios locales., respecto a lo ambiental, es un aspecto clave para la actividad de turismo rural, en lo social mantiene una vinculación estrecha con la vida de la comunidad, en lo cultural debe mantener un papel fundamental en la preservación, conservación, y recuperación a largo plazo de la gastronomía, artesanía, folclor, costumbres y actividades tradicionales, y en lo oportuno resulta una alternativa al turismo convencional. (Carreño, 2013).
- La Constitución de la República del Ecuador, en el plan nacional del buen vivir enfatizan en los objetivos nacionales lo siguiente: En el objetivo número 4 indica que se debe garantizar los derechos de la naturaleza y promover un ambiente sano y sostenible; dentro del objetivo número 6 es garantizar el trabajo estable, justo y digno en su diversidad de formas; en el objetivo número 7, es construir y fortalecer espacios públicos, interculturales y de encuentro común, en el objetivo número 11 es establecer un sistema económico social, solidario y sostenible; mientras que para el objetivo número 12 es construir un estado democrático para el buen vivir.

1.4.- Tipos de actividades agroturísticas.

Dentro de las actividades agroturísticas radica especialmente en el recorrido por el campo e instalaciones para conocer, aprender y experimentar con las distintas labores que se efectúan dentro del campo agroturístico. (Marvin, 2010).

Estas actividades pueden ser activas o pasivas, va de acuerdo al gusto y deseos de los turistas. También es habitual que se ofrezca alimentación y hospedaje, en respuesta a

las exigencias del turista y a la necesidad de diversificar el producto de modalidades turísticas similares. (Marvin, 2010)



Figura 1: Tipos de actividades agroturísticas.

Fuente: Tomado de PDF –Marvin B.

Para el estudio de las diferentes actividades de transformación hemos utilizado la idea itinerario ya que permite analizar las actividades, ofertas de bienes y servicios que se forman dentro del agroturismo. (FAO, 2011).

El agroturismo está representado substancialmente por la oferta de alojamiento. Este se concentra básicamente en casa de pueblo y los alojamientos rurales independientes, siendo escasa la presencia de hoteles rurales o camping. En términos generales, la oferta de alojamiento se complementa especialmente con servicios de restauración siendo limitada la oferta de otros servicios recreativos. (Flores, 2011).

1.5.- Ventajas y desventajas de un campo agroturístico.

Una de las ventajas es que la compra de productos alimenticios se hace en la misma granja, o en otras vecinas, de modo que la demanda económica favorece directamente al campo y a la comunidad. (Ada, 2011)

El agroturismo para el turista significa una oportunidad de entrar en contacto con la naturaleza aun cuando se trate de espacios sometidos a procesos productivos intensos, conocer los rasgos de una actividad dependiente de ella, pasear en bicicleta o en caballo, alimentarse con productos frescos y sanos. (Toller, 2006)

El agroturismo es una de las actividades que permiten incrementar el contacto social, dentro de las principales desventajas que comporta la diversificación turística tienen relación con el variable tiempo. El aumento del tiempo de trabajo para el conjunto de los miembros de la familia con la consiguiente reducción del tiempo de ocio son las principales desventajas que se apuntan. (Ada, 2011)

1.6.- La planificación turística y sus enfoques.

Desde un enfoque general, la planificación es comúnmente entendida como un proceso en que se definen metas y los medios necesarios para alcanzarlas. (Socatelli, 2010).

La planificación debería proveer la información necesaria para la toma de decisiones apropiadas, democrática e informada (citado por Hall M. & Page, 1997). Por su parte, la OMT (2004), sostiene que la planificación turística en diferentes escalas internacional, nacional, regional, local y de sitio es fundamental para alcanzar el éxito en el desarrollo, gestión y manejo de la actividad.

La planificación del turismo alrededor del mundo ha tenido distintos enfoques los cuales son el resultado de los objetivos de desarrollo trazados para cada destino, pero también de las concepciones y tendencias que ha tenido históricamente la actividad. (Moragues, 2006)

En un ejercicio de sistematización, Getz (1996), identifica a nivel mundial cuatro enfoques de planificación turística: tradicional, económico, físico espacial y comunitario. A estas cuatro perspectivas, Hall M. (1997), le añade una más reciente: la sostenibilidad como guía del desarrollo turístico en los destinos. Por su parte, Maribel O. (2006), identifica que para el caso de América Latina específicamente, la planificación turística se ha realizado desde las perspectivas desarrollista, económica, espacial y estratégica. Los autores coinciden en que los enfoques con que se ha

planificado el turismo no son secuenciales ni exclusivos, de modo que permanecen más o menos vigentes y pueden combinarse de acuerdo con el propósito de planificación.

1.7.- El turismo sostenible como estrategia de desarrollo.

El Programa de desarrollo sostenible del turismo de la organización mundial del turismo lanzó programas de desarrollo para ver la forma de dar cabida a los factores socioculturales y económicos necesarios para el desarrollo sostenible. (OMT, 2012)

Los cambios y las iniciativas responden a las predisposiciones en la demanda turística, producto también de los cambios globales. Por otra parte, un cambio de paradigma en el turismo es necesario, ya que como actividad económica requiere que exista una demanda satisfecha a fin de poder mantener su viabilidad económica de negocio. No responder a las necesidades del mercado, más allá de las cuestiones éticas que plantea la sostenibilidad del turismo, provocaría en sí mismo un desarrollo insostenible de la actividad. (PLANDETUR, 2010)

Según PLANDETUR (2010) el desarrollo sostenible del turismo se basa tradicionalmente en tres grandes pilares:

- Sostenibilidad del desarrollo desde el punto de vista ambiental.
- Sostenibilidad del desarrollo desde el punto de vista sociocultural.
- Sostenibilidad del desarrollo desde el punto de vista de beneficio socioeconómico.

1.8.- El turismo alternativo.

Según Rueda L. (2004) El turismo alternativo busca estar cerca de la naturaleza y engloba tres alternativas de interés que el turista tiene, que las detallamos así:

1.8.1.- El ecoturismo.

Establece la modalidad turística ambientalmente responsable, que involucra visitar áreas naturales relativamente poco alteradas con el fin de divertirse, apreciar y estudiar

los atractivos naturales - paisaje, flora y fauna silvestre, así como sitios en donde se pueden apreciar manifestaciones culturales del presente y del pasado. (Rueda, 2004)

1.8.2.- El turismo rural.

Se entienden los recorridos realizados con el fin de conocer e interactuar con las actividades agropecuarias en sus distintas modalidades, en un marco de respeto a la cultura y costumbres de las comunidades visitadas. (Rueda, 2004)

1.8.3.- El turismo de aventura.

Se refiere a los viajes realizados por personas motivadas a experimentar desafíos impuestos por la naturaleza y alcanzar logros personales sin considerar competencias deportivas.

Estas actividades se realizan a través de un proceso que promueve la conservación, por lo tanto, generan bajo impacto ambiental y cultural y propician un involucramiento activo y socioeconómico benéfico para las poblaciones locales. Por estas características, el turismo alternativo se aborda frecuentemente, desde la perspectiva del Turismo Sustentable o desarrollo de la actividad turística que fortalece comprometidamente la planeación y el manejo de las prácticas turísticas consistentes en la conservación, protección y restauración de los patrimonios natural y cultural de la nación, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras. (Rueda, 2004).

Las actividades convenientes del ecoturismo, turismo rural y de aventura, están a la espera de ser identificadas y promovidas como verdaderas oportunidades de crecimiento y desarrollo social, sobre todo para las comunidades rurales que tienen potencial para captar la demanda existente, tanto en el ámbito nacional como en el internacional. Cabe señalar que en los últimos quince años, la generación e implementación de proyectos de turismo alternativo ha venido en aumento, promovidos principalmente por organizaciones comunitarias, tal y como lo constata la presente iniciativa que da origen al presente estudio. (Rueda, 2004).

1.9.- El agroturismo como oportunidad de negocio.

El agroturismo representa una excelente alternativa para la población rural, convirtiéndose en una actividad económica mediante la combinación de la agricultura y el turismo, proporcionando el contacto directo con las actividades agrarias tradicionales, el aprovechamiento de un ambiente rural y las costumbres productivas. (Ada, 2011).

De igual forma es una modalidad de oferta turística que consiste en alojarse en casas rurales, alquilando toda la vivienda con una serie de servicios, o una habitación. Los propietarios ofrecen actividades relacionadas con el mundo agrario y rural, cocina con productos frescos del campo, alquiler de caballos, práctica de deportes de aventura, paseos o cursos de cocina artesanal, entre otras actividades. (Ada, 2011).

Los beneficios de esta iniciativa es que existen recursos, para que los pequeños empresarios, inviertan en este rubro, y de esta manera puedan insertarse en esta dinámica y generar así ingresos de la mano con generar empleo. A través de diversas alianzas se pretende contribuir a mejorar el entorno de negocios para los prestadores de servicios turísticos vinculados a turismo rural, fomenten el cuidado y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, las áreas protegidas y reservas naturales. (Ada, 2011).

La incorporación de la actividad turística al sector rural últimamente ha despertado gran interés, porque atiende a ocupaciones de factores ociosos (mano de obra y capital), y además reduce la migración del campo incorporando a la mujer, jóvenes y niños como protagonistas (Ada, 2011).

1.10.- Como preparar un diagnóstico.

Antes de decidir su aplicación y desarrollo se imponen respuesta claras a preguntas como: ¿Dónde realizar el diagnóstico?, ¿Por qué esa comunidad o grupo de comunidades y no otras?, ¿Qué razones o prioridades pueden justificar una u otra decisión? Y si ya lo hemos decidido se generan nuevas interrogantes: ¿Cómo es ese territorio o comunidad elegida?, ¿Cuánto sabemos de su realidad?, ¿Con quienes

podemos contar para organizar el diagnóstico?, ¿Cuáles instrumentos y técnicas son apropiados?, ¿Con que recursos materiales y humanos? y ¿En qué plazo de tiempo es posible hacerlo?. (Muiñoz, 2008).

Todas estas preguntas deben de ser despejadas en la etapa preparatoria del diagnóstico participativo. Podemos dividirla en dos grandes operaciones organizativas. (Muiñoz, 2008).

- El estudio previo de la realidad.
- El diseño del diagnóstico participativo y su planteamiento.



Figura 2: Proceso de diagnóstico participativo
Fuente: PDF. El diagnóstico participativo - Muiñoz

1.11.- El diagnóstico turístico.

El diagnóstico turístico es la etapa del proceso de planificación donde se forma y evalúa la situación de un destino en un momento determinado. En otras palabras, el diagnóstico radica en una suerte de corte temporal que construye una diferencia entre la situación del turismo antes y los resultados obtenidos después de la aplicación de trabajos o estrategias de proyección turística en un destino. (Ricaurte, 2009).

El diagnóstico turístico forma la fuente directa de información que nos permite tomar decisiones acerca de las futuras estrategias, así como la herramienta que nos va a permitir evaluar el éxito o fracaso de planes, programas y proyectos. (Ricaurte, 2009).

1.11.1.- Características de un diagnóstico.

Una de las características del diagnóstico es que radica en la recolección de información y realizar un análisis técnico, que permita el funcionamiento o ejecución de un proyecto. (Ricaurte, 2011).

Un diagnóstico tiene como objetivo el obtener conocimientos que nos permiten realizar diseñar cambios orientados a resolver los problemas o cubrir necesidades que hayamos detectado en una comunidad que en este caso es en la parroquia Anconcito. (Castillo, 2011).

Un diagnóstico es aquel proceso de análisis y síntesis de una realidad social, de un problema o necesidad que exista dentro de la comunidad, es así que debe de realizarse una descripción de los distintos componentes de esa realidad social, además de determinar el nexo de unión entre los distintos elementos del problema.

También es un proceso en continua evolución, en constante “feedback”. Incorporando nuevos datos e información y reajustando el análisis realizado en función de esos nuevos datos. (Castillo, 2011).

El diagnóstico consigue su verdadero significado cuando se ha logrado identificar, definir y localizar la situación, problema o necesidad detectada. (Castillo, 2011).

Una de las características de un diagnóstico que es un proceso que nos permite tomar decisiones y conocer la situación actual de algún proyecto a implementar.

1.11.2.- Las etapas que deben de seguir para realizar un diagnóstico son:

Según Castillo M. (2011), indica que son tres etapas:

- Preparación
- Ejecución
- Evaluación

a) **Preparación.-** el diagnóstico podemos utilizarlo en la elaboración de un proyecto para:

- Orientado a un rasgo importante del proyecto.
- Analizar y definir un problema determinado.
- Analizar los aspectos implicados en el problema y buscar soluciones.

b) **Ejecución.-** durante el proceso de realización de las actividades definidas para el proyecto el diagnóstico nos puede ayudar a:

- Concienciar a los destinatarios de la situación del problema.
- Mejorar la orientación del proyecto.

c) **Evaluación.-** la evaluación nos permitirá alcanzar un conocimiento de la situación del momento y el grado de los problemas que queremos solucionar con el proyecto, además de identificar los cambios y beneficios en los destinatarios. (Castillo, 2011),

1.12.- Diagnóstico participativo.

Es el proceso y la metodología que mediante la participación consiente de la comunidad se dirige al autoconocimiento de su realidad y a la organización de sus

pobladores en estructuras sociales representativas y estables para emprender su acción transformadora y alcanzar el desarrollo sustentable. (Muiñoz, 2008).

El diagnóstico participativo está en la recolección y análisis de la información a fin de determinar si algo está perjudicando o cambiando dentro de una comunidad (Ocampo, 2017)

El diagnóstico participativo nos permite identificar las propias complicaciones que dentro de una sociedad. (Crespo, 2009).

1.13.- Ejes principales del diagnóstico participativo.

- El autoconocimiento de la realidad por parte de sus pobladores.
- La organización de la población.
- La acción social transformadora.

1.13.1.- El autoconocimiento de la realidad por parte de sus pobladores.

La realidad que afecta y envuelve a una comunidad no siempre es conocida y entendida de igual forma por todos los pobladores. De hecho no todos tienen una misma relación con esa realidad y, por lo general, no está plenamente consciente de la naturaleza y el origen de los problemas del presente que impiden al colectivo realizar sus aspiraciones y alcanzar la calidad de vida por todos quienes la desean. (Muiñoz, 2008).

La comunidad consciente es el tipo de comunidad que persigue formar el diagnóstico participativo. El conocimiento crítico de las dificultades y de los componentes que los originan es el punto de partida para el desarrollo de una inteligencia social, que no es otra cosa que esa capacidad de razonar en colectivo sobre su realidad. Al preguntarse por ella, porque los problemas son así, cuáles son sus causas, la comunidad se puede preguntar también como enfrentarlos y resolverlos, y de ese modo empieza a generar soluciones que la harán superar los problemas del presente. Es decir, la comunidad pone funcionar sus capacidades y potencialidades mediante la creatividad colectiva. (Muiñoz, 2008).

1.13.2.- La organización de la población.

Una comunidad inteligente y creativa, en el sentido expresado, no puede canalizar sus capacidades si no cuenta con formas de organización social capaces de desarrollar proyectos de autogestión y con herramientas e instrumentos para llevar vías de hecho sus objetivos y metas concretas. Es cierto que la familia es el núcleo organizativo básico de la sociedad y que sus miembros son la población objetivo del desarrollo. (Muiñoz, 2008).

1.13.3.- La acción social transformadora.

Una comunidad consciente y colectivizada es ya una comunidad en desarrollo, pues a través de sus organizaciones e instituciones participativas va construyendo con el concurso de todos sus miembros los peldaños que la harán ir ascendiendo a lo que podríamos llamar su utopía o ideal de futuro. (Muiñoz, 2008).

1.14.- Indicadores financieros.

1.14.1.- Tasa interna de retorno. (TIR).

Tasa interna de retorno además conocida como tasa interna de rendimiento, es un indicador financiero que mide el rendimiento de los fondos que se pretende invertir en un proyecto. Es la tasa que iguala la suma de los flujos descontados a la inversión inicial; en la cual se supone que el dinero que se gana año con año, se reinvierte en su totalidad. (Sartoris, 2002).

Los criterios para decidir la aceptación o rechazo de un proyecto por este método se muestran de la siguiente manera:

- Si la $TIR >$: a la tasa mínima aceptable de rendimiento del proyecto, el proyecto acepta. Lo que significa que el beneficio real que se obtiene con el proyecto es mayor a la tasa de interés que pagan los bancos.
- Si la $TIR <$: a la tasa mínima aceptable de rendimiento del proyecto (TMAR), se rechaza, ya que el proyecto genera menos beneficios que el interés pagado.
- Si la $TIR =$: siendo igual al interés solo se pagarían los costos. (Sartoris, 2002).

1.14.2.- Valor neto actual. (VAN).

El valor neto actual, es un criterio de inversión que consiste en actualizar los cobros y pagos de una inversión para conocer cuánto se va a ganar o perder en el proyecto. También se conoce como VNA - Valor neto actual, VPN – valor actualizado neto o valor presente neto. (Velayos, 2017).

El VAN, al momento de utilizar este indicador nos sirve para generar dos tipos de decisiones: en primera instancia, ver si las inversiones son efectuables y en segunda instancia, ver qué inversión es mejor. Los criterios de decisión serán las siguientes:

- **VAN > 0:** el valor actualizado de los cobros y pagos futuros de la inversión, a la tasa de descuento elegida generará beneficios.
- **VAN < 0:** el proyecto de inversión no generará, ni beneficios, ni pérdidas, siendo su realización en principio indiferente.
- **VAN = 0:** el proyecto de inversión generará pérdidas, por lo que deberá ser rechazado. (Velayos, 2017).

1.14.3.- Punto de equilibrio. (PE).

El punto de equilibrio es aquel en el cual la empresa no gana ni pierde, es decir, que con un nivel dado de ventas, la empresa cubre la totalidad de los costos variables de los servicios y los costos fijos o de estructura.

La determinación del punto de equilibrio nos permite conocer que cantidad de ventas son necesarias para que la empresa no gane, ni pierda. Además nos proporciona información importante para la toma de decisiones y tomar el camino adecuado. (Hagen, 2002).

1.14.4.- La relación beneficio costo (R B/C).

La relación beneficio costo toma los ingresos y egresos presentes netos del estado de resultado, para determinar cuáles son los beneficios por cada centavo que se invierte en el proyecto. (Váquiro, 2010).

La relación beneficio costo consiste en dividir el valor actualizado de los beneficios del proyecto (ingresos), entre el valor actualizado de los costos (egresos). (Román, 2010).

a) Criterios de decisión para la relación beneficio costo.

- Si el resultado es mayor a uno, significa que los ingresos son superiores a los egresos, en consecuencia el proyecto es aceptable y generará ingresos.
- Si el resultado es menor a uno, significa que los ingresos son inferiores a los egresos, en consecuencia el proyecto no es aceptable y por ende no generará ingresos.

CAPÍTULO 2. MATERIALES Y MÉTODOS

2.1.- Caracterización del área de estudio.

Santa Elena posee una extensión de 3.762 Km². Posee una población demográfica de 308.693 habitantes tanto de población urbana y rural, la población urbana es de 170.342 y la rural de 138.351 habitantes. Su división administrativa está conformada por tres cantones: Santa Elena, La Libertad y Salinas, sus límites son al norte la provincia de Manabí, al sur y al este la provincia del Guayas, y al oeste el Océano Pacífico. (INEC, 2010).

La península de Santa Elena cuenta con una alta diversidad de flora y fauna, la cual es aprovechada por comunidades para la implementación de actividades turísticas, además posee épocas con mayor carga turística en el año que son de enero a abril y de junio a septiembre.



Figura 3: Ubicación de la provincia de Santa Elena
Fuente: Enciclopedia – Wikipedia (2012)

2.2.- Materiales y equipos utilizados.

Para realizar el diagnóstico agroturístico de campo se requieren los siguientes materiales:

- Encuestas.
- Libretas (anotaciones diarias).
- Materiales de oficina
- Celular.
- Computadora.
- Calculadora.

2.3.- Metodología.

2.3.1.- Población

La población es el conjunto total de personas que se encuentre en una determinada zona. La provincia de Santa Elena tiene 308 693 habitantes distribuidos en los cantones, Santa Elena, La Libertad y Salinas.

Rango de edad	2010	%
De 95 y más años	190	0,1%
De 90 a 94 años	521	0,2%
De 85 a 89 años	1.026	0,3%
De 80 a 84 años	2.012	0,7%
De 75 a 79 años	3.057	1,0%
De 70 a 74 años	4.344	1,4%
De 65 a 69 años	5.831	1,9%
De 60 a 64 años	7.149	2,3%
De 55 a 59 años	9.957	3,2%
De 50 a 54 años	12.010	3,9%
De 45 a 49 años	15.280	4,9%
De 40 a 44 años	17.237	5,6%
De 35 a 39 años	20.091	6,5%
De 30 a 34 años	22.967	7,4%
De 25 a 29 años	25.512	8,3%
De 20 a 24 años	27.175	8,8%
De 15 a 19 años	29.874	9,7%
De 10 a 14 años	33.446	10,8%
De 5 a 9 años	34.252	11,1%
De 0 a 4 años	36.762	11,9%
Total	308.693	100,0%

Tabla 1. Población total - Provincia de Santa Elena por edades.
Fuente: INEC – 2010.

2.3.2.- Muestra.

La muestra es una parte de la población de personas, a las cuales se les aplicó la encuesta para obtener información requerida en el proyecto de investigación.

Según el INEC (2010), La población urbana de la provincia de Santa Elena es de 170.342 habitantes. Cantidad utilizada para calcular la muestra y la aplicación de encuestas.

NOMBRE DE LA PROVINCIA	NOMBRE DEL CANTÓN	NÚMERO DE HABITANTES
Santa Elena	Santa Elena	39681
	La Libertad	95942
	Salinas	34719
Total población urbana		170342

Tabla 2. Total de población urbana
Fuente: INEC-2010

2.3.3.- Tamaño de la muestra.

El tamaño de la muestra es el número de personas a encuestar. Para determinar el tamaño de la muestra estimamos datos obtenidos por el último censo poblacional realizado en el 2010 por el INEC. Se consideraron a 170 342 personas como tamaño de la población, considerando únicamente la población urbana de los tres cantones que conforman la provincia de Santa Elena.

$$n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 + (N - 1) + Z^2 * p * q}$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra

N = Tamaño de la población

p = Posibilidad de que ocurra un evento, p = 0,5

q = Posibilidad de que no ocurra un evento, q = 0,5

e = error, se considera el 5%; e = 0,05

Z = Nivel de confianza, que para el 95%, Z = 1.96

Así tendremos:

$$n = 383$$

$$N = 170342$$

$$p = 0,5$$

$$q = 0,5$$

$$e = 0,05$$

$$Z = 1.96$$

$$n = \frac{170342(1.96)^2(0.5)(0.5)}{(0.05)^2(170342 - 1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n = \frac{163.596,46}{426,81}$$

$$n = 383.30 \text{ Encuestas a realizar}$$

El total de personas a encuestar es de 383 personas en los tres cantones de la provincia de Santa Elena.

2.3.4.- Aplicación de encuestas por rango de edades.

Para que la muestra sea representativa y el proyecto está destinado a crear un espacio de distracción para personas de diferentes edades, se consideró encuestar como primer grupo a personas entre 16 y 19 años, que corresponden a estudiantes de diversos, colegios de la provincia y representa el 16%. Un segundo grupo corresponde a personas de una edad comprendida entre de 20 a 30 años, en el cual se considera a estudiantes universitarios con un 28% y el tercer grupo está formado por personas de 31 a 64 años que corresponde a personas de instituciones públicas y privadas y público en general, considera un 56%, estos porcentajes se asignaron en base a datos del INEC (2010).

Tabla 3. Número de encuestas aplicadas por rango de edades.

EDADES DE LOS ENCUESTADOS	NÚMERO DE TOTAL DE ENCUESTAS	PORCENTAJE POBLACIÓN POR EDAD	MUESTRA (NÚMEROS DE PERSONAS A ENCUESTAR)
16 – 19	383	16 %	61
20 - 30	383	28 %	107
31 - 64	383	56 %	215
Totales		100 %	383

Se aplicó 61 encuestas a personas entre 16 – 19 años, 107 a personas entre 20 – 30 años y 215 encuestas a personas entre 31 y 64 años de edad. Los espacios de aplicación son: colegios, universidad, supermercados, mercados, calles y viviendas.

2.3.5.- Tabulación de los resultados de la encuesta.

En la encuesta aplicada a personas de los tres cantones de la provincia de Santa Elena. Los resultados obtenidos mediante la aplicación de la encuesta a la población urbana de la provincia de Santa Elena, permitieron determinar las diferentes actividades que requiere la población visitante y que se deben implementar en un campo agroturístico, como también la factibilidad económica del proyecto.

CAPÍTULO 3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1.- Diagnóstico agroturístico del proyecto.

Realizada la tabulación de datos obtenidos con la aplicación de las encuestas nos proporciona los resultados del diagnóstico requeridos para la implementación del campo agroturístico en la parroquia Anconcito del cantón salinas.

3.1.1- Resultado de encuestas aplicadas en la provincia de Santa Elena.

La entrevista conformada de 12 preguntas tiende a recopilar información de la población de Santa Elena para la implementación del campo agroturístico, la misma que fue aplicada a 383 personas de diferentes rangos de edad.

Pregunta 1. ¿Ha realizado alguna vez usted actividades relacionadas con el agroturismo?

Tabla 4. Personas que realizan actividad agroturísticas.

EDAD	NÚMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS	RESPUESTA SI	RESPUESTA NO
16 – 19	61	49	12
20 – 30	107	73	34
31 – 64	215	189	26
Totales	383	311	72

Según los resultados obtenidos en la encuesta aplicada, 189 personas en edad de 31 a 64 años manifestaron que si han participado y les gustaría realizar actividades agroturísticas, mientras que personas de otros rangos de edad su asistencia a estos espacios turísticos es menor.

Pregunta 2. ¿Le gustaría visitar un campo agro-turístico?

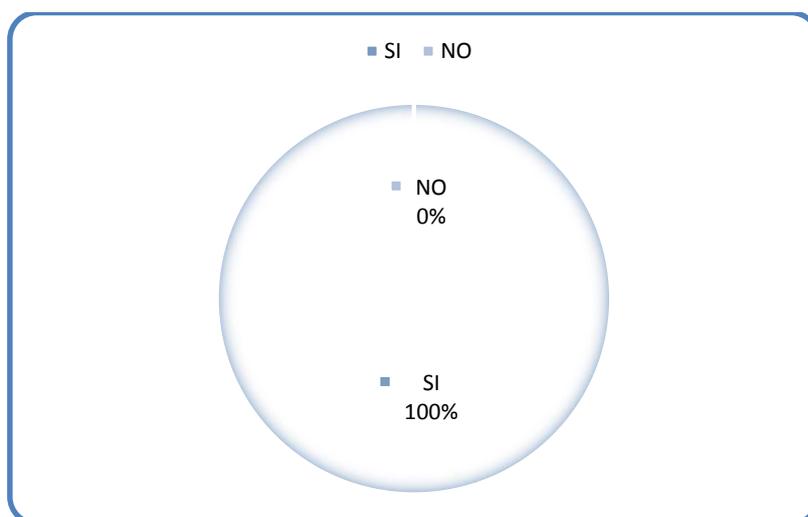


Figura 4: Número de personas que visitan un campo agroturístico

El 100% de participantes en la encuesta manifestaron que les gustaría participar y visitar campos agroturístico como una forma de relajación, distracción y además que sirvan como espacios de integración para las personas que los visiten.

Pregunta 3. ¿Cuál sería su motivo de querer visitar un campo agroturístico?

Tabla 5. Motivos de querer visitar un campo agroturístico

MOTIVOS PARA VISITAR CAMPO AGROTURÍSTICO	% DE PARTICIPANTES
Visita a la ciudad o parroquia	6,46%
Fin de semana	15,31%
Vacaciones	10,61%
Conferencia/evento	14,11%
En familia	20,30%
Integraciones de amigos	13,84%
Fechas festivas	8,12%
Feriados	11,25%
Totales	100,00%

Mediante la encuesta se determinó que los principales motivos de querer visitar un campo agroturístico y entre los más importantes son: visitas en familia, pasar un fin de

semana de relajación, conferencias y eventos, visita en grupos de integración (amigos), entre otros.

Pregunta 4. ¿Actividades que le gustaría realizar en el campo turístico?

Tabla 6. Tipo de actividades que realizaría dentro del campo agroturístico.

ACTIVIDADES EN EL CAMPO AGROTURÍSTICO	% DE PARTICIPANTES
Sembrar plantas	5,39%
Cosechar cultivos	6,31%
Observar animales	9,98%
Alimentar animales	9,95%
Recolectar huevos	5,33%
Labores de ordeño	3,05%
Caminatas	3,91%
Apadrinar una planta	4,11%
Apadrinar un animal	5,42%
Acampar	11,34%
Relajarse en piscinas	10,12%
Cabalgear	9,09%
Picnic	9,00%
Nadar	7,02%
Totales	100,00%

Como actividades agroturísticas a realizar dentro de un campo agroturístico, las de mayor aceptación para los visitantes son: acampar con el 11,34%, relajarse en piscinas con el 10,12%, la observación de animales con el 9,98% y alimentar animales con el 9,95%, cabalgear, realizar picnic, entre otras.

Pregunta 5.- ¿De qué forma frecuentaría a un campo agroturístico?

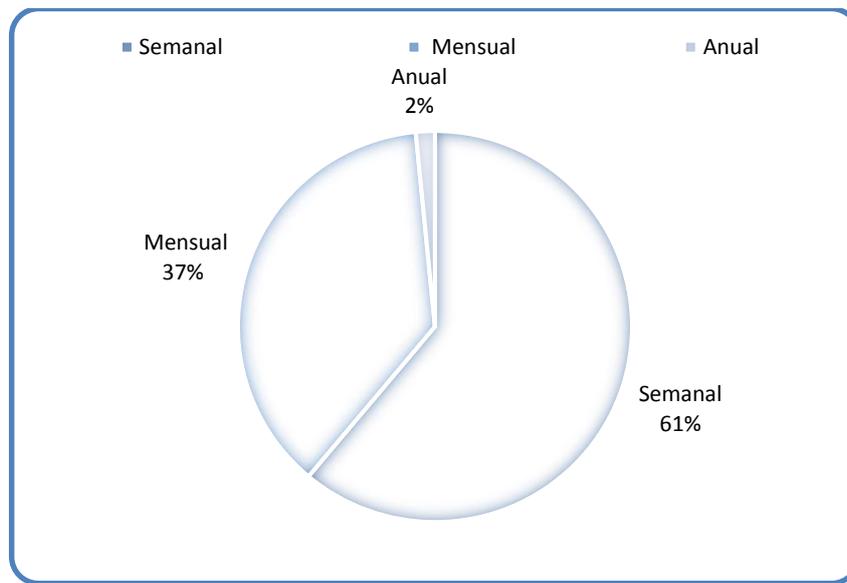


Figura 5: Formas de visitar un campo agroturístico.

Mediante los datos obtenidos en las encuestas, el 61% de personas dijeron que les gustaría visitar de forma semanal, seguido del 37%, de forma mensual y el 2%, de forma anual, muchos coincidían en su argumento que visitarían un campo agroturístico porque encontrarían en él espacios de descanso en fines de semana.

Pregunta 6.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el ingreso a un campo agroturístico?

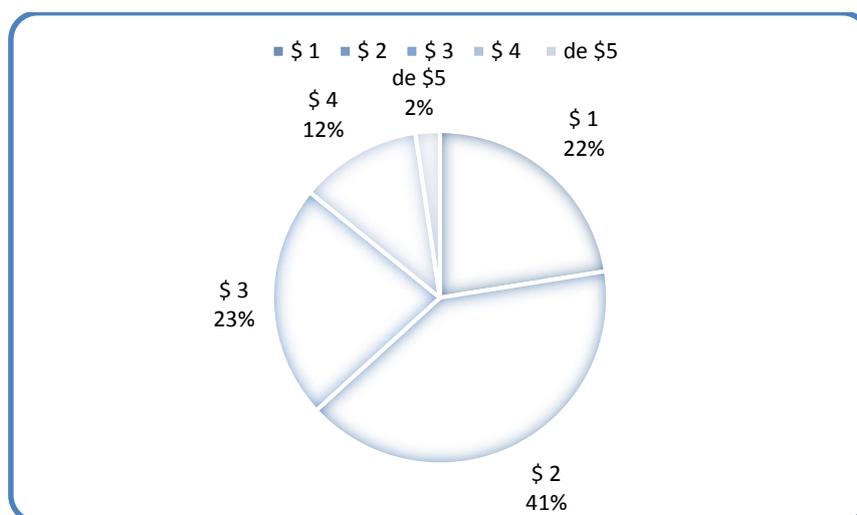


Figura 6. Costo por ingreso al campo agroturístico.

Sobre el valor de ingreso a un campo turístico, el 41% de las personas estarían dispuestas a cancelar \$ 2,00 cantidad que está al alcance de las condiciones económica de la población, mientras que el 23% estaría en condiciones de pagar \$ 3,00 dólares por el ingreso, estos son los valores de ingreso al campo agroturístico que obtuvieron los mayores porcentajes de aceptación.

Pregunta 7. ¿Con quienes frecuentaría a visitar un campo agroturístico?

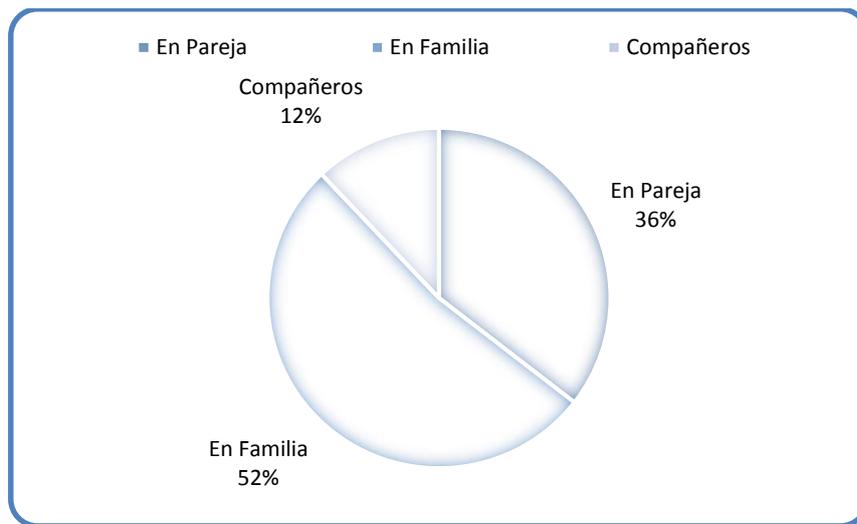


Figura 7: Maneras de frecuentar un campo agroturístico.

Para objetivo del proyecto era necesario consultar como les gustaría visitar al campo agroturístico dando como respuesta, el 52% indicó que visitaría en familia, el 36% señaló que acudiría en pareja, el 12% respondió que asistiría con amigos.

Pregunta 8. ¿Le gustaría pernoctar (quedarse a dormir) y cuantos días se quedaría dentro del campo agroturístico?

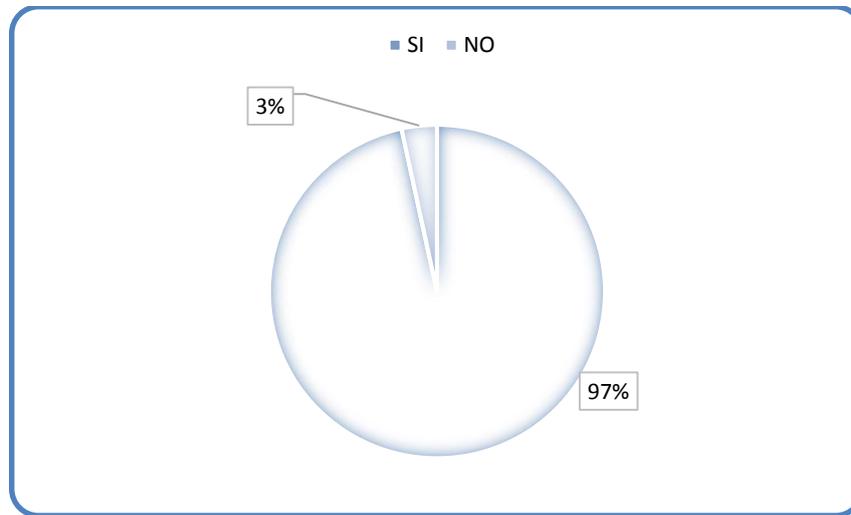


Figura 8: Tabulación si le gustaría pernoctar en un campo agroturístico.

Con la finalidad de implementar cabañas para pernoctar en el campo, fue necesario determinar mediante la encuesta si se quedarían a pernoctar en un campo agroturístico dando como resultado que el 97% de los encuestados les gustaría pernoctar dentro del campo, mientras que el 3% solo visitaría durante el día.

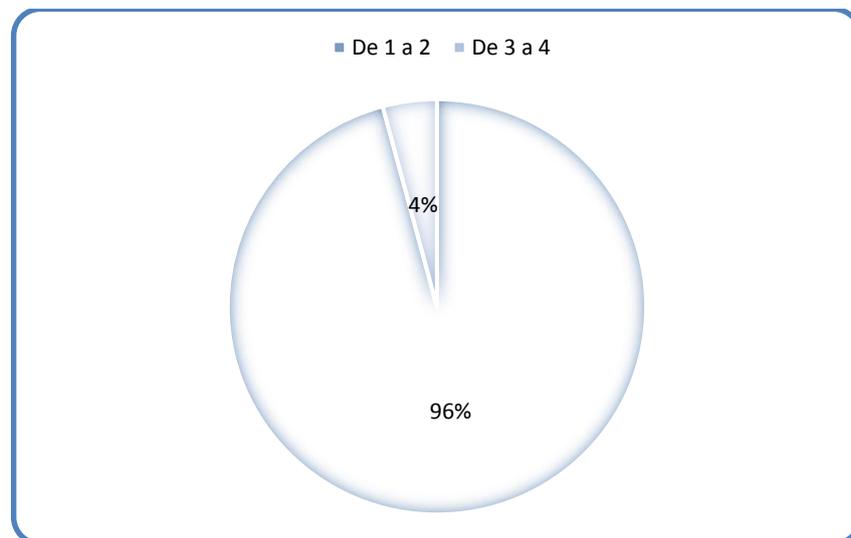


Figura 9: Tabulación de días pernoctaría dentro del campo agroturístico.

Correlacionando a la pregunta anterior también se requiere conocer el número de días que las personas estarían dispuestas a pernoctar en el campo agroturístico, obteniendo

como resultados que el 96% indico que se quedarían a pernoctar de 1 a 2 días y solamente un 4% manifestó que se quedaría más de dos días.

Pregunta 9. ¿Qué espacios le gustaría que posea el campo agroturístico?

Tabla 7. Espacios que debe poseer el campo agroturístico.

ENTRETENIMIENTOS QUE DEBE DISPONER EL CAMPO AGROTURÍSTICO	DATO PORCENTUAL %
Piscinas para adultos	9,27%
Piscinas para niños	9,24%
Parques de entrenamiento para niños	9,22%
Parque de entretenimiento para jóvenes	9,27%
Bar	8,32%
Restaurante	9,27%
Animales	9,29%
Canchas de índor	8,83%
Canchas de básquet	8,88%
Cultivos	9,22%
Plantas ornamentales	9,22%
Totales	100,00%

De las opciones que contenía la pregunta de la encuesta todas fueron aceptadas entre un 8 al 10%, los espacio serán creados con la finalidad de que los visitantes puedan disfrutar de lugares adecuados para realizar actividades agro turísticas.

Pregunta 10. ¿De qué tipo de materiales debería construirse la infraestructura del campo agroturístico?

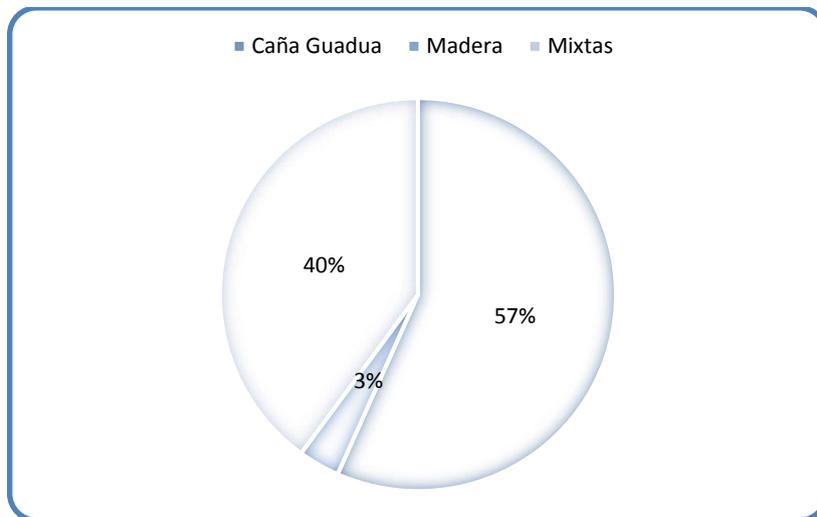


Figura 10: Material para la construcción del campo agroturístico.

Para conocer de qué tipo de materiales se debe construir el campo agroturístico se optó por realizar la pregunta, dando como resultado que el 57% de encuestados indicaron que se construya de caña guadua considerado como material resistente y de belleza escénica, mientras que el 40% manifestó que se construya de forma mixta (madera y caña guadua).

Pregunta 11. ¿Por qué medios le gustaría obtener información acerca de las ofertas que disponga el proyecto?

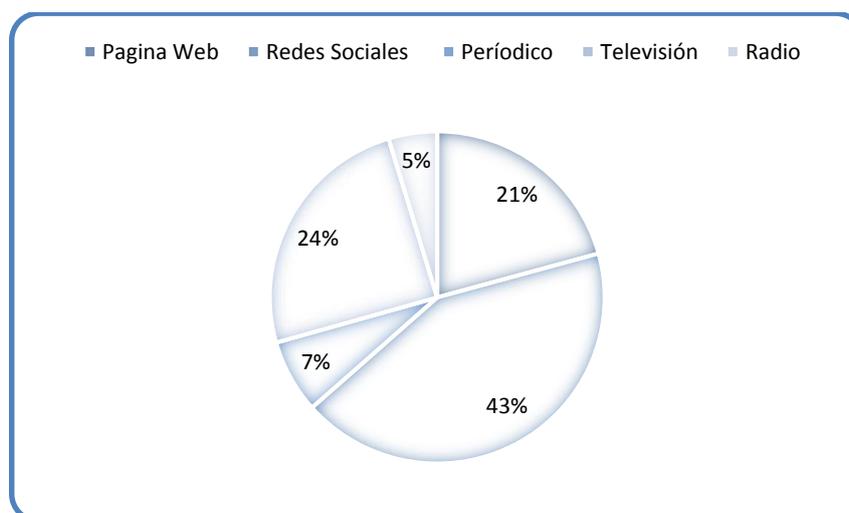


Figura 11: Medios para obtener información a clientes.

Las personas manifiestan que les gustaría recibir ofertas a través de redes sociales, siendo en la actualidad el medio de mayor difusión, y mediante el periódico local.

3.2.- Actividades a implementar en el campo agroturístico.

Para implementar el tipo de actividades a realizar dentro del campo agroturístico se tomamos los datos obtenidos a través de la encuesta, para ello se establecieron varias actividades que formaran parte del entretenimiento o diversión de las personas que visitan el campo.

3.2.1.- Cabañas para pernoctar

Los visitantes requieren de cabañas mucho más los que se quedan a pernoctar en el sitio, por lo tanto se construirán cabañas elaboradas con caña guadua y madera destinadas a los clientes que pernocten en el lugar, tendrán disponibilidad de dos cuartos, una sala, acondicionamiento de baños, incluyendo los diferentes muebles, entre otros enseres requeridos

3.2.2.- Disponibilidad de alimentación

Implementación de un restaurante, el cual estará dotado de varios platos típicos de la zona, así mismo proporcionará insumos que satisfagan a los visitantes entre ellos encontraremos las comidas rápidas y las tres comidas del día, platos a la carta, también poseerá un soda bar para todo tipo de edades (menos bebidas alcohólicas), todo esto a precios módicos, dentro de esto existirá también combos que convendrán a la accesibilidad económica de los turistas que lleguen a visitar el campo agroturístico.

3.2.3.- Alimentar animales

Otra de las actividades que requieren los visitantes en la alimentación de los animales que se disponga en el sitio. Para realizar esta actividad los visitantes serán capacitados tomando en cuenta las debidas medidas y precauciones que deben de considerarse. La disponibilidad de actividades será: recolección de huevos, alimentación de aves de corral, ordeño de vacas, entre otras.

3.2.4.- Actividades agrícolas

La actividad agrícola tiene importancia en el agroturismo, por lo tanto se crearán espacios donde el visitante pueda participar directamente de labores agrícolas como: siembra de plantas, riego, manejo y cosecha.

3.2.5.- Recolectar frutos

La recolección de frutos se realiza como una de las actividades principales del campo, se implementaran espacios con especies de frutales para que el visitante pueda disfrutar de ellos.

3.2.6.- Recreación de piscinas

La recreación en piscinas es una de las actividades solicitada por las personas mediante la encuesta, se construirán piscinas para recreación tanto para niños como para adultos.

3.2.7.- Recreación en canchas de básquet, índor y futbol

Como áreas de recreación también se hace necesario implementar canchas deportivas de basketball e índor.

3.2.8.- Área de diversión de niños

Además de las canchas, piscinas, es indispensable crear espacios para recreación de niños, espacios cubiertos con césped sintético, donde puedan disfrutar conjuntamente con sus padres.

3.2.9.- Senderismos

La actividad de caminatas también se considera dentro de las actividades a implementar, el centro dispondrá de espacios para que los visitantes puedan realizar esta actividad.

3.2.10.- Cabalgatas

Esta actividad permite al visitante disfrutar y convivir con la naturaleza, la disponibilidad de caballos se hace necesario donde el visitante pueda visitar lugares cercanos al centro con el apoyo de guías.

3.3.- *Análisis financiero de implementación y ejecución del proyecto.*

El análisis económico para la construcción, implementación y funcionamiento, determinará desde su factibilidad hasta su rentabilidad, para ejecutar el proyecto.

3.3.1.- Costo de construcción e implementación de cabañas para hospedaje.

Este espacio servirá como área de hospedaje para visitantes que se queden a pernoctar los fines de semana y para personas que participan en conferencia. Dentro del campo se construirán cinco cabañas familiares de madera y caña guadua, estas contendrán dos dormitorios, media sala, y un baño.

Tabla 8. Costo de construcción y equipamiento de cabañas.

ACTIVIDAD	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Cabaña	Cabaña	5	2.850,00	14.250,00
Muebles y Ens. Dormitorio	Dormitorio	10	620,00	6.200,00
Muebles y Ens. Sala	Sala	5	660,00	3.300,00
Accesorios de Sala	Accesorios	5	45,00	225,00
Accesorios de dormitorio	Accesorios	10	65,00	650,00
Totales				24.625,00

En la tabla se detallan los valores de manera individual para la implementación de las cabañas con sus respectivos dormitorios, muebles y sus enseres de sala, seguida de sus accesorios correspondientes para el equipamiento de cada una de las cabañas.

3.3.2.- Costo de construcción e implementación de área administrativa y restaurante.

Dentro de este espacio se recibirán aproximadamente 50 personas, con el objetivo que sea un espacio donde se pueda realizar conferencias y diferentes reuniones u otro evento social.

Tabla 9. Costo de construcción del área administrativa.

DETALLE	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Construcción de área administrativa y restaurante	Oficina	1	3.850,00	3.850,00
Equipos de Computación	Equipos	2	310,00	620,00
Muebles y enseres de restaurant	M/E	15	88,50	1.327,50
Muebles y enseres de oficina	M/E	1	110,00	110,00
Equipo de Amplificación	Parlante	2	155,00	310,00
Totales				6.217,50

Área administrativa.- dentro del área se construirá una oficina pequeña, con su respectivo equipamiento sean estos desde los muebles de oficina hasta los debidos equipos de computación.

Área de restaurant.- dentro de esta área será representada primero por la atención que se brinde al visitante, seguido por los platos del día a costos accesibles, el áreas estará conformada por quince mesas para recibir aproximadamente de 50 a 60 personas.

3.3.3.- Costos de construcción e implementación de piscina.

Las piscinas es un centro de atracción del turista, serán construidas para adultos y para niños.

Tabla 10. Costo de construcción de piscinas para adultos y niños.

DETALLE	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Construcción de piscina adulto de 18 x 6	Piscina	1	6.100,00	6.100,00
Construcción de piscina niños de 9 x 4	Piscina	1	3.100,00	3.100,00
Totales				9.200,00

Las piscinas serán construidas de los siguientes tamaños: para adulto será construida de 18 x 6, y para niños de 9 x 4, con la finalidad de que los niños puedan disfrutar de su espacio y amplitud.

3.3.4.- Costo de construcción e implementación de canchas.

La cancha de futbol será construida con césped sintético para que los visitantes puedan realizar diferentes actividades deportivas.

Tabla 11. Costo de construcción de canchas para recreación de adultos y niños.

DETALLE	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Construcción de cancha de futbolito con césped sintético de 25m de largo x 20m de ancho	Unidad	1	6.125,00	6.125,00
Construcción de cancha de uso múltiple(índor básquet y vóley)	Unidad	1	5.130,00	5.130,00
Totales				11.255,00

La cancha de futbolito tendrá las siguientes medidas de 25 metros de largo y 20 metros de ancho, será construida con césped sintético y su complemento con su debido equipamiento.

Las canchas de uso múltiple tendrán las siguientes medidas de largo 30 metros y 15,80 metros de ancho, serán construidas de cemento.

3.3.5.- Costo de construcción e implementación de establos para animales.

Los establos serán estructuras construidas de fácil con fácil acceso con la finalidad de que visitantes puedan tener una vinculación directa con los animales que existan dentro del campo agroturístico.

Tabla 12. Costo de construcción de establos y galpones para animales.

ACTIVIDAD	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Establos para equinos	Unidad	1	2.320,00	2.320,00
Establo para ganado	Unidad	1	1.520,00	1.520,00
Galpones para aves	Unidad	1	1.105,00	1.105,00
Totales				4.945,00

El establo para los caballos serán construidos de caña y madera con divisiones, con una medida de 25 metros de largo por 6 metros de ancho, con ventilación necesaria para los equinos con su respectivo equipamiento dentro de la estructura, para que los turistas puedan alimentar a los animales y estos a su vez puedan ser montados si así lo desee el visitante.

El establo para los bovinos su construcción será de caña y madera, con 20 metros de largo por 8 metros de ancho, de fácil accesibilidad para los visitantes y puedan practicar el ordeño de forma manual, dentro del establo existirán divisiones para cada bovino.

El galpón de aves será construido de madera y caña con medidas 20 metros de largo y 6 metros de ancho, con el objeto de que las aves puedan descansar en las noches, y en las mañanas puedan recorrer ciertas áreas del campo.

3.3.6.- Costo de adquisición de animales.

Tabla 13. Costo de adquisición de animales para el campo agroturístico.

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Adquisición de equino	Equino	5	470,00	2.350,00
Adquisición de bovino	Bovino	4	500,00	2.000,00
Adquisición de Pollos	Pollos	50	10,00	500,00
Adquisición de Pavos	Pavos	25	10,00	250,00
Adquisición de Patos	Patos	25	7,00	175,00
Totales				5.275,00

La disponibilidad de animales dentro del campo agroturístico, serán bovinos caballos, aves que no demuestren peligros para los visitantes durante su manipulación como alimentación, ordeño.

3.3.7.- Costos de implementación de área agrícola.

Dentro del campo se hace necesario adquirir cierta cantidad de plantas para ornamentación del área y la formación de espacios donde el turista pueda realizar actividades agrícolas.

Tabla 14. Costo de adquisición para la implementación de áreas verdes.

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Adquisición de plantas frutales				
Mango	Plantas	12	12,00	144,00
Limón	Plantas	21	10,00	210,00
Adquisición de semillas hortícolas				
Tomate	Funda/semilla	1	4,10	4,10
Pepino	Funda/semilla	1	18,00	18,00
Pimiento	Funda/semilla	1	5,05	5,05
Totales				381,15

Entre los costos se consideran adquisición de semillas y plantas de determinadas especies de vegetales

3.3.8.- Costos de implementación de área verde.

El espacio de área verde se implementara de acuerdo a los espacios de disponibilidad que existan, se pueden construir espacios para realizar picnic, u otras.

Tabla 15. Costo de adquisición de césped para áreas verdes.

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Semilla de césped	Libras	50	3,00	150,00
Mano de obra	Jornal	5	15,00	75,00
Plantas de áreas verdes	Plantas	100	1,00	100,00
Totales				325,00

En la presente tabla encontramos los costos, para implementación de las áreas verdes con ornamentación, lo cual dará belleza escénica al lugar.

3.3.9.- Costos de adquisición de insumos para animales por año.

Para mantener a los animales dentro del campo se considera los costos de manejo como de alimentación de los animales.

Tabla 16. Costo de adquisición de alimentos e insumos por año para animales.

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Materiales, insumos y alimentos para equinos				
Vacuna	Dosis/Agro cal.	5	0,50	2,50
Vitaminas	Dosis x 100 ml	2	12,00	24,00
Balanceado	Sacos x 40 kg	256,6	28,50	7.313,10
Materiales, insumos y alimentos para bovinos				
Vacuna	Dosis/Agro cal.	5	0,50	2,50
Pasto dentro del campo	Ton	1	500,00	500,00
Suplemento de alimentación (Balanceado)	Sacos x 40 kg	256,6	28,50	7.313,10
Materiales, insumos y alimentos para aves				
Maíz para aves	Kilos	632	0,45	284,40
Complejo B con Hierro Aves	Dosis x 100 ml	8	12,00	96,00
Balanceado	Kilos	632	0,71	448,72
Totales				15.984,32

En la tabla se muestran los costos de mantenimiento y alimentación que se requiere durante un año para todos los animales considerados a implementar dentro del campo.

3.3.10.- Costos de adquisición de insumos y materiales para mantenimiento.

Como mantenimientos consideramos la limpieza de todas las áreas de recreación y estarán a cargo del personal de servicio y de campo.

Tabla 17. Costo de adquisición de insumos y materiales por mantenimiento/año

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Accesorios y equipamientos para canchas	Unidad	1	240,00	240,00
Insumos y materiales para mant. de áreas verdes	Unidad	1	1.750,00	1.750,00
Insumos, materiales y utensilios para mant. de restaurante	Unidad	1	2.530,00	2.530,00
Insumos y materiales para mant. de galpones	Unidad	1	210,00	210,00
Materiales y utensilios para mant. De piscina	Unidad	1	165,00	165,00
Insumos, materiales y utensilios para mant. de establo	Unidad	1	320,00	320,00
Totales				5.215,00

En los costos se consideran todos los materiales requeridos para realizar la limpieza dentro del acampo agroturístico.

3.3.11.- Costos de adquisición de terreno y cerramiento.

El terreno destaca un papel fundamental porque será el área principal para implementar el campo agroturístico, al igual que el cerramiento.

Tabla 18. Costos de adquisición de terrenos y cerramiento.

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT. (USD)	VALOR TOTAL (USD)
Adquisición de terreno	ha	4	10.250,00	41.000,00
Cerramiento	cerramiento	1	10.150,00	10.150,00
Totales				51.150,00

Para el costo del terreno se realizó un avalúo del costo de terrenos existentes en la zona de la parroquia Anconcito, considerando un valor de 10 250 por hectárea. El cual sirve de base para realizar el cálculo de costos del proyecto.

Para realizar el cerramiento se considera el uso de estacas, alambre y arboles formando una cerca viva a futuro.

3.3.12.- Costos anuales de sueldo y beneficios sociales de los trabajadores.

Para los costos del personal desde el administrador, de servicio, trabajos de campo y guardias de seguridad, los sueldos y beneficios sociales se determinan de forma anual como se detallan en tabla.

Tabla 19. Costos anuales de sueldo y beneficios sociales

DETALLE	NÚMERO DE EMPLEADOS	COSTO UNITARIO ANUAL (USD)	COSTOS TOTALES (USD)
Administrador	1	12.645,40	12.645,40
Servicio	2	5.918,45	11.836,90
Trabajador	2	11.472,25	22.944,50
Guardia de seguridad	2	11.472,25	22.944,50
Total			70.371,30

El total de personas que trabajaran dentro del campo serán siete, tales como un administrador, dos personas que se desempeñen en el área de servicio, dos trabajadores de campo y dos guardias de seguridad con la finalidad que existan dos jornadas en el día.

Los costos administrativos se consideran los sueldos más beneficios sociales establecidos por la ley, que percibirán los empleados durante el periodo laboral. Enfatizando que en el segundo año incrementará el valor debido a que los fondos de reserva se cancelan a partir del segundo año, tal como lo establece la ley.

3.3.13.- Costos fijos.

Dentro de los costos fijos se detalla los años de vida útil del centro agroturístico. Las construcciones tienen una vida útil de 20 años, los equipos de construcción tienen una duración de 5 años seguidos de los equipos de oficina a 3 años.

Tabla 20. Depreciación de los bienes

DETALLE	VALOR	VIDA ÚTIL	AÑO 1 (USD)	AÑO 2 (USD)	AÑO 3 (USD)	AÑO 4 (USD)	AÑO 5 (USD)	AÑO 6 (USD)
Construcciones	43.500,00	20	2.175,00	2.175,00	2.175,00	2.175,00	2.175,00	2.175,00
Equipos para la construcción	10.937,50	5	2.187,50	2.187,50	2.187,50	2.187,50	2.187,50	2.187,50
Equipos de oficina	930,00	3	310,00	310,00	310,00			
Total			4.672,50	4.672,50	4.672,50	4.362,50	4.362,50	4.362,50

Las depreciaciones tal como lo explica tabla se deprecia por los años de servicio, por lo tanto como depreciación se requiere cancelar por el primer año un valor total de \$ 4.672,50 considerando cada una de las depreciaciones de los activos y consecuentemente se establecerán para los siguientes años por ejecución del proyecto, por lo que los activos sufren desgaste por su utilización

3.3.14.- Costo total de implementación y funcionamiento.

En base a los resultados obtenidos de la aplicación de la encuesta a la población en la península de Santa Elena, se realizan los costos de las áreas a implementar dentro del campo como espacios de diversión y recreación de los visitantes:

Tabla 21: Costos totales de construcción e implementación del campo agroturístico.

DESCRIPCIONES DE INSTALACIONES	COSTOS TOTALES (USD)
Costo de construcción de cabañas	24.625,00
Costo de construcción de área administrativa y restaurante	6.217,50
Costo de construcción de piscinas para adultos y niños.	9.200,00
Costo de construcción de canchas de entretenimiento.	11.255,00
Costo de construcción de establos para equinos	4.945,00
Costo de adquisición de animales	5.275,00
Costos de adquisición de plantas frutales y hortícolas	381,15
Costo de adquisición para la implementación de áreas verdes	325,00
Depreciaciones	4.672,50
Gastos administrativos	70.371,30
Servicios Básicos	890,00
Costo de adquisición de materiales, insumos y alimentos para equinos	15.484,32
Costo de adquisición Insumos y materiales para mantenimientos del campo agroturístico	5.215,00
Otros costos de adquisición	51.150,00
TOTAL COSTO FIJOS Y OPERACIONALES	210.006,77

El total requerido para la implementación y funcionamiento del primer año es de \$ 210.006,77 los cuales serán financiados el 65% mediante un préstamo bancario y el 35% restante por aporte del propietario.

3.3.15.- Flujo de caja.

Tabla 22: Flujo de caja proyectado.

DESCRIPCIONES DE INSTALACIONES	AÑO 1 (USD)	AÑO 2 (USD)	AÑO 3 (USD)	AÑO 4 (USD)	AÑO 5 (USD)	AÑO 6 (USD)
Costos Fijos	66.896,15	4.672,50	4.672,50	4.362,50	4.362,50	4.362,50
Costo de construcción de cabañas	24.625,00					
Costo de construcción de área administrativa y restaurante	6.217,50					
Costo de construcción de piscinas para adultos y niños.	9.200,00					
Costo de construcción de canchas de entretenimiento.	11.255,00					
Costo de construcción de establos para equinos	4.945,00					
Costo de adquisición de animales	5.275,00					
Costos de adquisición de plantas frutales y hortícolas	381,15					
Costo de adquisición para la implementación de áreas verdes	325,00					
Depreciaciones	4.672,50	4.672,50	4.672,50	4.362,50	4.362,50	4.362,50
Costos Operacionales	176.312,00	176.312,00	176.312,00	176.312,00	176.312,00	176.312,00
Gastos administrativos	70.371,30	70.371,30	70.371,30	70.371,30	70.371,30	70.371,30
Servicios Básicos	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00
Costo de adquisición de materiales, insumos y alimentos para equinos	15.484,32	15.484,32	15.484,32	15.484,32	15.484,32	15.484,32
Costo de adquisición Insumos y materiales para mantenimientos del campo agroturístico	5.215,00	5.215,00	5.215,00	5.215,00	5.215,00	5.215,00
Otros costos de adquisición	51.150,00	51.150,00	51.150,00	51.150,00	51.150,00	51.150,00
Interés y amortización	33.201,38	33.201,38	33.201,38	33.201,38	33.201,38	33.201,38
TOTAL COSTO FIJOS Y OPERACIONALES	243.208,15	180.984,50	180.984,50	180.674,50	180.674,50	180.674,50

En el flujo de caja está elaborado en dos partes que son los costos fijos y los costos operacionales, con sus respectivos rubros que denotan, el costo y el gasto que se invierten por cada año, considerando el tiempo de ejecución del proyecto.

3.3.16.- Costos de ingresos por año del campo agroturístico.

En el presente costo de ingreso su objetivo es dar a conocer si obtenemos pérdida o ganancias durante el año de trabajo.

Tabla 23: Costos de ingresos por año.

DETALLE	AÑO 1 (USD)	AÑO 2 (USD)	AÑO 3 (USD)	AÑO 4 (USD)	AÑO 5 (USD)	AÑO 6 (USD)
Ingresos	270.292,28	286.616,13	290.979,87	295.412,85	299.916,28	304.491,37
Gastos	243.208,15	180.984,50	180.984,50	180.674,50	180.674,50	180.674,50
Superávit o Pérdida	27.084,13	105.631,63	109.995,37	114.738,35	119.241,77	123.816,87

Donde observamos que en el primer año se ve reflejado un superávit bajo debido a la iniciación del proyecto y adquisición de bienes, y servicios para el campo agroturístico. A partir del siguiente año empezaremos a percibir ingresos.

3.3.17.- Fuentes de financiamiento.

El financiamiento se refiere como se obtendrá el dinero para la implementación del campo agroturístico

Tabla 24: Fuente de financiamiento.

FUENTES	INVERSIÓN (USD)	PORCENTAJES	FINANCIAMIENTO (USD)
Banco	210.006,77	65%	136.504,40
Aporte Empresarial		35%	73.502,37

Para la ejecución del campo agroturístico se requiere un total de doscientos diez mil síes dólares con setenta y siete centavos (\$ 21000,77) el mismo que equivalente al 100% del total de la deuda, donde se establece un porcentaje por la obtención de un crédito de parte de las instituciones financieras del 65% y la diferencia será aporte del propietario.

3.3.18.- Ingresos del proyecto.

Las actividades que generan ingresos serán:

- Costo por ingreso de adultos.
- Costo por ingreso de niños.
- Ingresos por servicios de restaurant
- Ingresos de ventas de bebidas y comidas rápidas.
- Ingreso por hospedaje.
- Ingreso por cabalgatas.
- Ingreso por venta de aves, y;
- Ingreso por venta de huevos de las aves, sean estas de gallina, pato o pavo.

Para el análisis se considera los diferentes ingresos que genera el campo agroturístico.

Tabla 25: Ingresos del proyecto.

Detalle	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Ingreso de adultos	45840	46555	47281	48019	48768	49529
Precio	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Total	\$ 91.680,00	\$ 93.110,21	\$ 94.562,73	\$ 96.037,91	\$ 97.536,10	\$ 99.057,66
Detalle	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Ingreso de niños	5093	5172	5372	5572	5772	5972
Precio	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Total	\$ 5.093,00	\$ 5.172,45	\$ 5.372,45	\$ 5.572,45	\$ 5.772,45	\$ 5.972,45
Detalle	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Servicios de restaurante	20.373	20.691	21.062	21.437	21.816	22.201
Precio	0,40	0,41	0,41	0,42	0,43	0,43
Total	\$ 8.149,28	\$ 8.405,52	\$ 8.689,51	\$ 8.982,21	\$ 9.283,89	\$ 9.594,81
Servicios de restaurante	13.752,00	13.966,53	14.184,41	14.405,69	14.630,41	14.858,65
Total	\$ 13.752,00	\$ 13.966,53	\$ 14.184,41	\$ 14.405,69	\$ 14.630,41	\$ 14.858,65
Detalle	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Paquetes/hospedaje	3565	3621	3677	3734	3793	3852
Precio hospedaje	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Total	\$ 106.950,00	\$ 108.618,42	\$ 110.312,87	\$ 112.033,75	\$ 113.781,47	\$ 115.556,47
Detalle	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Cabalgata	6500	6601	6704	6809	6915	7023
Precio	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Total	\$ 32.500,00	\$ 33.007,00	\$ 33.521,91	\$ 34.044,85	\$ 34.575,95	\$ 35.115,34
Detalle	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Venta de aves pequeñas	1560	3120	3120	3120	3120	3120
Precio	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
Total	\$ 11.700,00	\$ 23.400,00				
Detalle	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Venta de huevos gallinas, pavos y patos	3120	6240	6240	6240	6240	6240
Precio	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Total	\$ 468,00	\$ 936,00				
INGRESOS TOTALES	\$ 270.292,28	\$ 286.616,13	\$ 290.979,87	\$ 295.412,85	\$ 299.916,28	\$ 304.491,37

El número de ingresos por adultos y niños se obtuvo mediante datos del último censo realizado en el 2010 por el INEC, del total de personas que realizan turismo en la provincia el 16,5% lo realiza en comunidades vecinas siendo la población más óptima que puedan participar en eventos agroturístico

En los que respecta a los ingreso por servicios de restaurant se estableció una ganancia de 0.40 centavos de dólar por cada plato vendido debido que el costo a invertir real es de dos dólares diez centavos de dólar, que se espera que sean consumidos por el 40% del total de turistas que ingresen al campo agroturístico.

En base a los datos obtenidos por el total de personas que ingresen tanto adultos y niños se consideró un 6% que se quedarían a pernoctar dentro del campo agroturístico, teniendo un valor por pareja de treinta dólares precio asequible para los turistas.

Los ingresos por cabalgatas los costos por adquirir el servicio se calcula en cinco dólares por una hora de utilización de caballos, de esta manera se generan ingresos por \$ 32.000.

Los ingresos por venta de aves, sea gallina, pavo o pato será a un costo de siete dólares con cincuenta centavos de dólar, las ventas serán reversibles también para el restaurant u el turista que desee adquirir algún animal que posea el campo agroturístico.

De lo antes descrito se generan la venta de los huevos de las aves tomando en cuenta un cálculo según los huevos que pone una gallinas alrededor de 300 por año.

Si consideramos que cada año incrementara el número de visitantes debido al crecimiento de la población

3.3.19.- Servicio de la deuda.

La deuda adquirida mediante un crédito por Ban Ecuador, para la implementación del proyecto, se realiza su amortización:

Tabla 26: Servicio de la deuda.

AÑO	PAGO (USD)	INTERÉS (USD)	CUOTA DE AMORTIZACIÓN (USD)	TOTAL (USD)
				136.504,40
1	33.201,38	16.380,53	16.820,85	119.683,55
2	33.201,38	14.362,03	18.839,36	100.844,19
3	33.201,38	12.101,30	21.100,08	79.744,11
4	33.201,38	9.569,29	23.632,09	56.112,03
5	33.201,38	6.733,44	26.467,94	29.644,09
6	33.201,38	3.557,29	29.644,09	-

La deuda es por un monto total de \$ 136.504,40 a síes años plazo, el cual tiene una cuota a cancelar de \$ 33.201,38 (treinta y tres mil doscientos un dólar con treinta y ocho centavos de dólar), valor que se cancelara de forma anual.

3.3.20.- Recuperación de capital.

En la definición de recuperación de capital se la realiza a partir del segundo año, debido a que en el primer año los ingresos fueron destinados para la inversión del proyecto.

Tabla 27: Recuperación de capital.

AÑOS	FLUJOS (USD)	FLUJO ACUMULADO (USD)
0	243.208,15	
1	27.084,13	27.084,13
2	105.631,63	132.715,76
3	109.995,37	242.711,13
4	114.738,35	357.449,48
5	119.241,77	476.691,25
6	123.816,87	600.508,13

3.3.21.- Tasa interna de retorno.

La tasa interna de retorno nace de los valores del flujo de caja demostrando un porcentaje del 28% llevándose a efecto el proyecto, realizando una comparación con la referida tasa de inversión la TIR, que es mayor a la tasa de interés, lo que nos indica

que el presente proyecto de implementación de un campo agroturístico es viable y positivo para lograr su inversión.

Tabla 28: Tasa interna de retorno.

TIR	28%
------------	------------

3.3.22.- Valor neto actual.

El valor neto actual del proyecto implementación del campo agroturístico es de \$ 146.784,29 (dólares), que es mayor a cero puntualizando que se utilizó el 12% de la tasa de inversión, porcentaje que nos permite responder si el proyecto es viable y con capacidad de desembolso.

Tabla 29: Valor neto actual.

VAN	\$ 146.784,29
------------	----------------------

3.3.23.- Relación beneficio costo.

Destacamos que en el análisis beneficio costo que por cada dólar invertido en el campo agroturístico, se generan una ganancia de \$ 0,97 ctvs. Al término del sexto año y seguirá aumentando con el paso de los años.

Tabla 30: Relación beneficio costo.

AÑOS	FNF	(1+I)^N	FNF+(1+I)^N
0	\$ - 243.208,15		\$ - 243.208,15
1	\$ 27.084,13	\$ 1,12	\$ 24.182,26
2	\$ 105.631,63	\$ 1,25	\$ 84.208,89
3	\$ 109.995,37	\$ 1,40	\$ 78.292,53
4	\$ 114.738,35	\$ 1,57	\$ 72.918,30
5	\$ 119.241,77	\$ 1,76	\$ 67.660,98
6	\$ 123.816,87	\$ 1,97	\$ 62.729,48
Total			146.784,29

3.3.24.- Índice de rentabilidad.

Al realizar el cálculo de rentabilidad sobre las ventas que se ejecutan dentro del campo agroturístico, por lo que se establece que se obtendrá un 10% de ganancia sobre las ventas efectuadas al cabo del primer año, pero destacamos que en los años posteriores se obtendrá una rentabilidad debido al incremento de ingresos.

Tabla 31: Índice de rentabilidad.

DETALLE	AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
Utilidad	\$ 27.084,13	\$ 105.631,63	\$ 109.995,37	\$ 114.738,35	\$ 119.241,77	\$ 123.816,87
Ventas	\$ 270.292,28	\$ 286.616,13	\$ 290.979,87	\$ 295.412,85	\$ 299.916,28	\$ 304.491,37
Total	\$ 0,10	\$ 0,37	\$ 0,38	\$ 0,39	\$ 0,40	\$ 0,41

3.3.25.- El punto de equilibrio.

Para determina el punto de equilibrio se aplicó la siguiente formula.

$$P.E. \$ = \frac{COSTO FIJO}{1 - \frac{COSTO VARIABLE}{VENTAS NETAS}}$$

$$P.E. \$ = \frac{66.896,15}{1 - \frac{176.312,00}{270.292,28}}$$

$$P.E. \$ = \frac{66.896,15}{1 - 0,65}$$

$$P.E. \$ = \frac{66.896,15}{0,35}$$

$$P.E. \$ = 191.131,85$$

El punto de equilibrio en dólares obtenido nos demuestra que el proyecto es económicamente sustentable y que al primer año de ejecución para cubrir los gastos del campo agroturístico como base se determinó una venta aproximada de \$ 191 131, 85, con el objeto de mantener el equilibrio en las ventas y gastos.

3.4.- Discusión

El agroturismo simboliza una excelente alternativa para la población rural, convirtiéndose en una actividad económica mediante la combinación de la agricultura y el turismo Ada (2011). La finalidad de un campo agroturístico es diversificar la actividad turística de la provincia de Santa Elena, ya que son pocos los espacios que se disponen donde los visitantes puedan participar de la agricultura y el turismo.

Ricaurte (2009) nos indica que el diagnóstico turístico es una forma de fuente directa de información que nos permite tomar decisiones acerca de las futuras estrategias para la implementación de proyectos. En el estudio realizado el diagnóstico fue la parte medular, ya que nos permitió conocer la información requerida de la población para definir la factibilidad del proyecto en la parroquia Anconcito.

El agroturismo significa una oportunidad de entrar en contacto con la naturaleza, (Hernando 2010). Con la implementación del campo agroturístico se desea lograr que los visitantes al campo agroturístico puedan interactuar con la naturaleza y participar en actividades agrícolas y pecuarias.

El agroturismo es una modalidad del turismo en espacios rurales (Marvin 2010). Para la implementación del proyecto se escogió la parroquia Anconcito por encontrarse con accesibilidad a los tres cantones de la Provincia de Santa Elena, disponibilidad de vías y se encuentra ubicada en la zona rural de la provincia de Santa Elena.

El diagnóstico consigue su verdadero significado cuando se ha logra localizar la situación, problema o necesidad detectada. (Castillo 2011). Con los resultados se determinó la necesidad de implementar un campo agroturístico para incentivar al desarrollo económico y social de la provincia de Santa Elena.

Los indicadores financieros miden el rendimiento de los fondos que se pretende invertir en un proyecto. (Sartoris 2002). En el estudio realizado, la tasa interna de retorno fue del 28%, con un valor actual neto de \$ 146.784,85. Los porcentajes y valores demuestran que el proyecto es económicamente rentable para su implementación.

La relación beneficio determinar cuáles son los beneficios por cada dólar que se invierte en el proyecto. (Váquiro 2010). Dado los resultados obtenidos al primer año de ejecución el proyecto tendrá una relación beneficio costo de 12 centavos de ganancia al primer año y para años posteriores se incrementara debido a su rentabilidad.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

El diagnóstico se realizó en los centros urbanos de los cantones Santa Elena, Salinas y La Libertad encuestando a 383 personas, como resultado se obtuvo que el 100% de las personas encuestadas indicaron que si desearían asistir a un campo agroturístico y que los costos de ingreso deben de ser precios populares para la ciudadanía.

Las actividades de mayor aceptación por la población dentro de un campo agroturístico son: cultivar, cosechar frutos, alimentar animales, cabalgar, realizar picnic, relajarse en piscinas, entre otras.

La inversión total del proyecto es de \$ 243.208,15, el cual expone un análisis financiero con un valor porcentual la tasa interna de retorno (TIR) del 28%, el VAN que es de \$ 146.784,29 y relación beneficio costo al primer año del 12 centavos de las utilidades sobre las ventas.

Recuperación del capital será a partir del segundo año debido a la inversión que se realiza dentro del primer año, y por lo tanto para la implementación del campo se requiere una inversión de \$ 243.208,15.

Recomendaciones

Que la implementación del campo se realice en base a los resultados obtenidos en la encuesta aplicada a los pobladores de la provincia de santa Elena, como disponer de áreas de diversión y de entretenimiento y para personas de diferentes edades.

La infraestructura a implementar dentro del campo agroturístico debe estar construida con materiales mixtos (caña y madera), lo cual le brinda una belleza escénica natural y es aceptada por la población.

Los costos de ingresos al campo agroturístico deben ser accesibles a todo público, ya que son la base para recuperación del capital invertido en la implementación del proyecto.

Que el personal de servicio debe estar capacitado para brindar un buen servicio, exponiendo al turista las diferentes actividades que pueden realizar dentro del campo agroturístico, tomando en cuenta cada una de las recomendaciones para cada actividad.

Motivar a la comunidad, presentando ofertas a instituciones públicas y privadas brindando a los clientes confiabilidad, seguridad, estabilidad, fidelidad y estadía en el campo agroturístico.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICA

Ada (2011), Agroturismo. Disponible en: <http://agroturismoalternativo.blogspot.com/>. Consultado 29/06/2017.

Agricultura orgánica de la FAO (2009), Disponible en: <https://boletinagrario.com/ap-6,agroturismo,4598.html> Consultado 12/11/2017.

Blanco M. - Riveros H. Disponible en: http://www.pa.gob.mx/publica/rev_49/An%C3%A1lisis/el_agroturismo_como_-_Marvin_Blanco_M..pdf. Consultado 12/11/2017.

Carreño D. (2013). Beneficios del agroturismo, Disponible en: <https://es.scribd.com/doc/135127776/Beneficios-Del-Turismo-Rural-Comunitario>. Consultado 22/11/2017.

Castillo M. (2011). Tu proyecto en cinco pasos. Disponible en: <http://tuproyectoen5pasos.com/blog/pasos-para-crear-proyectos-diagnóstico-2/>. Consultado el 25/05/2017.

Consulta por producto (2017). Precio del limón – página de datos actuales (2017). Disponible en: http://sinagap.magap.gob.ec/sina/PaginasCGSIN/Rep_Pre_Prod_X_MercCGSIN.aspx. Consultado el 28/06/2017.

Crespo M. (2009) Guía de diseño de proyectos sociales comunitarios bajo el enfoque del marco lógico. Disponible en: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2009c/575/diagnóstico%20participativo%20como%20herramienta%20para%20la%20identificacion%20de%20problemas.htm>. Consultado el 29/06/2017.

Facultad de Economía (2008). Evaluación económica. Disponible en: <http://www.economia.unam.mx/secss/docs/tesisfe/GomezAM/cap4.pdf>. Consultado 12/11/2017.

Flores Daniel. (2011). El turismo rural, agroturismo y ecoturismo. Disponible en: <http://ruralagroyecoturismo.blogspot.com/2011/03/agroturismo.html> Consultado 12/11/2017.

Hagen K. (2012). Punto de equilibrio – grandes pymes. Disponible en: <http://www.grandespymes.com.ar/2012/12/26/como-calculiar-el-punto-de-equilibrio-de-su-negocio-que-significa-para-la-gestion-de-su-negocio/>. Consultado el 29/07/2017.

Hernando R., (2003). El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local Disponible en. <http://fediap.com.ar/administracion/pdfs/Agroturismo%20-%20Una%20alternativa%20para%20revalorizar%20la%20Agroindustria%20Rural%20como%20mecanismo%20de%20Desarrollo%20Rural.pdf>. Consultado el 29/07/2017.

Instituto nacional de estadísticas y censos (2010). Fascículo provincial de Santa Elena. Disponible en: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manualateral/Resultados-provinciales/santa_elena.pdf. Consultado el 29/06/2017.

Moragues C. (2006). Organización de estados americanos. Disponible en: <http://www.oei.es/historico/cultura/turismodmoragues.htm>. Consultado el 29/06/2017.

Muiñoz R. (2008). El diagnóstico participativo, Primera edición., San José, Costa Rica – Editorial Universidad a Distancia.

Ocampo, C.A, (2017) Diagnóstico participativo. Disponible en: <http://www.conafor.gob.mx:8080/documents/docs/37/4017Diagn%C3%B3stico%20participativo.pdf>. Consultado: 29/06/2017.

Organización Mundial del Turismo (2016). Llegada de turistas internacionales suben récord. Disponible en: <http://media.unwto.org/es/press-release/2016-01-18/las-llegadas-de-turistas-internacionales-suben-en-2015-un-4-hasta-el-record> Consultado 29/06/2017.

Ricaurte C. (2009). Manual para diagnóstico turístico rural. Escuela Superior Politécnica del Litoral. Disponible en: <http://blog.espol.edu.ec/cricaurt/manual-para-el-diagnóstico-turistico-local/>. Consultado 29/07/2017.

Román D. (2010). Agro proyectos. Disponible en: <http://www.agroproyectos.org/relacion-beneficio-costo/>. Consultado el 29/09/2017.

Rueda L. (2004). Turismo alternativo. Disponible en: <http://www.entornoturistico.com/wp-content/uploads/2017/03/Turismo-Alternativo-una-nueva-forma-de-hacer-turismo.pdf>.

Consultado el 29/09/2017.

Santoris R. (2002). Programa de capacitación - Gestión de costos en turismo. Disponible en: <http://congresos.seguridadturistica.org/ponencias/competitividad/22-RobertoSantoris.pdf>.

Consultado el 29/09/2017.

Socatelli M. (2010). La planificación del producto turístico. Disponible en: <http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS15/MGTSV15-07/semana3/LS3.3.pdf>.

Consultado el 29/07/2017.

Váquiro C. (2010). Relación beneficio costo. Disponible en: <http://www.pymesfuturo.com/costobeneficio.html>. Consultado el 29/10/2017.

Velayos M. (2017). Economipedia. Disponible en: <http://economipedia.com/definiciones/valor-actual-neto.html>. Consultado 29/10/2017.

Venemedia Ed. (2016). Disponible en: <http://conceptodefinicion.de/agroturismo/>. Consultado 12/11/2017.

Widogsky L. (2010). Metodología de la investigación, Disponible en: <http://metodologiaeninvestigacion.blogspot.com/2010/07/poblacion-y-muestra.html>.

Consultado el 29/06/2017. <http://conceptodefinicion.de/agroturismo/>

ANEXOS

Formato A 1: Modelo de encuesta para la población de Santa Elena.



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS AGRARIAS
ESCUELA AGROPECUARIA
CARRERA DE INGENIERIA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
AGROPECUARIAS Y AGRONEGOCIOS**

**ENCUESTA DIRIGIDA A LOS CIUDADANOS DE LA PENINSULA DE
SANTA ELENA**

OBJETIVO: Adquirir información actualizada para el estudio de factibilidad en la implementación de un campo agroturístico en la parroquia Anconcito, cantón salinas, provincia de Santa Elena.

Marque con un x las siguientes preguntas

Sexo: femenino _____ **masculino** _____
Edad: _____
Cantón: _____

1. ¿Ha realizado alguna vez usted actividades relacionadas con el agroturismo?

SI **NO**

2. ¿Le gustaría visitar un campo Agroturístico?

SI **NO**

3. ¿Cuál es su motivo de querer visitar un complejo agroturístico?

- () Turismo: visita a la ciudad o parroquia
- () Turismo: fin de semana
- () Turismo: vacaciones
- () Trabajo: conferencia/evento
- () Ocio: familia
- () Turismo: Integraciones de amigos
- () Turismo: Fechas festivas
- () Turismo: Feriados
- () Otro, por favor especifique _____

4. ¿Qué de estas actividades le gustaría realizar en el campo turístico?

Actividades	Mucho	A veces	Poco
Sembrar plantas			
Cosechar Cultivos			
Observar animales			
Alimentar animales			
Recolectar huevos			
Labores de Ordeño			
Caminatas			
Apadrinar una planta			
Apadrinar un animal			
Acampar			
Relajarse en Piscinas			
Cabalgar			
Picnic			
Nadar			

5. ¿Cuántas veces estaría dispuesto a visitar un campo agroturístico?

Semanal Mensual Anual

6. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el ingreso a un campo agroturístico?

COSTO	
\$ 1	
\$ 2	
\$ 3	
\$ 4	
+ de \$5	

7. ¿Cómo le gustaría visitar al campo agroturístico?

Solo En Pareja En Familia Compañeros

8. ¿Le gustaría pernoctar (quedarse a dormir) en el lugar así?

Sí _____ No _____

8.1 ¿Cuántos días le gustaría quedarse a pernoctar en el campo agroturístico?

1 – 2 3 – 4
Otros

9. ¿Qué espacios le gustaría que posea el campo agroturístico?

Entretenimientos
Piscinas para adultos
Piscinas para niños
Parques de entrenamiento para niños
Parque de entretenimiento para jóvenes
Bar
Restaurante
Animales
Canchas de índor
Canchas de básquet
Cultivos
Plantas ornamentales

10. ¿De qué tipo de materiales aconseja que se construya la infraestructura del campo agroturístico?

Cemento	<input type="checkbox"/>	Madera	<input type="checkbox"/>
Caña Guadua	<input type="checkbox"/>	Mixtas	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>		

11. ¿Por qué medios le gustaría obtener información acerca de las ofertas que disponga el proyecto?

Página web	()
Redes sociales	()
Periódico	()
Televisión	()
Radio	()



Figura A 1: Encuesta a persona de 30 a 64 años de edad.



Figura A 2: Encuesta a personas de 16 a 19 años de edad.