



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

FACULTAD DE TURISMO, HOTELERÍA Y GASTRONOMÍA

**CARRERA: INGENIERÍA EN TURISMO Y PRESERVACIÓN
AMBIENTAL.**

**TEMA: ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE
UN EMPRENDIMIENTO AGROECOTURISTICO EN LA FINCA “LOS
CEDROS”, DE LA ISLA SANTA CRUZ, PROVINCIA DE
GALÁPAGOS.**

**TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TITULO DE INGENIERO EN
GESTIÓN TURÍSTICA Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL**

AUTOR: DANIEL SEBASTIÁN CALVOPIÑA CARVAJAL

DIRECTORA: ING. MARIA FERNANDA DOBRONSKY

QUITO, ECUADOR

2013

AUTORÍA

Del presente trabajo se responsabiliza el autor y director de tesis:

.....

**DANIEL SEBASTIÁN
CALVOPIÑA CARVAJAL
AUTOR**

.....

**ING. MARIA FERNANDA
DOBRONSKY
DIRECTORA DE TESIS**

DEDICATORIA:

A mi Padre Luis, por ser mi ejemplo, guía y soporte durante todos estos años de mi vida.

A mi Madre Fabiola, por el cariño y amor incondicional, que me ha brindado en cada etapa de mi vida.

A mi hermanita Vilma, que a pesar de la distancia me ha apoyado en las situaciones y momentos más difíciles de mi vida.

AGRADECIMIENTOS

- *A mis padres, quienes con el esfuerzo y sacrificio del trabajo diario, superando cualquier adversidad, me brindaron la oportunidad de educarme.*
- *A mi hermana, por ser una mujer valiente y emprendedora, por enseñarme el camino correcto durante todo este proceso.*
- *A la Universidad Tecnológica Equinoccial, por abrirme las puertas del conocimiento.*
- *A todos quienes fueron mis profesores durante todo este proceso de educación, de los cuales adquirí el conocimiento, y los valores necesarios para desenvolverme en el mundo laboral.*
- *A Marianita Granda del Consejo de Gobierno de Galápagos, por brindarme su apoyo y asesoría durante este proceso.*
- *A todos mis amigos por estar conmigo en los momentos difíciles y también en los momentos de alegría, gracias los quiero a todos.*
- *De manera especial quiero agradecer a mi directora de tesis, Ing. María Fernanda Dobronsky, por su guía, asistencia y consejos oportunos que fueron necesarios para la elaboración de este proyecto.*

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA:	iii
AGRADECIMIENTOS	iv
ÍNDICE DE CONTENIDO	v

CAPITULO 1

1. INTRODUCCION:	1
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.2 ANTECEDENTES:	2
1.3 JUSTIFICACION E IMPORTANCIA	3
1.4 PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS:.....	4
1.4.1 Objetivo general	4
1.4.2 Objetivos Específicos:.....	4
1.5 HIPOTESIS:	5
1.6. MARCO TEÓRICO.....	5
1.6.1 Marco conceptual:.....	10
1.7 METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	11
1.7.1 Técnicas de la investigación:.....	13
1.7.2 Fuentes de la investigación:	14

CAPITULO II:

2. GENERALIDADES DEL SITIO DE ESTUDIO	16
2.1 LA PROVINCIA DE GALAPAGOS	16
2.1.1 Reseña Histórica	17
2.1.2 Ubicación geográfica del archipiélago de Galápagos:	20
2.1.3 Geología de las Islas:	21
2.1.4 Clima	21
2.1.5 Corrientes Marinas:.....	22
2.1.6 Suelos	22
2.1.7 Flora	23

2.1.8 Fauna:	25
2.2 El Turismo en Galápagos	26
2.2.1 Breve reseña histórica del turismo	26
2.2.2 El turismo en la actualidad:.....	27
2.2.3 El Turismo en Fincas y Parte Alta de las islas Galápagos	29
2.3 Atractivos turísticos de Galápagos:	31
2.4 ISLA SANTA CRUZ:	35
2.4.1 Infraestructura Básica.....	35
2.4.2 Organización Política y administrativa:.....	38
2.4.3 Aspectos Sociales y Económicos de la Isla Santa Cruz	39
2.4.4 La Parte Alta de la Isla Santa Cruz:	40
2.4.5 Atractivos Turísticos Isla Santa Cruz	41

CAPÍTULO III:

3. ESTUDIO DE MERCADO	44
3.1 INTRODUCCIÓN.....	44
3.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADOS	45
3.3 SEGMENTACIÓN DE MERCADO	45
3.3.1 Determinación del tamaño de la muestra:.....	46
3.3.2 Calculo de la muestra:	46
3.3.3 Tipo de Muestreo	47
3.3.4 Técnicas de investigación.....	49
3.4 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS:.....	49
3.5 ESTUDIO DE LA OFERTA:	69
3.5.1 Definición de la oferta:	69
3.5.2 Oferta Histórica.....	69
3.5.3 Oferta actual:.....	70
3.5.4 Oferta futura:	71
3.6 ESTUDIO DE LA DEMANDA:	72
3.6.1 Definición de la demanda:	72
3.6.2 Demanda histórica:	72

3.6.3 Demanda actual:	73
3.6.4 Demanda proyectada:	73
3.7 BALANCE OFERTA DEMANDA:.....	74
3.7.1 Demanda potencial para el presente proyecto:.....	74

CAPITULO IV

4. PLAN DE MARKETING:	76
4.1 Definición de Marketing:	76
4.2 OBJETIVOS:	76
4.3 ANALISIS DEL MACRO Y MICRO AMBIENTE:	77
4.3.1 Macro Ambiente:	77
4.3.2 Factor Económico:	77
4.3.3 Factor Socio Cultural:	78
4.3.4 Factor Político:	79
4.4 Micro Ambiente:.....	80
4.4.1 Clientes:	80
4.4.1.1 Perfil del Consumidor:	80
4.4.2 Análisis de la competencia	82
4.4.2.1 Competencia Directa:	83
4.5 ANÁLISIS FODA:.....	89
4.5.1 Fortalezas:.....	89
4.5.2 Debilidades:.....	90
4.5.3 Oportunidades:	90
4.5.4 Amenazas:.....	91
4.6 ESTRATEGIAS DE MERCADO	92
4.6.1 EI PRODUCTO:.....	92
4.6.2 PRECIO:	95
4.6.3 CANALES DE DISTRIBUCION:	95
4.6.4 PROMOCION Y PUBLICIDAD:.....	97
4.7 PRESUPUESTO DE MARKETING:	98

CAPITULO V

5. ESTUDIO TECNICO:	99
5.1 INTRODUCCION:.....	99
5.2 OBJETIVOS:	99
5.3 MACRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	100
5.3.1 Geomorfología y Suelos:.....	100
5.3.2 Mapa de Ubicación Isla Santa Cruz en el Archipiélago de Galápagos:	101
5.4 MICRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:.....	101
5.4.1 Ubicación:.....	101
5.4.2 Mapa de Ubicación del Proyecto en la Isla Santa Cruz:	102
5.4.3 Características del entorno:.....	102
5.4.4 Facilidades de acceso y servicios básicos del proyecto:.....	102
5.4.5 Paisaje de la finca:	103
5.5 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO:.....	105

CAPITULO VI

6.- ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL:	108
6.1 INTRODUCCIÓN:.....	108
6.2 OBJETIVOS:	108
6.3 LINEAMIENTOS:	109
6.4 VALORES CORPORATIVOS:.....	110
6.5 REQUERIMIENTO DE TALENTO HUMANO PARA LA FINCA:	112
6.6 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:.....	112
6.6.1 Organigrama Estructural.....	112
6.6.2 Organigrama Posicional de la Finca:	113
6.7 FUNCIONES POR AREA.....	114
6.8 NORMAS GENERALES:.....	118
6.9 MARCO LEGAL:.....	119
6.9.1 LEY DE REGIMEN ESPECIAL PARA LA CONSERVACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA PROVINCIA DE GALAPAGOS.	119
6.9.2 DE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.....	121

6.9.3 LEY DE COMPAÑIAS ECUADOR:	121
6.9.4 DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES:.....	127

CAPITULO VII

7.- ESTUDIO FINANCIERO	129
7.1 NTRODUCCION:.....	129
7.2 OBJETIVOS	129
7.3 INVERSIONES:	129
7.3.1 Activos fijos:.....	130
7.3.2 Activos diferidos:	139
7.3.3 Capital de trabajo:	139
7.4 INVERSIÓN TOTAL.....	143
7.4.1 Financiamiento del Proyecto	143
7.5 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS.....	144
7.6 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS DE LA FINCA.....	146
7.7 INGRESOS DE LA FINCA:.....	147

CAPITULO VIII

8. EVALUACION ECONOMICA DEL PROYECTO	152
8.1 NTRODUCCION:.....	152
8.2 OBJETIVOS	152
8.3 ESTADO DE SITUACION INICIAL.....	153
8.4 ESTADO DE RESULTADOS:	154
8.5 FLUJO DE CAJA DEL INVERSIONISTA:	155
8.6 VAN (VALOR ACTUAL NETO)	156
8.7 TIR (Tasa Interna de Retorno):	158
8.8 PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION (PRI):	159
8.9 PUNTO DE EQUILIBRIO:	160

CAPITULO IX:

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	161
9.1 ANTECEDENTE	161
9.2 AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO	161
9.3 IDENTIFICACION Y EVALUACION DE IMPACTOS AMBIENTALES:	161
9.3.1 Matriz de identificación de impactos ambientales.....	162
9.3.2 Análisis de los impactos ambientales identificados en la finca.....	162
9.3.3 Matriz de evaluación de impactos ambientales:.....	164
9.4 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL:	166
9.4.1 Matriz de medidas de mitigación de los impactos ambientales.....	167

CAPITULO X:

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	170
10.1 Conclusiones:	170
10.2 Recomendaciones:	172

BIBLIOGRAFIA:	174
----------------------------	-----

ANEXOS	177
---------------------	-----

CAPITULO 1

1. INTRODUCCIÓN:

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En las últimas dos décadas, el desarrollo de las zonas rurales agrícolas de las islas pobladas de Galápagos, se ha relegado y perdido progresivamente su productividad, debido a varios factores entre ellos, la proliferación de plagas exóticas y otras especies introducidas, limitada diversificación de los cultivos y falta de mercado para la comercialización durante el ciclo de mayor productividad, en definitiva, la ausencia de una política apropiada de uso sustentable del suelo. El resultado es una desmotivante baja rentabilidad agrícola.

En la búsqueda de revertir esta realidad, se están proponiendo trasladar segmentos de la actividad turística como alternativa de desarrollo para las fincas y la comunidad en general, a cargo de las autoridades del ramo como el Ministerio de Turismo, el Consejo de Gobierno y el Parque Nacional Galápagos, instancias que en el año 2010 aprobaron una nueva política de desarrollo turístico sustentable en las islas, cuyo principal objetivo es diversificar la oferta y destinos turísticos de Galápagos, potencializando las zonas agropecuarias como nuevos sitios de visita bajo una modalidad que incluya el eco-turismo y el agro, promoviendo a su vez, el desarrollo de proyectos piloto, con varios incentivos de apoyo.

Acogiendo esta iniciativa, el presente proyecto acoge el reto de la nueva política y plantea una propuesta alternativa de agro-eco- turismo a ser desarrollado en la finca "Los Cedros" de propiedad del autor.

1.2 ANTECEDENTES:

Santa Cruz es la isla con mayor número de habitantes del archipiélago de Galápagos, su capital es la ciudad de Pto. Ayora y tiene dos parroquias rurales localizadas en la parte alta de la isla, que son: Santa Rosa, y Bellavista.

Durante la llegada de los primeros colonos a la Isla, la población vivía en base a una economía de subsistencia basada principalmente en la actividad pesquera y la agricultura, que les proveía de alimentos básicos.

A partir de los años 60 el turismo en las Galápagos empezó a surgir, con la introducción de las primeras visitas de cruceros a nivel mundial. El primer y más importante fue el conocido Lina A, que ingreso por la Isla Santa Cruz, con un grupo pequeño de turistas.

Actualmente, Santa Cruz es el principal destino turístico del archipiélago, pues aquí se desarrolla con mayor dinamismo la actividad, en relación a las otras Islas pobladas. Es la Isla que posee mayor infraestructura hotelera, gastronómica, y de cruceros de todo el archipiélago, lo cual genera a su vez, que sea el principal punto de ingreso de turistas hacia las Islas.

También es aquí donde funcionan las oficinas principales de entidades reconocidas a nivel mundial como La Fundación Charles Darwin, y la sede principal del Parque Nacional Galápagos, los cuales gracias al trabajo científico han contribuido a la conservación y preservación de los ecosistemas de las Islas.

1.3 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

El turismo, como actividad económica dominante en la isla Santa Cruz, no distribuye equitativamente los beneficios en toda la comunidad, especialmente en aquellas de los sectores rurales.

La modalidad de turismo imperante en el archipiélago es la de crucero o barco-hotel que integra todos los servicios, incluyendo venta de artesanías, lo cual representa el 87.5% de la actividad. Apenas el 12.5% es aprovechado por la comunidad en modalidades de: tour diario, de bahía, de buceo, pesca deportiva, buceo navegable, tour de puerto a puerto e insignificantes iniciativas rurales. En estas modalidades los turistas, normalmente arriban a los aeropuertos, mediante tours organizados por agencias de viaje desde el extranjero o desde las ciudades de Quito y Guayaquil, principalmente. El alojamiento es en hoteles y hostales ubicados en Puerto Ayora.

A partir de las plazas de alojamiento, los turistas son trasladados a los sitios de vista locales en tierra y en mar durante el día y retornan a pernoctar en el lugar de partida. Según el Plan de Manejo del Parque Nacional Galápagos, el desarrollo turístico con participación local se enfrenta con realidades como la mala calidad de las instalaciones y servicios instalados en tierra, especialmente, de hoteles bares y restaurantes; deficiente preparación del talento humano; carencia de estrategias específicas de promoción, mercadeo y comercialización, por ejemplo alianzas y acuerdos entre el turismo de barco – hotel y los servicios en tierra, incluyendo la provisión de bienes y servicios. En todo caso, esta modalidad turística permite al

visitante una experiencia cognoscitiva de los atractivos, basados en la fauna flora únicas, los escenarios geológicos y recientemente los recursos submarinos.

Esta modalidad de turismo se desarrolla casi exclusivamente en Puerto Ayora y muy incipientemente en otros sitios de la isla como la zona alta, que además de proveer limitadamente de productos agrícolas y pecuarios para la actividad, no ha desarrollado iniciativas o emprendimientos de desarrollo turístico que beneficien, en especial a los pequeños finqueros, cuyas propiedades disponen de múltiples oportunidades turísticas y que permitirían diversificar la actual oferta, prácticamente ya saturada.

1.4 PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS:

1.4.1 Objetivo general

Disponer de un desarrollo agro-eco turístico en la Finca Los Cedros, como alternativa de diversificación del turismo tradicional de la Isla Santa Cruz, para apoyar la conservación, la productividad agropecuaria y el buen vivir de la comunidad local.

1.4.2 Objetivos Específicos:

- Identificar los potenciales atractivos naturales y agros productivos que dispone la finca Los Cedros y su área de influencia, con los cuales desarrollar el proyecto.
- Determinar la demanda de turistas nacionales y extranjeros dispuestos a hacer uso del presente emprendimiento agroecoturístico.

- Establecer los elementos de diseño para la instalación y operación del presente proyecto.
- Evaluar la factibilidad financiera, económica y ambiental del presente emprendimiento.
- Mitigar los impactos ambientales producidos por la implementación del proyecto.

1.5 HIPÓTESIS:

Es factible implementar un proyecto de agro ecoturismo a nivel de finca en la zona rural de la isla Santa Cruz, como alternativa de diversificación y descongestión del turismo tradicional, en beneficio de comunidades locales y apoyo a los esfuerzos que realiza el Parque Nacional Galápagos para la conservación de los ecosistemas únicos del Archipiélago.

1.6. MARCO TEÓRICO

Ecoturismo:

El Turismo ecológico o ecoturismo es una nueva tendencia del turismo alternativo diferente al turismo tradicional. Es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la sustentabilidad, la preservación, la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge y sensibiliza a los viajeros. Aunque existen diferentes interpretaciones, por lo general el turismo ecológico se promueve como un turismo "ético", en el cual también se presume como primordial el bienestar de las poblaciones locales, y tal presunción se refleja en la estructura

y funcionamiento de las empresas/grupos/cooperativas que se dedican a ofrecer tal servicio¹

La sociedad Internacional del ecoturismo define a esta rama especializada de turismo como *“Un viaje responsable a las áreas naturales que conservan el ambiente y mejoran el bienestar de la población local”*²

La WWF, define al eco turismo como: *Una alternativa productiva, no extractiva, que es congruente con las concepciones vigentes sobre el desarrollo sostenible, mejorando la calidad de vida humana, sin rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas que la sustentan.*³

Si bien estas definiciones de ecoturismo son bastante claras en señalar que junto con la conservación es necesario generar beneficios locales, resulta necesario analizar y definir qué significa exactamente una operación ecoturística para Galápagos, para lo cual el MINTUR y la WWF, señalan que hay que definir participativamente criterios para considerar una operación ecoturística en las islas, tanto para las embarcaciones (cruceiros, yates de turismo, tour navegable, etc.) como para los servicios turísticos en tierra (Hoteles, restaurantes, complejos turísticos, fincas, etc.) estos criterios se basan principalmente en aspectos importantes como: el límite del consumo energético convencional por turista: diesel, electricidad, gas, otros; el límite del consumo de agua por turista; el nivel de uso de energías alternativas en la operación turística (energía eólica, solar, geotérmica, mareas, otros); el nivel de consumo de productos locales

¹ www.agroturism2.com

² (Epler, 2002).

³ ECOTURISM A GLOBAL VIEW, WWF, año 2010 (PDF)

(agropecuario, pesca, artesanía); el nivel de empleo de la mano de obra local en la operación ecoturística; la aplicación de buenas prácticas en turismo sostenible: La actuación responsable de las empresas y los turistas por medio del ahorro de agua (aprovechamiento de aguas lluvia) y energía, la utilización de materiales de la zona en las construcciones (por ejemplo, piedra de lava), el correcto manejo de residuos, el fomento de transportes ecológicos, y la mitigación al máximo del impacto ambiental ocasionado por la implementación, construcción y operación de los proyectos turísticos. ⁴

Agroturismo

Se entiende como la modalidad turística en áreas agropecuarias, que proporciona el contacto directo con las actividades agrarias tradicionales, con el aprovechamiento de un ambiente rural y las manifestaciones culturales y sociales productivas. Se busca que la actividad represente una alternativa para lograr que la población local se beneficie con la participación de su actividad económica, mediante la agricultura y el turismo⁵

Otros conceptos sobre este tema refieren a actividades turísticas que ofrecen al visitante la posibilidad de conocer aspectos de la cultura local y de aprender sobre prácticas tradicionales de cultivos, cosechas y procesamiento de productos agropecuarios, forestales y pesqueros, además de la artesanía⁶.

Agroecoturismo:

⁴ INFORME VII, EL ECOTURISMO EN GALAPAGOS, BASES E IDEOLOGIAS, Ministerio de Turismo Galápagos, WWF, 2010.

⁵ WWW. PRODARNET. ORG.

⁶ WWW. UNAAC. CR (Universidad Nacional de Costa Rica)

El Agroecoturismo, que es la forma de ecoturismo en la que no solo importa el espacio rural y la biodiversidad sino también la acción del hombre interactuando armoniosamente con la naturaleza como medio de subsistencia. Se ha definido como: "El conjunto de relaciones humanas resultantes de la visita de turistas a comunidades campesinas, y su interacción con el ambiente que las rodea, para el aprovechamiento y disfrute de sus valores naturales, culturales y socioproductivos"⁷.

Concebido así, el agroecoturismo se convierte en una actividad complementaria de las actividades agrícolas que realiza el campesino, con la ventaja de que éste percibe una retribución por la conservación de su hábitat y, por ende, mejora su calidad de vida. El agroecoturismo se fundamenta en los servicios turísticos que ofrece al visitante el campesino, sin que éste se desplace, ni cambie su actividad principal ni sus costumbres, ya que éstos son los elementos diferenciadores del producto que ofrece. Con el agroecoturismo el campesino ofrece al turista el servicio de hospedaje y alimentación, los productos que cosecha, y otras actividades como cabalgatas, visitas a zocriaderos, caminatas guiadas a bosques y caminatas a los campos de producción donde, además, se le muestran al visitante las técnicas agrícolas invitándosele a participar en algunos de los procesos. En las zonas costeras, o cercanas a ríos con afluentes que lo permitan, los campesinos pueden ofrecer a los turistas canotaje recreativo e incluso pesca deportiva y buceo.

⁷ (citado en Convenio IDA-ICT. 1994)

El servicio de hospedaje que se brinda es muy personalizado, compartiendo la familia las actividades de atención al cliente. Es recomendable que las instalaciones físicas armonicen con el ambiente donde se está inmerso, utilizando materiales de la zona y procesos productivos no contaminantes. Si es la comunidad campesina la que brinda el servicio, las actividades han de distribuirse entre los pobladores de tal forma que todos tengan participación. Asimismo, se podrá reacondicionar alguna instalación para que sirva de centro de información turística y de centro histórico, para informar al visitante de los recursos turísticos de la zona y educar acerca de la historia del asentamiento, sus raíces, luchas y logros e incluso se podrán vender sus artesanías.

Esta visión de desarrollo turístico basado en la utilización controlada de los espacios agrícolas y de los recursos tanto naturales como culturales surgió en Costa Rica a inicios de los noventa como una interesante opción para los asentamientos campesinos del Instituto de Desarrollo Agrario.

Fue en busca de la mejora en los ingresos de los campesinos y de la necesidad de diversificar la oferta turística del país que este Instituto y el Instituto Costarricense de Turismo plantearon el concepto de agroecoturismo.

La capacitación, la atención al visitante, el acondicionamiento de espacios físicos, el manejo empresarial y la búsqueda de recursos para establecer la microempresa bajo ese concepto han tenido eco.

1.6.1 Marco conceptual:

Agropecuario: Actividad humana orientada al cultivo del campo y la crianza de animales.

Biodiversidad: Medida de la variedad de los organismos, dentro de un área local o una región que a menudo incluye variaciones genéticas singularidad taxonómica y endemismo.

Canopy: Deporte extremo que consiste en desplazarse de un punto hacia otro, por medio de árboles o plataformas de lanzamiento, a través de un sistema de cables y cuerdas distribuidas en diferentes partes del cuerpo.

Conservación: Actividad de protección, rehabilitación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables.

Desarrollo Sustentable: Desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente, sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

Diversidad: Numero de taxones en un área local (diversidad alfa), o en una región (diversidad gamma).

Ecosistema: Sistema formado por los organismos vivos y los factores abióticos de un área determinada.

Emprendedor: Personas que tienen decisión e iniciativa para realizar acciones que son difíciles o entrañan algún riesgo.

Emprendimiento: Es una iniciativa de un individuo (emprendedor), que asume un riesgo económico o que invierte recursos con el objetivo de aprovechar una oportunidad que brinda el mercado.

Endemismo: Término utilizado en biología, para demostrar que la distribución de un taxón está limitada a un ámbito geográfico determinado, sin encontrarse de forma natural en ninguna otra parte del mundo.

Endémico: Nativo y restringido a un área particular o región.

Especies: Conjunto de cosas semejantes entre sí por tener uno o varios caracteres comunes.

Reciclaje: Proceso de recuperación de desperdicios, residuos o desechos de todo género para ser usados en el procesamiento o fabricación de nuevos productos.

Sendero Interpretativo: Circuito por el cual el visitante puede conocer acerca de rasgos y características importantes de un sitio u objeto de interés interpretativo, sea este de carácter natural o cultural.

1.7 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El proyecto de emprendimiento agroecoturístico objeto del presente estudio, por su naturaleza diversa e integral, requirió que se seleccione y aplique métodos de investigación adecuados con los cuales obtener, procesar, analizar y sistematizar los conocimientos y datos provenientes de fuentes primarias y secundarias.

El método se refiere a los procedimientos que se ha seguido con el propósito de llegar a demostrar la hipótesis planteada, a cumplir con los objetivos formulados y a dar respuesta a los problemas identificados para que el proyecto pueda concretarse. En este contexto, la investigación siguió los lineamientos teóricos y procedimientos de los siguientes métodos:

Método inductivo:

Por definición, la inducción consiste en ir de los casos particulares a la generalización; se inicia por la observación de fenómenos particulares con el propósito de llegar a conclusiones y premisas generales.

Este método guió el conocimiento de los turistas que visitan la Isla Santa Cruz: las procedencias, edades, sexo, etc. tipos de expectativas en cuanto a preferencias por el proyecto agroecoturístico, también, los niveles económicos y los valores que estarían dispuestos a pagar por elegir la opción agroecoturística entre las otras alternativas que ofrece Galápagos.

Igualmente, se determinó los itinerarios, costos, estrategias de mercado, especialidades, tipos de operación, etc., obteniendo información particular de las entidades gubernamentales locales.

A través del análisis comparativo de estas diferentes variables, datos y observaciones obtenidas de las poblaciones muestra (casos particulares), se infirió y concluyó sobre la población universo considerada en el estudio (generalización).

Método deductivo:

Por definición la deducción, al contrario del método anterior, es ir de lo general a lo particular; se inicia con la observación de fenómenos generales con el propósito de señalar las verdades particulares.

Las modalidades de turismo formalmente establecidas en Galápagos es el ecoturismo con diversas modalidades, tours navegables, tours diarios, pesca vivencial, buceo. Es en esencia educativo sobre la extraordinaria vida silvestre de las islas (generalización).

Mediante el análisis y razonamiento lógico se llegó a establecer la modalidad de agroecoturismo y el ámbito de su desarrollo (caso particular).

1.7.1 Técnicas de la investigación:

Encuesta: La encuesta es una técnica destinada a obtener datos de varias personas cuyas opiniones impersonales interesan al investigador. A fin de alcanzar los objetivos planteados y probar la hipótesis formulada se diseñó un cuestionario auto guiado que consto de 12 preguntas cerradas de elección múltiple, editado en español y en inglés, que se aplicó a los turistas nacionales y extranjeros en su salida de Galápagos, en la sala de pre embarque del aeropuerto de Baltra. Proceso que tomo alrededor de 15 días.

Posteriormente se ingresaron los datos obtenidos en las encuestas y se procedió a realizar el respectivo análisis de las variables en el programa (SPSS).

Entrevista: Técnica para obtener datos que consisten en un diálogo entre dos personas, el entrevistador "investigador" y el entrevistado. Se elaboró un cuestionario que consto de 8 preguntas y se aplicó a los representantes de los establecimientos considerados como competencia directa de la parte alta del Isla Santa Cruz, estos fueron: Galápagos Safari Camping, Rancho Fortiz, Reserva Ecológica "El Chato", Cerro Mesa, y Finca Agroturística "Kastdalen". En un lapso aproximado de 4 días.

1.7.2 Fuentes de la investigación:

Fuentes Primarias:

Para recolectar datos de acudió a fuentes primarias, esto es la información obtenida en forma directa a través de la aplicación de encuestas tanto a turistas nacionales como extranjeros con la finalidad de conocer gustos, preferencias, y nivel de aceptación que tendría el presente proyecto. De igual manera se aplicó una entrevista a los representantes de los establecimientos que son considerados competencia directa con el propósito de obtener información acerca de productos turísticos, precios, promociones, capacidad instalada, y publicidad que realizan estos establecimientos.

Fuentes Secundarias

Dicha información secundaria se la recopilo de múltiples fuentes, tales como la Dirección del Parque Nacional Galápagos, El Municipio de Santa Cruz, El

Consejo de Gobierno de Galápagos, El Ministerio de Turismo de Galápagos, Observatorio de Turismo de Galápagos, y del INEC.

Para la obtención de dicha información se utilizó todos los medios disponibles, documentos escritos, digitales, páginas Web, e-mail, y bibliotecas virtuales.

La información obtenida sirvió para definir la población, seleccionar la muestra y recolectar los datos primarios y estadísticos que tienen relación a la situación turística actual de la provincia.

CAPITULO II:

2. GENERALIDADES DEL SITIO DE ESTUDIO

2.1 LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS

Constituida por 19 islas, y más de 200 islotes, presenta una superficie terrestre aproximada de 788.200 hectáreas de las cuales un 97% es Parque Nacional y solo un 3% constituye al área de asentamientos humanos.

Está dividida políticamente en tres cantones, que se corresponden con las islas de: San Cristóbal, con su capital cantonal Puerto Baquerizo Moreno, que es también la capital de la provincia; Santa Cruz, cuya capital cantonal es Puerto Ayora; e Isabela con Puerto Villamil como capital cantonal. Existen además, cinco parroquias rurales: dos en San Cristóbal: El progreso y Santa María, dos en Santa Cruz: Bellavista y Santa Rosa y una en Isabela: Tomas de Berlanga.

Fue declarado Parque Nacional en el año de 1959 por el Gobierno de la República del Ecuador y constituido legalmente a la República del Ecuador, el 18 de febrero de 1973.⁸

A lo largo del tiempo desde su descubrimiento, las Islas han sido reconocidas a nivel local, e internacional, por su majestuosa y endémica flora y fauna, razón por la cual el 8 de septiembre de 1978, la UNESCO declaró a Galápagos Patrimonio Natural de la Humanidad por su prestigio científico y de apoyo a los esfuerzos de conservación del Parque Nacional.

⁸ RODRIGUEZ José, Las Islas Galápagos, editorial abya yala, 1 edición, Quito-Ecuador, 2001, pág. 25

Posteriormente en el año de 1985 fue declarada como Reserva de Biosfera, esto implica que la población humana, los recursos naturales y los recursos vivos del archipiélago deben ser manejados como un todo, garantizando un desarrollo armónico mediante la utilización sostenida de sus recursos.

Cabe destacar de igual manera las riquezas que poseen las islas en su mar territorial, el cual en 1986 se declaró como Reserva Marina.

Sin embargo uno de los mayores logros para la conservación y manejo del Parque Nacional Galápagos se dio el 18 de marzo de 1998 cuando se promulgo la "Ley de Régimen Especial para la Conservación Y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos". Ley, que fue propuesta en conjunto mediante un consenso entre pobladores locales, autoridades, sectores de conservación y de turismo, la misma que garantiza la preservación y cuidado de las mismas.⁹

2.1.1 Reseña Histórica

- **Descubrimiento:**

Las Galápagos fueron descubiertas oficialmente en 1535, cuando el Obispo de Panamá Fray Tomas de Berlanga, y el barco en que viajaba desde panamá a lo que hoy es el Perú, fueron inmovilizados por falta de viento y desviados de su rumbo por una corriente oceánica que los dirigió hacia las Islas, encontrándose con “una extraordinaria mansedumbre de aves y reptiles como iguanas y tortugas

⁹ SNAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas)

gigantes”, es así como lo describió en su informe hacia el emperador Carlos V de España.

Alrededor del año 1570 las islas se registraron por primera vez en la cartografía mundial, en ese tiempo se las llamaba “La Isla de Las tortugas” o también “Las Encantadas” ya que la navegación era muy difícil, por las corrientes fuertes y variables.¹⁰

- **La llegada de Charles Darwin a las Islas:**

El visitante más famoso de la Galápagos fue Charles Darwin, quien vino a bordo del Beagle el 15 de septiembre de 1835 capitaneado por Robert Fitzroy. Darwin visitó solo 4 islas del archipiélago entre ellas San Cristóbal, Floreana, Isabela y Santiago, pero logró hacer una extensa recolección de plantas y animales, como también observaciones de la historia natural, con las cuales se basó para escribir su obra maestra conocida como “El Origen de las Especies”.

Desde los tiempos de Darwin, se han emprendido muchas expediciones científicas que han contribuido al conocimiento de la historia natural de las Islas Galápagos.

Entre 1850 y 1950 los Estados Unidos de Norte América y la Gran Bretaña intentaron en repetidas ocasiones arrendar o comprar las islas, sin embargo sus tentativas fueron rechazadas por el gobierno ecuatoriano. En 1892 las islas fueron nombradas oficialmente como “Archipiélago de Colón” en honor a los 400 años del descubrimiento de América.

¹⁰ JACKSON Michael, Galápagos una Historia Natural, university of Calgary, Canadá 2006, pág. 1

- **Cárceles en Galápagos:**

Luego de la expedición de Charles Darwin las islas habrían servido como penales para los más peligrosos delincuentes de la época, los cuales, tenían que pagar una condena muy dura, muchos de ellos intentaban escapar de las islas, pero pocos tuvieron éxito.

Uno de los casos más abrumadores en la historia humana de las islas se dio con la llegada del imperio de Manuel J. Cobos, en la isla San Cristóbal, fundador y dueño de la finca e ingenio azucarero de El Progreso. Cobos con 42 años de edad de una extraordinaria iniciativa, y visión comercial llegó a a desarrollar la isla San Cristóbal especialmente con cultivos de caña de azúcar para la fabricación de miel y aguardiente y mantenía un activo comercio con Guayaquil. Sin embargo, no todo funcionaba bien dentro del imperio de Cobos y por sus excesos, se le acusaba de muchos crímenes, violaciones, asesinatos, esclavitud, y abusos con sus trabajadores, quienes sublevados acabaron con su vida el 15 de Enero del año 1904.¹¹

Las colonias penales de las Islas desaparecieron en el año de 1959.

- **Inmigración a Galápagos**

Empezó a principios de la época de los 50 cuando las colonias penales desaparecieron, las islas volvieron a estar deshabitadas, razón por la cual el Gobierno Ecuatoriano de esa época decidió tomar posesión de las islas enviando

¹¹ LATORRE Octavio, La Maldición de La Tortuga, Editorial Artes Gráficas Impreseñal, quinta edición, Quito Ecuador, 2006, pág. 50

gente del continente que esté dispuesta a vivir por un periodo de tiempo en las mismas, ofreciendo tierras y transporte. Esta inmigración estuvo compuesta principalmente por campesinos pobres de la sierra, quienes solo trasplantaron sus esquemas minifundistas, sin aportar tecnología ni capital. Llevaron plantas, semillas, y animales desde el continente para generar los primeros pasos de la agricultura en las islas. Desde esta década en adelante la inmigración a las Islas sería mucho mayor con el ingreso de la actividad turística hacia las mismas.

2.1.2 Ubicación geográfica del archipiélago de Galápagos:

El archipiélago de Galápagos se encuentra situado sobre la plataforma submarina del mismo nombre, en el Océano Pacífico, a aproximadamente 972 kilómetros de las costas occidentales del Ecuador continental y sobre el paralelo 0° a la altura de la línea ecuatorial, delimitando aproximadamente una superficie de 54.156 Km cuadrados de tierra y mar.

La superficie total emergida del archipiélago es de 7995,4 Km cuadrados, y posee una línea de costa de 1688 Km. Existen 13 islas grandes, con una superficie mayor de 10 km cuadrados, 5 islas medianas, con un tamaño de entre 1 y 10 km cuadrados, y las restantes 215 son islotes de tamaño pequeño, además de numerosos promontorios rocosos de pocos metros cuadrados de superficie.¹²

¹² ROJAS Rodríguez José, Las Islas Galápagos Estructura Geográfica y propuesta de Gestión Territorial, Quito 2001, pág. 29

2.1.3 Geología de las Islas:

Se cree que las primeras islas de Galápagos, se formaron hace varios millones de años, cuando las erupciones volcánicas comenzaron a abrirse paso a través del piso oceánico hasta llegar a formar montañas submarinas. Estas montañas continuaron creciendo, ayudadas por sucesivas erupciones que formaron la plataforma Galápagos. Algunas de las cimas de estas montañas emergieron del mar y produjeron el nacimiento de las Islas Galápagos como isletas volcánicas estériles.

El proceso de formación de las Islas Galápagos ha continuado de tiempo en tiempo hasta nuestros días, y probablemente continuara por millones de años más.¹³

2.1.4 Clima

El clima de las Islas Galápagos es excepcionalmente seco para los trópicos. Hay dos estaciones principales, cada una de las cuales tiene un efecto determinante en la vegetación. De enero a Junio la temperatura del aire es alta, con cielo generalmente despejado y fuertes lluvias ocasionales. De junio a Diciembre, el aire está más fresco, el cielo a menudo un poco nublado y casi no llueve en las tierras bajas, pero la parte alta tiene lluvias constantes.

La estación que va desde enero a junio se conoce como la estación cálido-lluviosa, las temperaturas varían entre los 24 y 29° C. Y la que va de junio a

¹³ JACKSON Michael, Galápagos una Historia Natural, university of Calgary, Canadá 2006, pág. 14

diciembre se llama de garúa o estación fresca las temperaturas varían entre los 18 y 20° C.

El promedio anual de precipitaciones en la costa está entre los 0 a 300mm por año. Mientras en la parte alta es entre los 300 y 1700 mm.¹⁴

2.1.5 Corrientes Marinas:

Las islas se encuentran cuentan con una gran variedad de corrientes marinas esta, es una de las causas por la cuales se encuentran gran variedad de especies que habitan en el archipiélago, ya que es gracias a ellas que existen un alto grado de endemismo en las islas. Las, más importantes son:

La corriente de aguas superficiales Sur Ecuatorial, que de este a oeste, de igual manera la corriente de Humboldt, y desde el norte la corriente de Panamá.

La sub corriente Ecuatorial Cromwell, procedente del oeste y es posiblemente la más importante, ya que trae aguas frías y ricas en nutrientes creando zonas de afloramientos locales.¹⁵

2.1.6 Suelos

Debido a la muy reciente actividad volcánica el clima seco, el 70% de la superficie de las islas es roca desnuda. Donde hay suelos, en general son superficiales, aunque en las zonas húmedas a veces llegan a una profundidad de 2.8 metros.

¹⁴ INAMHI Estadísticas de clima en las Islas Galápagos.

¹⁵ ROJAS Rodríguez José, Las Islas Galápagos Estructura Geográfica y propuesta de Gestión Territorial, Editorial Abya Yala, 1 Edición, Quito Ecuador, 2001. pag 34

2.1.7 Flora

La posición geográfica y los procesos de evolución han creado una flora y fauna afamada, única y diversificada, lo que le ha dado a las islas un reconocimiento a nivel mundial.

En la actualidad se han identificado en el Archipiélago 220 especies de plantas endémicas, 399 nativas y 119 introducidas, esta flora fue transportada por los vientos, el mar, el hombre o bien por las propias aves que emigraron desde el continente llevando en sus plumas, patas y picos algunas semillas y esporas que pudieron germinar en el suelo insular, modificando, con el transcurrir del tiempo, su propia estructura y fisiología como resultado de su aclimatación al nuevo medio de vida. Debido a estas adaptaciones algunas especies de las islas son únicas en el mundo, y muchas son similares a las del continente americano.¹⁶

El Parque Nacional Galápagos, desde hace más de 30 años ejecuta programas de conservación de las especies de flora amenazadas, principalmente en las zonas con alto valor ecológico.

Se definen varias zonas de vegetación de acuerdo al aumento de la altitud, el tipo y disponibilidad de agua y características variables del suelo, así:

Zona Litoral: Se encuentra a lo largo de las playas, lagunas de agua salada y orillas pedregosas, las especies más representativas dentro de esta zona son los manglares, entre ellos el Mangle Rojo (*Rhizophora mangle*), Mangle Negro (*Avecennia germinans*), Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), y mangle botón

¹⁶ <http://www.ecuale.com/galapagos/flora.php>

(*Conocarpus erecta*). También es muy común el Monte Salado o (*Cryptocarpus pyriformis*).

Zona Árida: Se encuentra a continuación de la zona litoral y es el área más extensa en las Galápagos, las plantas más notables son los cactus (*brachycerus nesioticus*) Cirio Gigante (*Jasminocereus thouarsii*) y cuatro especies de tuna (*Opuntia spp.*).

Zona Húmeda: La humedad de esta zona se mantiene durante la época de sequía, gracias a neblinas y garuas que se acumulan durante la noche. Predomina en esta área el Árbol lechoso (*Scalesia spp.* de hasta 20 metros), Guayabillo (*Psidium Galapageium*) y el Pega (*Pisonia Floribunda*).

Zona de Miconia: Los arboles altos son reemplazados por arbustos bajos y densos, siendo una especie endémica el cacaotillo (*Miconia robinsoniana*), que llega a una talla de dos a cuatro metros.

Zona de Helechos: Cubre el área de las cumbres de las islas más grandes donde la humedad es retenida en lagunas temporales y por musgos esfagnales. La mayoría de la vida floral comprende ciperáceos, gramíneas y helechos perennes mezclados con arbustos bajos.

Plantas introducidas: han producido un fuerte impacto en el paisaje de las islas habitadas entre las más importantes están, el Guayabo (*Psidium guayaba*), la

Lontana (lantana cámara), la Mora (Caesalpinia Bordue), Pasto Elefante (Penisetum spp).¹⁷

2.1.8 Fauna:

Las Islas Galápagos albergan una amplia variedad de vida silvestre marina, terrestre. Debido a la tardía colonización humana de las islas, la fauna es aún muy dócil ante la presencia humana. Esta fauna se caracteriza principalmente por el alto endemismo. Algunos de los representantes más emblemáticos son: Tortuga marina verde, Tiburón de Galápagos, Tiburón Martillo, Pingüino de Galápagos, , Cormorán de Galápagos, , Pinzones de Darwin, Flamencos de Galápagos, Tortugas gigantes de Galápagos, Iguanas marinas, Iguanas terrestres, León marino de Galápagos, Foca de pelo de Galápagos, etc.

El Parque Nacional Galápagos establece hasta la actualidad que la biodiversidad faunística totaliza 137 especies animales de las cuales 108 son de aves, 12 de mamíferos y 22 de reptiles. En Galápagos no hay anfibios. De igual manera Hay más de 300 especies de peces que viven en las aguas cercanas a las islas. Hay también por lo menos 1600 especies de insectos, 80 especies de arañas, 650 especies de moluscos, 200 especies de estrellas de mar, 120 especies de cangrejos.¹⁸

¹⁷ ROJAS Rodríguez José, Las Islas Galápagos Estructura Geográfica y propuesta de Gestión Territorial, Editorial Abya Yala, 1 Edición, Quito Ecuador,2001.pag 39

¹⁸ www.galapagospark.org

- **Especies Introducidas:**

La historia de las especies introducidas por el ser humano en Galápagos, y el consiguiente comienzo de la degradación de sus ecosistemas, se remonta a los primeros visitantes. Balleneros y piratas introdujeron especies como ratas, cabras e insectos, pero no fue sino hasta la segunda mitad del Siglo XX que, con el incremento poblacional de las islas, el flujo de especies invasoras comenzó de lleno.

Ejemplos de esta fauna exótica son: las ratas negras, los chivos, que han llevado a la extinción de las ratas nativas en las islas Santa Cruz, Baltra y San Cristóbal.

Varios son los programas de control de animales introducidos que se han llevado a cabo en los últimos años por medio del Parque Nacional Galápagos para el control y erradicación de estas especies. ¹⁹

2.2 El Turismo en Galápagos

2.2.1 Breve reseña histórica del turismo

Desde el año 1969, la actividad turística se ha desarrollado a través de excursiones marítimas, con dos modalidades de viaje; tours completos (sistema de paquete turístico, todo incluido) a bordo de barcos-hotel de 60 a 90 pasajeros, o tour local (sin transporte aéreo ni terrestre, y con alojamiento precario a bordo) por medio de botes de turismo, con capacidad para grupos pequeños de 6 a 12 personas. El primer barco que inicio esta actividad fue el “lina A”, en el mismo año.

¹⁹ www.galapagospark.org

En el ámbito legal, las primeras regulaciones técnicas y legales para el ordenamiento turístico de Galápagos se establecieron en 1974 en colaboración con la Fundación Charles Darwin, cuando se definieron los primeros sitios de visita, senderos marcados y guías naturalistas.

La actividad resultó muy rentable en la época, razón por la cual más gente se dedicó a la actividad, es así que para 1977 se registraron ya 13 botes pequeños, cuya capacidad oscilaba entre 8 y 15 pasajeros, así como 3 buques hoteles, con capacidad entre 60 y 90 pasajeros.

A lo largo de los años setenta las Islas fueron reconocidas a nivel mundial, por su flora y fauna endémicas únicas, lo cual atrajo la atención de los mercados Europeos hacia el archipiélago.

En el año de 1990, se registran 65 embarcaciones con autorización para navegar convirtiéndose en este año como una de las actividades más rentables para la población. En 1991 llegaron 41.000 visitantes, de los cuales el 65% fueron extranjeros.²⁰

2.2.2 El turismo en la actualidad:

En la última década, el sistema de manejo turístico de Galápagos ha ido evolucionando a la par de la diversificación de la oferta turística, hasta convertirse en la actualidad en uno de los modelos más reconocidos a nivel nacional e internacional, especialmente por los importantes logros en materia de

²⁰ ROJAS Rodríguez José, Las Islas Galápagos Estructura Geográfica y propuesta de Gestión Territorial, Editorial Abya Yala, 1 Edición, Quito Ecuador, 2001. pag 103

sustentabilidad, y conservación de la integridad ecológica y la biodiversidad del archipiélago, condiciones que le han permitido al producto turístico de Galápagos lograr un importante posicionamiento en el mercado global.²¹

Es una de las actividades económicas más importantes en la provincia, cuyo atractivo principal son las aéreas protegidas administradas en la actualidad por la dirección del Parque Nacional Galápagos.²²

La modalidad imperante es el turismo en Barco-hotel que abarca aproximadamente un 87,5%, de los ingresos anuales producidos por esta actividad, en las islas, este fenómeno es característico principalmente en la isla Santa Cruz. Las grandes compañías y consorcios internacionales son los mayormente beneficiarios de esta modalidad.

Otra modalidad imperante corresponde al denominado tour diario, que beneficia a la comunidad local y es su motor de desarrollo. Este sistema es el que da vida a toda la infraestructura hotelera, restaurantes, artesanías y comercio en general.

Sin embargo cabe recalcar que de todas las ganancias provenientes del turismo, solo el 6% se quedan en las islas, es decir que existe muy poca participación local en los ingresos de esta actividad. Por esta razón el Parque Nacional Galápagos creó el modelo de turismo para Galápagos, que básicamente se enfoca en el mantenimiento de los sistemas ecológicos, la participación privilegiada de la comunidad, la reducción de los riesgos de introducción de especies invasoras y

²¹ PLAN DE MANEJO PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS, Editorial Arte Digital, Quito Ecuador, 2006, pág. 190

²² DIRECCION DEL PARQUE NACIONAL GALAPAGOS 2010

enfermedades, y el manejo integrado de las zonas habitadas y de los espacios protegidos.²³

El turismo ha sido con el pasar del tiempo una gran fuente de ingresos para los operadores de esta actividad y es el motor de ingresos para la comunidad local que trabaja en turismo.

En la actualidad, el turismo genera muchas plazas de empleo para la población local., Según el Observatorio De Turismo De Galápagos el 79.7% del total de establecimientos turísticos en las Islas afirmo tener empleados contratados para ofrecer este servicio, un 20.3% del total de establecimientos turísticos afirmo atender a los turistas directamente es decir sin contratar personal.

Sin embargo, del personal que labora en el ámbito turístico en las islas solo el 25% afirma tener una formación técnica en materia turística y afines, mientras que el restante 75% no acredita ningún tipo de formación en turismo²⁴. Es decir que el talento humano de las Islas no está del todo capacitado ni formado para atender a una demanda tan exigente de turismo como la que recibe Galápagos año tras año. Apremia la capacitación y formación universitaria del talento humano, para manejar de una manera eficiente y sostenible el turismo de las Islas.

2.2.3 El Turismo en Fincas y Parte Alta de las islas Galápagos

Un informe reciente de la consultora María Eugenia Proaño destaca que este tipo de turismo se enfoca en las fincas y propiedades en la parte alta de las islas, particularmente en San Cristóbal, Isabela y Santa Cruz, con menor énfasis en

²³ PLAN DE MANEJO PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS, Editorial Arte Digital, Quito Ecuador, 2006, pág. 220

²⁴OBSERVATORIO DE TURISMO DE GALAPAGOS, Boletín N:1, Mayo 2011

Floreana, aprovechando un nicho todavía poco explorado por el turismo tradicional. El atractivo que ofrecen estas áreas tiene que ver necesariamente con labores agropecuarias y con aspectos culturales, además de los atractivos naturales de la zona. Este informe concluye que el interés en las fincas está resurgiendo luego de una época de abandono de estas tierras, durante el auge de la pesca y el inicio del turismo. En esta época la población joven residente en la parte alta de las islas, dejó la tierra en manos de padres y abuelos para dedicarse a actividades más lucrativas en la zona baja de las islas. Algunas familias están reuniendo su contingente para participar en esta nueva modalidad, ocasionalmente contando entre los miembros de las familias con profesionales preparados en áreas de biología, turismo o idiomas, lo que eventualmente se puede convertir en un factor determinante para el éxito de estos emprendimientos.

Se menciona que no existe un inventario de atractivos con que cuentan muchas de estas fincas, pero se sabe que son importantes, pues incluyen miradores que dejan ver la línea de costa, algunas tienen tortugas en estado libre, túneles de lava, formaciones geológicas como cráteres y algunas tienen una producción agropecuaria importante como café, vegetales y frutas diversas. Muchos de los propietarios de fincas han expresado su interés de participar en el turismo y combinar su actividad agropecuaria con la actividad turística, sin embargo el grado de preparación con que cuentan para plasmar sus ideas en un proyecto concreto de negocios es incipiente.²⁵

²⁵ María Eugenia Proaño. Productos Turísticos para el Turismo con Participación Local en el Archipiélago de Galápagos. Diciembre de 2007.

2.3 Atractivos turísticos de Galápagos:

Actualmente existen 70 sitios de visita en el Parque Nacional y 79 sitios de visita en la Reserva Marina, establecidos por el Parque Nacional Galápagos, en el año 2011, estos son:

- **Sitios de Visita Terrestres:**

ATRACTIVOS TURISTICOS EN TIERRA DE GALAPAGOS		SITIO	ISLA
SITIO	ISLA		
Escalera	Isla Bartolomé	El Garrapatero	Isla Santa Cruz
La Playa	Isla Bartolomé	El Mirador de los	Isla Santa Cruz
Isla Daphne Mayor	Isla Daphne Mayor	Las Grietas	Isla Santa Cruz
Bahía Gardner	Isla Española	Los Gemelos	Isla Santa Cruz
Punta Suárez	Isla Española	Playa de la Estación	Isla Santa Cruz
Punta Espinoza	Isla Fernandina	Playa Las Bachas	Isla Santa Cruz
Asilo de la Paz	Isla Floreana	Playa de Los Perros	Isla Santa Cruz
Cerro Alieri	Isla Floreana	Puntudo/Cerro Crocker	Isla Santa Cruz
La Lobería	Isla Floreana	Reserva El Chato	Isla Santa Cruz
Mirador de la Baronesa	Isla Floreana	Santa Fe	Isla Santa Fe
Post Office	Isla Floreana	Bahía Sullivan	Isla Santiago
Punta Cormorant	Isla Floreana	Minas de Sal	Isla Santiago
Bahía Darwin	Isla Genovesa	Playa Espumilla	Isla Santiago
El Barranco	Isla Genovesa	Puerto Egas	Isla Santiago
Bahía Urbina	Isla Isabela	Sombrero Chino	Islote Somb. Chino

FUENTE: Parque Nacional Galápagos 2011²⁶

ELABORADO POR: El autor

SIMBOLOGIA	
■	INTENSIVO
■	CULTURAL - EDUCATIVOS
■	RECREACIONALES
■	LUGAR RESTRINGIDO





ELABORADO POR: El autor

²⁶ www.galapagospark.org

SITIO	ISLA	SITIO	ISLA
Calera	Isla Isabela	Cerro Tijeretas	Isla San Cristóbal
Caleta Tagus	Isla Isabela	Galap. Cerro Colorado	Isla San Cristóbal
C. Crianza Arnaldo	Isla Isabela	Galapaguera Natural	Isla San Cristóbal
Complejo de	Isla Isabela	Isla Lobos	Isla San Cristóbal
Concha de Perla	Isla Isabela	Jardín de las Opuntias	Isla San Cristóbal
Cueva de Sucre	Isla Isabela	La Lobería	Isla San Cristóbal
Las Tintoreras	Isla Isabela	Laguna El Junco	Isla San Cristóbal
Minas de Azufre	Isla Isabela	Manglecito	Isla San Cristóbal
Mirador del Mango	Isla Isabela	Playa Baquerizo	Isla San Cristóbal
Playa Tortuga Negra	Isla Isabela	Playa Ochoa	Isla San Cristóbal
Punta Albarmarle	Isla Isabela	Puerto Chino	Isla San Cristóbal
Punta Moreno	Isla Isabela	Puerto Grande	Isla San Cristóbal
Volcán Alcedo	Isla Isabela	Punta Carola	Isla San Cristóbal
V. Sierra Negra/V.Chico	Isla Isabela	Punta Pitt	Isla San Cristóbal
Plazas Sur	Isla Plaza Sur	Bahía Ballena	Isla Santa Cruz
Rábida	Isla Rábida	Bahía Tortuga	Isla Santa Cruz
Centro de Interpretación	Isla San Cristóbal	C. Crianza Fausto	Isla Santa Cruz
Cerro Brujo	Isla San Cristóbal	C. Visitantes M.	Isla Santa Cruz
Seymour Norte	Isla Seymour Norte	Cerro Dragón	Isla Santa Cruz
Mosquera	Islote Morquera		

FUENTE: Parque Nacional Galápagos 2011²⁷























































ELABORADO POR: El autor

SIMBOLOGIA	
	INTENSIVO
	CULTURAL - EDUCATIVOS
	RECREACIONALES
	LUGAR RESTRINGIDO

ELABORADO POR: El autor

²⁷ www.galapagospark.org

• Sitios de Visita Marinos

SITIO	ISLA	SITIO	ISLA
 Bartolomé Punta	Isla Bartolomé	 La Viuda	Isla Isabela
 Daphne Menor	Isla Daphne Menor	 Punta Alfaro	Isla Isabela
 El Arco	Isla Darwin	 Punta García	Isla Isabela
 El Arenal	Isla Darwin	 Punta Vicente Roca	Isla Isabela
 Bajo Gardner	Isla Española	 Roca Blanca	Isla Isabela
 Isla Gardner	Isla Española	 Roca Cuatro Hermanos	Isla Isabela
 Islote Osborn	Isla Española	 Roca Redonda	Isla Isabela
 Punta Suárez	Isla Española	 Roca Unión	Isla Isabela
 Cabo Douglas	Isla Fernandina	 Playa Negra	Isla Marchena
 Cabo Hammond	Isla Fernandina	 Punta Espejo	Isla Marchena
 Punta Espinoza	Isla Fernandina	 Punta Mejía	Isla Marchena
 Punta Mangle	Isla Fernandina	 Punta Montalvo	Isla Marchena
 Corona del Diablo	Isla Floreana	 Islote Mosquera	Isla Marchena
 Isla Caldwell	Isla Floreana	 Cabo Chalmers	Isla Pinta
 Islote Champion	Isla Floreana	 Cabo Ibbetson	Isla Pinta
 Islote Enderby	Isla Floreana	 Puerto Posada	Isla Pinta
 Islote Gardner	Isla Floreana	 Punta Nerus	Isla Pinta
 Islote Watson	Isla Floreana	 Islote Dumb	Isla Pinzón
 Bahía Darwin	Isla Genovesa	 Islote Onan	Isla Pinzón
 Bahía Elizabeth	Isla Isabela	 Roca Sin Nombre	Isla Pinzón
 Cabo Marshall	Isla Isabela	 Plazas Sur	Isla Plazas
 Cabo Rosas	Isla Isabela	 Isla Rábida	Isla Rábida
 Caleta Shimpth	Isla Isabela	 Cerro Tijeretas	Isla San Cristóbal
 Caleta Tagus	Isla Isabela	 Isla Lobos	Isla San Cristóbal
 Isla Cowley	Isla Isabela	 Islote Five Fingers	Isla San Cristóbal
 Isla Tortuga	Isla Isabela	 Islote Punta Pitt	Isla San Cristóbal
 Islote Tortuga Oeste	Isla Isabela	 Punta Shark Bay	Isla Wolf

FUENTE: Parque Nacional Galápagos 2011²⁸

ELABORADO POR: El autor





SIMBOLOGIA:	
	BUCEO - SCUBA
	SNORKEL
	KAYAK
	PANGA RIDE

²⁸ www.galapagospark.org

SITIO	ISLA
 León Dormido	Isla San Cristóbal
 Roca Ballena	Isla San Cristóbal
 Roca Este	Isla San Cristóbal
 Caleta Tortuga Negra	Isla Santa Cruz
 Guy Fawkes Sur	Isla Santa Cruz
 Isla Edén	Isla Santa Cruz
 Islote Camaño	Isla Santa Cruz
 Las Palmitas	Isla Santa Cruz
 Punta Carrión	Isla Santa Cruz
 Punta Estrada	Isla Santa Cruz
 Rocas Gordon	Isla Santa Cruz
 Fondeadero	Isla Santa Fe
 Punta El Miedo	Isla Santa Fe
 Bahía James	Isla Santiago
 Caleta Bucanero	Isla Santiago
 Islote Albany	Isla Santiago
 Roca Cousins	Isla Santiago
 Roca Don Ferdi	Isla Santiago
 Rocas Bainbridge	Isla Santiago
 Rocas Beagle	Isla Santiago
 Canal Seymour	Isla Seymour Norte
 Zona Nor-Este	Isla Seymour Norte
 El Derrumbe	Isla Wolf
 Islote La Ventana	Isla Wolf
 La Banana	Isla Wolf

FUENTE: Parque Nacional Galápagos 2011²⁹

ELABORADO POR: El autor

SIMBOLOGIA:	
	BUCEO - SCUBA
	SNORKEL
	KAYAK
	PANGA RIDE

ELABORADO POR: El autor

²⁹ www.galapagospark.org

2.4 ISLA SANTA CRUZ:

Santa Cruz fue colonizada a finales de 1920 por un grupo de noruegos, su sueño de enlatar pescado no fue consumado y algunos de ellos se radicaron en la parte alta y cambiaron su actividad de la pesca a la agricultura para vivir.

La isla Santa Cruz o Indefatigable está localizada en la mitad del archipiélago y tiene una superficie de 986 km² una altitud máxima de 864 metros. Es también la isla más poblada y la tercera isla más grande después de Isabela.

Aquí se encuentra la ciudad más poblada del Archipiélago, y su capital Puerto Ayora, donde residen alrededor de 15.393 personas. Es el destino turístico por excelencia de las islas.³⁰

2.4.1 Infraestructura Básica

- **Vías de Acceso:**

La forma de acceder a las islas Galápagos más conocidas es por vía aérea hasta el aeropuerto de Baltra. En la actualidad existen vuelos diarios desde Quito, y Guayaquil, los mismos que son operados por empresas de aviación como Tame, Aerogal, y Lan., La duración del vuelo es de aproximadamente 3 horas, y en algunas ocasiones 30 minutos más de escala en Guayaquil. (Dependiendo del vuelo). Estos vuelos operan actualmente a las islas de Baltra, y San Cristóbal.

Desde la isla Santa cruz se puede acceder hacia otros puntos por vía terrestre, ya sea en bus, o en camionetas alquiladas, que dan servicio para la parte alta, y el puerto.

³⁰ <http://www.santacruz.gob.ec>

De igual manera se puede realizar viajes entre islas, por medio de fibras (lanchas rápidas), que ofrecen este servicio a la población de la Isla y al turismo en general.

- **Vivienda**

El 53% de la población de la Isla Santa Cruz, posee vivienda propia, mientras que el 35% arrienda viviendas para su convivencia, el resto de la población la ha recibido por servicios, o a su vez ha sido cedida.³¹

- **Agua Potable**

El agua dulce es un factor limitante crítico en las islas. Solo la isla San Cristóbal tiene agua dulce en suficiente cantidad para la población. En el caso de la Isla Santa Cruz según datos proporcionados por el INEC en el último censo del año 2010, el 84,8% de la población dispone de agua por medio de Red Pública, el 10,8 % se abastece por medio de agua lluvia, y un 2,7% es abastecido por Tanqueros Repartidores.³²

- **Energía Eléctrica**

En el caso de la generación de electricidad, esta se la realiza a través de Centrales Térmicas formadas por Grupos Electrógenos de combustión interna que utilizan como materia prima el diesel.

En el caso de Santa Cruz el 99,1% de la población de la Isla posee los servicios de la Empresa Eléctrica Pública en sus hogares, un 0,2% poseen plantas

³¹ CONSEJO DE GOBIERNO GALAPAGOS, Encuesta de Condiciones de Vida de Galápagos 2010

³² Principales Características Demográficas de Galápagos – Resultados de todas las variables del VII Censo de Población INEC-2010” [Informe Técnico].

eléctricas privadas, 0,1% disponen de paneles solares, y el 1,2% lo hacen por medio de velas, candil, mecheros, y gas.

- **Tratamiento de Desechos Sólidos**

Todos los desechos sólidos recolectados son trasladados al Parque Ambiental Mauricio Valverde cuya principal función es la de reducir los residuos generados en las zonas pobladas del archipiélago. El sistema consta de tres etapas la primera consiste en la clasificación de los desechos, para lo cual se educó a la ciudadanía y se entregó tachos de basura de diferentes colores para su clasificación. Los residuos orgánicos se llevan hasta el parque ambiental y se mezclan con ramas y agua que después de 6 meses se conviertan en compost (también llamado abono orgánico).

Los materiales reciclables son separados correctamente en la cinta de selección y luego todos estos materiales como cartón, papel, plástico y vidrio son procesados. De igual manera el aceite de motores usado, se recoge y se embarca al continente para la disposición apropiada.

- **Red Telefónica**

Aproximadamente el 62% de la población local de la isla cuenta con teléfono convencional en sus viviendas.

- **Servicios y tecnología:**

Según datos obtenidos en el último censo 2010 del INEC, con relación a servicios y tecnología se pudo obtener que el 94,6% de la población de la Isla posee

telefonía móvil (celulares), en el caso de otros servicios como el internet solo el 12,7% de la población de la isla tiene acceso a este servicio, mientras que el 46,5% de la población tiene o posee un computador para uso personal en sus hogares.³³

2.4.2 Organización Política y administrativa:

La gobernabilidad de la provincia descansa sobre una serie de instituciones públicas dependientes del gobierno central e instituciones de régimen seccional o de régimen especial, cuyas competencias están definidas por la Ley especial de Galápagos.

TABLA: 1 Organización Política y Administrativa de la Isla.

ORGANIZACIÓN	INSTITUCIÓN
DE RÉGIMEN ESPECIAL	<i>Consejo De Gobierno de Galápagos</i>
DE RÉGIMEN SECCIONAL AUTÓNOMO	<i>Consejo Provincial, Municipalidad de Santa Cruz, Junta Parroquial</i>
DE RÉGIMEN SECCIONAL DEPENDIENTE	<i>Gobernación PNG SICGAL MAGAP Dirección Provincial de Salud Gerencia Provincial de Turismo Armada del Ecuador Zona Naval Policía Nacional Registro Civil Defensa Civil Cuerpo de Bomberos</i>

FUENTE: Plan de manejo parque nacional Galápagos 2010

ELABORADO POR: El autor

³³ Principales Características Demográficas de Galápagos – Resultados de todas las variables del VII Censo de Población INEC-2010” [Informe Técnico].

Para asegurar la conservación de la biodiversidad y los ecosistemas del archipiélago el PNG considera que existen tres instituciones esenciales para poder alcanzar este objetivo, estas son:

Consejo de Gobierno de Galápagos: Creado en el año 2007, y constituye el ente superior de planificación y coordinación a nivel regional de la Provincia de Galápagos, además de ser un órgano técnico asesor de las demás instituciones del archipiélago.

La Fundación Charles Darwin para las Islas Galápagos: Fundada en 1959 bajo los auspicios de la UNESCO y la Unión Mundial para la Conservación, es una entidad dedicada a la conservación de los ecosistemas de Galápagos.

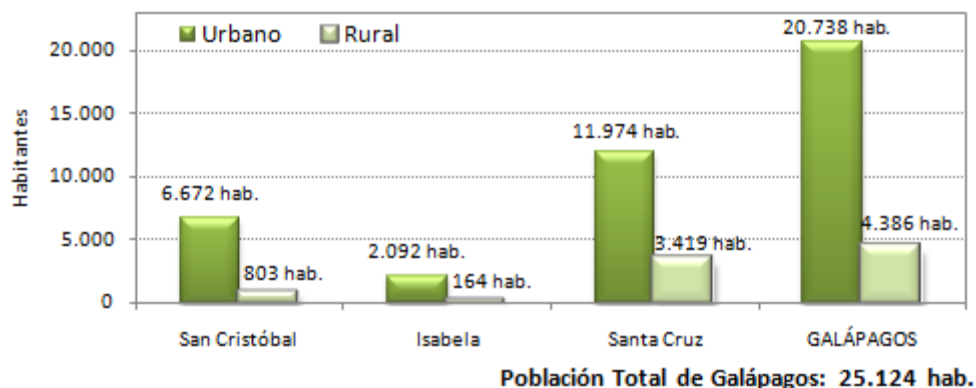
Es, sin duda, la organización no gubernamental más importante de las presentes en la provincia y su papel de asesoría científico-técnica ha sido incorporado de manera oficial en la Ley Especial de Galápagos y en otros cuerpos jurídicos de la República del Ecuador.

2.4.3 Aspectos Sociales y Económicos de la Isla Santa Cruz

- **Población**

La población que actualmente habita en Galápagos es en un 73,6 % migrante, en su mayoría provienen de provincias como Guayas, Tungurahua, Pichincha.

La población actual existente en el archipiélago de Galápagos según datos actualizados del INEC, obtenidos en el último censo poblacional realizado en el año 2010, es de 25.124, distribuidos de la siguiente manera:³⁴



FUENTE: INEC, CENSO POBLACIONAL DE GALAPAGOS, AÑO 2010

- **Economía**

Según los datos obtenidos por el INEC las principales actividades económicas que se realizan en la Isla Santa Cruz, estas directamente relacionadas al turismo. Aproximadamente un 39,04% de la población total se dedica a ofrecer servicios de hoteles, hostales, cabañas, restaurantes, bares, kioscos, transporte terrestre, y marítimo. Un 6,97% se dedica al comercio al por mayor y menor, y solo un 3,81% a la agricultura, ganadería y pesca.

2.4.4 La Parte Alta de la Isla Santa Cruz:

Corresponde a las parroquias de Bellavista, y Santa Rosa, y se caracteriza principalmente por su vegetación endémica de bosque lluvioso de suelos de baja fertilidad. En esta zona se desarrolla la actividad agrícola de la isla, a través de las

³⁴ “Principales Características Demográficas de Galápagos – Resultados de todas las variables del VII Censo de Población INEC-2010” [Informe Técnico].

denominadas fincas o chacras. Finqueros, propietarios de las tierras en su gran mayoría, se dedican a cultivos agrícolas como el café y de ciclos cortos para subsistencia, combinados con ganadería extensiva a baja escala. Se han desarrollado algunos emprendimientos con derivados agropecuarios tales como la producción de lácteos, carnes. En esta zona existen también una variedad de atractivos turísticos en la zona, vegetación, y especies de flora y fauna endémicas, que han servido para motivar el turismo en el sector. En la actualidad se pueden encontrar emprendimientos aislados de hoteles de lujo y ecológicos, que han sabido aprovechar estos beneficios naturales para su desarrollo.

2.4.5 Atractivos Turísticos Isla Santa Cruz

Son varios los sitios y destinos turísticos de alto valor natural los que se encuentran, tanto en tierra como en el mar y costas de la isla. *(Anexo 4 pág. 187)*

- **Costa:**
 - **Playa Punta Estrada:** pequeña y calmada playa para disfrutar practicando la natación y snorkel, especialmente con marea alta.
 - **Las Grietas:** Este paisaje está formado por interesantes fisuras de lava que forman dos paredes gigantes atravesadas por un brazo de agua salobre filtrada desde la parte alta donde se mezcla con el agua del mar.
 - **Playa de la Estación Charles Darwin:** Esta es una pequeña playa donde la gente local tiene fácil acceso al mar, ubicado en la Estación Científica Charles Darwin.

- **El Garrapatero:** Es una hermosa playa donde se puede disfrutar del agua turquesa. Detrás de la playa se encuentra una laguna donde se encuentran flamencos, y patillos de cuello negro.
- **Laguna de las Ninfas:** Laguna calmada rodeada de mangles. Debe su nombre a los primeros habitantes, noruegos y alemanes, quienes usualmente se bañaban aquí.
- **Centro de Crianza de Tortugas Gigantes e Iguanas Terrestres:** Aquí se puede ver tortugas de diferentes islas, de los cuales el más famoso fue el “El Solitario George”, el último sobreviviente de las tortugas de la isla Pinta que lamentablemente falleció.
- **Tortuga Bay:** Es una de las más extensas playas de arena blanca del archipiélago, excelente lugar para practicar natación, snorkel, kayak o simplemente caminar.

- **Parte Alta**

- **Túneles de Lava:** Formaciones volcánicas rocosas de millones de años de antigüedad, en la cual se podrá conocer parte de la historia volcánica de la Isla y vivir una aventura inolvidable.
- **Finca de los Noruegos:** Un viaje a través del tiempo, se trata de uno de los primeros colonos de la isla Santa Cruz. En esta finca se cuenta la fascinante historia de sus antecesores en las primeras décadas de 1900.

- **Los Gemelos:** Son hundimientos de cráteres formados por una serie de erupciones cuando las islas estaban aún activas. Los cráteres Gemelos son el único lugar de la isla donde se encuentra el bosque de Escalesia.
- **Reserva de Tortugas Gigantes - El Chato:** En la parte alta de la isla las tortugas gigantes pueden ser vistas vagando libremente por los alrededores de la laguna del Chato.
- **Puntudo, Media Luna y Cerro Crocker:** Estas son las elevaciones más altas de la isla, donde se puede disfrutar de una fantástica vista de la isla y sus alrededores rodeado de la vegetación típica de la parte alta de Santa Cruz. Este es el lugar de anidación del Petrel de Galápagos, aves que únicamente pueden ser vistos mientras se alimentan en el océano durante el día.³⁵

³⁵ DIRECCION DEL PARQUE NACIONAL GALAPAGOS, <http://www.galapagospark.com>

CAPÍTULO III:

3. ESTUDIO DE MERCADO

3.1 INTRODUCCIÓN

Las tendencias modernas para administrar un proyecto o empresa señalan la necesidad de analizar las características de los consumidores y orientar los esfuerzos a satisfacer plenamente las necesidades de los clientes. Conocer el comportamiento de la demanda por el servicio que se pretende ofertar, constituye uno de los aspectos básicos ya que la distribución actual y futura del mercado afecta la actuación de los factores económicos del proyecto³⁶.

Sin embargo, hay que tener presente que la demanda del turismo en las islas Galápagos, no solamente debe ser analizada desde el punto de vista económico, sino ecológico y social, por eso los estudios en este campo han de orientarse a determinar la demanda actual y potencial a través de un ejercicio de consulta a turistas, y observaciones en el campo³⁷

La investigación de mercado se define como la recopilación y análisis de la información necesaria para satisfacer una necesidad, pregunta o problema de investigación, y que permita la toma de decisiones en un determinado proyecto o empresa.

³⁶ Campos Sámano José. 2003. Costos y Evaluación de Proyectos. Universidad Nacional Autónoma de México. Primera reimpresión. México D.F

³⁷ Izurieta Valery Arturo y Sinaí Laura. Abril de 2008. Estudio de Demanda Turística en Galápagos. Informe Final sobre demanda turística actual y potencial en Galápagos. Banco Interamericano de Desarrollo - Cámara Provincial de Turismo de Galápagos.

En el presente proyecto, la investigación de mercado aclara si las características y especificaciones propuestas en el servicio a ofertar corresponden a las expectativas de un potencial cliente. Igualmente, se llega a conocer el tipo de clientes que están interesados en el servicio que se emprende. Finalmente, esta investigación proporciona orientación sobre el alcance o expansión financiera y económica del negocio, los precios referenciales y sus potenciales variaciones.

3.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

General

- Conocer el nivel de aceptación que tendría el proyecto de emprendimiento agroecoturístico en la finca “Los Cedros”, ubicada en la zona agropecuaria de la Isla Santa Cruz.

Específicos

- Definir las principales actividades recreativas, ecológicas y agropecuarias que se implementarían en el proyecto agroecoturístico propuesto.
- Conocer el perfil del potencial usuario del proyecto.
- Determinar la demanda histórica, actual y futura de turistas en Santa Cruz.

3.3 SEGMENTACIÓN DE MERCADO

Para el presente estudio se utilizó como universo al conjunto de todos los casos de turistas, nacionales y extranjeros, de 18 años de edad en adelante, que ingresan por el aeropuerto de la isla Baltra, pasan a la isla Santa Cruz y ejecutan

un itinerario a partir de esta isla dentro de lo que se denomina “Turismo en Centros Poblados”, ocupan alojamiento, comidas, tours diarios, visitas a los destinos internos, adquisición de artesanías, y luego retornan a sus lugares de origen por la misma ruta”.

3.3.1 Determinación del tamaño de la muestra:

Por definición, el tamaño de la muestra es el número absoluto de unidades muestrables seleccionadas del Universo. La Dirección del Parque Nacional Galápagos, sede central de Santa Cruz, y del Observatorio de Turismo de Galápagos, disponen de las estadísticas de ingreso de turistas que realizan “Turismo en Centros Poblados”, segmento que corresponde al propósito del presente estudio. Por ser la fuente oficial se optó por los datos del Parque Nacional correspondientes al año 2011, que proporciona los siguientes resultados:

Turistas Nacionales: 39.966

Turistas Extranjeros: 43.297

Total de turistas: 83.263

Nacionales 48%, Extranjeros 52%

3.3.2 Calculo de la muestra:

Consistente con el tipo de variables que intervienen en el presente estudio, para el diseño estadístico se utilizó los métodos de investigación social³⁸.

³⁸ Gomes Jara, F. et al. El diseño de la Investigación Social. Ed. Santamaría S.A. México, 1989. Pp. 241-242

Para calcular el tamaño de la muestra se utilizó la siguiente fórmula estadística³⁹

$$n = \frac{PQN}{(N - 1) \frac{E^2}{K^2} + PQ}$$

Donde:

- n** = Tamaño de la muestra
PQ = Constante de varianza de la Población (0.25)
N = Tamaño de la Población
E = Error máximo admisible 5% (0.05)
K = Coeficiente de corrección del error (2)

Remplazando tenemos:

$$n = \frac{0.25 \times 83.263}{(83.263 - 1) \frac{0.05^2}{2^2} + 0.25}$$

$$n = \frac{20.815,75}{(83.262) \frac{0.0025}{4} + 0.25}$$

$$n = \frac{20.815,75}{(83.262)(0.000625) + 0.25}$$

$$n = \frac{20.815,75}{52.29}$$

$$n = 396 \text{ encuestas}$$

3.3.3 Tipo de Muestreo

Como se estableció en 2.3 (segmentación del mercado) existen dos estratos a estudiar: turistas nacionales y turistas extranjeros. En consecuencia se eligió el tipo de Muestreo Estratificado Proporcional⁴⁰, que es el proceso técnico por el cual

³⁹ D'Onofe, Horacio. Estadística Elemental. Ed. CIENES, Santiago de Chile, 1977.

⁴⁰ D'Onofe, pre-citado

se seleccionan muestras al azar de los diversos estratos en que se ha dividido previamente a la población.

La asignación de la muestra a cada estrato se realizó proporción directa al número de integrantes que tiene cada estrato en el universo, mediante la siguiente fórmula:

$$f = \frac{n}{N}$$

Donde:

f = Fracción muestral

n = Tamaño de la muestra

N = Universo de la muestra

$$f = \frac{396}{83.263}$$

$$f = 0,0048$$

Multiplicamos la población de cada estrato por la fracción muestral, así:

$$\text{Turistas Nacionales} = 39.966 \times 0.0048 = \mathbf{192}$$

$$\text{Turistas Extranjeros} = 43.297 \times 0.0048 = \mathbf{208}$$

3.3.4 Técnicas de investigación

Para la recolección de los datos de la presente investigación se utilizó la técnica de Encuesta.

La Encuesta.- Para su aplicación se diseñó un cuestionario auto guiado editado en Español y en Inglés, que consta de 12 preguntas abiertas y cerradas (*Anexo 1 pág. 180*).

- Administración del cuestionario.- Se aplicó en la sala de pre-embarque del aeropuerto de la isla Baltra, al momento del retorno de los turistas. Se eligió a azar al turista No. 1 que pasó el filtro de seguridad y a partir de éste se entregó el cuestionario sistemáticamente a uno de cada cinco. Este proceso se realizó en un total de 15 días.

3.4 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS:

Se realizaron en total 400 encuestas de las cuales 192 corresponden a nacionales y 208 a extranjeros.

El presente análisis de los resultados explica las relaciones entre las variables utilizadas en el estudio. De acuerdo al requerimiento específico de los diferentes componentes del proyecto, la información obtenida a través de la encuesta fue analizada en forma global o discriminando turistas nacionales de extranjeros.

- **Género:**

GENERO	NUMERO	FRECUENCIA (%)
Masculino	196	49.1%
Femenino	204	50.9%
Total	400	100%

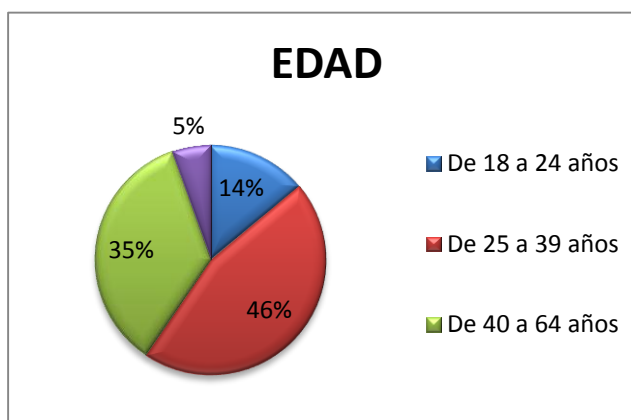
ELABORADO POR: El autor

Con relación al género de los encuestados, en su mayoría fueron del sexo femenino con 204 personas (50.9%), y del sexo masculino con 196 personas (49.1%).

- **Edad:**

	Numero	Frecuencia (%)
De 18 a 24 años	56	13.9%
De 25 a 39 años	182	45.6%
De 40 a 64 años	140	35.1%
Más de 65 años	22	5.4%
Total	400	100.0%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

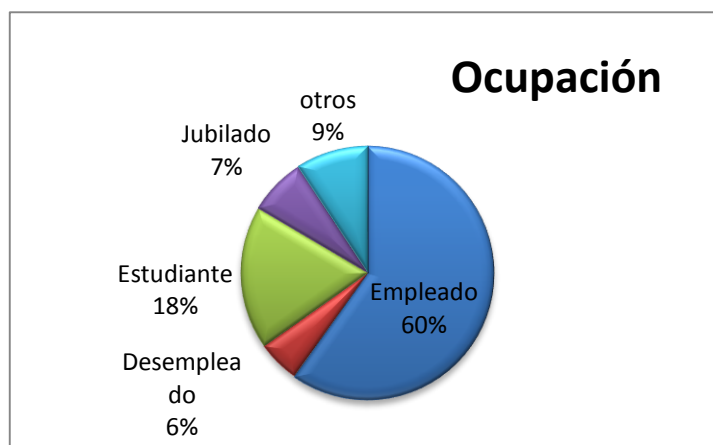
En cuanto a la variable de edad, ésta estuvo comprendida mayoritariamente en el rango entre los 25 a 39 años, con un total de 182 turistas (45,6%) lo que nos indica que la mayoría de los encuestados son personas “Jóvenes – Adultos”,

seguido de un rango de edad comprendido entre 40 a 64 años con un (35,1%) considerado personas “Adultas”. El porcentaje restante lo conformaron los rangos comprendidos entre 18 a 24 años “Jóvenes”, con un (14%), y por último el rango de 65 años en adelante “Adultos Mayores” con un (5%) del total de encuestados.

Pregunta 1.- En la actualidad usted es:

	Número	Frecuencia (%)
Empleado	239	59.8%
Desempleado	22	5.4%
Estudiante	73	18.3%
Jubilado	29	7.3%
Otros	37	9.2%
Total	400	100.0%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

Un (59,8%) de los encuestados afirmó ser empleado, o ejercer alguna profesión, mientras que tan solo el (5,4%) de ellos, dijo estar desempleado. De igual manera el (18,4%) afirmaron ser estudiantes, y un (7,3%), fueron personas jubiladas.

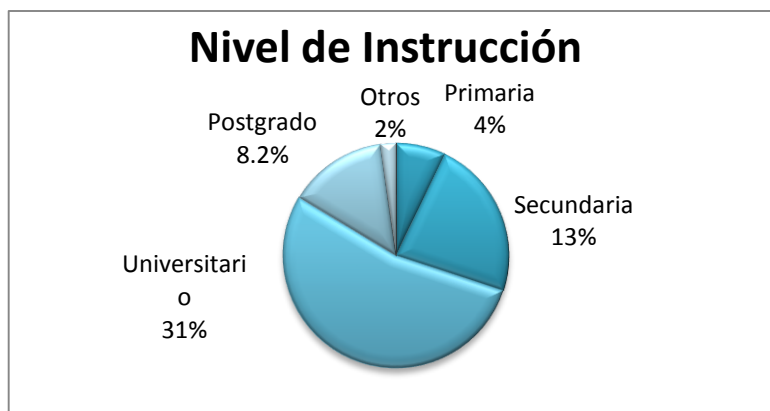
Mediante este análisis podremos afirmar que la mayoría de personas que visitan las islas Galápagos poseen un empleo o negocio que les permita ejercer sus gastos en las mismas. Este antecedente analizado con los rangos de edad predominantes de los entrevistados demuestra que son personas que componen la Población Económicamente Activa (PEA).

PREGUNTA 2.- Su nivel más alto de instrucción es:

- Turistas Nacionales:

	Número	Frecuencia (%)
Primaria	16	4.1%
Secundaria	53	13.3%
Universitario	124	31.1%
Postgrado	33	8.2%
Otros	5	1.3%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

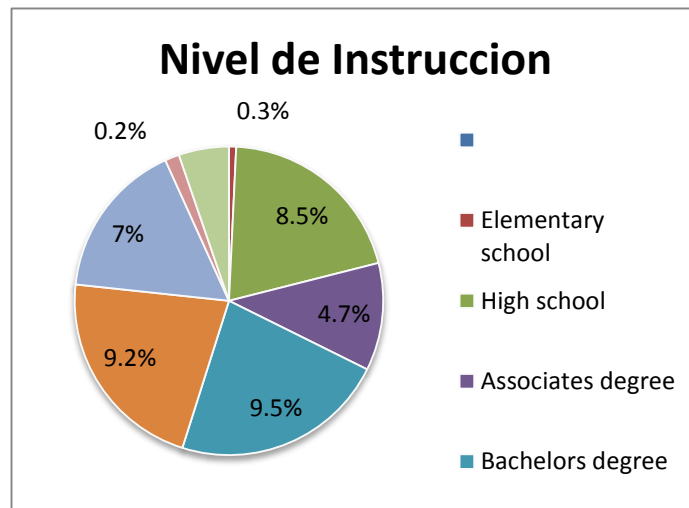
En relación a los turistas nacionales que visitan las Islas, podemos apreciar que en su mayoría, poseen un título universitario o de tercer nivel con un (31%), seguido de turistas con instrucción secundaria con un (13%). Un 8.2% de los

turistas encuestados poseen títulos de 4 nivel es decir Maestrias, Doctorados, etc. Y el porcentaje restante lo conforman turistas con instrucción primaria (4%).

Turistas Extranjeros:

	Número	Frecuencia (%)
Elementary school	1	0.3%
high school	34	8.5%
Associates degree	19	4.7%
Ingeniería/licenciatura	38	9.5%
Masterado	37	9.2%
Doctorado	28	7.0%
Professional School degree	8	0.2%
Otros	9	2.2%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

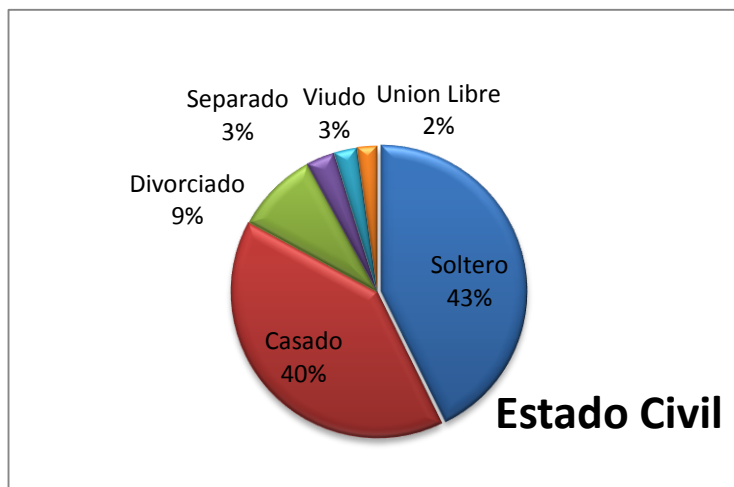
El caso de los turistas extranjeros es diferente con relación a los turistas nacionales, ya que un (16.4%) de los turistas encuestados posee un nivel de instrucción de 4to. nivel (doctorados, Masterados, etc.), seguido de un 14.2% de

encuestados que posee un nivel de educación de tercer nivel. Un 8.5% afirmo tener instrucción secundaria, y solo una persona afirmo tener estudios primarios. Se aprecia que la educación de cuarto nivel es mayor en los turistas extranjeros que en los nacionales

PREGUNTA 3.- Su estado civil actual es:

	Número	Frecuencia (%)
Soltero	171	42.7%
Casado	161	40.2%
Divorciado	37	9.2%
Separado	13	3.2%
Viudo	10	2.5%
Unión Libre	9	2.2%
Total	400	100.0%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

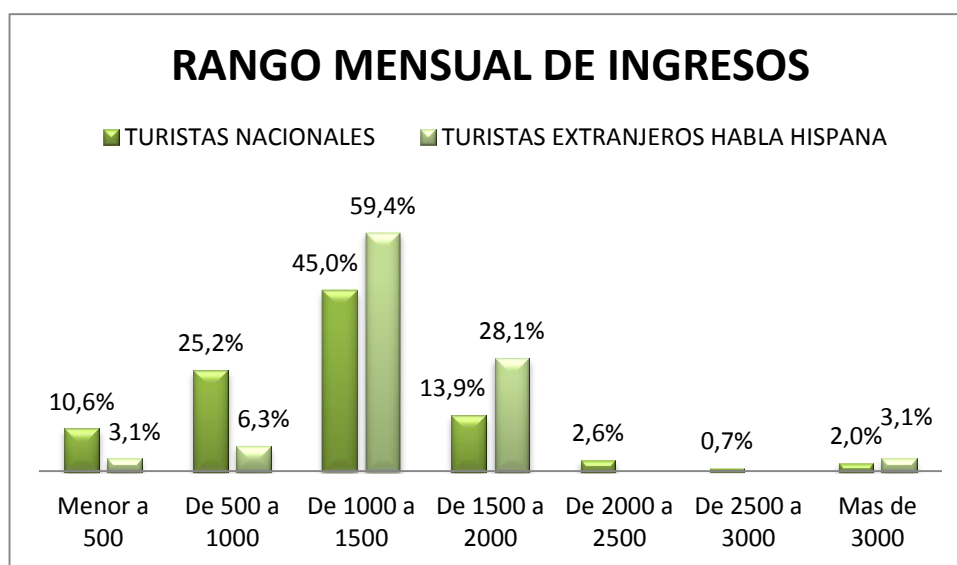
Mayoritariamente el (42.7%) del total de encuestados afirmo ser soltero/a. Un (40.2%) afirmaron estar casadas y el restante (17.1%), corresponden a otras variables incluidas Divorciados, Separados, Viudos, y de Unión libre. Mediante

estos resultados podemos decir que el turista que visita Galápagos es en la mayoría de los casos soltero, y también viaja con su pareja o en familia.

PREGUNTA 4.- Seleccione el rango de ingresos mensual de su hogar:

RANGO DE INGRESOS MENSUAL	TURISTAS NACIONALES		EXTRANJEROS HISPANOS	
	Número	Frecuencia (%)	Número	Frecuencia (%)
Menor a 500	20	10,6%	1	3,1%
De 500 a 1000	48	25,2%	3	6,3%
De 1000 a 1500	86	45,0%	249	59,4%
De 1500 a 2000	27	13,9%	12	28,1%
De 2000 a 2500	5	2,6%	0	0,0%
De 2500 a 3000	1	0,7%	0	0,0%
Más de 3000	4	2,0%	1	3,1%
Total	192	100,0%	41	100,0%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

En el caso de los turistas nacionales encuestados, el 45% afirmó que su ingreso mensual promedio está entre los 1000 y 1500 dólares seguido por un 25.2% de turistas en los cuales su ingreso mensual oscila entre los 500 y 1000 dólares, sólo

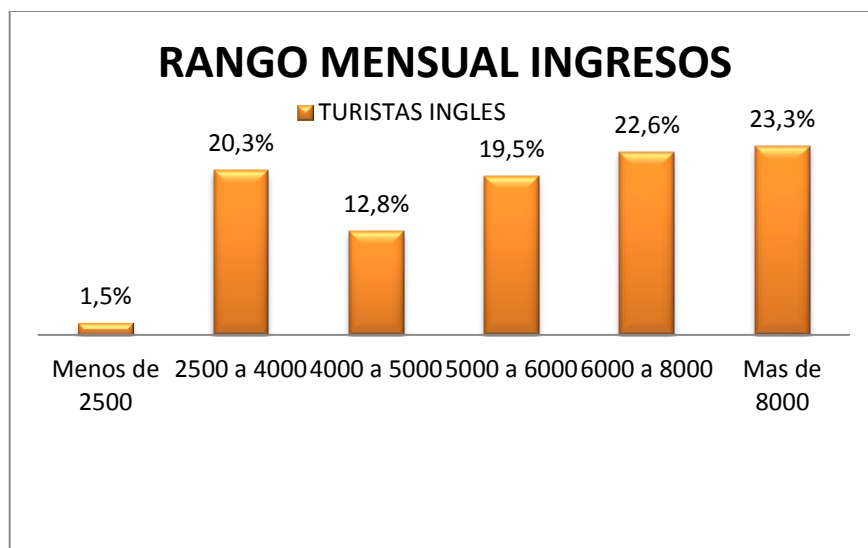
un 2% supera los 3000 dólares mientras que más del 10% perciben ingresos menores a 500 dólares mensuales.

En el caso de los turistas extranjeros de habla hispana, la tendencia tiende a ser parecida al caso nacional pues un 59.4% tiene un ingreso promedio mensual entre 1000 y 1500 dólares, sin embargo existe también un promedio importante de estos turistas que representa el 28.1%, que tienen ingresos mensuales entre 1500 y 2000 dólares. Pero los rangos menores a 500 dólares no superan el 3% y por otra parte el rango mayor a 500 dólares es mayor al 3%. Es decir, se percibe un mayor ingreso mensual que los nacionales.

TURISTAS INGLES

RANGO MENSUAL DE INGRESOS	Número	Frecuencia (%)
Menos de 2500	3	1,5%
2500 a 4000	34	20,3%
4000 a 5000	21	12,8%
5000 a 6000	32	19,5%
6000 a 8000	38	22,6%
Más de 8000	39	23,3%
Total	167	100,0%

ELABORADO POR: El autor

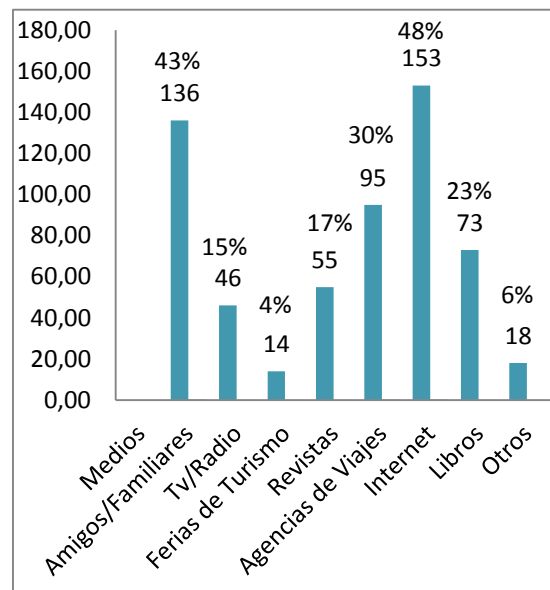


ELABORADO POR: El autor

Se puede observar que los turistas extranjeros de habla inglesa que fueron encuestados tiene una diferencia notable en cuanto a su rango mensual de ingresos con relación a los turistas nacionales y extranjeros de habla hispana , ya que el 23.3% de ellos tiene ingresos mensuales superiores a los 8000 dólares, a su vez un 42.1% de este tipo de turistas oscila en un ingreso mensual entre los 5000 a 8000 dólares americanos, con lo cual podemos decir que el turista extranjero que habla inglés y visita las Islas Galápagos, posee una capacidad adquisitiva mucho mayor.

PREGUNTA 5.- Previo a su visita actual, como principalmente obtuvo usted información sobre las islas Galápagos?

Medios	Número	Frecuencia (%)
Amigos/Familiares	136	43%
Tv/Radio	46	15%
Ferias de Turismo	14	4%
Revistas	55	17%
Agencias de Viajes	95	30%
Internet	153	48%
Libros	73	23%
Otros	18	6%



ELABORADO POR: El autor

Según los resultados obtenidos podemos observar que el principal medio que usaron los turistas para obtener información turística, logística y demás, al momento de visitar las Islas Galapagos fue el Internet con un 48%. El segundo medio de información sobre las Islas fue por parte de amigos o familiares que por lo general ya han visitado las Islas y por ende las recomendaron un 43% de turistas utilizó este medio para informarse acerca de Galápagos.

Un 30% de los turistas se informó a través de su agencia de viajes, al momento de realizar la compra .

El 23% lo hizo a través de libros científicos, turísticos, almanaques y revistas.

Los porcentajes restantes (19%) lo hicieron con otros medios como television, radio, y ferias internacionales de turismo.

PREGUNTA 6.- Como organizo su visita a las islas?

	Número	Frecuencia (%)
Con una agencia de viajes	224	56%
Por su cuenta	176	44%
Total	400	100%

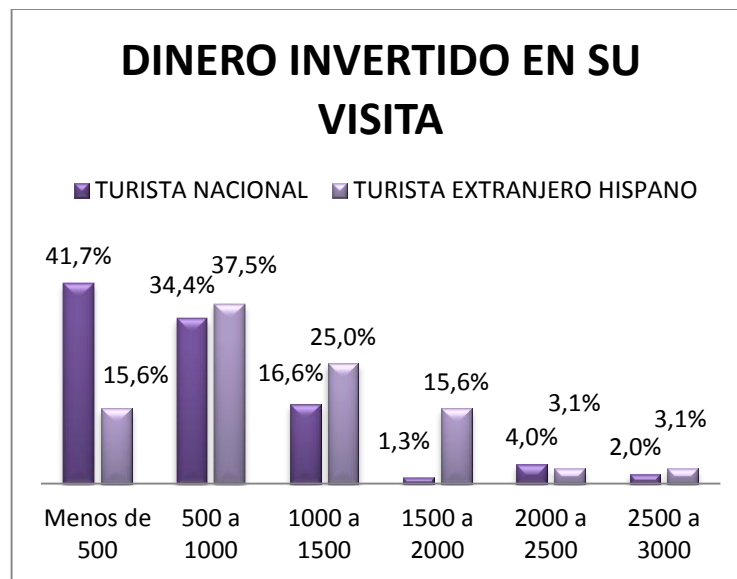
ELABORADO POR: El autor

El 56% de turistas encuestados organizo su viaje por medio de una agencia de viajes, mientras tanto el 44% lo hicieron por su propios medios

PREGUNTA 7.- Cuanto dinero invirtio durante su permanencia en Galápagos?

DINERO INVERTIDO	TURISTA NACIONAL		TURISTA EXTRANJERO HISPANO	
	Número	Frecuencia (%)	Número	Frecuencia (%)
Menos de 500	80	41,7%	6	15,6%
500 a 1000	66	34,4%	15	37,5%
1000 a 1500	31	16,6%	10	25,0%
1500 a 2000	3	1,3%	6	15,6%
2000 a 2500	8	4,0%	2	3,1%
2500 a 3000	4	2,0%	2	3,1%
Total	192	100,0%	41	100,0%

ELABORADO POR: El autor

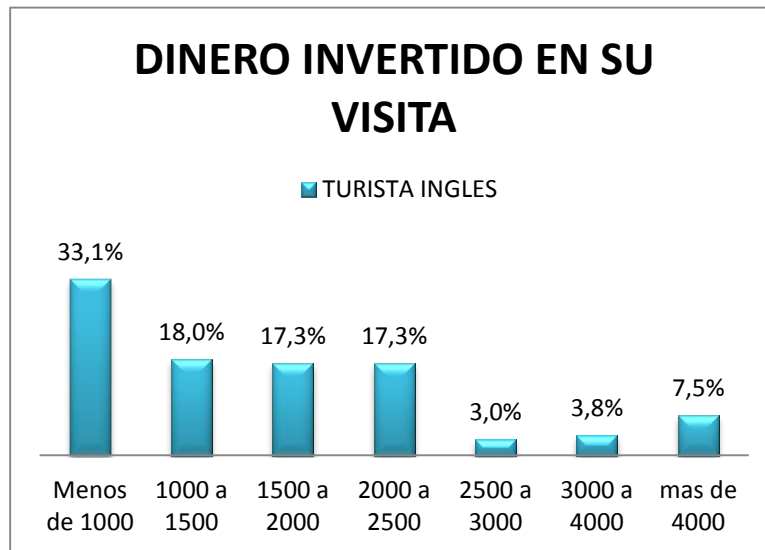


ELABORADO POR: El autor

Con relación al dinero invertido en su visita a Galápagos, un 51% de los turistas nacionales tuvieron gastos comprendidos entre 500 a 1500 dólares, seguido por un 42% que afirmaron invertir menos de 500 dólares en su visita a las islas. El porcentaje restante 7.3%, afirmó invertir de 1500 a 3000 dólares en su viaje. En cuanto al turista extranjero de habla hispana, el 62.5% afirmó haber gastado en su visita entre 500 a 1500 dólares. Un 21,8% dijo haber invertido entre 1500 y 3000 dólares, el porcentaje restante 15,6% dijo haber invertido menos de 500 dólares en su visita.

DINERO INVERTIDO	Numero	Frecuencia (%)
Menos de 1000	55	33,1%
1000 a 1500	30	18,0%
1500 a 2000	29	17,3%
2000 a 2500	29	17,3%
2500 a 3000	5	3,0%
3000 a 4000	6	3,8%
más de 4000	13	7,5%
Total	167	100,0%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

La mayoría de turistas extranjeros de habla inglesa 52.6% afirmo haber invertido entre 1000 a 2500 dólares en su visita a las Islas, seguido de un 33.1% que afirmo haber invertido menos de 1000 dólares en su visita, el porcentaje restante 14.3% dijo haber invertido entre 2500 a 4000 dólares.

PREGUNTA 8.-Con quien realizo su viaje?

VARIABLES	Numero	Frecuencia (%)
Solo	72	18,0%
En Pareja	138	34,5%
Amigos	73	18,4%
Familia	80	19,9%
Pareja y amigos	9	2,2%
Pareja y familia	19	4,7%
No contesta	9	2,2%
TOTAL	400	100,0%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

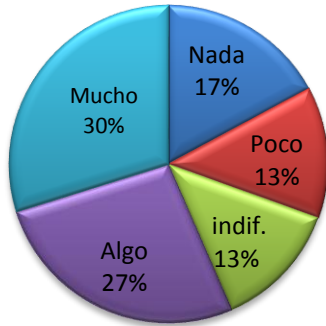
El 34.5% del total de turistas encuestados, afirmo haber realizado su viaje en pareja, un 20% dijo haber realizado su viaje en familia, un 18% lo hizo solo, así como también un 18.4% dijo haber realizado su viaje con amigos. El porcentaje restante 6.9% realizo su viaje en pareja y amigos y en familia y pareja.

PREGUNTA 9.- Durante su visita a Galápagos, le habría gustado destinar parte de su tiempo a realizar actividades como:

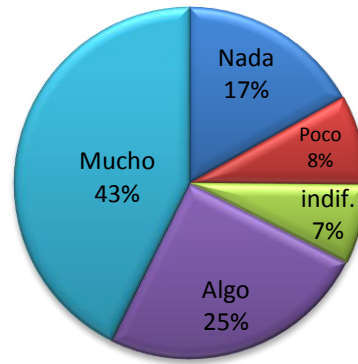
Actividades	Nada	poco	indiferente	Algo	Mucho	TOTAL
Visitar zonas agrícolas	43	64	59	155	79	400
%	11	16	15	39	20	100
Aprender sobre sistemas cultivo	45	75	68	133	79	400
%	11	19	17	33	20	100
Participar en labores de siembra y cosecha	110	60	62	108	60	400
%	28	15	16	27	15	100
Alimentar animales de la finca	69	51	65	125	90	400
%	17	13	16	31	23	100
Ordeño de animales	71	64	51	131	83	400
%	18	16	13	33	21	100
Actividades de reforestación con plantas endémicas y nativas	69	53	52	107	119	400
%	17	13	13	27	30	100
Caminatas en senderos naturales auto guiados	25	8	20	113	234	400
%	6	2	5	28	59	100
Bicicleta de montaña	47	32	32	100	189	400
%	12	8	8	25	47	100
Paseos a caballo	68	33	29	99	171	400
%	17	8	7	25	43	100
Canopy	63	25	39	99	174	400
%	16	6	10	25	44	100

ELABORADO POR: El autor

Actividades de Reforestación



Paseos a Caballo o Burro

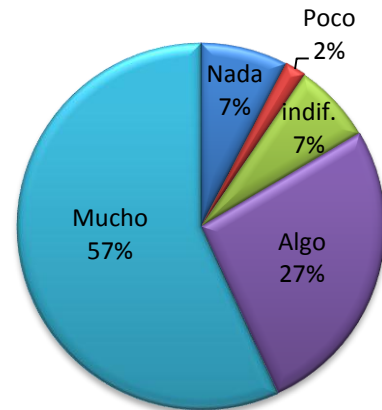


ELABORADO POR: El autor

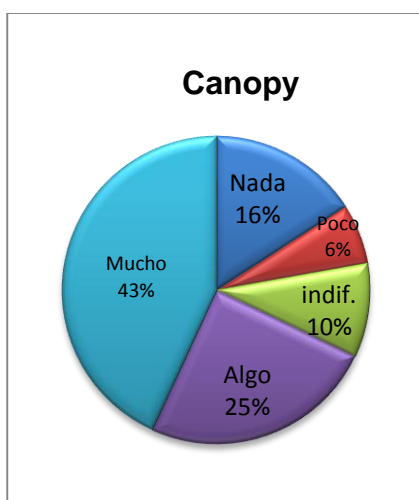
Ordeño de animales



Excursiones para fotografía fauna de la zona



ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

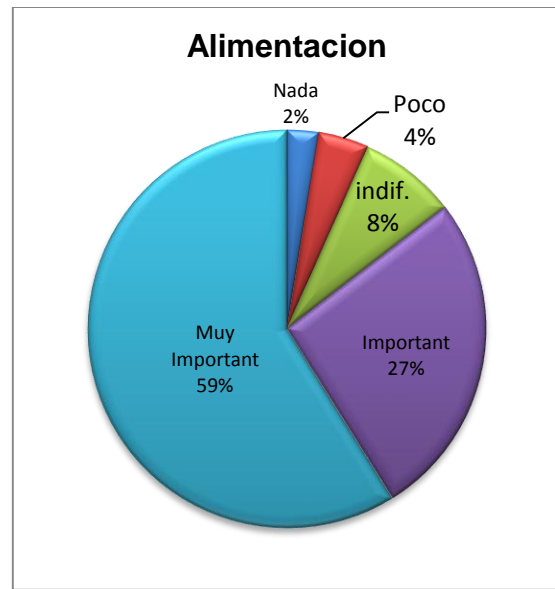
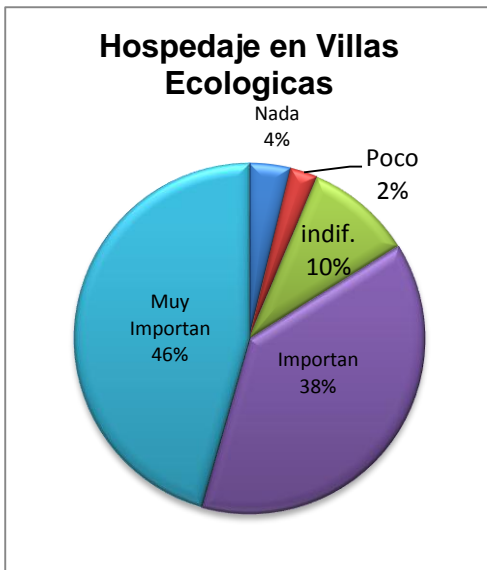
Las actividades de mayor preferencia que se obtuvieron mediante la aplicación del presente cuestionario, fueron: “Excursiones para fotografiar la flora y la fauna de la zona” (57%), Bicicleta de montaña 47%, “Alimentar a los animales de la finca” 23%, “Paseos en caballo o burro” y “Canopy” con un 43%, “Participar en actividades de Reforestación de plantas endémicas” 30%. En cuanto a las actividades relacionadas con el agro destacan el ordeño y elaboración de quesos, también aprender sobre labores de cultivo.

Las demás actividades con menor aceptación no tendrán prioridad en el desarrollo del presente proyecto.

PREGUNTA 10.- Cuan importante considera usted que este servicio incluya:

Servicios	Nada	Poco	Indiferente	Importante	Muy Importante	Total
Hospedaje en villas ecológicas	15	10	39	153	183	400
%	4	3	10	38	46	100
Alimentación	10	16	32	106	236	400
%	3	4	8	27	59	100

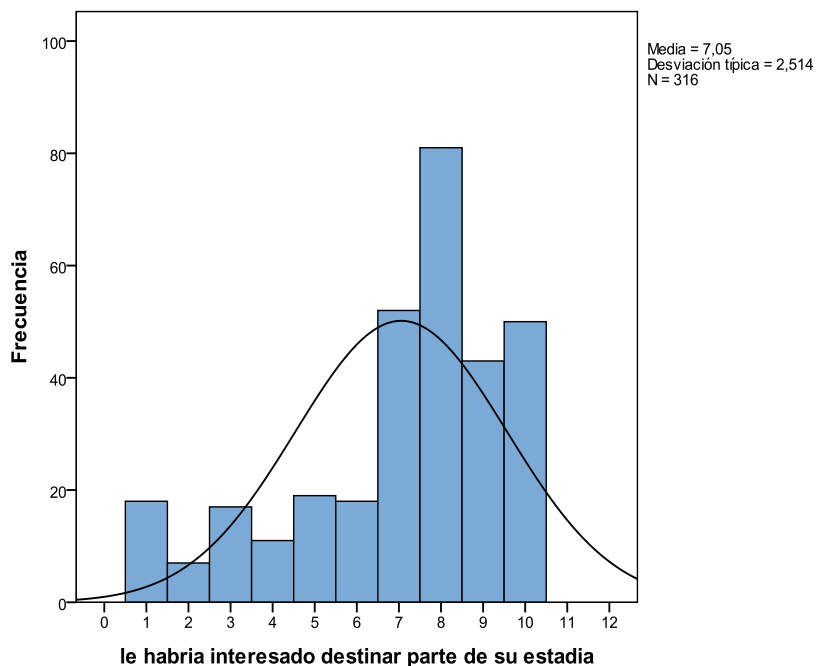
ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

Con relación a los servicios que podría ofertarse con el presente proyecto, se obtuvo que el 46% de los turistas encuestados consideren que es muy importante que el proyecto cuente con “villas ecológicas autosustentables”, de igual manera un 59% consideró muy importante que se ofrezca alimentación. Este análisis sustenta la decisión sobre que infraestructura construir y que servicios ofrecer.

PREGUNTA 11.- Le habría interesado destinar parte de su estadía en una finca de la parte alta de la Isla Santa Cruz, que le ofrezca este tipo de vivencias y actividades ecológicas y agropecuarias como las mencionadas anteriormente?



En cuanto al nivel de interés que tendrían los turistas con respecto al proyecto, en la escala presentada de 1 a 10 la mayoría de respuestas (71,52%) ubicados en la Mediana mayor al 50% consideraron como de “gran interés en destinar parte de su estancia en este tipo de proyecto de finca”. Otras respuestas comprendidas entre los valores 5 y 6, son las de “indiferente”, es decir que tal vez quiera destinar o tal vez no quiera destinar su tiempo en este tipo de proyecto. Finalmente, las demás respuestas con valores 4, 3, 2,1 se los consideró bajo la categoría de

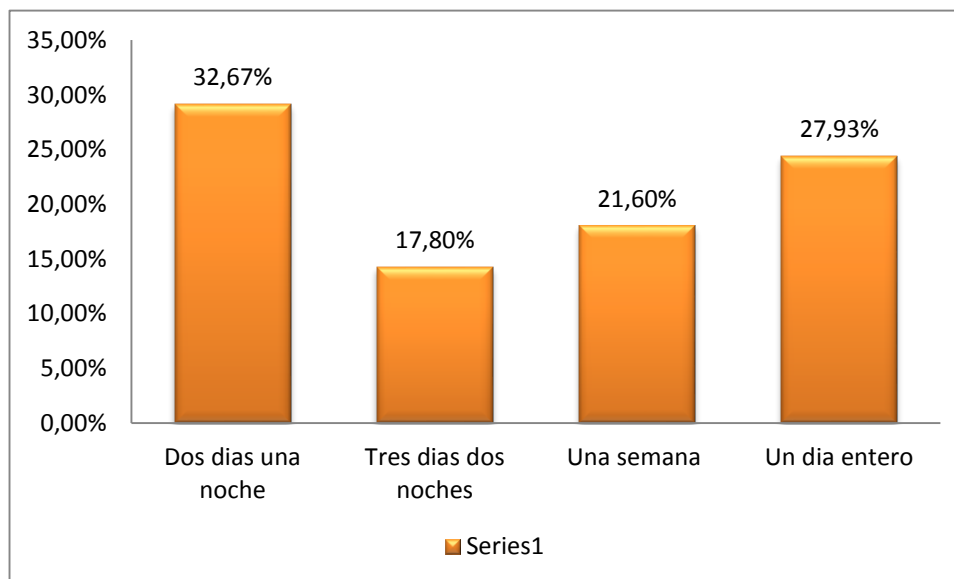
“definitivamente no estaría dispuesto a destinar parte de su estancia en este proyecto”.

Estos resultados son muy positivos para la creación del proyecto, ya que la mayoría de turistas encuestados está de acuerdo con que se cree un proyecto de éste tipo y que ofrezca las actividades y servicios propuestos.

PREGUNTA 12.- Que periodo de tiempo estaría dispuesto a pasar en un proyecto como este:

PERIODO DE TIEMPO	Numero	Frecuencia (%)
Dos días una noche	131	32.67
Tres días dos noches	71	17.8
Una semana	86	21.6
Un día entero	112	27.93
TOTAL	400	100,00%

ELABORADO POR: El autor



ELABORADO POR: El autor

El periodo de tiempo que la mayoría de turistas (32,67%) estarían dispuestos a pasar en el emprendimiento está en la categoría de “dos días y una noche”.

Seguidamente el 27.93% de turistas encuestados afirmo que estaría dispuesto a pasar un día entero Un 21.60% estaría dispuesto a pasar una semana, y el 17,80% consideró que pasaría tres días y dos noches en la finca.

3.5 ESTUDIO DE LA OFERTA:

3.5.1 Definición de la oferta:

La oferta se puede definir como la combinación de productos, servicios, información o experiencias que se ofrece en un mercado para satisfacer una necesidad o deseo.

3.5.2 Oferta Histórica

La Isla Santa Cruz es la isla que ha tenido un mayor incremento y desarrollo en la planta hotelera, con relación a las otras islas pobladas del archipiélago.

Para analizar la oferta histórica del presente proyecto, se utilizó datos de las plazas de hotel instaladas en tierra de toda la Isla Santa Cruz durante los últimos cinco años.

TABLA 7: Oferta histórica por plazas, establecimientos y habitaciones

AÑOS	N° ESTABLECIMIENTOS TOTALES EN LA ISLA	N° PLAZAS DIARIAS	N° PLAZAS AL AÑO	N° HABITACIONES TOTALES EN LA ISLA
2007	29	1.058	386.170	429
2009	35	1.207	440.555	524
2009	44	1.359	496.035	578
2010	51	1.589	579.985	688
2011	51	1.591	580.715	688

FUENTE: Observatorio de turismo de Galápagos, Planificación Turística 2012

ELABORADO POR: El autor

3.5.3 Oferta actual:

Según el Observatorio de turismo de Galápagos, los Hoteles en Galápagos ofertan un total de 2950 plazas. El 58,71% de estas se encuentran en la Isla Santa Cruz, es decir 1732 plazas totales hasta el año 2012⁴¹.

TABLA 8: Oferta actual, por establecimientos plazas y habitaciones

AÑO	N° ESTABLECIMIENTOS TOTALES EN LA ISLA	N° PLAZAS DIARIAS	N° PLAZAS AL AÑO	N° HABITACIONES
2012	50	1732	632.180	879

FUENTE: Observatorio de turismo de Galápagos, Planificación Turística 2012

ELABORADO POR: El autor

Sin embargo para poder obtener la oferta actual del proyecto, consideramos a los establecimientos de la competencia directa, actual existente en el año 2012.

TABLA 9: Oferta actual de la competencia directa, por establecimientos plazas y habitaciones

AÑO	N° ESTABLECIMIENTOS TOTALES COMPETENCIA DIRECTA	N° PLAZAS DIARIAS	N° PLAZAS AL AÑO	N° HABITACIONES TOTALES COMPETENCIA DIRECTA
2012	5	68	24.820	32

FUENTE: Observatorio de turismo de Galápagos, Planificación Turística 2012

ELABORADO POR: El autor

⁴¹ Observatorio de Turismo de Galápagos, Boletín N-1 año 2012

3.5.4 Oferta futura:

La oferta futura total nos permite establecer el número de plazas que tendría la competencia directa en cuanto a hospedaje se refiere. Según el último informe sobre Turismo, Economía, Crecimiento Poblacional y Conservación en Galápagos de Bruce Epler (2011)⁴², se estima que: “La tasa de crecimiento anual de la oferta hotelera en la parte alta de la Isla Santa Cruz se incrementara en al menos un **8%** anual, esto debido a las nuevas tendencias en desarrollos hoteleros propuestos al Parque Nacional Galápagos, así también por parte de inversionistas y emprendedores locales, basadas principalmente en las zonas agrícolas de la isla las cuales poseen un gran potencial turístico y que constituirían las nuevas alternativas de turismo sostenible en Santa Cruz. Diversificando así la alta saturación de establecimientos hoteleros ya existentes en Puerto.

TABLA 10: Oferta Proyectada a 5 años

AÑOS	OFERTA PROYECTADA EN PLAZAS POR AÑO DE LA COMPETENCIA DIRECTA (8%)
2012	24.820,00
2013	26.805,60
2014	28.950,05
2015	31.266,05
2016	33.767,34
2017	36.468,72

ELABORADO POR: El autor

⁴² EPLER B. Turismo, economía, crecimiento poblacional y Conservación en Galápagos. Fundación Charles Darwin. Puerto Ayora Galápagos- Ecuador 2011

3.6 ESTUDIO DE LA DEMANDA:

3.6.1 Definición de la demanda:

Según Kotler P. La demanda se define como “la cantidad de bienes o servicios que el comprador o consumidor está dispuesto a adquirir a un precio dado y en un lugar establecido, con cuyo uso pueda satisfacer parcial o totalmente sus necesidades particulares o pueda tener acceso a su utilidad intrínseca”⁴³.

3.6.2 Demanda histórica:

La actividad turística en el archipiélago de Galápagos ha tenido un notable crecimiento desde sus inicios a partir de los años 60. Lo que a su vez ha producido un mayor ingreso de turistas hacia las mismas con el pasar de los años. Para analizar la demanda histórica que interesa al proyecto, se utilizará las estadísticas proporcionadas por el Parque Nacional Galápagos, de ingreso anual de turistas que realizaron “Turismo en Centros Poblados”, durante los cinco últimos años.

TABLA 3: Ingresos de turistas que hicieron turismo en el “centros poblado” de Santa Cruz durante el período 2007-2012

AÑOS	TURISTAS NACIONALES	TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL	Tasa Anual de Crecimiento
2007	24.034	48.799	72.833	
2008	25.752	52.286	78.038	7,14%
2009	25.798	52.377	78.175	0,17%
2010	26.395	53.589	79.984	2,3%
2011	27.477	55.786	83.263	4%
2012	28.579	60.178	88.757	6,6%

FUENTE: Parque Nacional Galápagos

ELABORADO POR: El autor

⁴³ KOTLER Philip, Marketing para turismo 3 edición, editorial Person, Prentice hall España 2008

Según estos resultados, el período 2007 – 2008 fue el de mayor crecimiento (7.14%). En cambio el período de menor crecimiento resulta en el par 2008 – 2009. En el período 2011 – 2012 la tasa de crecimiento vuelve a incrementarse hasta el 6,6%. Con estos resultados se realizó un promedio anual a la tasa de crecimiento de los últimos 5 años que fue del **4.04%**. Tasa que se utilizara para proyectar la demanda.

3.6.3 Demanda actual:

Para la demanda actual se ha tomado en cuenta datos del ingreso de turistas que realizaron “Turismo en Centros Poblados” en la Isla Santa Cruz, proporcionados por el Parque Nacional Galápagos para el año 2012.

TABLA 4: Ingresos de turistas a Galápagos en el año 2012 por centros poblados

AÑO	TURISTAS NACIONALES	TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL
2012	28.579	60.178	88.757

FUENTE: Parque Nacional Galápagos

ELABORADO POR: El autor

3.6.4 Demanda proyectada:

Con la tasa de crecimiento promedio anual del 4,04%, la proyección de la demanda para los próximos 5 años es la siguiente:

TABLA 5: Demanda proyectada a 5 años.

DEMANDA PROYECTADA	
Años	Número de turistas
2012	88.757
2013	92.345
2014	96.077
2015	99.961
2016	104.001
2017	108.205

ELABORADO POR: El autor

3.7 BALANCE OFERTA DEMANDA:

Mediante la realización de este análisis podremos conocer la demanda insatisfecha, la misma que va a corresponder al número de turistas que no está siendo atendido en el mercado.

Para este análisis utilizamos los datos de la demanda proyectada que captara el proyecto, así como también los datos de la oferta proyectada por año de la competencia directa.

TABLA 11: Balance oferta demanda para el proyecto

AÑOS	DEMANDA PROYECTADA ANUAL	OFERTA PROYECTADA ANUAL	DEMANDA INSATISFECHA
2013	92.345	26.805,60	65.539,40
2014	96.077	28.950,05	67.126,95
2015	99.961	31.266,05	68.694,95
2016	104.001	33.767,34	70.233,66
2017	108.205	36.468,72	71.736,28

ELABORADO POR: El autor

La diferencia que existe entre la demanda y la oferta es amplia, lo que revela que existe un número apreciable de turistas que no son captados en su totalidad por la competencia.

3.7.1 Demanda potencial para el presente proyecto:

Para estimar la demanda potencial se utilizó el nivel de aceptación que tendría el proyecto, hallado a través del muestreo de los potenciales demandantes del emprendimiento que fue del 72%.

TABLA 6: Demanda potencial para el proyecto.

Año	DEMANDA INSATISFECHA	% de aceptación del proyecto	Demanda Potencial del proyecto
2013	65.539	0.72	47.188
2014	67.127	0.72	48.331
2015	68.695	0.72	49.460
2016	70.234	0.72	50.568
2017	71.736	0.72	51.650

Elaborado por el autor

Se determina que para el año 2013 se podría captar hasta 47.188 turistas, por lo que el proyecto será factible, debido a que en la primera fase de construcción del proyecto, la inversión inicial permitirá disponer de una capacidad máxima instalada de 20 plazas diarias, lo que equivale a 7.300 turistas anuales como máximo. De acuerdo a la demanda potencial establecida para los próximos años, no se descarta la posibilidad de ampliar el número de plazas e infraestructura en el futuro.

CAPITULO IV

4. PLAN DE MARKETING:

4.1 Definición de Marketing:

Para Phillip Kotler, el marketing es el proceso social y administrativo por el que los grupos e individuos satisfacen sus necesidades al crear e intercambiar bienes y servicios. También se le ha definido como el arte o ciencia de satisfacer las necesidades de los clientes y obtener ganancias al mismo tiempo.⁴⁴

4.2 OBJETIVOS:

Objetivo del Plan de Marketing:

- Diseñar estrategias de marketing que permitan cumplir con las necesidades y expectativas determinadas con relación al estudio de mercado.

Objetivos Estratégicos:

- Definir el Macro y Micro Ambiente del proyecto.
- Establecer fortalezas, oportunidades debilidades, y amenazas (FODA) del presente emprendimiento.
- Establecer estrategias para el posicionamiento de servicios y actividades turísticas en el mercado local.
- Establecer el presupuesto de marketing

⁴⁴ KOTLER Philip, Marketing para turismo 3 edición, editorial Person, Prentice hall España 2008

4.3 ANÁLISIS DEL MACRO Y MICRO AMBIENTE:

4.3.1 Macro Ambiente:

- **Definición:**

El macro ambiente es el conjunto de fuerzas que rodean a la empresa, sobre las cuales la misma no puede ejercer ningún control. Podemos citar el rápido cambio de tecnología, las tendencias demográficas, las políticas gubernamentales, la cultura de la población, la fuerza de la naturaleza, las tendencias sociales, etc.; fuerzas que de una u otra forma pueden afectar significativamente y de las cuales la empresa puede aprovechar las oportunidades que ellas presentan y a la vez tratar de controlar las amenazas.

Factores del Macro Ambiente que intervienen en la realización del proyecto:

4.3.2 Factor Económico:

Las personas por sí mismas no constituyen un mercado. Necesitan disponer de dinero para gastarlo y estar dispuesta a hacerlo, especialmente en actividades que no se caracterizan dentro de las necesidades básicas de la población en nuestro país, como es el caso del turismo.

Sin embargo con el análisis realizado en el estudio de mercado, y las estadísticas generales tanto del Parque Nacional Galápagos, como el Ministerio de Turismo, se ha llegado a determinar que el turista Estado Unidense y Europeo que visita las islas Galápagos, tiene un nivel de ingresos económicos “Alto”, y está dispuesto a pagar por los costos que implica hacer turismo en las Islas. Por otra parte

tendríamos que mencionar de igual manera el tipo de cambio monetario que implica para los turistas extranjeros latinoamericanos especialmente, ya que en muchos de los casos este cambio de moneda local a dólares no les resulta del todo factible, factor por el cual este tipo de turistas se limita a visitar las islas. Sin embargo el turismo de mayor afluencia a las islas viene de Estados Unidos y Europa razón por la cual este factor no representaría una amenaza, sino más bien una oportunidad ya que se podrá imponer precios competitivos en el mercado por el producto ofertado.

4.3.3 Factor Socio Cultural:

El turista que visita las Islas Galápagos, en su mayoría tiene un alto nivel intelectual en materia de conservación del ambiente y de prácticas sustentables para la preservación del mismo. Esta consiente que el tipo de turismo que va a realizar en Galápagos es netamente “ecológico”, y está dispuesto a realizar actividades de este tipo, lo cual puede generar preferencia en los turistas, hacia la creación de este tipo de emprendimientos.

Sin embargo, tendríamos que mencionar también en este punto el comportamiento social de la población que habita en las islas, que en ciertos casos se ha visto involucrada en diferentes aspectos negativos con relación al turismo que se realiza en tierra, esto referente a malas prácticas ambientales, mal manejo de desechos, deficiente atención al cliente o turista, infraestructura hotelera que no cumple parámetros ecológicos o ambientales necesarios en las islas, y así como también la sobre carga de turistas en ciertos lugares de las mismas, han generado en

muchas ocasiones que Galápagos se encuentre en riesgo de no volver a ser “Patrimonio Natural de la Humanidad” . Todo esto se ha generado, por el escaso conocimiento de la población local con relación al turismo sostenible, y que con el pasar de los años ha ido afectando al desarrollo turístico en las Islas. Considerándose así en un aspecto negativo, para el turista que lo visita.

4.3.4 Factor Político:

Galápagos como Patrimonio Natural de la Humanidad, posee un régimen político especial, el cual se basa en tres pilares fundamentales que son las buenas prácticas ambientales, el turismo responsable y sostenible, y también el buen manejo de los fondos públicos. Para lo cual se piensa crear una ley que rijan a los establecimientos turísticos de las islas, en función de su tamaño servicios ofertados y tiempo de funcionamiento, controlando, clausurando o excluyendo a los establecimientos que no practiquen turismo sostenible, y que pongan en riesgo la fragilidad de los ecosistemas existentes.

El ingreso alto del turismo a las islas es otro factor que pone en riesgo esta fragilidad, razón por la cual, El Parque Nacional Galápagos, está estudiando la posibilidad de proponer itinerarios para turismo en centro poblados, de al menos 7 días, para de esta manera diversificar más el turismo, alrededor de la isla, y a su vez, controlar el ingreso de turistas hacia las mismas.

Como es de conocimiento público, las leyes de Galápagos son estrictas con relación a la residencia en las mismas. Según la ley solo las personas residentes pueden ejercer derechos laborales y vivir en las Islas, sin embargo en muchos de

los casos esta política no ha tenido un control favorable, lo que ha generado un crecimiento notable de la población, la misma que proveniente de otras provincias del país y se establecen ilegalmente en las Islas. Como consecuencia, se reduce la participación local en el ámbito turístico.

4.4 Micro Ambiente:

- **Definición:**

Son todas las fuerzas que una empresa puede controlar y mediante las cuales se pretende lograr el cambio deseado. Entre ellas tenemos a los proveedores, la empresa en sí, también los competidores, intermediarios, y los clientes. A partir del análisis del Microambiente nacen las fortalezas y las debilidades de la empresa

4.4.1 Clientes:

Nos permitirá tener una idea más clara de nuestro mercado potencial, para lo cual se ha definido el perfil del consumidor de acuerdo al estudio de mercados realizado.

4.4.1.1 Perfil del Consumidor:

- Turistas Nacionales y Extranjeros de ambos sexos de diversas nacionalidades Europeos, Australianos, Americanos, Latinoamericanos.
- De personalidad extrovertida, con gusto hacia la naturaleza, la flora la fauna, dispuestos a conocer y aprender sobre el agroturismo en Galápagos, y que gusten de la aventura, el descanso y la relajación.

- Poseen un rango de Edad comprendido entre 25 a 39 años (jóvenes-adultos) y también entre 40 a 64 años (adultos mayores).
- La mayoría de ellos posee un empleo o ejerce una profesión.
- Son en su mayoría turistas con formación universitaria en ambos casos, y con títulos de 4to nivel con mayor repercusión en los turistas extranjeros de habla inglesa.
- En su mayoría afirmaron ser solteros y casados.
- Clase económica “Media – Alta” ya que tienen un rango mensual de ingresos comprendido entre 500 a 2000 dólares americanos en el caso de los turistas nacionales e hispanos. En el caso del turista extranjero de habla inglesa sus ingresos mensuales se encuentran entre los 5000 a 8000 o más dólares americanos con lo cual podríamos definir que poseen un status de vida “Alto”.
- Obtuvieron información sobre su viaje, lugares turísticos, y logística principalmente por medio del internet, redes sociales, y recomendaciones de amigos y familiares, y agencias de viaje, así como también gran parte de ellos la obtuvo en libros científicos y revistas.
- La mayor parte de ellos organizo su viaje por medio de una agencia de turismo o viajes.

- Están dispuestos a invertir en su visita a Galápagos entre 500 a 1500 dólares americanos en el caso de los turistas nacionales e hispanos. Y entre 1000 y 2500 en el caso del turista extranjero de habla inglesa.
- Realizan su viaje generalmente en pareja o en familia.
- Gustan de realizar actividades al aire libre, y en contacto con la naturaleza, principalmente: caminatas, ciclismo, observación de flora y fauna, canopy, y alimentar animal de la finca.

4.4.2 Análisis de la competencia

Año tras año crece la oferta turística y hotelera en la Isla Santa Cruz, sin embargo cabe recatar que mucha de esta infraestructura ha sido edificada sin tomar en cuenta muchos aspectos importantes, ligados a la sustentabilidad, que hoy por hoy es uno de los pilares necesarios y obligatorios para realizar cualquier tipo de infraestructura turística y hotelera en las islas. En la actualidad muchos de ellos no están edificados en el lugar correcto, no presentan alternativas ecológicas dentro de sus actividades e instalaciones, y pocos buscan el trabajo colectivo con la comunidad local, se privilegia el beneficio económico particular dejando de lado cualquier iniciativa de sustentabilidad. Existen pocos hoteles y fincas que ofrecen alternativas ecológicas y sustentables que serán objeto de análisis en el marco de la competencia para el presente proyecto.

4.4.2.1 Competencia Directa:

Se tomaron en cuenta los establecimientos hoteleros y fincas ubicadas en la parte alta de la Isla Santa Cruz, que cuenten con similares características y servicios como los que analiza el presente proyecto, entre ellas: fincas que ofrecen agroturismo y turismo ecológico.

Para conocer las particularidades de esta competencia se investigó algunas de sus características, utilizando para el efecto, una entrevista estructurada a los dueños y administradores de estos establecimientos. El tipo de cuestionario utilizado se presenta en el (*Anexo 2 pág. 184*). Los establecimientos investigados fueron: Reserva Cerro Mesa, El Chato, Finca Agro turística Kastdalen, Galápagos Safari, Rancho Fortiz. Los resultados de dicha investigación fueron los siguientes:

Galápagos Safari Camping:

Ubicación: Parte alta de la Isla Vía a Salasaca.

Vías de Acceso al Lugar: Carretera en construcción, por daños ocasionados por las lluvias sin embargo no impide llegar al lugar.

Capacidad Máxima: 16 pasajeros

Segmento de Mercado: Selectivo clase económica “alta” ya que el precio por noche varía entre 180 a 200 dólares.

Producto Turístico que se Ofrece: Consta de una finca de 55 hectáreas en la cual el turista puede disfrutar de una gran variedad de aves como pinzones,

palomas de Galápagos, garzas y lechuzas. Poseen tortugas gigantes que viven en su habita natural. Una granja que cuenta con muchas especies autóctonas de árboles, como Scalesia, Guayabillo, y el palo santo que ha ido recuperándose rápidamente después de años de ganadería.

El alojamiento que se ofrece son 8 tiendas “Tipo Safari”, de lujo enclavadas en una colina, ofreciendo confort y privacidad al turista, cada una de estas tiendas tienen un balcón con vista al parque y al mar, muy espaciosa, decoradas de forma atractiva, y cada una con baño privado y ducha de agua caliente.

Ofrecen varios senderos para realizar caminatas para observar toda la flora y fauna existente en el sector, antes mencionada. Así como también paseos a caballo a petición de sus visitantes.

Con respecto al tiempo máximo de estadía el dueño manifestó que el turista destina un máximo de dos a 3 días, en este establecimiento.

Por lo general es preferido por turistas extranjeros.

Promociones: No existen promociones en la actualidad con respecto a producto, precio plaza o promoción.

Canales de Distribución: Internet, Agentes de negocios, que reciben comisiones del 10%, por venta, Trabajan con pocas agencias de viajes grandes a nivel internacional.

Rancho Fortiz:

Ubicación: Parte alta a 14 km de Puerto Ayora de la Isla dirección Occidente.

Vías de acceso: buen estado.

Capacidad Máxima: 200 pasajeros

Segmento de Mercado: Abierto a todo el público, valor de ingreso 15 dólares residente, 30 dólares al turista nacional y 45 dólares al turista extranjero. Este precio incluye desayuno o almuerzo buffet dependiendo la hora de la visita.

Producto Turístico que se Ofrece: Goza de buena una ubicación, tiene una extensión de 15 hectáreas, tiene vista de la franja costera de Santa Cruz, poseen tortugas gigantes conviviendo en su habitat natural, un restaurant que ofrece gastronomía nacional e internacional, centro de convenciones, bar discoteca, karaoke, canchas deportivas, paseos a caballo, ofrecen servicio de excursiones guiadas para observar flora y fauna nativa del sector.

Ofrece instalaciones de tipo campestre con todas las comodidades, piscina, y jacuzzi.

No ofrece alojamiento por el momento sin embargo manifestaron que se podría realizar en un futuro, por esa razón le apuesta a las visitas turísticas de un día, y también a la organización de eventos sociales como matrimonios, cumpleaños, etc.

Promociones: Realizan descuentos económicos a turistas pero solo con grupos grandes, sin embargo no se realizan directamente con el turista, si no por medio de las agencias de viaje en Galápagos, con las que tiene alianzas estratégicas.

Canales de distribución: Internet, también trabajan con agencias de viajes en Galápagos, Guayaquil y Quito, con los cuales tienen convenios de comisiones.

El Chato

Ubicación: Parte alta de la Isla, Sector Santa Rosa

Vías de Acceso: Buen Estado

Capacidad Máxima: 100 pasajeros

Segmento de Mercado: Abierto al público en General.

Producto Turístico que se Ofrece: Pertenece al Parque Nacional Galápagos, su principal atractivo, es la laguna del Chato donde se puede observar la presencia de tortugas gigantes de Galápagos conviviendo en su habitat natural. Posee guías nativos si es que el turista lo desea, es considerado uno de los mejores sitios para observar aves terrestres y pinzones arbóreos y de tierra, pájaros brujos y garzas bueyeras habitan el área y en ocasiones se ha visto al pachay.

Posee una espectacular vista de la franja costera de la isla, sin embargo esta no es aprovechada. Afirmaron no tener planes de construir alojamiento por el momento.

Promociones: No se realiza ninguna promoción

Canales de Distribución: Lo realizan principalmente a través del PNG, ya que ha sido considerado como uno de los sitios de visita terrestre más importantes de la Isla, razón por la cual se le ha otorgado un espacio en los itinerarios que manejan las embarcaciones, y las principales agencias de viajes de la Isla.

Reserva Ecológica Cerro Mesa

Ubicación: Vía al Camote, a 6km de Bellavista.

Vías de Acceso: Buen estado.

Capacidad Máxima: 150 personas

Segmento de Mercado: Abierto al público en general, la entrada tiene un valor de 15 dólares turistas Nacionales, y 20 dólares turistas extranjeros.

Producto Turístico que Se Ofrece: Actualmente el área cuenta con 4 senderos naturales, dos miradores naturales, tres parqueaderos, una parcela agroecológica, área de camping, un centro de visitantes que comprende tres módulos: servicio de Bar, Restaurant, Venta de Souvenirs, y sala de conferencias.

En la época de garuas, se forman lagunas distribuidas en toda la finca, las mismas que albergan una gran cantidad de fauna nativa como tortugas gigantes, o patillos.

De igual manera trabajan en la erradicación de especies introducidas reforestando las zonas de la finca con especies endémicas de la Isla, y ofrecen un programa de voluntariado para turistas extranjeros.

Promociones: Descuentos especiales para grupos de más de 20 turistas en el valor de ingreso a la reserva.

Canales de Distribución: Internet, y mediante agencias de viajes ubicadas en Puerto Ayora.

Finca Agro turística Kastdalen

Ubicación: Km 6, Vía al Cascajo.

Vías de Acceso: Buen Estado

Capacidad Máxima: 80 pax.

Segmento de Mercado: Abierto al público en general para visitas diarias, el costo oscila entre 70 a 220 dólares por noche, dependiendo el tipo de habitación, sea esta simple, matrimonial, triples, o cuádruples.

Producto Turístico que se ofrece: Se muestra los diferentes procesos para la elaboración de productos agrícolas, lácteos, y café, producidos en la finca, cuentan con moderna infraestructura para la elaboración de los mismos. Cabe rescatar que anteriormente, solo se daba mayor relevancia a la producción de productos agrícolas, sin embargo se le ha apostado al agroturismo como otra fuente de ingresos para la finca.

El turista puede degustar, preparar, y aprender de los productos que aquí se elaboran, de igual manera comprarlos ya que son de muy buena calidad. Se puede realizar cabalgatas, y elaborar quesos. Ofrece alojamiento en carpas.

Promociones: No existen promociones en la actualidad.

Canales de distribución: Tienen convenios con cruceros de las islas, y agencias de viaje de Santa Cruz.

4.5 ANÁLISIS FODA:

Es un proceso de razonamiento que sirve como herramienta, el mismo que nos proporciona la información para el proceso de planeación estratégica, con el fin de tomar las medidas necesarias para corregir o efectuar proyectos en pro del objeto o lugar en análisis.

4.5.1 Fortalezas:

- Predio con toda la documentación que acredita la propiedad privada
- Vías de acceso, en muy buen estado, energía por red pública y comunicaciones
- Amplia diversidad de flora y fauna nativas, plantaciones forestales, frutales perennes y diversidad de cultivos de ciclo corto
- Ubicación privilegiada, que cuenta con miradores naturales de la línea costera y del puerto.
- Diferentes alternativas de observación de la fauna silvestre y recreación en contacto con la naturaleza. .
- Ambiente libre de contaminación por ruido, gases o residuos.

- Instalaciones seguras y vigilancia para seguridad del turista.
- Infraestructura ecológica, que introducirá procesos sustentables, que garantizaran el uso eficiente de agua y energía eléctrica, así como también la preservación de los recursos naturales.
- Contará con productos turísticos nuevos en la Isla, como el Canopy.
- Precios competitivos en el mercado turístico actual.
- Posibilidad de participación por parte de la comunidad local.

4.5.2 Debilidades:

- La mayoría de los proveedores son de Quito, o Guayaquil, lo que implicaría un costo adicional por envío sea por barco o avión.
- Las actividades de agroturismo y ecoturismo en la parte alta de la isla no están bien posicionados en el mercado turístico actual, por su reciente implementación.
- Escases en ciertos servicios básicos, como agua dulce.

4.5.3 Oportunidades:

- El turista que ingresa a Galápagos prefiere el contacto con la naturaleza, y está de acuerdo con que se realicen este tipo de proyectos.
- El nivel de ingresos económicos del turista que ingresa a Galápagos es alto, lo cual permite fijar precios competitivos en el mercado actual.
- Excelente mercado potencial insatisfecho

- Nueva ley de Galápagos, pretende fijar itinerarios mínimos de visita de 7 días, en el cual se pretende incluir visitas y alojamientos en las zonas agrícolas de las islas pobladas, lo que permitirá mejorar y diversificar el desarrollo turístico y económico de esta isla.
- Competencia actual escasa.
- Excelente posibilidad de crear alianzas con la competencia

4.5.4 Amenazas:

- Desastres naturales, fenómeno del niño (daños de las vías e infraestructura), tsunamis (temor), incendios, cambio climático (modificación de patrones de precipitaciones o sequías).
- Ingreso de nuevas plagas que afecten cultivos y a las personas (hormigas, avispas, ratas).
- Elevados impuestos al emprendimiento y por las tasas de pago de ingreso de los turistas, especialmente extranjeros al Parque Nacional.
- Cambios en la Ley Especial que rige para la provincia de Galápagos

4.6 ESTRATEGIAS DE MERCADO

4.6.1 EI PRODUCTO:

Se define como producto a algo que es capaz de satisfacer una necesidad o deseo.

El Producto es el agroecoturismo que combina alojamiento, esparcimiento, recreación y conocimiento en el ambiente natural único de Galápagos, se implementará pensando en la comodidad del turista, la satisfacción de las necesidades y expectativas reveladas en el estudio realizado expresamente para el presente proyecto. . Además, el producto proyectado, está inmerso en el marco referencial de la nueva propuesta turística de Galápagos, basada principalmente en la ejecución de nuevos productos turísticos sustentables, para el beneficio de la gente y la naturaleza.

- **Estrategias del Producto:**
- **Diseño**

El producto principal agroecoturístico que ofrecerá la finca “Los Cedros” estará compuesto por servicios incluidos en 4 elementos básicos: alojamiento, alimentación, recreación y educación ambiental. El proyecto prevé que estas actividades a discreción del turista, sean ejecutadas de forma interactiva y participativa. Observará la naturaleza (aves, tortugas gigantes, la flora endémica) pero también participarán de su conservación, por ejemplo plantando árboles nativos o eliminando especies exóticas perjudiciales. El cuidado ambiental será el máximo posible, pero los turistas podrán contribuir clasificando adecuadamente

los residuos, rehusándolos, aprendiendo y participando en la alimentación de las camas de compost. La finca dispondrá de cultivos para la obtención de productos frescos (hortalizas, cereales, frutas) y los turistas podrán cosecharlas o sembrarlas directamente, usar los animales de la granja (caballos, burros), pero también alimentarlos, en general participar de todas las actividades propias de la vida de campo, si prefieren podrían pernoctar en tiendas de campaña y vivir esta experiencia

En resumen, las siguientes son las actividades que comprende el producto ofertado:

TABLA 12: Producto Turístico ofertado por la finca agro eco turística “los Cedros.”

	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO TURÍSTICO A OFERTARSE
SERVICIOS	CARACTERÍSTICAS
ALOJAMIENTO	Se edificarán villas "eco eficientes" que armonicen con el entorno, construidas con materiales propios de la zona y que generen alternativas sostenibles al ambiente como la reutilización del agua, uso de energías alternativas, y que a su vez realicen un buen manejo de los desechos tanto sólidos como líquidos, sin perder la comodidad y confort que el turista busca para su relajación y descanso.
ALIMENTACIÓN	Existirá un Bar/Restaurant que ofrecerá comida nacional y también internacional por la gran afluencia de turismo extranjero hacia las islas. Se utilizará todo el potencial de los cultivos propios de la finca. Se ofrecerá servicio de bar que contara con una gran variedad de bebidas nacionales e internacionales.

<p style="text-align: center;">RECREACIÓN</p>	<p>Se ofertarán actividades habituales de una finca en Galápagos adaptadas a las expectativas que reveló el estudio de mercado realizado, entre ellas: excursiones en senderos ecológicos para fotografiar la flora y la fauna típica del sector, cabalgatas (caballos, burros) y ciclismo de montaña a través de senderos ecológicos dentro de la finca o si prefieren fuera de ella., Para los turistas aficionados por la aventura contaremos con equipos e infraestructura necesaria para realizar "Canopy", un producto nuevo en las Islas. Quienes prefieran, pueden "apropiarse" de las labores de la finca realizando ordeños, siembra o cosecha de productos, alimentación, cuidado de los animales de la granja, etc.</p>
<p style="text-align: center;">OTROS</p>	<p>El ámbito de la educación ambiental es un factor muy importante en las Islas Galápagos, y para los turistas que las visitan. Se ofrecerán charlas sobre la conservación en Galápagos y su contraparte, el desarrollo. Se invitará al debate práctico teniendo en frente el escenario de la granja y el escenario de un área prístina, intangible del emprendimiento. Las opiniones y conclusiones a las que arriben los turistas son valiosas. Serán transmitidas a las autoridades que deciden, tanto en el ámbito de la conservación como en el del desarrollo como contribución del proyecto, cuya premisa (hipótesis) es que conservación y desarrollo pueden convivir y ser sostenibles. En forma creativa y ordenada son complementarias y sostenibles para las fincas en Galápagos. Contaremos con un pequeño programa educativo opcional, en el cual se explicara la importancia de la conservación de la flora de las islas, para lo cual contaremos con un jardín de plantas endémicas de la zona", en el cual el turista será participe de este proyecto sembrando una de estas plantas.</p>

ELABORADO POR: El autor

4.6.2 PRECIO:

El precio puede ser definido como el nivel al que se iguala el valor monetario de un producto o servicio para el comprador con el valor al realizar la transacción para el vendedor.

El precio de los servicios turísticos ofertados en la finca será establecido en base a los costos y gastos que son necesarios para el proyecto y basados en los precios de la competencia directa. Estos estarán incluidos en el estudio financiero del presente proyecto.

- **Estrategias de Precio:**

La forma de pago serán variadas mediante tarjetas de crédito, efectivo o cheques viajeros y también a través de transacciones por la web.

4.6.3 CANALES DE DISTRIBUCIÓN:

Son los caminos que sigue el producto o servicio desde el productor o prestador del servicio, hasta el consumidor final.

- **Estrategias y Canales de Distribución:**

- ***Distribución Directa:***

- Reservas mediante Pagina Web de la finca.
- Ventas y reservas directas a los turistas en la finca, o por vía telefónica ofreciendo un servicio personalizado, lo que garantizara un trato profesional

y amable, y a su vez tendrá el mejor precio, ya que no existen vendedores intermediarios con comisiones.

➤ **Distribución Indirecta:**

- Alianzas estratégicas por medio de agencias de viajes de Puerto Ayora y Quito y Guayaquil, intermediarios institucionales y hoteles que operan en Puerto Ayora, Quito y Guayaquil, cuidadosamente seleccionados y que tengan afinidad para vender nuestros productos, para lo cual la finca ofrecerá una comisión de ventas de un 5% sobre el valor vendido.

Estas serán:

AGENCIAS DE VIAJE	HOTELES	INSTITUCIONES
Islas De Fuego (Quito)	Finch Bay (Pto. Ayora)	Elecgalapagos (Empresa eléctrica Galápagos)
Intigalp (Quito)	Hotel Castro (Pto. Ayora)	Municipio de Santa Cruz
Ecuadorviewexpress (Quito)	Hotel Ninfa (Pto. Ayora)	Universidad Central de Santa Cruz
Galasam (Guayaquil)	Mangle Rojo (Pto. Ayora)	Universidad tecnológica Equinoccial (Quito)
Holbrook (Pto. Ayora)	Silberstein (Pto. Ayora)	Colegio Nacional Galápagos
Bellavista Tours (Pto. Ayora)	Hotel Tortuga Bay (Pto. Ayora)	Consejo de Gobierno de Galápagos
Wildland Adventures (Pto. Ayora)	Hotel Fernandina (Pto. Ayora)	Parque Nacional Galápagos
Ninfa Tours (Pto. Ayora)	Red Booby (Pto. Ayora)	Estación Científica Charles Darwin

ELABORADO POR: El autor

En los lugares mencionados anteriormente se tiene una estrecha relación con sus propietarios y trabajadores, ya que muchos de ellos son amigos y familiares, razón

por la cual resulta factible generar alianzas con ellos para dar a conocer nuestros productos y servicios turísticos, así como también dejar publicidad del proyecto.

4.6.4 PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD:

La promoción consiste en informar, comunicar, dar a conocer o recordar la existencia de un producto o servicio a los clientes o consumidores, para de esta manera persuadir, motivar o inducir su compra o adquisición.

Estrategias de promoción y publicidad:

- Creación, diseño y edición de un video, llamativo en el que se muestre: producto, marca, slogan logotipo, ubicación, características físicas y naturales del lugar, y fotografías de la finca. Se buscaría espacios para promoción en las aerolíneas que viajan a Galápagos (Tame, Lan, Aerogal). De hecho se utilizará como evento informativo de bienvenida en el lobby de la finca.
- Creación de Pagina y portal web virtual con información detallada del sitio, ubicación, instalaciones, servicios, fotos, historia, contactos, portal de reservas por internet, etc., misma que estará disponible en cuatro idiomas (español, Inglés, francés y Alemán).
- Material P.O.P llamativo a full color (Folletos, volantes, trípticos) los mismos que contendrán información turística de la finca, promociones, servicios ofertados entre otros. Estos serán distribuidos a nivel local y en los principales hoteles agencias de viajes y aeropuertos. Publicación a full

color de una carilla en revistas de turismo como “Cordillera”, “Tierra Incógnita” y también en revistas virtuales reconocidas a nivel mundial como Viajeros del mundo, Travel Magazine, etc.

➤ **Publicidad “No pagada”**

- Creación de diversas páginas interactivas en diversas redes sociales, (facebook, twitter, skype, etc), con la finalidad de captar el segmento juvenil. No tiene ningún costo.
- Publicación de la información de contactos y servicios de la finca en la revista “Transport”, para agencias y operadores de turismo.
- Existirá también la publicidad “Boca a Boca”, con recomendaciones de la experiencia vivida de un turista hacia otro, esto no tiene costo para la empresa.

4.7 PRESUPUESTO DE MARKETING:

TABLA 13 : Publicidad mensual y anual

ESTRATEGIA	CANTIDAD ANUAL	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Página Web	1	300	25	300,00
Trípticos	1000	0,5	41,67	500,00
Afiches	300	0,25	6,25	75,00
Video Interactivo para proyectar en aviones	1	4500	375	4500,00
Anuncios Revistas "A Bordo"	12	85	85	1020,00
TOTAL			532,92	6395,00

ELABORADO POR: El autor

CAPITULO V

5. ESTUDIO TECNICO:

5.1 INTRODUCCIÓN:

El estudio técnico, es el proceso para el diseño del producto ofertado en los mejores términos con el propósito de que utilizando los recursos disponibles, se obtenga la viabilidad optima del proyecto.⁴⁵

Mediante el estudio técnico se determinó el espacio físico donde se implementará cada área, así como también las superficies y su distribución. Se define el diseño arquitectónico del proyecto.

5.2 OBJETIVOS:

General:

- Definir los requerimientos físicos, y técnicos que se necesita para la construcción y funcionamiento del presente proyecto, a fin de brindar los servicios adecuados y a la vez satisfacer el mercado...

Específicos:

- Establecer las diferentes áreas para la implantación de la infraestructura requerida con las que contará el presente proyecto agroecoturístico.
- Identificar los espacios apropiados para el establecimiento de la granja agropecuaria, los senderos y áreas naturales.

⁴⁵ PINTADO Jose, Macroeconomía, economía, y administración de empresas, Primera edición, España 2010

5.3 MACRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

La macro localización del proyecto es la Isla Santa Cruz con las siguientes características:

Características Geográficas:

TABLA 14: Características Geográficas de la Isla Santa Cruz.

ÁREA (KM2)	PERÍMETRO (KM)	LONGITUD (KM)	ALTITUD MÁXIMA (MSNM)	DISTANCIA AL CONTINENTE (KM)
985.22	184.03	41.45	864	1.031

ELABORADO POR: El autor

5.3.1 Geomorfología y Suelos:

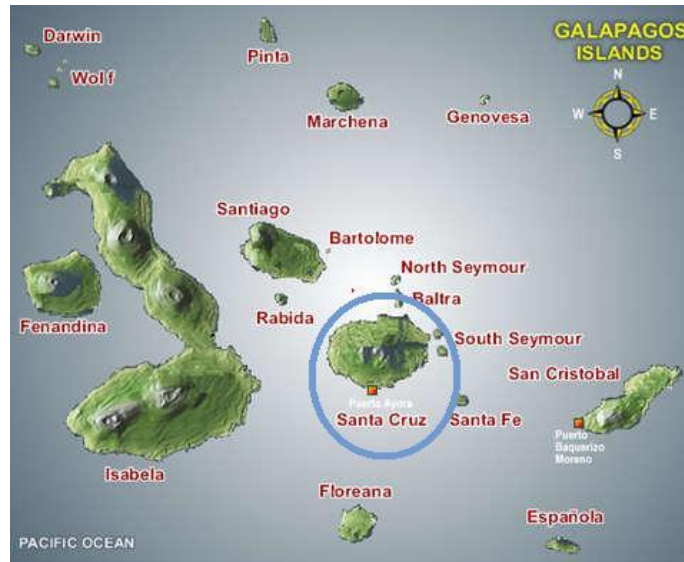
El terreno de la Isla, como es el caso de todas, es el producto de una actividad volcánica relativamente reciente, un clima generalmente seco y la erosión marina causada por los vientos alisios dominantes del sureste. La combinación de estos factores ha dado como resultado una variedad de características poco favorables para el desarrollo humano en la isla.

El terreno está compuesto generalmente de flujos marinos de lava que han sido levantados y que forman una superficie irregular con una capa profunda de pequeñas rocas angulares, lo cual la hace extremadamente difícil para excavar.

La profundidad máxima del suelo se encuentra en las zonas altas y húmedas de la isla aprox. 2.8 metros. El pH del suelo es ligeramente ácido a neutro y contiene medianamente nitrógeno y es bajo en fósforo y potasio.

5.3.2 Mapa de Ubicación Isla Santa Cruz en el Archipiélago de Galápagos:

Grafico 1: Ubicación Isla Santa Cruz



FUENTE: www.galapagospark.org

5.4 MICRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

5.4.1 Ubicación:

La finca donde se implantará el presente emprendimiento se encuentra ubicada en la Parroquia Bellavista, Cantón Santa Cruz, Provincia de Galápagos, en el Kilómetro 2 de la vía Bellavista – El Camote, a 276 metros de altitud sobre el nivel del mar. En vehículo se arriba en un tiempo 15 minutos desde la ciudad de Puerto Ayora. La zona ecológica insular corresponde a la Zona Húmeda del sur de la isla, dominada por el desarrollo agrícola.

5.4.2 Mapa de Ubicación del Proyecto en la Isla Santa Cruz:

Grafico 2: Ubicación de la finca en la Isla Santa Cruz



FUENTE: www.galapagospark.org

5.4.3 Características del entorno:

TABLA 15: Características físicas de la Finca "Los Cedros".

NOMBRE	EXTENSION TOTAL	METROS CUADRADOS
Finca "Los Cedros"	2 hectáreas	20.000

ELABORADO POR: El autor

5.4.4 Facilidades de acceso y servicios básicos del proyecto:

- **Accesos:**

El acceso es a través de la carretera de segundo orden Bellavista – El Camote. Se accede con vehículo privado o servicio de taxi (camionetas). No hay servicio público de transporte.

- **Servicios Básicos:**

La finca cuenta con energía eléctrica de la red pública, también existe red de telefonía convencional y señal de celulares. No existe red pública de suministro de agua. Este líquido vital se obtiene por recolección de agua lluvia en cisternas y se puede también comprar de tanqueros privados.

Tampoco existe, como en casi todo Galápagos, red de alcantarillado ni de colección de agua lluvias. Las aguas grises se desalojan a través de pozos ciegos y pozos sépticos.

5.4.5 Paisaje de la finca:

La finca “Los Cedros”, se encuentra en la Zona Húmeda de Vegetación de la isla, a aproximadamente 270 (msnm). Predomina en esta área el árbol lechoso (*Scalesia* spp. de hasta 20 metros de altura), junto con el guayabillo (*Psidium galapageium*) el pega (*Pisonia floribunda*), entre otros. La vegetación rastrera está compuesta por arbustos, lianas, bromelias y numerosas especies de helechos, orquídeas, musgos, hepáticas y líquenes que crecen sobre troncos, ramas, tallos y aun en las hojas de algunas especies.

El terreno presenta una gran cantidad de árboles maderables entre ellos la “Cedrela” que serán utilizados, en gran parte para la construcción de la infraestructura del proyecto.

En la actualidad existe una casa de campo, un establo con cuatro caballos, algunos cerdos y dos cabezas de ganado que se adecuarán para ser parte de las

nuevas instalaciones del proyecto. En el ámbito agrícola existen diferentes cultivos perennes, especialmente de guineo, toronja, naranja y aguacate, que se han desarrollado de muy buena manera en esta zona, y que están al cuidado de dos trabajadores locales.

La finca también cuenta con una espectacular vista hacia el puerto, la misma que va a ser aprovechada para las instalaciones de hospedaje. (*Anexo 4 pág. 187*).

- **Flora del sitio de estudio:**

El sitio del proyecto se encuentra en la Zona Húmeda de la Isla. La finca incluye un mosaico de vegetación nativa y exótica. En el estrato arbóreo nativo predominan el guayabillo (*Psidium* sp), uña de gato (*Zanthoxylum* sp), pega, arbustos de *tournefortia*, espuela de gallo. Dominan este estrato árboles de aguacate, cítricos, especies maderables de *cedrella* y también guayaba, generalmente consideradas como plagas. Una lista de especies representativas se incluye en el (*Anexo 3 pág. 185*).

- **Fauna del sitio de estudio**

En la finca se hallan especies representativas de la flora y la fauna únicas de Galápagos. En el grupo de las aves, se encuentran principalmente las especies de Pinzones de Darwin, palomas, cucubes y papamoscas. Sólo un par de especies de murciélagos representan el grupo de mamíferos nativos. En cuanto a reptiles, es posible encontrar tortugas gigantes (*Testudo* sp), y lagartijas de lava. Algunas especies de caracoles terrestres, escarabajos y mariposas conforman el grupo de invertebrados nativos. Una lista de especies representativas se presenta en el (*Anexo 3 pág. 186*).

5.5 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO:

El proyecto en su primera fase tendrá una capacidad instalada para operar un cupo de 20 pax diarios. El complejo de instalaciones constará de 4 secciones.

El complejo de instalaciones constará de 4 secciones, distribuidas de la siguiente manera:

Sección 1 Administración y Servicios Turísticos	AREA (MTS²)	DESCRIPCIÓN
Oficina Administrativa	25	Oficina para uso administrativo y contabilidad.
Recepción/ Lobby	60	recepción de turistas y lobby
Lavanderías	15	Espacio destinado para lavanderías, secadoras, suministros de limpieza y planchado
Parqueaderos	50	Espacio destinado para recibir a los turistas, camionetas y buses
Sección 2 Alojamiento, AyB	AREA (MTS²)	DESCRIPCIÓN
Alojamiento	183	Se construirán 6 villas ecológicas construidas con materiales propios de la zona como la cedrela, con la finalidad de no alterar el paisaje natural de la finca. Se distribuirán de la siguiente manera: 2 villas familiares para 4pax, 1 villa para 6pax y 3 villas para 2pax
Bar/Restaurant	150	Constará de ambientes de cocina, comedor, bar, baños. Su construcción constara de una plataforma de concreto, estructura de madera dura, mampostería de madera y vidrio,
Sección 3 Agropecuaria	AREA (MTS²)	DESCRIPCIÓN
Huertas Orgánicas	1880	Servirán para la siembra y la cosecha de frutos y legumbres.
Vivero de Plantas Endémicas	120	Servirá para la realización de charlas de educación ambiental, y concienciación a los turistas.
Composteras	25	Para el reciclaje de desechos orgánicos

Granja de animales	64	Se construirán establos demostrativos con ejemplares jóvenes de vacunos, asnos, mulares y cerdos, muy domesticados, que puedan tener contacto y ser alimentados y ordeñados por los visitantes. Se instalarán establos al aire libre de 4 x 4 metros, sombreados por árboles y cerramiento mixto de malla y arbustos nativos
Sección 4 Recreación y deportes de aventura	AREA (MTS²)	DESCRIPCIÓN
Sendero para Caminatas	700	Servirá para la observación de plantas y aves nativas, tendrá superficie de rodadura de "granillo rojo", rotulación y 3 estaciones de descanso.
Ciclo Sendero	1600	Para bicicletas de montaña, con superficie de rodadura semiafirmada con material pétreo y señalización.
Cabalgatas	400	Sendero a través de ambientes de vegetación nativa y cultivada con superficie de rodadura afirmada con "granillo rojo" para cabalgatas en asnos o mulas, con señalización
Canopy	100	Iniciará en el sitio más elevado del terreno y descenderá al sitio de menor altitud, corriendo entre las copas medias de los árboles nativos y frutales existentes. Complementarán dos plataformas de salida y llegada de los turistas.
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	5. 589MTS²)	

ELABORADO POR: El autor

- **Servicios Básicos del proyecto:**

SERVICIOS BÁSICOS DE LA FINCA	DESCRIPCIÓN
Agua	Se utilizara un sistema para la recolección de aguas lluvias así como también canaletas para la recolección de aguas lluvias en las instalaciones de la finca. El agua lluvia se recolectara y se almacenara en una cisterna, para su posterior utilización.
Tratamiento de desechos sólidos	Se construirá composteras, para los desechos orgánicos que genere la finca. Se comprara tachos de basura aptos para el reciclaje de diversas materias orgánicas e inorgánicas.
Fuentes de Energía	Se utilizara energía eléctrica en ciertas partes de la finca, de igual manera usaremos fuentes de energía alternativas mediante la implementación de paneles solares.

ELABORADO POR: El autor

CAPITULO VI

6.- ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL:

6.1 INTRODUCCIÓN:

El Estudio Administrativo consiste en determinar los aspectos organizacionales que debe considerar una nueva empresa o un proyecto para su establecimiento tales como su planeación estratégica, su estructura organizacional, sus aspectos legales, fiscales, y laborales, así como también el proceso de selección y la inducción que se dará a los nuevos empleados. El estudio legal es aquel que busca determinar la viabilidad de un proyecto a la luz de las normas que lo rigen, tales como localización, zonas de construcción, patentes etc.

6.2 OBJETIVOS:

General:

- Definir los aspectos organizacionales, legales y administrativos del presente proyecto.

Específicos:

- Crear la estructura organizacional y funcional de la institución que permita visualizar los órganos, las relaciones formales que los vinculan y las distintas jerarquías. Igualmente el ámbito de control de cada unidad, las relaciones formales y los niveles jerárquicos que adopta la organización.
- Establecer perfiles y funciones para el personal a contratar para el presente proyecto.

- Investigar todas las leyes que tengan injerencia directa o indirecta en la diaria operación del presente proyecto.

6.3 LINEAMIENTOS:

- **Misión:**

Brindar servicios turísticos con los más altos estándares de calidad, y buenas prácticas ambientales, para distracción, beneficio, comodidad y satisfacción de nuestros clientes, proporcionando un entorno de desarrollo para el agro eco turismo y la comunidad local de la Isla.

- **Visión:**

Buscar una posición preponderante dentro del mercado turístico de Las Islas Galápagos, mediante la innovación constante en las operaciones, infraestructura, atención al cliente y programas para el desarrollo y capacitación del talento humano.

- **Objetivos de la empresa:**

- Brindar servicios agroecoturísticos de calidad
- Implementar nuevas alternativas de turismo en la Isla.
- Generar fuentes de trabajo a la comunidad local.
- Generar utilidades para los propietarios

- **Políticas de la Empresa:**

Concienciar tanto a empleados como turistas sobre los beneficios del reciclaje y buenas prácticas ambientales.

Poner en ejecución medidas de prevención que garanticen un mayor nivel de protección en Seguridad y Salud Ocupacional de los empleados, mediante la implementación de Buenas Prácticas de Manufactura (BPM).

Ofrecer un excelente ambiente de trabajo, para que los empleados se desempeñen de mejor manera, generando confianza y seguridad.

Brindar capacitación constante al personal, en temas de atención y servicio al cliente.

6.4 VALORES CORPORATIVOS:

- **Satisfacción del cliente:**

Este valor es fundamental que se alcance mediante la entrega de servicios de excelente calidad, a tiempo y demostrando gran talento humano, por parte del personal.

- **Transparencia y honestidad:**

Procesos transparentes basados en la sinceridad y respeto hacia los visitantes y empleados y cumpliendo con las obligaciones con el Estado dentro de los marcos legales establecidos.

- **Liderazgo:**

Se practicará un estilo de liderazgo basado en la confianza, reconociendo el valor de cada empleado y lo que éste puede generar y aportar, se estimulará la participación, intercambio de ideas y puntos de vista. Quien lidere el emprendimiento desarrollará un ambiente de trabajo en el cual la dignidad de la gente, la alegría en el trabajo y las emociones sean tomadas en cuenta.

- **Integridad:**

Los productos que ofrezca el emprendimiento serán concebidos de forma integral, puesto que se actuará como un todo sistémico y no como la suma aislada de las partes que lo componen. Para ello, se privilegiará el trabajo en equipo

- **Responsabilidad:**

Todo el personal debe ser responsable con las actividades que se les han asignado dentro de la empresa Y en el cumplimiento de los horarios de trabajo establecidos, demostrando puntualidad.

- **Innovación:**

Se buscará siempre nuevas tendencias en cuanto al manejo del agro turismo y el ecoturismo que puedan ser aplicadas a la empresa. Así como también las nuevas tecnologías que aporten al desarrollo de la misma.

6.5 REQUERIMIENTO DE TALENTO HUMANO PARA LA FINCA:

CARGO	PERSONAL REQUERIDO
Administrador	1
Recepcionista	1
Chef	1
Ayudante de cocina	1
Meseros	2
Mucama	1
Guía	1
Trabajador Agrícola	1

ELABORADO POR: El autor

6.6 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:

6. 6.1 Organigrama Estructural



6.6.2 Organigrama Posicional de la Finca:



6.7 FUNCIONES POR ÁREA

➤ Área Administrativa

- **Administrador:**

CARGO	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	REQUISITOS	
ADMINISTRADOR	<ul style="list-style-type: none"> • Planificar, dirigir, y supervisar la aplicación de los valores, normas y políticas de la empresa. • Conocer estructura y funciones de todo el personal • Control de proveedores e intermediarios. 	Estudios	Capacitaciones:
	<ul style="list-style-type: none"> • Control del personal a cargo • Fijar precios de venta • Abastecimiento de Insumos • Diseñar programas de actividades y paquetes turísticos • Selección de personal 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Título Superior en Administración de Empresas Turísticas u Hoteleras 	<ul style="list-style-type: none"> Manejo de Personal, talento humano y toma de decisiones
	<ul style="list-style-type: none"> • Solución de conflictos internos • Conocimientos de Contabilidad y costos 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Idioma Ingles 100% 	<ul style="list-style-type: none"> Control de Calidad Turismo Sostenible
		Experiencia	
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 3 años en cargos similares 	
		Edad	
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 28 a 45 años 	
		Habilidades:	
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Capacidad de trabajo bajo presión 	
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Excelentes relaciones humanas 	
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pro activo y Emprendedor 	

ELABORADO POR: El autor

- **Recepcionista Bilingüe:**

CARGO	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	REQUISITOS
RECEPCIONISTA BILINGÜE	<ul style="list-style-type: none"> • Toma de reservas y atención telefónica. • Atención al cliente. • Solución de pequeños inconvenientes de los turistas. • Check in / Checkout de turistas. • Dominio de sistemas de computación. • Abrir y cerrar caja. • Toma de reservas • Conocer y vender su producto. • Entrega de llaves a turistas 	<p>Estudios: Título Universitario, o cursando últimos niveles. Dominio del idioma Ingles</p> <p>Experiencia: 6 meses mínimo</p> <p>Edad: 20 a 45 años</p> <p>Habilidades: Trabajo en Equipo, Creativo, Trabajo bajo presión, Actitud Positiva</p> <p>Capacitaciones: Atención y servicio al cliente</p>

ELABORADO POR: El autor

➤ **Área de Servicios Turísticos**

- **Guía Turístico:**

CARGO	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	REQUISITOS
GUÍA TURÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"> • Traslados Aeropuerto Baltra – Hotel • Guianza a turistas dentro y fuera de la finca. • Interpretación ambiental. • Conocimiento de deportes de aventura. • Optimizar y dirigir el tiempo, para realizar el cronograma de actividades establecidas. • Brindar Información actualizada al turista, sobre Galápagos y el país en general. • Remediar y solucionar conflictos que puedan ocurrir con los turistas durante los recorridos. 	<p>Estudios: Título profesional y licencia de guía naturalista de Galápagos. Dominio del idioma Inglés, y 2 idiomas más mínimo.</p> <p>Experiencia: 1 año</p> <p>Edad: 23 a 45 años</p> <p>Habilidades: Trabajo en Equipo Manejo de Grupos</p> <p>Capacitaciones: Agroturismo, Ecoturismo, Flora y Fauna de Galápagos</p>

ELABORADO POR: El autor

➤ **Área de Alimentos y Bebidas**

Chef Profesional:

ELABORADO POR: El autor

CARGO	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	REQUISITOS
CHEF	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar recetas estandarizadas en cada plato. • Normas de higiene y manipulación de alimentos. • Manejo adecuado de reciclaje dentro de su área de trabajo. • Supervisar calidad de materia prima, alimentos y productos de los proveedores. • Elaborar inventario de productos. • Realizar listado de productos semanalmente. • Elaborar Cartas y menús innovadores. • Supervisar trabajo de ayudantes de cocina y meseros. 	<p>Estudios: Titulo de Chef Profesional Idioma Ingles 80%</p> <p>Experiencia: 3 años</p> <p>Edad: 30 a 45 años</p> <p>Habilidades: Trabajo en Equipo, Manejo de Personal, Trabajo bajo presión.</p> <p>Capacitaciones: Cocina Nacional, Internacional, Pastelería, Postres, Normas BPM, Atención al cliente</p>

• **Meseros:**

CARGO	FUNCIONES RESPONSABILIDADES	REQUISITOS
MESEROS	<ul style="list-style-type: none"> • Dar la bienvenida al restaurante. • Asignación y ubicación de mesas a los turistas y visitantes. • Toma de pedidos. • Sugerir platillos especiales. • Mantener limpio mesas y áreas de trabajo. • Conocimiento de todos los platillos del menú. • Conocimientos básicos de coctelería. 	<p>Estudios: 2 años estudios en carreras afines. Ingles 80%.</p> <p>Experiencia: 1 año</p> <p>Edad: 24 a 40 años</p> <p>Habilidades: Rapidez, Fluidez al hablar, capacidad de retención, Amabilidad.</p> <p>Capacitaciones: Servicio al cliente, barman.</p>

ELABORADO POR: El autor

- **Ayudante de Cocina**

CARGO	FUNCIONES RESPONSABILIDADES	REQUISITOS
AYUDANTE DE COCINA	<ul style="list-style-type: none"> • Preparación de platillos que se elaboran en la cocina. • Limpieza de cocinas y área de trabajo. • Ayudar con lo que sea requerido por parte del chef. 	Estudios: 2 años estudios Gastronomía Experiencia: 2 años Edad: 26 a 45 años. Habilidades: Trabajo en Equipo, Normas BPM, Trabajo bajo presión. Capacitaciones: Decoración de platillos, Pastelería, Postres.

ELABORADO POR: El autor

➤ **Área de Alojamiento:**

- **Mucama:**

CARGO	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	REQUISITOS
MUCAMAS	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza de Habitaciones. • Revisión de habitaciones al momento de Check Out de turistas. • Realizar lavandería de toallas y sábanas de las cabañas. 	Estudios: Bachiller Experiencia: 1 año Edad: 25 a 50 años Habilidades: Trabajo en Equipo, Rapidez Capacitaciones: Atención al cliente

ELABORADO POR: El autor

➤ **Área Agrícola**

- **Asistente Agrícola:**

CARGO	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	REQUISITOS
TRABAJADOR AGRÍCOLA	<ul style="list-style-type: none"> • Ayuda en labores de siembra y cosecha de productos. • Trabajo de campo. • Fumigación y control de plagas. • Cuidado de animales de la finca 	Estudios: Bachiller Experiencia: En fincas 1 año Edad: 30 a 45 años

ELABORADO POR: El autor

6.8 NORMAS GENERALES:

- **Apariencia y Cuidado Personal:**

El aseo y la buena presentación del personal que trabajara en el complejo, es de vital importancia, ya que es la imagen que se refleja al turista.

- ★ Todo el personal que trabaje en la finca deberá dar uso y portar adecuadamente los uniformes de dotación para las distintas áreas de trabajo.
- ★ Deberá demostrar cuidado personal, así como también aseo y organización en sus áreas de trabajo.

- **Normas de Conducta Generales:**

- ★ No usar lenguaje soez u obsceno.
- ★ Prohibido fumar en espacios públicos, durante horas laborables.
- ★ Dirigirse con respeto y cordialidad a clientes y turistas que visitan la finca.
- ★ Dirigirse con respeto y cordialidad a sus compañeros de trabajo.
- ★ No consumir alimentos, bebidas, chicles, snacks, entre otros durante las horas de trabajo.
- ★ Todo el personal deberá respetar y cuidar las instalaciones de la finca.

6.9 MARCO LEGAL:

6.9.1 LEY DE RÉGIMEN ESPECIAL PARA LA CONSERVACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS.

DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA:

Art. 45.- Turismo y conservación

El turismo permitido en la provincia de Galápagos se basará en el principio de Turismo de Naturaleza y tendrá como destinos el Parque Nacional, la Reserva Marina y los centros poblados de la provincia de Galápagos. Estará sujeto a modalidades de operación compatibles con los principios de conservación establecidos en esta Ley. Además, a las normas contenidas en la Ley Especial de Desarrollo Turístico, Ley Forestal y de Áreas Naturales y Vida Silvestre, a sus Reglamentos Generales, Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas y a los planes de manejo vigentes.

Art. 48.- Fomento del turismo con participación de la comunidad local

Para efectos de asesorar al Parque Nacional Galápagos y al Ministerio de Turismo, en la planificación y coordinación de las actividades turísticas con participación de la comunidad local, se conforma la Junta Consultiva con instituciones públicas y privadas de la provincia de Galápagos. Su integración y funcionamiento se establecerá en el Reglamento General de Aplicación de esta Ley y en los respectivos Planes de Manejo.

Todas las modalidades de operación turística actuales y aquellas que se crearen a futuro serán diseñadas para los residentes permanentes, a quienes se le otorgará

los respectivos derechos de operación turística, siempre y cuando no hayan obtenido patentes o cupos con anterioridad, para lo cual deberán ser calificados por el Ministerio del Ambiente y aprobados por el Consejo de Gobierno de Galápagos y podrán acogerse a créditos preferenciales diseñados para la actividad turística.

Los derechos de operación turística otorgados por el Ministerio del Ambiente con anterioridad a la expedición de esta Ley, serán respetados y mantenidos.

Art. 49.- Construcción de nueva infraestructura turística

La construcción de nueva infraestructura turística, requerirá la autorización del Consejo de Gobierno de Galápagos, que será otorgada únicamente a residentes permanentes y además deberá:

- a)** Producir beneficios locales;
- b)** Garantizar la calidad de los servicios turísticos conforme al Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas;
- c)** Garantizar que el impacto a los ecosistemas de la provincia de Galápagos sea mínimo, mediante el correspondiente estudio de impacto ambiental y plan de manejo; y,
- d)** Establecerse en las zonas expresamente permitidas dentro de la planificación y zonificación según conste en los correspondientes Planes de Manejo, Plan Regional y normas ambientales.

6.9.2 DE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

Art. 53.- Política de desarrollo agropecuario

Las actividades agropecuarias en la provincia de Galápagos se someterán a los siguientes criterios:

1. Se enmarcarán en los objetivos de conservación de los ecosistemas a fin de minimizar los impactos negativos sobre ellos;
2. Deberán orientarse a:
 - a) Mejorar el autoabastecimiento de las poblaciones locales y satisfacer las demandas originadas por la actividad turística;
 - b) Reducir el ingreso de productos del exterior; y,
 - c) Controlar y minimizar el ingreso de especies animales y vegetales exóticas.

6.9.3 LEY DE COMPAÑIAS ECUADOR:

DE LA CONSTRUCCIÓN LEGAL DE EMPRESAS:

Una finca Agro eco turístico se puede establecer como una compañía de responsabilidad limitada. Su capital está establecido por las aportaciones de 5 socios. Cada uno de ellos aportara con 20% del total de la inversión establecida.

Este Capital será depositado por los portantes en una cuenta especial de "Integración Capital"

en el Banco del Pichincha, bajo el nombre de la Empresa.

- **Nombre de la Empresa:**

“FINCA ECOLÓGICA Y AGROTURISTICA LOS CEDROS”, nombre que se le dará a la empresa, y que deberá ser aprobado por la Superintendencia de compañías. Para la solicitud de aprobación se requiere presentar a la Superintendencia de compañías o a su delegado, 3 copias certificadas de la escritura de constitución de la compañía, a las que se adjuntara la solicitud suscrita por el delegado con la que se pide la aprobación del contrato constitutivo.

- **Inscripción y Operación:**

Para obtener el certificado de registro y la licencia anual de funcionamiento este establecimiento deberá presentar ante el ministerio de Turismo del Ecuador, la siguiente documentación:

A) Copia de la escritura pública de constitución de la empresa

Este es un documento notariado donde se define legalmente la creación de la Finca Ecológica y Agro turística los Cedros, como empresa, en la que consta lo siguiente:

- Estatus de la Empresa
- Objetivos de la Empresa
- Nombre y número de Socios
- Tipo de aportación de los Socios

- Razón Social
- Afiliación a la Cámara Provincial de Turismo
- Descripción de Activos y Pasivos de la Empresa.

B) Obtención del Registro Único de Contribuyentes (RUC)

Número que asigna el Ministerio de Finanzas para controlar el pago de impuestos de la Empresa en creación, más la declaración del IVA. Es la identidad de la empresa frente a las obligaciones fiscales de pago.

Los requisitos necesarios son:

- Fecha de la inscripción el RUC: se debe inscribir en el SRI dentro de los siguientes días hábiles a partir de la fecha de inicio de actividades de la empresa.
- Llenar formularios 01- A: inscripción y actualización en el registro único de contribuyentes/ sociedades sector privado y público y el 01-B para la inscripción y actualización de establecimientos sociedades sector público y privado.

C) Inscripción en la Superintendencia de Compañías

Es el respaldo jurídico de la empresa, para evitar la creación de empresas Fantasmas, pago de impuestos sobre activos mediante la asignación de un número que brindara la identidad en la superintendencia de compañías.

Exige que se presente de forma obligatoria una minuta en la que se detalle toda la constitución de la empresa, la minuta debe ser realizada por un abogado. En la minuta debe constar claramente el nombre de la empresa, actividad a desarrollar, macro y micro localización del proyecto, tipo o clase de sociedad, capital social, y el representante legal.

D) Patente Municipal

Ya constituida la compañía, se necesita lo siguiente para obtener la Patente Municipal:

- Escritura de Constitución de la compañía original y copia
- Original y copia de la resolución de la superintendencia de compañías
- Copias de cedula de ciudadanía y papeletas de votación actualizada del representante legal.
- Dirección donde va a funcionar la misma
- Documento que entrega el Municipio de Santa Cruz a la empresa en base a sus activos, renovable a cada año en función de crecimiento de estos.

E) Permiso Sanitario

Documento que entrega el Municipio, y consiste en reunir el carnet de salud del personal que labora en la empresa junto con la patente para una posterior inspección.

Requisitos:

- Certificado del uso de suelo
- Categorización (Para establecimientos nuevos) otorgado por el área de control sanitario
- Comprobante de pago de patente del año
- Certificado de salud otorgado en la dirección de higiene
- Informe del control sanitario sobre el cumplimiento de requisitos para la actividad
- Copia de cedula de identidad, papeleta de votación, actualizada y legalizada o certificado de exención del Representante Legal.
- Copia del RUC
- Credencial de salud de los manipuladores de alimentos
- Pago de la tasa respectiva de acuerdo al tipo y categoría del establecimiento.

F) Inscripción en CAPTURGAL (Cámara de Turismo de Galápagos)

Afiliación a esta entidad para obtener la licencia renovable cada año

G) Numero Patronal otorgado por el IESS

Número que asigna esta institución para asegurar los beneficios a los trabajadores con el fin de cuidar sus intereses.

H) Copia del nombramiento del Representante Legal de la Empresa

Persona legalmente reconocida de los derechos y obligaciones de la empresa, en este caso el nombramiento se le otorga a uno de los socios que tenga residencia permanente dentro de las islas.

I) Lista de Precios

La lista de precios que registrará en el establecimiento, aprobada por el Ministerio de Turismo.

J) Inscripción en el Registro Mercantil

Las matriculas de comercio autorizadas por el juez de lo civil deberán ser inscritas en el Registro Mercantil.

K) Licencia anual de Funcionamiento (LUAF)

Los requisitos para obtener esta licencia son los siguientes:

- Solicitud de especies valoradas dirigidas al Alcalde
- Certificado de Registro al Ministerio de Turismo
- Certificado de Registro en CAPTURGAL
- Lista de precios del establecimiento

- Formulario actualizado de la planta turística
- Copia de pago del Impuesto a la Renta.

6.9.4 DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES:

El Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente (TULAS), en el libro VI, Título I, del sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA), en su Art. 1, establece la obligación de realizar un estudio de impacto ambiental bajo responsabilidad del promotor y conforme al **art. 17** de este Título y las regulaciones específicas del correspondiente sub-sistema de evaluación de impactos ambientales sectorial o seccional acreditado.

Las normas fundamentales que impulsa el desarrollo ambiental del país, se hallan consagradas en la Constitución Política de la República del Ecuador. El **Art. 14** de la Carta Magna reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

Una vez promulgada, la Ley de Gestión Ambiental, publicada en el Registro Oficial N° 245 de 30 de julio de 1999, en el TITULO III, Capítulo II, Art. 19 a 27, define la normativa para la Evaluación de Impacto Ambiental y del Control Ambiental.

El Art. 19.- dispone que " las obras públicas privadas o mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, serán calificados previamente a su ejecución, por los organismos descentralizados de

control, conforme el Sistema Único de Manejo Ambiental, cuyo principio rector será el precautelatorio".

El texto Unificado Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente (TULAS), Libro VI De la Calidad Ambiental, Título I, Del sistema Único de Manejo Ambiental

- **Ley de Régimen Municipal.** Registro Oficial N° 331 de 15-10-197, con agregados y reformas a los Art. 212 y Art. 213 y la inclusión de dos Art. Innumerados, a fin de fortalecer los contenidos ambientales de esta Ley.
- Reglamento del Aire del Ecuador, Acuerdo Ministerial No. 181. RO/ 156 de 26 de Marzo de 1993.
- Reglamento a la Ley Forestal, Áreas Naturales y Vida Silvestre. Decreto Ejecutivo No. 1529. RO/ 436 de 22 de Febrero de 1983.
- Reglamento para el Manejo de Desechos Sólidos. Registro Oficial N° 991. Acuerdo N° 14630 de 03-08-1992.
- Reglamento para la prevención y control de la contaminación ambiental originada por la emisión de ruidos. Registro Oficial N° 560 de 12-11-1990.

CAPITULO VII

7.- ESTUDIO FINANCIERO

7.1 INTRODUCCIÓN:

El estudio financiero y de evaluación económica nos permitirá determinar la inversión necesaria con la que deberá contar el proyecto para su funcionamiento y operación,

7.2 OBJETIVOS

- **General:**

Determinar la inversión necesaria para el funcionamiento del proyecto, para posteriormente analizar la rentabilidad y viabilidad del mismo.

- **Específico:**

Establecer los ingresos, costos y gastos que ejercerá la operación del proyecto

7.3 INVERSIONES:

En el contexto empresarial la inversión es el acto mediante el cual se adquieren ciertos bienes con el ánimo de obtener unos ingresos o rentas a lo largo del tiempo. La inversión se refiere al empleo de un capital en algún tipo de actividad o negocio con el objetivo de incrementarlo. Dicho de otra manera, consiste en

renunciar a un consumo actual y cierto a cambio de obtener unos beneficios futuros y distribuidos en el tiempo⁴⁶. Las inversiones se clasifican en:

7.3.1 Activos fijos:

Corresponde a todas las inversiones que se realizan en bienes tangibles que se requerirán para el proceso de transformación de las materias primas en insumos en productos intermedios o finales, así como aquellos que sirvan de apoyo a la operación normal del proyecto, y están sujetos a una depreciación.⁴⁷

- **Terreno:**

Ubicado en la Isla Santa Cruz, en la vía Bellavista- El Camote, con una extensión aproximada de 20.000 mts², cabe destacar que en este caso el terreno es un bien inmueble que pertenece al autor del presente estudio.

TABLA 16: Descripción del terreno para la finca "los cedros"

DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	ÁREA TOTAL	VALOR X M2	VALOR TOTAL
TERRENO (Bien inmueble propio)	Metros Cuadrados	20.000	1.50 \$	30.000 \$

FUENTE: Escrituras de propiedad y avalúos.

ELABORADO POR: El autor

- **Edificaciones:**

Aquí consideraremos el valor de las diferentes construcciones y mano de obra civil que requieren las diferentes edificaciones con las que contara el presente proyecto. Los costos de construcción están basados en el boletín que presenta la Cámara de la Construcción de Pichincha en su boletín mensual. Sin embargo

⁴⁶ BREALEY Myers . Principios de Finanzas Corporativas. Segunda Edición. Mc. Graw Hill. México 2010

⁴⁷ BARRENO Luis. Manual de Formulación y elaboración de proyectos, Primera Edición. Quito 2007. Pág. 85

cabe destacar que el precio por metro cuadrado de construcción varía ya que la provincia de Galápagos, tiene otro rango de precios y costos para los mismos, razón por la cual se pidió la asesoría de un Ing. Civil de la Isla, para estimar de mejor manera estos precios y costos.

Se dividió al proyecto en 4 secciones para su mejor comprensión y estimación de precios y costos detallados a continuación:

TABLA 17 : Especificaciones para la construcción del proyecto

SECCIONES	DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL MT2	PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR MT2 (\$)	VALOR TOTAL
Sección 1: Administrativa y Servicios	Área Administrativa (Oficinas)	25	450	11.250,00
	Recepción / Lobby	60	450	27.000,00
	Área de Lavanderías	15	200	3.000,00
	Área de Parqueaderos	50	50	2.500,00
Sección 2: Alojamiento, Alimentos y Bebidas	Área de Alojamiento (6 Villas ecológicas)	183	550	100.650,00
	Área de Alimentos y Bebidas (Bar/Restaurant)	120	600	72.000,00
Sección 3: Agropecuaria	Huertas de Agricultura orgánica	1880	0,55	1.000,00
	Vivero de plantas endémicas	120	12	1.440,00
	Composteras	25	5	60,00
	Granja de animales de finca	64	12,50	800,00
Sección 4: Recreación Y Deportes de Aventura	Sendero Interpretativo caminatas	700	15	10.500,00
	Ciclo sendero	1600	15	24.000,00
	Sendero Cabalgatas	400	13	5.200,00
	Ruta de Canopy	100	6	600,00
OTRAS CONSTRUCCIONES Sistema de Agua y Saneamiento	Pozo Séptico	3	300	900,00
	Tanque para recolección de aguas lluvias	10	150	1.500,00
SUBTOTAL		5.355		262.400,00

FUENTE: ING. Guillermo Álvarez, Santa Cruz Galápagos.

Elaborado por: El autor

- **Equipos y Maquinaria:** Se incluirán todos necesarios para cada área del proyecto agro eco turístico.

TABLA 18 : Descripción Equipos y Maquinaria de la Sección 1

SECCIÓN 1:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	TOTAL \$
Oficinas Administrativas/ Contabilidad	Ventiladores de Techo	2	140,00	280,00
	Extintor de Incendios	1	35,00	35,00
Recepción/Lobby	Ventiladores de Techo	2	140,00	280,00
	Caja Registradora	1	320,00	320,00
	Extintor de Incendios	1	35,00	35,00
Lavanderías	Lavadora Industrial	2	825,00	1650,00
	Secadoras	2	710,00	1420,00
	Aspiradoras	3	150,00	450,00
	Plancha a Vapor	4	110,00	440,00
	Extintor de Incendios	1	35,00	35,00
SUBTOTAL		19		4.945,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 19: Descripción Equipos y Maquinaria de la Sección 2

SECCIÓN 2:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	TOTAL \$
Villas Ecológicas	Ventiladores Pequeños	8	90,00	720,00
Restaurante y Cocina	Cocina Industrial	1	750,00	750,00
	Congelador	1	1.250,00	1.250,00
	Horno Microondas	2	113,00	226,00
	Horno Industrial	1	350,00	350,00
	Refrigerador	2	945,00	1.890,00
	Extractor de Olores	1	106,00	106,00
	Parrilla	1	205,00	205,00
	Licuadoras	3	80,00	240,00
	Batidoras Industrial	1	110,00	110,00
	Sanducheras	3	11,00	33,00
	Tostadoras	3	18,00	54,00
	Extractor de Jugo	2	120,00	240,00
	Cafeteras	2	58,00	116,00
	Máquina de Hielo	1	140,00	140,00
	Cilindro de Gas	5	45,00	225,00
	Teléfonos	1	58,00	58,00
Bar	Cocteleras	4	35,00	140,00
	Máquina de Hielo	1	140,00	140,00
	Licuadoras	2	80,00	160,00

	Caja Registradora	1	320,00	320,00
SUBTOTAL		46		7.473,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 20: Descripción Equipos y Maquinaria Sección 3

SECCIÓN 3:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Huertos Orgánicos	Equipo de riego	1	95,00	95,00
	Carretillas	4	36,00	144,00
Vivero Plantas Endémicas	Carretillas	2	36,00	72,00
	Escaleras	3	109,00	327,00
SUBTOTAL		10		638,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 21: Descripción Equipos y Maquinaria Sección 4

SECCIÓN 4:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	TOTAL \$
Ciclo Sendero	Bicicletas de Montaña	20	247,58	4.951,60
	Cascos	20	14,70	294,00
	Rodilleras (pares)	20	6,25	125,00
Ruta de Canopy	Cascos	4	14,70	58,80
	Guantes (pares)	5	8,15	40,75
	Correas Corporales	5	15,00	75,00
	Pretzels	15	5,00	75,00
	Anclajes	2	27,00	54,00
	Descendedores	2	15,00	30,00
	Cintas	10	8,00	80,00
	Cordin	1	42,76	42,76
	Estribos	2	78,25	156,50
	Cuerda de Vida o Seguridad	1	167,00	167,00
	Mosquetones	5	17,00	85,00
	Poleas	5	82,45	412,25
	Punto de Anclaje	1	70,00	70,00
	Tacones	2	98,00	196,00
	Cuerda Deisy	1	190,21	190,21
SUBTOTAL		121		7.103,87

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 22: INVERSIÓN TOTAL EN EQUIPOS Y MAQUINARIA DEL PROYECTO	
Sección 1	4.945,00
Sección 2	7.473,00
Sección 3	638,00
Sección 4	7.103,87
TOTAL DE INVERSIÓN	20.159,87

ELABORADO POR: EL AUTOR

- **Muebles y Enseres del Proyecto:**

En este punto detallaremos todos los mobiliarios necesarios para equipar las distintas secciones del proyecto:

TABLA 23 : Descripción Muebles y Enseres de la Sección 1

SECCIÓN 1:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	TOTAL
Oficinas Administrativas/ Contabilidad	Sillas de oficina	4	88,00	352,00
	Muebles de oficina	2	105,00	210,00
	Escritorios	2	420,00	840,00
	Libreros	2	95,00	190,00
	Archivadores	2	75,00	150,00
	Basureros Reciclaje (pequeños)	4	12,00	48,00
Recepción/ Lobby	Sillas de oficina	2	88,00	176,00
	Counter para recepción	1	490,00	490,00
	Archivadores	2	75,00	150,00
	Juego de Muebles para Lobby	1	875,00	875,00
	Porta esferos /Lápices	2	17,00	34,00
	Basureros Reciclaje (pequeños)	6	12,00	72,00
	Cuadros y fotos decorativas	8	15,00	120,00
Lavandería	Armarios	1	95,00	95,00
	Anaqueles	1	60,00	60,00
	Basureros	1	12,00	12,00
SUBTOTAL		41		3.874,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 24 : Descripción Muebles y Enseres de la Sección 2

SECCIÓN 2:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	TOTAL	
Villas Ecológicas	Camas King Size 3 plz	3	473,89	1.421,67	
	Cama Doble 2 plz	3	250,00	750,00	
	Cama Simple 1 ½ plz	6	70,00	420,00	
	Cama Plegable (Extra)1 plz	2	42,00	84,00	
	Armarios	8	80,00	640,00	
	Veladores	8	50,00	400,00	
	Lámparas de escritorio	8	27,00	216,00	
	Cuadros y fotos decorativas	16	15,00	240,00	
	Basureros reciclaje (pequeños)	24	12,00	288,00	
	Sillas mecedoras	8	18,00	144,00	
	Restaurante y Cocina	Mesas modulares (4 personas)	10	95,00	950,00
		Sillas	44	24,00	1.056,00
Sillas para bebe		5	18,00	90,00	
Repisas		4	20,00	80,00	
Alacenas		6	42,00	252,00	
Mesones		1	150,00	150,00	
Aparadores de cocina		2	30,00	60,00	
Lámparas de techo		3	45,00	135,00	
Basureros Reciclaje (Grandes)		6	30,00	180,00	
Bar	Taburetes	20	27,00	540,00	
	Mueble de Bar	1	367,19	367,19	
	Repisa para bebidas	2	25,00	50,00	
	Lámparas de techo	1	45,00	45,00	
	Televisor LCD 20 pulgadas	1	1050,00	1.050,00	
	Mueble de soporte televisor	1	28,00	28,00	
SUBTOTAL		203		10.586,86	

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 25: INVERSIÓN TOTAL EN MUEBLES Y ENSERES DEL PROYECTO	
Sección 1	3.874,00
Sección 2	10.586,86
TOTAL DE INVERSIÓN	14.460,86

ELABORADO POR: EL AUTOR

- **Equipos de Oficina:**

TABLA 26: Descripción Equipos de oficina Sección 1

SECCIÓN 1:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	TOTAL \$
Oficinas Administrativas/ Contabilidad	Computadoras de escritorio	2	852,27	1.704,54
	Teléfonos	2	58,00	116,00
	Telefax	1	70,00	70,00
	Impresora/Copiadora/Scanner	2	185,00	370,00
Recepción/ Lobby	Computadoras de escritorio	2	852,27	1.704,54
	Teléfonos	2	58,00	116,00
	Telefax	1	70,00	70,00
	Impresora/Copiadora/Scanner	2	185,00	370,00
	Calculadoras	1	40,00	40,00
	Televisión LCD 20 pulgadas (LOBBY)	1	1.050,00	1.050,00
	DVD (LOBBY)	1	60,00	60,00
SUBTOTAL		17		5.671,08

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 27: INVERSIÓN TOTAL EN EQUIPOS DE OFICINA DEL PROYECTO

Sección 1	5.671,08
TOTAL DE INVERSIÓN	5.671,08

ELABORADO POR: EL AUTOR

- **Menaje y Utilería:**

TABLA 28: Descripción Menaje y Utilería sección 1

SECCIÓN 1:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TOTAL \$
Oficinas Administrativas/ Contabilidad	Suministros de Oficina	1	115,76
Recepción/ Lobby	Suministros de Oficina	1	92,15
Lavanderías	Equipos de Limpieza	1	337,40
SUBTOTAL		3	545,31

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 29: Descripción Menaje y Utilería sección 2

SECCIÓN 2:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TOTAL
Restaurante y Cocina	Utensilios de Cocina	1	1.427,80
	Menajes y Cristalería de Cocina	1	1.877,70
Bar	Utensilios de Bar	1	706,70
	Menajes y Cristalería de Bar	1	124,80
SUBTOTAL		4	4.137,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 30: Descripción Menaje y Utilería sección 3

SECCIÓN 3:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TOTAL
Agropecuaria	Insumos agrícolas (plántulas, semillas, etc.)	1	476,79
	Herramientas agrícolas (Palas, picos, espátulas, etc.)	1	289,90
SUBTOTAL		2	766,69

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 31: INVERSIÓN TOTAL EN MENAJE Y UTILERÍA

Sección 1	545,31
Sección 2	4.137,00
Sección 3	766,69
TOTAL DE INVERSIÓN	5.449,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

- **Lencería y Blancos:**

TABLA 32 : Descripción Lencería y Blancos de la Sección 2

SECCIÓN 2:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	TOTAL \$
Villas Ecológicas	Colchones King Size 3plz	3	270,00	810,00
	Colchones 2plz	4	140,00	560,00
	COLCHÓN 1 ½ plz esponja	11	115,00	1.265,00
	Sábanas 3plz	6	45,00	270,00
	Sábanas 2plz	8	30,00	240,00
	Sábanas 1 ½ plz	22	17,00	374,00
	Persiana	16	36,00	576,00
	Cortina de Baño	8	19,00	152,00
	Alfombras de baño	8	11,00	88,00
	Toldos	20	8,00	160,00
	Toallas de baño	20	11,00	220,00
	Toallas de mano	30	7,00	210,00
	Edredones	18	44,00	792,00
	Almohadas	20	13,00	260,00
Restaurante Cocina y Bar	Manteles de comedor	30	12,00	360,00
	Toallas de cocina	30	1,50	45,00
	Servilletas de tela	15	4,00	60,00
SUBTOTAL		269		6.442,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

TABLA 33: INVERSIÓN TOTAL EN LENCERÍA Y BLANCOS DEL PROYECTO

Sección 2	6.442,00
TOTAL DE INVERSIÓN	6.442,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

TOTAL ACTIVOS FIJOS

Terreno	30.000,00
Edificios	262.400,00
Muebles y Enseres	144.60,86
Equipos y Maquinarias	20.159,87
Equipos de Oficina	5.671,08
Menaje y Utilería	5.449,00
Lencería y Blancos	6.442,00
Total Activos Fijos	344.582,81

ELABORADO POR: EL AUTOR

7.3.2 Activos diferidos:

Son todas aquellas inversiones que se realizan sobre activos constituidos por los servicios o derechos adquiridos necesarios para la puesta en marcha del proyecto.⁴⁸

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	
Ministerio de Salud	400,00
Impuesto Predial	150,00
Patente Municipal	350,00
Inscripción en CAPTURGAL	450,00
Logotipo, marca	200,00
TOTAL	1.550,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

Se amortizara los Gastos de constitución necesarios para la implementación de la finca, el total de estos suman **1.550 \$**, que se pagaran a 5 años con una cuota anual de **310\$**.

7.3.3 Capital de trabajo:

Es el conjunto de recursos necesarios en la forma de activos corrientes que se debe disponer para la operación normal del proyecto, hasta que los ingresos generados por el mismo cubran los gastos de operación durante un ciclo productivo, para una capacidad y tamaño determinados⁴⁹. Se incluirá aquí Materia Prima, la Mano de Obra Directa, Mantenimientos, Reparación, Servicios e Insumos Básicos.

⁴⁸ BARRENO Luis. Manual de Formulación y elaboración de proyectos, Primera Edición. Quito 2007. Pág. 86

⁴⁹ www.wikipedia.com

- **Materia Prima (Materiales Directos):** Son elementos básicos que pueden ser transformados a través de la mano de obra, en productos terminados.⁵⁰ Para determinar este valor se tomara en cuenta el 33% del total de ventas estimadas en alojamiento y alimentos y bebidas para el primer año de operación del proyecto, ya que constan como materia prima todos los alimentos necesarios para la elaboración de los diferentes menús que ofrecerá el proyecto como, carnes, legumbres, mariscos, hortalizas, gramíneas, bebidas alcohólicas, no alcohólicas. En el caso de alojamiento se cubrirán suministros de limpieza como shampoos, jabones, cremas de peinar, cremas corporales, etc. Necesarios para la normal operación de la finca.

El total de ventas estimadas para el primer año de operaciones en alojamiento y alimentos y bebidas fue de 149.658,00. Luego se procedió a sacar el 33% de este valor que fue 49.684,14 lo que vendrá a constituir el valor total de materia prima a invertir en el primer año de operaciones de la finca agro turística.

- **Mano de Obra directa:** En este rubro especificaremos principalmente las remuneraciones de los empleados que trabajaran en la finca, incluyendo bonos y beneficios de ley.

⁵⁰ POLANCO Amauris, Costos, 2004

TABLA 35: Descripción MOD para la finca

MANO DE OBRA DIRECTA	Sueldo propuesto	Décimo tercero	Décimo cuarto	Fondo reserva	IESS	Costo mensual	Costo trimestral	Costo anual
Chef (1)	500,00	41,67	24,33	41,67	60,75	668,42	2.005,25	8.021,00
Ayudante de cocina(1)	300,00	25,00	24,33	25,00	36,45	410,78	1.232,35	4.929,40
MESEROS (2)	300,00	25,00	24,33	25,00	36,45	410,78	1.232,35	4.929,40
Mucama (1)	300,00	25,00	24,33	25,00	36,45	410,78	1.232,35	4.929,40
Guía (1)	500,00	41,67	24,33	41,67	60,75	668,42	2.005,25	8.021,00
Asistente Agrícola (1)	300,00	25,00	24,33	25,00	36,45	410,78	1.232,35	4.929,40
TOTAL MANO DE OBRA DIRECTA	2.200,00	183,33	146,00	183,33	267,30	2.979,96	8.939,89	35.759,56

ELABORADO POR: EL AUTOR

Servicios Básicos:**TABLA 36:** Descripción Servicios Básicos para la finca

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD MENSUAL	VALOR UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Luz	Kwh	1800	0,08	144,00	1.728,00
Agua (para consumo humano)	Tanque 1000 litros	1	27,00	27,00	324,00
Teléfono	Minuto	700	0,06	42,00	504,00
Gas	Klg	90	2,00	11,70	140,40
TOTAL				224,70	2.696,40

ELABORADO POR: EL AUTOR

Mantenimiento y Reparación: Hemos considerado un porcentaje de la inversión en cuanto al mantenimiento y reparación de los activos fijos:

TABLA 37 : Gastos de mantenimiento y reparación

DETALLE	INVERSIÓN TOTAL	%	TOTAL ANUAL
Edificios	262.400,00	1%	2.624,00
Muebles y Enseres	14.460,86	1%	144,61
Equipos y Maquinarias	20.159,87	1%	201,60
Equipos de Oficina	5.671,08	1%	56,71
Menaje y Utilería	5.449,00	1%	54,49
Lencería y Blancos	6.442,00	1%	64,42
TOTAL ANUAL			3.145,83

ELABORADO POR: EL AUTOR

- **Total capital de trabajo:**

TABLA 38: Capital de Trabajo

CAPITAL DE TRABAJO	TRIMESTRAL	ANUAL
Materia Prima (Materiales Directos)	12.421,04	49.684,14
Mano de Obra Directa	8.939,89	35.759,56
Servicios e Insumos Básicos	674,10	2.696,40
Mantenimiento y Reparación	786,46	3.145,83
TOTAL	22.821,48	91.285,93

ELABORADO POR: EL AUTOR

Se estima que el periodo de recuperación del Capital de Trabajo para la finca será de manera trimestral por lo que el Capital de Trabajo a Invertir será de **(22.821,48)**.

7.4 INVERSIÓN TOTAL

TABLA 39: Inversión Total

Activos Fijos	344.582,81
Activos diferidos	1.550,00
Capital de Trabajo	22.821,48
Inversión Total	368.954,29

ELABORADO POR: EL AUTOR

La inversión total para el proyecto en la finca agro eco turística es de **368.954,29 \$**

7.4.1 Financiamiento del Proyecto

El financiamiento se realizara por medio de Capital Social de 5 socios de la familia, que disponen del capital necesario para realizar esta inversión.

SOCIO DANIEL CALVOPÍÑA (TERRENO)	\$ 30.000,00
SOCIO JAIME CARVAJAL	\$ 84.738,57
SOCIO EDGAR CARVAJAL	\$ 84.738,57
SOCIO MÓNICA SORIA	\$ 84.738,57
SOCIO VILMA CALVOPÍÑA	\$ 84.738,57
TOTAL	\$ 368.954,29

ELABORADO POR: EL AUTOR

Cada uno de ellos aportara con 84.738,57\$, y el primer socio aportara con el terreno avaluado en 30.000 \$.

7.5 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS

- **Gasto Administrativo:**

- **TABLA 41:** Gasto Administrativo "Finca los Cedros"

GASTO ADMINISTRATIVO	Sueldo Propuesto	Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Fondo Reserva	IESS	Costo Mensual	Costo trimestral	Costo Anual
Administrador (1)	700,00	58,33	24,33	58,33	85,05	926,05	2.778,15	11.112,60
Recepcionista (1)	400,00	33,33	24,33	33,33	48,60	539,60	1.618,80	6.475,20
TOTAL G. ADMINISTRATIVOS	1.100,00	91,67	48,67	91,67	133,65	1.465,65	4.396,95	17.587,80

ELABORADO POR: EL AUTOR

- **Gastos de Marketing:**

TABLA 42 : Gastos de Marketing

ESTRATEGIA	CANTIDAD ANUAL	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Página Web	1	300	25	300,00
Trípticos	1000	0,5	41,67	500,00
Afiches	300	0,25	6,25	75,00
Video Interactivo para proyectar en aviones	1	4500	375	4.500,00
Anuncios Revistas "A Bordo"	12	85	85	1.020,00
TOTAL			532,92	6.395,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

- *Depreciaciones*

TABLA 43: Depreciación activos fijos de forma mensual y anual

CONCEPTO	AÑOS DE VIDA	% ANUAL	INVERSIÓN TOTAL	DEPRECIACIÓN MENSUAL	DEPRECIACIÓN ANUAL
Edificios	20	5%	262.400,00	1.093,33	13.120,00
Muebles y Enseres	10	10%	14.460,86	120,51	1.446,09
Equipos y Maquinarias	10	10%	20.159,87	168,00	2.015,99
Equipos de Oficina	5	20%	5.671,08	94,52	1.134,22
Menaje y Utilería	3	33%	5.449,00	149,85	1.798,17
TOTAL			308.140,81	1626,20	19.514,46

ELABORADO POR: EL AUTOR

7.6 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS DE LA FINCA

Para la proyección de estos costos y gastos a 5 años se utilizó el último porcentaje de inflación anual que registra el país, otorgado por el Banco Central del Ecuador a diciembre 2012 que fue del **4,77%**.⁵¹

TABLA 45: PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS A 5 AÑOS DE LA FINCA "LOS CEDROS"

DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Materia Prima (Materiales Directos)	49.684,14	53.047,76	56.639,09	60.473,56	64.567,62
Mano de Obra Directa	35.759,56	38.180,48	40.765,30	43.525,11	46.471,76
Servicios e Insumos Básicos	2.696,40	2.750,33	2.805,33	2.861,44	2.918,67
Mantenimiento y Reparación	3.145,82	3.358,80	3.586,19	3.828,98	4.088,20
Depreciación de activos fijos	19.514,459	19.514,46	19.514,46	19.514,46	19.514,46
Amortización activos diferidos	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00
TOTAL COSTOS	111.110,39	117.161,83	123.620,38	130.513,55	137.870,71
Gastos de Marketing	6.395,00	6.827,94	7.290,19	7.783,74	8.310,70
Gastos administrativos	17.587,8	18.778,49	20.049,80	21.407,17	22.856,43
Interés Préstamo	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS	23.982,8	25.606,44	27.339,99	29.190,91	31.167,13
TOTAL COSTOS Y GASTOS	135.093,19	142.768,26	150.960,37	159.704,45	169.037,84

ELABORADO POR: EL AUTOR

⁵¹ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, Indicadores e Índices financieros anuales año 2012.

7.7 INGRESOS DE LA FINCA:

La finca agro eco turística “los cedros”, ofrecerá servicios de alojamiento, alimentación y actividades tanto ecológicas, agro turísticas y de aventura.

- **Ingresos Estimados por Alojamiento al primer año de operación:**

Para estimar lo ingresos por alojamiento que tendría la finca, nos basamos en el porcentaje de ocupación mensual promedio que poseen los hoteles de la parte alta de la Isla Santa Cruz, así como también del número de días del mes y la capacidad instalada que se ofrecerá. Según el “Observatorio de Turismo de Galápagos”, en su boletín anual a diciembre 2012 publica que: *“El porcentaje de ocupación anual promedio para establecimientos hoteleros y de alojamiento en la parte alta de la Isla Santa Cruz, fue del 43% en el año 2012, distribuido de la siguiente manera”*.⁵²

AÑO 2012	OCUPACIÓN PROMEDIO MENSUAL EN ALOJAMIENTOS PARTE ALTA
ENERO	25%
FEBRERO	35%
MARZO	32%
ABRIL	35%
MAYO	42%
JUNIO	55%
JULIO	64%
AGOSTO	76%
SEPTIEMBRE	42%
OCTUBRE	30%
NOVIEMBRE	35%
DICIEMBRE	54%

Fuente: Observatorio de turismo de Galápagos, boletín mensual diciembre 2012.

ELABORADO POR: EL AUTOR

⁵² Observatorio de turismo de Galápagos, Boletín turístico mensual, diciembre 2012, *Puerto Ayora Galápagos-Ecuador*

TIPO DE VILLA	Tarifa por noche	N° VILLAS
Villa Matrimonial (2pax)	60,00	3
Villa Familiar (4 pax)	120,00	2
Villa Familiar (6 pax)	180,00	1

ELABORADO POR: EL AUTOR

VENTAS ALOJAMIENTO												
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	25%	35%	32%	35%	42%	55%	64%	76%	42%	30%	35%	54%
DÍAS	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
MENSUAL	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
VILLA MATRIMONIAL	1.395,00	1.764,00	1.785,60	1.890,00	2.343,60	2.970,00	3.571,20	4.240,80	2.268,00	1.674,00	1.890,00	3.013,20
VILLA FAMILIAR (4)	1.860,00	2.352,00	2.380,80	2.520,00	3.124,80	3.960,00	4.761,60	5.654,40	3.024,00	2.232,00	2.520,00	4.017,60
VILLA FAMILIAR (6)	1.395,00	1.764,00	1.785,60	1.890,00	2.343,60	2.970,00	3.571,20	4.240,80	2.268,00	1.674,00	1.890,00	3.013,20
TOTAL MENSUAL	4.650,00	5.880,00	5.952,00	6.300,00	7.812,00	9.900,00	11.904,00	14.136,00	7.560,00	5.580,00	6.300,00	10.044,00
TOTAL ANUAL												96.018,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

- *Las tarifas de cada una de las villas, fueron establecidos en relación a la competencia directa. Para estimar cada ingreso mensual se multiplico el porcentaje de ocupación promedio mensual del año 2012, por la tarifa por noche de las villas, así como también por el número de villas y por los días del mes.*

- **Ingresos Estimados por Alimentos y Bebidas de la Finca agro turística “Los Cedros”**

DETALLE	Precio Promedio	Capacidad Restaurant
Desayunos	5,00	20
Sopas	6,00	20
Plato fuerte	7,00	20
Bebidas	2,00	20
Postres	4,00	20

ELABORADO POR: EL AUTOR

VENTAS ALIMENTOS Y BEBIDAS												
OCUPACIÓN	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,5	0,6	0,7	0,4	0,2	0,3	0,4
DÍAS	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
MES	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
DESAYUNOS	620,00	560,00	620,00	900,00	620,00	1.500,00	1.860,00	2.170,00	1.200,00	620,00	900,00	1.240,00
SOPAS	744,00	672,00	744,00	1.080,00	744,00	1.800,00	2.232,00	2.604,00	1.440,00	744,00	1.080,00	1.488,00
PLATOS FUERTES	868,00	784,00	868,00	1.260,00	868,00	2.100,00	2.604,00	3.038,00	1.680,00	868,00	1.260,00	1.736,00
BEBIDAS	248,00	224,00	248,00	360,00	248,00	600,00	744,00	868,00	480,00	248,00	360,00	496,00
POSTRES	496,00	448,00	496,00	720,00	496,00	1.200,00	1.488,00	1.736,00	960,00	496,00	720,00	992,00
TOTAL MENSUAL	2.976,00	2.688,00	2.976,00	4.320,00	2.976,00	7.200,00	8.928,00	10.416,00	5.760,00	2.976,00	4.320,00	5.952,00
TOTAL ANUAL												61.488,00

ELABORADO POR: EL AUTOR

Para estimar los ingresos por A y B, multiplicamos la ocupación promedio, el precio de cada uno de los platos, la capacidad instalada del restaurant y los días del mes. Los precios fueron establecidos en relación a la competencia directa (hoteles, restaurantes).

- **Ingresos Estimados por actividades turísticas y recreación**

DETALLE	TARIFA DIARIA precio por persona	Capacidad
Alquiler Bicicletas de Montaña y equipo de seguridad	20,00	20
Alquiler Caballos	10,00	10
Cannopy	15,00	20

ELABORADO POR: EL AUTOR

VENTAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y DEPORTES DE AVENTURA												
ROTACIÓN	0,0235	0,0329	0,03008	0,0329	0,03948	0,0517	0,06016	0,07144	0,03948	0,0282	0,0329	0,05076
DÍAS	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
MENSUAL	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Alquiler Bicicletas	291,40	368,48	372,99	394,80	489,55	620,40	745,98	885,86	473,76	349,68	394,80	629,42
Alquiler Caballos	72,85	92,12	93,25	98,70	122,39	155,10	186,50	221,46	118,44	87,42	98,70	157,36
Cannopy	218,55	276,36	279,74	296,10	367,16	465,30	559,49	664,39	355,32	262,26	296,10	472,07
TOTAL MENSUAL	582,80	736,96	745,98	789,60	979,10	1.240,80	1.491,97	1.771,71	947,52	699,36	789,60	1.258,85
TOTAL ANUAL												12.034,26

ELABORADO POR: EL AUTOR

Para estimar los ingresos por Actividades turísticas, multiplicamos la ocupación promedio, el precio de cada uno de las actividades, la capacidad instalada y los días del mes. Los precios fueron establecidos en relación a la competencia directa.

- **Total Ingresos Estimados al Primer Año de Operación**

VENTAS TOTALES AL 1 AÑO	
Rubro	Año
Ventas Alojamiento	96.018,00
Ventas Alimentos y bebidas	61.488,00
Ventas deportes de aventura	12.034,26
TOTAL	169.540,26

ELABORADO POR: EL AUTOR

CAPITULO VIII

8. EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO

8.1 INTRODUCCIÓN:

Mediante la evaluación económica podremos conocer la viabilidad y rentabilidad en términos monetarios, para que los inversionistas tomen una decisión al invertir o no en el presente proyecto.

8.2 OBJETIVOS

- **General:**

Determinar la rentabilidad del proyecto mediante la utilización de índices financieros.

- **Específicos:**

- Establecer el Estado de Situación Inicial y de Pérdidas y Ganancias
- Establecer el Flujo de Caja del proyecto
- Encontrar el TIR y el VAN
- Estipular el tiempo de recuperación de la inversión
- Establecer el punto de equilibrio

8.3 ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL

Conocido también como Balance General, el mismo que describe la situación económica de la empresa, al inicio de su actividad. Este estado financiero indica los activos con los que cuenta la empresa, las obligaciones financieras a pagar y el patrimonio.

TABLA 40: Estado de situación Inicial “Finca los Cedros”

BALANCE GENERAL			
ACTIVOS	368.954,29	PASIVO Y PATRIMONIO	368.954,29
ACTIVOS FIJOS	344.582,81	PASIVO LARGO PLAZO	0
Terreno	30.000	Crédito Bancario	0
Edificios	262.400,00		
Muebles y Enseres	14.460,86		
Equipos y Maquinarias	20.159,87		
Equipos de Oficina	5.671,08		
Menaje y Utilería	5.449,00	PATRIMONIO	368.954,29
Lencería y Blancos	6.442,00	Capital Social	368.954,29
ACTIVOS DIFERIDOS	1.550,00		
Amortizaciones	1.550,00		
CAPITAL DE TRABAJO	22.821,48		

ELABORADO POR: EL AUTOR

8.4 ESTADO DE RESULTADOS:

INFLACIÓN ANUAL	4,77% ⁵³
% INCREMENTO PRODUCCIÓN	2%

Estado de resultados finca “Los Cedros”, proyectado a 5 años con el 4.77% de inflación anual registrada en el país a diciembre 2012, y un incremento de producción del 2% anual.

ESTADO DE RESULTADOS					
AÑOS	2013	2014	2015	2016	2017
INGRESOS	169.540,26	181.018,13	193.273,06	206.357,64	220.328,06
(-) TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	111.110,39	117.161,83	123.620,38	130.513,55	137.870,71
Materia Prima (Materiales Directos)	49.684,14	53.047,76	56.639,09	60.473,56	64.567,62
Mano de Obra Directa	35.759,56	38.180,48	40.765,30	43.525,11	46.471,76
Servicios e Insumos Básicos	2.696,40	2.750,33	2.805,33	2.861,44	2.918,67
Mantenimiento y Reparación	3.145,83	3.358,80	3.586,19	3.828,98	4.088,20
Depreciación de activos de fijos	19.514,46	19.514,46	19.514,46	19.514,46	19.514,46
Amortización activos fijos diferidos	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00
UTILIDAD BRUTA	58.429,87	63.856,30	69.652,68	75.844,10	82.457,35
(-) COSTOS / GASTOS FIJOS	23.982,80	25.606,44	27.339,99	29.190,91	31.167,13
Gastos de Marketing	6.395,00	6.827,94	7.290,19	7.783,74	8.310,70
Gastos administrativos	17.587,80	18.778,49	20.049,80	21.407,17	22.856,43
Interés préstamo	-	-	-	-	-
UTILIDAD ANTES DE TRABAJADORES	34.447,07	38.249,87	42.312,69	46.653,19	51.290,22
(-) 15% Reparto trabajadores	5.167,06	5.737,48	6.346,90	6.997,98	7.693,53
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	29.280,01	32.512,39	35.965,79	39.655,21	43.596,69
(-) 25% Impuesto renta	7.320,00	8.128,10	8.991,45	9.913,80	10.899,17
UTILIDAD NETA	21.960,01	24.384,29	26.974,34	29.741,41	32.697,51

ELABORADO POR: EL AUTOR

⁵³ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, Indicadores e Índices financieros anuales año 2012.

8.5 FLUJO DE CAJA DEL INVERSIONISTA:

El flujo de caja es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado y, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa. Permitiendo calcular la rentabilidad que tendrá el proyecto.

FLUJO DE CAJA DEL INVERSIONISTA PROYECTADO A 5 AÑOS						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Inversión Total	368.954,29					
ENTRADAS DE EFECTIVO						
Utilidad Neta		21.960,01	24.384,29	26.974,34	29.741,41	32.697,51
(+) Gastos depreciación		19.514,46	19.514,46	19.514,46	19.514,46	19.514,46
(+) Gastos Amortización		310,00	310,00	310,00	310,00	310,00
(+) Capital Prestado		-	-	-	-	-
SALIDAS DE EFECTIVO						
(-) Pago préstamo		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INVERSIONES:	-368.954,29					
(-) Terreno	-30.000,00					
(-) Gastos de Constitución	-1.550,00					
(-) Edificios	-262.400,00					
(-) Muebles y Enseres	-14.460,86					
(-) Equipos y Maquinarias	-20.159,87					
(-) Equipos de Oficina	-5671,08					
(-) Menaje y Utilería	-5449,00					
(-) Lencería y Blancos	-6442,00					
(-) capital de trabajo	-22.821,48					
(+) Recuperación Capital de Trabajo						
FLUJO DE CAJA INICIAL		22.821,48	64.605,95	108.814,70	155.613,50	205.179,37
FLUJO DE CAJA FINAL	-368.954,29	64.605,95	108.814,70	155.613,50	205.179,37	257.701,34

ELABORADO POR: EL AUTOR

8.6 VAN (VALOR ACTUAL NETO)

Mediante el Valor Actual Neto podremos conocer si los beneficios son mayores a los costos que generara el proyecto. El VAN de la inversión corresponde al flujo neto de caja actualizado con una determinada tasa de descuento.

VARIABLES TASA DE DESCUENTO (i)	
Tasa pasiva (%)	4.53% ⁵⁴
Inflación (%)	4.77%
Riesgo país (%)	8.30% ⁵⁵
Tasa Descuento (%)	17.60%

ELABORADO POR: EL AUTOR

- **Formula:**

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

Donde:

SIMBOLOGÍA	SIGNIFICADO
Vt	Flujo Neto o valor total
k	Tasa de Descuento
T	periodo de beneficio neto
Io	Inversión para poner en marcha

VAN Año 1 del proyecto:

$$VAN = \frac{64.605,95}{(1 + 0,1760)^1}$$

$$VAN \text{ año } 1 = 54.937,03$$

⁵⁴ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, Indicadores e Índices financieros anuales año 2012.

⁵⁵ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, Indicadores e Índices financieros anuales año 2012.

⁵⁶ www.incubatec.cl

Se realizó el mismo procedimiento con todos los años siguientes ingresando los datos del flujo de caja neto, en el programa de fórmulas de EXCEL (VNA), obteniendo los siguientes resultados:

AÑO	FLUJO DE CAJA	VAN
1	64.605,95	54.937,03
2	108.814,70	78.681,55
3	155.613,50	95.680,911
4	205.179,37	107.276,45
5	257.701,34	114.572,4152
TOTAL		451.148,36

ELABORADO POR: EL AUTOR

A continuación procederemos a restar el valor obtenido del VAN a 5 años con la inversión inicial de la finca.

$$\text{VAN} = 451.148,36 - 368.954,29$$

$$\text{VAN} = \$ 82.194,07$$

Como se puede apreciar el valor del VAN, para el proyecto de la finca agro eco turística “Los Cedros”, es positivo, lo cual nos indica que el proyecto es rentable ya que la utilidad es mayor que los costos que genera el proyecto.

8.7 TIR (Tasa Interna de Retorno):

Representa la utilidad en porcentaje que ofrece el proyecto. Este resultado se obtiene al analizar el flujo de Caja Neto en un periodo determinado.

AÑO	FLUJO DE CAJA	TIR
0	-368.954,29	25%
1	64.605,95	
2	108.814,70	
3	155.613,50	
4	205.179,37	
5	257.701,34	
FORMULA EXCEL (TIR)		

En este caso el valor del TIR es del 25%, que es mayor a la tasa de descuento (17,60%), lo que indica que la inversión es rentable, y es factible invertir en el proyecto.

8.8 PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (PRI):

Se considera como el periodo estimado de tiempo en el que se pretende recuperar toda la inversión realizada para el funcionamiento del proyecto.

AÑOS	flujo de caja	inversión Inicial
0		-368.954,29
1	64.605,95	(304.348,34)
2	108.814,70	(195.533,64)
3	155.613,50	39.920,14
4	205.179,37	165.259,23
5	257.701,34	422.960,57

Elaborado por: El Autor

Mediante el análisis hemos podido comprobar que el periodo de recuperación de la inversión estaría entre el 3 año de operación normal de la finca, para conocer el periodo exacto se dividió el saldo restante del año 3 para el flujo de caja del mismo año y obtuvimos:

$$\frac{39.920,14}{155.613,50} = 0,26$$

Con lo cual podemos decir que el periodo de recuperación de la inversión será en 3 años, 2 meses de operación normal.

8.9 PUNTO DE EQUILIBRIO:

Es el nivel de ventas que deben realizarse para no obtener ni pérdidas ni ganancias, es decir cubrir los costos totales de la inversión.⁵⁷

El punto de equilibrio se podrá plantear con la siguiente fórmula:

$$\text{Punto de Equilibrio} = \frac{\text{Costos fijos}}{1 - \frac{\text{Costos Variables}}{\text{Ventas}}}$$

COSTO VARIABLE	
MOD	35.759,56
MATERIA PRIMA	49.684,14
GASTO DE VENTAS O MARKETING	6.395,00
MANTENIMIENTO	3.145,83
TOTAL COSTOS VARIABLES	94.984,53

Elaborado por: El Autor

COSTO FIJO	
AMORTIZACIÓN	310,00
DEPRECIACIÓN	19.514,46
SERVICIOS BÁSICOS	2.696,40
GASTOS ADMINISTRATIVOS	17.587,80
TOTAL COSTOS FIJOS	40.108,66

$$\text{punto de equilibrio} = \frac{40.108,66}{1 - \frac{94984,53}{169.540,26}}$$

$$\text{punto de equilibrio} = \text{\$ } \mathbf{91.207,38}$$

En el primer año de operaciones normales la finca agro eco turística “Los Cedros”, debe vender **\\$ 91.207,38** del total de ventas estimadas para no ganar ni perder. Lo cual equivale a un **54%** del total de ventas.

⁵⁷ CALDAS MOLINA Marco, Preparación y Evaluación de Proyectos, pag 187

CAPITULO IX:

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

9.1 ANTECEDENTE

La información de línea base requerida para el sustento del presente plan de manejo consta en el *Capítulo IV (Estudio Técnico pág. 90-95)* que se refiere a la descripción biofísica del área del proyecto. Igualmente en lo que respecta al contexto legal, cuya información consta en, el *Capítulo V (Estudio Administrativo y Legal pág. 116)*.

9.2 ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

- **Área de Influencia Directa (AID)**

Para el presente plan, el AID se circunscribe a los sitios de construcción de las facilidades, los caminos de accesos, senderos y el área de la cabida total de la finca de 6ha.

- **Área de Influencia Indirecta (AII)**

El área de influencia indirecta del proyecto se circunscribe a las 3 fincas colindantes y en el contexto socioeconómico a la parroquia de Bellavista, ubicada a dos Km al sur del emprendimiento.

9.3 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES:

La Evaluación del Impacto Ambiental es un proceso administrativo de análisis que anticipa los futuros impactos ambientales negativos y positivos de un proyecto o actividad.

9.3.1 Matriz de identificación de impactos ambientales

MATRIZ N°1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS SOCIO AMBIENTALES				
FINCA AGRO ECO TURÍSTICA LOS CEDROS				
ASPECTO SOCIO AMBIENTAL	ACTIVIDADES DE LA OBRA			
	Limpieza, nivelación e implantación del proyecto	Construcción y equipamiento de edificaciones	Instalación de huertas y establos	Operación y mantenimiento
Desbroce de vegetación	(-)			
Uso de energía		(-)		
Uso del agua		(-)		
Cambio del uso del suelo			(-)	
Consumo de agua dulce				(-)
Generación de residuos sólidos orgánicos				(-)
Generación de residuos sólidos inorgánicos (Plástico, aluminio, vidrio)				(-)
Proliferación de vectores (Roedores, moscas)				(-)
Consumo de energía				(-)
Generación de aguas grises				(-)
Generación de fuentes de empleo		(+)		(+)
Recuperación de flora y fauna endémica		(+)		(+)
(-) Impactos Ambientales Negativos (+) Impactos Ambientales Positivos				

9.3.2 Análisis de los impactos ambientales identificados en la finca

El propósito de este análisis es identificar los posibles impactos negativos que podrían ocasionar la construcción y operación del proyecto.

TABLA 75: Análisis de los impactos ambientales de la finca agro turística “Los Cedros”.

ACTIVIDAD, INSTALACIÓN U OBRA DEL PROYECTO	ASPECTOS SOCIO AMBIENTALES	IMPACTOS SOCIO AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS
Limpieza, nivelación del área de implantación del proyecto	Desbroce de vegetación	Perdida de vegetación endémica
		Perdida de hábitat de fauna endémica y nativa
Construcción y equipamiento de edificaciones e infraestructura	Uso de energía	Sobre consumo del recurso
	Uso del agua	Agotamiento del recurso
Instalación de huertas y establos de animales de la finca	Cambio del uso del suelo	Pérdida de flora y fauna endémica y nativa
Operación y mantenimiento	Consumo de agua dulce	Agotamiento del recurso
	Generación de residuos sólidos orgánicos	Alteración hábitos alimentarios de fauna nativa
	Generación de residuos sólidos inorgánicos (Plástico, aluminio, vidrio)	Contaminación al ambiente (Suelo, agua, biodiversidad)
	Proliferación de vectores (Roedores, moscas)	Afectación a la salud humana y cultivos
	Consumo de energía	Sobre consumo del recurso
	Generación de aguas grises	Contaminación al suelo, agua.

Elaborado por: El Autor

9.3.3 Matriz de evaluación de impactos ambientales:

Permite calificar y evaluar la Magnitud e Importancia de los impactos ambientales identificados:

Matriz 2: FINCA AGRO ECO TURÍSTICA “LOS CEDROS”: MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES														
ACTIVIDAD, INSTALACIÓN U OBRA DEL PROYECTO	ASPECTOS SOCIO AMBIENTALES	IMPACTOS SOCIO AMBIENTALES	i	E	d	R	g	MAGNITUD (i + d + e)			IMPORTANCIA (e + r + g)			SIGNIFICANCIA * Si M y/o I : <= 50 entonces S <= 83 entonces S1 <= 100 entonces S2
			Intensidad	Extensión	Duración	Recuperabilidad	Riesgo	MC	ME	CV	IC	IE	CV	
			Magnitud Calculada	Magnitud Esperada	Coefficiente de Variación	Importancia Calculada	Importancia Esperada	Coefficiente de Variación						
Limpieza, nivelación del área de implantación del proyecto	Desbroce de vegetación	Perdida de vegetación endémica	1	2	3	1	2	6	9	67	5	9	56	S1
		Perdida de hábitat de fauna endémica y nativa	2	2	3	1	1	7	9	78	4	9	44	S1
Construcción y equipamiento edificaciones e infraestructura	Ruido	Auyentamiento de fauna silvestre	1	2	1	1	1	4	9	44	4	9	44	S
	Generación de escombros	Alteración del hábitat natural	1	1	2	1	1	4	9	44	3	9	33	S
	Uso de energía	Sobre consumo del recurso	1	1	3	2	1	5	9	56	4	9	44	S1
	Uso del agua	Agotamiento del recurso	3	1	1	1	2	5	9	56	4	9	44	S1
	Generación de residuos domésticos	Contaminación del agua, aire, suelo, destrucción de la flora y fauna silvestre. Enfermedades	1	1	1	1	2	3	9	33	4	9	44	S
Instalación de huertas y establos de animales de la finca	Cambio del uso del suelo	Pérdida de flora y fauna endémica y nativa	1	1	3	1	2	5	9	56	4	9	44	S1

Canopy	Cableado aéreo	Alteración del paisaje natural	1	1	1	1	1	3	9	33	3	9	33	S
Operación y mantenimiento	Consumo de agua dulce	Agotamiento del recurso	2	1	3	2	2	6	9	67	5	9	56	S1
	Generación de residuos sólidos orgánicos	alteración hábitos alimentarios de fauna nativa	3	1	3	1	2	7	9	78	4	9	44	S1
	Generación de residuos sólidos inorgánicos (Plástico, aluminio, vidrio)	Contaminación al ambiente (Suelo, agua, biodiversidad)	3	1	3	2	2	7	9	78	5	9	56	S1
	Consumo de energía	Sobre consumo del recurso	1	1	3	2	2	5	9	56	5	9	56	S1
	Generación de aguas servidas	Contaminación al suelo, agua.	2	1	3	2	2	6	9	67	5	9	56	S1
		Afectación a la salud humana y cultivos	2	1	3	1	2	6	9	67	4	9	44	S1
	Emisión de olores	Contaminación del aire	1	1	1	1	1	3	9	33	3	9	33	S
*: S= No significativo; S1 = Significativo; S2 = Altamente Significativo														

Elaborado por: El Autor

9.4 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL:

El (PMA) es un instrumento de gestión destinado a proveer de una guía de programas, procedimientos, medidas, prácticas y acciones orientados a prevenir, eliminar minimizar o controlar aquellos impactos ambiental.

Para evitar y mitigar o remediar los posibles impactos del proyecto identificados como significativos en la sección anterior, a continuación se presenta el plan de actividades y acciones que el constructor debe ejecutar previamente, durante, la construcción de las obras y al abandono de los trabajos.

9.4.1 Matriz de medidas de mitigación de los impactos ambientales

MATRIZ 3: Plan de manejo ambiental, medidas de mitigación de impactos ambientales en la fase de construcción y equipamiento de edificaciones e infraestructura de la Finca “Los Cedros”.						
No .	Impacto ambiental	Objetivo	Medidas correctivas propuestas	Procedimientos	Requerimientos	Presupuesto referencial US\$
1	Perdida de vegetación endémica y hábitats de la fauna silvestre endémica y nativa	<ul style="list-style-type: none"> Restituir las áreas de vegetación nativa afectadas Restaurar hábitats con reforestación con plantas endémicas y nativas 	<ul style="list-style-type: none"> Producción de plantas endémicas 	Recolección de material germinativo (semillas, esquejes, plántulas)	Semillas, abonos orgánico, herramientas, suelo.	100
			<ul style="list-style-type: none"> Plantación de especies endémicas: Escalera, Guayabillo, turnefortia. 	Hoyado, trasplante, fertilización y riego	1 trabajador y herramientas manuales	120
			<ul style="list-style-type: none"> Control de especies de plantas introducidas 	Eliminación mecánica manual	1 trabajador Herramientas manuales	150
2	Sobre consumo del recurso de energía eléctrica	<ul style="list-style-type: none"> Optimizar el uso de energía en los equipos de construcción 	<ul style="list-style-type: none"> Inducción de ahorro de energía a los trabajadores 	Charla educativa de 1 hora	Técnico ambiental	100
3	Agotamiento del recurso agua	<ul style="list-style-type: none"> Optimizar el uso del agua 	<ul style="list-style-type: none"> Inducción de ahorro de agua a los trabajadores 			
FASE DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO						

4	Agotamiento del recurso agua	<ul style="list-style-type: none"> Disminuir el consumo de agua dulce que es escasa 	<ul style="list-style-type: none"> Reducir agua de sanitarios, en surtidores, Cultivos en las huertas solo con lluvia natural. En invierno, mediante riego por goteo. 	<ul style="list-style-type: none"> Maximizar captación de agua lluvia Instalar sanitarios y grifería de bajo consumo agua Reutilizar aguas de duchas y cocina Instalación de reservorio y red de tubería para riego por goteo Capacitar al personal y concienciar al turista sobre el bajo consumo de agua 	<ul style="list-style-type: none"> Instalar canales de recolección de agua lluvia en todos los techos Instalar cisternas de almacenamiento de agua lluvia Construir trampas de grasa y filtros de retención de material sólido, Una charla periódicas de inducción 	<p>Costos previstos en la construcción de las edificaciones.</p> <p>200 (para charlas)</p>
5	Alteración hábitos alimentarios de fauna nativa, por desechos orgánicos	<ul style="list-style-type: none"> Evitar alterar el comportamiento de especies endémicas de fauna silvestre, especialmente aves 	<ul style="list-style-type: none"> Acopio seguro y disposición final adecuada de estos residuos 	<ul style="list-style-type: none"> Reutilizar como alimento de animales de la finca Obtener abono orgánico (compost) 	<ul style="list-style-type: none"> Tachos con cierre seguro y rotulados Un obrero para instalar composteras, herramientas manuales 	200 20
6	Contaminación al ambiente (Suelo, agua, biodiversidad), por desechos sólidos peligrosos (plásticos,	<ul style="list-style-type: none"> Evitar la contaminación por desechos peligrosos, en cumplimiento de la normativa 	<ul style="list-style-type: none"> Acopio y disposición final clasificado por tipo de residuo 	<ul style="list-style-type: none"> Entrega por fecha y tipo de residuo a los recolectores municipales de Pto. Ayora 	<ul style="list-style-type: none"> Instalación de ecotachos, debidamente rotulados por tipo de residuos Disposición final según 	400

	pilas, aluminio, vidrio)	a aplicable			horarios de recolección establecidos	
7	Contaminación al suelo, agua y afectación a la salud humana y cultivos, con aguas servidas	<ul style="list-style-type: none"> Evitar la contaminación y proteger la salud humana 	<ul style="list-style-type: none"> Tratar las aguas servidas, antes de la disposición final al ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> Se captan las aguas utilizadas en los sanitarios y se tratan en un pozo séptico y campo de infiltración 	<ul style="list-style-type: none"> Construir fosa de tres compartimentos, en hormigón armado, con tapas para limpieza y chimenea de desfogue 	Los costos se incluyen en el presupuesto de las edificaciones e infraestructura
8	Sobre consumo del recurso energía eléctrica	<ul style="list-style-type: none"> Ahorro de energía termoeléctrica que es contaminante 	<ul style="list-style-type: none"> Diseño de todos los ambientes de las edificaciones para aprovechar la iluminación con luz natural, e igualmente la ventilación Uso de energía alternativa solar Alternar la energía eléctrica con gas 	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar diseños arquitectónicos ecoeficientes Elaborar especificaciones técnicas para aprovechar el aprovechamiento de energía solar Instalar equipamiento que funcione con gas 	<ul style="list-style-type: none"> Planos con diseño ecoeficiente Adquirir los paneles solares de acuerdo a especificaciones Adquirir electrodomésticos que funcionen con gas 	Los costos se incluyen en el presupuesto general de equipamiento del proyecto.
Total presupuesto ambiental referencial						US\$ 1290

Elaborado por: El Autor

CAPITULO X:

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

10.1 Conclusiones:

- La isla Santa Cruz ofrece las condiciones físicas, ambientales y turísticas para el desarrollo del emprendimiento Agroecoturístico en la finca “Los Cedros”, zona rural de la Isla.
- El incipiente desarrollo agropecuario en las fincas de la Isla ha generado el abandono y poca productividad, siendo necesario plantear nuevas alternativas, como la presente iniciativa.
- Desde la perspectiva turística la creación de emprendimientos como el presente que oferta una combinación novedosa de atractivos y esparcimiento agro turístico y ecológico en una finca, definitivamente diversificará y descongestionará la saturada oferta actual existente.
- En promedio del total de los ingresos económicos producidos por el turismo en las Islas en la última década, solo un 12,5% se distribuye en la comunidad local, el restante 87,5% se reparte entre operadoras de cruceros y empresas turísticas del exterior. El presente emprendimiento dirigido específicamente a la participación de la comunidad local y además rural, modificará esta realidad.

- Para el efecto, un segmento significativo de turistas nacionales (48%) y especialmente extranjeros (52%) que visitaron la isla Santa Cruz, hubiera anhelado tener la opción que ofrece el presente emprendimiento.
- La evaluación económica y financiera determina que el proyecto es factible pues los indicadores financieros: VAN, TIR son positivos. Además, el período de recuperación de la inversión inicial en tres años que arroja el análisis, hace que el proyecto resulte muy atractivo, incluso para pequeños inversionistas.
- En definitiva, los indicadores positivos que arrojan las factibilidades técnicas, económico – financieras y la ambiental, permiten ratificar como cierta la hipótesis inicialmente planteada para el presente estudio.
- Los impactos ambientales que generara la construcción, implementación y operación del proyecto, fueron catalogados como “moderados” y se establecieron medidas y procedimientos de prevención y mitigación por medio de un Plan de Manejo Ambiental específico.

10.2 Recomendaciones:

- Es necesario que se empiece a cambiar el tipo de turismo que predomina en Galápagos en la actualidad, que es la modalidad de Barco – Hotel y cruceros, la cual abarca gran parte del turismo extranjero. Se debería incluir e impulsar en los itinerarios de visita de estos barcos, a las comunidades agrícolas y campesinas de la Isla, las cuales tienen un gran potencial turístico.
- Al Ministerio del Ambiente a través del Parque nacional Galápagos, que apoyen emprendimientos como el presente por que promueven un desarrollo más compatible con la conservación de los recursos naturales únicos de las islas y al mismo tiempo, alivian conflictos entre los grandes operadores de turismo y la comunidad, siendo más equitativos en la repartición de beneficios.
- Al MAGAP a través de la Dirección Regional Agropecuaria, que en trabajo conjunto con el Parque Nacional Galápagos, la Dirección Provincial de Turismo, promuevan alternativas como la presente y apoyen con capacitación continuas sobre eco turismo, turismo sostenible y agro turismo, para el desarrollo de nuevas y mejores alternativas a las ya existentes.

- Al Ministerio de Turismo para que apoye a Galápagos con mayor promoción sobre emprendimientos como el presente, debido en particular al impacto beneficioso que tendrán en las zonas rurales de la Isla.

BIBLIOGRAFÍA:

LIBROS

- ALBUJA, L (1980) Estudio preliminar de los Vertebrados del Ecuador. Escuela Politécnica Nacional, Depto. Ciencias Biológicas. Quito-Ecuador.
- BARRENO Luis (2007). Manual de Formulación y elaboración de proyectos, Primera Edición. Quito- Ecuador.
- BOO Elizabeth (2003), Ecoturismo Potenciales y Escollos, Primera Edición Español, Washington DC, USA.
- CAMPOS José (2003). Costos y Evaluación de Proyectos. Universidad Nacional Autónoma de México. Primera reimpresión. México D.F.
- CERÓN, C., PALACIOS, W., Valencia, R., Sierra, R. (1999), Propuesta Preliminar de un Sistema de Clasificación de Vegetación para Galápagos.
- CONAMA. (Comisión Nacional del Medio Ambiente 1993). Evaluación de Impacto Ambiental: Conceptos y Antecedentes Básicos. Chile.
- D'ONOFÉ Horacio (1977). Estadística Elemental, Editorial CIENES, Santiago de Chile – Chile.
- DE ROY Tui (2009), Galápagos Cincuenta Años de Ciencia y Conservación, primera edición, Quito Ecuador.
- EPLER Bruce (2010), Definición de los estándares de la operación eco turística en Galápagos. Pto. Ayora Galápagos.
- GOMES JARA, Fernando (1989), El diseño de la Investigación Social, Editorial Santamaría, México.
- JACKSON Michael (2006), Galápagos una Historia Natural, Universidad de Calgary, Canadá.
- KOTLER Philip (2008), Marketing para turismo tercera edición, editorial Prentice Hall España.

- LATORRE Octavio (2006), La Maldición de La Tortuga, Editorial Artes Gráficas Impreseñal, quinta edición, Quito Ecuador.
- NUÑEZ S. Jorge (2001), Galápagos Provincia del Ecuador, Quito- Ecuador.
- ORDOÑEZ Alejandra (2011), Determinación de la oferta actual del sector turístico en las Islas Galápagos. Pto. Ayora Galápagos – Ecuador.
- PEREZ Mónica (2004), Manual del turismo sostenible, como conseguir un turismo social, económico y ambiental responsable, edición español, España.
- PHILLIP & DEFILLINI (1996), J. A... A matrix Approach for Determining Wastewater Management Impacts.
- PROAÑO, María Eugenia (2007), Productos Turísticos para el Turismo con Participación Local en el Archipiélago de Galápagos.
- RAMSAL, Carl (2001), Información Turística de Galápagos, Edición Español, Editorial Don Bosco, Quito- Ecuador.
- RODRIGUEZ José (2001), Las Islas Galápagos, editorial Abya Yala, Primera Edición, Quito-Ecuador.
- VALENCIA R., N PITMAN, S. LEON-YANEZ, P.M.JORGENSEN (2000). Libro rojo de las plantas endémicas del Ecuador. Herbario QCA, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito. 2000.

INFORMES Y DOCUMENTOS

- BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (2011), Indicadores e Índices financieros anuales Ecuador.
- CÁMARA PROVINCIAL DE TURISMO DE GALÁPAGOS, Informe final sobre la demanda Turística actual y potencial en Galápagos, Santa Cruz, Abril 2008.

- CONSEJO DE GOBIERNO GALAPAGOS, Resultados de la Encuesta de Condiciones de Vida de Galápagos 2010. (PDF)
- CONSEJO DE GOBIERNO DE GALÁPAGOS, (2011), “Crecimiento Hotelero de la Isla Santa Cruz” Galápagos. (PDF)
- DIRECCIÓN DEL PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS, La gestión, ejes de acción, monitoreos, control, vigilancia e investigación en las Islas Galápagos. Informe 2010.
- FUNDACIÓN CHARLES DARWIN, Informe Galápagos 2009- 2010.
- FUNDACIÓN CHARLES DARWIN, 50 años de ciencia para Galápagos, Informe anual, edición especial (1959- 2009).
- INEC (2010), Principales Características Demográficas de Galápagos – Resultados de todas las variables del VII Censo de Población. (PDF)
- OBSERVATORIO DE TURISMO DE GALÁPAGOS (Mayo 2011), Boletín turístico mensual número uno.
- PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS (2010), Plan de Manejo del Parque Nacional Galápagos, Editorial Arte Digital, Quito Ecuador.
- PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS (2011), Ley de Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos.(PDF)

PAGINAS WEB

- www.agroturism2.com
- www.bce.fin.ec.
- www.darwinfoundation.org
- www.desarrolloindustrialhotelero.com.ar
- <http://www.elecgalapagos.com.ec>

- www.galapagospark.org
- www.galapagoscruisesdiscover.com
- www.municipiosantacruz.gob
- www.santacruz.gob.ec
- www.unaac.cr

ANEXOS

ANEXO 1: Encuesta Aplicada a los turistas Nacionales y Extranjeros:
Modelo de Encuesta español:

**“ENCUESTA PARA DETERMINAR EL GRADO DE ACEPTABILIDAD PARA UN
EMPRENDIMIENTO DE TURISMO ALTERNATIVO EN LA ISLA SANTA CRUZ GALÁPAGOS.”**

PROYECTO DE TESIS DE GRADO

NACIONALIDAD.....

Edad.....

GENERO: **Masculino** **Femenino**

1.-En la actualidad usted es:

Empleado Desempleado Estudiante Jubilado Otros (especifique)

2.- Su nivel más alto de instrucción es:

Primaria Secundaria Universitario Postgrado

3.- Su estado civil actual es:

Soltero.... Casado..... Divorciado..... Viudo..... Separado..... Unión libre.....

4.- Seleccione el rango mensual de ingresos de su hogar:

Menor a 500 De 500 a 1000 De 1000 a 1500 De 1500 a 2000

De 2000 a 2500 De 2500 a 3000 Más de 3000

5.- Previo a su visita actual, como principalmente obtuvo usted información sobre las Islas Galápagos?

Amigos/ Familiares.....

Tv/ Radio.....

Ferias de turismo.....

Revistas.....

Agencias de viaje.....

Internet.....

Libros.....

Otros (Especifique).....

6.- Como organizo su visita a las Islas?

Con una agencia de viajes.....

Por su cuenta.....

7.- En total cuánto dinero invirtió durante su permanencia en Galápagos? (DÓLARES) (No considere tickets aéreos)

Menos de 500.... 500 A 1.000... 1.000 A 1.500... 1.500 A 2.000.....

2.000 A 2.500..... 2.500 A 3.000..... Más de 3.000.....

8.- Con quien realizo su viaje:

Amigos..... Número de personas....

Familia..... Número de personas.... Pareja..... Solo....

9.- Durante su estancia en Galápagos le habría gustado dedicar tiempo para: (Marque con una x)

ACTIVIDADES	Mucho	Algo	Le es Indiferente	Poco	Nada
Conocer las zonas agrícolas.					
Aprender sobre sistemas de cultivo utilizados por la población local					
Participar en labores de siembra y cosecha en fincas.					
Alimentar animales de la finca.					
Elaborar queso artesanal.					
Reforestar plantas endémicas.					
Convivir con tortugas gigantes en su hábitat natural.					
Bicicleta					
Paseos a caballo o burro					
Canopy					
Realizar excursión para fotografiar flora y fauna.					

10.- Cuan importante considera usted que un proyecto de este tipo incluya:

SERVICIOS	Muy Importante	Importante	Le es indiferente	Poco	Nada
Alojamiento en villas ecológicas					
Alimentación					

11.- Le habría interesado destinar parte de su estadía en una finca de la parte alta de la isla Santa Cruz, que le ofrezca este tipo de vivencias y actividades ecológicas y agropecuarias:

Definitivamente sí 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 Definitivamente no

12.- Qué período estaría dispuesto a pasar en un proyecto como este:

2 Días 1 noche..... 3 Días 2 noches..... 1 Semana..... Un día.....

Modelo de Encuesta en Ingles:

**SURVEY TO DETERMINE THE LEVEL OF ACCEPTABILITY FOR AN ALTERNATIVE
TOURISM PROJEXT IN SANTA CRUZ ISLAND, PROVINCE OF GALAPAGOS.**

NATIONALITY.....

AGE:.....

GENDER: Male..... Female.....

1.-Your current occupation is:

Employee... Unemployed... Student... Retired..... Others(specify).....

2.- Your highest level of instruction is:

School.. High School... Associates Degree..... Masters Degree.....Professional School Degree..... Others(specify)....

3.- Your actual status is:

Single... Married.... Divorced.... Widowed..... Ina Relationship.....

4.- Your monthly income is:

Less than 2500 2.500 to 4000..... 4000 to 5000.... 5000 to 6000.... 6.500 to 8.000.... More than 8.000.....

5.- Before your visit, where did you mainly obtain information about the Galapagos Islands?

Friends/ Family..... Tv/ Radio..... International Tourism conventions.....

Magazines..... Travel Agencies.....

Internet..... Books..... Others(specify).....

6.- How did you organize your trip?

With a travel agency..... By your own way.....

7.- How much Money did you spent during your visit to Galapagos? (dollars) (please don't consider fly tickets)

Less than 1000..... 1000 to 1.500... 1500 to 2000... 2000 to 2.500.....

2.500 to 3.000..... 3.000 to 4.000..... More than 4.000.....

8.- : This time, did you travel:

In a group of friends?..... N° of people.....

With a family group?.... N° of people..... Couple..... Alone.....

9.- During your stay in Galapagos, would you have chosen spend time at: (Please mark with a X)

ACTIVITIES	So Much	Some	Its Indiferent for you	a few	Nothing
Know the agriculture áreas					
Learn about the principals agriculture sistems, used by the comunity					
Participate in sowing and harvest on farms					
Feeding farm animals.					
Make artisan cheese					
Help to reforest endemic plants of the region					
To coexist with Galapagos tortoises in their natural habitat.					
Trekking in natural autoguided paths.					
Cycling					
Horse or Donkey rides.					
Canopy					
Excursions to photograph the tipical flora and fauna of the zone					

10. - How important you considered that this service includes

SERVICES	Very Imprtant	Important	Its Indiferent for you	a few	Not Important
Lodging in ecological cabins					
Food Services					

11.- Would you Have chosen to use part of your time in a farm located in the highlands of the Santa Cruz island, that offer to you this kind of ecological and agricultural experiences and activities?

Definitely yes 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 Definitely no

12. - How many days are you able to stay in a project like this?

2 Days 1 night..... 3 Days 2 nights..... 1 Week..... One Day.....

ANEXO 2: Entrevista aplicada a la Competencia Directa

ENTREVISTA:

- 1.- Que tiempo viene operando en la Isla Santa Cruz?.....
- 2.- Que tipos de Servicios turísticos ofrecen a los Turistas?.....
- 3.- Cual es su capacidad máxima instalada?.....
- 4.- Especifique por favor cuales son los costos de alojamiento, entradas y comidas que ofrece su establecimiento:

Alojamiento.....

Entrada al Establecimiento.....

Desayunos.....

Almuerzos.....

Meriendas.....

Platos a la carta.....

- 5.- Vende paquetes turísticos?..... Que ofrece su paquete turístico?.....

- 6.- Que publicidad realiza para vender sus productos?.....
.....

- 7.- En que meses del año tiene mayor afluencia de turistas a su establecimiento?.....

- 8.- Trabaja con agencias de viajes?..... Podría nombrar algunas de ellas por favor?.....

ANEXO 3: Flora y Fauna representativa del sitio de estudio

- **Flora Endémica y Nativa de la Finca:**

TABLA 46: Flora que presenta la Finca “Los Cedros”.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ORIGEN
<i>Peperomia</i>	<i>Peperomia spp.</i>	Nativa
<i>Turnefortia</i>	<i>Tournefortia pubescens</i>	Nativa
<i>Darwiniotamus</i>	<i>Darwiniothamnus tenuifolius</i>	Endémica
<i>Lechoso</i>	<i>Scalesia pedunculata</i>	Endémica
<i>Cacaotillo</i>	<i>Miconia robinsoniana</i>	Endémica
<i>Uña de gato</i>	<i>Zanthoxylum fagara</i>	Nativa
<i>Helecho de árbol</i>	<i>Cyathea weatherbyana</i>	Nativa
<i>Helecho</i>	<i>Pteridium aquilinum</i>	
<i>Muérdago de Galápagos</i>	<i>Phoradendron henslovii</i>	Endémica
<i>Huaycundo</i>	<i>Tillandsia insularis</i>	Nativa
<i>Licopodio</i>	<i>Lycopodium spp.</i>	Nativa
<i>Guayabillo</i>	<i>Psidium galapageium</i>	Endémica
<i>Espuela de gallo</i>	<i>Chiococca alba</i>	Nativa
<i>Pasto de burro</i>	<i>Paspalum conjugatum</i>	Nativa
<i>Pega</i>	<i>Pisonia floribunda</i>	Endémica
<i>Lengua de vaca</i>	<i>Tournefortia rufo-sericea</i>	Endémica

FUENTES: www.galapagospark.org , (Jaramillo, P 2007) (Jackson M. 2001)

ELABORADO POR: El autor

- **Flora cultivada:**

TABLA 47: Flora que presenta la Finca “Los Cedros”.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ORIGEN
<i>Cedrela</i>	<i>Cedrela odorata</i>	Introducida
<i>Guayabo</i>	<i>Psidium guajava</i>	Introducida
<i>Naranja dulce</i>	<i>Citrus x sinensis</i>	Introducida
<i>Naranja agria</i>	<i>Citrus x aurantium</i>	Introducida
<i>Aguacate</i>	<i>Persea americana</i>	Introducida

FUENTES: www.galapagospark.org , (Jaramillo, P 2007) (Jackson M. 2001)

ELABORADO POR: El autor

Fauna:

- **Aves:**

- **TABLA 48:** Aves silvestres de la Finca “Los Cedros”.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ORIGEN
<i>Canario María</i>	<i>Dendroica petechia aureolla</i>	Endémico
<i>Patillo</i>	<i>Anas bahamensis galapagoensis</i>	Nativo
<i>Cucuve de Galápagos</i>	<i>Mesomimus parvulus</i>	Endémico
<i>Pinzón Cantor</i>	<i>Certhidea olivácea</i>	Endémico
<i>Pinzón Pequeño de Árbol</i>	<i>Camarhynchus parvulus</i>	Endémico
<i>Garza Boyera</i>	<i>Bulbucus ibis</i>	Introducido
<i>Pinzón Pequeño de Tierra</i>	<i>Geospiza fuliginoza</i>	Endémico
<i>Papamoscas</i>	<i>Myiarchus magnirostris</i>	Endémico
<i>Paloma de Galápagos</i>	<i>Senaida Galapaguensis</i>	Endémico
<i>Pinzón vegetariano</i>	<i>Platypiza crassirostris</i>	Endémico
<i>Cuclillo</i>	<i>Coccyzus melacoryphus</i>	Endémico
<i>Pájaro brujo</i>	<i>Pyrhocephalus ribinus</i>	Residente

FUENTES: (Jaramillo, P 2007), (Harris, A 2000), (Jackson 2001)

ELABORADO POR: El autor

- **Reptiles:**

TABLA 49: Reptiles de la Finca “Los Cedros”.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ORIGEN
<i>Tortuga Gigante Santa Cruz</i>	<i>Geochelone nigra porteri</i>	Endémico

FUENTES: www.darwinfoundation.org

ELABORADO POR: El autor

- **Invertebrados:**

TABLA 50: Invertebrados de la Finca “Los Cedros”.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ORIGEN
<i>Mariposa Nocturna</i>	<i>Trachea cavagnaroi</i>	Endémico
<i>Saltamontes</i>	<i>Schistocerca melanocera</i>	Endémico
<i>Mariposa</i>	<i>Lentotes parrhasiodes</i>	Endémico
<i>Mariposa amarilla</i>	<i>Phoebis sennae</i>	Nativa

FUENTES: www.darwinfoundation.org

ELABORADO POR: El autor

- **Mamíferos:**

TABLA 51: Invertebrados de la Finca “Los Cedros”.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ORIGEN
<i>Murciélago de Galápagos</i>	<i>Lasiurus brachyotis</i>	Endémico
<i>Murciélago encanecido</i>	<i>Lasiurus cinereus</i>	Nativo

FUENTES: www.darwinfoundation.org , (Jaramillo, P 2007) (Jackson M. 2001)

ELABORADO POR: El autor

ANEXO 4:

Principales Atractivos Turísticos de la Isla Santa Cruz

Playa Tortuga Bay



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

Punta Estrada



Fotografía tomada por: El Autor del estudio
Laguna de Flamencos – Playa el Garrapatero



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

Vías de Acceso a la Finca “Los Cedros”

Vía Baltra – Santa Rosa - Bellavista



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

Vía Bellavista – El Camote (Entrada a la Finca “Los Cedros”)



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

Finca “Los Cedros”



Fotografía tomada por: El Autor del estudio



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

LAGUNA DE TORTUGAS GIGANTES FINCA "LOS CEDROS"



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

CULTIVOS DE CEBOLLA



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

CULTIVOS DE FREJOL



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

CULTIVOS DE GUINEO



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

- **Fauna de la Finca:**

TORTUGA GIGANTE DE LA ZONA "*Geochelone nigra porteri*"



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

PATILLOS DE LA ZONA



Fotografía tomada por: El Autor del estudio

VISTA PANORAMICA DE LA FINCA



Fotografía tomada por: El Autor del estudio