

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas

**Estudio de prefactibilidad para el diseño del Proyecto “Casa del
Abuelo en el cantón Samborondón.**

PROYECTO INTEGRADOR

Previo la obtención del Título de:

Licenciatura en turismo

Presentado por:

Gianin Leonela Murillo Alvarado

GUAYAQUIL – ECUADOR

Año: 2022

AGRADECIMIENTO

Agradezco a cada una de las personas que me apoyaron y estuvieron en todo momento, a mis padres el Dr. Nelson Murillo y la Ab. Aracely Alvarado por estar para mí y haberme guiado en el camino y un agradecimiento especial a esos ángeles que siempre me ayudan y no me deja sola.

Gianin Murillo

DEDICATORIA

Dedico este trabajo en primer lugar a Dios por haberme dado la vida y la salud para empezar y culminar esta etapa, también a mis padres que son pilar fundamental en mi día a día, a mis hermanos y a mi familia.

A mis profesores, compañeros y amigos que estuvieron conmigo durante toda mi carrera.

Gianin Murillo

DECLARACION EXPRESA

“Los derechos de titularidad y explotación, nos corresponde conforme al reglamento de propiedad intelectual de la institución; *Gianin Murillo Alvarado* y damos nuestro consentimiento para que la ESPOL realice la comunicación pública de la obra por cualquier medio con el fin de promover la consulta, difusión y uso público de la producción intelectual”

A handwritten signature in black ink, reading "Gianin Murillo Alvarado". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Gianin Murillo Alvarado

EVALUADORES

M.sc. Cinthy Veintimilla

PROFESOR DE LA MATERIA

M.sc. Cinthy Veintimilla

PROFESOR TUTOR

RESUMEN

Proyecto Casa del Abuelo, nace de la idea de rendir honor a Don Barahona quien dedicó su vida a la producción y cosecha del arroz, este espacio ubicado en el recinto La Delicia del cantón Samborondón, está destinado a la construcción de un espacio turístico que comprende un Lodge, granja, restaurante, paseos en canoa, entre otras actividades, sin embargo, a lo largo de este trabajo se analizará la pre - factibilidad de este proyecto. Para generar una propuesta de valor para el proyecto “Casa del abuelo”, conservando las costumbres montubias del cantón Samborondón, a través de fichas técnicas de diagnóstico y visitas in situ, exploración de campo y revisión bibliográfica. El proyecto tuvo una buena acogida en las encuestas y entrevistas, por lo que, la actividad principal es la de “montar a caballo”, seguida por pesca deportiva, paseos en canoa, senderismo, camping y fogatas. La inversión total del proyecto es de \$169.366,38, las proyecciones indican que el TIR es de un 19% en 10 años y el VAN estimado es de \$69.613,66. El financiamiento del mismo se puede realizar de 2 formas: préstamo bancario o socios capitalistas. Para concluir el proyecto es factible en base a la aceptación del mercado y la rentabilidad de la tasa interna.

Palabras claves: Casa del Abuelo, pre – factibilidad, costumbres montubias, turismo ecuestre, cultivo de arroz.

ABSTRACT

“Casa del Abuelo” Project, it’s an idea that has the purpose of honoring to Mr. Barahona who dedicated his life to the production and harvest of rice. This place is in La Delicia precinct on Samborondón city. It is planned to build a touristic spot that includes Lodges, a farm, a restaurant, canoe rides, among other activities, however, through this study the pre-factibility of this project will be analyzed. To create a value proffer for “Casa del Abuelo” project, that pose to conserve the Montubio customs of Samborondon city, through technical diagnostic and on-site visits, field exploration and bibliographic review. The project was approved by the public through surveys and interviews, which the main activity for this project was "horseback riding," followed by sport fishing, canoeing, hiking, camping, and campfires. The investment for this project is a total of \$169.366,38 and it’s rentable for a period of 10 year as is indicated for the 19% TIR.

Key words: Casa del Abuelo, pre-factibility, montubio costums, equestrian tourism, rice farming.

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN.....	I
ABSTRACT.....	III
ÍNDICE GENERAL.....	IV
ÍNDICE DE FIGURAS.....	VI
ÍNDICE DE TABLAS.....	VII
CAPÍTULO 1.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Descripción del Problema.....	1
1.2. Justificación del problema.....	2
1.3. Objetivos.....	3
1.4. Marco Teórico.....	3
CAPÍTULO 2.....	6
2. METODOLOGÍA.....	6
2.1. Actores.....	7
2.2. Enfoque de la investigación.....	8
2.3. Herramientas de recolección de datos.....	9
2.4. Técnicas de investigación.....	9
2.4.2.1. Determinación de la muestra.....	11
2.5. Diagnóstico.....	12
2.5.1. Diagnóstico Situacional del Entorno.....	12
2.5.2. Análisis Situacional del Destino.....	12
2.5.2.1. Datos Generales.....	12
2.5.2.2. Accesibilidad.....	13
2.5.2.3. Infraestructura.....	13
2.5.2.4. Superestructura.....	14
2.6. Matriz FODA del Destino.....	14
CAPÍTULO 3.....	16
3. ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	16
3.1. Análisis de Encuestas.....	16
3.2. Análisis de Entrevistas.....	25

3.3. Diseño de Proyecto Casa del Abuelo	28
3.3.1. Descripción de las actividades y servicios para el diseño del proyecto	30
3.4. Prototipo	35
3.5. Estudio de Mercado	38
3.6. Estudio técnico.....	41
3.7. Estudio Organizacional.....	41
3.8. Estudio Legal	43
3.9. Estudio Financiero	43
3.9.1. Presupuesto.....	43
3.9.2. Costos fijos y Variables	46
3.9.3. Proyección y Análisis Financiera	48
CAPÍTULO 4	55
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	55
4.1. Conclusiones.....	55
4.2. Recomendaciones	55
BIBLIOGRAFÍA	56
ANEXOS	59
1. Ficha Técnica	59
2. Formato de Encuesta.....	61
3. Formato Entrevista	67
4. Entrevistas transcritas.....	69
5. Evidencia Fotográfica	72

ÍNDICE DE FIGURAS

Gráfico 2. 1 Matriz FODA	14
Gráfico 2. 2 Diseño interior del Lodge y Restaurante.....	35
Gráfico 2. 3 Primer piso y restaurante	36
Gráfico 2. 4 Frentero del Lodge	38
Gráfico 3. 1 ¿Ha visitado el cantón Samborondón?.....	17
Gráfico 3. 2 Interés por la vida montubia	18
Gráfico 3. 3 Interés en actividades.....	19
Gráfico 3. 4 Preferencia de actividades	20
Gráfico 3. 5 Preferencia de actividades	20
Gráfico 3. 6 Actividades por día	21
Gráfico 3. 7 Presupuesto promedio por día	21
Gráfico 3. 8 Intención de pernoctar.....	22
Gráfico 3. 9 Tiempo de estadía	23
Gráfico 3. 10 Tipo de Habitación.....	24
Gráfico 3. 13 Terreno.....	28
Gráfico 3. 14 Prototipo.....	35
Gráfico 3. 11 Matriz 4P	39
Gráfico 3. 12 Estudio Organizacional.....	41

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. 1 Proyecto Casa del Abuelo.....	2
Tabla 2. 1 Actividades	6
Tabla 2. 2 Actores directos e indirectos.....	8
Tabla 2. 3 Actores para entrevista	10
Tabla 2. 4 Datos de la determinación de la muestra	11
Tabla 3. 1 Análisis de Encuesta.....	16
Tabla 3. 2 Análisis de Entrevistas	25
Tabla 3. 3 Actividades	30
Tabla 3. 4 Descripción de actividades y servicios para el diseño del proyecto.....	30
Tabla 3. 5 Presupuesto de Actividades	43
Tabla 3. 6 Presupuesto para Mobiliario de habitaciones	44
Tabla 3. 7 Presupuesto para Relleno del Terreno.....	44
Tabla 3. 8 Presupuesto para la construcción	44
Tabla 3. 9 Presupuesto Mobiliario de Cocina	45
Tabla 3. 10 Presupuesto para Mobiliario de Restaurante	45
Tabla 3. 11 Menaje de Restaurante.....	46
Tabla 3. 12 Inversión Inicial de Actividades.....	46
Tabla 3. 13 Costos fijos	47
Tabla 3. 14 Costos variables del Año 1 al 5	47
Tabla 3. 15 Costos Variables del Año 6 al 10.....	48
Tabla 3. 16 Servicios Básicos	48
Tabla 3. 17 Proyección Financiera del Año 1 al 5	48
Tabla 3. 18 Proyección Financiera Año 6 al 10	49
Tabla 3. 19 Costos de servicio	49
Tabla 3. 20 Proyección números de clientes.....	50
Tabla 3. 21 Porcentaje de Aceptación en Actividades.....	51
Tabla 3. 22 Flujo de Ventas.....	52
Tabla 3. 23 Flujo de Egresos	52
Tabla 3. 24 Flujo de Efectivo Neto	52
Tabla 3. 25 VAN y TIR.....	53

CAPÍTULO 1

1. INTRODUCCIÓN

El presente proyecto “Casa del Abuelo” nace de la iniciativa de la Lcda. Doménica Barahona para impulsar el turismo rural en el cantón Samborondón.

Este cantón está compuesto de dos parroquias: Tarifa que conforma la cabecera cantonal y zona rural de Samborondón, y de la parroquia La Puntilla, que conforma la zona urbana satélite la cual se encuentra más cerca de la ciudad de Guayaquil.

Samborondón es reconocido por la OMTE (Organización Mundial del Turismo Ecuéstre) como capital ecuestre del Ecuador, por ende, conserva las costumbres montubias haciéndolo parte de su cultura y la principal actividad económica es la producción del arroz.

Por ello, se crea esta idea para impulsar el turismo ecuestre, para resaltar Samborondón, no solo como la zona urbanística élite sino también como un lugar en el que se pueda realizar actividades de recreación y esparcimiento en el sector agrícola.

A lo largo del proyecto se analizarán las propuestas e ideas de las actividades y recursos que se requiere, además de la factibilidad del mismo.

1.1. Descripción del Problema

Durante la pandemia el sector turístico a nivel mundial se vio grandemente afectado. Es así como surge el proyecto “Casa del Abuelo”, Doménica plantea su idea a partir de la admiración al arduo trabajo de su abuelo, Don César Barahona, quien dedicó su vida al cultivo del arroz, siendo este un hombre trabajador, deja en posesión de sus descendientes un terreno.

La ausencia de trabajo es lo que impulsa a generar una fuente de ingreso para su familia e incluso para la comunidad en los alrededores pues le daría una nueva perspectiva a su oficio. Además, la creación de un espacio de recreación y esparcimiento puede contribuir a conservar las costumbres montubias, por lo que es necesario invertir tiempo en el estudio de este proyecto.

Los servicios propuestos son las siguientes:

Tabla 1. 1 Proyecto Casa del Abuelo

PROYECTO "CASA DEL ABUELO"	
SERVICIOS	Actividades/Estructuras
Alimentos y Bebidas <ul style="list-style-type: none"> • Restaurante "Martín Pescador" 	Turismo Fluvial <ul style="list-style-type: none"> • Muelle de pasajeros para paseos por el río • Zona de pesca deportiva • Malecón <hr/> Turismo Ecuestre <ul style="list-style-type: none"> • Interactuar con los Caballos
Alojamiento <ul style="list-style-type: none"> • Lodge 	Agroturismo <ul style="list-style-type: none"> • Recorrido por senderos temáticos • Granjas y huertos orgánicos <hr/> Aviturismo <ul style="list-style-type: none"> • Observación de aves.

Fuente: Elaboración propia

1.2. Justificación del problema

A raíz de la pandemia, los gobiernos han abierto sus fronteras para incentivar el turismo seguro, por ende, los sectores hoteleros, gastronómicos y agencias han reactivado su mercado laboral, sin embargo, nos enfrentamos a una nueva realidad, así como en la pandemia hubo cierres de empresas, ahora hay el incentivo de crear empresas y emprender en el sector comercial.

En consecuencia, es conveniente desarrollar el presente proyecto a fin de encontrar las estrategias que permitan generar un ingreso económico para la familia y la creación de un espacio turístico para salvaguardar las costumbres montubias del cantón Samborondón y que este sea reconocido no solo por las zonas de urbanizaciones sino también sea reconocido por las raíces y tradiciones montubias.

La implementación de este proyecto se podría crear una fuente de ingresos adicionales para las poblaciones aledañas que tradicionalmente se han mantenido con la actividad agrícola.

Por esta razón, este proyecto es de beneficio no solo para Doménica, sino también para los vecinos y moradores de la localidad y del cantón en general.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General

- Generar una propuesta de valor para el proyecto “Casa del abuelo” conservando las costumbres montubias del cantón Samborondón.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Realizar un diagnóstico de los recursos presentes en el terreno mediante visitas in situ.
- Realizar un estudio de mercado para determinar la oferta y demanda
- Evaluar la factibilidad económica de la propuesta para el diseño de una hacienda turística.

1.4. Marco Teórico

1.4.1. Importancia de las costumbres y tradiciones montubias en el Ecuador

De acuerdo a Torres (2015) un pueblo que desconoce su pasado e historia está destinado a desconocer su aldea y su identidad para siempre.

El término montubio hace alusión al monte como sitio de origen (*montu*) y al hombre o vida (*bio*). El pueblo montubio del Ecuador habita en la región costera del país, establecidos en las provincias del Guayas, Manabí, Los Ríos, El Oro, siendo así que el montubio es el término para denominar al campesino de la costa ecuatoriana. Las características principales son el alto sentido regionalista y orgullo por sus raíces del campo, así como su pasión por las actividades agropecuarias (Casa de la Cultura, sf).

El aporte del pueblo montubio para el desarrollo de la sociedad ecuatoriana en términos sociales, económicos y culturales tuvo un punto significativo que fueron reconocidos como grupo étnico y social por la constitución ecuatoriana del 2008, representando el 7,4%, siendo el segundo grupo étnico más grande después de la población mestiza. Entre las costumbres más relevantes que presenta esta población son su habilidad para domar caballos y los amorfinos.

1.4.2. Turismo en Samborondón

Se realiza mayormente en el área urbana que queda a pocos minutos de la ciudad de Guayaquil, resaltando entre sus atractivos: El parque histórico de Guayaquil y el Buijo Histórico. Sin embargo, el área rural de Samborondón queda soslayada por el crecimiento urbanístico de la vía Samborondón en la que se encuentran estos atractivos, creando una brecha social y económica entre los pobladores de Cabecera Cantonal y parroquia la Puntilla. Samborondón es percibido mayormente como un destino turístico y como ícono representativo resaltan la agricultura y el ámbito rural, para los habitantes de la zona urbana distan de esta opinión siendo que el 50% de la muestra no consideran a Samborondón como un destino turístico y como símbolo representativo, reconocen solo la bandera del cantón (Salas, 2018)

1.4.3. Turismo rural, Turismo ecuestre y Agroturismo como fuente económica de los campesinos en el Ecuador.

A lo largo del tiempo, las motivaciones de los turistas van evolucionando, creando nuevas tipologías de turismo y esto es en gran parte a las manifestaciones culturales (Díaz, 2016).

El turismo rural, acorde a la OMT (2008) es un tipo de actividad turística relacionada con la experiencia del visitante con respecto a productos ligados a actividades de agricultura, naturaleza, costumbres, culturas rurales y visita a lugares de interés. Mientras que, el turismo ecuestre podemos definir como el dinamismo que supone el desplazamiento de personas para realizar actividades de interés especial que incluyan equinos, generalmente se da en espacios rurales y pueden implicar tintes culturales (OMTE). Siguiendo con el Agroturismo como una tipología del turismo rural en la que se destaca por las actividades de explotación agropecuaria, siendo así que el turismo no es la actividad económica principal de las personas que lo ofrecen sino un segundo ingreso (Peralta & Li, 2017).

El Ministerio de Turismo del Ecuador en conjunto con la Dra. Santos realizaron un informe donde se analizan los retos y oportunidades que enfrentan los pueblos del Ecuador ante el covid-19, con la creación de la nueva agenda Plan Nacional de Turismo 2030, la cual apunta el fortalecimiento del turismo en zonas rurales, para el cual destacan 3 estrategias principales para su desarrollo: turismo comunitario, agroturismo y los Pueblos Mágicos (Ostelea, 2020)

1.4.4. Servicios Turísticos

Alojamiento: Lodge

El Reglamento de Alojamiento Turístico del MINTUR (2016) señala que los Lodge son un tipo de alojamiento que ofrecen una prestación remunerada del servicio de hospedaje ya sea en habitaciones o cabañas privadas que incluyan cuarto de baño y aseo privado, los mismos deben estar ubicados en un área natural y su diseño y estructura debe concordar con el ambiente, cumpliendo una función de coalición para el desarrollo de actividades de turismo rural. Este tipo de alojamiento debe contar con el servicio de restauración y con un mínimo de 5 habitaciones.

Restauración

En turismo se denomina restauración al servicio de alimentos y bebidas que acorde con la ley de Turismo del Ecuador se define como la actividad económica relacionada con la producción, servicio y distribución de bienes gastronómicos, ya sean alimentos o bebidas, los cuales pueden contar con servicios complementarios de entretenimiento (MinTur, 2018).

Malecón y muelle turístico

La Rae (2020) define el término Malecón como la estructura que sirve para la protección del avance de cuerpos acuíferos, así como también se denomina malecón a la instalación utilizada para el desarrollo de actividades como paseos paralelos en dirección al océano o río. Mientras que, un muelle es una estructura elaborada de hierro, madera o piedra que sirve para el embarque y desembarque de pasajeros y mercaderías, está debe ubicarse en dirección adyacente o conveniente a la orilla del mar o río navegable (RAE, Muelle, 2020).

Senderos Turísticos

Los senderos son una senda o infraestructura organizada que se encuentra en un ambiente rural, natural o urbano, en tiempos remotos servían para unir localidades, sin embargo, en la actualidad se han convertido en un atractivo turístico, por lo que, muchos suelen ser diseñados para personas, animales de carga o vehículos (SECTUR, 2004). Cabe recalcar que el diseño es flexible, siempre que se tome en consideración las condiciones biofísicas, el ancho y alto del sendero dependerá del lugar, a excepción de ser una área protegida la cual tiene que regirse a los estándares del Ministerio (Hernández, y otros, 2015).

CAPÍTULO 2

2. METODOLOGÍA

En el proyecto “Casa del Abuelo”, se determinó la necesidad de analizar la factibilidad de la aplicación y creación de este, a fin de conservar las costumbres y tradiciones montubias, resaltando la parte rural de Samborondón.

El diseño de la investigación del proyecto fue descriptivo, exploratorio no experimental y se utilizaron las técnicas de investigación cualitativa y cuantitativa.

Para el desarrollo de este proyecto se usó como guía metodológica Design Thinking, la cual se realizó por fases.

Tabla 2. 1 Actividades

Fase: Empatizar	Fase: Interpretar	Fase: Idear	Fase Prototipar
<ul style="list-style-type: none">• Búsqueda de Información en bases de datos.• Entrevistas a actores claves.• Elaboración de encuestas a turistas.• Fichas técnicas	<ul style="list-style-type: none">• Metodología Design Thinking• Diagnostico situacional• Visitas In situ• Transcripción y análisis de las entrevistas.• Análisis de las encuestas.• Brainstorming	<ul style="list-style-type: none">• Elaboración del presupuesto• Estructura del proyecto	<ul style="list-style-type: none">• Diseño del proyecto• Financiamiento

Fuente: Elaboración Propia

La búsqueda de información se realizó en base de datos académicas y científicas, no obstante, para conocer quiénes eran nuestros entrevistados y encuestados se procedió a realizar un mapeo de actores para identificar a los involucrados directos e indirectos. A su vez se determinó el uso de fichas técnicas para la recolección de información primario mediante las visitas in situ, además para la organización y uso adecuado de tiempo se elaboró un cronograma de actividades.

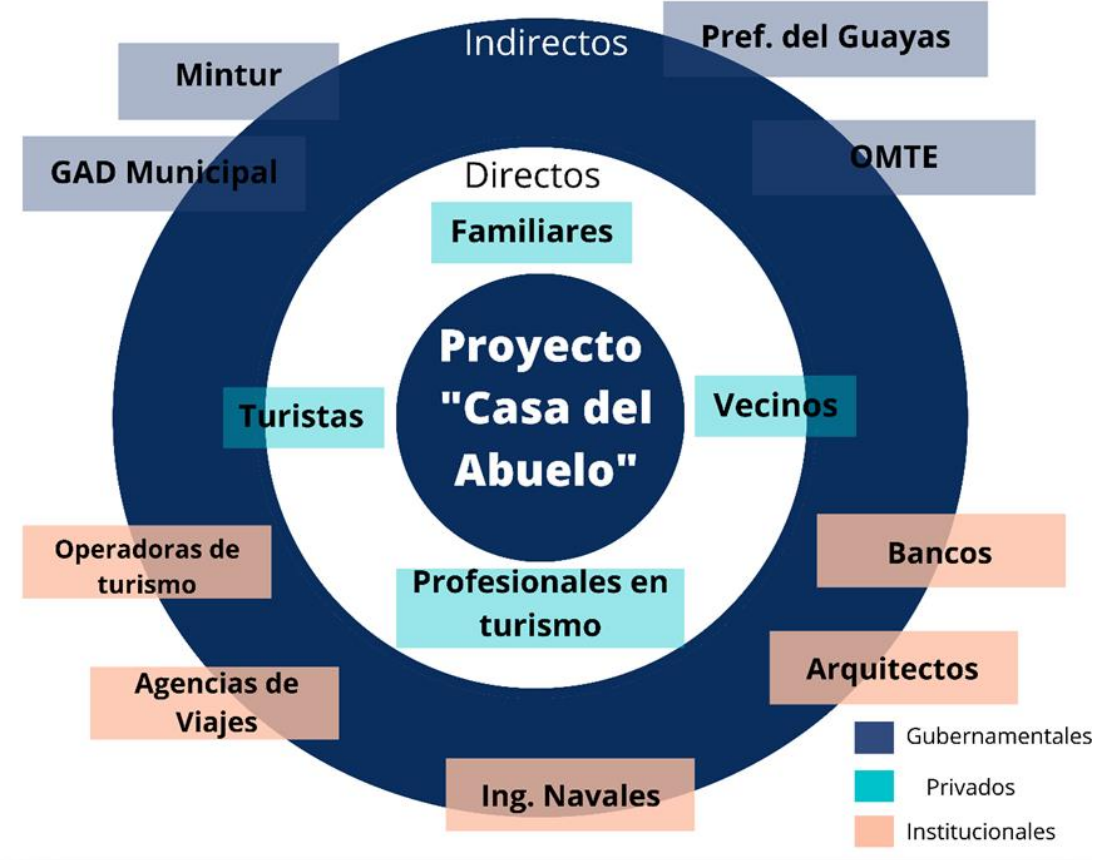
A lo largo de este capítulo se detalló cada una de las herramientas utilizadas para este proyecto.

2.1. Actores

Los actores o Stakeholders, son individuos o grupos de interés que se relacionan directa o indirectamente con el negocio o desarrollo del proyecto. Estos son importantes, puesto que, la incidencia de estos ayudará y permitirá la toma de decisiones (Bello, 2021).

A continuación se detalla el mapa de actores directos e indirectos relacionados con este proyecto, la proximidad de cada actor al centro es el nivel de importancia que tiene con el mismo.

Figura 2. 1 Mapa de actores



Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. 2 Actores directos e indirectos

ACTORES	
DIRECTOS	INDIRECTOS
<ul style="list-style-type: none">• Familiares• Vecinos• Bancos• Turistas• Agencias de viajes• Operadoras de turismo	<ul style="list-style-type: none">• Ministerio de turismo• Prefectura del Guayas• OMTE• GAD Municipal• Arquitectos• Ingenieros• Profesionales de turismo

Fuente: Elaboración propia

2.2. Enfoque de la investigación

Para que una investigación sea eficaz se debe establecer el enfoque metodológico que se va a llevar a cabo durante la misma. Puesto que, es una investigación que refiere la forma de recolección, análisis e interpretación de datos (Cauas, 2015).

Existen dos tipos de enfoques metodológicos en el ámbito investigativo de las ciencias sociales, estos se clasifican en: Enfoque cualitativo y enfoque cuantitativo (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

El enfoque cualitativo es aquel que a través de investigación busca dar una explicación detallada de cualidades o características de un problema o fenómeno en cuestión, mientras que el enfoque cuantitativo es aquel que aplica la estadística y cuantifica o mide la magnitud de un fenómeno o problema (Cauas, 2015).

Se optó por un enfoque mixto, es decir, la combinación de los enfoques cualitativos y cuantitativos para un mayor alcance de efectividad en el desarrollo de este proyecto. Por lo tanto, trabaje en la elaboración de fichas técnicas, encuestas y entrevistas.

Para el alcance de esta investigación se alcanzó el nivel 2, siendo esta una investigación con alcance exploratorio, descriptivo con diseño no experimental.

Siendo exploratoria ya que se realizarían visitas in situ para recabar información sobre el terreno en donde se pretende desarrollar el proyecto; y descriptiva porque se busca otorgar las características más destacadas del proyecto con respecto a la aceptación del mercado.

2.3. Herramientas de recolección de datos

Para la recopilación de información se utilizaron herramientas de la metodología Design Thinking como el árbol de problemas, mapa de empatía los cuales sirvieron para integrar resultados de primera mano a la investigación.

2.4. Técnicas de investigación

Las técnicas de investigación son los procesos o herramientas que se utilizan para la obtención de datos e información necesaria para resolver la problemática de la investigación (Universidad La Concordia, 2020).

Las técnicas de campo seleccionadas para esta investigación son las entrevistas y revisión bibliográfica para el enfoque cualitativo; y encuestas, fichas técnicas para el enfoque cuantitativo.

2.4.1. Entrevistas

La entrevista es un tipo de técnica de investigación derivada del enfoque cualitativo, que se caracteriza por el dialogo entre el investigador y la persona de interés en la misma, el entrevistador o investigador podrá realizar preguntas estructuradas al entrevistado para que proporcione información relevante para el desarrollo de la investigación (Montagud, 2020).

Para la elaboración de las entrevistas se realizaron las siguientes actividades:

- Lluvia de ideas
- Selección de entrevistados
- Elaboración de preguntas abiertas y cerradas

- Estructura de la entrevista
- Definir la plataforma en la que se hará la entrevista
- Desarrollo de preguntas
- Presentación y Cierre

En la presente investigación se realizaron entrevistas a expertos y a otros actores involucrados para determinar las características que deben tener el producto turístico.

Tabla 2. 3 Actores para entrevista

ENTREVISTAS		
ACTORES	SECTOR	INTERVENCIÓN
Ministerio de Turismo	Público	Indirecta
Prefectura del Guayas	Público	Indirecta
OMTE	Privado	Directa
GAD Municipal	Público	Indirecta
Familiares	Privado	Directa
Profesionales de Turismo	Privado	Indirecta
Arquitectos	Privado	Indirecta
Ingenieros	Privado	Indirecta
Bancos	Privado	Directa
Vecinos	Privado	Directa
Operadoras y Agencias de Viaje	Privado	Directa

Fuente: Elaboración propia

2.4.2. Encuestas

Las encuestas dentro del enfoque cuantitativo cumplen la función de recolectar datos numéricos que servirán para el análisis estadístico, esta información se obtiene por medio de elaboración de cuestionarios estructurados (Westreicher, 2020).

Para esta investigación se realizaron encuestas, por medio de cuestionarios estructurados (Anexos) con preguntas que ayudaron a determinar por medio del análisis estadístico, las características más aceptadas por el mercado del producto turístico a ofrecer.

2.4.2.1. Determinación de la muestra

Para este estudio se utilizó la fórmula estadística para la determinación del tamaño de la muestra:

Ecuación 2. 1 Fórmula de muestreo para la estimación de población

$$n = \frac{N * p * q}{(N - 1) D + p * q}$$

Tabla 2. 4 Datos de la determinación de la muestra

Fórmula	Significado	Valor
N	Población total	2600000
Z	Nivel de confianza	95%
P	Probabilidad de éxito	0.5
Q	Probabilidad de fracaso	(1-p)= 0
D	Precisión	$\frac{\beta^2}{4}$
N	Tamaño de muestra	385

Fuente: Elaboración propia

Siendo que el proyecto se direcciona hacia un producto de turismo rural en el cantón Samborondón, se tomará en cuenta la población con urbanidad más cercana, la cual sería la ciudad de Guayaquil con una población de alrededor de 2'600.000 habitantes.

2.5. Diagnóstico

2.5.1. Diagnóstico Situacional del Entorno

Un diagnóstico situacional es un método que sirve para la recolección de datos y análisis de un problema, organización o situación. Se puede usar fichas de recolección de datos o utilizar la herramienta FODA,

Para la elaboración de la ficha, se tomó como guía la Ficha Metodológica de la PhD. Ricaurte, donde se analizaron temas como la Ubicación Geográfica del lugar, para determinar la localidad y sus características más relevantes.

La primera parte de la ficha corresponde a los datos generales del destino, donde se recauda información sobre la identificación y descripción del área actual de estudio, la misma que será de beneficio para su posterior análisis, esta actividad se completó con revisión bibliográfica y visitas in-situ.

La segunda parte de la ficha corresponde al estudio de la accesibilidad al destino, el tipo de transporte que se utiliza para acceder al lugar, la distancia que existe entre la cabecera cantonal y la ciudad vecina en este caso se optó por Guayaquil, el análisis de la misma tendrá como beneficio para futuras rutas o circuitos turísticos que promocionen, turismo rural, ecoturismo o turismo ecuestre, la recolección de datos se llevó a cabo mediante visitas in-situ.

La tercera parte y última, se identificó la infraestructura y superestructura del destino para analizar la oferta y demanda que poseía, la recolección de datos se realizó a través de revisión bibliográfica e investigación de campo.

Con este diagnóstico se busca recopilar información de primera mano que facilite el desarrollo de próximos estudios y proyectos a fin pueda cumplirse y llevarse a cabo, ya que, es un proyecto interesante cuyo centro es la admiración al arduo trabajo de un familiar.

2.5.2. Análisis Situacional del Destino

2.5.2.1. Datos Generales

Casa del abuelo se encuentra ubicado en la provincia del Guayas, cantón Samborondón, en la parroquia Tarifa en el recinto La Delicia, la extensión del terreno

es de 17000 mts² y acorde a la clasificación de atractivos y recursos turísticos del Ministerio de Turismo, este pertenece a la categoría de Atractivos Naturales y tipo de Ambientes Lacustres, con subtipo lago y vado. La temperatura de septiembre hasta diciembre oscila entre los 21° y 31°.

Coordenadas del destino:

Latitud: -1.886078

Longitud: -79.835592

Las características del terreno son:

- Forma rectangular
- Limita con el Rio Vinces y el Cerro Santa Ana
- Actualmente este terreno se usa para plantaciones de arroz.
- No posee ningún tipo de infraestructura
- Es aledaño a otros espacios de cultivos.

2.5.2.2. Accesibilidad

Para acceder al destino desde la ciudad de Guayaquil en transporte público se requería ir hasta el terminal terrestre y tomar el bus de la Cooperativa de Transporte Intercantonal Santa Ana o la Cooperativa La Delicia, la distancia es de 35km y el tiempo de demora es de 1h30, sin embargo, en vehículo propio la distancia es de 39km y el tiempo de demora de 50 min. Mientras que, desde la cabecera cantonal en vehículo propio, la distancia es de 7km y tiempo de demora de 15 minutos, en transporte público la distancia es de 7km y el tiempo de demora es de 25 minutos.

Existe señalética vial durante todo el camino pero carece de señalización turística, el uso de otros transportes como el marítimo o bestia es nulo.

2.5.2.3. Infraestructura

En cuanto a la infraestructura del destino, se puede concluir que Casa del Abuelo y sus aledaños, no poseen servicio telefónico fijo, existe señal telefónico cuyas operadoras son: Claro y Movistar, no existe oficina de correos, los servicios básicos son inexistentes, las comunidades se manejan por pozos sépticos y riegos continuos. No hay gasolineras dentro de la localidad ni estacionamiento cercano, las vías están

asfaltadas hasta la cabecera cantonal, sin embargo, dentro del recinto se encuentran en un estado de deterioro.

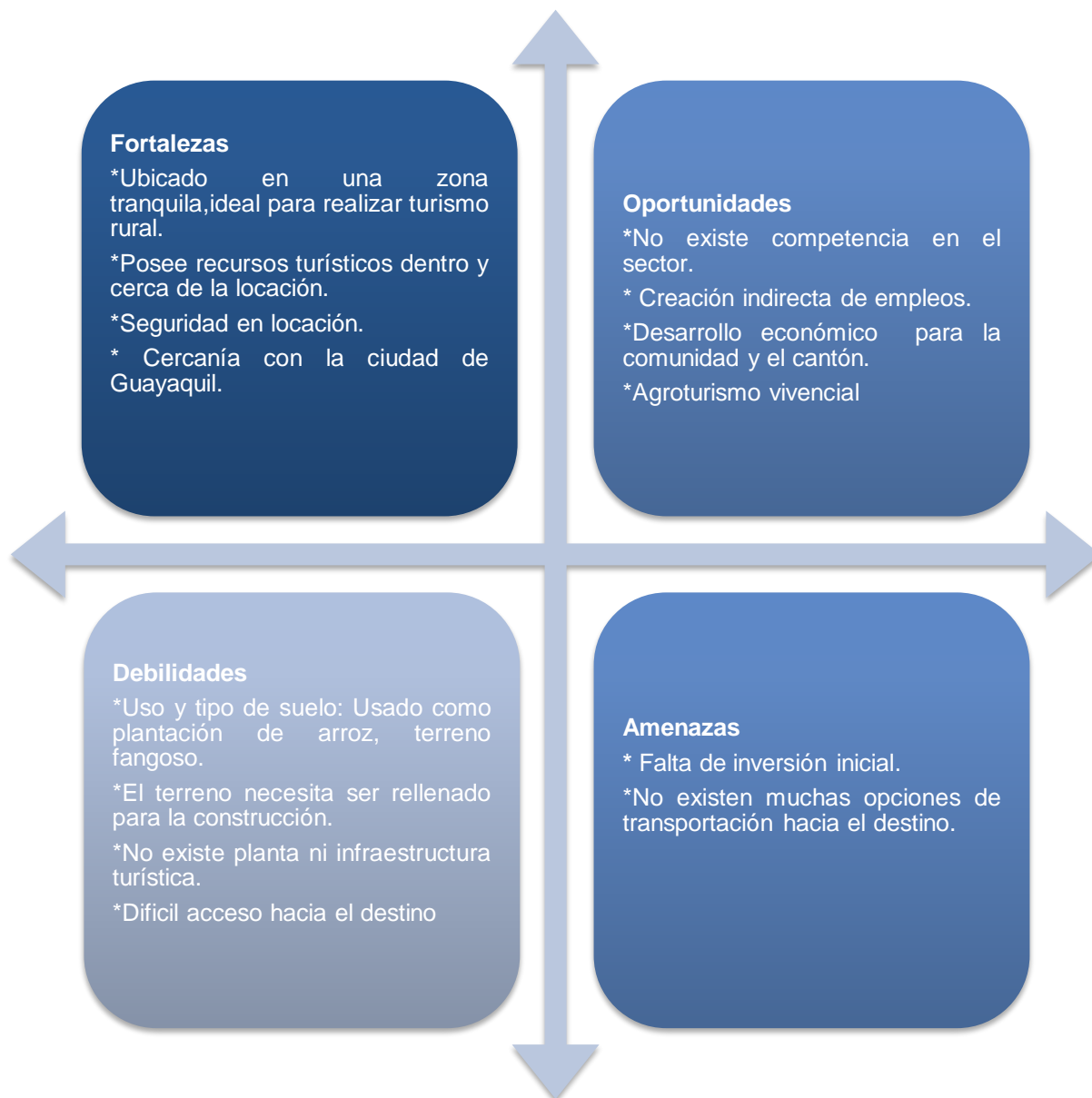
2.5.2.4. Superestructura

Dentro del destino no existe competencia directa, puesto que, no hay ningún tipo de alojamiento, los restaurantes son escasos, discotecas, bares, cantinas y cafeterías son inexistentes, las más cercanas se encuentran dentro de la cabecera cantonal, en cuanto al sector de intermediación no existe ninguna agencia u operadora dentro de la localidad, ni que oferte este sector dentro de sus paquetes turísticos. El turismo se centra en la cabecera cantonal, por lo que, la demanda en esta área es nula, la mayoría de los que visitan este lugar son familiares de los propietarios.

2.6. Matriz FODA del Destino

A través de la aplicación de la ficha técnica, se determinó la aplicación y realización de una matriz FODA para conocer las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del destino.

Gráfico 2. 1 Matriz FODA



Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO 3

3. ANÁLISIS DE RESULTADOS

3.1. Análisis de Encuestas

La encuesta se realizó a 385 turistas internos de la provincia del Guayas con el objetivo de conocer el interés y preferencias que tienen al realizar turismo en el cantón Samborondón.

Tabla 3. 1 Análisis de Encuesta

ANALISIS DE ENCUESTA	
1. DATOS DEMOGRÁFICOS	<p>La población encuesta pertenece el 55% al género femenino, mientras que el 45% restante al género masculino. La edad de la mayoría de los encuestados se encuentra en el rango de 18 a 25 con el 43%, seguido por el rango de 26 a 35 con el 34%, el 13% en el rango de 36 a 45, 7% de 46 a 55 y finalmente con el 3% siendo el rango de 56 a +65. Esto indica que las respuestas obtenidas estarán reflejadas al punto de vista de estudiantes pre- universitario, universitario y/o profesional.</p> <p>El nivel de estudios de los participantes muestra que el 70% tienen una educación superior, el 22% educación secundaria y el 8% una educación de cuarto nivel.</p>
2. PODER ADQUISITIVO	<p>La situación laboral es un factor que indica el poder adquisitivo, puesto que representa un ingreso fijo de los consumidores, siendo así que el 42% de la muestra cuenta con un empleo de tiempo completo, continuando con el 18% que trabajan por cuenta propia y el 5% que poseen un empleo de medio tiempo.</p>
3. PREFERENCIAS	<p>El 57% de los encuestados indicaron que generalmente viajan en familia, mientras que el 14.5% prefiere viajar en pareja y otro 14.5 indica que suele viajar con amigos, siendo que el 14% restante suelen viajar solos. Su medio de</p>

transporte preferente es el vehículo propio (54%), seguido por 42.3% en transporte público y en su minoría el 3.7% en otro medio de transporte (bestia y canoa).

El 80% de los encuestados prefieren revisar sus redes sociales al momento de querer viajar, mientras que, el 20% acude a una agencia u operador para consultar sobre el destino.

Fuente: Elaboración propia

La primera pregunta es condicional, es decir que su respuesta depende de ser completada la encuesta.

1. ¿Ha visitado el cantón Samborondón?

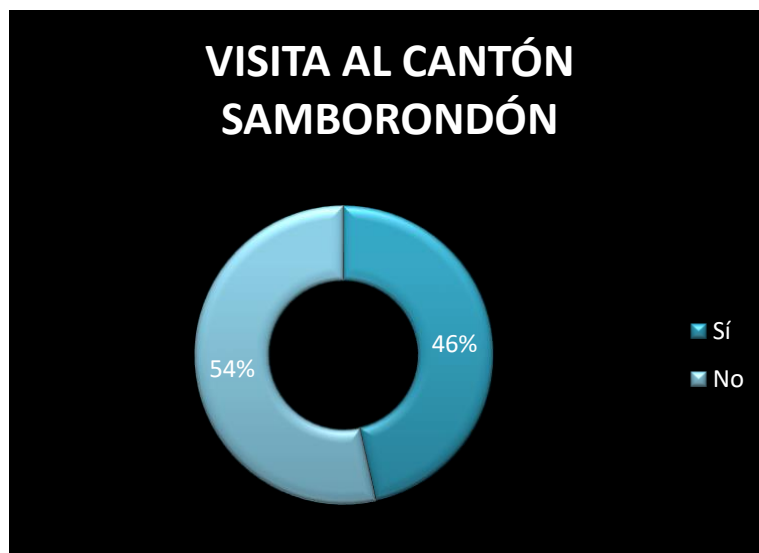


Gráfico 3. 1 ¿Ha visitado el cantón Samborondón?

Para determinar la intensidad de visita al destino, se establecieron preguntas sobre si han visitado el cantón Samborondón y que tan interesados se muestran en experimentar la vida montubia o de realizar actividades de turismo rural.

Esta sección será utilizada para definirla con objetividad los elementos que formaran parte del producto turístico, dando como resultado que el 53.5% de los encuestados, no ha visitado la cabecera cantonal de Samborondón y el 46.5% restante ha visitado la cabecera cantonal.

2. Indique su interés por la vida montubia

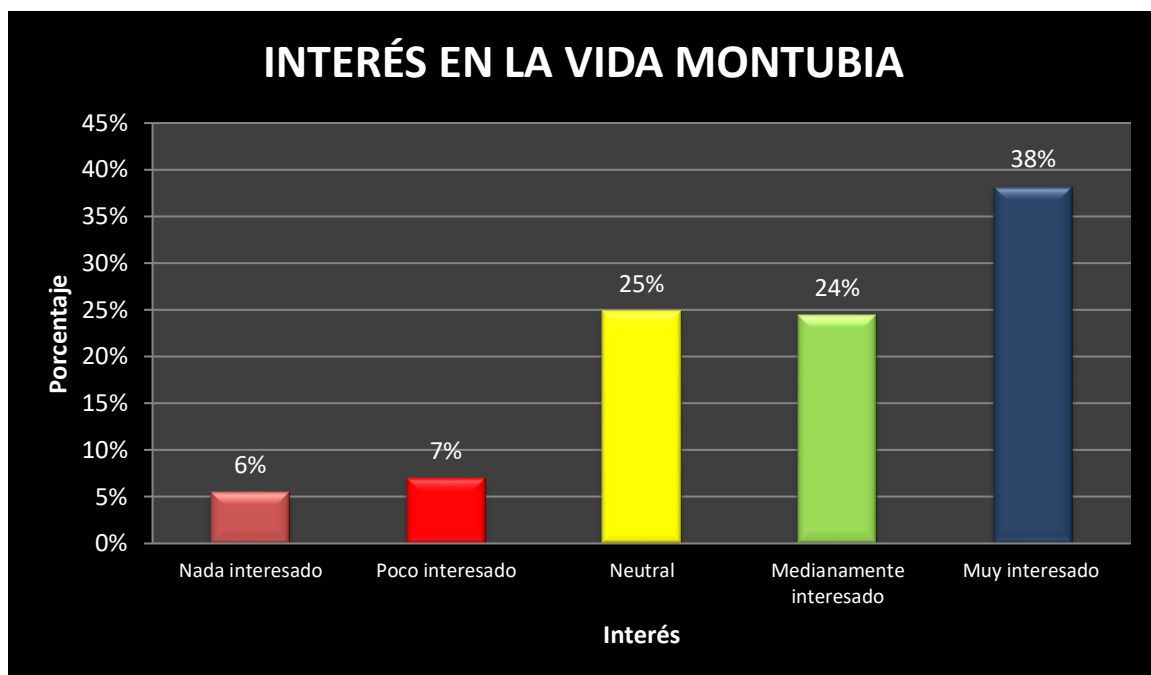


Gráfico 3. 2 Interés por la vida montubia

El interés hacia la vida montubia sirve para definir si el lugar a crear estará orientado hacia el agroturismo o que sea un destino netamente dedicado al turismo rural. Para esto se estableció una escala de Likert en la que se consideraran los valores desde 3 al 5. Siendo 3 el valor para una posición neutra esta representa el 24,9% de la muestra, siguiendo con el 24.4% que indica tener un interés medio y el 38.2% se muestra muy interesado en experimentar de cerca la vida montubia. Se puede concluir que, en su mayoría las personas muestran interés por la cultura del pueblo montubio y estarían dispuestos visitar y experimentar la misma.

3. Interés en las actividades que desean realizar en el destino

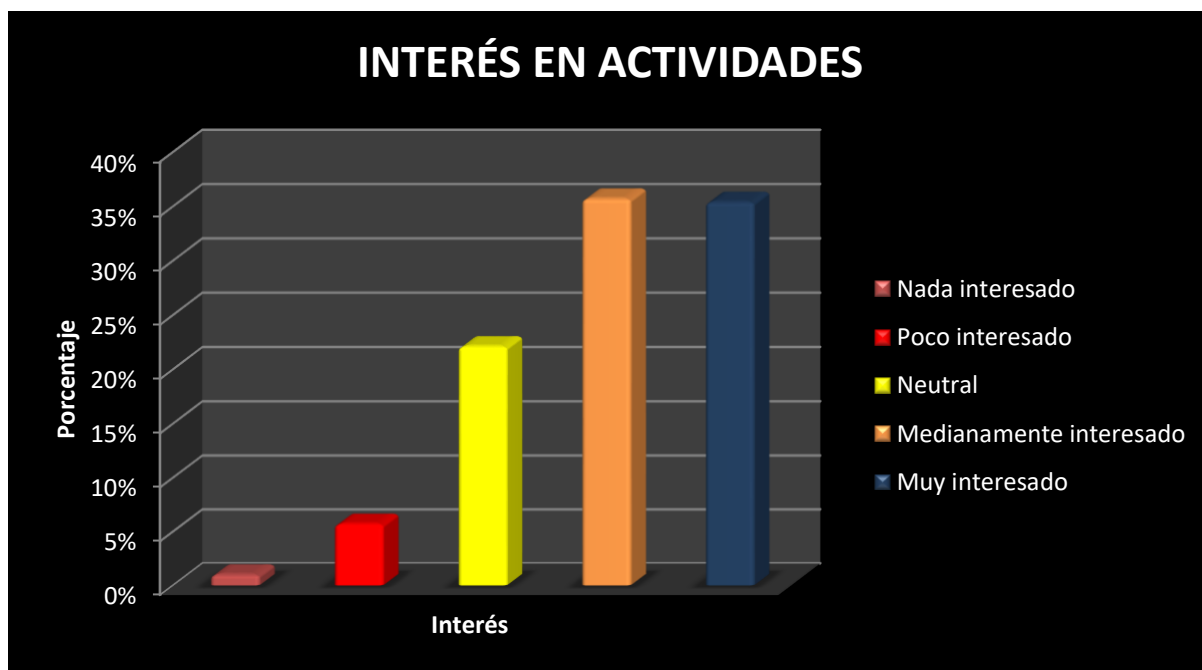


Gráfico 3. 3 Interés en actividades

Acorde al gráfico, en una escala de Likert “Nada interesado” a “Muy Interesado”, representan a una población de potenciales consumidores de las actividades que se van a desarrollar en el lugar. Siendo así que el 35,4% de las encuestadas muestran mucho interés en actividades de turismo rural, mientras que el 35,7% muestra un interés medio, siendo estos dos grupos los potenciales a visitar el lugar para realizar actividades de turismo rural. Otro grupo potencial, son los que indicaron una posición neutral quienes representan el 22,1% de la muestra.

4. Preferencia en actividades

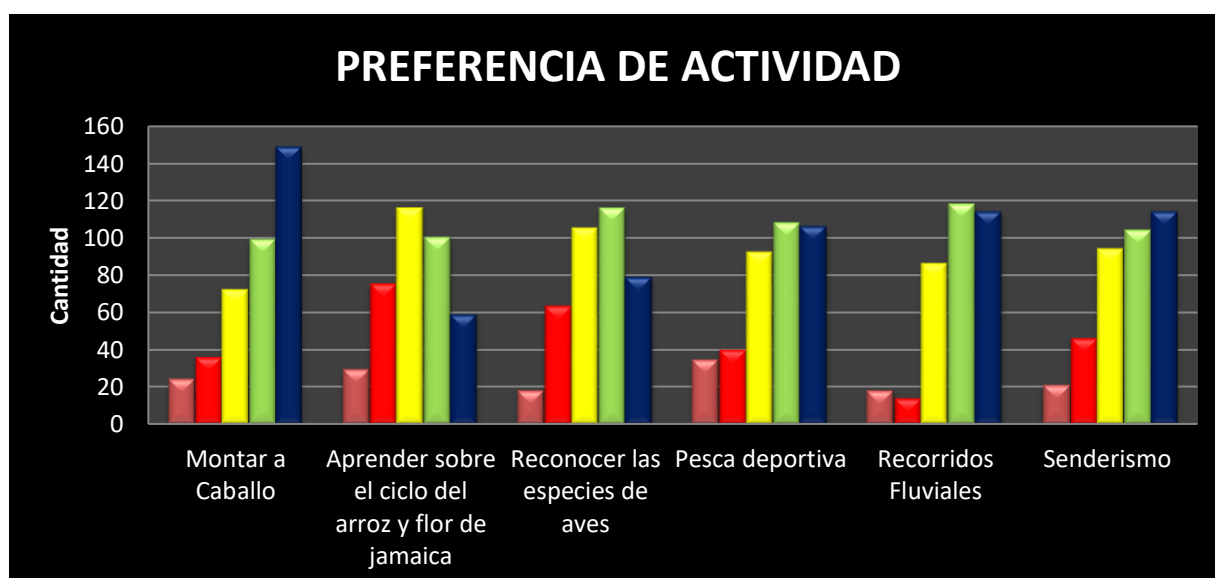


Gráfico 3. 4 Preferencia de actividades

Con el fin de obtener una respuesta clara sobre la actividad que más le agrada o llama la atención del turista, se realizó una encuesta de Likert con las actividades propuestas a desarrollar siendo 1 el menor y 5 mayor.

Las actividades con un mayor grado de aceptación fueron: Montar a caballo y senderismo, registrando en su mayoría el nivel 5, siendo este el nivel de mayor interés. Sin embargo, se registran 2 actividades más que pueden promover la movilidad de las personas al sitio turístico acorde al nivel de interés indicado las cuales son: pesca deportiva y recorridos fluviales.

Sin embargo, se mostró un segundo listado de actividades en caso de que las primeras no tuvieran tanta aceptación, de las cuales se destacaron el camping y las fogatas con una aceptación promedio de 25% cada una. Seguida de ciclismo y fotografía rural con una aceptación promedio de 16%.

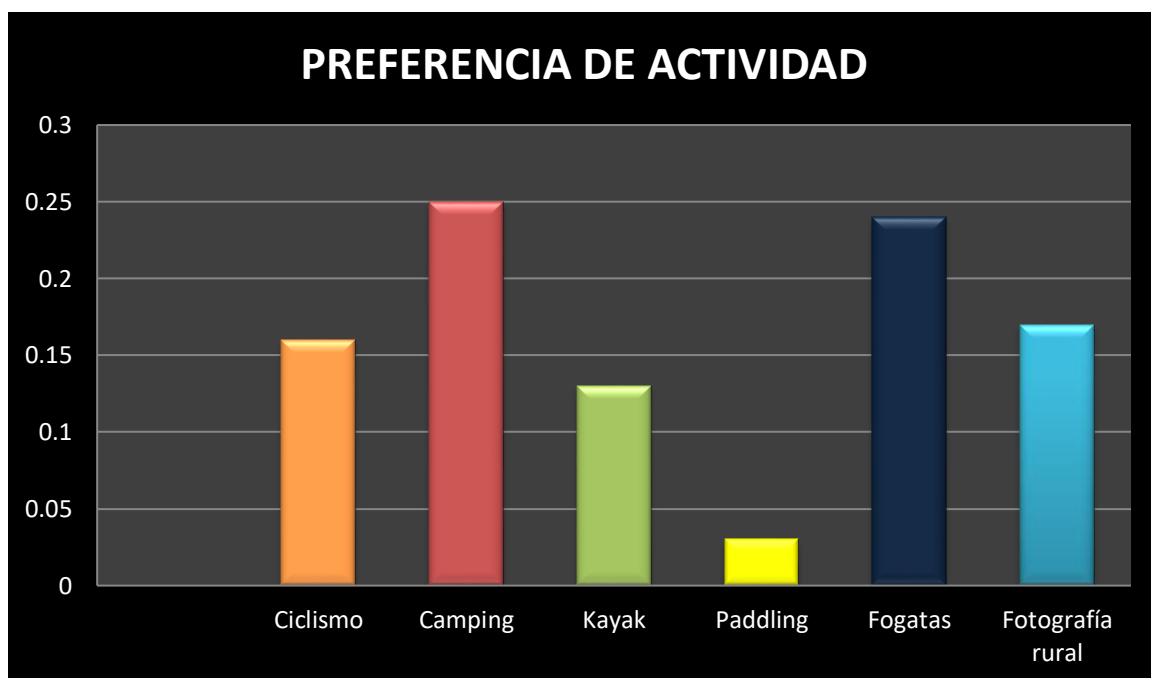


Gráfico 3. 5 Preferencia de actividades

5. Actividades a realizar por día



Gráfico 3. 6 Actividades por día

Acorde a las actividades planteadas y aceptadas, se determinará el promedio de actividades a realizar por día, dando como resultado que el 49% de los encuestados está dispuesto a realizar de 1 a 2 actividades por día, mientras que el 47,2% realizaría de 3 a 5 actividades, es decir, el nivel de aceptación de actividades por día da un promedio de máximo 3 actividades por día siendo que ambos rangos tienen un alto porcentaje de aceptación.

6. Presupuesto promedio para actividades



Gráfico 3. 7 Presupuesto promedio por día

El presupuesto que los encuestados sugieren oscila entre los \$20 y \$35, por lo que, el 34% de los encuestados indicaron que su presupuesto promedio para las actividades por día sería de \$20, un 20% indicó que estaría dispuesto a pagar \$25, mientras que un 18% indicó que pagarían has \$30, seguido de un 16% que indicó su presupuesto entra en un rango menor de \$20. Por último, un grupo conformado por el 12% indicó su disponibilidad para pagar de \$35 a más por la realización de estas actividades.

7. ¿Estaría dispuesto a pernoctar en un espacio rural?



Gráfico 3. 8 Intención de pernoctar

De esta manera se obtuvo que un grupo que representa el 81% de los encuestados muestran interés en pernoctar en un espacio rural en el cantón Samborondón y a partir de este grupo, se obtendrá una estimación promedio de estadía, el tipo de habitación y los servicios complementarios al alojamiento.

8. Tiempo de estadía

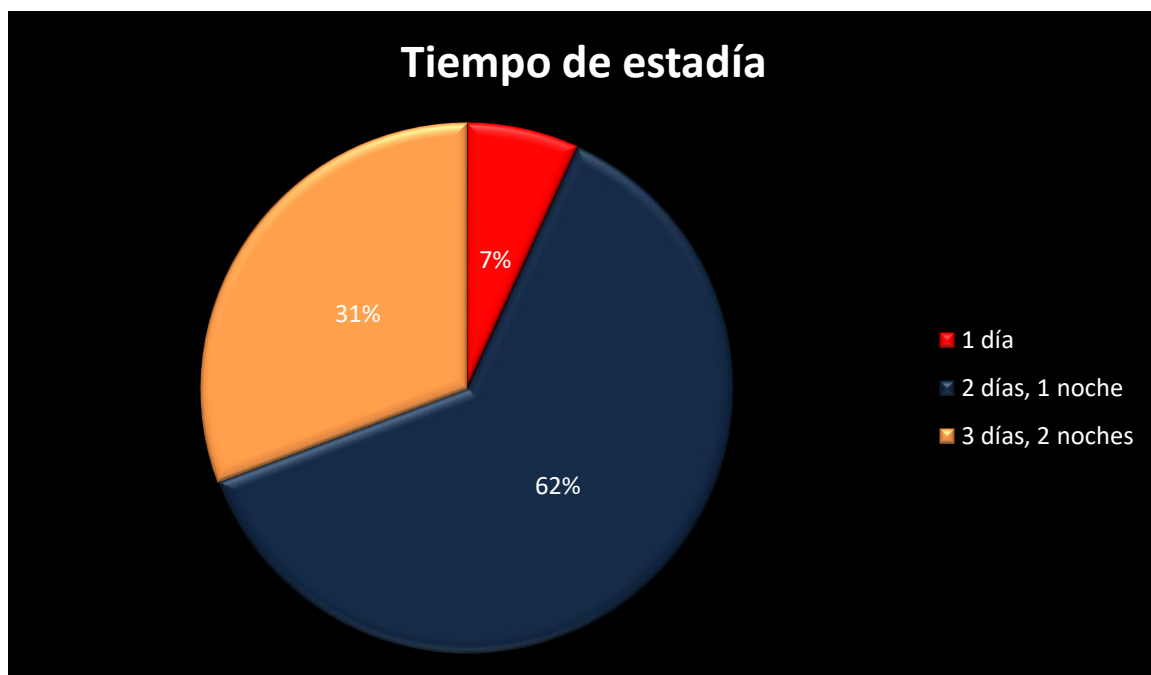


Gráfico 3. 9 Tiempo de estadía

De este grupo del 81% de la muestra, el 7% ha indicado que solo visitaría el lugar durante un día, mientras que un 62% han indicado que visitarían el lugar durante 2 días, pernoctando una noche, teniendo así que el 31% restante presenta interés en visitar y pernoctar por 3 días y 2 noches.

9. Tipo de alojamiento

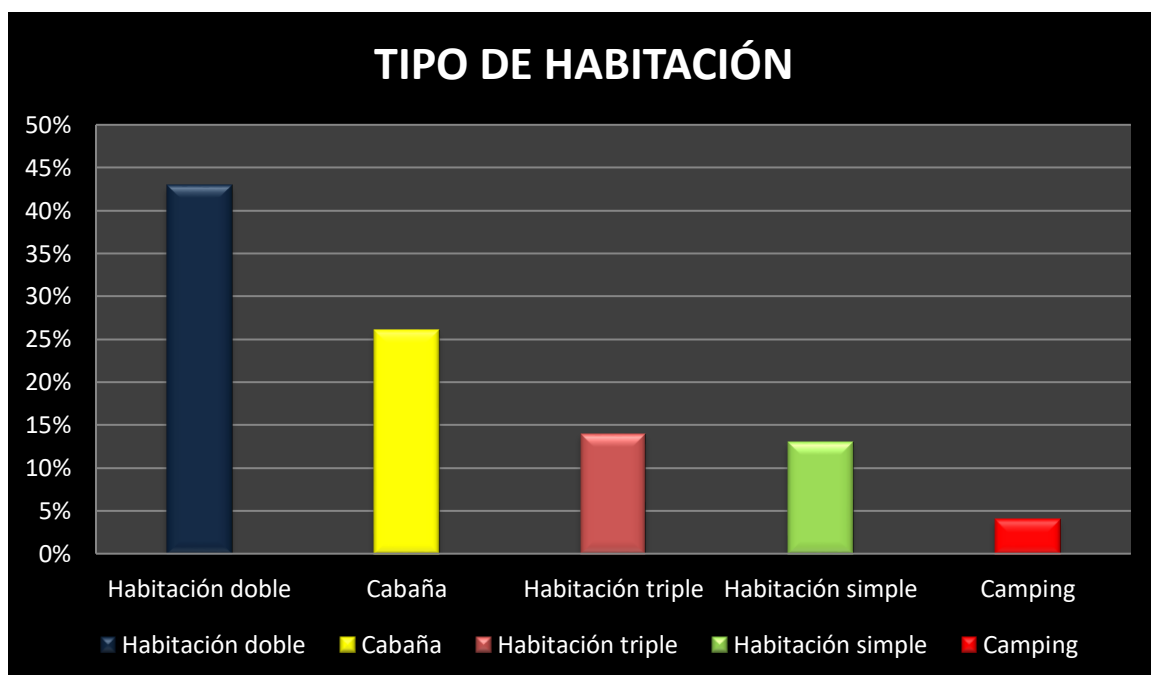
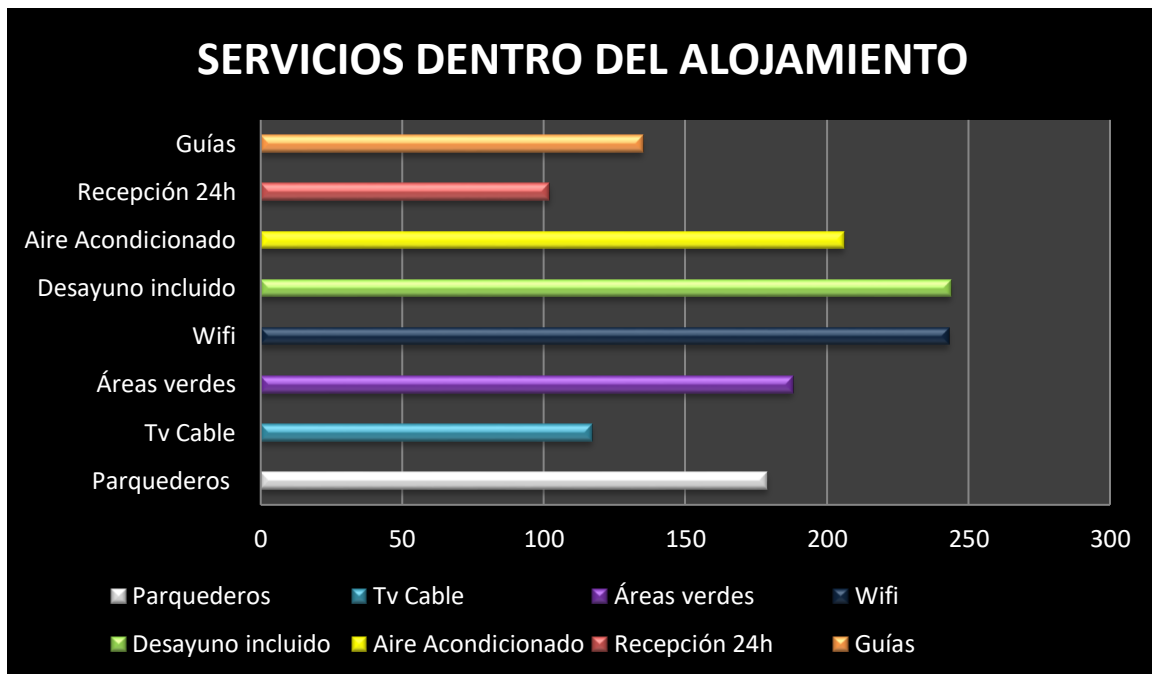


Gráfico 3. 10 Tipo de Habitación

Asimismo, se indicaron las habitaciones de preferencia en el momento de viajar. El 43% prefiere quedarse en habitaciones dobles, siguiendo con el 26% que preferiría quedarse en Cabañas, el 14% indicaron su preferencia por habitaciones triples, finalizando con un pequeño grupo del 12% que indicaron adquirir habitaciones simples. Sin embargo, existe un porcentaje pequeño del 4% que indica preferencia por el camping, dando coincidencia con un ítem anterior, en el que se señala el camping como actividad de interés.

10. Servicios de Alojamiento



Con respecto a los servicios que deberían incluirse con el alojamiento, se planteó una pregunta en la que podían elegir hasta 3 opciones por encuestado, obteniendo así los datos de la siguiente gráfica.

El servicio más requerido es el desayuno incluido, junto con la WI-FI seguido por el aire acondicionado y áreas verde, cabe recalcar que al ser un destino de turismo rural muchos de estos requerimientos deberán ser evaluados.

11. Servicio de Alojamiento y Restauración

Para los servicios de alojamiento y alimentación se establecieron dos preguntas abiertas, en la que los encuestados tuvieron la facilidad de indicar su percepción sobre

un presupuesto promedio que estarían dispuestos a pagar por estos servicios por persona. Los valores indicados, son un presupuesto estimado por día de estadía, es decir 3 comidas al día más el hospedaje.

El valor más pequeño es de \$2 a \$15 en el servicio de restauración y \$15 a \$150 dependiendo el tipo de habitación y servicios en el alojamiento.

3.2. Análisis de Entrevistas

De acuerdo a las entrevistas realizadas a los diferentes actores involucrados en este proyecto, se transcribió la idea principal mediante un análisis cualitativo.

Tabla 3. 2 Análisis de Entrevistas

ANÁLISIS DE ENTREVISTAS	
VARIABLE	ACTORES
Perspectiva acerca del Proyecto "Casa del Abuelo"	<p>Ministerio de Turismo: El proyecto es interesante, fortalecerá el turismo en la zona.</p> <p>GAD Municipal: El proyecto es bueno, interesante y llamativo.</p> <p>Banco: El proyecto suena tentador y llamativo para desconectarnos de la ciudad, sin embargo, las inversiones serán altas.</p> <p>Arquitecto: Es un proyecto innovador, es un terreno óptimo sin embargo, tomaría mucho en cuenta, el factor lluvia, el tipo de terreno y las inversiones que se requieran.</p> <p>Operador de turismo: Sin saber a grandes rasgos sobre el proyecto, se observa que está orientado al turismo rural y agroturismo que, en opinión personal, la provincia del Guayas tiene mucho potencial para este tipo de turismo y no es aprovechado, sin embargo, al crearse más proyectos de este tipo, es posible tengan una buena acogida.</p> <p>Yo en lo personal trabajo en agroturismo, realizando visitas a fincas agroturísticas, puesto que sin dejar de lado su producción principal que, en este caso, como mencionas es el arroz, es posible crear una fuente de ingreso adicional, no solo para el establecimiento, sino también para las personas que vivan en la zona. Este proyecto serviría mucho como un ente dinamizador de economía y desarrollo.</p> <p>Agente de turismo: A priori, te digo que es un muy buen proyecto porque creo que tiene potencial, después de lo que paso con el</p>

	<p>covid, una de las nuevas tendencias para el turismo, es que los turistas se van a mover más hacia lugares abiertos, es decir, a lugares de campo y más naturales, ya no a las ciudades para evitar el aglomeramiento de gente. Ahora, si la locación en la que se planea realizar este proyecto está ubicada en una vía principal, pues es bueno, porque las personas pueden llegar en sus propios vehículos ya que no está lejos de una gran ciudad como lo es Guayaquil. Incluso, es una opción viable puesto que una forma de vender paquetes turísticos actualmente es por medio del full days, y este proyecto representa una buena opción para los full days o para pasar un fin de semana.</p>
<p>Inversión/ Financiamiento</p>	<p>GAD Municipal: No disponemos de una gran cantidad para el financiamiento, además este proyecto es del sector privado.</p> <p>Banco: Para un financiamiento debe contar con los siguientes requisitos, sin embargo, no asegura que se realice un préstamo, de gran magnitud:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cédula • Planilla • Declaraciones de IVA 2022 • Impuesto a la renta 2019-20-22 • Balance Interno y estado de resultados a Junio/22 • Flujo de caja • Estados de cuenta bancarios de los 6 últimos meses
<p>Factibilidad</p>	<p>Arquitecto: Operador: En mi emprendimiento de Free Walking Tour Guayaquil, se venden en promedio 2 paquetes por mes pero las fincas con las que trabajo en promedio tienen de 4 o 5 grupos por semana con diferentes guías y operadoras aliadas, este tipo de turismo si mueve gente.</p> <p>Agente: En nuestra agencia no se venden productos turísticos relacionados con el sector rural, sin embargo, nos gustaría puesto que con el turismo se puede ayudar a las comunidades a darles una nueva fuente de ingresos y darle un valor agregado a lo que generalmente hacen.</p> <p>Este proyecto de cierta forma va a generar empleos, con los cuales podrá ayudar a las personas que vivan en los alrededores del terreno.</p> <p>Arquitecto: Como se lo menciono con anterioridad, se debe realizar un análisis del terreno, el tipo de suelo, la erosión y variables externas que puedan afectar la zona, pero por lo demás</p>

	si sería factible por el espacio que tiene.
Turismo	<p>Ministerio de Turismo: Definitivamente fortalecerá el turismo interno de Samborondón.</p> <p>GAD Municipal: La promoción turística es uno de los elementos esenciales, pueden diseñar páginas web y redes sociales.</p> <p>Operador: Siempre estamos interesados en buscar que más ofrecer. La gente pregunta y está interesado en lugares y actividades que puedan hacer y visitar que estén cerca de Guayaquil y no hay muchas opciones. Los turistas se interesan en ir a lugares como la playa, pero por la distancia de estos lugares con la ciudad, no realizan el viaje, la gente quiere lugares que no esté muy lejos de la ciudad y un destino que ofrezca todas estas actividades y que esté ubicado a una hora de la ciudad.</p> <p>Sería interesante que se incluya el agroturismo vivencial, en el que se pueda enseñar el tema del cultivo y procesado del arroz, que la gente pueda entrar en la plantación de arroz con sus botas y ellos manipulen las plantas y puedan cosechar o manejar un machete, algo más vivencial. Sin embargo, que esta experiencia también sea parte guiada por las mismas personas campesinas y tener un guía o traductor en caso de que sea necesario.</p> <p>Agente: Una de las ideas puede ser tener una granja con animales en la que los turistas puedan alimentar a los animales y no solo verlos, si no interactuar con ellos para poder crear una experiencia y que la expectativa no sea tipo zoológico, sino que experimenten la vida de campo interactuando con los animales de granja.</p> <p>Incluso, con la gastronomía podrían implementar un horno de leña, como en las típicas casas montubias para mejorar la experiencia gastronómica.</p> <p>Con respecto a las actividades, la pesca deportiva podría aliarse con la experiencia gastronómica, si el turista logra pescar algo, entonces puede tener la opción de prepararlo.</p> <p>Incluso, podría plantar algunos árboles frutales alrededor del terreno para así tener más opciones para la oferta gastronómica.</p> <p>El tema gastronómico, sería interesante que ofrezcan comida típica, así las personas que vayan al menos un día para realizar las actividades y no se quedan a pasar la noche puedan también</p>

	degustar una buena comida.
--	----------------------------

Fuente: Elaboración propia

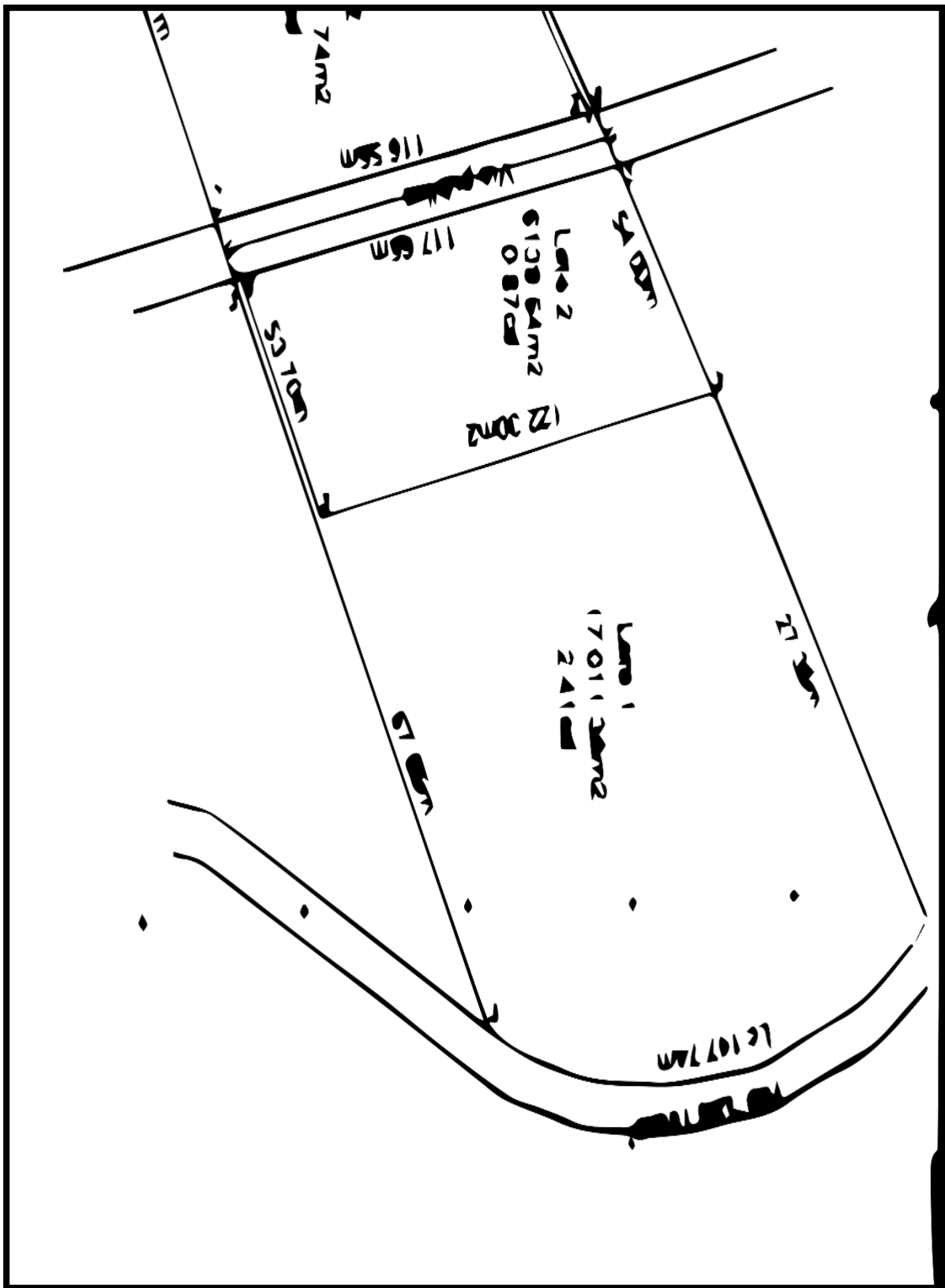
3.3. Diseño de Proyecto Casa del Abuelo

El proyecto “Casa del Abuelo” esta direccionado hacia el turismo rural y el agroturismo. Este proyecto planea ser desarrollado a las afueras del cantón Samborondón, en el recinto “la Delicia” que se encuentra a 7 km de distancia del centro del cantón.

Por su ubicación y la visión de implementación de actividades, de acuerdo con el ministerio de turismo, se puede clasificar como Hacienda Turística o Lodge.

Para la composición del mismo, se implementará el servicio de alojamiento y alimentación como también se plantea la opción de múltiples actividades de recreación y ocio, las cuales servirán para atraer a más visitantes al establecimiento, así como también ayudarán al desarrollo económico de la comunidad.

Gráfico 3. 11 Terreno



Fuente: Plano del terreno.

En este espacio territorial se han considerado las siguientes actividades:

Tabla 3. 3 Actividades

ACTIVIDADES A IMPLEMENTAR	ACTIVIDADES PROPUESTAS POR ACTORES
MONTAR A CABALLO	GRANJA DE ANIMALES
PESCA DEPORTIVA	AGROTURISMO VIVENCIAL
RECORRIDOS FLUVIALES	VENTA DE PRODUCTOS ORGÁNICOS
SENDERISMO	
CAMPING	
FOGATAS	
CICLISMO	
FOTOGRAFIA RURAL	

Fuente: Elaboración propia

3.3.1. Descripción de las actividades y servicios para el diseño del proyecto

Tabla 3. 4 Descripción de actividades y servicios para el diseño del proyecto

ACTIVIDADES A IMPLEMENTAR	DESCRIPCIÓN
MONTAR A CABALLO	<p>Para la realización del turismo ecuestre y actividades de equitación se planea la construcción de un establo, así como también se planea la compra inicial de 3 caballos.</p> <p>Para el desarrollo de esta actividad se puede realizar tanto dentro de la propiedad como en los alrededores considerando las edades personas que se dispongan a realizar turismo ecuestre</p>
PESCA DEPORTIVA	<p>Esta actividad se planea realizar en la parte trasera del terreno que limita con el río "Los Tintos", para esta se planea la construcción de</p>

	<p>una plataforma tipo malecón, que sirva para la apreciación del río y como límite de la propiedad en la que se podrá poner sillas o bancas de madera en la que los visitantes podrán disfrutar de la vista del río como también dedicarse a pescar. Para la actividad de la pesca, se planea la compra de sets completos de cañas de pescar, los cuales se pondrán en alquiler. Los peces que se pueden encontrar en este río son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pez Dama • Pez Guanchiche • Pez Dica (Lisa) • Pez Ratón. <p>Una de las ideas planteadas para esta actividad es permitir al turista poder preparar y cocinar su pesca. Sin embargo, considerando el impacto ambiental de la misma, se establecerá la limitación de 1 pez por persona.</p>
<p>RECORRIDOS FLUVIALES</p>	<p>Para los recorridos fluviales se plantea la construcción de un muelle o la compra de bollas para un muelle flotante en el que se podrá embarcar a los pasajeros. Para esta actividad se planea trabajar en conjuntos con personas de la comunidad que posean</p>

	<p>canoas, dando así la oportunidad de participación de la comunidad, dando como resultado la contratación externa de personas de los alrededores del cantón para brindar un servicio, sirviendo, así como una fuente generadora de empleo indirecto.</p>
SENDERISMO	<p>Dentro de este proyecto, la actividad de senderismo se podrá realizar tanto dentro como fuera de la propiedad, puesto que se conservará parte de la plantación de arroz en la que se dará un pequeño recorrido guiado en el que se mostrará el proceso de sembrado y cosecha de arroz.</p> <p>Sin embargo, para esta actividad también se plantea el uso de recursos externos y cercanos a la propiedad, como lo es el Cerro Santa Ana del cantón Samborondón, que es considerado una zona protegida.</p>
CAMPING	<p>El camping, siendo una de las actividades aceptadas de turismo rural dentro de las encuestas, aparte de ser una actividad nocturna, también puede ser utilizada como una opción de menor costo para el servicio de alojamiento. Para esto se asignará una zona para las tiendas de</p>

	acampar dentro del terreno, ofreciendo así un lugar seguro para poder efectuar esta actividad.
FOGATAS	Se establecerán de dos a tres áreas para realizar fogatas, esta actividad de tinte nocturno impulsará a la estadía de los turistas para que puedan disfrutar de un tiempo ameno entre amigos y familia.
CICLISMO	Los exteriores de la propiedad brindan condiciones para dar paseos en bicicleta, por lo que dentro de la propiedad se brindaría el servicio de alquiler de bicicletas para que los visitantes puedan dar paseos en los exteriores disfrutando del paisaje de plantaciones de arroz, como también de la vista de fondo del cerro Santa Ana.
ALOJAMIENTO	Para el servicio de alojamiento, comprendiendo el espacio que se tiene para la construcción se propone la edificación de una casa principal que constará de dos plantas, en la que en el primer nivel se comprenda el restaurante o cafetería, una recepción con estancia y una habitación en la que se podrán alojar personas con movilidad reducida, mientras que en el segundo nivel se propone la repartición de habitaciones en general. En la repartición de habitaciones se propone empezar con un mínimo de 6

	<p>habitaciones, siendo 5 el mínimo de habitaciones establecido por el reglamento de alojamiento turístico para este tipo de alojamiento.</p> <p>Acorde al resultado de las encuestas, el tipo de habitación más adquirida por los turistas, son las habitaciones dobles, por lo que se propone una distribución en el segundo nivel de la casa principal de 3 habitaciones dobles, una simple y una triple. Mientras que, en la planta baja, se propone una habitación triple.</p> <p>De esta forma, se obtiene como capacidad de carga en alojamiento un total de 26 plazas.</p>
<p>RESTAURACIÓN</p>	<p>Siendo uno de los requisitos para registrar el establecimiento como alojamiento turístico, se propone la construcción de un restaurante-cafetería. Este estaría ubicado en el primer nivel de la casa principal que tendría una capacidad de carga de 30 personas.</p> <p>Como producto gastronómico, se propone ofertar comida criolla o tradicional de la costa ecuatoriana. Y también la construcción de un horno de leña tradicional de las casas montubias de la costa ecuatoriana, para mejorar la experiencia y tener un ente diferenciador en la gastronomía para el establecimiento.</p>

Fuente: Elaboración Propia.

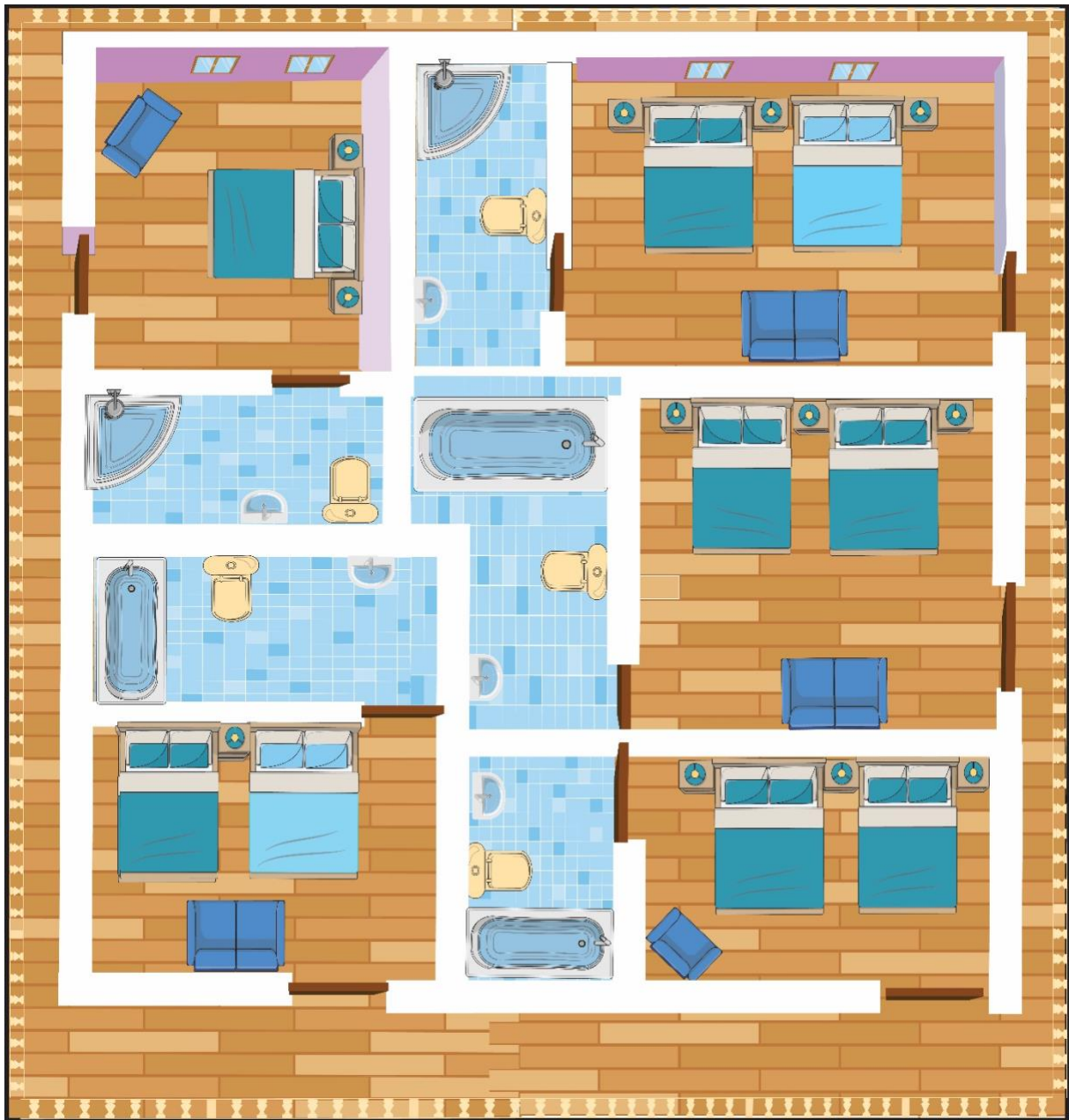
3.4. Prototipo

Gráfico 3. 12 Prototipo



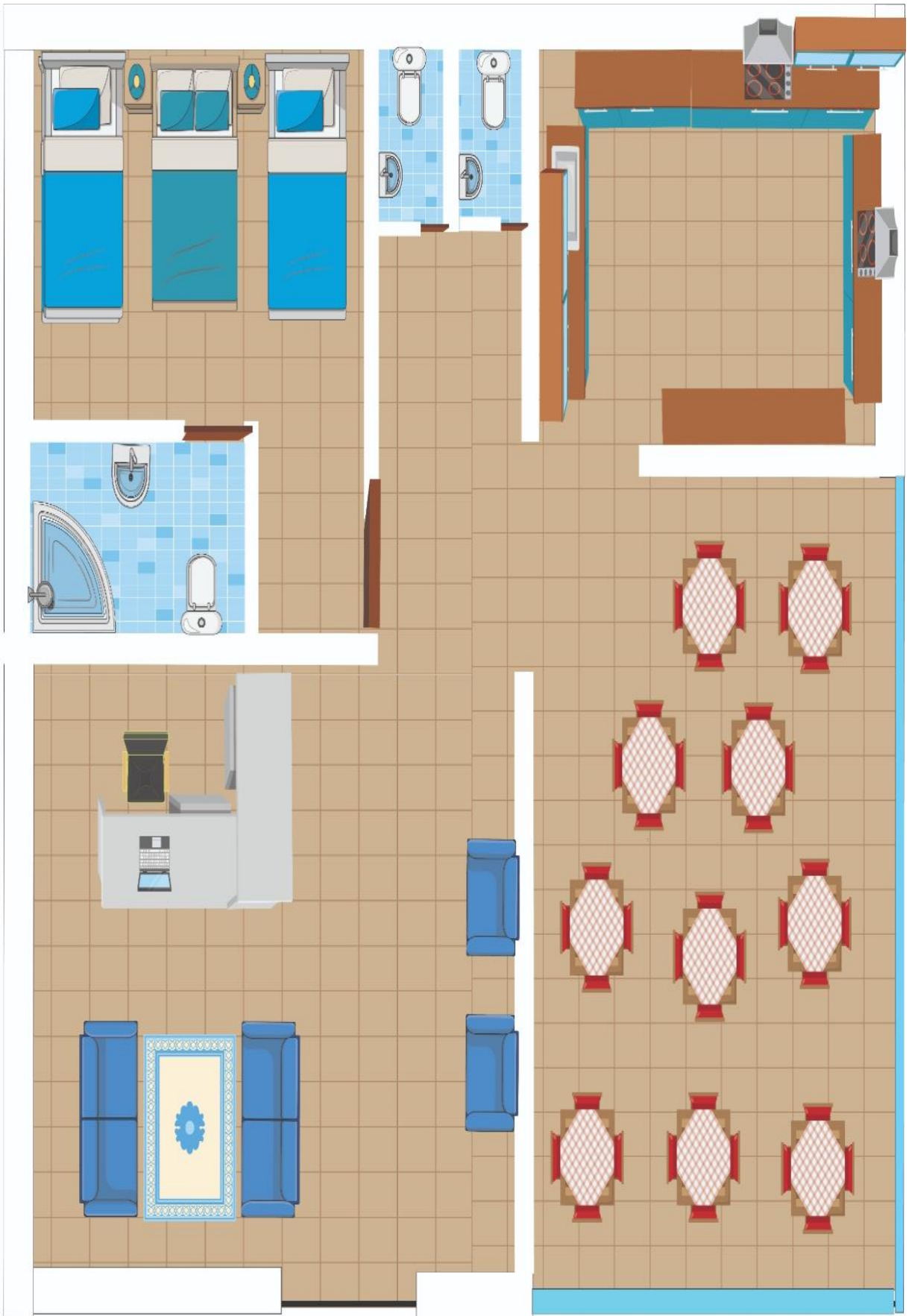
Fuente: Elaboración propia

Gráfico 2. 2 Diseño interior del Lodge y Restaurante



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 2. 3 Primer piso y restaurante



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 2. 4 Frentero del Lodge



Fuente: Elaboración Propia

3.5. Estudio de Mercado

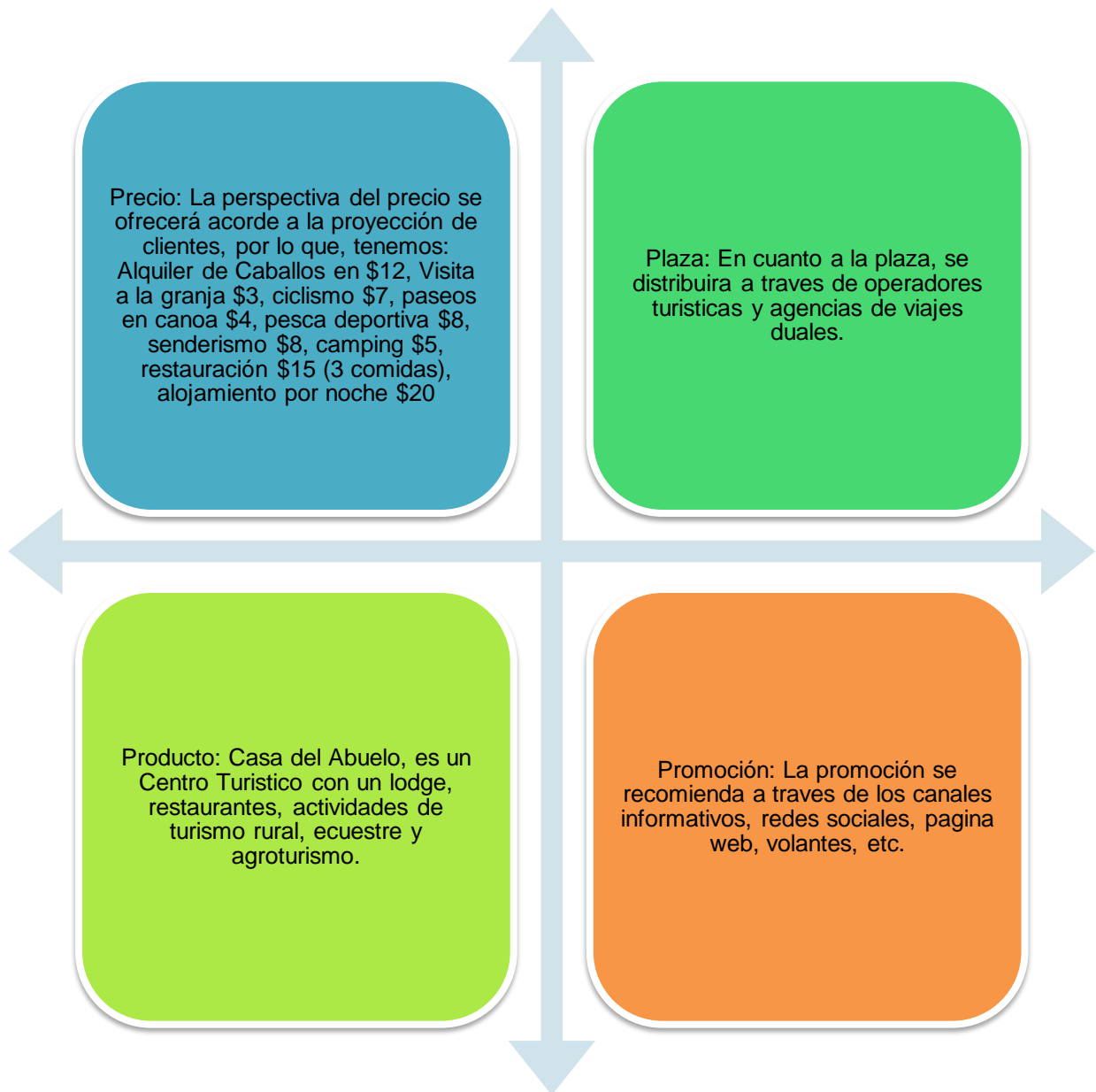
Demanda y Consumidor: En la provincia del Guayas hay una población de 2'723.665 habitantes de los cuales se optó por encuestar a los habitantes de Guayaquil que fueron 385. El consumidor promedio son personas entre de 18 a 35 años, que suelen

divertirse en familia, amigos y solos visitando lugares donde se imparte el turismo rural, vivencial, agroturismo y ecuestre.

Competencia y Oferta en el Mercado: Acorde al Catastro de Establecimiento del Ministerio de Turismo existen dentro del Ecuador 4 Haciendas Turísticas con las actividades planteadas para este proyecto, pero, ninguna con todas las que se quieren realizar, sin embargo, dichos establecimientos se encuentran en Azuay, Cuenca y 1 en Guayas.

Matriz 4 P: Precio, Plaza, Promoción y Producto

Gráfico 3. 13 Matriz 4P



Fuente: Elaboración propia

Demanda estimada para el destino: A través del estudio previsto, se estima que los clientes al año sean de 1966.

3.6. Estudio técnico

Acorde a nuestros entrevistados, se recomienda la construcción del atractivo más pedido por la demanda, en este caso sería el establo para caballos, la granja, el muelle para realizar pesca deportiva, adicionalmente, empezar por el Lodge y restaurante y relacionarse con la comunidad para generar divisas.

La inversión inicial es de \$169.366,38 la cual

3.7. Estudio Organizacional

Para la estructura organizacional de “Casa de Abuelo” se propone contra con el siguiente personal:

Gráfico 3. 14 Estudio Organizacional



Fuente: Elaboración propia

Los gastos fijos en salarios se estiman **\$3.462,66** mensuales, es decir que anualmente estarían en promedio **\$41.551,92**.

3.8. Estudio Legal

En consideración a las normas y requerimientos legales, es importante tomar en cuenta lo siguiente:

- Permisos de funcionamiento
- Impuesto Valor Agregado
- Pagos puntuales a empleados
- Registros Sanitarios
- Asegurar al personal
- Ministerio de Turismo: Reglamentos de Operación
- Ministerio de Trabajo: Contratos

3.9. Estudio Financiero

3.9.1. Presupuesto

El presupuesto se presenta acorde a las actividades a implementar en el terreno, se describe los materiales y costos de cada uno de ellos.

Tabla 3. 5 Presupuesto de Actividades

ACTIVIDADES			
	Precio Unitario	Cantidad	Precio
Caballo	\$3.500,00	3	\$10.500,00
Montura para caballo	\$80,00	3	\$240,00
Cañas de pescar	\$ 75,00	10	\$750,00
Carpas de camping	\$ 15,00	5	\$75,00
Bicicletas	\$ 350,00	15	\$5.250,00
			\$16.815,00

Tabla 3. 6 Presupuesto para Mobiliario de habitaciones

MOBILIARIO DE HABITACIONES			
	Precio Unitario	Cantidad	Precio
Cama de dos plazas	\$145,00	13	\$1.885,00
Veladores	\$80,00	15	\$1.200,00
Colchones de dos plazas	\$ 245,00	13	\$3.185,00
Sábanas	\$ 25,00	26	\$650,00
Edredones	\$ 65,00	26	\$1.690,00
Pie de amigo	\$ 75,00	6	\$450,00
			\$9.060,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 7 Presupuesto para Relleno del Terreno

RELLENO DEL TERRENO				
Capacidad cajón volqueta			16	m3
Extensión del terreno			17000	m2
Terreno a rellenar	11500	1,5	17250	m3
Total de volquetadas			1078	
Precio por volquetada			80	
Costo Total de Relleno			\$86.250,00	

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 8 Presupuesto para la construcción

CONSTRUCCIÓN			
Detalle	m2	precio por m2	total construcción
Casa principal	288	\$ 400,00	\$ 115.200,00

Establo y Granja	100	\$ 100,00	\$ 10.000,00
Cerco de malecón			\$ 1.000,00
Total Construcción			\$ 126.200,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 9 Presupuesto Mobiliario de Cocina

MOBILIARIO DE COCINA			
	Cantidad	Precio por unidad	Precio total
Cocinas industriales 4 quemadores	2	\$ 980,00	\$ 1.960,00
Congeladores	2	\$ 804,31	\$ 1.608,62
Congeladores exhibidores	1	\$ 815,16	\$ 815,16
Implementos de cocina		\$ 530,00	\$ 530,00
Horno de leña	1	\$800,00	\$800,00
Licadora	2	\$80,00	\$160,00
Total mobiliario de cocina			\$ 5.873,78

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 10 Presupuesto para Mobiliario de Restaurante

Mobiliario de Restaurante			
	Cantidad	Precio por unidad	Precio total
Sillas	40	\$ 30,00	\$ 1.200,00
Mesas	10	\$ 100,00	\$ 1.000,00
Servilleteros	10	\$ 5,00	\$ 50,00
Menaje			\$ 2.217,60
Total			\$ 4.467,60

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 11 Menaje de Restaurante

MENAJE			
Platos tendido	60	\$ 2,00	\$ 120,00
Plato hondo	60	\$ 1,97	\$ 118,20
vasos	6	\$ 4,66	\$ 419,40
Cubiertos	120	\$ 13,00	\$ 1.560,00
			\$ 2.217,60

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 12 Inversión Inicial de Actividades

INVERSIÓN INICIAL	
Relleno del Terreno	\$ 86.250,00
Construcción de Casa principal	\$115.200,00
Construcción de establo, granja y animales	\$ 12.000,00
Mobiliario de habitaciones	\$ 9.060,00
Mobiliario de Cocina y equipos	\$ 5.873,78
Mobiliario de restaurante	\$ 4.467,60
Implementos para las actividades	\$ 16.815,00
Construcción de malecón	\$ 1.000,00
Muelle flotante	\$ 1.200,00

\$251.866,38	\$ 169.366,38
--------------	---------------

Fuente: Elaboración Propia

3.9.2. Costos fijos y Variables

Para la obtención de costos fijos se consideró el presupuesto para salarios, seguridad social y servicios básicos en el año y para los costos variables se consideró un presupuesto para: alimento para animales, publicidad, materia prima para restaurante, insumos de habitaciones, insumos de limpieza, reparaciones.

En la proyección de costos variables, se estimó un aumento anual del 4%, un aproximado crecimiento en la economía del país y en el crecimiento de clientes anuales.

Tabla 3. 13 Costos fijos

Detalle de personal	Sueldo básico	Décimo tercero	Décimo cuarto	Aporte personal	TOTAL SUELDOS Y SALARIOS	IESS aporte patronal	TOTAL SEGURIDAD SOCIAL
Cocineros	\$430,86	\$430,86	\$425,00	\$40,29	\$5.542,76	\$48,04	\$576,49
Ayudante de Cocina	\$428,74	\$428,74	\$425,00	\$40,09	\$5.517,57	\$47,80	\$573,65
Mesero 1	\$429,59	\$429,59	\$425,00	\$40,17	\$5.527,67	\$47,90	\$574,79
Mesero 2	\$429,59	\$429,59	\$425,00	\$40,17	\$5.527,67	\$47,90	\$574,79
Capataz 1	\$443,72	\$443,72	\$425,00	\$41,49	\$5.695,51	\$49,47	\$593,70
Personal de limpieza	\$425,44	\$425,44	\$425,00	\$39,78	\$5.478,38	\$47,44	\$569,24
TOTALES ANUALES					\$33.289,55		\$3.462,66

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 14 Costos variables del Año 1 al 5

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Alimento para animales	\$ 7.200,00	\$ 7.473,60	\$ 7.757,60	\$ 8.052,39	\$ 8.358,38
Publicidad	\$ 1.200,00	\$ 1.245,60	\$ 1.292,93	\$ 1.342,06	\$ 1.393,06
Materia prima para restaurante	\$ 4.717,44	\$ 5.189,18	\$ 5.684,52	\$ 6.204,61	\$ 6.750,72
Insumos de habitaciones	\$ 1.200,00	\$ 1.245,60	\$ 1.292,93	\$ 1.342,06	\$ 1.393,06
Insumos de limpieza	\$ 1.200,00	\$ 1.245,60	\$ 1.292,93	\$ 1.342,06	\$ 1.393,06
Reparaciones	\$ 2.300,00	\$ 2.387,40	\$ 2.478,12	\$ 2.572,29	\$ 2.670,04
10% de servicio	\$ 7.498,77	\$ 8.324,32	\$ 9.191,15	\$ 8.324,32	\$ 11.057,00
Total	\$ 17.817,44	\$ 18.786,98	\$ 19.799,03	\$ 20.855,48	\$ 21.958,32

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 15 Costos Variables del Año 6 al 10

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
\$ 8.675,99	\$ 9.005,68	\$ 9.347,90	\$ 9.703,12	\$ 10.071,84
\$ 1.446,00	\$ 1.500,95	\$ 1.557,98	\$ 1.617,19	\$ 1.678,64
\$ 7.296,82	\$ 7.842,92	\$ 8.389,02	\$ 8.935,13	\$ 9.481,23
\$ 1.446,00	\$ 1.500,95	\$ 1.557,98	\$ 1.617,19	\$ 1.678,64
\$ 1.446,00	\$ 1.500,95	\$ 1.557,98	\$ 1.617,19	\$ 1.678,64
\$2.771,50	\$2.876,82	\$2.986,13	\$3.099,61	\$3.217,39
\$ 12.012,68	\$ 12.968,36	\$ 13.924,04	\$ 14.879,72	\$ 14.691,67
\$ 23.082,31	\$ 24.228,26	\$ 25.397,00	\$ 26.589,41	\$ 27.806,38

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 16 Servicios Básicos

Servicios Básicos		
	Mensual	Anual
Electricidad	\$ 100,00	\$ 1.200,00
Agua Potable	\$ 100,00	\$ 1.200,00
Internet	\$ 150,00	\$ 1.800,00
Tv por Cable	\$ 200,00	\$ 2.400,00
Total Servicios Básicos		\$ 6.600,00

Fuente: Elaboración Propia

3.9.3. Proyección y Análisis Financiera

Para determinar la factibilidad económica del proyecto, se debe establecer la proyección económica financiera, para la cual se debe considerar la inversión inicial, la proyección de ventas, los costos fijos, entre otros indicadores económicos.

En base al presupuesto se desarrolló la proyección, de la cual se calculó para 6 años y se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 3. 17 Proyección Financiera del Año 1 al 5

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas	\$74.987,71	\$83.243,23	\$91.911,53	\$101.013,24	\$110.570,04
Costos	\$61.169,66	\$62.139,20	\$63.151,25	\$64.207,70	\$65.310,53
Ingreso anual	\$13.818,06	\$21.104,03	\$28.760,28	\$36.805,54	\$45.259,50
Pago Inversión inicial	\$ 8.981,74	\$ 13.717,62	\$ 18.694,18	\$ 23.923,60	\$ 29.418,68
Utilidad	\$4.836,32	\$7.386,41	\$10.066,10	\$12.881,94	\$15.840,83

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 18 Proyección Financiera Año 6 al 10

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
\$120.126,83	\$129.683,63	\$139.240,42	\$148.797,22	\$146.916,74
\$66.434,52	\$67.580,47	\$68.749,22	\$69.941,63	\$71.158,59
\$53.692,31	\$62.103,15	\$70.491,20	\$78.855,59	\$75.758,15
\$ 34.900,00	\$ 40.367,05	\$ 45.819,28	\$ 51.256,14	\$ 49.242,79
\$18.792,31	\$21.736,10	\$24.671,92	\$27.599,46	\$26.515,35

Fuente: Elaboración Propia

La proyección de ventas se realizó asignando valores a cada uno de los servicios que se van a brindar, dando como resultado la siguiente tabla de precios:

Tabla 3. 19 Costos de servicio

Concepto	Valor
Actividades	
Alquiler de Caballos	\$ 12,00
Visitas a la granja	\$ 3,00
Paseos en Bicicleta	\$ 7,00
Paseos en Canoa	\$ 4,00
Pesca Deportiva	\$ 8,00
Senderismo	\$ 8,00
Camping	\$ 5,00
Restauración	\$ 15,00
Alojamiento	\$ 20,00

Fuente: Elaboración Propia

Proyección de número de clientes

Para la proyección de clientes anuales se consideró la capacidad de acogida de alojamiento para todas las actividades y servicios a ofrecer. Teniendo en cuenta la capacidad de alojamiento y de camping, se consideró el porcentaje de ocupación y los días en los que estaría abierto el servicio. Obteniendo la siguiente tabla con el número de clientes esperados en el año 1.

Tabla 3. 20 Proyección números de clientes

<i>Descripción</i>	No de Clientes al año
<i>Clientes Hospedaje entre semana</i>	608
<i>Clientes Hospedaje fin semana</i>	811
<i>Clientes Camping entre semana</i>	234
<i>Clientes Camping fin de semana</i>	312
<i>Total clientes hospedaje</i>	1420
<i>Total clientes Camping</i>	546
<i>Total, clientes en el año</i>	1966

Fuente: Elaboración Propia

Para obtener el número de clientes por hospedaje se consideró el número mínimo de plazas en alojamiento (13 plazas), por el número de días de estadía, por las 52 semanas en el año y por el porcentaje de ocupación, se obtiene la siguiente ecuación:

$$\text{Clientes Hospedaje entre semana} = (13 \times 3 \times 52) \times 30\%$$

De la misma forma se obtuvo el número de clientes para la actividad de camping, se consideró el número de carpas para alquiler (5 carpas), por el número de días de estadía, por las 52 semanas en el año y por el porcentaje de ocupación, se obtiene lo siguiente:

$$\text{Clientes Camping entre semana} = (5 \times 3 \times 52) \times 30\%$$

La sumatoria de todos los clientes proyectados para el año 1 da un total de 1966 turistas en el año proyectando una ocupación promedio de 60%.

A partir del número de clientes previstos para el año 1, se establecieron porcentajes filtros para cada actividad, los cuales se obtuvieron de las encuestas a partir del nivel de aceptación e interés en cada una de las actividades propuestas, en las que se tomó el porcentaje de mayor interés.

Tabla 3. 21 Porcentaje de Aceptación en Actividades

Actividades	Porcentaje de Aceptación
Alquiler de Caballos	38%
Visitas a la granja	30%
Paseos en Bicicleta	16%
Paseos en Canoa	30%
Pesca Deportiva	28%
Senderismo	30%
Restauración	50%

Fuente: Elaboración Propia

Para la proyección de ventas en el servicio de alimentación, se consideró que al menos el 50% de los visitantes anuales, consumiría alimentos proporcionados por el restaurante de “Casa del Abuelo”

El número de turistas que realizarían cada actividad se obtuvo del número inicial de visitantes anuales.

Para las proyecciones de venta de los siguientes años, se consideró un crecimiento anual del 5%, con respecto al número de visitantes, es decir que a partir del año uno se espera que el número de turistas que lleguen a recrearse en “Casa del Abuelo” sea un 5% mayor al año anterior.

De esta forma, se obtiene la siguiente tabla con una proyección de ventas estimada para 10 años.

El flujo de caja se realizó considerando los valores totales de las ventas y los valores totales de los costos anuales dando como resultado, lo siguiente:

Tabla 3. 22 Flujo de Ventas

Flujo de Ventas	
Año	Valor
1	\$ 74.987,71
2	\$ 83.243,23
3	\$ 91.911,53
4	\$ 101.013,24
5	\$ 110.570,04
6	\$ 120.126,83
7	\$ 129.683,63
8	\$ 139.240,42
9	\$ 148.797,22
10	\$ 146.916,74
Total	\$1.146.490,59

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 23 Flujo de Egresos

Flujo de Egresos	
Año	Valor
1	\$61.169,66
2	\$62.139,20
3	\$63.151,25
4	\$64.207,70
5	\$65.310,53
6	\$66.434,52
7	\$67.580,47
8	\$68.749,22
9	\$69.941,63
10	\$71.158,59
Total	\$ 659.842,76

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 24 Flujo de Efectivo Neto

Flujo de efectivo Neto	
Año	Valor

1	\$ 13.818,06
2	\$ 21.104,03
3	\$ 28.760,28
4	\$ 36.805,54
5	\$ 45.259,50
6	\$ 53.692,31
7	\$ 62.103,15
8	\$ 70.491,20
9	\$ 78.855,59
10	\$ 75.758,15
Total	\$ 486.647,82

Fuente: Elaboración Propia

A partir del flujo de caja, se aplicó los indicadores de rentabilidad como la TIR (Tasa Interna de Retorno) y el VAN (Valor actual Neto) para determinar la factibilidad del proyecto, en lo que obtiene la siguiente tabla:

Tabla 3. 25 VAN y TIR

VAN	\$65.931,16
TIR	19%

Se obtiene que el proyecto es rentable puesto que se toma en consideración la inversión inicial de \$169 366,38 para el desarrollo del proyecto y en un periodo proyectado de 10 años, se recupera la inversión y se genera un beneficio neto de \$69 613,66 y teniendo una tasa interna de retorno de 19%.

CAPÍTULO 4

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

1. El proyecto es rentable en cuanto a la aceptación y proyección financiera, sin embargo, el financiamiento es la principal problemática.
2. El proyecto es novedoso en el sector y cuenta con el espacio óptimo para desarrollar ampliamente la actividad turística.
3. Mediante el uso de las encuestas se pudo evidenciar las actividades que más captaban interés en la demanda y a su vez generaban mayor rentabilidad.
4. La financiación del proyecto debe ser entre varias personas debido a que el banco requiere un débito inicial.

4.2. Recomendaciones

1. Se recomienda enfocarse en las actividades que generan más rentabilidad, las cuales son montar a caballo, senderismo y la restauración.
2. La idea general era la construcción de un muelle o malecón para impulsar los recorridos fluviales, sin embargo, el mismo no genera una rentabilidad y por la inestabilidad del terreno, no se recomienda diseñarlo al momento.
3. Acorde a la magnitud del terreno y sus aledaños no se recomienda diseñar circuitos turísticos en el Cerro Santa Ana debido al peligro con la delincuencia.
4. Para el diseño del sendero del cultivo de arroz se recomienda hacer circuitos turísticos en los meses de cosecha debido a la inestabilidad del suelo.
5. Se recomienda realizar una campaña de promoción turística por redes sociales y la creación de un sitio web.
6. Se recomienda asociarse con vecinos del sector que dispongan recursos necesarios para el diseño y apertura del destino.

BIBLIOGRAFÍA

- Bello, E. (12 de Noviembre de 2021). *iebschool*. Obtenido de iebschool:
<https://www.iebschool.com/blog/stakeholders-quienes-son-digital-business/>
- Casa de la Cultura. (sf). *MONTUBIOS*. Obtenido de Casa de la cultura:
<https://casadelacultura.gob.ec/postnoticias/montubios/#:~:text=Otras%20costumbres,de%20la%20provincia%20de%20Manab%C3%AD.>
- Cauas, D. (2015). *Bogotá: Biblioteca electrónica*. Obtenido de
<https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/36805674/l-Variables-with-cover-page-v2.pdf?Expires=1656632951&Signature=gYhgcNk3178iC~7MxTso3Q3fHqoiWPKynIRnDx7azVIYxq3kUXoocpG4BpqQZ8m~~zTuHookdGryCKoW8vYZCg9MRoSBQkdqTJhzdC6N9wzzbaY8He206k3s7R1~aeXrQmK6ZRH17CTxzylo>
- Díaz, D. (2016). *Análisis de la oferta y demanda gastronómica de la Parroquia Tarifa del Cantón Samborondón para el diseño de un restaurante temático*. Obtenido de Repositorio UG:
<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/15070/1/TESIS%20DENISSE%20DI-AZ.pdf>
- Guillén, M., & Orellana, E. (2016). *Estudio de factibilidad para la creación de una empresa de servicio de alojamiento en la comunidad de Jacarín, provincia de Cañar*. Obtenido de Dspace:
<https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/5488/1/11829.pdf>
- Hernández, A., Caravac, D., Coto, S., Espinoza, Y., Gutiérrez, M., Luna, J., & Ramírez, J. (2015). *Senderos Turísticos: una introducción para su estudio*. Obtenido de Research Gate: https://www.researchgate.net/publication/344658241_Libro_-_Senderos_Turisticos
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. Obtenido de Metodología de la investigación: <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Lucero, D., & Fajardo, D. (2010). *Estudio de factibilidad para la creación de un centro de recreación turística en el cantón Gualaceo*. Obtenido de Dspace:
<https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/803/12/UPS-CT001931.pdf>
- MinTur. (18 de febrero de 2016). *Reglamento de Alojamiento Turístico*. Obtenido de turismo.gob: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>

- MinTur. (05 de octubre de 2018). *Reglamento Turístico de Alimentos y Bebidas*. Obtenido de turismo.gob: https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2018/11/Reglamento-de-alimentos-y-bebidas_OCTUBRE.pdf
- Montagud, N. (7 de Mayo de 2020). *Los 12 tipos de técnicas de investigación: características y funciones*. Obtenido de Psicología y Mente: <https://psicologiymente.com/cultura/tipos-tecnicas-investigacion>
- OMT. (2008). *Glosario de terminos de turismo*. Obtenido de UNWTO: <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- OMTE. (s.f.). *Organización Mundial para el turismo ecuestre*. Obtenido de Turismo ecuestre OMTE: <https://turismoecuestreomte.org/#:~:text=El%20turismo%20ecuestre%20permite%20al,poco%20convencional%20hasta%20el%20momento.>
- Ostelea. (2020). *Retos y oportunidades del turismo rural en Ecuador: turismo comunitario, pueblos mágicos y agroturismo*. Obtenido de Ostelea: <https://www.ostelea.com/actualidad/noticias/marketing-y-comunicacion/retos-y-oportunidades-del-turismo-rural-en-ecuador-turismo-comunitario-pueblos-magicos-y-agroturismo#:~:text=el%20Covid%2D19-,El%20turismo%20rural%20en%20Ecuador%20es%20un%20sector%20cla>
- Peralta, J., & Li, S. (Septiembre de 2017). *Agroturismo: una actividad que pone en valor el trabajo de las comunidades rurales*. Obtenido de INTA: https://inta.gob.ar/sites/default/files/inta_eeaf_esquel_agroturismo_092017.pdf
- RAE. (2020). *Malecón*. Obtenido de dle: <https://dle.rae.es/malec%C3%B3n>
- RAE. (2020). *Muelle*. Obtenido de dle: <https://dle.rae.es/muelle>
- Salas, E. (2018). Samborondón: atributos como destino turístico. *Turydes: Turismo y Desarrollo*, 8-10.
- SECTUR. (2004). *GUÍA PARA EL DISEÑO Y OPERACIÓN DE SENDEROS INTERPRETATIVOS*. Obtenido de SIB: <https://www.sib.gob.ar/portal/wp-content/uploads/2019/02/Gu%C3%ADa-para-el-Dise%C3%B1o-y-Operaci%C3%B3n-de-Senderos-Interpretativos.pdf>
- Torres, H. (Noviembre de 2015). *“ESTUDIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN MUSEO DE LA CULTURA MONTUVIA ECUATORIANA EN EL CANTÓN SALITRE”*. Obtenido de Repositorio UG: <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/9085/1/Tesis%20Cultura%20Montubia-Tyron%20Torres%20-%20DEFINITIVO.pdf>
- Universidad La Concordia. (28 de Julio de 2020). *CONOCE 4 TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN QUE SON IDEALES PARA UNIVERSITARIOS*. Obtenido de

Universidad La Concordia :

<https://universidadlaconcordia.edu.mx/blog/index.php/tecnicas-de-investigacion/#:~:text=Las%20t%C3%A9cnicas%20de%20investigaci%C3%B3n%20son,conocimiento%20para%20resolver%20nuestras%20preguntas.>

Westreicher, G. (23 de Febrero de 2020). *Encuesta*. Obtenido de Economipedia :
<https://economipedia.com/definiciones/encuesta.html>

ANEXOS

1. Ficha Técnica

FICHA TECNICA	
DATOS GENERALES	
Ubicación geográfica	
Nombre del proyecto	
Provincia	
Cantón	
Parroquia	
Comunidad ó Recinto	
Categoría	
Tipo	
Subtipo	
Relieve	
Extensión	
Descripción del Recurso	
Foto del recurso	

Accesibilidad (km/min)	
Desde	Desde
Transporte	Transporte
Vehículo propio	Vehículo propio
Transporte Público	Transporte Público
Bestia	Bestia
Camioneta	Camioneta
Lancha	Lancha
Canoa	Canoa
Vias de acceso al lugar	
Señalización vial	
Señalización Turística	

INFRAESTRUCTURA

Tipo de Transporte

Cooperativas de Transporte

Servicio Telefónico

Servicio Telefónico Movil

Señal Telefónica

Oficina de Correos

Servicios Básicos

Agua Potable

Alcantarillado

Tratamiento de aguas servidas

Limpieza o recolección de desechos

Establecimientos de Salud

Energía eléctrica

Seguridad y Mantenimiento

Gasolineras

Estacionamiento

Superestructura

Alojamiento

Hoteles

Lodge

Hostales

Campamento

Hosterías

Moteles

Hospederías Comunitarias

Alimentación

Restaurantes

Cafeterías

Fuentes de Soda

Bares

Cantinas

Discotecas

Agencias de Viajes

Operadoras de turismo

Guías de turismo

Demanda

Observaciones

Realizado por:

Fecha:

2. Formato de Encuesta

**ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANÍSTICA
MATERIA INTEGRADORA**

**PROYECTO CASA DEL ABUELO
CANTÓN SAMBORONDÓN**

Objetivo: Esta encuesta está diseñada para recopilar información importante sobre las características y actividades de interés para la motivación de movilización de viajeros al cantón Samborondón.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

Marque en la casilla, que más se ajuste:

1. Indique genero

- Femenino
- Masculino

2. Indique su edad

- De 18 a 25 años
- De 26 a 35 años
- De 36 a 45 años
- De 46 a 55 años
- De 56 a 65 años
- Más de 65 años

3. Indique su nivel de estudios

- Educación básica (escuela)
- Educación secundaria (Colegio)
- Educación superior (universidad)
- Educación de cuarto nivel (masterado)

4. En sus tiempos libres, ¿Qué actividades realiza?

- Viaja
- Compras
- Aseo
- Tv
- Investigación

5. ¿Con quién suele viajar?

- Solo
- En pareja
- Con amigos
- En Familia

6. El transporte que suele utilizar para desplazarse es:

- Bus de transporte público
- Vehículo propio

- Otro
- Indique: _____

7. ¿A través de que medio de comunicación suele recibir o revisar sobre lugares turísticos?

- Agencias de viajes
- Televisión
- Internet
- Blog
- Páginas Web
- Periódico
- Folletos turísticos
- Otro:

8. ¿Qué tipo de turismo le atrae?

- Aventura
- De compras
- Ecoturismo
- Aviturismo (avistamiento de aves)
- De salud
- Rural

9. Conoce el cantón Samborondón

- Si
- No

10. Conoce el recinto La Delicia

- Si
- No

11. ¿Ha visitado la cabecera cantonal de Samborondón?

- Si
- No

12. ¿Ha visitado algún Centro de recreación turística en un espacio rural dentro de Samborondón?

- Si
- No

13. ¿Qué tan interesado se muestra usted en visitar centros de recreación turística dentro de un espacio rural?

- Muy interesado
- Medianamente interesado
- Poco interesado
- Sin interés

14. ¿Qué tan interesado se muestra usted en realizar actividades de turismo rural?

- Muy interesado
- Medianamente interesado
- Poco interesado
- Sin interés

15. ¿Cuáles son los motivos de su interés por el turismo rural?

- Actividades escolares
- Convivencia
- Gusta de espacios lejanos
- Naturaleza
- Ahorro de costo

16. ¿Le gustaría visitar un lugar en el que pueda experimentar la vida montubia/campesino?

- Si
- No

17. Marque las actividades que más le llaman la atención e interesaría realizar

en un espacio rural.

- Montar en caballo
- Aprender sobre el ciclo del arroz y de la flor de Jamaica,
- Reconocer sobre las especies de aves
- Pesca deportiva
- Recorridos fluviales
- Ciclismo
- Camping
- Kayak
- Paddling
- Fogatas
- Senderismo
- Fotografía Rural

18. En caso de existir un Centro de Recreación de Turismo rural en Samborondón, que ofrezca los servicios de alojamiento, restauración, actividades de ocio, ¿lo visitaría?

- Si
- No

19. ¿Qué tipo de habitación suele adquirir?

- Habitación simple (1 sola persona)
- Habitación doble (2 personas)
- Habitación triple (3 personas)
- Cabaña
- Camping

20. ¿Qué costo asignaría a cada habitación?

- Habitación simple _____
- Habitación doble _____
- Habitación triple _____
- Cabaña _____
- Camping _____

21. ¿Qué servicios le gustaría que ofrezca el lugar donde se va a hospedar?

- Parqueaderos
- Tv cable
- Áreas verdes
- Wifi
- Desayuno incluido
- Aire acondicionado
- Recepción 24h
- Guías
- Otro:

22. ¿Qué tipo de comida le gustaría ver en el menú del centro de recreación turístico?

- Platos típicos
- Platos Internacionales
- Comida rápida
- Piqueos

23. ¿Qué costo asignaría al servicio de restauración?

- Desayuno _____
- Almuerzo _____
- Merienda _____
- Cena _____

24. Con respecto a las actividades, ¿le gustaría el diseño de itinerarios?

- Si
- No

25. ¿Cuántas actividades realizaría por día?

- 1 a 2
- 3 a 5
- 6 a 7

26. ¿Cuánto está dispuesto a pagar por día?

- \$15
- \$25
- \$30

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

3. Formato Entrevista

**ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANÍSTICA
MATERIA INTEGRADORA**

**PROYECTO CASA DEL ABUELO
CANTÓN SAMBORONDÓN**

Dirigido a: MINISTERIO DE TURISMO

Objetivo: Esta entrevista está diseñada para recopilar información importante sobre su perspectiva acerca del Proyecto Casa del Abuelo.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

1. ¿Cuál es el proceso para registrar un proyecto en alguna ruta turística del país?
2. ¿Existen recursos para ayudar a emprendimientos turísticos?
3. ¿Cuál es su perspectiva acerca del proyecto Casa del Abuelo?
4. ¿Cuál creería que sería el principal problema para no llevar a cabo este proyecto?
5. ¿Existen proyectos similares a este?

Dirigido a: GAD MUNICIPAL

Objetivo: Esta entrevista está diseñada para recopilar información importante sobre su perspectiva acerca del Proyecto Casa del Abuelo.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

1. ¿De qué forma contribuye el GAD municipal con el desarrollo del turismo rural?
2. ¿Existen proyectos similares a este?
3. ¿De qué manera contribuye el turismo en el cantón?
4. ¿De qué manera contribuyen los comuneros en el cantón?
5. ¿Cree que sería factible la creación de este proyecto en dicho espacio?

Dirigido a: BANCOS

Objetivo: Esta entrevista está diseñada para recopilar información importante sobre los bancos y la inversión acerca de nuevos proyectos.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

1. ¿Cuál es el procedimiento para solicitar un préstamo de gran magnitud?
2. Desde su punto de vista, considera factible este proyecto.

Dirigido a: ARQUITECTO/INGENIEROS

Objetivo: Esta entrevista está diseñada para recopilar información importante sobre su perspectiva acerca del Proyecto Casa del Abuelo.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

1. Proyecto Casa del Abuelo consta de la creación de un Lodge y 3 cabañas, un restaurante junto al río, un muelle, un malecón, un establo de caballos, pesca deportiva, entre otras, desde su perspectiva, ¿qué tan viable es el diseño de este producto?
2. ¿Qué opciones sugiere?
3. ¿Cuál sería el costo promedio por el diseño de dicho destino?

Dirigido a: AGENCIAS DE VIAJES/OPERADOR TURISTICO

Objetivo: Esta entrevista está diseñada para recopilar información importante sobre su perspectiva acerca del Proyecto Casa del Abuelo.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

1. ¿Cuál es su perspectiva acerca del proyecto?
2. Estaría interesado en promocionar dicho proyecto.
3. ¿Qué le agregaría o que le quitaría?
4. Le parece innovador este proyecto
5. ¿Con qué frecuencia suele vender programas dirigidos al sector rural?

4. Entrevistas transcritas

Dirigido a: AGENCIAS DE VIAJES: Dueño de agencia de viajes dual

Agencia de viajes: Wings Travel.

Propietario: Ing. Washington Reyes.

Objetivo: Esta entrevista está diseñada para recopilar información importante sobre su perspectiva acerca del Proyecto Casa del Abuelo.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

1. ¿Cuál es su perspectiva acerca del proyecto?

A priori, te digo que es un muy buen proyecto porque creo que tiene potencial, después de lo que paso con el covid, una de las nuevas tendencias para el turismo, es que los turistas se van a mover más hacia lugares abiertos, es decir, a lugares de campo y más naturales, ya no a las ciudades para evitar el aglomeramiento de gente. Ahora, si la locación en la que se planea realizar este proyecto está ubicada en una vía principal, pues es bueno, porque las personas pueden llegar en sus propios vehículos ya que no está lejos de una gran ciudad como lo es Guayaquil.

Incluso, es una opción viable puesto que una forma de vender paquetes turísticos actualmente es por medio del full days, y este proyecto representa una buena opción para los full days o para pasar un fin de semana.

2. Estaría interesado en promocionar dicho proyecto.

Paquetes sí claro solamente que algo que he visto esto es que los que organizan ya sean hoteles, full days o los que proveen el mismo centro turístico, trata de venderse por sí mismo, no se acercan mucho a los operadores, ellos mismos tratan de venderse creando su propio sitio web.

3. ¿Qué le agregaría o que le quitaría?

El tema gastronómico, sería interesante que ofrezcan comida típica, así las personas que vayan al menos un día para realizar las actividades y no se quedan a pasar la noche puedan también degustar una buena comida.

4. Le parece innovador este proyecto

Si, aunque se podría innovar más. Una de las ideas puede ser tener una granja con animales en la que los turistas puedan alimentar a los animales y no solo verlos, si no interactuar con ellos para poder crear una experiencia y que la expectativa no sea tipo zoológico, sino que experimenten la vida de campo interactuando con los animales de granja. Incluso, con la gastronomía podrían implementar un horno de leña, como en las típicas casas montubias para mejorar la experiencia gastronómica.

Con respecto a las actividades, la pesca deportiva podría aliarse con la experiencia gastronómica, si el turista logra pescar algo, entonces puede tener la opción de prepararlo. Incluso, podría plantar algunos árboles frutales alrededor del terreno para así tener más opciones para la oferta gastronómica.

5. ¿Con qué frecuencia suele vender programas dirigidos al sector rural?

En nuestra agencia no se venden productos turísticos relacionados con el sector rural, sin embargo, nos gustaría puesto que con el turismo se puede ayudar a las comunidades a darles una nueva fuente de ingresos y darle un valor agregado a lo que generalmente hacen.

Este proyecto de cierta forma va a generar empleos, con los cuales podrá ayudar a las personas que vivan en los alrededores del terreno.

Dirigido a: OPERADOR TURISTICO / GUIA

Nombre: Lic. Javeth Cepeda

Objetivo: Esta entrevista está diseñada para recopilar información importante sobre su perspectiva acerca del Proyecto Casa del Abuelo.

Los resultados adquiridos serán manejados académicamente, se agradece su interés y sinceridad.

1. ¿Cuál es su perspectiva acerca del proyecto?

Sin saber a grandes rasgos sobre el proyecto, se observa que está orientado al turismo rural y agroturismo que, en opinión personal, la provincia del Guayas tiene mucho potencial para este tipo de turismo y no es aprovechado, sin embargo, al crearse más proyectos de este tipo, es posible tengan una buena acogida.

Yo en lo personal trabajo en agroturismo, realizando visitas a fincas agroturísticas, puesto que sin dejar de lado su producción principal que, en este caso, como mencionas es el arroz, es posible crear una fuente de ingreso adicional, no solo para el establecimiento, sino también para las personas que vivan en la zona. Este proyecto serviría mucho como un ente dinamizador de economía y desarrollo.

2. ¿Estaría interesado en promocionar dicho proyecto?

Sí, claro. Siempre estamos interesados en buscar que más ofrecer. La gente pregunta y está interesado en lugares y actividades que puedan hacer y visitar que estén cerca de Guayaquil y no hay muchas opciones. Los turistas se interesan en ir a lugares como la playa, pero por la distancia de estos lugares con la ciudad, no realizan el viaje, la gente quiere lugares que no esté muy lejos de la ciudad y un destino que ofrezca todas estas actividades y que esté ubicado a una hora de la ciudad.

3. ¿Qué le agregaría o que le quitaría?

Sería interesante que se incluya el agroturismo vivencial, en el que se pueda enseñar el tema del cultivo y procesado del arroz, que la gente pueda entrar en la plantación de arroz con sus botas y ellos manipulen las plantas y puedan cosechar o manejar un machete, algo más vivencial. Sin embargo, que esta experiencia también sea parte guiada por las mismas personas campesinas y tener un guía o traductor en caso de que sea necesario.

4. Le parece innovador este proyecto

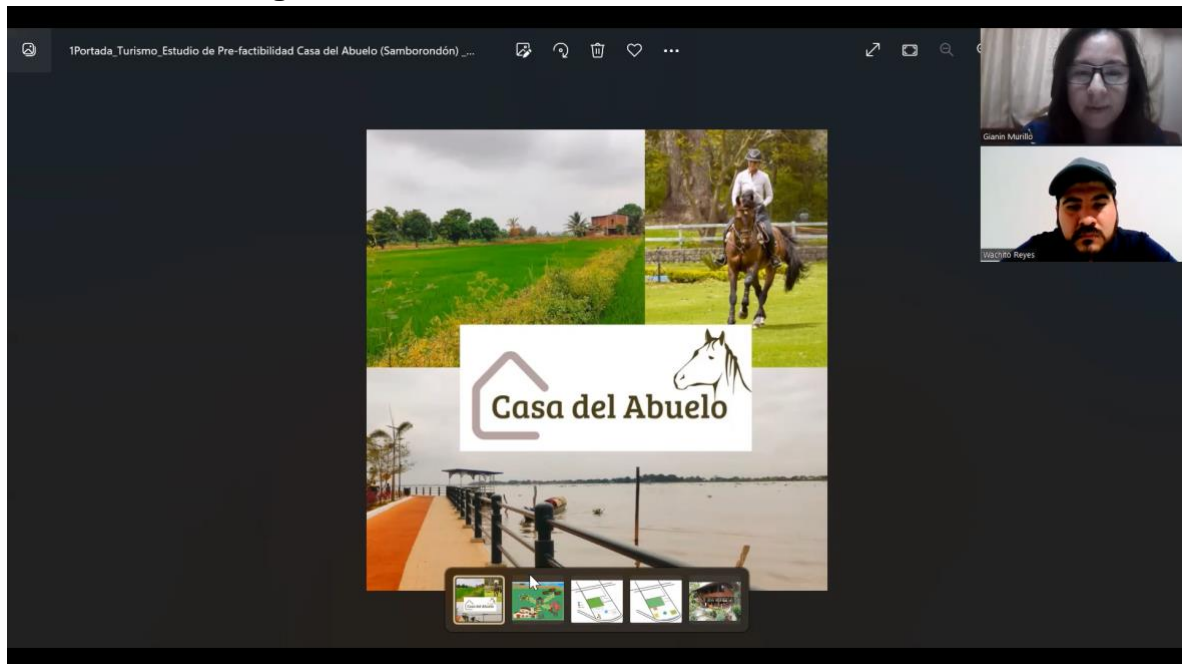
No, porque no es algo nuevo, probablemente por la parte de querer utilizar los cultivos de arroz como atractivo, pero no es algo nuevo porque ya existen fincas de agroturismo ofertando casi las mismas actividades, pero eso no significa sea malo, no es necesario

ser innovador para hacer algo muy bueno. Se puede mejorar algo que alguien más ya haya hecho.

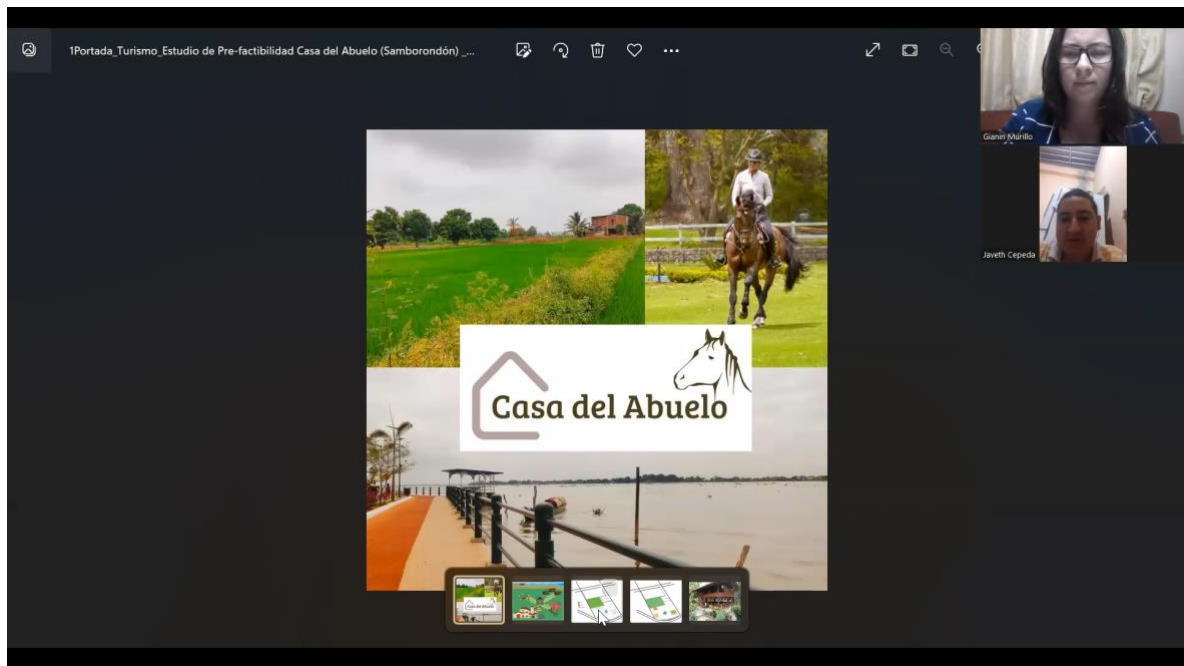
5. ¿Con qué frecuencia suele vender programas dirigidos al sector rural?

En mi emprendimiento de Free Walking Tour Guayaquil, se venden en promedio 2 paquetes por mes pero las fincas con las que trabajo en promedio tienen de 4 o 5 grupos por semana con diferentes guías y operadoras aliadas, este tipo de turismo si mueve gente.

5. Evidencia Fotográfica



Entrevista con Agente de Viajes



Entrevista con Operador turístico



