



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**

**Facultad de Ingeniería Marítima, Ciencias Biológicas, Oceánicas y  
Recursos Naturales.**

**“IMPLEMENTACIÓN DEL AGROTURISMO EN LA HACIENDA LA  
COLONIA 24 DE MAYO, CANTÓN BUENA FE,  
PROVINCIA DE LOS RÍOS”**

**TESIS DE GRADO**

Previa a la obtención del Título de:

**Licenciada en Turismo**

**Presentada por:**

Priscilla Carolina Jarrín Maldonado

Lissette Paola León Hurtado

Guayaquil - Ecuador

2015

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco primeramente al ser supremo que es mi guía, a mis padres por su apoyo y confianza, al MSc. Víctor Osorio que gracias a su experiencia y paciencia nos ayudó a la culminación de esta tesis. A cada uno de nuestros maestros por los conocimientos impartidos a lo largo de la carrera.

Paola.

Agradezco a todos quienes han ayudado de una u otra manera en la realización de este trabajo a Dios, mis padres, hermanos, y maestros.

Priscilla.

## **TRIBUNAL DE GRADUACIÓN**

---

**MSc. Wilmer Carvache**  
**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL**

---

**MSc. Mireya Pozo**  
**VOCAL PRINCIPAL**

---

**MSc. Víctor Osorio**  
**DIRECTOR DE TESIS**

## **DECLARACIÓN EXPRESA**

"La responsabilidad del contenido de esta Tesis de Grado, nos corresponde exclusivamente; y el patrimonio intelectual de la misma a la Escuela Superior Politécnica del Litoral".

---

Priscilla Carolina Jarrín Maldonado

---

Lisette Paola León Hurtado

## RESUMEN

El cantón Buena Fe, se encuentra ubicado en la parte norte de la Provincia de Los Ríos, cuenta con una variedad de recursos naturales, debido a su particular hidrografía y ubicación geográfica. En él se realizan actividades agrícolas, ganaderas, piscícolas, artesanía, pequeña industria, sin embargo los recursos y actividades con los que poseen no han sido aprovechados por los hacendados desde el punto de vista del agroturismo.

Consideramos que es factible la implementación de un producto agroturístico de calidad, siempre y cuando se actué bajo criterios de sostenibilidad que salvaguarden los recursos existentes.

Esta tesis tiene como objetivo fundamental implementar una hacienda agroturística que sea un modelo sostenible para el cantón Buena Fe, mediante el manejo adecuado de los recursos naturales y culturales.

La hipótesis que se manifiesta es que la implementación de dicha hacienda permitirá el desarrollo de la actividad agroturística de las demás, por otra parte contribuirá a la generación de recursos económicos, además de incrementar la oferta turística del cantón y de la Provincia.

La metodología utilizada para la investigación comprende el método de pensar histórico, para hacer referencia a las posibles actividades agroturísticas que se han realizado en el cantón, además del método de

investigación bibliográfica mediante libros, y multimedia. También se visitó la biblioteca de LICTUR; ESPOL, la Municipal, Municipio y departamento turístico de Buena Fe, entre otros.

En el trabajo de campo se utilizó la técnica de la observación, para la ubicación de la hacienda mediante GPS y con la ayuda de algunos programas como Google Earth, Maps. También se utilizó la técnica de entrevistas y encuestas para el estudio de mercado y para conocer más acerca del cantón.

Este modelo es la premisa para dar a conocer al cantón Buena Fe como un destino digno de ser visitado por todo tipo de turistas, y para invertir en proyectos agroturísticos.

Como conclusión se puede decir que, la implementación del agroturismo en La Hacienda “La Colonia 24 de Mayo”, aportara de manera significativa a la oferta que se brinda dentro de este tipo de turismo, ya que actualmente es limitado en la zona.

# ÍNDICE GENERAL

## CONTENIDO

AGRADECIMIENTO .....	2
TRIBUNAL DE GRADUACIÓN.....	3
DECLARACIÓN EXPRESA .....	4
RESUMEN .....	5
ÍNDICE GENERAL.....	7
ÍNDICE DE TABLAS .....	10
ÍNDICE DE IMAGEN.....	11
ÍNDICE DE GRÁFICOS .....	12
ÍNDICE DE ANEXOS .....	13
INTRODUCCIÓN .....	14
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>
<b>1. MARCO CONCEPTUAL</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Turismo rural</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Agroturismo</b>	<b>8</b>
1.2.1 Motivaciones	13
1.2.2 Tipo de turista	14
1.2.3 El oferente	15
1.2.4 La oferta turística	16
1.2.5 Condiciones Necesarias	17
<b>2. DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA DEL CANTÓN BUENA FE</b>	<b>19</b>
<b>2.1 Ubicación geográfica:</b>	<b>21</b>
2.1.1 Clima	25
2.1.1.1 Bioclima	25
2.1.1.2 Precipitación	27
2.1.2 Suelo:	27
2.1.3 Flora:	29
2.1.4 Fauna:	30
2.1.5 Relieve:	32
2.1.6 Hidrografía:	33

<b>2.2 Antecedentes Históricos</b>	<b>34</b>
2.2.1 Historia	34
2.2.2 Procedencia del Nombre	36
2.2.3 Hitos históricos	37
<b>2.3 Aspectos socioeconómicos</b>	<b>38</b>
2.3.1 Organización política (organigrama)	38
2.3.2 Principales actividades económicas	39
2.3.3 Educación	42
2.3.4 Salud	42
2.3.5 Población	43
2.3.6 Vivienda	43
2.3.7 Servicios Básicos	44
2.3.8 Seguridad	47
<b>3. CARACTERISTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO</b>	<b>48</b>
<b>3.1 Análisis de la oferta turística</b>	<b>48</b>
3.1.1 Análisis de atractivos turísticos más importantes	49
3.1.2 Análisis de la planta turística	55
3.1.3 Balance de oferta y demanda	57
<b>3.2 Análisis de la demanda turística</b>	<b>57</b>
3.2.1 Demanda histórica	57
3.2.2 Determinación de la demanda	58
3.2.3 Proyección de la demanda	69
3.2.4 Establecimiento de la demanda insatisfecha	70
<b>3.3 Análisis FODA del destino</b>	<b>71</b>
<b>3.4 Análisis estratégico del producto propuesto</b>	<b>72</b>
3.4.1 Análisis del entorno competitivo	72
<b>4. ESTUDIO TÉCNICO</b>	<b>74</b>
<b>4.1 Tamaño y localización de la hacienda</b>	<b>74</b>
4.1.1 Infraestructura y servicios actuales	75
<b>4.2 Determinación de actividades y servicios a desarrollar</b>	<b>79</b>
<b>4.3 Infraestructura y servicios que se deberán implementar</b>	<b>85</b>
<b>4.4 Características de las instalaciones turísticas</b>	<b>86</b>
<b>4.5 Impacto ambiental de la actividad</b>	<b>86</b>
4.5.1 Matriz de Leopold	87
<b>5. GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO</b>	<b>90</b>
<b>5.1 Estructura organizacional</b>	<b>90</b>



<b>5.2 Estrategias de comercialización</b>	<b>92</b>
<b>5.3 Plan de promoción</b>	<b>93</b>
<b>5.4 Estrategia de precios</b>	<b>96</b>
<b>5.5 Fijación de la marca</b>	<b>97</b>
<b>5.6 Estrategias competitivas</b>	<b>98</b>
5.6.1 Competencia	99
5.6.2 Alianzas estratégicas	100
5.6.3 Estrategias de servicios	101
<b>6. ASPECTOS FINANCIEROS</b>	<b>102</b>
<b>6.1 Presupuesto</b>	<b>102</b>
6.1.1 Activos fijos tangibles	102
6.1.2 Intangibles	104
6.1.3 Capital de trabajo	104
<b>6.2 Inversiones</b>	<b>105</b>
<b>6.3 Plan de financiamiento</b>	<b>105</b>
<b>6.4 presupuesto de costos y gastos</b>	<b>106</b>
<b>6.5 Evaluación económica financiera</b>	<b>107</b>
6.5.1 Ingresos	107
6.5.2 Estado de resultados	108
6.5.3 Flujo de caja	108
<b>6.6 Valor actual neto (VAN)</b>	<b>109</b>
<b>6.7 Tasa interna de retorno (TIR)</b>	<b>109</b>
<b>6.8 Punto de equilibrio</b>	<b>110</b>
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>111</b>
<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>112</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>114</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>126</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I	Tipos de alojamiento para agroturismo	16
Tabla II	Actividades del agroturismo	17
Tabla III	División Política de la Provincia de Los Ríos	20
Tabla IV	Coordenadas Geográficas del Cantón Buena Fe	23
Tabla V	Registro Meteorológico del Cantón Buena Fe	26
Tabla VI	Flora del cantón Buena Fe	30
Tabla VII	Fauna-mamíferos del cantón Buena Fe	31
Tabla VIII	Fauna-peces del cantón Buena Fe	31
Tabla IX	Fauna-aves del Cantón Buena Fe	32
Tabla X	Rangos de Pendientes	33
Tabla XI	Población ocupada del Cantón Buena Fe	41
Tabla XII	Analfabetismo en Cantón Buena Fe	42
Tabla XIII	Centros Médicos Existentes en el Cantón Buena Fe	42
Tabla XIV	Población del Cantón Buena Fe	43
Tabla XV	Tipos de vivienda del Cantón Buena Fe	43
Tabla XVI	Población con necesidades insatisfechas del Cantón Buena Fe	46
Tabla XVII	Alojamiento del Cantón Buena Fe	56
Tabla XVIII	Restaurantes principales del Cantón Buena Fe	56
Tabla XIX	Fiestas Turísticas del Cantón Buena Fe	95

## ÍNDICE DE IMAGEN

Imagen 1	Granja agroturística en Canadá	10
Imagen 2	Parque de Kinabalu en Malasia	10
Imagen 3	Vivienda rural en Colombia	11
Imagen 4	Granja agroturística en Bali	11
Imagen 5	Parque Nacional de Khao Yai en Tailandia	12
Imagen 6	Práctica de agricultura en Sudáfrica	12
Imagen 7	Ubicación y División Física de La Provincia de Los Ríos	21
Imagen 8	Ubicación del Cantón Buena Fe en La Provincia de Los Ríos	22
Imagen 9	Cobertura de alcantarillado en área urbana.	45
Imagen 10	Cascada Arcoiris del Cóngoma	49
Imagen 11	Cascada 4 Eros	50
Imagen 12	Centro Turístico Aguas Blancas	51
Imagen 13	Centro Recreacional La Victoria	52
Imagen 14	Rancho Alegría del Congo	53
Imagen 15	Centro Turístico Angelita	53
Imagen 16	Represa Daule Peripa	54
Imagen 17	Centro Recreacional Puerto Bajiña	55
Imagen 18	Guía como llegar a la hacienda La Colonia 24 de Mayo	74
Imagen 19	Plano de la casa de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo	75
Imagen 20	Bodega de la hacienda La Colonia 24 de Mayo	76
Imagen 21	Cultivo de Cacao Hacienda La Colonia 24 de Mayo	77
Imagen 22	Cultivo de Caña Guadua en la hacienda La Colonia 24 de Mayo	78
Imagen 23	Mirador en la Hacienda La Colonia 24 de Mayo	81
Imagen 24	Sendero de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo	81
Imagen 25	Mapa de Infraestructura de la hacienda La Colonia 24 de Mayo	83
Imagen 26	Avistamiento de flora y fauna - Embalse Daule Peripa	83

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Uso del suelo	29
Gráfico 2	Estructura Organizacional de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo	90
Gráfico 3	Marca de la Hacienda	97
Gráfico 4	VAN en Microsoft Excel	109

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo A.1	Organigrama del Municipio de Buena Fe	115
Anexo B.1	Atractivos Turísticos del Cantón Buena Fe	116
Anexo C.1	Ubicación de la hacienda en el programa Quantum GIS	118
Anexo D.1	Matriz de Leopold de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo	119
Anexo E.1	Mano de Obra Directa	120
Anexo E.2	Mano de Obra Indirecta	121
Anexo E.3	Gastos Administrativos	122
Anexo E.4	Total Costos variables y Costos fijos	123
Anexo F.1	Estado de resultados	124
Anexo F.2	Flujo de caja	125
Anexo G.1	Punto de equilibrio	126
Anexo H.1	Fotos de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo	127

## INTRODUCCIÓN

La actividad turística en el Ecuador empezó a desarrollarse por la década de los 70, con un progreso notorio hasta llegar a ser una de las actividades más importantes del país por ser la cuarta actividad en generar el ingreso de divisas.

De esta manera podemos decir que el futuro económico del país se encuentra en la actividad turística y en el desarrollo agrícola, mediante el uso, aprovechamiento y cuidados de los recursos naturales de los que tenemos el privilegio de poseer.

Puesto a la importancia que ha tenido la actividad turística en los últimos años se han llegado a diversificar diferentes tipos dependiendo de los gustos del turista, tales como: sol y playa, salud, negocios, aventura, etc.

La bondades que posee nuestro país es ser mega diverso, pluricultural y multiétnico, donde se puede realizar varios de los tipos de turismo antes descritos. Partiendo de este punto podemos decir que en el Ecuador se puede desarrollar con éxito cualquier tipo de proyecto agroturístico aprovechando los recursos de ganadería, agricultura y pesca.

El presente estudio busca demostrar que la implementación del agroturismo en la Hacienda La Colonia 24 de Mayo, no es la incursión a una actividad nueva y arriesgada, pues en el Ecuador existen ya varios proyectos de este tipo, que han tenido gran aceptación.

Adecuar la Hacienda La Colonia 24 de Mayo para el desarrollo del agroturismo, mejorará su situación actual de la misma además de ofrecer una sana distracción a los lugareños y en un futuro se apunta a los turistas de otras provincias y países. La belleza paisajística, riqueza natural, el hecho de mantener las prácticas agrícolas, el folklore, son ventajas que serán manejadas para implementar este plan. Además de significar un proyecto que generará réditos económicos implicará el desarrollo de la localidad.

# CAPÍTULO I

## 1. MARCO CONCEPTUAL

### 1.1 Turismo rural

El término de turismo rural nace en Europa a partir de la década de los 60, tiempo en el que se produce una masiva inmigración de los agricultores hasta las ciudades en búsqueda de nuevas oportunidades lo que produce la decadencia en la agricultura, los pocos que se quedaron habitando el área rural, encontraron en este tipo de turismo como una pequeña salida a su crítica situación.

El turismo rural se considera como las vacaciones en una residencia de entorno campestre, acompañado de la tendencia de disfrutar del medio ambiente rodeado de una sensación de paz, tranquilidad e integración con la naturaleza. Se lo ha determinado como una herramienta de desarrollo en el área rural con el aprovechamiento de recursos que conforman su área de vida, frente al desarrollo industrial que se vive en las ciudades.



*Según la OMT, turismo rural se define como “las actividades turísticas que se realizan en el espacio rural y que tienen como fin interactuar con la vida rural, conocer las tradiciones y la forma de vivir de la gente y los atractivos de la zona”.*

La nueva tendencia de conceptos como reciclar, conservación de la naturaleza, y conocimiento del surgimiento de movimientos ecologistas han empujado a la revalorización de los habitantes urbanos hacia las áreas rurales y su entorno, de esta manera se obtiene el gusto por visitar lugares con paisajes menos contaminados y degustar alimentos más saludables.

## **1.2 Agroturismo**

Hace algunas décadas comenzó un proceso de cambio en el cual se ha visto una progresiva ampliación de la noción de lo que es la “agricultura” y de la “actividad agraria”. Encontrándose dentro de este proceso “el agroturismo”

Marcelo Posada(1999) sostiene que “en los países desarrollados, pero también en los del Sur, el ámbito rural de fines de siglo se diferencia en mucho al que podíamos observar hace apenas unas décadas. No se trata de cambios en los aspectos físicos o funcionales, sino que también enfrentamos unas mutaciones profundas en la manera de valorar lo rural por parte de lo urbano, lo que conlleva a que aquél se modele (estructural y funcionalmente)

en base a estas valoraciones. Una de las expresiones más acabadas de estas modificaciones son los cambios en la conceptualización del uso de lo rural: antes era un espacio para la producción, hoy es un espacio para el consumo. Pero no para el consumo de lo producido, sino para el consumo del espacio en sí. El turismo rural, en sus múltiples facetas, es un claro ejemplo de esto.”

Los orígenes del agroturismo se encuentran en los EE.UU., y nació debido a la necesidad de adecuar sus estancias para hospedar a cazadores y pescadores en las regiones que carecían de infraestructura hotelera además de estar conscientes que aquello significaba un ingreso económico adicional. Con el tiempo invirtieron en el perfeccionamiento de la oferta acrecentando los servicios necesarios para mejorar el confort y la seguridad.

Hayle CE 2006, señala que según un estudio realizado sobre el agroturismo a nivel mundial revela lo siguiente:

1) El agroturismo en los países desarrollados se centra en:

- ✓ Grandes haciendas que ofrecen paquetes vacacionales al mercado turístico.
- ✓ Vínculos institucionales entre la agricultura orgánica, uso sostenible de la tierra, la protección de la naturaleza, el desarrollo rural y la preservación de los paisajes y el patrimonio cultural.
- ✓ Un estilo de vida (Suecia).

- ✓ Acciones en las áreas rurales y protección del patrimonio (Chipre).
- ✓ Estancias en viviendas privadas y programas de entrenamiento a las mujeres.
- ✓ Granjas enfocadas hacia la apicultura, específicamente a la producción de miel, recogida de fresas, granjas lecheras y agrícolas y pesquera (Quebec, Canadá).

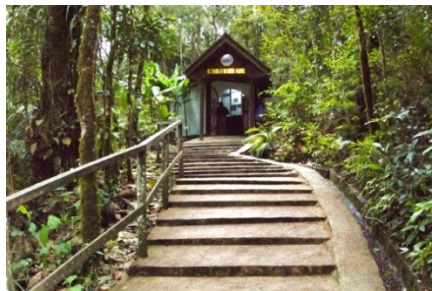
### Imagen 1



Granja agroturística en Canadá  
Fuente: Sitio web agroturismo en Canadá

- 2) En Malasia se centra en las villas pesqueras, los manglares, las granjas frutales y los lagos.

### Imagen 2



Parque de Kinabalu en Malasia  
Fuente: [www.tourism.gov.my](http://www.tourism.gov.my)

3) En Colombia se hace énfasis en los alojamientos en viviendas rurales.

### Imagen 3



Vivienda rural en Colombia

Fuente: [www.google.com.ec.vivienda+rural+Colombia](http://www.google.com.ec.vivienda+rural+Colombia)

4) En Bali se explotan las granjas frutales y florales.

### Imagen 4



Granja agroturística en Bali

Fuente: [www.cocobalicoffee.com](http://www.cocobalicoffee.com)

5) En Tailandia se vincula a la preservación de los parques nacionales, basado en tres principios básicos:

- a) La conservación de las áreas naturales;
- b) La educación de los visitantes;
- c) El beneficio de la población local. Los tailandeses relacionan también el agroturismo con el turismo de salud.

### Imagen 5



Parque Nacional de Khao Yai en Tailandia

Fuente: [www.viajablog.com/tailandia-parque-nacional-de-khao-yai](http://www.viajablog.com/tailandia-parque-nacional-de-khao-yai)

- 6) En Sudáfrica el agroturismo se enfoca hacia la maricultura, la extracción de sal y la agricultura.

### Imagen 6



Práctica de agricultura en Sudáfrica

Fuente: <https://www.google.com.agricultura+en+sudafrica>

En América Latina, Argentina, Chile, Uruguay y Colombia son los países que tienen mejor desarrollado el turismo rural.

### 1.2.1 Motivaciones

Según un estudio realizado por el “Observatorio de Turismo Rural “en el 2012, dio como resultado los datos de la pregunta no 7 de un cuestionario ¿Cuáles son los motivos por los que sueles realizar estancias de Turismo Rural?

- Para estar con los amigos / familia / pareja. Un 68,9% de los encuestados ha respondido que las relaciones personales constituyen una de las principales razones para realizar sus escapadas rurales
- Un 67,7% elige el turismo rural para estar en contacto con la naturaleza. La posibilidad de convivir con la flora y fauna local es la segunda causa para realizar turismo de interior.
- En tercer lugar el viajero de turismo rural apuesta por este tipo de turismo para buscar relax/desconexión 66,3%.
- En la cuarta posición, con un 21% se encuentra la celebración de acontecimientos especiales como una de las causas relevantes para el viajero de turismo rural.
- Por último, aparece reflejada la importancia de aspectos como la gastronomía o actividades eno-turísticas a la hora de motivar una estancia rural (19,5%).

### **Conclusiones sobre los resultados generales:**

- La casa rural no se percibe como un lugar donde pernoctar únicamente, sino como espacio para la convivencia e incluso para determinadas celebraciones.
- El encanto natural de la zona genera demanda, tarea en la que deberían trabajar tanto los propietarios como las entidades locales.
- El viajero confía en desconectar de la rutina y el estrés urbanos en un entorno rural, aunque también se da cierta sofisticación de la oferta incorporando servicios como Spa, wellness, etc.
- Cobran fuerza el turismo de experiencias. Los destinos enogastronómicos se perciben como alternativa. Su promoción será eje fundamental para atraer demanda.
- El precio ya no es una motivación principal para los viajeros ni un factor diferencial.

#### **1.2.2 Tipo de turista**

Santana (1998), define al turista rural como “Un Neo-romántico desencantado con la sociedad urbana, pero sin poder renunciar permanentemente a su cotidianeidad como ciudadano. Preocupado por la

naturaleza y por las culturas que, intuitivamente se considera en la frontera del cambio inminente, busca las señas de identidad y elogia lo autóctono, inmerso en un sentimiento nostálgico”.

Santana (1998), ese demandante potencial se ha venido diferenciando en tipos de turistas rurales: “unos interesados por el entorno físico y las actividades deportivo-recreacionales y otros atraídos por la cultura local propiamente dicha. Mientras que para los primeros la experiencia connota aventura y sensaciones de libertad, para los últimos entremezcla los estereotipos de estilo de vida y uso de la cultura material de lo visitado.

### **1.2.3 El oferente**

Hernando Riveros S. y Marvin Blanco M. en su documento técnico “El Agroturismo, una Alternativa para Revalorizar la Rural como Mecanismo de Desarrollo Local “El desarrollo agroturístico exige actores responsables y el involucramiento de autoridades públicas, tour operadores, transportistas, comunidades locales, productores, agroempresarios, administradores de parques, ONG, empresas privadas, etc. Los proyectos agroturísticos deben ser gestados y administrados por las familias propietarias de las fincas y/ o plantas agroindustriales, a fin de que el valor agregado quede en el lugar y se



conserven las tradiciones agroindustriales, gastronómicas y culturales que son la razón de ser del turismo rural.

#### 1.2.4 La oferta turística

La oferta turística está compuesta de varios elementos que fusionándolos darán como resultado un excelente producto; estos elementos comprenden alojamiento cuyas instalaciones se recomienda que sean construidas con materiales propios del lugar; la gastronomía a ofertarse también debe de ser preparadas con productos cultivados en la zona.

**Tabla I**

<b>Tipos de alojamiento para agroturismo</b>	
<b>Casa rural</b>	Se alojan en la casa de los propietarios. Se ofrece desayuno.
<b>Casa rural de alquiler</b>	Toda la casa está al servicio del usuario. No ofrece servicios complementarios. Debe tener los servicios básicos como: agua y energía eléctrica
<b>Hotel rural</b>	Establecimiento pequeño gestionado como hotel convencional.
<b>Albergue o Residencia rural</b>	Aloja grupos en habitaciones compartidas. Ofrece servicios ya actividades complementarias e involucra al cliente en la vida diaria del establecimiento.
<b>Campamento rural</b>	Se ubica en terrenos ajenos a la casa rural en la cual habita el dueño de la explotación agrícola o ganadera. Está compuesto de cabañas o carpas.

Tipos de alojamiento para agroturismo  
Fuente: Juan F. Solsona J. (2000)

Otros componentes de la oferta turística son las actividades recreativas que se ofrece a los turistas entre ellas tenemos:

**Tabla II**

<b>ACTIVIDADES DEL AGROTURISMO</b>
Pesca en ríos y estantes
Paseos en bote, carreta o caballo
Alimentación de animales de granja
Observación de procesos agroindustriales
Disfrute de gastronomía típica
Fotografía rural
Ordeño y elaboración de quesos
Talleres de elaboración de conservas
Observación de manejos de cultivos

Actividades del agroturismo  
Fuente: Barrera 2006

### **1.2.5 Condiciones Necesarias**

Según el Proyecto People and Biodiversity (2004), las condiciones necesarias para la operación del agroturismo son:

- ✓ Un paisaje mayormente natural o un paisaje cultural de pequeños espacios, ricamente estructurado. Grandes superficies de monocultivos ofrecen pocos atractivos.
- ✓ Además de la belleza del paisaje deben existir otras atracciones: culturales, históricas o de historia natural.

- ✓ Buenas conexiones de acceso, ya que incluso regiones atractivas casi no pueden aprovecharse turísticamente si no están conectadas con centros fáciles de alcanzar.
- ✓ Debe existir una cierta infraestructura, por ejemplo: posibilidades de transporte, alojamiento, restaurantes, etc.
- ✓ Estabilidad política, ya que de lo contrario no es posible comercializar incluso importantes atracciones turísticas.
- ✓ Aceptación entre la población, la población debe estar de acuerdo con los fines turísticos.

Para que exista agroturismo se debe combinar el alojamiento, las actividades y las condiciones para que así se pueda crear oportunidades donde los visitantes tengan contacto directo con la agricultura, la ganadería y las áreas naturales.

## CAPÍTULO II

### 2. DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA DEL CANTÓN BUENA FE

#### Provincia de los Ríos

Se ubica en la región litoral del Ecuador y forma parte de la Cuenca del Guayas, Al norte y al este colinda con las estribaciones de la cordillera occidental de los Andes. Los cerros que dan importancia al relieve y a los valles, son: Samana, Mumbe, Sibimbe, y Cacharitados de rara conformación. Dentro del relieve de la Provincia se destacan las sabanas y las lomas. Las primeras son especiales por sus valles; y las segundas sirven de alojamiento en tiempo de invierno.













Por el nombre de la Provincia se infiere que sus ríos son los más importantes arterias.

**Límites:** La Provincia de Los Ríos limita al norte con la Provincia de Pichincha, al sur con la Provincia del Guayas al este las Provincias de Cotopaxi y Bolívar, y al oeste con las Provincias del Guayas y Manabí.

## División Política

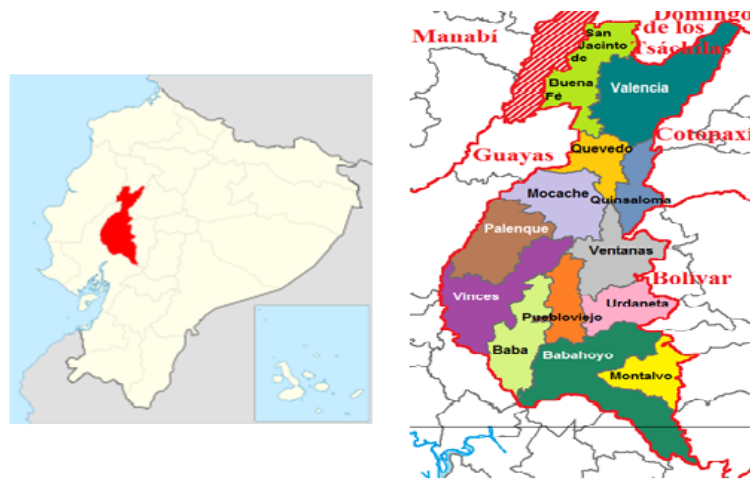
Los Ríos se divide en 13 cantones: 30 parroquias urbanas y 17 parroquias rurales.

**Tabla III**

	<b>Cantón</b>	<b>Pob. (2013)</b>	<b>Área (km)</b>	<b>Cabecera Cantonal</b>
	Baba	39.681	516	Baba
	Babahoyo	153.776	1.076	Babahoyo
	<b>Buena Fe</b>	63.148	569	<b>Buena Fe</b>
	Mocache	38.392	562	Mocache
	Montalvo	24.164	362	Montalvo
	Palenque	22.320	570	Palenque
	Pueblo Viejo	46.477	336	Pueblo Viejo
	Quevedo	173.575	303	Quevedo
	Quinsaloma	16.476	280	Quinsaloma
	Urdaneta	29.263	377	Catarama
	Valencia	42.556	707	Valencia
	Ventanas	71.093	603	Ventanas
	Vinces	71.736	208	Vinces

División Política de la Provincia de Los Ríos  
Fuente: INEC (Censo de población y vivienda 2010), Wikipedia 2014

## Imagen 7



Ubicación y División Física de La Provincia de Los Ríos  
Fuente: Wikipedia 2014

### 2.1 Ubicación geográfica

El cantón Buena Fe, se encuentra ubicado en la parte Norte de la Provincia de Los Ríos, a 120 km de la ciudad de Babahoyo, capital provincial.

El cantón tiene una superficie de 570 km<sup>2</sup>, que representa el 9.2% del área provincial, en la que ocupa su extremo noroccidental; su altitud es de 100 m.s.n.m.

**Límites:** al Norte con la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, al sur con el Cantón Quevedo, al este con el Cantón Valencia y al Oeste con la Provincia de Manabí, y la zona no delimitada denominada “Manga del Cura”.

**Imagen 8**



Ubicación del Cantón Buena Fe en La Provincia de Los Ríos  
 Fuente: Wikipedia 2014

## Coordenadas Geográficas

**Tabla IV**

	LATITUD SUR	LONGITUD OESTE
NORTE	0° 31' 39"	79° 27' 53"
SUR	0° 57' 24"	79° 27' 02"
ESTE	0° 39' 18"	79° 21' 51"
OESTE	0° 51' 11"	79° 36' 21"

Coordenadas Geográficas del Cantón Buena Fe  
Fuente: Los Valores Cívicos del Riosense (Rodríguez C.)

El área urbana se encuentra en una superficie de 930 Has. La misma que consta de 3 parroquias urbanas: San Jacinto de Buena Fe, 7 de Agosto y 11 de Octubre.

El área rural ocupa el 98.38% del territorio, cuenta con una parroquia rural denominada Patricia Pilar, además de diversos asentamientos poblacionales; hay que resaltar que en esta área es donde se realiza gran parte de la actividad económica del cantón.

- San Jacinto de Buena Fe como cabecera cantonal, con los sectores :
  - Las Vegas
  - Central
  - El Paraíso
  - La Base
  - 10 de agosto
  - Nueva Unión
  - San Francisco Sur
  - Lotización Ideal
  - Ciudadela El Bosque



- Parroquia 7 de Agosto con los sectores:
  - Santa Rosa
  - Cooperativa 19 de Octubre primera y segunda etapa
  - La Lupita
  - El Paraíso Norte
  - Alta Gracia
  - Nogales Izurieta
  - Nueva Esperanza
  - Lotización FJ
  - Lotización Pro Cacao
  - Lotización Estela Espinoza
  
- Parroquia 11 de Octubre con los sectores:
  - Cooperativa Nueva Buena Fe
  - El Cortijo
  - San Jacinto
  - Los Rosales
  - San José
  - San Gabriel
  - 27 de Julio
  - La Dolorosa

Y como parroquia rural

- Patricia Pilar.

### **Transporte**

Cooperativa de transporte CITAR, Buena Fe – Quevedo y viceversa, también cuenta con una cooperativa de transporte urbana, Luz del Camino; además hay servicios de taxis y camionetas de alquiler.

### **Tiempo aproximado en bus hasta el cantón Buena Fe**

**Desde Guayaquil:** Tres horas quince minutos.

**Desde Babahoyo:** Una hora y cuarenta y cinco minutos.

**Desde Quevedo:** Quince minutos.

**Desde Santo Domingo:** Una hora treinta minutos.

**Desde Quito:** Cuatro horas treinta minutos.

#### **2.1.1 Clima**

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Los Ríos, Buena Fe se encuentra en el Tropical MegatérmicoSemi-húmedo, que se caracteriza por registrar únicamente un máximo lluvioso y una sola estación seca muy marcada, acompañada de temperaturas medias superiores a 22°C.

##### **2.1.1.1 Bioclima**

El cantón Buena Fe pertenece a la Región Seco Tropical, la cual se extiende en altitud desde los 6 hasta los 300 msnm.

**Temperatura promedio anual:** Entre los 23°C y 25°C.

**Precipitación promedio anual:** Entre 1.00 y 1.500 mm

El periodo de lluvia comprende de diciembre a mayo, separado por una estación seca marcada de junio a noviembre, con lluvias incospicuas en forma de garuas que caen en este periodo.

El número de meses ecológicamente secos varía en la región entre 6 y 7 meses, dentro del cual existen entre 72 y 135 días fisiológicamente secos.

#### **REGISTRO METEOROLÓGICOS PROMEDIOS DEL CANTÓN BUENA FE**

**Tabla V**

<b>Parámetro</b>	<b>Cantidad</b>
Precipitación época lluviosa /seca	83.90% / 10 - 15%
Temperatura media ©	12.9 C a 24.9 C
Nubosidad (octavos)	7/8
velocidad del viento (al año)	30 Km/h

Registro Meteorológico del Cantón Buena Fe  
Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantón San Jacinto de Buena Fe. Provincia de los Rios.2012-2014

#### **Evaporación y humedad:**

La evaporación oscila entre 100.1 y 73.0 mm. La humedad relativa es constante y oscila en un 84%.

### **2.1.1.2 Precipitación**

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Los Ríos, Buena Fe tiene un rango de precipitaciones que van desde 1250 mm a 1750 mm, al año, siendo los meses de: marzo, abril, y mayo los de mayor precipitación.

### **2.1.2 Suelo:**

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Buena Fe (2012 – 2014). El cantón, presenta un conjunto de suelos aluviales de inundación de ríos. Sobre los bancos de los ríos, se ha formado un suelo arenoso o arenoso arcillo, está conformado por el tipo de suelo Franco Arcilloso aproximadamente en un 75% y el 25% en suelo Franco Arenoso.

### **Uso actual del suelo:**

Según el proyecto denominado “GENERACIÓN DE GEOINFORMACION PARA LA GESTION DEL TERRITORIO A NIVEL NACIONAL ESCALA 1:25 000” SISTEMAS PRODUCTIVOS (2013), el Cantón Buena Fe se caracteriza por su actividad agropecuaria, dentro de ella podemos mencionar los usos: agrícola, pecuario forestal, agropecuaria mixto, las cuales abarcan una área de 49728,47 ha es decir el 83,78%.

En Buena Fe predominan las **actividades agrícolas**, representadas por los cultivos de cacao, palma africana - aceitera, maíz, y banano la cual representa el 63,02% del área total cultivada, esta actividad ha desplazado significativamente la **cobertura vegetal natural** la cual representa el 2,88 % del cantón.

**Actividades forestales** abarca un área de 7.325,52 ha. Es decir el 12,60%; en esta categoría encontramos explotaciones de caucho y teca.

**Cuerpos de agua:** abarcan el 10,68 % del cantón, representado por ríos y embalses, como: el Embalse Daule Peripa con una superficie de 5.231,02 ha, y el Embalse de Baba, el cual abarca 488,35 ha.

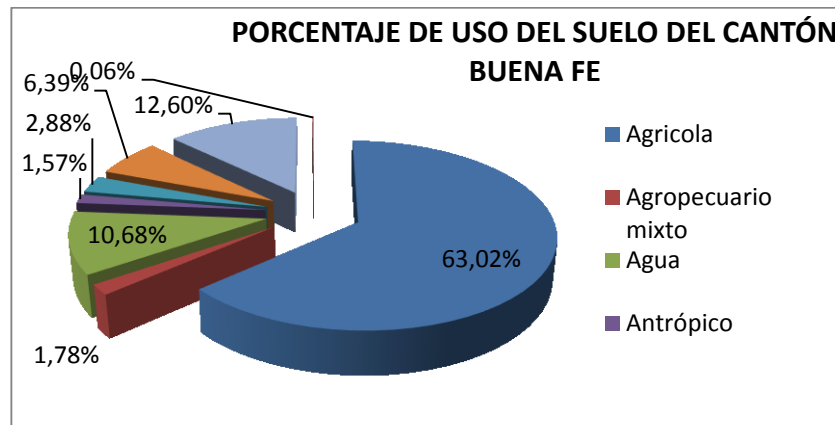
**Uso pecuario:** abarca 3.717,11 ha el cual representa el 6,39 % del territorio, se contempla la explotación ganadera de carne y leche; la producción diaria de leche es de aproximadamente 1,558 litros.

**Agropecuario mixto:** representa el 1,78 % del cantón, la cual contempla asociaciones como cacao-café, entre otros.

**Uso antrópico:** encabezado por el área urbana y centros poblados abarca el 1,57%.

**Tierras improductivas:** se refieren a bancos de arena, cuyo porcentaje es 0,06%.

Gráfico 1



#### Uso del suelo

Fuente: Generación de Geoinformación para la Gestión del Territorio a Nivel Nacional Escala 1:25 000” Sistemas Productivos (2013)

#### 2.1.3 Flora:

Según el proyecto denominado “GENERACIÓN DE GEOINFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO A NIVEL NACIONAL ESCALA 1:25 000” SISTEMAS PRODUCTIVOS (2013), y con la ayuda de algunos moradores del cantón se puede mencionar las siguientes especies:

Tabla VI

Familia	Nombre científico	Nombre común
<i>Moraceae</i>	<i>Arcocarpusaltilis</i>	Fruta de pan
<i>Vervenaceae</i>	<i>Tectonagrandis</i>	Teca (especie maderable introducida)
<i>Sterculeaceae</i>	<i>Guazumaulmifolia</i>	Guasmo
<i>Borraginaceae</i>	<i>Cordialitasp.</i>	Muyuyo
<i>Moraceae</i>	<i>Cecropiaobtusifolia</i>	Guarumo
<i>Anacardiaceae</i>	<i>Mangifera indica</i>	Mango
<i>Fabaceae</i>	<i>Erythrina glauca</i>	Palo prieto
<i>Moraceae</i>	<i>Ficus sp.</i>	Mata palo
<i>Euphorbiaceae</i>	<i>Euphorbialatazii</i>	Lechero
<i>Musaceae</i>	<i>Musa paridisiaca</i>	Banano
<i>Musaceae</i>	<i>Musa acuminata</i>	Plátano
<i>Poaceae</i>	<i>Oriza sativa</i>	Arroz
<i>Poaceae</i>	<i>Zea mays</i>	Maíz
<i>Sterculeaceae</i>	<i>Theobroma cacao</i>	Cacao
<i>Elaeocarpaceae</i>	<i>Mutingiacalabura</i>	Nigüito
<i>Anacardiaceae</i>	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo

Floradel Cantón Buena Fe

Fuente: Generación de Geoinformación para la Gestión del Territorio a Nivel Nacional Escala 1:25 000” Sistemas Productivos (2013)

#### 2.1.4 Fauna:

La fauna es muy variada dada su particular hidrografía y ubicación geográfica; por medio de la información proporcionada por el Municipio de Buena Fe, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial de Buena Fe

(2012 -2014), y con la ayuda de moradores del cantón se pueden mencionar las siguientes especies:

**Tabla VII**

<b>MAMIFEROS</b>		
<b>Familia</b>	<b>Nombre Científico</b>	<b>Nombre Común</b>
<i>Dasypodidae</i>	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo
<i>Procyonidae</i>	<i>Procyon flavus</i>	Cusumbo
<i>Procyonidae</i>	<i>Nasua olivacea</i>	Cuchucho
<i>Cuniculidae</i>	<i>Cuniculus paca</i>	Guanta
<i>Dasyproctidae</i>	<i>Dasyprocta punctata</i>	Guatusa
<i>Cébidos</i>	<i>Alouatta palliata</i>	Mono
<i>Sciuridae</i>	<i>Sciurus stramineus</i>	Ardilla
<i>Tayassuidae</i>	<i>Pecari tajacu</i>	Zaino

Fauna-mamíferos del cantón Buena Fe  
Fuente: Municipio de Buena Fe; Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Buena Fe (2012 -2014).

**Tabla VIII**

<b>PECES</b>		
<b>Familia</b>	<b>Nombre científico</b>	<b>Nombre Común</b>
<i>Pimelodidae</i>	<i>Ichthyolephashumeralis</i>	Bocachico
<i>Pimelodidae</i>	<i>Pimelodella modestus</i>	El chillo o bagre
<i>Characidae</i>	<i>Astyanax festae</i>	Cachuela
<i>Electrodidae</i>	<i>Domitormaculatus</i>	Chalaco o chame
<i>Chiclididae</i>	<i>Oreochromis niloticus</i>	Tilapia

Fauna-peces del cantón Buena Fe  
Fuente: Municipio de Buena Fe; Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Buena Fe (2012 -2014), moradores del cantón.



Tabla IX

AVES		
Familia	Nombre científico	Nombre Común
<i>Ardeidae</i>	<i>Egrettathula</i>	Garza blanca
<i>Ardeidae</i>	<i>Bubulcus Ibis</i>	Garza deL ganado
<i>Cathartidae</i>	<i>Catartes aura</i>	Gallinazo
<i>Rallidae</i>	<i>Porfirulamartinica</i>	Polla de agua
<i>Jacanaidae</i>	<i>Jacana jacana</i>	Gallito
<i>Columbidae</i>	<i>Columbina ceuziana</i>	Paloma Tierrera
<i>Hirundinidae</i>	<i>Progne chalybea</i>	Golondrina
<i>Icteridae</i>	<i>Casicus cela</i>	Colemba
<i>Embercidae</i>	<i>Traupisepiscopus</i>	Azulejo
<i>Furnaridae</i>	<i>Furnariusleucopus</i>	Hornero
<i>Embercidae</i>	<i>Diveswarszewiczi</i>	Negro fino
<i>Cracidae</i>	<i>Penélope montagii</i>	Pava de monte
<i>Cuculidae</i>	<i>Crotophagaani</i>	Garrapatero
<i>Tyranidae</i>	<i>Tyrannusniveigularis</i>	Azota gavilán

Fuente: Municipio de Buena Fe, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial de Buena Fe (2012 -2014), moradores del cantón.  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

### 2.1.5 Relieve:

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Los Ríos, las pendientes se encuentran repartidas en tres rangos más o menos homogéneos en toda la provincia:

- El primer rango, pendientes que van desde 0 a 5 %.
- El segundo rango, las pendientes de 0 a 12 % .
- El tercer rango, las pendientes desde Media a Muy fuerte entre valores de 12 a más de 70 %.

Tabla X

RANGOS DE PENDIENTES		
0 - 5	0 - 12	12 - >70
PLANO - MUY SUAVE	PLANA - SUAVE	MEDIA - MUY FUERTE
Babahoyo	Ventanas	Valencia
PlueboViejo	Quinsaloma	Ventanas
Montalvo	Palenque	Urdaneta
Palenque	Mocahe	Babahoyo
Vinces	Quevedo	Montalvo
Baba	Buena Fe	
Ventanas	Valencia	
Urdaneta		

Rangos de Pendientes

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial

### 2.1.6 Hidrografía:

Por el Occidente el río Peripa, por el Oriente el Río Baba que al unirse con el río Toachiforman el Río Quevedo, debemos señalar la existencia del embalse Daule-Peripa, y el proyecto Baba.

#### Subcuenca del río Daule

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Los Ríos, la subcuenca del río Daule intercepta por el lado Norte de la Provincia y abarca al cantón Buena Fe, ocupando una superficie de 415,78 km<sup>2</sup> que corresponde al 3,59 % del total de ésta subcuenca, además está compuesta por las microcuencas: Río Chaune, Río Salapí Grande, Río Salapí Chico y el Río Congo.

## **Hidrología:**

El Cantón Buena Fe se encuentra ubicado en la cuenca del Río Baba y sus afluentes Río San Pablo, Bimbe del Toachi y Río Toachi, el Río Baba viene de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, y el Bimbe y el Toachi de la Cordillera del Cotopaxi, son sus principales ríos: Puerto Gallina, Peripa, Salapí Chico, Salapí Grande y Agua Blanca, ríos menores: El Congo, Conguillo, Chaume y el Bimbe.

## **2.2 Antecedentes Históricos**

### **2.2.1 Historia**

En 1846 el francés Sebastián Wisse, dio a conocer la existencia de estas tierras que en aquel tiempo se rumoraba pertenecían al Alto Palenque.

El avance de los habitantes de la parroquia Quevedo en ese entonces, y los que venían de otros lugares, con la intención de explotar la madera y el caucho, hicieron un pequeño asentamiento para pernoctar por varios días en el sector conocido actualmente como La Alegría del Congo, desde allí se dirigían diariamente al casario que posteriormente se conoció como Buena Fe. Una vez que los primeros pobladores construyeron sus pequeñas casas

de caña madera, se fue incrementado el número de habitantes, en su mayoría provenientes de Manabí.

Entre 1910 y 1920 llegaron los primeros pobladores destacan personajes como José Suárez Cuadra, Medardo Espinoza, Maura Espinoza, Aníbal Oyola , Miguel Méndez, Gabriel Rivera, Segundo Orejuela, Manuel Nogales Calvopiña, Hemenegildo Rivera, Las familias Cerezo y Mendoza.

Tiempo después vinieron los señores Manuel Yépez, Honorio Moreira, Felipe Álvarez, Argemiro Cedeño, Galo Medina, Heroína Guerrero, Dimas Franco, Mauro Segovia, las familias Chang, Sang, Nogales entre otras.

Dado el progreso de la comuna, el ilustre Consejo del Cantón Quevedo la elevó a la categoría de parroquia rural el 20 de julio de 1977, tiempo después habiendo logrado un marcado desarrollo en todos los aspectos, especialmente en el poblacional, cultural, agrícola y económico, se crea el cantón Buena Fe el 7 de agosto de 1992.

En 1996 se eleva a la categoría de Parroquia Rural del cantón Buena Fe a la comuna Patricia Pilar, el 24 de junio.

### **Cantonización**

Después de que se desintegró el primer comité que fue presidido por el señor Manuel Acurio; se formó el comité Pro- cantonización en 1988, siendo

presidente el señor Homero Villacrés Fonseca, y otros distinguidos ciudadanos quienes trabajaron incansablemente para conseguir fondos y reunir toda la documentación que fue presentada al honorable Congreso Nacional.

El Dr. Rodrigo Borja Cevallos (Presidente de la República), el 4 de agosto de 1992 firmó el decreto aprobado por el Congreso Nacional que presidió el Dr. Fabián Alarcón Rivera y el día 7 de agosto se publicó en el Registro Oficial convirtiéndose en Ley de la República.

### **2.2.2 Procedencia del Nombre**

Su nombre procede desde los años 1943, tiempo en el que llegaron al sector Don Medardo Espinoza Cabezas y Rosa Figueroa, ellos eran los propietarios de una pequeña tienda denominada Buena Fe, quienes atendían con calidez y entusiasmo a cada uno de sus clientes, razón por la que se popularizó el negocio, enraizándose entre los pobladores perdurando en el tiempo dicho nombre.

### 2.2.3 Hitos históricos

En el actual cantón Buena Fe se asentó aproximadamente desde 500 d.c. hasta la invasión española alrededor del año 1500 d.c. la cultura Milagro-Quevedo, ocupando las zonas que comprendidas entre las estibaciones occidentales de la cordillera de los Andes y las colinas de litoral ecuatoriano.

La cultura Milagro-Quevedo fue una de las culturas precolombinas que más territorio dominó, puesto que su territorio comprendía todo el sistema fluvial de la ahora provincia del Guayas incluyendo río Daule, Babahoyo y sus afluentes.

Étnicamente se los definía como “chonos”, sus miembros trabajaron con oro y plata, los mismos que usaban como adornos personales

Fue Emilio Estrada quien por primera vez identificó las características propias de esta cultura, además de establecer algunas diferencias entre sus regiones más importantes: norte, en la región de la actual ciudad de Quevedo y centro en la ciudad de Milagro.

Precisamente de estas dos zonas urbanas, Estrada tomará sus nombres para identificar a esta ampliamente cultura” (*Arq. Melvin Hoyos G.- Guión del Museo Municipal de Guayaquil*).

*Milagro-Quevedo* constituye una de las culturas precolombinas que mayores territorios ocupó, pues su expansión comprendió todo el sistema fluvial

delGuayas incluyendo sus dos grandes ríos Daule y Babahoyo, y todos sus afluentes.

Se definían étnicamente como *chonos*, sus miembros fueron consumados orfebres que trabajaron delicadamente el oro y la plata, y llevaban para su adorno personal hasta doce aretes (*seis en cada oreja*), no solo en el lóbulo sino alrededor del pabellón.

Uno de los rasgos que caracterizaban a esta cultura y quizá el más destacado fue la existencia de un gran número de *Tolas* en casi todo el territorio que ocuparon.<sup>1</sup> A menudo estas *Tolas* se encuentran en grupos, pero las hay también aisladas. Los tamaños son variables, así como sus formas. Las más pequeñas suelen medir unos 10 metros de diámetro por apenas solo dos de altura, mientras que las más grandes pueden tener dimensiones impresionantes: más de 100 metros de longitud por unos 30 de altura y sobrepasando los 10 de altura.

## **2.3 Aspectos socioeconómicos**

### **2.3.1 Organización política (organigrama)**

La ciudad y el cantón Buena Fe, al igual que las demás localidades ecuatorianas, se rige por una municipalidad según lo estipulado en la Constitución Política Nacional. El Gobierno Municipal de Buena Fe es una

entidad de gobierno seccional que administra el cantón de forma autónoma al gobierno central. La municipalidad está organizada por la separación de poderes de carácter ejecutivo representado por el alcalde, y otro de carácter legislativo conformado por los miembros del concejo cantonal.(Ver el organigrama en anexo A.1).

### **2.3.2 Principales actividades económicas**

Por ser un sector privilegiado del país y por contar con abundante producción agrícola y ganadera, es el motor que impulsa al comercio tanto para la sierra y la costa.

#### **Producción agrícola**

Los cultivos que se cosechan en esas tierras fértiles representan una de las principales economías de la Provincia de los Ríos, las actividades agrícolas, ganaderas, y pecuaria son las más importantes en la zona. Como producto destacado en producción está el cacao o “pepa de oro”.

#### **Producción Pecuaria**

Las labores de pesca se realizan a nivel artesanal mediante la utilización de pequeñas embarcaciones y el manejo de anzuelos, redes, atarrayas y bajíos.



El cultivo de peces en jaulas flotantes en Ecuador, es un sistema nuevo de producción, actualmente se están obteniendo protocolos de manejo local.

La Asociación Autónoma Agrícola San Francisco de Peripa, inicio con este cultivo en el año 2009, Producen de 2 a 3 quintales semanales, en la actualidad poseen 30.000 peces en jaula.

### **Artesanías**

La mano de obra de sus artesanos representa el desarrollo económico y social del cantón, generando de esta manera empleo para la ciudadanía.

En el siguiente cuadro se muestra la población ocupada seleccionada por género y las principales actividades a las que se dedican.

Tabla XI

<b>POBLACIÓN OCUPADA (PRINCIPALES ACTIVIDADES)</b>			
<b>TIPO DE OCUPACIÓN</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>	<b>TOTAL</b>
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	9116	832	9948
Industrias manufactureras	808	199	1007
Construcción	870	17	887
Comercio al por mayor y menor	2058	1177	3235
Transporte y almacenamiento	900	23	923
Actividades alojamiento/alimentación	276	486	762
Actividades de servicio administrativo	297	36	333
Administración pública y defensa	327	86	413
Enseñanza	149	380	529
Otras actividades de servicios	164	182	346
<b>Total</b>	<b>15337</b>	<b>4252</b>	<b>19535</b>

Población ocupada del Cantón Buena Fe  
Fuente: INEC (Censo de población y vivienda 2010)

### 2.3.3 Educación

La educación en Buena Fe ha mejorado en estos últimos años pero aún no se ha logrado erradicar el analfabetismo teniendo un porcentaje de 9,57 % en el área urbana y 12,97 en el área rural.

**Tabla XII**

ALFABETO	ANALFABETO		
BUENA FE	URBANO	90,43%	9,57%
	RURAL	87,21%	12,79%

Analfabetismo en Cantón Buena Fe

Fuente: INEC (Censo de población y vivienda 2010)

### 2.3.4 Salud

**Tabla XIII**

Centros médicos privados	16
Clínicas generales	4
Laboratorios	3
Consultorios dentales	3
Clínicas odontológicas	4
Farmacias	15

Centros Médicos Existentes en el Cantón Buena Fe

Fuente: INEC (Censo de población y vivienda 2010)

### 2.3.5 Población

El cantón Buena Fe está habitado por 63.148 personas siendo en su mayoría de sexo masculino con un número de 32.649.

**Tabla XIV**

Hombres	Mujeres	Total
32.649	30.499	63.148

Población del Cantón Buena Fe  
Fuente: INEC (Censo de población y vivienda 2010)

### 2.3.6 Vivienda

La mayoría de las personas en Buena Fe habitan en el tipo de vivienda casa/villa, seguido de rancho.

**Tabla XV**

Casa/villa	Departamento /edificio	Cuarto en inquilinato	Mediagua	Rancho	Covacha	Choza
11.305	706	709	631	1.399	225	70

Tipos de vivienda del Cantón Buena Fe  
Fuente: INEC (Censo de población y vivienda 2010)

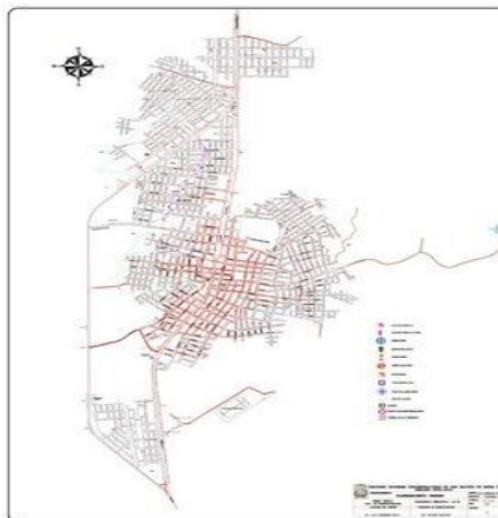
### **2.3.7 Servicios Básicos**

Agua para consumo humano El área urbana de Buena Fe cuenta con seis estaciones de bombeo de agua subterránea, cinco de las cuales fueron financiadas por el ex IEOS y posteriormente por el MIDUVI.

Sin embargo el servicio de agua es intermitente en la mitad de los centros urbanos. La presión de agua está muy por debajo de la norma, especialmente en barrios suburbanos.

#### **Tratamiento de aguas servidas**

El 30% del área urbana tiene acceso a las redes de alcantarillado sanitario esto significa que esta red sirve tan sólo al 10 % de la población. Mientras quienes no cuentan con dicha infraestructura, un limitado número recurre al uso de fosas sépticas, en tanto que la mayoría dispone de letrinas elementales construidas al margen de fundamentos técnicos. Existen viviendas en las que se ha podido constatar la carencia absoluta de cualquier tipo de servicio con la consecuente presencia de focos infecciosos.

**Imagen 9**

Cobertura de alcantarillado en área urbana.  
Fuente: INEC, censo de población y vivienda, 2010

### **Energía eléctrica**

La ciudad está abastecida en un 95% de energía eléctrica en cuanto a la red domiciliaria, y en cuanto a alumbrado público 65%.

CNEL registra en toda el área cantonal 4.000 abonados de los cuales 1.000 pertenecen a recintos y sectores rurales y 3.000 al sector urbano de la ciudad. El servicio de energía eléctrica en el área urbana esta sectorizado

### **Manejo de residuos**

En Buena Fe se desechan más de 40 toneladas de residuos sólidos diariamente y pocos son los lugares que están dispuestos a manejarla

correctamente. El adecuado manejo de los residuos sólidos ha sido un problema común de las grandes ciudades desde hace muchos años, pero son pocas las que han logrado eficaces que lleven a la creación e implementación de un sistema permanente para lograrlo.

Se mantiene al personal municipal involucrado en el manejo de basuras con la protección industrial necesaria, que garantiza su salud. Se ha incrementado el sistema de reciclaje de basura. En el área rural no existe sistema de tratamiento de residuos sólidos alguno, en la actualidad se realiza la recolección de los residuos y se lo traslada al relleno sanitario existente.

### **Población con necesidades básicas insatisfechas**

**Tabla XVI**

		Población no pobres	Población pobres	<b>Total</b>	Total	Total
Buena Fe	San Jacinto De Buena Fe	12.994	37.259	50.253	25,90%	74,10%
	Patricia Pilar	2.071	10.157	12.228	16,90%	83,10%
	<b>Total</b>	15.065	47.416	62.481	24,10%	75,90%

Población con necesidades insatisfechas del Cantón Buena Fe  
Fuente: INEC (Censo de población y vivienda 2010)

### **2.3.8 Seguridad**

Buena Fe cuenta con dos UPC (Unidad de policía comunitaria) el principal ubicado en el sector central y otro en el sector 12 de Agosto, estos están dotados con 32 uniformados y 3 tres vehículos. En el área rural se cuenta con dos UPC, uno en la parroquia Patricia Pilar, dotado con 24 policías y 2 vehículos, otro en el reciento Los Ángeles con 6 policías y 1 vehículo.

Es de destacar que el Ministerio del Interior ha definido la construcción de 3 UPC dotados de 22 uniformados en cada uno, dos ubicados en el sector rural (Guayacanes y El Descanso) y uno en el área urbana localizado en la Lotización Ideal, ingreso sur de la ciudad.



## **CAPÍTULO III**

### **3. CARACTERISTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO**

#### **3.1 Análisis de la oferta turística**

Buena Fe ofrece múltiples opciones de distracción con espacios llenos de vegetación, cascadas, complejos turísticos, centros recreacionales. Lugares que hacen de este cantón un destino diferente, ofreciendo al turista varias alternativas de esparcimiento y sana recreación.

De esta manera la hacienda La Colonia 24 de Mayo puede fortalecer los servicios y actividades que posee diversificando la oferta con los diferentes atractivos naturales y culturales de los alrededores, así tenemos los siguientes sitios turísticos clasificados según su categoría y tipo.

(Ver anexo B.1).

### 3.1.1 Análisis de atractivos turísticos más importantes

#### **Cascada Arco Iris del Cóngoma**

- Distancia: a 9 Km desde el recinto Los Ángeles hacia Barrio Lindo (km 48 desde el cantón Buena Fe)
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio o en transporte Bolívar, la carretera se encuentra lastrada.
- Atractivos: Sendero que comunica al río Congomita, gastronomía local y observación de flora y fauna.

**Imagen 10**



Cascada Arco Iris del Cóngoma  
Fuente: Buscador Google (imágenes)

#### **Rancho Cascada Cuatro Eros**

- Ubicación: Km 27, Entre el Recinto Chapingo – La Reserva.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio.

- Atractivos: Cascada del mismo nombre, piscina natural, gastronomía propia del lugar, observación de flora y fauna.

**Imagen 11**



Cascada 4 Eros  
Fuente: Buscador Google (imágenes)

### **Centro Turístico Aguas Blancas**

- Ubicación: Vía al recinto La Alegría del Congo.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio.
- Atractivos: Es una finca con una extensión de 24 hectáreas, tiene sembríos de frutas tropicales como la toronja, mamey de Cartagena, melón de árbol, entre otros.

### Imagen 12



Centro Turístico Aguas Blancas  
Fuente: <http://aroundguides.com/19665824/Photos>

### **Centro Recreacional La Victoria**

- Ubicación: a 200 m desde la variante noroeste de la cabecera cantonal sector Nogales Izurieta.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio o en transporte urbano.
- Atractivos: Canchas de fútbol y vóley, cuenta con 2 amplias piscinas para grandes y pequeños, escenario para eventos, gastronomía local.

**Imagen 13**



Centro Recreacional La Victoria

Fuente:<https://www.google.com/search?q=centro+recreacional+la+victoria+ecuador+buena+fe&biw=>

### **Rancho Alegría del Congo**

- Ubicación: Se encuentra a 4 Km desde la variante oeste de la cabecera cantonal, recinto Alegría del Congo.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio.
- Atractivos: Hospedaje previa reservación, zona de camping, gastronomía local, canchas deportivas, peña bar, área de eventos sociales, criadero de tilapias, juegos infantiles.

**Imagen 14****Rancho Alegría del Congo**

Fuente: <http://aroundguides.com/19665824/Photos>

**Centro Turístico Angelita**

- Ubicación: Se encuentra a 4 km  $\frac{1}{2}$  desde la cabecera cantonal.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio.
- Atractivos: Observación de flora, gastronomía local, canchas deportivas, agroturismo y criadero de tilapias.

**Imagen 15****Centro Turístico Angelita**

Fuente: Facebook/Centro Turístico Angelita

### **Represa Daule Peripa (Puerto Mosquera en la Colonia San Francisco de Peripa)**

- Distancia: a 17 km desde la vía Panamericana.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio o en transporte Bolívar.
- Atractivos: Observación de flora, fauna, avistamiento de aves, paseo en canoa, criadero de tilapia, gastronomía local: ceviche de tilapia, bollos, tilapia asada y frita.

**Imagen 16**



Represa Daule Peripa

Fuente: <http://aroundguides.com/19665824/Photos>

### **Centro Recreacional Puerto Bajaña**

- Distancia: a 2 km del casco urbano del cantón Buena Fe
- Transporte: Transporte público y privado.

- Atractivos: Gastronomía local: tilapia frita, hamacas, juegos infantiles, pista de baile, entre otros.

**Imagen 17**



Centro Recreacional Puerto Bajaña  
Fuente: Buscador Google (imágenes)

### **3.1.2 Análisis de la planta turística**

#### **Alojamiento**

Buena Fe cuenta con 8 establecimientos de alojamiento, con categorías que van de segunda a tercera con un total de 231 plazas aproximadamente.

Como se puede apreciar en la siguiente tabla:



**Tabla XVII**

<b>Nombre del Establecimiento</b>	<b>Tipo de Actividad</b>	<b>Habitaciones</b>	<b>Plazas</b>	<b>Categoría</b>
Ames	Hotel Residencia	39	70	Tercera
Wong	Hotel Residencia	35	71	Tercera
Lupita	Pensión	12	12	Tercera
Josymar	Pensión	9	11	Segunda
Mejía	Pensión	10	21	Segunda
Omey	Pensión	15	20	Tercera
Jiménez	Pensión	8	12	Tercera
Jimar LJM	Pensión	6	14	Tercera
<b>TOTAL</b>			<b>231</b>	

Alojamiento del Cantón Buena Fe

Fuente: Ministerio de Turismo Cantón Buena Fe

### **Alimentación**

El cantón Buena Fe tiene aproximadamente 20 establecimientos de alimentación siendo 4 los principales, calificados con categoría tercera, teniendo un total de 120 plazas aproximadamente, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

**Tabla XVIII**

<b>Restaurante</b>	<b>Capacidad aprox.</b>	<b>Categoría</b>
Girasoles	40	Tercera
Los Helechos	40	Tercera
El Guayabal	24	Tercera
Delicias del mar	16	Tercera
<b>TOTAL</b>	<b>120</b>	

Restaurantes principales del Cantón Buena Fe

Fuente: Ministerio de Turismo Cantón Buena Fe

### **3.1.3 Balance de oferta y demanda**

La oferta turística de la zona en relación con el producto turístico que ofrece la Hacienda La Colonia 24 de Mayo es baja porque no ha existido el interés de los hacendados para promover turísticamente los recursos naturales por lo que la ejecución de este proyecto traería reales beneficios para el lugar.

## **3.2 Análisis de la demanda turística**

### **3.2.1 Demanda histórica**

Se considera al agroturismo como una forma de ecoturismo, puesto que la motivación principal de los visitantes es la apreciación de la naturaleza, cultura, disfrute de la gastronomía local, y convivencia con la comunidad.

Al momento no existen estudios confiables sobre el ingreso y motivos de visitas de turistas al cantón Buena Fe.

### 3.2.2 Determinación de la demanda

Para nuestro proyecto hemos tomado la población de Cantón Buena Fe el cual cuenta con una población de 63148 habitantes, según datos preliminares del último censo del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Partiendo de este dato se procedió a utilizar la siguiente fórmula para conocer nuestra muestra.

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

Z= 95% --> nivel de confianza

p= 60% --> probabilidad a favor

q= 10% --> probabilidad en contra

N= 63148 -->población del cantón

e= 5% -->tamaño de error de la muestra

$$n = \frac{1.96^2 * 63148 * 0.60 * 0.10}{(0.05^2 * 63148) + (1.96^2 * 0.60 * 0.10)}$$

$$n = 92$$

El resultado que nos da el cálculo de la muestra es de 92, sin embargo hemos optado por realizar 100 encuestas a los respectivos turistas del cantón Buena Fe.

Para determinar la demanda se tomó como premisa 2 preguntas del cuestionario que son las siguientes:

- ✓ **¿HA VISITADO USTED UNA HACIENDA TURISTICA?**
- ✓ **¿VISITARÍA USTED UNA HACIENDA CACAOTERA COMO SITIO TURISTICO?**

<b>Ha visitado usted una hacienda turística</b>		
SI	NO	TOTAL
59.991	3.157	63.148
95%	5%	100%

<b>Visitaría usted una hacienda cacaotera como sitio turístico</b>		
SI	NO	TOTAL
58.096	5.052	63.148
92%	8%	100%

De los datos anteriores hemos obtenido la Demanda Real, Demanda Potencial, Demanda total

Demanda Real	58.096	92%
Demanda Potencial	1.894	3%
Demanda Total	59.991	

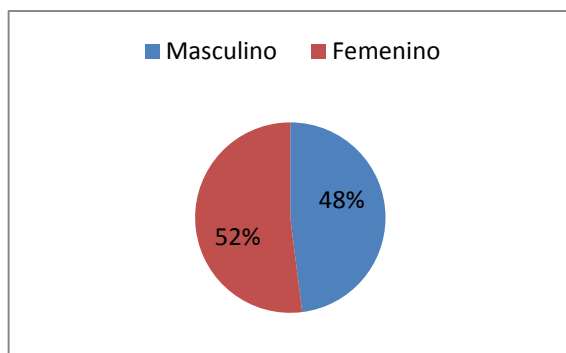
**Perfil del Cliente:**

Mediante la interpretación de los resultados de las encuestas tenemos el siguiente perfil de los posibles visitantes a la hacienda:

- ✓ Oscilan una edad entre 26 a 35 años
- ✓ nivel de educación secundario,
- ✓ la mayoría estado civil casado,
- ✓ visitan mensualmente los sitios turísticos de la provincia con su familia,
- ✓ están interesados en conocer una hacienda turística,
- ✓ dispuesto a gastar \$20 por persona por día,
- ✓ la mayor parte conoce el Recinto la Colonia 24 de Mayo mediante boca-oído,
- ✓ Conoce los sitios naturales como ríos esteros, cascadas de la Colonia 24 de Mayo,
- ✓ Le gustaría aprender sobre el cultivo de cacao, y
- ✓ Considera de vital importancia al momento de visitar un destino el alojamiento en buen estado, higiene de los lugares de alimentación, existencia de actividades para realizar, seguridad y limpieza del destino, infraestructura en buen estado.

## Resultado de las encuestas:

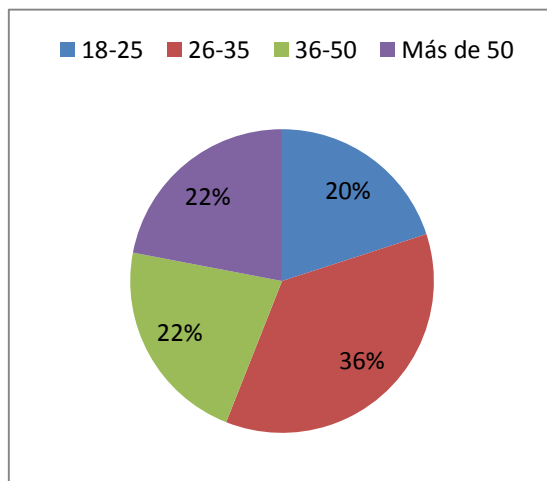
### Pregunta 1: Sexo:



En el cantón Buena Fe se obtuvo como resultado en la pregunta 1, un 48% que corresponde al género masculino frente a un 52% del género femenino.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

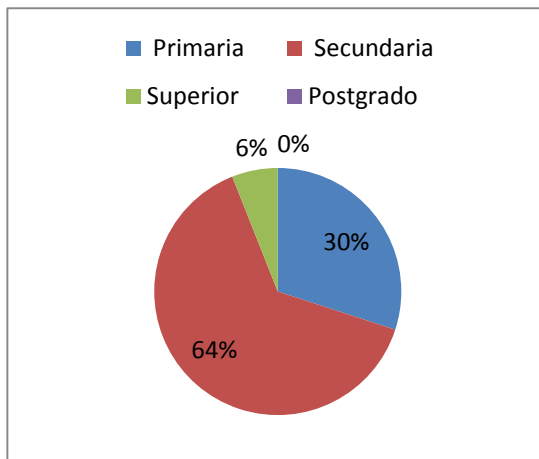
### Pregunta 2: Edad:



En la pregunta 2, corresponde al 20% de personas entre 18 a 25 años de edad, el 36% de personas entre 26 a 35 años de edad, el 22% de personas entre 36 a 50 años de edad, y al 22% personas con más de 50 años de edad.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

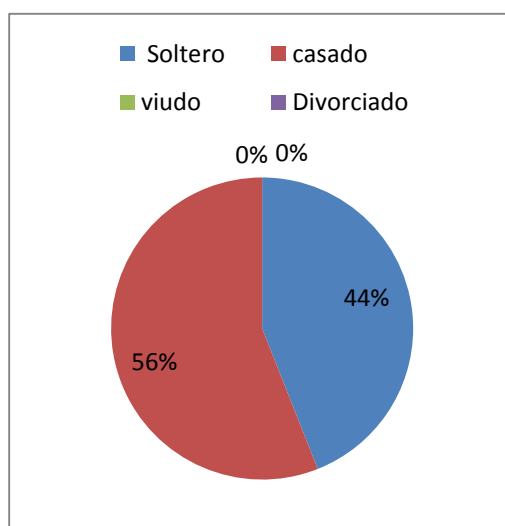
### Pregunta 3: Nivel de Educación:



El nivel de educación varía desde el 6% primaria, el 64% secundaria, y el 30% superior, siendo el nivel de postgrado el 0%.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

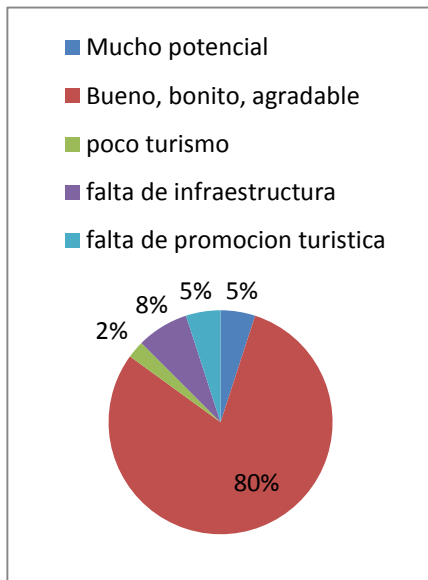
### Pregunta 4: Estado Civil:



Se obtuvo en la pregunta 4, el 44% de las personas están solteras, y la diferencia es decir el 56% están casados, no se reportó casos en cuanto a viudos ni divorciados.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

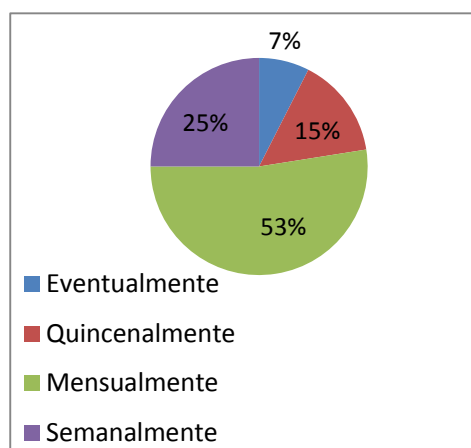
**Pregunta 5: ¿Qué opina usted acerca del turismo en la Provincia de Los Ríos?**



En la pregunta 5, el 5% opina que la Provincia tiene mucho potencial, el 2% considera que hay poco turismo, el 5% dijo que existe una falta de promoción turística, el 80% califica de una manera loable el turismo en esta zona, y el 8% considera una falta de infraestructura.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

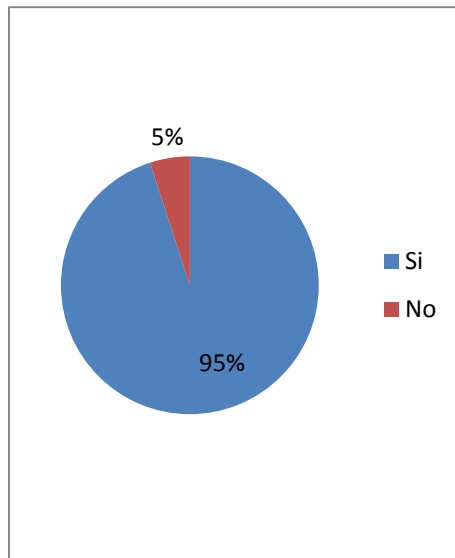
**Pregunta 6: Con qué frecuencia visita usted los sitios turísticos de la Provincia?**



De esta pregunta se obtuvo lo siguiente: el 25% visita los atractivos turísticos semanalmente, el 15% quincenalmente, el 53% los visita mensualmente, y el 7% de una manera eventual.

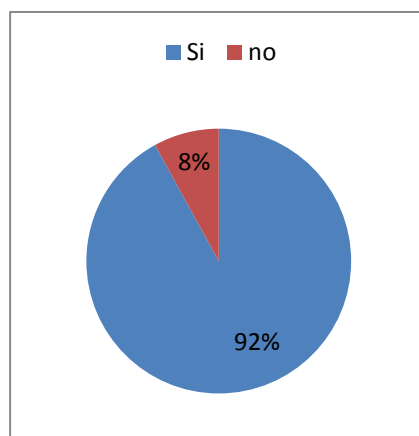
*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*



**Pregunta 7: ¿Ha visitado usted una hacienda turística?**

De los encuestados el 95% ha visitado alguna vez una hacienda turística, frente al 5% que no lo ha hecho.

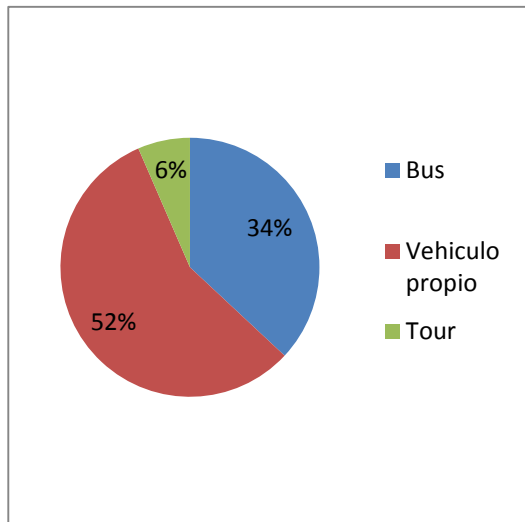
*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

**Pregunta 8: ¿Visitaría usted una hacienda cacaotera como sitio turístico?**

En esta pregunta se determinó si las personas visitarían o no la hacienda turística, obteniendo como resultado: el 92% si lo haría, y el 8% no estaría interesado en visitar una hacienda cacaotera.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

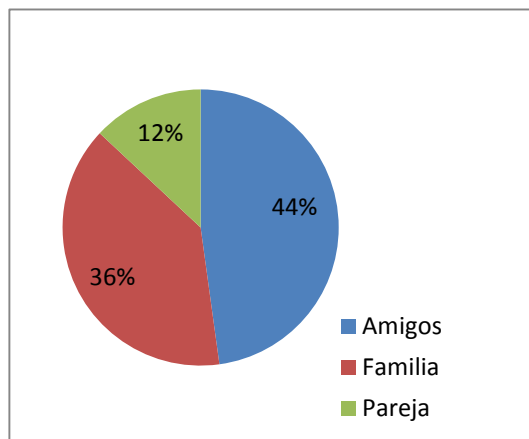
**Pregunta 9: ¿Qué medio de transporte utiliza?:**



Se obtuvo como resultado que el 34% utiliza un medio de transporte público (bus), el 52% recurre al vehículo propio, y el 6% a los tours.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

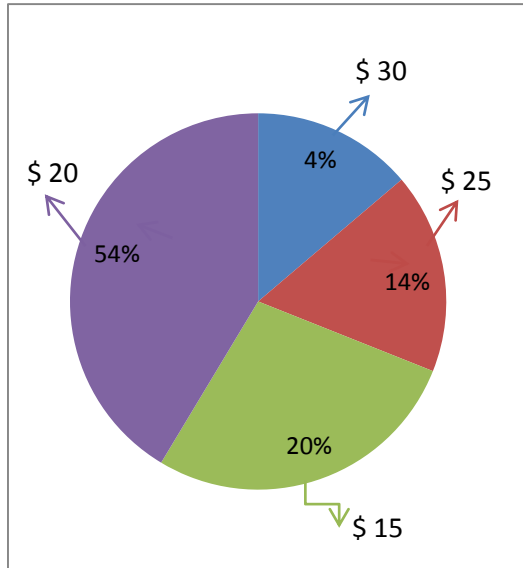
**Pregunta 10: Suele Ud. Viajar con:**



Como resultado de esta pregunta se puede decir que el 44% viaja acompañado por amigos, el 36% prefiere la compañía de su familia y el 12% opta por viajar con su pareja.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

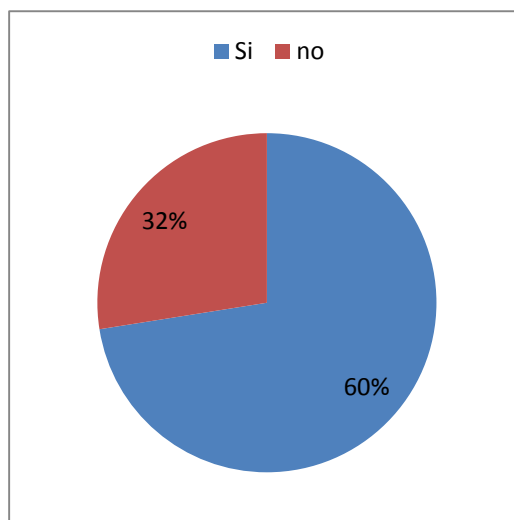
**Pregunta 11: ¿Cuánto está dispuesto a gastar por persona por día?**



Como conclusión en base a los resultados de esta pregunta se puede citar lo siguiente: el 4% está dispuesto a gastar por persona por día \$30, el 14% estaría dispuesto a pagar \$25, el 20% de las personas gastarían \$15, y el 54% gastaría \$20.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

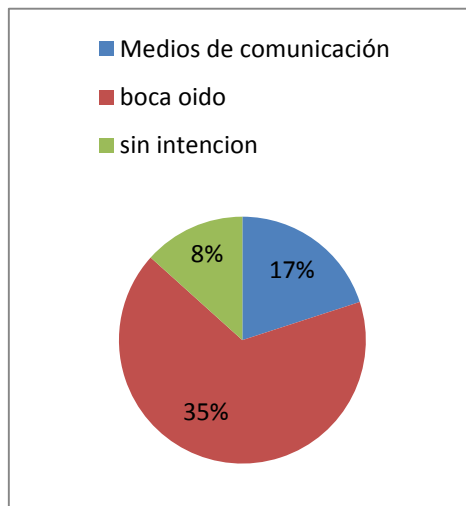
**Pregunta 12: ¿Conoce la Colonia 24 de mayo?**



De esta pregunta se pudo obtener que el 32% de las personas encuestadas no conocen la Colonia 24 de Mayo, frente al 60% que si la conoce.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

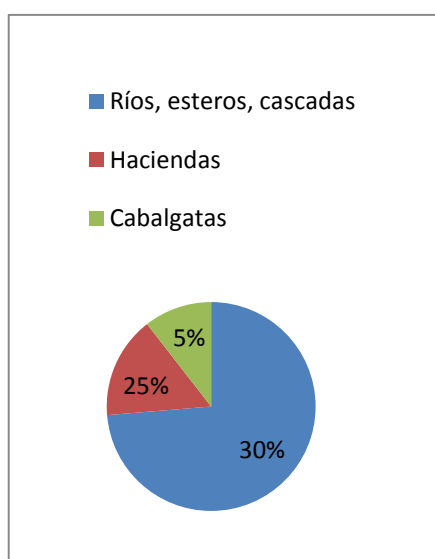
**Pregunta 13: Si (12) corresponde a SI. ¿Qué medio le ha sido útil para conocer sobre la Colonia 24 de mayo?**



De las personas que manifestaron conocer la Colonia 24 de Mayo, el 17% la pudo conocer gracias a los medios de comunicación, el 35% a través de amigos, familiares, es decir boca – oído, y el 8% declaró que la conoció sin intención.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

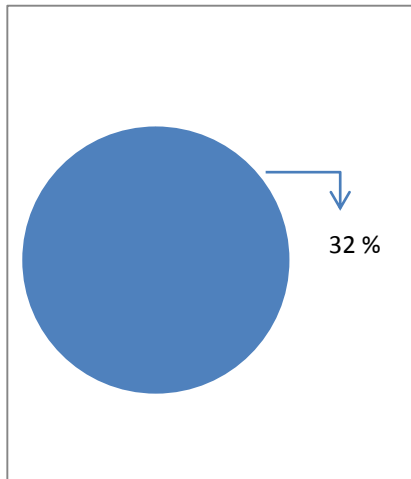
**Pregunta 14: ¿Qué lugares o atractivos conoce de La Colonia 24 de mayo?**



A las personas que conocen la Colonia 24 de Mayo también se les pregunto qué lugares o atractivos conocían a lo cual respondieron: el 30% conoce los ríos, esteros y cascadas, el 25% las haciendas, y el 5% las Cabalgatas.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

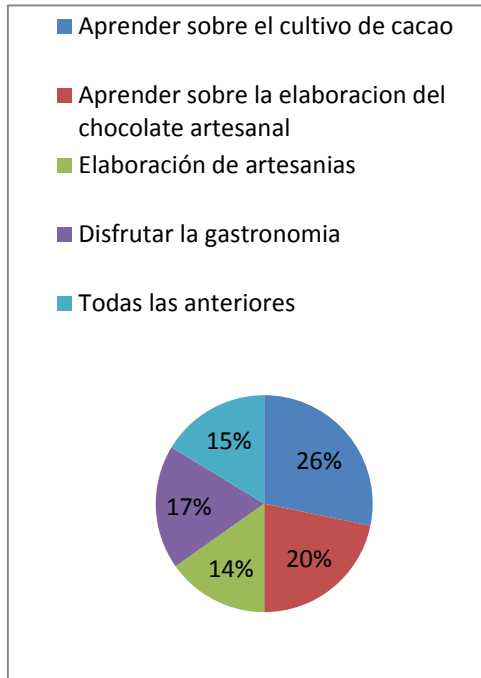
**Pregunta 15: Si (11) corresponde a NO ¿Le gustaría conocer la Colonia 24 de mayo?**



El 32% de las personas que no conocían la Colonia 24 de Mayo, se les pregunto si desearían conocerla a lo cual todos respondieron de una manera positiva.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

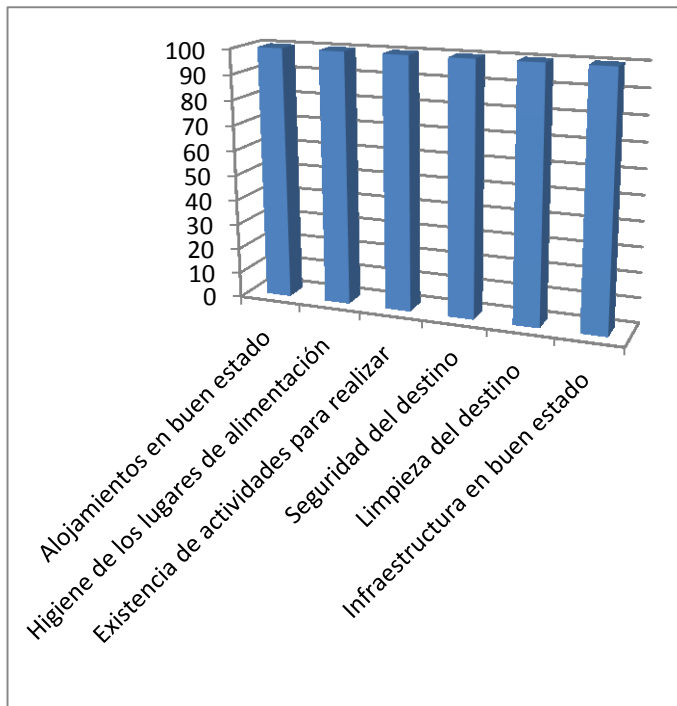
**Pregunta 16: ¿Qué actividades le gustaría realizar en La Hacienda?**



Mediante esta pregunta se pudo obtener lo siguiente: el 26% le gustaría aprender sobre el cultivo de cacao como actividad primordial en la hacienda, el 20% manifestó el deseo de aprender sobre la elaboración del chocolate artesanal, el 14% pretende elaborar artesanías, el 17% prefiere disfrutar de la gastronomía, y el 15% eligió todas las opciones.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

**Pregunta 17: ¿Cuál de las siguientes opciones considera usted un factor relevante al momento de visitar un destino? Marque con una X el valor que usted crea conveniente, siendo 5 el más alto y 1 el más bajo.**



De todas las personas que les gustaría conocer la Hacienda, que en total son el 92% del total de encuestados dieron la calificación máxima a todas las opciones ya que las consideran de vital importancia al momento de visitar un destino.

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

### 3.2.3 Proyección de la demanda

Universo meta	<b>63.148</b>	SI	95%	<b>59.991</b>
		NO	5%	
1 vez al mes	53%	31.795	381.540	12
2 veces al mes	15%	8.999	215.966	24
3 veces al mes	25%	14.998	719.887	48
5 veces al mes	7%	4.199	54.591	13

De acuerdo a los resultados del estudio de mercado se pudo obtener lo siguiente:

<b>Total demanda actual</b>	<b>59.991</b>
<b>Total plazas demandadas al año</b>	<b>1'371.985</b>

*Elaborado por Jarrín Priscilla, León Lissette*

Como se puede apreciar en las tablas la demanda total de este tipo de turismo es de 59991 teniendo como resultado un total de plazas demandadas al año de 1'371.985.

### **3.2.4 Establecimiento de la demanda insatisfecha**

<b>Plazas demandadas</b>	<b>1'371.985</b>
<b>Plazas ofertadas al año</b>	<b>394.200</b>
<b>Demanda insatisfecha</b>	<b>-977.785</b>

*Elaborado por Jarrín Priscila, León Lissette*

Como se pudo observar en las tablas anteriores la demanda total de este tipo de turismo al año es 1'371.985 vs a la oferta total que ofrece el cantón el cual es de 394.200 contando los restaurantes y sitios turísticos como ranchos, fincas, complejos, entre otros.

El total de la demanda insatisfecha es de 977.785 como producto de la resta de las plazas demandadas vs las plazas ofertadas al año, por tal motivo la implementación del agroturismo en la Hacienda La Colonia 24 de Mayo aportaría de manera significativa para el disfrute de turistas y población en general.

### **3.3 Análisis FODA del destino**

#### **Fortalezas**

- La hacienda cuenta con un terreno fértil preparado para sembrar gran variedad de vegetales y frutas.
- La implementación del agroturismo será un valor agregado, puesto que la hacienda tiene sus propios ingresos generados de la comercialización principalmente del cacao al mayoreo y demás frutas.
- La implementación de productos como bebidas ilimitadas, práctica de elaboración de chocolate artesanal, elaboración de artesanías, no requerirá de gran inversión porque la hacienda es productora de la materia prima necesaria para su producción.

#### **Oportunidades:**

- La hacienda está localizada en la vía Daule Peripa, la misma que se encuentra en excelentes condiciones



- Se encuentra en un sitio alejado de la ciudad lo que permitirá que el turista disfrute su visita en un sitio tranquilo alejado del ruido.
- A dos kilómetros aproximadamente se encuentra la represa Daule-Peripa la misma que puede ser aprovechada para que los turistas realicen actividades de pesca de tilapias.

### **Debilidades**

- Carencia de conocimientos de gestión turística de parte de los encargados de la hacienda.
- Concentración de los establecimientos de alimentación en el centro del cantón Buena Fe.
- Falta de infraestructura como señalización, instalaciones y facilidad de acceso a sitios turísticos.
- Aculturación y pérdida de identidad provocada por los turistas.

### **Amenazas**

- Desastres naturales: derrumbes e inundaciones por fuertes inviernos y fenómenos naturales.

## **3.4 Análisis estratégico del producto propuesto**

### **3.4.1 Análisis del entorno competitivo**

**Análisis externo:** Nuestra competencia no es directa puesto que los sitios existentes ofrecen un producto diferente al de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo.

En cuanto a los insumos que vamos a utilizar tanto como en la preparación de las bebidas, elaboración de artesanías, se tomaran productos de la zona.

**Análisis interno:** La Hacienda contara con personal altamente calificado el cual tendrá capacitaciones constantemente, cuyo objetivo principal será la de satisfacer las necesidades del cliente, manteniendo un eficiente y personalizado servicio.

Constará con shows artísticos que resalte la cultura del Cantón, además de brindar un esparcimiento sano, divertido y educativo.

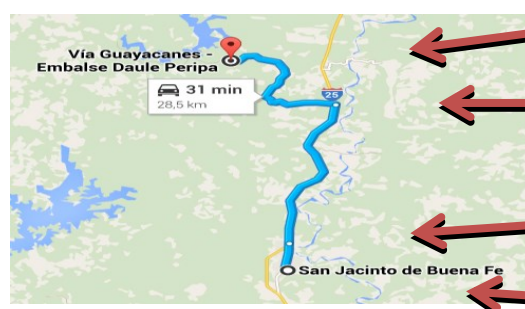
## CAPITULO IV

### 4. ESTUDIO TÉCNICO

#### 4.1 Tamaño y localización de la hacienda

La hacienda La Colonia 24 de Mayo Mayo cuenta con una extensión de 80 ha. pero para el proyecto a implementar se tomaran en cuenta 20 ha.. Se encuentra ubicada en la parroquia San Jacinto de Buena Fe del cantón Buena Fe en la provincia de Los Ríos. La distancia desde el centro de Buena Fe hasta la hacienda es de 39.4 km. aproximadamente. (Véase en Anexo C.1)

**Imagen 18**



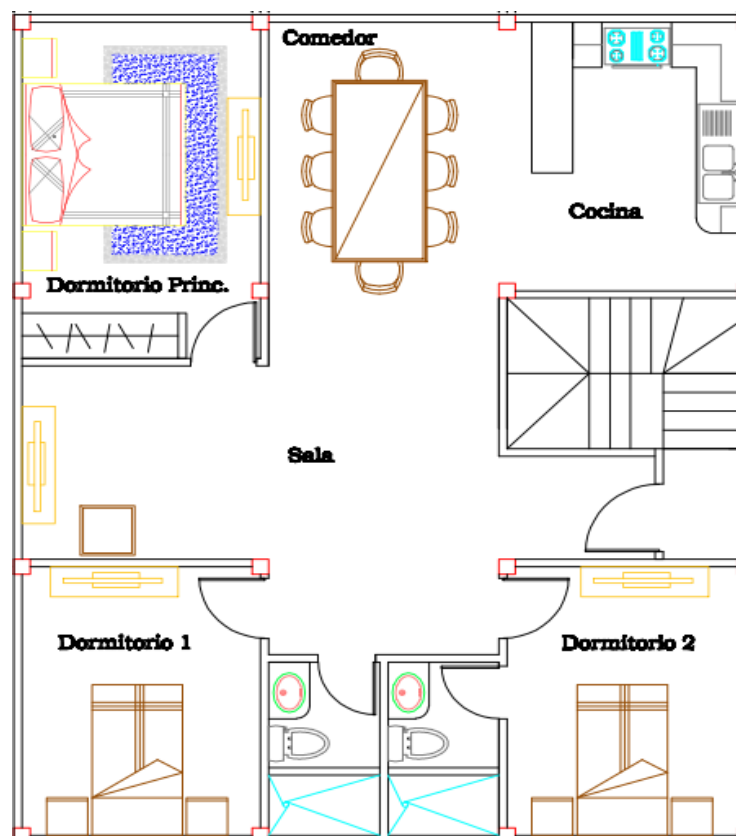
- Hacienda La Colonia  
24 de Mayo
- Desvío Vía  
Guayacanes
- Carretera Principal  
Troncal de la Costa
- Centro de Buena Fe

Guía como llegar a la hacienda La Colonia 24 de Mayo

#### 4.1.1 Infraestructura y servicios actuales

La hacienda cuenta con todos los servicios básicos como agua, luz, teléfono, también con una infraestructura de construcción de cemento, en donde se encuentra una pequeña sala, comedor para 6 personas un baño y 3 habitaciones la misma que es habitada por uno de los propietarios de la hacienda. (150 m<sup>2</sup>).

Imagen 19



Plano de la casa de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lisette

A un costado de la pequeña casa se encuentra una bodega en donde se seca el cacao puesto que la siembra y comercialización de este producto es uno de los principales ingresos económico de la hacienda.

Parte de la bodega también es usada como un pequeño vivero donde se siembran las semillas de las plantas para, una vez nacidas, trasplantarlas a un criadero.

### Imagen 20



Bodega de la hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

### Actividades

- **Cultivo de cacao**

La mayor fuente de ingreso de la hacienda es el cacao, aproximadamente un 70 % de la hacienda se cultiva este producto de dos tipos el injerto y nacional. El proceso de cultivo lo realizan varios trabajadores al mando del propietario, además de cultivarlo pertenece a una pequeña empresadedicada

a la producción de chocolate conformada por 50 miembros que en su mayoría son agricultores.

### **Imagen 21**



Cultivo de Cacao Hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

La producción de cacao en el Ecuador ha constituido un importante renglón para la economía nacional, en especial por su significativa contribución a la generación de divisas por concepto de exportación, actividad que se inició en la época de la Colonia. En la actualidad ocupa el tercer lugar en el monto de exportaciones del sector agrícola, después del banano y de las flores.

- **Cultivo de naranja**

Otro producto que se cultiva en la hacienda es la naranja, siendo los meses de mayor producción agosto y septiembre.

- **Cultivo de caña guadua**

La caña guadua es muy bien aprovechada para las necesidades propias de la hacienda, de este material se planea construir las cabañas en las que descansaran los turistas.

La Caña guadua no es un árbol, es una HIERBA o PASTO gigante, es una gramínea y por lo tanto es una especie de Bambú reconocida también por nuestros campesinos como CAÑA GUADUA, CAÑA BRAVA o por su nombre científico "*Guadua Angustifolia*".

**Imagen 22**



Cultivo de Caña Guadua en la hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

- **Cultivo de fruta de pan**

(Acero, 1998)El árbol de fruta de pan se puede cultivar cerca al cacao, plátano, y otros cultivos. En este tipo de asociaciones se recomienda plantarlo a 10x10 mts. Para una densidad de 100 árboles de pan por cada hectárea.

- **Animales**

La hacienda cuenta con un total de 82 animales entre vacas, pollos, chanchos y patos.

#### **4.2 Determinación de actividades y servicios a desarrollar**

Por el valor de \$ 16,50 se podrá hacer uso de los siguientes productos y servicios de acuerdo al gusto del cliente:

##### **Opción 1: La Colonia 24 de Mayo**

##### **Nombre: Diversión en familia**

Actividades:

- Bebida de bienvenida
- Breve reseña histórica de la hacienda
- Guianza por el sendero



- Explicación y práctica de los cultivos
- Cabaña donde se mostrara el proceso de elaboración del chocolate artesanal, licor artesanal.
- Ordeño de vacas
- Alimentación
- Presentación de grupos folklóricos
- Descanso en las hamacas
- Recorrido en bicicleta por la Hacienda, y sus alrededores
- Elaboración de artesanías
- Recuerdos de artesanías

Incluye:

- ✓ Guía acompañante
- ✓ Alimentación (almuerzo)
- ✓ Breve participación en siembra o cosecha del producto
- ✓ Uso de bicicleta
- ✓ Recuerdo elaborado en la hacienda
- ✓ Bebidas ilimitadas solo en jugos naturales
- ✓ Presentación del folklore Buenafesino.

Opcional: Transporte desde el terminal de Quevedo hasta la Hacienda.

**Lugar donde se ubicaran las hamacas**

**Imagen 23**



Mirador en la Hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

**Sendero  
Imagen 24**



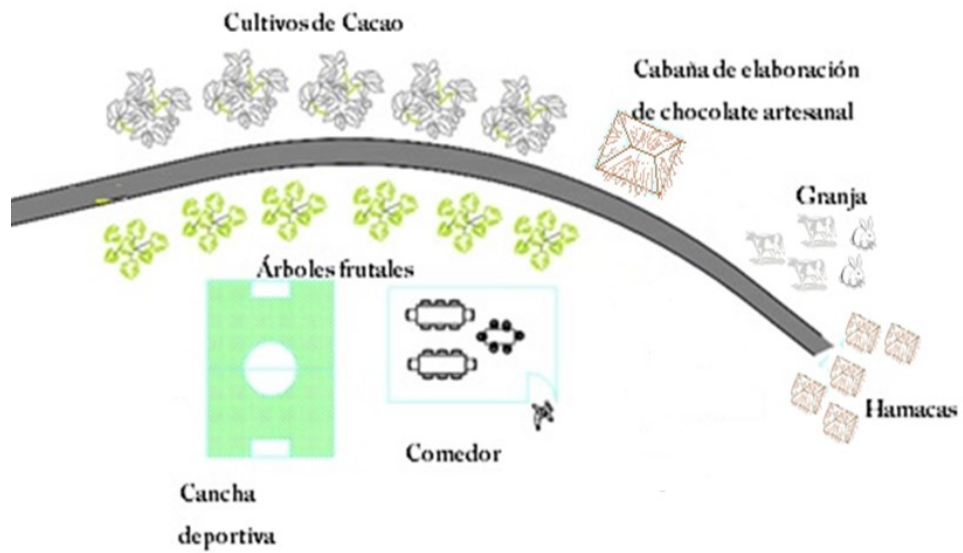
Sendero de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

## Descripción de los Servicios

- Para el área de alimentación se cuenta con un restaurant con capacidad para 100 personas.
- Luego de servirse los alimentos pueden disfrutar de la presentación de grupos folklóricos quienes mostraran la cultura Buenafesina mediante bailes y amorfinos.
- El sendero tendrá una extensión de 3.25 Km
- El recorrido será de 1 hora 30 minutos
- La explicación durante la caminata la dará un guía nativo de la zona  
En el recorrido habrán paradas en los diferentes cultivos. Los turistas podrán realizar actividades de cosecha o siembra.
- Paseos por bicicletas por los alrededores
- A 2 Km se encuentra el Embalse Daule Peripa donde se puede observar la fauna y flora, avistamiento de aves, criadero de tilapias en modalidad en jaulas, paseo en canoas (no está incluido dentro del paquete).
- Bebidas ilimitadas (solo jugos de frutas naturales )
- En la última parada se explicara a cerca de la elaboración de chocolate artesanal.
- Al final del recorrido en un mirador estarán ubicadas 5 cabañas con hamacas para el descanso de los visitantes.

Como se puede apreciar en la siguiente imagen:

**Imagen 25**



Mapa de Infraestructura de la hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

**Imagen 26**



Avistamiento de flora y fauna - Embalse Daule Peripa  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

## **Opción 2: La Colonia 24 de Mayo**

### **Aportando con mi conocimiento**

Este programa está enfocado a todos los turistas nacionales y extranjeros, interesados en ampliar sus conocimientos, participando en los labores agrícolas y agropecuarias, manteniendo y salvaguardando procesos artesanales. Este programa también está dirigido a estudiantes que deseen realizar pasantías, poniendo en práctica sus conocimientos.

Incluye:

- ✓ Apoyo del personal
- ✓ Uso de las instalaciones de la hacienda
- ✓ Alojamiento
- ✓ Alimentación

Nota: El voluntariado tiene como tiempo mínimo de una semana, y máximo un mes.

### 4.3 Infraestructura y servicios que se deberán implementar

<b>Alimentos y Bebidas</b>		
<b>Equipo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Características</b>
Refrigerador	1	25 pies
Licuadaora	2	
Cocina	2	4 quemadores con horno
Batidora	2	
Enseres de cocina	30 juegos	
Asistente de cocina	4 juegos	18 piezas
Juego de ollas	3 juegos	8 piezas
Juego de vasos	3 juegos	36 piezas
Juego de cubiertos	3 juegos	75 piezas
Juego de vajilla	3 juegos	72 piezas

<b>Logística</b>		
<b>Equipo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Característica</b>
Hamacas	20	
Carpas	6	para 6 personas
Sleeping bags	10	con aislante
Bicicletas	20	de montaña
Binoculares	15	
Linternas	7	
Radios de comunicación	2	alcance 2 km
Ponchos de agua	15	medianos

#### **4.4 Características de las instalaciones turísticas**

Las cabañas para las hamacas serán construidas de caña guadua para optimizar los recursos que cuenta la hacienda.

Además se construirán pequeños quioscos del mismo material para las bebidas ilimitadas.

Cabe recalcar que la hacienda cuenta con una construcción de cemento, la misma que será adecuada como restaurant con capacidad para 100 personas.

Área de juegos infantiles.

Servicios higiénicos (4 para mujeres y 4 para hombres)

Área de parqueo en zona pavimentada.

#### **4.5 Impacto ambiental de la actividad**

Puesto que se propone el crecimiento progresivo de la actividad agroturística, no es pertinente hacer un estudio de capacidad de carga en un principio. Este estudio se propone realizarlo cuando la afluencia sea mayor e impacte notablemente en el ambiente.

Para realizar el estudio del impacto ambiental se utilizará el método de Leopold, en la cual se ha seleccionado las condiciones y acciones ambientales que involucran al proyecto.

#### **4.5.1 Matriz de Leopold**

(Ver anexo D.1).

#### **Conclusión:**

De acuerdo al resultado obtenido en la matriz de Leopold, al poner en marcha el proyecto de desarrollo del agroturismo en la Hacienda La Colonia 24 de Mayo, se concluye que éste es Compatible con el ambiente.

#### **Descripción de los impactos ambientales:**

- El suelo de la hacienda debido a la modificación de la cobertura vegetal, la construcción de cabañas, el área de recreación para niños, limpieza y desbroce, tierras de producción agrícola, y; por la compactación al realizar las caminatas resultan un impacto poco desfavorable.



- La agricultura por la cosecha, y alimentación para los turistas tendrán un impacto favorable debido a que estos recursos serán nuevamente cultivados por los mismos visitantes como parte de sus actividades.
  
- La flora de la hacienda, por la utilización de la madera de los árboles para la construcción de las cabañas, tendrá un impacto poco desfavorable en el terreno.
  
- La apariencia visual del paisaje por la construcción de cabañas tendrá un impacto poco desfavorable ya que serán construidas acorde al ambiente.
  
- Se generara empleo, lo cual es un impacto favorable para los moradores de la zona y colaboradores de la hacienda.

### **Medidas preventivas y de mitigación para los impactos negativos:**

#### Suelos:

- Se Realizara la limpieza y desbroce para la construcción de cabañas solo en las áreas necesarias.

- Las actividades de caminata y bicicleta solo se realizaran en los senderos predestinados. Del mismo modo para el área de estacionamiento del transporte de los turistas.
- Se separara la basura orgánica de la inorgánica.

### **Flora y Fauna:**

- Se realizara un plan de reforestación debido a la utilización de la madera de los árboles para la construcción de las cabañas, los mismos que serán consumidos por los turistas.
- Se sembrara a medida de que se vaya consumiendo.
- Se realizara un plan de concientización para protección de flora y fauna.

### **Paisaje:**

- Para la construcción de las cabañas y senderos, se utilizara materiales propios de la zona para que no exista contaminación visual.

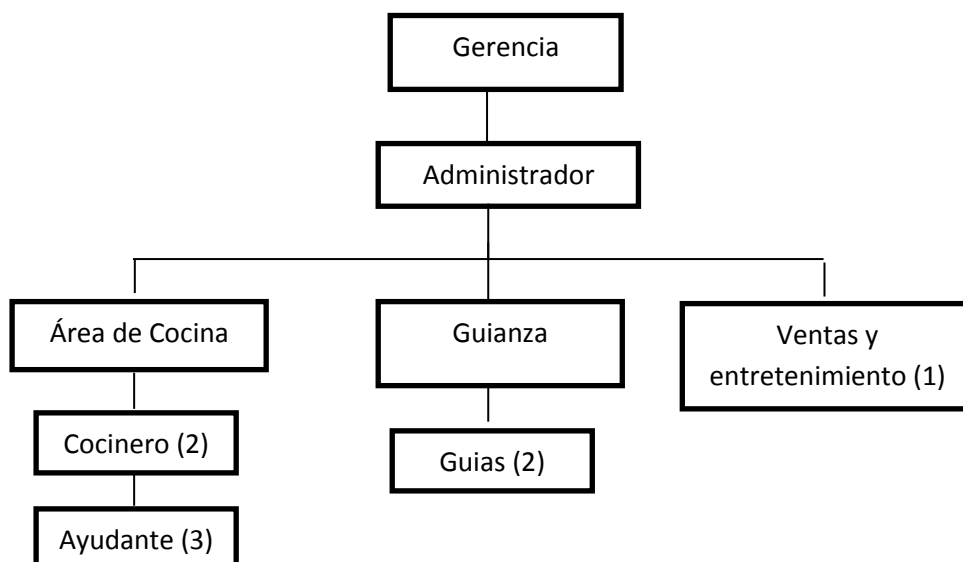
## CAPÍTULO V

### 5. GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO

#### 5.1 Estructura organizacional

Para el funcionamiento de La Hacienda La Colonia 24 de Mayo contamos con el siguiente organigrama funcional:

**Gráfico 2**



Estructura Organizacional de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

**Administrador:**

- Presentar informes, propuestas e ideas.
- Asignar funciones y responsabilidades.
- Contratar y capacitar al personal.
- Presentar todos los resultados financieros que se obtengan.
- Hacer publicidad y todo lo relacionado a marketing para atraer turistas.

**Área de Cocina:**

- Mantener siempre abastecida de alimentos y bebidas.
- Elaborar los platos que se degustaran en cada visita a la Hacienda.
- Atender de una manera eficaz a cada cliente.

**Guianza:**

- Llevar a cabo la coordinación, recepción, asistencia, conducción, información y animación al grupo de visitantes.
- Exponer los talleres.

**Ventas y entretenimiento**

- Hacer publicidad y todo lo relacionado a marketing para atraer turistas.
- Encargados de ofertar y vender los servicios con los que cuenta la hacienda

- Proporcionar información a las agencias de viajes y a los turistas interesados en visitar el lugar.
- Llevar una cuenta de turistas que llegan a la hacienda.
- Busca mantener una buena ocupación y evitar la sobreventa.
- Estar a cargo de todo el entretenimiento que se ofrecerá en la Hacienda.

## **5.2 Estrategias de comercialización**

Las herramientas que emplearemos para la comercialización son las siguientes.

Por internet y redes sociales

- Vamos a crear una página en Facebook, Twitter donde podremos interactuar con nuestros clientes para despejar sus inquietudes y darles a conocer nuestras promociones y descuentos que ofreceremos.

En Facebook podremos animar a los visitantes a compartir lo que a ellos les guste con sus amigos, además vamos a poner testimonios e historias de clientes.

Se manejarán FamPages para contactar y acoger mayores interesados en conocer lo que ofrecemos.

- También crearemos una página web que detalle los servicios turísticos ofertados con sus respectivos precios, mapas de la zona, así como fotografías, y números telefónicos donde los posibles clientes podrán contactarnos, la web debe ser realizada en dos idiomas inglés y español.
- Además llevaremos a cabo nuestro programa de referidos, donde los clientes podrán hacerse acreedores a un cupón de 2 x 1, o a un descuento especial por cada referido que nos envíen.

### **5.3 Plan de promoción**

Los instrumentos a tomarse en consideración para la promoción de la hacienda La Colonia 24 de Mayo son las siguientes:

- Publicidad
- Promoción de ventas
- Relaciones Públicas (visitas)
- Marketing de boca en boca

#### **Publicidad:**

Para la publicidad haremos énfasis en nuestro producto estrella que es el cacao, y todo lo que ofreceremos en base al fruto, es decir dar a conocer los

talleres donde se aprende sobre el cultivo de cacao, la elaboración del chocolate artesanal, elaboración de artesanías, también queremos destacar los lugares turísticos que están alrededor de la hacienda.

Para esto diseñaremos trípticos, posters, postales, cds, afiches, que serán distribuidos en las ferias turísticas.

También se hará publicidad a través de medios de comunicación:

### **Radio**

- ✓ Radio estéreo Buena fe
- ✓ Radio Latina
- ✓ Radio Maravilla

### **Televisión**

- ✓ Buena Visión
- ✓ Rey Quevedo

También realizaremos publicidad a través de páginas webs donde la difusión es gratis, como por ejemplo:

- Anuncios
- Planetanuncios
- Anunciosocasion
- Mundoanuncio

- Locanto
- Milanuncios
- Tusanuncios
- Loquo
- Blidoo
- Ganga, entre otros.

### **Promoción de ventas:**

Tenemos como objetivo básicamente la atracción de clientes; para cumplir esta meta se establecerán stands en fechas de fiestas cívicas y turísticas del cantón; como por ejemplo:

**Tabla XIX**

<b>Evento</b>	<b>Fecha</b>
Elección y coronación de la Reina del cantón	Julio
Recorrido de chivas	
Cabalgata	
Festival de comida típica	
Festival musical y baile popular	
Noche Buenafesina	5 de Agosto
Fiesta de Cantonización	7 de Agosto
Competencia de Motocross	Variable
Fiestas Patronales (San Jacinto)	15, 16 de Agosto
Rodeo Montubio	12 de Octubre
Procesión Virgen de Monserrate	21 de Noviembre

Fiestas Turísticas del Cantón Buena Fe  
Fuente: Los Valores Cívicos del Riosense (Rodríguez C.)



Adicionalmente se pondrán stands en las distintas ferias turísticas en la mayoría de las provincias del Ecuador.

En los stands se repartirá artículos útiles grabados con el nombre de la hacienda, como: plumas, calendarios, llaveros, bolsas para compras, videos donde muestren la riqueza turística del cantón y de la hacienda la Colonia 24 de Mayo.

### **Relaciones Públicas**

**Viajes de familiarización:** Se realizaran inicialmente con las Agencias de Viajes de la ciudad de Guayaquil con el propósito de que puedan apreciar el producto.

### **5.4 Estrategia de precios**

Según Lamb, Hair y McDaniel, una estrategia de precios es un marco de fijación de precios básico a largo plazo que establece el precio inicial para un producto y la dirección propuesta para los movimientos de precios a lo largo del ciclo de vida del producto.

La estrategia que vamos a utilizar es la de precios de penetración, ya que es aplicable a productos nuevos además consideramos que fijando un precio

inicial bajo podremos atraer rápidamente a un gran número de consumidores que son sensibles al precio.

Cabe mencionar, en los resultados del Estudio de Mercado, el 20% de las personas gastarían \$15, y el 54% gastaría \$20, por un programa diario. Es así que nuestro precio inicial por el paquete turístico será durante los 3 primeros años de \$ 16,50, considerando la inflación respectiva durante cada año.

### **5.5 Fijación de la marca**

Tenemos muy en claro que la marca es un enlace entre el productor y el consumidor dado que la hacienda ya cuenta con un nombre el cual es: La Colonia 24 de Mayo, hemos diseñado lo siguiente:



Marca de la Hacienda  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

El hecho de ser ya conocida con este nombre por la gente de los alrededores es un factor favorable ya que ayudara al turista a ubicarse.

Además consideramos que el nombre es fácil de recordar, ya que el lugar donde está ubicada la hacienda se llama de la misma manera.

## **5.6 Estrategias competitivas**

Según el estudio de Las Estrategias Competitivas y su Importancia en la Buena Gestión de las Empresas por Edgar Castro Monge (2010), las estrategias competitivas que desarrollan las empresas son un elemento fundamental para conocer la forma en que estas van a competir en los mercados y de estas dependerá si tiene éxito o no.

Dentro de las 3 estrategias competitivas de Porter (1980), liderazgo de costes, diferenciación y enfoque; cada estrategia depende de cada sector industrial. Tenemos claro que elegir e implementar una estrategia no es sencillo es por eso que primero se debería probarla; sin embargo hemos optado por la estrategia de diferenciación, mediante esta táctica nos queremos distinguir en el mercado dado que ofrecemos un producto o servicio que para el consumidor es única.

### **5.6.1 Competencia**

No tenemos competencia directa puesto que los sitios existentes ofrecen un producto diferente al de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo pero sin embargo se ha tomado en cuenta los siguientes sitios turísticos como posibles competidores:

#### **Centro Turístico Aguas Blancas**

- Ubicación: Vía al recinto La Alegría del Congo.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio.
- Atractivos: Es una finca con una extensión de 24 hectáreas, tiene sembríos de frutas tropicales como la toronja con sabor a mango, mamey de Cartagena, melón de árbol, entre otros.

#### **Centro Turístico Angelita**

- Ubicación: Se encuentra a 4 km  $\frac{1}{2}$  desde la cabecera cantonal.
- Transporte: Se puede ingresar en vehículo propio.
- Atractivos: Observación de flora, gastronomía local, canchas deportivas, agroturismo y criadero de tilapias.

#### **Centro Recreacional Puerto Bajaña**

- Distancia: a 2 km del casco urbano del cantón Buena Fe (sector suroeste).

- Transporte: Transporte público y privado.
- Atractivos: Gastronomía local: tilapia frita, hamacas, juegos infantiles, pista de baile, entre otros.

### **5.6.2 Alianzas estratégicas**

Se establecerá alianzas competitivas y estrategias de servicio que nos diferenciaran de los demás productos ya existentes.

- Publicidad conjunta del destino turístico con los aledaños por ejemplo el Centro Recreacional Puerto Bajaña, Centro turístico La Victoria entre otros.
- También deseamos crear una alianza de promoción con otros sitios turísticos del País.
- Con universidades para que permitan las pasantías en la Hacienda y así permitan la divulgación de los valores naturales del área.
- Crear una buena relación con las agencias de viajes para el desarrollo de programas conjuntos.

### **5.6.3 Estrategias de servicios**

Estas estrategias tienen el objetivo de posicionarnos en el mercado turístico diferenciándonos de la competencia.

- ✓ Cumplir con todas las expectativas que tenga el turista hacia el producto turístico buscando el precio adecuado.
- ✓ Capacitar de forma constante al personal.
- ✓ Satisfacer las necesidades del cliente, con un servicio personalizado de acuerdo al servicio.
- ✓ Prestación de servicios eficientes a través del uso racional de recursos para que así no afecte al medio ambiente.
- ✓ Brindar una excelente y eficiente atención, un trato amable en todo momento.
- ✓ Mantener el mismo interés por todos nuestros clientes antes, durante y después de haber vendido nuestro producto.

## CAPÍTULO VI

### 6. ASPECTOS FINANCIEROS

#### 6.1 Presupuesto

##### 6.1.1 Activos fijos tangibles

Activos necesarios para la producción de bienes y para la prestación de servicios.

<b>Equipo de cocina</b>			
<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Valor total</b>
Refrigerador	1	900	900
Cocina	2	600	1200
Licuadaora	2	50	100
Batidora	2	60	120
Tanque de gas	3	50	150
<b>Subtotal Equipo de Cocina</b>			<b>2470</b>
<b>3% imprevistos</b>			<b>74,1</b>
<b>Total Equipo de Cocina</b>			<b>2544,1</b>

Fuente: Comisariato y Estuardo Sánchez  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

<b>Utensilios de cocina</b>			
<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Valor total</b>
Enseres de cocina	30	10	300
Asistente de Cocina	4	25	100
Juego de Ollas	3	60	180
Juego de Vasos	3	30	90
Juego de Cubiertos	3	30	90
Juego de Vajilla	3	25	75
<b>Subtotal Utensilios de Cocina</b>			835
<b>3% imprevistos</b>			25,05
<b>Total Utensilios de Cocina</b>			860,05

Fuente: Comisariato y Estuardo Sánchez  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

<b>Logística</b>			
<b>Equipo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Valor total</b>
Hamacas	20	20	400
Carpas	6	60	360
Sleeping bags	10	30	300
Bicicletas	20	90	1800
Binoculares	15	20	300
Linternas	7	10	70
Radios de comunicación	2	89	178
Ponchos de agua	15	8	120
<b>Subtotal Logística</b>			3528
<b>3% imprevistos</b>			105,84
<b>Total Logística</b>			3633,84

Fuente: TVentas y Ferrisariato  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

<b>Detalle</b>	<b>Valor Total</b>
Total Equipo de Cocina	2544,1
Total utensilios de Cocina	860,05
Total Logística	3633,84
<b>TOTAL DE ACTIVOS FIJOS TANGIBLES</b>	<b>7037,99</b>

Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette



### 6.1.2 Intangibles

Se utilizan en la operación del negocio pero que no tiene sustancia física y no son corrientes. Se puede mencionar, patentes, impuestos, trámites legales, relaciones públicas, instrumentos promocionales, etc.

### Gastos Preoperativos

Detalle	Cantidad	Precio	Valor Total
Estudios	-	600,0	600,0
Gastos de Constitución	-	1.200,0	1.200,0
Promoción y Publicidad	-	1.000,0	1.000,0
<b>Subtotal Gastos Preoperativos</b>			2.800,0
<b>3% imprevistos</b>			84,0
<b>TOTAL GASTOS PREOPERATIVOS</b>			2.884,0

Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

### 6.1.3 Capital de trabajo

Se define como capital de trabajo a la capacidad de una empresa para llevar a cabo sus actividades con normalidad en el corto plazo.

Está conformado por los costos y gastos que va adquirir el proyecto, antes de abrir sus puertas al mercado.

<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio</b>	<b>Valor Total</b>
Costos			43.316,6
Gastos Administrativos			7.547,0
<b>TOTAL CAPITAL DE TRABAJO</b>			<b>50.863,6</b>

Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

## 6.2 Inversiones

<b>RECURSO</b>	<b>MONTO</b>	
<b>Inversión Fija</b>		<b>\$ 116.837,99</b>
Inversión Fija	\$ 100.000,00	
Activos existente	\$ 2.800,00	
Construcción: cabañas, restaurante	\$ 7.000,00	
Activos Fijos Tangibles	\$ 7.037,99	
<b>Inversión Intangible</b>		<b>\$ 2.884,00</b>
Gastos preoperativos	\$ 2.884,00	
<b>Capital de Trabajo</b>	<b>\$ 50.863,56</b>	<b>\$ 50.863,56</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 170.585,55</b>

Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

## 6.3 Plan de financiamiento

Para llevar a cabo el Proyecto de Implementación del Agroturismo en la Hacienda “La Colonia 24 de Mayo” se necesita una inversión total de USD \$ **170.585,55**

Cabe recalcar que se cuenta con un capital propio de USD \$102.800,00 correspondiente al terreno, a la casa, y al ganado vacuno que posee.

Para el financiamiento se realizará un préstamo para la mediana empresa a través del Banco Nacional de Fomento con una tasa de interés anual de 12%

A continuación se muestran la amortización del préstamo:

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
\$ 20.945,73	\$ 19.318,88	\$ 17.692,03	\$ 16.065,18	\$ 14.438,32

Monto por financiar: 67.785,55

Interés estimado 12% a 5 años pagos anuales:

#### **6.4 Presupuesto de Costos y Gastos**

##### ➤ Costos

Mano de Obra: Conjunto de pagos realizados a los obreros por su trabajo efectuado en una actividad productiva o de servicio.

Mano de Obra Directa: Aquellos que tienen relación con el cliente cara a cara.(Ver anexo E.1).

En cuanto a la mano de Obra Indirecta(Ver anexo E.2).

**Total Costos:**

<b>Detalle</b>	<b>Valor Anual USD</b>
Mano de Obra Directa	\$ 32.271
Mano de Obra Indirecta	\$ 11.046
<b>Total Costos</b>	\$ 43.317

➤ **Gastos**

Administrativos:

Corresponde al salario del personal administrativo, en este caso el Administrador.(Ver anexo E.3).

**Total Costos variables y Costos Fijos** (Ver anexo E.4).

**6.5 Evaluación económica financiera****6.5.1 Ingresos**

Para establecer los ingresos del proyecto se tomó en cuenta la demanda determinada a través del Estudio de Mercado.

<b>Población</b>	63.148	
<b>Interesadas</b>	92%	58.096
<b>Mensualmente</b>	53%	30.791
<b>Semanalmente</b>	25%	14.524

<b>Año</b>	<b>Incremento</b>	<b>Núm. Turistas</b>	<b>P.V.P.</b>	<b>Por visita</b>	<b>Anual</b>
<b>1</b>	1%	145	16,5	2396	107841
<b>2</b>	2%	148	16,5	2444	109998
<b>3</b>	3%	153	16,5	2518	113298
<b>4</b>	5%	160	17,3	2770	124637
<b>5</b>	6%	170	18,1	3076	138417
<b>6</b>	7%	182	19,0	3448	155171
<b>7</b>	8%	196	19,9	3902	175579
<b>8</b>	9%	214	20,8	4456	200510
<b>9</b>	10%	235	21,8	5135	231081
<b>10</b>	11%	261	22,9	5972	268735

### **6.5.2 Estado de resultados**

Es un estado financiero que permite establecer los volúmenes de costos departamentales, utilidad o pérdida durante un periodo determinado.(Ver anexo F.1).

### **6.5.3 Flujo de caja**

Es un estado financiero dinámico y acumulativo, su objetivo es dar información relevante sobre los ingresos y egresos de efectivo de una empresa en un periodo de tiempo determinado. A su vez constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa. (Ver anexo F.2).

## 6.6 Valor actual neto (VAN)

El VAN de un proyecto se define como la diferencia entre los valores actuales de sus futuros ingresos y egresos netos de operación.

Para nuestro proyecto se utilizó la herramienta, Microsoft Excel:

**Gráfico 4**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1									
2									
3									
4	VAN	\$39.793,18							
5									
6									
7	TIR	14%							
8									
9									
10									
11									
12									

VAN en Microsoft Excel  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

Obteniendo como resultado:

\$39.793,18

## 6.7 Tasa interna de retorno (TIR)

14%

Para determinar la factibilidad del proyecto mediante el TIR, se necesita que este sea superior a la tasa bancaria que se maneja en el país, esto puede hacer referencia al costo de oportunidad. En el caso nuestro, según el porcentaje mostrado, el proyecto es rentable.

### 6.8 Punto de equilibrio

En punto de equilibrio permite visualizar si una empresa logra cubrir sus costos.

Nos permitirá antes de iniciar nuestras operaciones saber qué nivel de ventas necesitaremos para recuperar la inversión.

(Ver anexo G.1).

<b>Punto de Equilibrio</b>	\$ 94.460,3
----------------------------	-------------

## CONCLUSIONES

- 1) El agroturismo es un tipo de turismo novedoso, que basa su propuesta en el aprovechamiento de los recursos naturales que posee, junto a quienes tienen de estas actividades como su labor diaria y de ella viven, compartiendo vivencias al calor familiar.
- 2) El proyecto contará con demanda, recursos físicos y turísticos para la prestación de servicios de, alimentación y la elaboración de paquetes y programas dentro de las instalaciones y en los alrededores.
- 3) Será un proyecto pequeño de baja inversión puesto que no ofrece servicio de hospedaje pero según el estudio financiero es económicamente rentable.
- 4) Será fácilmente comerciable, en cuanto a su precio, distribución y promoción en el mercado turístico local.
- 5) Este es un ejemplo claro de un proyecto sustentable porque está enfocado en el desarrollo de la comunidad y conservación de flora y fauna.

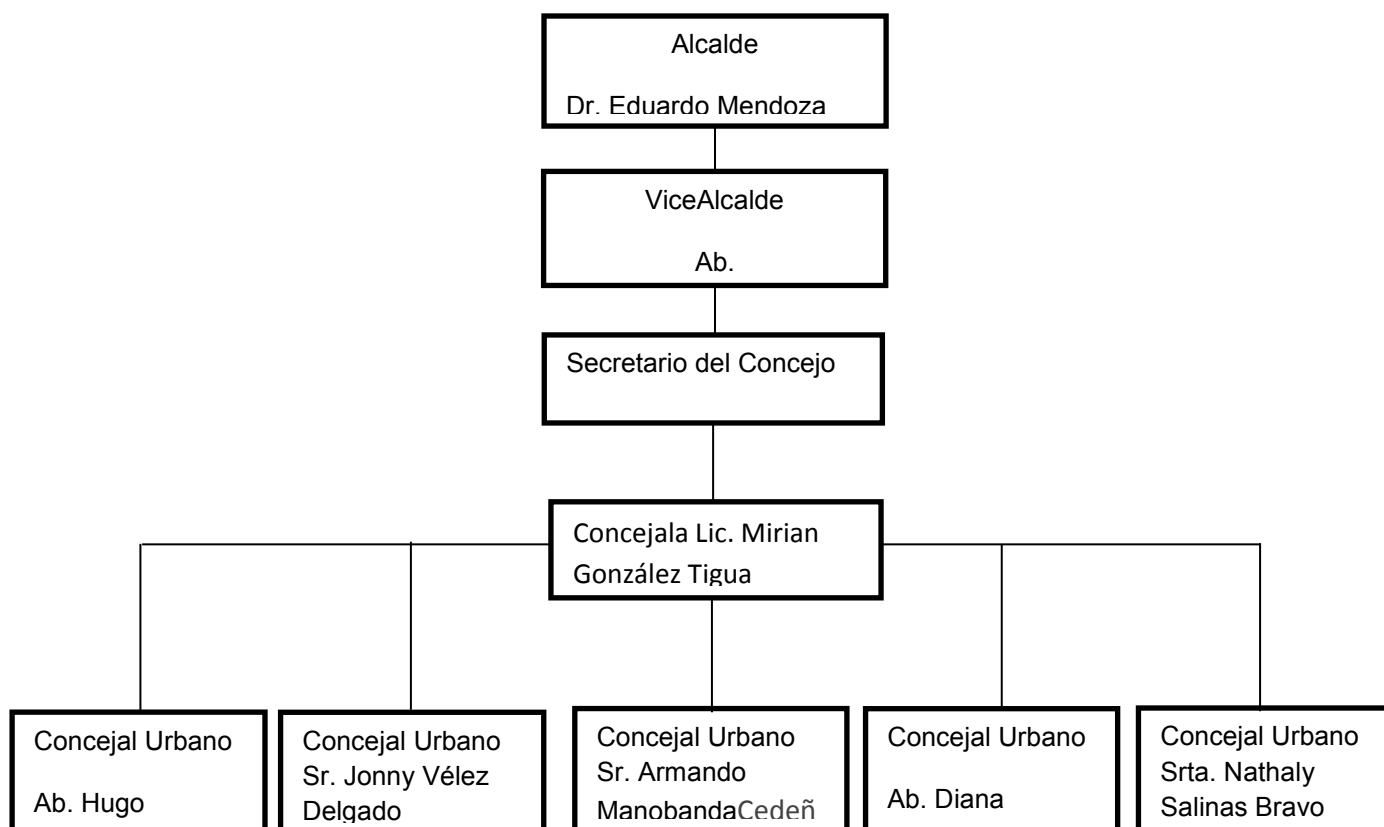


## RECOMENDACIONES

- 1) Promover la hacienda La Colonia 24 de Mayo como referente zonal turístico de Buena Fe.
- 2) Establecer alianzas entre los comuneros para crear una conciencia turística rural como fuente de ingresos y modo de vida en la zona
- 3) Dar a conocer nuevos sectores con potencial turístico fluvial y agrícola.
- 4) Fomentar la creación de asociaciones de comuneros turísticos en la zona.
- 5) Mantener estándares de calidad y servicio para los servicios ofrecidos.
- 6) Realizar un mantenimiento constante de las instalaciones, además de innovar los servicios para crecer como negocio como se planea en un futuro la implementación del servicio de hospedaje.
- 7) Mantener un estudio constante de la situación financiera, mediante el control de costos y gastos.

- 8) Tomando siempre en cuenta: Estabilidad política, tendencias, tasas de interés, ingreso de nuevos competidores en el mercado, entre otros factores que afectarán la rentabilidad del negocio.
  
- 9) Por las características de sostenibilidad que posee el trabajo se recomendaría acudir al proyecto Biocomercio para su financiamiento.

## ANEXOS

**Anexo A.1:****Organigrama del Municipio de Buena Fe**

Fuente: Municipio del Cantón Buena Fe

Anexo B.1:

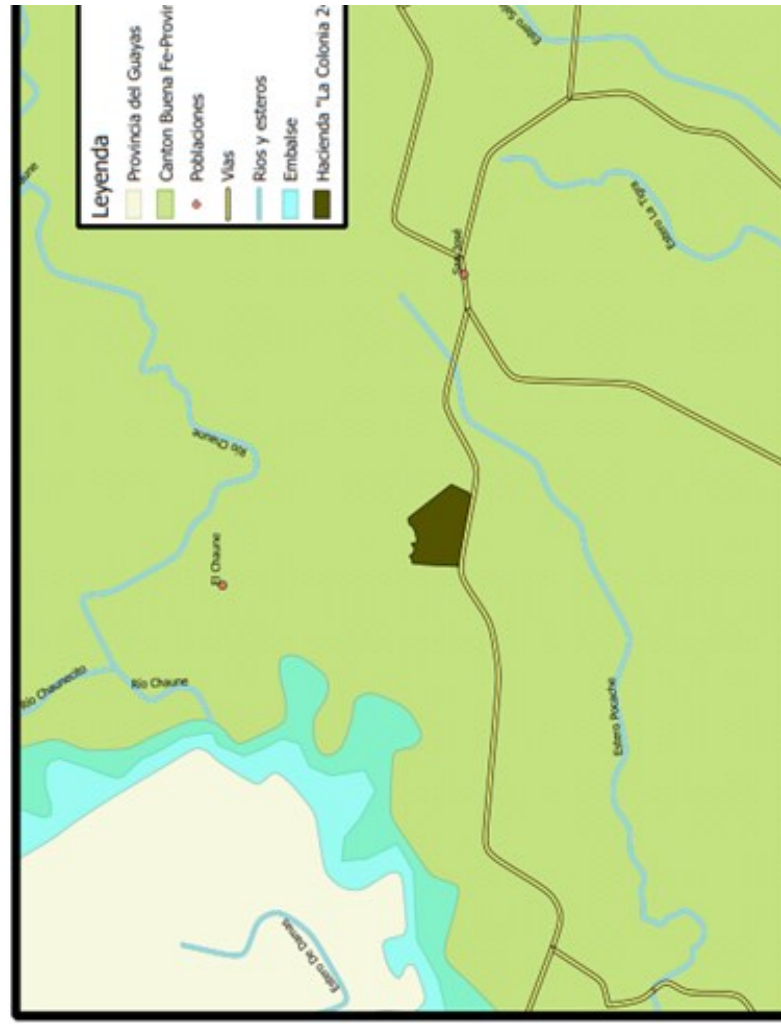
Atractivos Turísticos del Cantón Buena Fe

#	Nombre de Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
1	Arco Iris del Cóncoma	Sitios naturales	Ríos	Cascada	II
2	Cuatro Eros			Cascada	II
3	Río Gallina			Remanso	II
4	Puerto Baiña			Remanso	II
5	Cerro Bruvu			Remanso	I
6	Estación Científica Río Palenque	Manifestaciones Culturales	Realizaciones   Técnicas, Científicas, o Artísticas Contemporáneas	Centros Científicos y Técnicos	III
7	Centro Recreativo "La Victoria"			Obras técnicas	II
8	Complejo Angelita			Obras técnicas	II
9	Rancho La Alegría			Obras técnicas	II
10	Centro Turístico "Puerto Baiña"			Obras técnicas	II
11	Distribuidor de Tráfico			Obras técnicas	II
12	Parque Central			Obras técnicas	I
13	Parque Infantil			Obras técnicas	I
14	Iglesia San Jacinto			Obras técnicas	II
15	Puerto Gualibe			Embarcadero	I
16	Puerto El Mono	Embarcadero	I		
17	Puerto Mosquera	Embarcadero	II		
18	Centro Aaroturístico "Aguas Blancas"	Explotaciones Agropecuarias	II		

19	Elección de la Reina de Carnaval		Fiestas	
20	Fiestas Cantonales		Fiestas	
21	Noche Buena Fesina		Fiestas	
22	Cabalgata de la Confraternidad	Acontecimientos Programados	Fiestas	
23	Rodeo Montubio		Rodeos	
24	Competencias de Motocross		Eventos Deportivos	
25	Competencias de 4 x 4		Eventos Deportivos	
26	Fiestas Patronales		Manifestaciones, Religiosas, creencias, tradiciones	
27	Lidias de Gallós		Música y danza	
28	Grupo de Danza Municipal		Artesanías	
29	Artesanías			
30	Bollo de pescado			
31	Chicha de chontilla			
32	Chocolate (artesanal)			
33	Estofado de Bocachicon			
34	Conserva de frutas			
35	Muchín de Yuca			
36	Chicharrón de gallina			
37	Colección Arqueológica del Sr. Enrique Tábara	Históricas	Colecciones Particulares	

**Ubicación de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo en el programa Qu**

1:1:



### Matriz de Leopold de la Hacienda La Colonia 24 de Ma

COMPONENTES		Alteración de la cobertura vegetal	Construcción de cabañas	Limpieza y desbroce	Caminatas por el sendero, y en bkketas	Alimentación	Cosecha
Componente	Parámetro						
Tierra	Suelos	-1/3	3/2	-1/2	-3/3		
Flora	Árboles	-1/3	-2/2			1/3	2/
Fauna	Animales terrestres					1/3	
Uso del territorio	Silvicultura					1/3	2/
	Agricultura					2/2	2/
Estético y de interés humano	Paisaje	-1/3	-1/2		2/2		
Nivel Cultural	Empleo		3/2	3/3	2/2	4/2	2/
Servicios e infraestructura	Estructura	-1/3	2/3	2/3			
Afectaciones positivas		0	3	2	2	5	
Afectaciones negativas		4	2	1	1	0	
Agregación de impactos		-12	12	13	-1	21	



### Mano de Obra Directa

	Décimo tercero	Décimo cuarto	IESS aporte personal	Total sueldos y salarios	A P:
	\$ 350	\$ 318	\$ 33	\$ 4.475	\$ 33
	\$ 350	\$ 318	\$ 33	\$ 4.475	\$ 33
	\$ 350	\$ 319	\$ 33	\$ 4.476	\$ 33
	\$ 350	\$ 318	\$ 33	\$ 4.475	\$ 33
	\$ 350	\$ 318	\$ 33	\$ 4.475	\$ 33
	\$ 350	\$ 318	\$ 33	\$ 4.475	\$ 33
<b>de Obra Directa</b>				\$ 26.853	
<b>Total Mano de Obra Directa</b>					

Elaborado |

### Mano de Obra Indirecta

	Décimo cuarto	IESS aporte personal	Total sueldos y salarios	A P:
Décimo tercero	\$ 360	\$ 34	\$ 4.594	\$ 34
	\$ 360	\$ 34	\$ 4.594	\$ 34
<b>de Obra Indirecta</b>			\$ 9.188	
<b>Total Mano de Obra Indirecta</b>				

Elaborado |

**Total Costos variables y Costos fijos**

	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
0	9.669,2	10.434,3	11.478,6	12.747,7	14.594,9	16.865,8
0	6.694,0	7.223,8	7.946,7	8.825,4	10.104,1	11.676,4
<b>0</b>	<b>16.363,2</b>	<b>17.658,1</b>	<b>19.425,4</b>	<b>21.573,1</b>	<b>24.699,0</b>	<b>28.542,2</b>
0	628,6	658,6	690,0	722,9	757,4	793,5
0	62,9	65,9	69,0	72,3	75,7	79,4
0	1.257,2	1.317,2	1.380,0	1.445,9	1.514,8	1.587,1
6	53.289,8	55.831,7	58.494,8	61.285,0	64.208,3	67.271,1
9	6.378,9	6.378,9	6.406,4	6.406,4	6.406,4	6.434,4
7	19.318,9	17.692,0	16.065,2	14.438,3	0,0	0,0
0	1.047,7	1.097,7	1.150,0	1.204,9	1.262,4	1.322,6
<b>2</b>	<b>81.984,0</b>	<b>83.042,0</b>	<b>84.255,5</b>	<b>85.575,8</b>	<b>74.225,1</b>	<b>77.488,1</b>
<b>2</b>	<b>98.347,2</b>	<b>100.700,0</b>	<b>103.680,9</b>	<b>107.148,8</b>	<b>98.924,1</b>	<b>106.030,3</b>

DE VENTAS	AÑO2	AÑO3	AÑO4	AÑO5	AÑO6	AÑO7
	2%	3%	5%	6%	7%	8%
ón	4,77%					

**Gastos Administrativos**

Base	Décimo tercero	Décimo cuarto	IESS aporte personal	Total sueldos y salarios	Ap Pers
500	\$ 500	\$ 318	\$ 47	\$ 6.257	\$
<b>Administrativos</b>				<b>\$ 6.257</b>	
<b>Total Gastos Administrativos</b>					

Elaboración

## Flujo de caja

	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7
	7.526,3	8.138,1	13.537,7	20.199,4	36.335,6	44.928,3
			1.402,4			1.430,4
	6.378,9	6.378,9	6.406,4	6.406,4	6.406,4	6.434,4
5	13.905,2	14.517,0	18.541,7	26.605,8	42.742,0	49.932,3

Elaborado

## Estado de resultados

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7
841,0	109.997,8	113.297,8	124.637,2	138.417,3	155.171,2	175.048,2
312,0	16.363,2	17.658,1	19.425,4	21.573,1	24.699,0	28.048,2
529,0	93.634,6	95.639,7	105.211,8	116.844,2	130.472,2	147.048,2
	81.984,0	83.042,0	84.255,5	85.575,8	74.225,1	77.048,2
480,8	11.650,6	12.597,7	20.956,3	31.268,4	56.247,1	69.048,2
722,1	1.747,6	1.889,7	3.143,4	4.690,3	8.437,1	10.722,1
758,7	9.903,0	10.708,1	17.812,8	26.578,2	47.810,0	59.342,1
342,1	2.376,7	2.569,9	4.275,1	6.378,8	11.474,4	14.416,6
416,6	7.526,3	8.138,1	13.537,7	20.199,4	36.335,6	44.928,3

Elaborado

**Punto de equilibrio**

Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Af
09.997,8	113.297,8	124.637,2	138.417,3	155.171,2	175.578,7	200.
16.363,2	17.658,1	19.425,4	21.573,1	24.699,0	28.542,2	33.
81.984,0	83.042,0	84.255,5	85.575,8	74.225,1	77.488,1	80.
98.347,2	100.700,0	103.680,9	107.148,8	98.924,1	106.030,3	114.
11.650,6	12.597,7	20.956,3	31.268,4	56.247,1	69.548,4	86.

**Anexo H.1:**

**Fotos de la Hacienda La Colonia 24 de Mayo**



Foto de cacao cosechado en la Hacienda  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette



Foto tomada en la Represa Daule Peripa  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette



Pesca de Tilapia en la Represa Daule Peripa  
Elaborado por Jarrín Priscilla y León Lissette

## BIBLIOGRAFÍA

1. Virgilio Rodríguez C. Los Valores Cívicos del Riosense. Segunda Edición.
2. Rivera Oswaldo Villavicencio. Ecuador Provincias y Capitales. 2004
3. GómezJoaquín de la Torre B. Geografía del Ecuador. 2004
4. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantón San Jacinto de Buena Fe. Provincia de los Rios.2012-2014
5. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.Sistema Ecológico Ambiental de la Provincia de Los Ríos.
6. Blanco M. Marvin y Riveros S. Hernando. El agroturismo como diversificación de la actividad agropecuaria y agroindustrial.
7. CantónBuena Fe. Proyecto: Generación de Geoinformación para la Gestión del Territorio a Nivel Nacional Escala 1:25000.Sistemas Productivos. Noviembre 2013
8. Del Prado Luis. Boletín de Lecturas Sociales y Económicas UCA.FCSE. Año 3 No.13.
9. MSc César Santana
- 10.MSc Santana César. Apuntes de la materia Planificación territorial. ESPOL.
- 11.MSc. Veintimilla M. Cinthy. Apuntes de la materia Formulación de proyectos turísticos. ESPOL.
- 12.MSc.Ayon Héctor. Apuntes de la materia Geografía Física. ESPOL.

13. MSc. Ayon Héctor. Apuntes de la materia Impacto Ambiental de proyectos Turísticos. ESPOL.

14. Página web:

<http://agricultura-tropical-ecuador.blogspot.com/2010/11/el-cacao-ecuatoriano.html>

15. Página web:

<http://bibdigital.epn.edu.ec/bitstream/15000/2745/1/CD-3407.pdf>

16. Página web:

<http://www.semahn.chiapas.gob.mx/portal/descargas/guardaparques/articulos/senderismo.pdf>

17. Wikipedia conceptos:

Definición de punto de equilibrio, Qué es, Significado y Concepto <http://definicion.de/punto-de-equilibrio/#ixzz3Lh9flUW6>

18. Definición de activos fijos:

<http://www.monografias.com/trabajos51/activos-fijos/activos-fijos2.shtml#ixzz3LhKx5Hwj>

19. Definición de capital de trabajo - Qué es, Significado y Concepto

<http://definicion.de/capital-de-trabajo/#ixzz3LhsA7OoL>