

ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL

**ESCUELA DE POSTGRADOS EN CIENCIAS
ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS**

**EL AGROTURISMO, UNA ALTERNATIVA PARA REVALORIZAR
EL DESARROLLO DE LA QUINTA “LOS GIRIS”, PARROQUIA
“CARLOS CONCHA TORRES”,
CANTÓN Y PROVINCIA DE ESMERALDAS**

**TESIS PREVIA LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE MÁSTER EN GERENCIA
EMPRESARIAL MENCIÓN GESTIÓN DE PROYECTOS**

**ISABEL MARÍA PADILLA AYOVI
isabpadilla@hotmail.com**

**DIRECTOR:
ING. PATRICIO GARCÉS
patgarces@gmail.com**

ESMERALDAS, 03 DE FEBRERO DEL 2012



ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

ORDEN DE ENCUADERNACIÓN

De acuerdo con lo estipulado en el Art. 17 del instructivo para la Aplicación del Reglamento del Sistema de Estudios, dictado por la Comisión de Docencia y Bienestar Estudiantil el 9 de agosto del 2000, y una vez comprobado que se han realizado las correcciones, modificaciones y mas sugerencias realizadas por los miembros del Tribunal Examinador al informe del proyecto de tesis de grado "EL AGROTURISMO, UNA ALTERNATIVA PARA REVALORIZAR EL DESARROLLO DE LA QUINTA "LOS GIRIS", PARROQUIA "CARLOS CONCHA TORRES", CANTÓN Y PROVINCIA DE ESMERALDAS, presentado por ISABEL MARÍA PADILLA AYOVÍ.

Se emite la presente orden de empastado, con fecha Junio 19 del 2012.

Para constancia firman los miembros del Tribunal Examinador:

NOMBRE	FUNCIÓN	FIRMA
Ing. Patricio Garcés Almeida	Director	
Ing. Giovanni D'Ambrosio	Examinador	
Ing. Victor Pumisacho	Examinador	



Ing. Giovanni D'Ambrosio
DECANATO

DECLARACIÓN

Yo, Isabel María Padilla Ayoví, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentada para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

La Escuela Politécnica Nacional puede hacer uso de los derechos correspondientes a este trabajo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normatividad institucional vigente.

Isabel María Padilla Ayoví

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por Isabel María Padilla Ayoví, bajo mi supervisión.



Ing. Patricio Garcés

DIRECTOR

AGRADECIMIENTOS

A las autoridades de la Escuela Politécnica Nacional.

Al Ing. Patricio Garcés, tutor y amigo.

A mis compañeros de trabajo de la Pastoral Social del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, por su apoyo incondicional.

DEDICATORIA

- A mis hijos: Giscard y Giressy, quienes me han enseñado a amar y son la prolongación de mi existencia.
- A mi esposo: Girard Vernaza, compañero de tristezas y alegría, que no ha perdido la magia de enseñarme a soñar.
- A mis sobrinos: Su sola presencia me reconforta y vivo con la esperanza de que se preparen como profesionales y personas de bien.
- A mis hermanos: Con quienes comparto el legado de mis padres: honestidad, sencillez, solidaridad y trabajo.

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación, plantea la implementación de una propuesta de inversión para ofertar productos agro turísticos, que contribuya a mejorar las condiciones de vida de los miembros de la Quinta “Los Giris” e impulsar la economía y desarrollo del recinto Taquiama, en la parroquia Carlos Concha del cantón Esmeraldas.

Para comprobar la factibilidad de una inversión agro turística en la zona de Carlos Concha y en particular en la quinta “Los Giris”, el trabajo de investigación planteó las siguientes hipótesis:

1. Las condiciones socio ambientales y naturales de la parroquia rural Carlos Concha Torres, facilita la promoción e inversión del agro turismo como alternativa para el desarrollo local y bienestar comunitario.
2. Los productos agro turísticos que oferta la Quinta “Los Giris” son rentables por la demanda, calidad y calidez del servicio
3. El interés por el agro y producto turístico que presentan la población local contribuye a generar la inversión en la promoción y oferta de productos agro turístico
4. Existen instituciones públicas y privadas con responsabilidad social que contribuyan al desarrollo del turismo local

Luego de aplicarse un trabajo de campo y encuestar a diferentes actores relacionados con el que hacer turístico, así como al potencial turista, el estudio demostró lo siguiente:

- ↳ Que los potenciales turistas miran a la zona de Carlos Concha como un sitio que reúne una belleza, fertilidad y condiciones escénicas para promover el agroturismo como alternativa de desarrollo local
- ↳ Existe un alto % de personas que valoran y aprecian lugares que oferten servicios agro turísticos
- ↳ Que la Quinta “Los Giris”, está ubicada estratégicamente en un lugar de fácil acceso para los turistas.

- ↳ Que cuenta con una infraestructura que garantiza ofertar un adecuado y cálido servicio turístico a costos moderados que atrae a los visitantes por la calidad de los mismos.
- ↳ Que la biodiversidad que rodea la Quinta, estimula una compenetración con la naturaleza y aflora un sentido de deleite por la belleza que encierra el sector y las aventuras vividas.

Luego del estudio de flujo turístico, se ha previsto una corriente migratoria al lugar de aproximadamente 6 mil personas al año, garantizándole un movimiento comercial permanente:

- ↳ Que los productos que se piensa ofertar, luego de tomar en consideración el interés de los turistas, son: servicio de hospedaje, alimentación, piscina, senderos ecológicos, recolección de productos agrícolas, cancha múltiple, gruta de peces para desarrollar la pesca deportiva, cabalgata, huerto de medicina ancestral, museo de arte y cultura afro esmeraldeña.
- ↳ Que de acuerdo con el análisis financiero, la oferta de productos turísticos que presenta la quinta “Los Giris”, con una inversión, entre materiales directos, mano de obra, costo generales de producción y gastos operacionales en el primer año de inversión de \$86.975.48 dólares, va a generar una utilidad neta de 13.784,07 dólares.
- ↳ Que el proyecto generara impactos socio económicos, ambientales y de género que contribuirá a precautelar el desarrollo y bienestar comunitario
- ↳ Que existen instituciones financieras y de apoyo a la promoción turística que están impulsando y animando a promover la inversión en el campo del turismo.

Sin embargo, que pese hacer rentable la oferta agro turística en la zona de Carlos Concha y muy particularmente en la quinta “Los Giris”, se hace necesario tomar en cuenta algunas políticas, acciones e inversiones públicas que se requiere de urgencia implementar:

- Proponer al Gobierno Local parroquial y municipal, definir un plan de desarrollo turístico que permita fortalecer y hacer inversión en la infraestructura turista que requiere la zona.
- Precautelar el recurso hídrico y el deterioro del ambiente por los factores contaminantes que se producen en el entorno.
- Es necesario fortalecer las capacidades locales para que interactúen en la defensa del ambiente y en el desarrollo comunitario, fundamentalmente en el del agroturismo.
- Hay que fortalecer la coordinación y cooperación interinstitucional, tanto local como regional para generar condiciones a la inversión turística

ÍNDICE GENERAL

I. MARCO DE DESARROLLO	18
1.1. DEFINICIÓN DEL TEMA DE INVESTIGACIÓN	18
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	18
1.3. FORMULACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA	19
1.3.1. Formulación del problema	19
1.3.2. Sistematización del problema	20
1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	20
1.4.1. General	20
1.4.2. Específicos	20
1.5. JUSTIFICACIÓN	21
1.6. MARCO DE REFERENCIA	22
1.6.1. Antecedentes de la investigación	22
1.6.2. Conceptualización de categorías	23
1.6.2.1. Definición de turismo	23
1.6.2.2. Importancia del turismo	24
1.6.2.3. El turismo rural	25
1.6.2.4. El turista	26
1.6.2.5. El producto turístico	26
1.6.2.6. Desarrollo del sector	29
1.7. HIPÓTESIS	30
1.8. ASPECTO METODOLÓGICO	30
1.8.1. Tipo de investigación	31
1.8.2. Métodos	31
1.8.3. Técnicas	31
1.8.4. Instrumentos	32
II. ESTUDIO TÉCNICO	33
2.1. CONCEPTO DE AGROTURISMO	33
2.2. EL AGROTURISMO COMO ALTERNATIVA DE DESARROLLO	34
2.3. CONDICIONES NECESARIAS PARA EL	37

AGROTURISMO	
2.4. CARLOS CONCHA, MIRADA AL DESARROLLO AGROTURÍSTICO	39
2.4.1. Ámbito local de la parroquia	39
2.4.1.1. Ubicación	39
2.4.1.2. Topografía	39
2.4.1.3. Habitantes	39
2.4.1.4. Vías de acceso	40
2.4.1.5. Hidrología.	40
2.5. BREVE HISTORIA DE LA PARROQUIA CARLOS CONCHA	40
2.6. LOS SERVICIOS BÁSICOS EN LA PARROQUIA CARLOS CONCHA TORRES	41
2.6.1. Agua	41
2.6.2. Eliminación de excretas	41
2.6.3. Energía eléctrica	41
2.6.4. Teléfono	42
2.6.5. Puestos de salud	42
2.7. INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA	42
2.7.1. Mercados	42
2.7.2. Centros de acopio	42
2.7.3. Canal de riego	43
2.7.4. Centros artesanales	43
2.7.5. Calendario comunitario y agrícola	43
2.8. CULTURA, COSTUMBRES, VALORES	44
2.9. RECURSOS NATURALES	45
2.9.1. Suelos	45
2.9.2. Erosión	48
2.9.3. Clima	48
2.9.4. Ecología	48
2.9.5. Flora	48
2.9.6. Fauna	48
2.10. RECURSOS FORESTALES Y BIODIVERSIDAD.	49

2.11. PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	49
2.12. PRODUCCIÓN PECUARIA	49
2.13. PRODUCCIÓN ARTESANAL	50
2.14. LAS FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE CARLOS CONCHA	50
2.15. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO TÉCNICO	51
III. ESTUDIO DE MERCADO	53
3.1. EL TURISTA Y SU VISIÓN POR EL AGROTURISMO	53
3.1.1. Perspectiva agroturística	53
- ¿Es el agroturismo una buena opción para motivar el flujo turístico?	53
- ¿Por qué cree que el agro turismo es una buena opción?	53
- Interés por sitios agro turísticos	54
- ¿Qué sugiere que deba considerarse tener en cuenta para ofertar productos agro turístico?	55
- ¿Qué cree usted debe hacer el gobierno en cuanto a inversión para desarrollar el turismo en Carlos Concha?	55
3.2. CONOCIMIENTO E INTERÉS POR CONOCER CARLOS CONCHA	56
- ¿Conoce o ha visitado la parroquia Carlos Concha?	57
- En caso de no conocer Carlos Concha, ¿le gustaría conocerla?	57
3.3. EL PRODUCTO TURÍSTICO	57
- Si usted tiene interés por visitar una quinta que promueva el agroturismo, ¿qué le gustaría que se le oferte?	57
3.4. EL FLUJO TURÍSTICO Y SU PERMANENCIA EN UNA ZONA DE INTERÉS	58
- Que periodo de permanencia en lugares	58

<p>turísticos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meses de mayor flujo turísticos - Forma de viajar - Promedio de turista - Costo turístico - Modelo de intervención <p>3.6. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO</p>	<p>58</p> <p>59</p> <p>59</p> <p>60</p> <p>60</p> <p>61</p>
<p>IV. FORTALEZA AGROTURÍSTICA</p> <p>4.1. LA QUINTA “LOS GIRIS”, CENTRO DE IMPULSO AGROTURÍSTICO.</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.1.1. Ubicación. 4.1.2. Infraestructura. <p>4.2. ENTORNO NATURAL DE LA QUINTA “LOS GIRIS”</p> <p>4.3. PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y PECUARIA.</p> <p>4.4. PRODUCTO O SERVICIOS AGRO TURÍSTICO A OFERTAR.</p> <p>4.5. CIRCUITO – RECORRIDO QUINTA “LOS GIRIS”.</p>	<p>63</p> <p>63</p> <p>63</p> <p>63</p> <p>63</p> <p>64</p> <p>64</p> <p>65</p>
<p>V. ESTUDIO FINANCIERO</p> <p>5.1. ANÁLISIS FINANCIERO DE FACTIBILIDAD DE LA OFERTA TURÍSTICA.</p> <ul style="list-style-type: none"> 5.1.1. Flujo de servicio turístico. 5.1.1.1. Datos referenciales <p>5.2. COSTOS Y GASTOS.</p> <p>5.3. ESTADO DE RESULTADO PROYECTADO</p> <ul style="list-style-type: none"> 5.3.1. BALANCE GENERAL 5.3.2. FLUJO DE CAJA. 5.3.3. TIR (tasa interna de retorno). 5.3.4. VAN (valor actual neto). 	<p>66</p> <p>66</p> <p>66</p> <p>66</p> <p>68</p> <p>70</p> <p>71</p> <p>73</p> <p>75</p> <p>75</p>

5.3.5. Punto de equilibrio.	75
5.3.6. Costo beneficio.	75
5.4. IMPACTOS.	75
5.4.1. Impacto ambiental.	75
5.4.2. Impacto socio económico.	76
5.4.3. Impacto de género	76
5.5. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO FINANCIERO	76
VI. ALIADOS ESTRATÉGICOS	78
6.1. LAS INSTITUCIONES DE APOYO TURÍSTICO	78
VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	84
7.1. CONCLUSIONES.	84
7.2. RECOMENDACIONES	86
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	87
REFERENCIAS ELECTRÓNICAS	88
ANEXOS	90
✚ Mapa de Esmeraldas.	91
✚ Encuesta.	92
✚ Ficha de mapeo.	94
✚ Paquete turístico de fin de semana.	96
✚ Tríptico publicitario.	97

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2.7.5.	Calendario comunitario agrícola.
Tabla 2.9.1.	Recursos naturales.
Tabla 2.14.	Fortalezas y debilidades de Carlos Concha
Tabla 3.5.	Modelo de Intervención
Tabla 5.1.1.1.	Datos referenciales.
Tabla 5.2.	Costos y gastos
Tabla 5.3.	Estudio de resultados.
Tabla 5.3.1.	Balance general.
Tabla 5.3.2.	Flujo de caja.
Tabla 5.3.3.	TIR – VAN C/B
Tabla 6.1.	Aliados estratégicos

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 3.1.1.	Motivación sobre agro turismo.
Gráfico 3.1.2.	Interés por el agro turismo.
Gráfico 3.2.1.	Conocimiento sobre Carlos Concha.
Gráfico 3.2.2.	¿Le gustaría conocer Carlos Concha?
Gráfico 3.4.1.	Periodos de permanencia.
Gráfico 3.4.2.	Tiempo de turismo.
Gráfico 3.4.3.	¿Con quien viaja?
Gráfico 3.4.4.	Promedio de turismo.
Gráfico 3.4.5.	Gasto promedio.
Gráfico 4.5.	Recorrido turístico

ÍNDICE DE ANEXOS

- Anexo 1. Mapa de Esmeraldas.
- Anexo 2. Encuesta.
- Anexo 3. Ficha de mapeo de actores.
- Anexo 4. Paquete turístico.
- Anexo 5. Tríptico publicitario.

1. MARCO DE DESARROLLO

1.1. DEFINICIÓN DEL TEMA DE INVESTIGACIÓN

El agroturismo, una alternativa para revalorizar el desarrollo de la Quinta “Los Giris”, parroquia rural: “Carlos Concha Torres”, provincia de Esmeraldas.

El presente tema, responde a las siguientes expectativas:

- La parroquia rural: “Carlos Concha Torres, es una de las parroquias más pobre de Esmeraldas y del país, tiene el 99.6 de Necesidades Básicas Insatisfechas y requiere unir esfuerzos ciudadanos para contribuir en la generación de propuestas que direccionen su desarrollo.
- Aunque en el contexto esmeraldeño, no se ha realizado un estudio exhaustivo sobre el agroturismo, en otros países y fuera de Esmeraldas, se han hecho una serie de investigaciones que muestran que el agroturismo, puede llegar a convertirse en una fuente de generación de divisa local, si se le da la debida promoción e inversión
- De comprobarse la factibilidad, desde la oferta de productos agroturísticos, como del entorno natural y ambiental, la propuesta de investigación, servirá como un instrumento de referencia que promueva la inversión privada en este tipo de turismo que no ha sido ni está explotado en su máxima expresión.
- Siendo que se cuenta con un espacio de tierra productiva, con alguna pequeña inversión, ubicada en la parroquia Carlos Concha, y, que existe interés en promover e invertir en el agroturismo local, la presente investigación servirá de mucho para cumplir con los anhelos.

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La falta de sentido de compromiso social, cooperación, unidad y consulta, como de planificación, ha contribuido para que los diversos actores claves de Esmeraldas y muy particularmente de la parroquia Carlos Concha Torres, hayan enfocado un mal desarrollo, y se encuentre entre las principales parroquias con

alto índice de necesidades básicas insatisfechas, pese a contar con una inmensa riqueza natural.

La falta de visión y de replanteo de la gestión y enfoque de desarrollo local, está pasando la factura a los pobladores.

Los pobladores de Carlos Concha, que son eminentemente agrícolas, sufren el peso del analfabetismo, sobreviven con un promedio de dos dólares diarios. No cuentan con apoyo crediticio y de asistencia técnica para la producción agrícola.

La tala de los bosque de manera indiscriminada, reducción de la biodiversidad, riesgos y peligro de erosión, son otros de los problemas que les afecta. No existe un plan de manejo medioambiental para precautelar el ambiente.

El alto índices de desempleo, obliga a los campesinos, abandonar sus tierras y a emigrar a los centros urbanos del país.

Si las autoridades y sociedad civil, no toman en cuenta la necesidad de unificar esfuerzos para buscar alternativas que promuevan el desarrollo local, podría estar contribuyendo a generar mayor inseguridad social, desempleo, resquebrajamiento de la unidad familiar, desarrollo del alcoholismo, drogadicción, apatía social e indiferencia ante los actos de corrupción y degradación de los valores espirituales.

El agroturismo, podría constituirse en una alternativa de desarrollo, si se analiza todas las oportunidades y fortalezas del contexto y se genera la debida confianza a la inversión pública y privada.

1.3. FORMULACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Las condiciones naturales y socio ambientales de la parroquia Carlos Concha, como de la Quinta “Los Giris” y su entorno, crean condiciones favorables para promover y ofertar productos agro turísticos, como una alternativa de revalorización del desarrollo local?

1.3.2. SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA

- ¿Qué fortaleza, debilidades y oportunidades presenta el contexto local de Carlos Concha para impulsar el agroturismo?
- ¿Cuáles son las ventajas turísticas que presenta la Quinta “Los Giris” de la parroquia Carlos Concha que contribuya al fomento del agroturismo?
- ¿Qué percepción tienen los turistas locales y nacionales por el agroturismo?
- ¿Existe una población de turista que demande servicios que estén conectado con el agroturismo?
- ¿Qué productos agros turísticos son de mayor interés para los turistas que demandan de este servicio?
- ¿Existe un banco de información sobre el flujo turístico que tiene Esmeraldas que nos pueda servir de referente para promocionar a los turistas hacia la ocupación de servicios agro turísticos?

1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. GENERAL

Elaborar una propuesta de oferta de productos agros turísticos, que contribuya a impulsar la economía para mejorar las condiciones de vida de los miembros de la Quinta “Los Giris”.

1.4.2. ESPECÍFICOS

- Establecer las fortalezas y debilidades turísticas que presenta la parroquia Carlos Concha para ver la posibilidad de invertir y potencializar el agroturismo como alternativa de desarrollo local
- Identificar la riqueza natural que presenta la Quinta “Los Giris” de la parroquia Carlos Concha que puedan ser utilizada para el fomento del agroturismo?
- Identificar el interés de los turistas esmeraldeños por el agro y servicios turismo.
- Elaborar un mapeo de actores locales que trabajan, promueven e invierten en el desarrollo del turismo.

1.5. JUSTIFICACIÓN

La necesidad de ofrecer a los turistas locales, nacionales y extranjeros instalaciones que brinden lugares de sano esparcimiento, piscina, restaurante con productos animales y vegetales fresco del lugar, senderismo, pesca, balneario en agua dulce, además de hospedaje, todo esto en un ambiente agradable rodeados de las naturaleza propia de la costa ecuatoriana.

La presencia de abundante información acerca del turismo, del agro-turismo, de agua dulce y demás variables que servirán de sustento teórico para la realización del presente proyecto. Es de mucha importancia la experiencia de otros estudios realizados sobre el turismo y el agro-turismo que se encuentran en los libros, folletos y el Internet, que son soporte teorizante de este estudio.

La importancia académica que goza la elaboración de la presente tesis consiste en que el autor ha podido aplicar los conocimientos adquiridos en la universidad durante todos sus años de estudio, además sirve de base para la realización de futuras investigaciones afines a la presente.

Este estudio consta de importantes elementos, como la problematización, sustentada por una excelente base teórica, que se desarrolla en un trabajo de campo que permite sacar conclusiones y recomendaciones para poder elaborar una propuesta con sentados argumentos de factibilidad.

De esta manera, el presente trabajo goza de una importante notabilidad contemporánea, ya que será un aporte a la industria del turismo que abre las puertas del sector a todo el Ecuador y al mundo.

Los principales beneficiarios serán los turistas nacionales y extranjeros que tendrán la posibilidad de tener alternativas de turismo con lugares naturales muy agradables, con un balneario de agua dulce, con una piscina, con posibilidades de realizar caminatas por el campo costero lo que le permitirán una estadía agradable.

La originalidad del presente estudio consiste en presentar, un trabajo suficientemente sustentado, con una base teórica y con un trabajo de campo que permite proyectar satisfactoriamente el éxito de su realización.

1.6. MARCO DE REFERENCIA

1.6.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Revisados las tesis de Grado en la Universidad Técnica Luis Vargas Torres, en la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas, no se encuentran tesis similares a la presente, pero sí algunas afines, entre ellas:

En la tesis de grado intitulada: “Plan de Desarrollo Turístico del Municipio como factor prioritario para el desarrollo integral del cantón Esmeraldas”¹ se expresa en sus conclusiones:

- El cantón Esmeraldas carece de infraestructura de atracción turística que estimule a propios y extraños deleitarse con los encantos artísticos, arquitectónicos, históricos y culturales que ellos representan; los pocos sitios existentes están en estado de deterioro, lo que demuestra poca atención por el cultivo y mantenimiento de estos lugares que se los aprecia en el parque 20 de Marzo, parque Luis Vargas Torres, parque Roberto Luis Cervantes y parque de las comunidades rurales, entre otros.
- El folklore, la gastronomía, la artesanía y la danza, así como la poesía y la décima popular, constituyen una fortaleza estratégica para estimular los flujos turísticos en el cantón Esmeraldas.
- Los sitios de atracción turística natural del cantón son variados, que acondicionándolos adecuadamente y garantizando inversión en la mantención y cuidado de estos lugares, en lo cual, Esmeraldas podrá contar con mayor participación turística.

¹ QUIÑÓNEZ Noemí, VERA Solanda. (2002). Plan de Desarrollo Turístico del Municipio como factor prioritario, para el desarrollo integral del Cantón Esmeraldas. (Tesis de Maestría de la Universidad Técnica Luis Vargas Torres, Esmeraldas, Ecuador).

- La ubicación geográfica y la distancia de un lugar a otro a los sitios de atracción turística natural del cantón Esmeraldas no tiene una gran diferencia de distancia, lo que le permite al turista del cantón en un período vacacional.
- Los sitios naturales de mayor concurrencia turística se encuentra muy contaminados, sus aguas no son aptas para el consumo humano ni para instalar proyectos turísticos. Sus vías de acceso en un 70% están en buenas condiciones; sin embargo, los tramos de ingreso desde la vía principal al lugar de destino turístico requieren de mantenimiento y reparación.
- Las parroquias rurales del cantón Esmeraldas se encuentran marginadas, carecen de un plan de desarrollo emergente de atención a los servicios básicos de alcantarillado sanitario, puesto de socorro y salvavidas, baños públicos, permanente recolección de la basura y limpieza de sus sitios, etc. razón por la que constituye un agravante para la promoción del flujo turístico a esos sitios.
- Los balnearios no cuentan con un adecuado sistema de seguridad turística que permita al turista proteger su integridad en salud, información, protección policial y recurso económico.
- Para desarrollar el turismo en Esmeraldas se necesita definir coordinadamente estrategias que le permitan impulsar por medio del cuerpo legal, programas de concientización y educación turística; que vele por la protección de la vida, la salud, la integridad física, psicológica y económica de los visitantes, prestadores de servicios y miembros de la comunidad receptoras, mejoramiento de los servicios básicos en los sitios de atracción turística, y; la coordinación y cooperación interinstitucional, como medio propulsor del desarrollo turístico del cantón Esmeraldas.

1.6.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE CATEGORÍAS

1.6.2.1. Definición de turismo

El Turismo es una actividad, que consiste en la circulación (entrada y salida) de personas ajenas al sector. De esta manera, el turismo es multisectorial ya que

requiere la actividad de diversas áreas productivas: agricultura, construcción, fabricación, artesanía, folklore, cultura, etnias, negocios y de los sectores públicos y privados para proporcionar los bienes y los servicios que son exigidos o solicitados por los turistas.

Se puede decir que el turismo no tiene límites determinados con claridad, ni un producto tangible, sino que es la producción de servicios que varía dependiendo de los países. Éstos, se caracterizan por su manifestación en la compra-venta, otros por la presentación de paisajes, otros lugares por los balnearios, por diversión, etc.²

De esta manera, el turismo es la industria más grande del mundo; representa más del 10% de todo el empleo y el 11% del Producto Interno Bruto mundial, y se prevé que el valor total de los viajes de turismo aumentará a USD 1,600 millones de dólares en el 2020³. El turismo tiene, en tal virtud, un impacto significativo a nivel local, por lo que se perfila como un gran negocio. Sin embargo, dicha actividad puede tener efectos positivos y negativos en lo que a términos ecológicos se refiere, ya que el desarrollo y la operación inapropiados del turismo pueden degradar el hábitat y los países, agotar los recursos naturales y generar desperdicios y contaminación. Pero, en contraste, el turismo responsable puede ayudar a crear conciencia y apoyo para la conservación de la naturaleza y la cultura local, además de abrir posibilidades económicas para los países.

1.6.2.2. Importancia del Turismo

La actividad turística tiene mucha importancia en el desarrollo de las naciones, ya que el flujo de personas lleva consigo el conocimiento de nuevas culturas, también el ingreso de divisas económicas a los países y al sector turístico en particular. A ello apunta la promoción turística que realizan las ciudades y pueblos que poseen atractivos turísticos y que ofrecen bienes y servicios, con la finalidad de que sean visitados. De esta manera, el turismo crea fuentes de

² MICROSOFT. Encarta 2008. (biblioteca de Consulta).

³ WWF Internacional (2001), "Directrices para el desarrollo del turismo comunitario"; Londres

trabajo, como comerciantes, hoteleros, empleadas y empleados, vendedores, artesanos, culturas, lugares de diversión, etc.

1.6.2.3. El Turismo Rural

"El concepto de turismo rural tiene sus raíces en Europa y describe la modalidad de alquilar una o más habitaciones de la casa del propietario a precios módicos, para propiciar la convivencia con las familias y sus costumbres (comida, forma de vivir, etc.), sin enfocar específicamente las prácticas agrícolas. Diversos incentivos públicos favorecieron el desarrollo y la diversificación de la actividad; se crearon normativas que permitieron mejorar la calidad de los servicios ofrecidos, se implementaron sistemas para proteger las marcas creadas, se desarrollaron estrategias promocionales, se publicaron catálogos y se concibieron productos dirigidos a nuevas clientelas. De esta manera gradualmente se conquistó una parte significativa del mercado turístico, si se tiene en cuenta que actualmente esta modalidad representa un 25% de la población europea que pasa sus vacaciones en el medio rural (Agroturismo)"⁴.

En América Latina, son Argentina, Chile, Uruguay y Colombia los países que tienen mejor desarrollado el turismo rural y bajo un concepto similar al de los países europeos. En Argentina, la actividad cobró fuerte impulso en la década de los noventa fundamentalmente a partir de estancias ubicadas en la Patagonia. Se calcula que existen unos 1500 emprendimientos bajo alguna modalidad de turismo rural, constituyendo una de las estrategias de diversificación de la producción agropecuaria que genera grandes expectativas entre los empresarios del sector rural (II Foro... 2002). En Colombia, la crisis ha obligado a los cafeteros a buscar alternativas para mantener sus fincas dándose cuenta que son muy apreciadas por los turistas, lo que ha originado el proceso de convertirlas en hoteles rurales.

En varios países se maneja un concepto de turismo rural bastante más amplio, en el que se mezclan tres elementos: espacio – hombre – producto. De esta manera

⁴ H. Riveros; M. Blanco (junio del 2003), El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural, Perú: Serie Documentos de Trabajo / PRODAR (Programa de Desarrollo de la Agroindustria Rural para América Latina y el Caribe).

incluye a todas aquellas actividades que pueden desarrollarse en el ámbito rural, lo que se traduce en una oferta integrada de ocio y servicios, que resulta de interés para los habitantes de las ciudades por sus características exóticas, tradicionales, románticas, diferentes del estilo usual de vida. Por consiguiente, practican turismo rural tanto aquellas personas que se alojan en una finca agrícola con el interés de conocer y disfrutar de alguna actividad agropecuaria, como pescadores, caminantes, científicos, estudiantes, turistas de paso y hasta empresarios que participan de un evento o retiro. Lo que se espera que sea el elemento común de este tipo de turismo, es que los servicios sean prestados por la familia del productor agropecuario o del agro empresario y que su desarrollo propenda por el rescate y conservación del patrimonio natural, cultural y arquitectónico del mundo rural.

1.6.2.4. El turista

En términos muy generales se puede definir al turista como la persona que hace turismo. Es decir, la persona que decide viajar por placer con la finalidad de realizar diversas actividades, como divertirse, estudiar, observar, visitar a amigos, familiares o lugares que le llaman la atención.⁵

El turista, de esta manera se convierte en la persona o el grupo de personas que, viaja y se moviliza por diversos en determinados momentos, dependiendo del destino, el clima, las actividades a realizarse, los atractivos, hoteles, medios de transporte, etc. que presenten los lugares de destino, en fin, tratar de satisfacer las necesidades y exigencias que presenta las personas que realizan turismo.

1.6.2.5. El producto turístico

El producto turístico está constituido por el conjunto de bienes y servicios que se ponen a disposición de los visitantes para su consumo directo, los cuales son ofertados por diferentes actores, pero que el turista califica y evalúa como componentes de uno solo. Se entiende que el producto turístico no es igual en todos los lugares o regiones pero debe contar con ciertas características más o

⁵ MICROSOFT. Encarta 2008. (biblioteca de Consulta).

menos comunes que permitan satisfacer las necesidades de los turistas tanto en su trayecto como en su destino.

En ese sentido el producto agro-turístico de un territorio específico está conformado por su oferta de alojamiento, incluida habitaciones en casas de los pobladores rurales, cabañas, sitios para acampar, hostales y hoteles; su oferta de comida, incluida comida en casas de pobladores de la zona, restaurantes, mesones; su posibilidad de conocer y participar en tareas de manejo de ganado, ordeño, cría de animales, preparación de terrenos, siembra, colecta, clasificación, empaque y transformación de productos silvo agropecuarios; posibilidad de transitar por senderos y caminos y de conocer zoo-criaderos, jardines botánicos, ríos, cataratas, cuevas y de participar en ferias y manifestaciones culturales locales.

Las construcciones nuevas para proveer servicios a los visitantes tales como cabañas, restaurantes, senderos, observatorios, etc., deben armonizar con el entorno y para lograr ese propósito deben utilizarse materiales disponibles en el lugar que no agredan el medio ambiente y se integren al paisaje. Se debe alentar la utilización de técnicas tradicionales con innovaciones tecnológicas que mejoren las características constructivas manteniendo los niveles de confort del material natural.

Los aficionados al agroturismo, se sienten atraídos por la variedad de los paisajes agrícolas y rurales, la fauna y la flora, por ello, la preservación de éstos es una condición para conseguir la atracción turística de las zonas rurales⁶.

En este contexto, hay unas pautas generales para la elaboración de un Plan de esa naturaleza son:

⁶ H. Riveros. (2003, junio), El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural, Perú: Serie Documentos de Trabajo / PRODAR (Programa de Desarrollo de la Agroindustria Rural para América Latina y el Caribe).

- a. Identificación y establecimiento de mecanismos de concertación con actores principales (gobiernos locales, regionales y nacionales; empresas rurales; gremios; universidades; cámaras de comercio y otros que se consideren).
- b. Identificación de recursos turísticos de la zona: naturales, históricos y culturales.
- c. Análisis de la oferta y demanda de servicios turísticos: perfil del turista, origen, servicios empresariales locales.
- d. Análisis institucional del sector turismo: reglamentación legal, funciones de las instituciones, gremios empresariales locales.
- e. Desarrollo de los recursos turísticos priorizados: circuitos turísticos, selección de segmentos de mercado, “marketing” e imagen, eslabonamiento con otros destinos turísticos, formación de recursos locales (guías, promotores empresariales, agentes municipales, otros), diseño de un código de ética, estimativos de inversiones requeridas (públicas y privadas)
- f. Diseño de una estrategia de promoción, difusión y comercialización de la oferta desarrollada.
- g. Diseño de un sistema de monitoreo y evaluación del impacto (económico, social y ecológico)⁷.

Para implementar estas acciones se recomienda seguir una metodología como la siguiente⁸:

- a. Recopilación y análisis de información.
- b. Elaboración de diagnóstico en un taller participativo.
- c. Conformación de un grupo de trabajo que lidere y se apropie del proyecto.
- d. Aplicación de un programa de asistencia y acompañamiento al grupo de trabajo.
- e. trabajo.
- f. Elaboración de una primera propuesta de Plan.
- g. Concertación en taller participativo.
- h. Elaboración de proyectos específicos (perfiles, factibilidad o definitivos).
- i. Definición y aplicación de una estrategia de financiamiento.

⁷ Ídem.

⁸ Adaptación de la propuesta presentada en el Taller sobre Turismo: Mercado y Sostenibilidad, organizado por la OIT en Lima a comienzos del 2001, tomando como referencia los avances en el proyecto de diseño de una ruta gastronómica y un programa de turismo rural, apoyado por el PRODAR-IICA, en el Distrito de Santa María, Provincia de Huaura, Perú. 2002-2003.

j. Implementación del plan.

Se debe reiterar la mención a, que el turismo en las zonas rurales, tiene aspectos positivos y negativos. Si la actividad no es planificada de manera adecuada, puede acarrear impactos no deseados sobre el medio ambiente, basura, ruido; la economía, aumento del costo de vida; la cultura, pérdida de tradiciones, incorporación de modos de vida exógenos y la sociedad, incremento de delincuencia, consumo de drogas y prostitución. Todos estos riesgos, pueden ser superados si se visualizan en el proceso de desarrollo turístico y si se logran acuerdos entre autoridades y sociedad civil para prevenirlos y corregirlos.

1.6.2.6. Desarrollo del sector

Se entiende, por resaltar las potencialidades turísticas con las que cuenta el sector, con el fin de procurar mejoras en la infraestructura física, además de mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, con producción de fuentes de trabajo.

Con la presencia de una empresa de servicios turísticos en la quinta “Los Giris” de la parroquia Carlos Concha se atraerá el agroturismo y el turismo natural, porque se ofrecerá un lugar apropiado, con una zona naturalmente acogedora, con granja, sembríos, río como balneario, un pequeño estero que alimentará una piscina donde se criarán peces para que los turistas puedan pescarlos y pedir que los cocinen de acuerdo a sus gustos; también se cuenta con un extenso terreno lleno de vegetación, al que se puede subir por una pendiente, para que visitante realice senderismo; El consumo de animales que posee la finca como patos, gallinas, que estarán a disposición de las personas; las personas que llegan a este lugar puede dedicarse al sembrío de plantas, dar de comer a los chanchos, y a las aves, es decir realizar las actividades propias de la vida rural.

Además pueden llegar personas del sector o de la provincia a realizar festejos a con amigos o familiares en un lugar acogedor, en un ambiente rural con servicio alimentación, a orillas del río. Además del servicio de poder disfrutar de una piscina para zambullirse.

El aumento del flujo de turistas al sector mejorará los puestos de empleo de manera directa e indirecta. Directamente, se puede decir, ya que se emplearán personas para la administración y el servicio de la empresa turística. Indirectamente, se toma en cuenta los transportes, los vendedores, proveedores, Etc.

Se harán gestiones, ante las autoridades del cantón Esmeraldas, para mejorar las vías de acceso, la señalización de la carretera, la limpieza del sector, lo que también generará empleo.

1.7. HIPÓTESIS

Las condiciones socio ambientales y naturales de la parroquia rural Carlos concha Torres, facilita la promoción e inversión del agroturismo como una alternativa para el desarrollo local y bienestar comunitario.

Los productos agros turísticos que oferta la Quinta “Los GIRIS” son rentables por la demanda, calidad y calidez del servicio.

El interés por el agro y productos turísticos que presentan la población local contribuyen a generar la inversión en la promoción y ofertas de productos agro turísticos.

Existen instituciones públicas y privadas con responsabilidad social que contribuyen al desarrollo del turismo local

1.8. ASPECTO METODOLÓGICO

Consiste en una investigación de campo, porque se procede a obtener la información en el medio donde se encuentra ubicado el objeto de indagación, donde ocurren los hechos y los fenómenos, es decir, en la quinta “Los Giris” de la

parroquia Carlos Concha. Además se utiliza como técnica de recopilación de datos a potenciales turistas de la ciudad de Esmeraldas.

Partiendo de los datos obtenidos, se presenta un estudio que contribuya a un micro empresario tener la información pertinente para ofertar e invertir en productos agro turísticos

1.8.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Correlacional.- Es de importancia, ya que permite encontrar la adecuada correspondencia y oportunidad en la utilización y tratamiento, tanto de las técnicas bibliográficas, como la investigación de campo, en el proceso de recolección y elaboración de la información para proponer una empresa con servicios turísticos en la quinta los Giris de la parroquia Carlos Concha.

Los datos obtenidos tanto en la investigación de campo, como en la investigación bibliográfica permiten elaborar una propuesta, científicamente sustentada, para la creación de una empresa de agroturismo en balneario de agua dulce en la quinta “Los Giris” de la parroquia “Carlos Concha” del cantón y provincia de Esmeraldas.

1.8.2. MÉTODOS

El método utilizado consiste en un análisis inductivo – deductivo de la información obtenida, que sirve como base para elaborar, con una precisión estadística, que facilite la toma de decisión y la construcción de una propuesta práctica que conduzca a la creación de una empresa de agroturismo en balneario de agua dulce en la quinta “Los Giris” de la parroquia “Carlos Concha” del cantón y provincia de Esmeraldas.

1.8.3. TÉCNICAS

- **La Encuesta:** Consiste en un cuestionario anónimo que sirve para obtener información de una muestra de la población. Se aplicó a 200 personas potencialmente turistas de la ciudad de Esmeraldas.

- **La Entrevista:** Consiste en un diálogo entre dos personas, el entrevistador y el entrevistado, con la finalidad de obtener información especializada. Se aplicó a tres personas conocedoras y autoridades de la actividad turística.

1.8.4. INSTRUMENTOS

- Hoja de encuestas, con sus copias para cada encuestado.
- Hoja con las preguntas guías para la aplicación de las entrevistas.
- Fichas bibliográficas y nemotécnicas

2. ESTUDIO TÉCNICO

2.1. CONCEPTO DE AGROTURISMO

Varios estudiosos del tema, definen el agroturismo como una modalidad del turismo rural, que se caracteriza por la visita a emprendimientos rurales para conocer de actividades agropecuarias, involucrándose directamente en las mismas. Esto puede dar origen un conjunto de actividades asociadas, tales como: hacienda-hotel, pesque-pague (pesca y paga), posada, restaurante típico, ventas directas del productor, artesanía, industrialización y otras actividades de recreación ligadas a la vida cotidiana de los pobladores del campo. (Figueroa, 2000; Velarde, 2000). Ejemplos concretos de agroturismo serían: participar en una recolecta de café o de otras frutas (naranjas, uvas, cacao), ordeñar manualmente una vaca, asistir a una corrida típica de toros, participar de un proceso de elaboración de panela (tapa de dulce) o de un queso, conocer y participar las prácticas que se llevan a cabo en un vivero de plantas ornamentales, etc. (Paredes, 1998).

Agroturismo podría entenderse también como el conjunto de actividades organizadas específicamente por agricultores en complemento de su actividad principal, a las cuales se invita a participar a los turistas y que constituyen servicios por los cuales se cobra.

Consiste en preparar un sector agrícola o ganadero, para ofrecer tours a los turistas. El tour incluye, además de las explicaciones sobre el proceso de producción y comercialización una degustación al final del mismo, lo mismo que la venta de productos. También puede ofertar una gran diversidad de servicios dentro de sus instalaciones y otro tipo de servicios de recreación sana y respetuosa del medio ambiente.⁹

⁹ www.es.wikipedia.org/wiki/Espacio_natural

2.2. EL AGROTURISMO COMO ALTERNATIVA DE DESARROLLO

El agroturismo, en sus diferentes manifestaciones, muestra potencialidades como medio para contribuir al desarrollo y el bienestar de las comunidades rurales. El agroturismo, permite en la práctica visualizar, entender y valorizar la importancia de la consideración de algunos de los elementos conceptuales y metodológicos que se incluyen dentro de los enfoques actuales del desarrollo rural; así: - El agroturismo es una actividad que contribuye a la revalorización del concepto de territorio y de su importancia como eje alrededor del cual se pueden generar aproximaciones de análisis, elaboración de propuestas de intervención y la puesta en marcha de acciones colectivas.

Dentro del marco de referencia, el agroturismo es una actividad que muestra con claridad la multidimensionalidad del desarrollo con enfoque territorial ya que tiene un papel en la dimensión económica, al generar empleo, ingresos y desarrollar mercados de servicios conexos; en la dimensión social, en lo que tiene que ver con el desarrollo artístico y la recreación; y la valorización y preservación de herencias culturales; en la dimensión ambiental, pues algunas actividades turísticas se fundamentan en la administración y gestión de recursos naturales, en el manejo equilibrado de ecosistemas y en la preservación de la diversidad biológica y en la dimensión político-institucional, si en su planificación, ejecución y control, se dan procesos democráticos de toma de decisiones y se fortalece la capacidad de auto-administración de las comunidades locales

El agroturismo es un ejemplo de que en los espacios rurales se desarrollan actividades económicas más allá de la concepción sectorialista de lo agropecuario y un elemento de lo que a comienzos de los años 90 permitió plantear el concepto de agricultura ampliada, con el que se llamó la atención a visualizar mas allá de lo agropecuario y a reconocer la importancia de las actividades “extra-prediales” , que explicaban la mayor parte del valor agregado de los productos originarios del medio rural.

Así mismo el concepto de agroturismo se puede tomar como un caso más de Empleo Rural No Agrícola (ERNA) y del Ingreso Rural No Agrícola (IRNA), que refuerza los resultados de investigaciones realizadas recientemente en distintos países de la región que coinciden en señalar que el IRNA representa un porcentaje muy alto —y creciente en las últimas décadas— del ingreso total de los hogares rurales pobres y que en su ausencia, la magnitud de la pobreza sería varias veces mayor. El ERNA forma parte de las estrategias del tema de desarrollo rural con visión territorial.

También se puede considerar al agroturismo como una expresión de la multifuncionalidad de la agricultura, o mejor aún del mundo rural, en el sentido que lleva asociado la producción de bienes públicos, que no necesariamente tienen mercados tangibles (paisaje, biodiversidad, emisión de oxígeno, permanencia de asentamientos humanos en zonas rurales, tradición, cultura) junto con la producción de bienes transables directamente: alimentos, bebidas, artesanías, cueros, confecciones, etc.

La agroindustria rural es una realidad económica y social. En América Latina se calcula que existan más de cinco millones de AIR a las cuales están vinculadas por lo menos 15 millones de habitantes de zonas rurales, que han contribuido y ayudan a crear puestos de trabajo, a elevar los ingresos, a aumentar los niveles locales de seguridad alimentaria y a la construcción de capital social, mediante el fortalecimiento de las estructuras sociales locales.

El potencial de los recursos agro turísticos, si se saben explotar adecuadamente, pueden significar ingresos adicionales a los productores, a los agroindustriales y los pequeños empresarios rurales y contribuir, y en algunos casos dar respuesta a muchos de los problemas económicos que están experimentado los productores agrícolas y agroindustriales, a causa de factores como la baja de los precios internacionales que están sufriendo el café, la caña de azúcar y algunas frutas tropicales.

Las poblaciones locales o aledañas al recurso agro turístico deben recibir beneficios económicos directos, a fin de que se cumpla la premisa de que esa actividad sea un eje de desarrollo local y ayude a evitar el despoblamiento rural.

Los beneficios directos, pueden ser entre otros: la contratación de mano de obra local, el alquiler de habitaciones, la contratación de servicios de transporte y alimentación y la compra de productos para llevar.

El desarrollo agro turístico exige actores responsables y el involucramiento activo de autoridades públicas, tour operadores, transportistas, comunidades locales, productores, agro-empresarios, administradores de parques, ONG, empresas privadas, etc. Los proyectos agro-turísticos 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.

La mujer campesina puede tener una alta participación en la prestación de los diferentes servicios. Los proveedores de servicios agro turísticos deben conocer la actividad turística o tener la disponibilidad de capacitarse ampliamente en el tema. Además, deben plantear el desarrollo de los servicios turísticos como un complemento a sus actividades productivas tradicionales y no como un eje único de ingresos.

Un proceso de organización de los diferentes actores locales vinculados con la oferta agro-turística parecería ser un elemento importante. La conformación de redes empresariales locales en las que participen hoteles, restaurantes, transportistas, agencias de turismo, agroindustriales rurales, artesanos debería propiciarse como parte del fortalecimiento de la oferta.

Los gobiernos locales en sus diferentes manifestaciones tienen otro tipo de responsabilidades: generar un ambiente propicio para los inversionistas locales y para los visitantes, apoyar la creación de una imagen de territorio interesante y

agradable, facilitar la identificación y verificación del inventario de recursos turísticos de la zona, suministrar seguridad (en el sentido más amplio de la palabra), apoyar y liderar tareas de señalización de rutas, desarrollo y mantenimiento mínimo de vías y caminos y una oferta razonable de servicios públicos.

A pesar de los esfuerzos que hacen los pobladores rurales para organizar servicios de calidad no es fácil seducir al turista tradicional de optar por unas vacaciones en una finca, una montaña o una reserva natural, compartiendo modos de vida tradicional, en vez del tradicional paseo de placer, asociado al sol y a la playa.

Por último, hay que destacar que existen diversidad de opiniones de los investigadores y estudiosos del tema con relación al impacto del turismo en el desarrollo rural, habiendo coincidencia en que procesos similares pueden dar origen a diversos efectos, dependiendo del contexto en el que se realicen. La visión positiva del efecto del turismo sobre el desarrollo está relacionada con la dinamización de la inversión y la generación de empleo e ingresos; la negativa, plantea procesos de aculturación y destrucción del estilo de vida tradicional y los procesos inflacionarios que generan, manteniendo en esta forma las desigualdades existentes.

2.3. CONDICIONES NECESARIAS PARA EL AGROTURISMO

Para que el agroturismo pueda desarrollarse, deben cumplirse varias condiciones. Entre ellas se cuentan:

- 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.



En primer lugar se necesita definir muy bien el producto turístico a vender, esto es todos los servicios que se van a brindar al turista durante su estadía, los cuales deben ser de una calidad uniforme. En segunda instancia, se debe creer en el producto turístico que se está ofreciendo, de forma que se trasmita al turista el sentimiento y alegría que se siente al ofrecer una parte de su tierra y su cultura. En tercer término, se requiere salir a vender el producto, ponerlo del conocimiento de los operadores de turismo, hacer el producto fácilmente localizable. Para ello hace falta una buena coordinación interinstitucional, asesoramiento técnico en mercadeo y comercialización y la creación de paquetes y programas sólidos y consistentes.¹⁰

¹⁰ H. Riveros. (2003, junio), El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural, Perú: Serie Documentos de Trabajo / PRODAR (Programa de Desarrollo de la Agroindustria Rural para América Latina y el Caribe).

2.4. CARLOS CONCHA, MIRADA AL DESARROLLO AGRO TURÍSTICO

2.4.1. ÁMBITO LOCAL DE LA PARROQUIA

2.4.1.1. Ubicación.

La parroquia: Coronel Carlos Concha Torres, se encuentra ubicada en el cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas.

Limita al Norte con la Parroquia Viche, al Sur con la parroquia Tabiazo, al Este con la parroquia Chinca y al Oeste con el cantón Atacames

Sus recintos son: San Antonio, Chichibine, N a fuera, N adentro, Multique, Tapeague, La Invasión, Chile, Camarones, Moncune, Bunte, Tabante, Taripa, Taripa a bajo, Tánate, Wuele, Bunca, Taquiama

2.4.1.2. Topografía

Plano: 30%

Quebrado: 45%

Ondulado: 25%

2.4.1.3. Habitantes



En la parroquia existen aproximadamente 3.368 habitantes incluyendo sus Recintos y centros poblados.

En la comunidad existen diversidades en cuanto al color de la piel fundamentalmente por la influencia de colonos de otras provincias con culturas y tradiciones diferentes.

2.4.1.4. Vías de acceso:



En Carlos Concha existe una vía de acceso terrestre que en los últimos tiempos está siendo restaurada. La principal vías de acceso a la parroquia, está en buenas condiciones. El acceso a los recintos se lo realiza por caminos lastrado, de herradura y a pie.

2.4.1.5. Hidrología.

El principal río y el de más importancia es el Teaone.

2.5. BREVE HISTORIA DE LA PARROQUIA CARLOS CONCHA¹¹.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo para 5 años que elaboró el Municipio de Esmeraldas, la Junta Parroquial de Carlos Concha y PRODEPINE: “La parroquia Carlos Concha se aprobó con ordenanza Municipal del 5 de Junio de 1955 siendo Alcalde del Cantón Rómulo Salas Pazmiño, acuerdo 892 del 17 de agosto de 1955, Registro Oficial 986 del 27 de Agosto de 1955 en la Administración del Dr. José María Velasco Ibarra. Con los siguientes linderos:

Por el frente con la parroquia Chinca, por atrás, con los límites del cantón Atacames; por el norte con los límites de la parroquia Viche; por el sur, con los límites de la parroquia Tabiazo.



Se corrige la anterior ordenanza con acuerdo 1160 del 8 de Octubre de 1955 Registro oficial N°- 942 del 8 de Octubre de 1955 con la siguiente linderación:

¹¹ Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha, 2002. PRODEPINE (Proyecto de Desarrollo de los Pueblos Indígenas y Negros del Ecuador)

Por el norte, el estero Taripa, separándola de la antigua parroquia Tabiazo; por el sur, limitado con la parroquia Viche; usando las mismas linderaciones que ésta tenía en la parroquia Tabiazo.

Por esto con la parroquia Chinca. En los linderos que ella tenía con la parroquia Tabiazo y por el este, con el cantón Atacames, usando los mismos linderos que esta tenía con Tabiazo...

El fundador de esta parroquia fue Ángel de Jesús Neira Torres en 1940 y en la actualidad el Sr. Bienvenido Castillo que es presidente de la junta parroquial”.

2.6. LOS SERVICIOS BÁSICOS EN LA PARROQUIA CARLOS CONCHA TORRES¹²

Según el Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha:

2.6.1. AGUA

En la comunidad de Carlos Concha no existe servicio de agua potable, la población se abastece del río Teaone para las necesidades generales, preparación de los alimentos, aseo personal, etc.

2.6.2. ELIMINACIÓN DE EXCRETAS:

En la Cabecera parroquial existe la construcción del alcantarillado sanitario, pero no presta los servicios para lo cual fue creada, sin embargo las necesidades biológicas y los desechos de las excretas se los realiza en letrinas.

2.6.3. ENERGÍA ELÉCTRICA:

El servicio de energía eléctrica abastece en un 100% a la población en la cabecera parroquial, los recintos están realizando gestiones para obtener el beneficio de energía eléctrica.

¹² Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha, 2002. PRODEPINE (Proyecto de Desarrollo de los Pueblos Indígenas y Negros del Ecuador)

2.6.4. TELÉFONO:

En la comunidad no existe servicio telefónico del Estado, sin embargo, los pobladores de esta comunidad tienen acceso al servicio telefónico privado, ubicándose en ciertos lugares para captar la señal.



2.6.5. PUESTOS DE SALUD:



Existe un puesto de salud en la parroquia que lo dirige el Ministerio de Salud el mismo que presta los servicios cuando asisten bridas medicas las mismas que no son permanentes además cuenta con el Seguro campesino que beneficia a las comunidades de Vuelta Larga, Tabiazo y Carlos Concha.

2.7. INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA¹³:

Según el Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha:

2.7.1. MERCADOS

En la comunidad pese a que existe una gran potencialidad productiva no se cuenta con un mercado de abastos.

2.7.2. CENTROS DE ACOPIO

En la comunidad de Tabiazo no existe un centro de acopio que permita a los productores agrícolas realizar de mejor manera sus actividades comerciales, pero es necesaria recalcar que en este sector compran la producción comerciantes que llegan a la localidad.

¹³ Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha, 2002. PRODEPINE (Proyecto de Desarrollo de los Pueblos Indígenas y Negros del Ecuador)

2.7.3. CANAL DE RIEGO

No existen canales de riego para la producción agrícola, la comunidad productiva realiza los riegos de forma tradicional es decir que se espera las épocas de invierno para mantener en vigencia sus cultivos y sembríos.

2.7.4. CENTROS ARTESANALES

Carlos Concha no cuenta con centros artesanales, sin embargo en la población existen personas que elaboran productos de artesanía los mismos que se utilizan para mantenerlos en sus hogares en las utilidades que les puedan facilitar.

2.7.5. CALENDARIO COMUNITARIO Y AGRÍCOLA:

Los meses de siembra son por lo general entre Enero y Febrero y las cosechas entre Mayo y Junio esto referente a los sembríos de ciclo corto, las castraciones y las podas en las épocas de menguante mientras que la tala de los árboles se realiza en cualquier época.

CULTIVO	ÉPOCA DE SIEMBRA	ÉPOCA DE COSECHA	CICLO VEGETATIVO
Ciclo corto	Enero y Febrero	Mayo y Junio	De 3 a 4 meses
Ciclo permanente	En cualquier mes	De acuerdo a las especies	De 2 a 5 años

Tabla 2.7.5. Calendario Comunitario Agrícola

Fuente: Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha

2.8. CULTURA, COSTUMBRES, VALORES¹⁴

Según el Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha:

Los habitantes de Carlos Concha como el resto de campesinos de la zona, se encuentran en un momento de transición en su modo de vida; la economía de subsistencia ésta dando paso a la economía de mercado, eso determina que la cultura de estos pueblos cambien también de manera significativa. Las creencias y tradiciones propias de los pueblos se están perdiendo por la modificación de las relaciones entre la naturaleza, el ser humano y el contacto con otras culturas.

La urgencia de satisfacer las necesidades básicas ha dado paso a su inserción dentro del mercado el que se ha convertido en el principal punto de referencia de la comunidad.

Cuando mayor es el contacto con el exterior, mayor es el grado de transformación de sus valores.

Debido a la crisis económica, los dueños de las fincas prefieren no utilizar el jornal por su alto costo y es así que los pobres de la comunidad se prestan ayuda a través de esta práctica.

Dentro de los aspectos que prevalecen en la zona constan los lazos de solidaridad en los momentos difíciles, así como la celebración de fiestas que congregan a toda la comunidad, tal es el caso de la fiesta de las Cármenes donde se cantan arrullos y en la Navidad donde se cantan chigualos.

Los platos típicos son el tapao caldeado, el tapao punsandao y el tapao seco. Un momento feliz para la comunidad es la celebración de la fiesta de Navidad ya que se reúne toda la familia.

En la parroquia confluyen negros y mestizos con diferentes cosmovisiones sobre la vida, la organización, la naturaleza.

¹⁴ Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha, 2002. PRODEPINE (Proyecto de Desarrollo de los Pueblos Indígenas y Negros del Ecuador)

2.9. RECURSOS NATURALES¹⁵

Según el Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha:

2.9.1. SUELOS

Recinto	No. Has.	USO ACTUAL DEL SUELO				Propietario
		Clase de cultivo	Has. superficie	Estado.	Edad. del cultivo	
Estero Carrasco	63 Has	Maíz	2	Buena	4 años	Eufrasia Sánchez
		Cacao	8	Regular	8 años	
		Banano	5	Regular	5 años	
		Café	4	Mala	4 años	
		Frutales Varios	2	Regular	5 años	
		Huertos	1	Buena	3 meses	
		Pastos	20	Buena	6 años	
Estero Carrasco	63.70 Has	Maíz	3	Buena	4 meses	Pedro Cobeña
		Cacao	2	Regular	8 años	
		Banano	1	Regular	5 años	
		Plátano	1	Buena	4 años	
		Pasto	15	Buena	8 años	
Bunca	10.80 Has	Agrícola	-----	-----	-----	José Evaristo
	30.40 Has	Pasto Saboya	6	Regular	6 años	Sizalima
	80 Has	Cacao-Banano	15	regular	20 años	Cirilo

¹⁵ Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha, 2002. PRODEPINE (Proyecto de Desarrollo de los Pueblos Indígenas y Negros del Ecuador)

		Plátano-Pasto	35	Regular	15 y 10 años	Mendoza
	73 Has	Pasto Saboya	6	Regular	6 años	Juan Chalán
		Banano	2	Regular	6 años	
	90 Has	Cacao	1	Regular	6 años	Fausto Chila
		Banano	1	Buena	6 años	Vélez y Ángela
		Pasto	8	Regular	6 años	Vélez Montesdeoc a
	53.40 has	Cacao	6	Buena	4 años	Martín Chalán
		Pasto Saboya	8	Buena	4 años	
USO ACTUAL DEL SUELO						
RECINTO	No Has	USO ACTUAL DEL SUELO				Propietario
		Clase de cultivo	Has. superficie	Estado.	Edad. del cultivo	
Chigüe	8.40 Has	Pasto Saboya	4	Buena	6 años	Pedro Prías
		Cacao	2	Buena	3 años	
		Banano	1.40	Buena	7 años	
		Frutales	14	Buena	9 años	
Huele	60.80 Has	Pasto	20	Buena	3 años	Pedro Cedeño Z.
		Cacao	2	Buena	3 años	
		Café	2	buena	4 años	
Taquíma	42.20 Has	Pasto Saboya	5	Regular	6 años	Felipe Eguez S.
Carlos Concha	26 Has	Teca	7	Buena	7 y 4 años	Fernando M.
		Cacao	3	Buena	8 años	

Moncave	6.80 Has	Cacao-Café	1	Regular	20 años	José Quiñónez
Chile	32.20 Has	Pasto	4	Regular	3 años	Marco Enrique
		Cacao	1	Regular	6 años	Alcívar López
		Banano	1	Regular	1 año	
Bunca	90 has	Cacao	1	regular	6 años	Fausto chila
		Banano	1	bueno	6 años	Vélez y Ángela
		Pasto	8	regular	6 años	Vélez Montesdeoc a
Bunca	53.40 has	Cacao	6	bueno	4 años	Martín chalan
		Pasto Saboya	8	bueno	4 años	Martín chalan

Tabla 2.9.1. Recursos Naturales

Fuente: Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha

2.9.2. EROSIÓN¹⁶

El cantón Esmeraldas está atravesando por una etapa crítica en lo referente a erosión de la tierra, la consultora nacional **INGECONSUL** luego de los estudios realizados en zonas de riesgo del Cantón a determinado alternativas de prevención y protección para evitar los problemas de la erosión en la zona, por otro lado es evidente el proceso progresivo de la erosión consecuencia ocasionadas por la constante depredación del recurso bosque.



2.9.3. CLIMA

El clima de la zona es húmedo tropical.

2.9.4. ECOLOGÍA

La zona mantiene un nivel ecológico equilibrado, pero sin embargo es necesario adoptar medidas de precaución y prevención para evitar que en el futuro se pierda este equilibrio, que se mantiene por razones considerables como son la cercanía de la reserva ecológica nacional MACHE-CHINDUL.

2.9.5. FLORA

Existe una gran cantidad de flora en la zona pero se hace necesario hacer cumplir las leyes que prohíben la tala indiscriminada de los bosques.



2.9.6. FAUNA



A un se encuentran algunas especies de fauna en la zona que permite mantener un equilibrio ecológico muy reducido.

¹⁶ Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha, 2002. PRODEPINE (Proyecto de Desarrollo de los Pueblos Indígenas y Negros del Ecuador)

2.10. RECURSOS FORESTALES Y BIODIVERSIDAD



En esta comunidad la superficie ocupada por los bosques naturales es reducida producto de la tala del bosque, y los cultivos son los que ocupan la mayor parte de la superficie, las principales especies forestales que existen son las siguientes:

Guayacán, Caoba, Dormilón, Laurel, Calade, Muchina. No existen viveros forestales en estas comunidades. Los recursos forestales de las comunidades se los utiliza para la construcción de viviendas y muebles. La comercialización es mínima por la masiva explotación y masiva deforestación. Por consecuencia se ha hecho evidente la ausencia de animales silvestres, por lo que hay una gran afección en el ecosistema.

2.11. PRODUCCIÓN AGRÍCOLA

En la zona existe una gran diversidad de productos agrícolas en los ciclos cortos y permanentes como son:

Café, Cacao, Maracayá, Naranja, Mandarina, Papaya, Plátano, Caña, Mamey (permanentes). Maíz, Pimiento, Melón, Sandía, Tomate, Pepino, Yuca, Arroz, Haba, Maní. (Ciclo corto).



2.12. PRODUCCIÓN PECUARIA

La principal especie de animales Mayores que existe es el ganado vacuno, caballar, porcino en las especies menores tenemos: gallina criolla, el pato, el

pavo. Las razas de vacuno que existen son: el cebú, brown swiss, holstein y criolla. En los porcinos tenemos los criollos, Duroc, Jersey, Poland China, etc.

2.13. PRODUCCIÓN ARTESANAL

Ninguna de las parroquias se dedica a la producción artesanal.

2.14. LAS FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE CARLOS CONCHA

FORTALEZAS COMUNITARIA	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ La hospitalidad y solidaridad de la gente ✓ El arte culinario ✓ El entorno natural (paisaje, río, playa, bosque, etc.) ✓ Tierra fértil para la producción agrícola, pecuaria ✓ La madera ✓ La producción de frutas y cría de animales ✓ La semi pavimentación de sus vías de accesos ✓ El deseo de prosperar ✓ El seguro campesino 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Falla en el servicio de energía eléctrica ✓ La falta de visión e inversión turística de sus autoridades ✓ Falta de infraestructura turística ✓ Deficientes servicios básicos (agua, teléfono, alcantarillado) ✓ Falta seguridad ciudadana ✓ Falta de inversión en la producción agrícola ✓ Despreocupación de las autoridades en lo referente a la protección ambiental ✓ Hay que ampliar y mejorar sus vías de accesos ✓ Construir áreas de recreación ✓ Falta de créditos para la producción agrícola ✓ Elevado índice de analfabetismo ✓ Pérdida de identidad

Tabla 2.14. Fortalezas y Debilidades de Carlos Concha

Fuente: Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha

2.15. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO TÉCNICO

Si se toma en cuenta las condiciones necesarias que deben existir para desarrollar el agroturismo, la Parroquia Carlos Concha Torres, del cantón Esmeraldas, reúnen alguna de las condiciones que sugieren los expertos:

- Presenta un paisaje exuberante lleno de encantos naturales.
- Existe una diversidad de producción agrícola que embellecen el entorno y que son muy apetecida por los consumidores.
- Presenta facilidad y buenas condiciones de acceso para el potencial flujo turístico.
- Cuenta con vías en buenas condiciones y servicio de transporte público permanente.
- Hay una junta parroquial que mantiene una estabilidad política y sentido de compromiso para apoyar el desarrollo del turismo rural.
- También se cuenta con propietarios de Quintas que desean invertir para promocionar el agroturismo en la zona.

Sin embargo no hay que dejar de tomar en cuenta algunas políticas, acciones e inversiones públicas que se requiere de urgencia implementar:

- Definir un plan de desarrollo turístico que permita fortalecer y hacer inversión en la infraestructura turista que requiere la zona.
- Hay que intervenir en la construcción y reconstrucción de locales escolares, casa comunal, centro y sub-centros de salud, construcción de un sistema de agua potable, telefonía, alcantarillado, dragado del río y las unidades de policía comunitaria.
- Precautelar el recurso hídrico y el deterioro del ambiente por los factores contaminantes que se producen en el entorno, como consecuencia de los derrames de petróleo y por otros elementos contaminantes.
- Es necesario fortalecer las capacidades locales para que interactúen en la defensa del ambiente y en el desarrollo comunitario, fundamentalmente en el del agroturismo.

- Es evidente la presencia de inmigrantes proveniente de otras provincias del país como es el caso de los manabitas los mismos que por cercanía con la zona optan por formar parte de la comunidad, para cultivar sus fértiles tierras.
- A pesar de la fertilidad que tiene la tierra de esta zona no existe capacidad de inversión para fortalecer la producción, la no aplicación de tecnologías impide la obtención de altos rendimientos, limitándose exclusivamente a la práctica tradicional dejando de lado la opción de tener resultados positivos en la actividad agrícola y pecuaria.

3. ESTUDIO DE MERCADO

3.1. EL TURISTA Y SU VISIÓN POR EL AGROTURISMO

3.1.1. PERSPECTIVA AGROTURÍSTICA

Con mira a identificar el potencial flujo turístico que puede consigo llevar el agroturismo, se encuestó a más de 200 personas, entre turistas, transportistas, propietarios de centros turísticos, hoteleros, propietarios de fincas, para conocer su percepción con relación al agroturismo. He aquí, los resultados:

- **¿Es el agroturismo una buena opción para motivar el flujo turístico?**

Los diversos actores encuestados, han concluido que el agroturismo es motivante y relajante, por el hecho mismo de estar conectado con la naturaleza.



Gráfico 3.1.1. Motivación sobre agroturismo

Elaborado por: Isabel Padilla

- **¿Por qué cree que el agro turismo es una buena opción?**

Las respuestas concluyentes fueron:

- Porque el sector de Carlos Concha se presta para realizar este tipo de actividad y tener una buena producción en el agro.

- Porque así la gente de afuera conoce y encuentra una opción para visitar el lugar.
- El agroturismo permita desarrollar la zona.
- Aumentaría el turismo, crearía fuentes de trabajo
- Así se fomentaría el turismo e invertirían en este sector
- Aumentaría el turismo y por ende su seguridad y población
- Cuenta con buena vegetación, río, lugares que pueden ser promovidos
- Para acostumbrarnos a la vida del campo con su naturaleza y animales
- Permite conservar su naturaleza
- Permite respirar un ambiente puro libre de contaminación y estar en contacto con la naturaleza

- **Interés por sitios agroturísticos:**

De la encuesta realizada, se puede notar que la percepción de interés de los turistas por el agro turismo es muy alta.

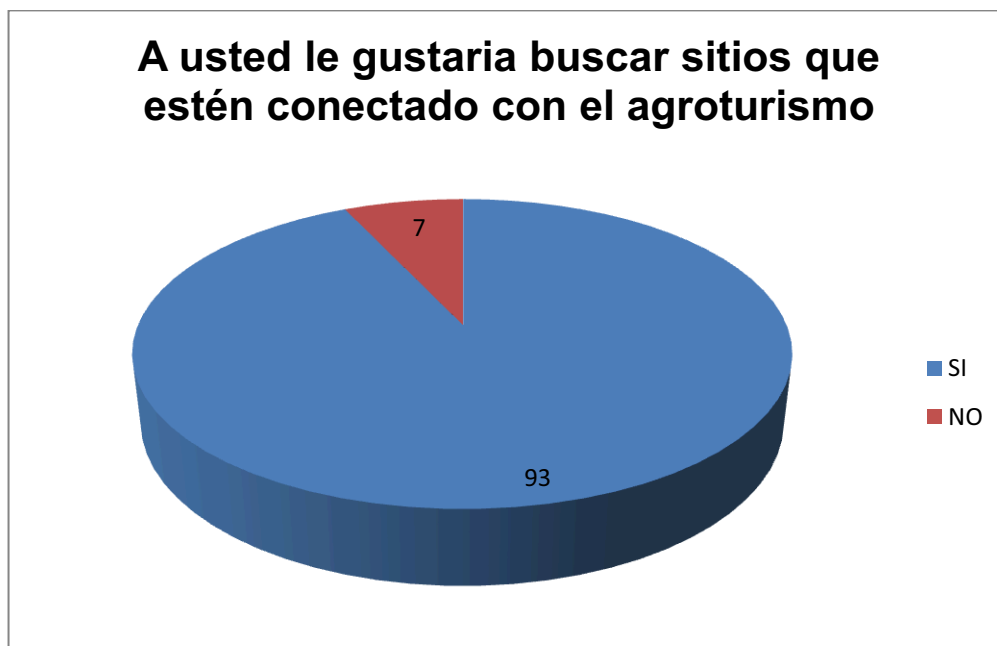


Gráfico 3.1.2. Interés por el agroturismo

Elaborado por: Isabel Padilla

El 93% de las personas encuestadas, han señalado, que les gusta buscar sitios que estén conectados con el agroturismo

- **¿Qué sugiere se deba considerarse tener en cuenta para ofertar productos agro turísticos?**

- Diversidad productiva y rescatar las plantas que están en peligro de extinción
- Publicidad de los beneficios turísticos
- Tener buena capacitación, un buen sendero sobre las plantas frutales que se vaya a cultivar
- Buena calidad, productos de ciclo corto
- Tener los servicios básicos (alcantarillado, agua potable, etc.) así aumentaría el turismo y crearía fuentes de trabajo
- Cambiar su infraestructura en unas mejores cabañas, restaurantes, hoteles, etc.
- Deben ofertar los productos agro turísticos, su naturaleza y artesanías
- Buena atención, capacitar a la población para recibir a turistas
- Haya un centro comercial, comedores de frutas
- Promocionar sus platos típicos, paisajes, animales, etc.
- Comodidad en los precios de sus productos a ofertar
- Mejorar la producción de frutas
- Mini zoológico, control de crías de animales, centro de recreación
- Oferten leche, queso, frutas, cabalgatas, diversión, ferias, etc.

- **¿Qué cree usted debe hacer el Gobierno en cuanto a inversión para desarrollar el turismo en Carlos Concha?**

- Promocionar la zona
- Apoyar en la producción
- Invertir en servicios básicos, vías e infraestructura turística
- Brindar servicios de duchas y de baterías sanitarias

- Fortalecer la estructura parroquial
- Facilitar créditos para generar la inversión en todos los campos de la economía
- Brindar seguridad ciudadana
- Mejorar las playas y limpiar el ríos
- Brindar charlas para la atención del turista
- Crear una oficina de promoción e información turística en la zona
- Fortalecer la parte cultural
- Construir un buen malecón

3.2. CONOCIMIENTO E INTERÉS POR CONOCER CARLOS CONCHA

- **¿Conoce o ha visitado la Parroquia Carlos Concha?**

Del grafico No. 3.3, se puede apreciar que el sector de la parroquia Carlos Concha, requiere establecer estrategia de promoción de su zona, pues hay un alto % de potenciales turista que conocen muy poco y nada el lugar.

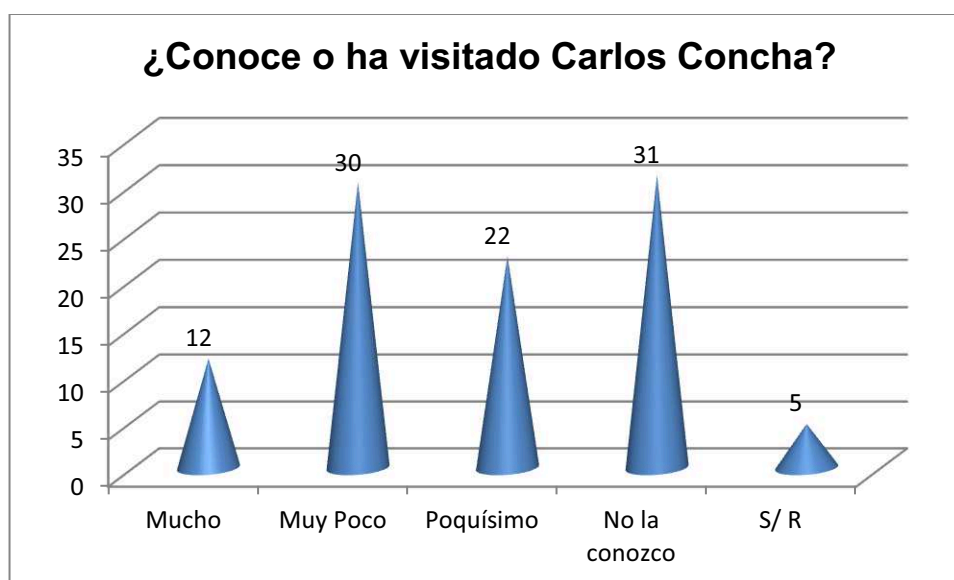


Grafico 3.2.1. Conocimiento sobre Carlos Concha

Elaborado por: Isabel Padilla

- **¿En caso de no conocer Carlos Concha, le gustaría conocerla?**

Del total de 200 encuestados, el 31% que expresó no conocer la comunidad de Carlos Concha Torres, el 88%, expresa su necesidad de conocerla.

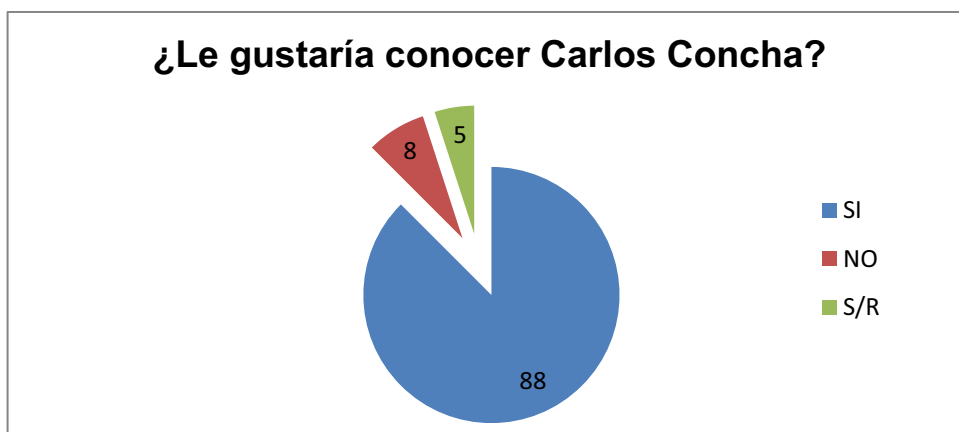


Gráfico 3.2.2. Le gustaría conocer Carlos Concha

Elaborado por: Isabel Padilla

3.3. EL PRODUCTO TURÍSTICO

- **¿Si usted tiene interés por visitar una quinta que promueva el agroturismo, qué le gustaría que se le oferte?**
 - Servicio de hospedaje
 - Servicios de piscina, toboganes, cabañas confortables, canchas de recreación, zoológicos, jardín de plantas medicinales, cabalgatas
 - Oferten productos agrícolas, frutas tropicales y ganadería
 - Seguridad
 - Brinden una buena comida típica (guanta, armadillo)
 - Promoción de su cultura
 - Oferten peleas de gallos
 - Guías turísticos
 - Parqueaderos y restaurantes

3.4. EL FLUJO TURÍSTICO Y SU PERMANENCIA EN UNA ZONA DE INTERÉS

3.4.1. EL PERIODO DE PERMANENCIA EN LUGARES TURÍSTICOS

Del grafico 3.4.1., se aprecia que el promedio de estadía de los turistas locales, fluctúa entre uno y dos días. Un 22% en cambio, tiene un promedio de 2 a 4 días.

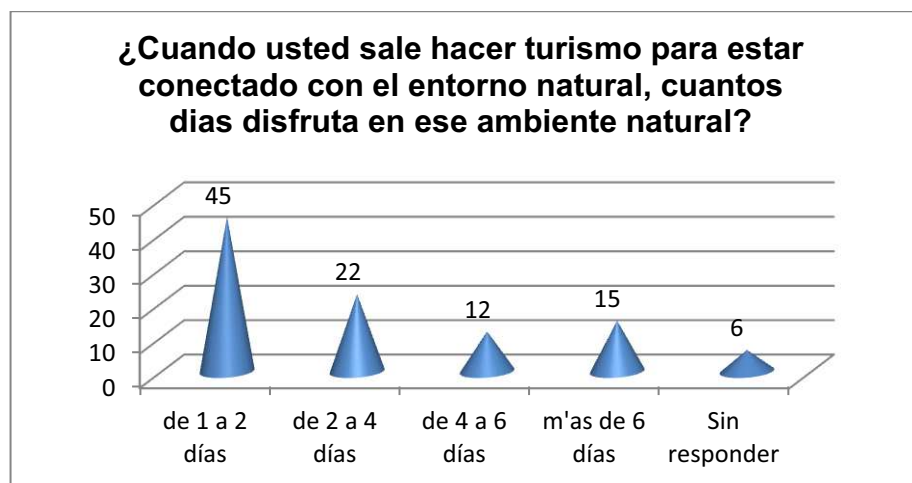


Grafico 3.4.1. Periodos de permanencia

Elaborado por: Isabel Padilla

3.4.2. MESES DE MAYOR FLUJO TURÍSTICOS

Los meses de mayor flujo migratorio turístico, de acuerdo con la investigación realizada, son: entre enero a marzo y entre noviembre a diciembre.

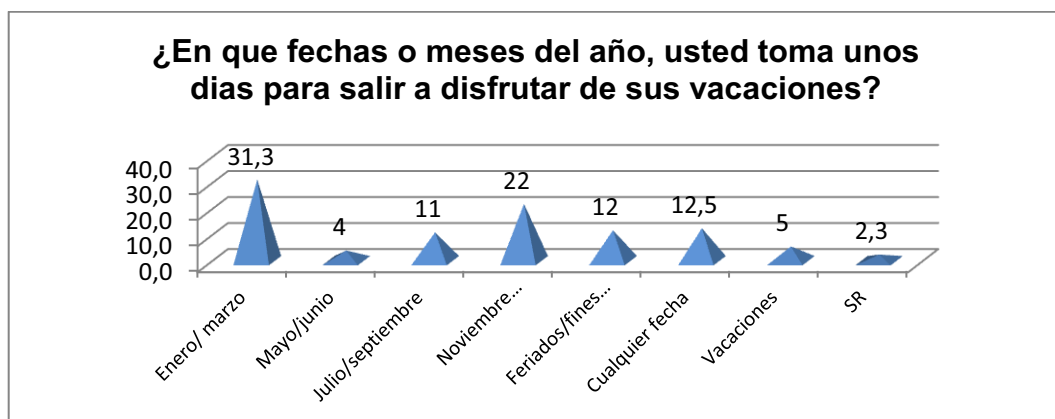


Grafico 3.4.2. Temporada turística

Elaborado por: Isabel Padilla

3.4.3. FORMA DE VIAJAR

El grupo que viaja con familia representa el 79% y en muy bajo % lo hacen acompañado de amigos o compañeros de trabajo



Gráfico 3.4.3 Con quien viaja

Elaborado por: Isabel Padilla

3.4.4. PROMEDIO DE TURISTA

Del grupo que salen acompañado entre 4 y 6 personas, representa el 50%. Otro grupo que se moviliza en compañía entre 1 a 3 familiares, representa el 20%.

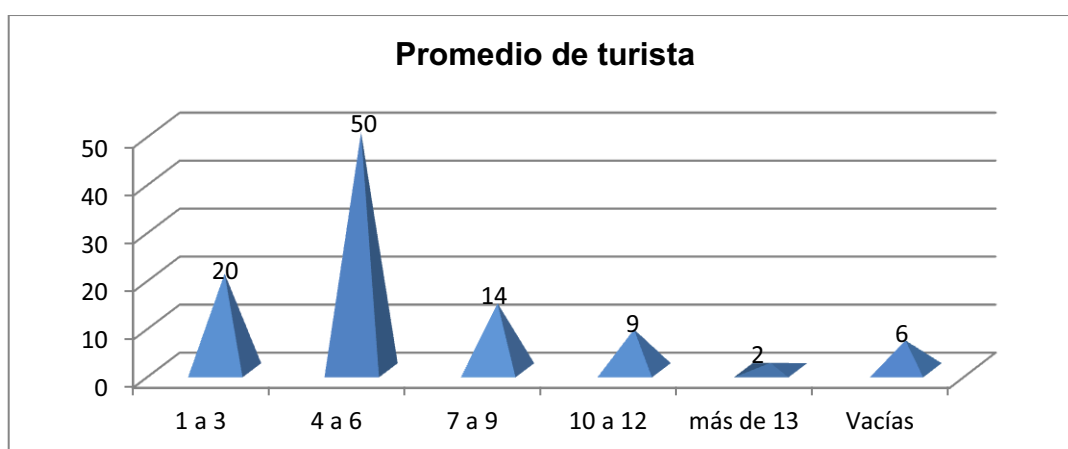


Gráfico 3.4.4 Promedio de turismo

Elaborado por: Isabel Padilla

3.4.5. COSTO TURÍSTICO

Con relación a cual es el promedio de gasto que tiene un turista,

- Un 29% ha señalado que oscila entre 1 a 100 dólares.
- Un 23% de 101 a 200 dólares
- Un 15% de 201 a 300 dólares
- Un 19% de 300 a 500 dólares

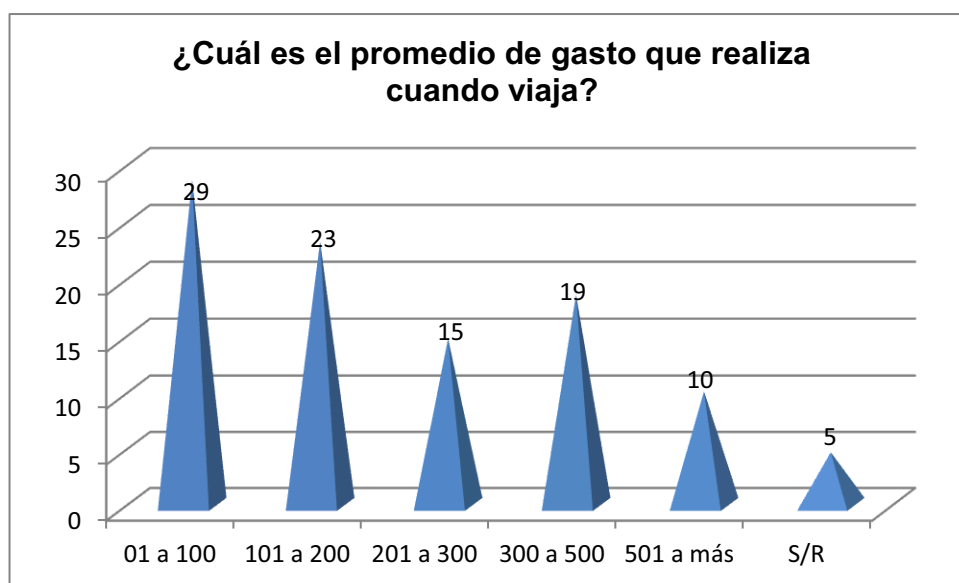


Gráfico 3.4.5. Gasto promedio

Elaborado por: Isabel Padilla

3.5. MODELO DE INTERVENCIÓN

No.	ACTIVIDAD	PLAZOS			
		I TRIMESTRE	II TRIMESTRE	III TRIMESTRE	IV TRIMESTRE
1	Registro de la empresa ante el Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Turismo, Cámara de Comercio.				
2	Gestionar a nivel provincial, nacional e internacional el financiamiento del proyecto.				
3	Legalización y de permisos funcionamiento.				

4	Acondicionamiento de la infraestructura de la Quinta "Los Giris"				
5	Adquisición y equipamiento de la quinta.				
6	Contratación del talento humano y seguridad.				
7	Capacitación de personal				
8	Socialización del proyecto a la comunidad, a las autoridades y a medios de comunicación.				
9	Formulación de paquetes turísticos.				
10	Marketing y promoción turística a través de los medios de comunicación y volantes.				
11	Establecer acuerdos de promoción de paquetes turísticos con empresas operadoras turísticas, agencia de viaje,				
12	Ejecución del proyecto turístico la Quinta "Los Giris"				

Tabla 3.5. Modelo de Intervención

Elaborado por: Isabel Padilla

3.6. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

De la revisión del presente capítulo, se concluye en lo siguiente:

- Existe un alto % de personas que valoran y aprecian lugares que oferten servicios agro turísticos

- Los potenciales turistas miran a la zona de Carlos Concha como un sitio que reúne una belleza, fertilidad y condiciones escénicas para promover el agroturismo como alternativa de desarrollo local
- Que para impulsar la actividad agro turística, como actividad generadora de ingreso económico y de apertura a plaza de trabajo, es necesario implementar algunas obras de infraestructura turística, de servicios básicos y de prevención ambiental
- Hay que fortalecer la coordinación y cooperación interinstitucional, tanto local como regional para generar condiciones a la inversión turística
- Se requiere desarrollar una campaña agresiva de promoción de la zona, apoyar a la producción agrícola, pecuaria y turística, facilitar créditos y fortalecer la estructura parroquial
- Que para establecer un estudio de inversión agro turística, hay que considerar que existe un 45% de personas que hacen turismo, que disfrutan de su ocio, entre uno a dos días.
- Los meses que generan mayor flujo turístico, de acuerdo con la encuesta realizada a potenciales turista, son: entre enero a marzo (31.3%) y noviembre a diciembre (22%).
- Que por lo general los turistas viajan con sus familiares, con un mínimo de miembros que oscilan entre 2 a 4 personas
- Que el 29% del potencial flujo turístico hacia Carlos Concha, indica que invierten entre 01 dólar a 100 dólares

4. FORTALEZA AGROTURÍSTICA

4.1. LA QUINTA “LOS GIRIS”, CENTRO DE IMPULSO AGROTURÍSTICO

4.1.1. UBICACIÓN

La quinta “Los Giris”, está ubicada en el recinto Taquiama en la parroquia “Carlos Concha”, es de fácil acceso, se llega en transporte terrestre, y está al filo de la carretera que viene de la parroquia Vuelta Larga – Tabiazo.

Esta propiedad pertenece a los esposos Girard Vernaza e Isabel Padilla y tiene una extensión de aproximadamente 50 hectáreas de terreno.

4.1.2. INFRAESTRUCTURA

Cuenta con una casa de 3 pisos de hormigón armado en buenas condiciones, con 5 habitaciones y baños independientes, sala comedor, salón de juegos, etc. Posee una cabaña de 2 plantas, elaborada con pambil, madera y cemento, ubicada al margen del río Teaone, donde se puede divisar a los bañistas y sirve como descanso, para lectura o escuchar música. Además se cuenta con un puente colgante de pambil y que a más de disfrutar de su estructura tan particular, es utilizado para acortar el camino hasta la granja porcina. Se cuenta con un poso para tener agua permanente y natural, la cual es potabilizada para el consumo humano.

4.2. ENTORNO NATURAL DE LA QUINTA “LOS GIRIS”

Es un sector montañoso, con abundante vegetación, árboles madereros y sembríos de cacao, plátano, coco, banano, árboles frutales como el mango, aguacate, limón, etc. Existen animales

domésticos y domesticados como: chachos, gallinas, patos, pero si también se quiere ir de casería encontrarán, guanta, venado, perico, etc. Cuenta con un río de fácil acceso y agua cristalina; es un lugar seguro y acogedor

4.3. PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y PECUARIO

Actualmente en la Quinta “Los Giris”, se encuentra sembrado 10,000 plantas de teca y 2 hectáreas de cacao. Existe un criadero de gallinas y patos y una granja porcina con 50 cerdos, los cuales se reproducen y sirven para la venta, comercialización, subsistencia y mantenimiento de la Quinta.

4.4. PRODUCTOS O SERVICIO AGRO TURÍSTICO A OFERTAR

Se ha previsto ofrecer, a las personas, turistas y ciudadanía en general, un servicio de acogida, hospedaje en habitaciones y cabañas, que brinden la comodidad al ilustre visitante; la alimentación se la brindara dando a cocer la comida típica así como la gastronomía de la zona; además que los turistas, disfruten de un ambiente seguro y acogedor y puedan tener acceso a todas las bondades que ofrezca la quinta, esto incluye interiorizarse en la localidad, observando los procesos productivos, es decir participar de las prácticas agrícolas con vivero, siembra y recolección de productos; además de utilizar el río y la piscina para nadar, senderos ecológicos, cancha de uso múltiple, gruta de peces para desarrollar la pesca deportiva, cabalgata, huerto de medicina ancestral, compenetrándose en las costumbres y tradiciones populares y apreciar la arquitectura tradicional, además de visitas y exploraciones de la naturaleza autóctona, etc. En resumen se ofrece al visitante un lugar acogedor y motivador hacia las labores propias del campo.

4.5. Circuito - recorrido hasta la Quinta “Los Giris”

Los turistas, vendrían de otros lugares, en especial de las ciudades de Guayaquil y Quito; en el circuito se demuestra que para llegar hasta la Quinta “Los Giris”, lo harían de dos maneras: vía aérea y vía terrestre hasta llegar a Esmeraldas; desde la Cabecera cantonal el traslado se lo realiza vía terrestre en el tramo que corresponde desde Esmeraldas hasta la Parroquia Carlos Concha, hasta donde llega la vía. Vale la pena indicar que el mayor flujo turístico es de la Provincia de Esmeraldas.

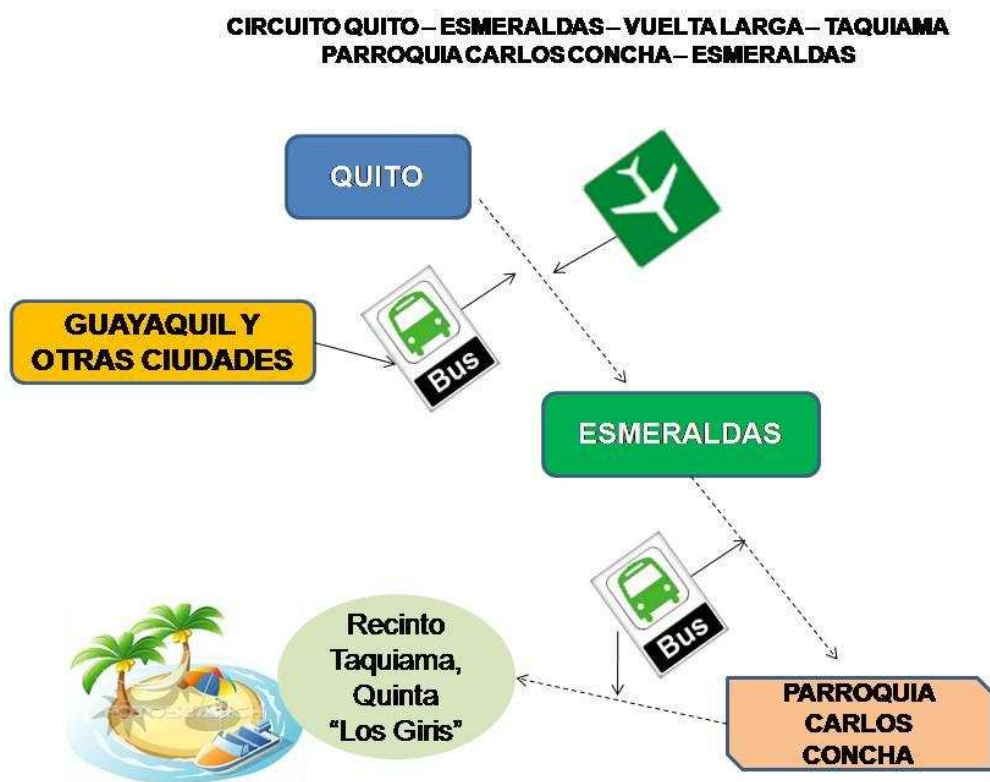


Grafico 4.5. Recorrido Turístico

Elaborado por: Isabel Padilla

5. ESTUDIO FINANCIERO

5.1. ANÁLISIS FINANCIERO DE FACTIBILIDAD DE LA OFERTA TURÍSTICA

Se ha hecho una proyección de análisis de factibilidad para 7 años. Para nuestro estudio, mostraremos el análisis del primer año operativo.

5.1.1. FLUJO DE SERVICIO TURÍSTICO

Según los datos proporcionado por la Subsecretaría de Planificación del Ministerio de Turismo del Ecuador, durante el último feriado de noviembre de 2010, en Ecuador se movilizó más de 911.286 turista entre nacionales y extranjeros, de esa población a Esmeraldas visitaron 87.080 turistas (9.6% de la población total de turistas)

Tomando en consideración que existe un 9.6% de la población nacional de turista que se moviliza para Esmeraldas, y que de ésta población un 75% tiene preferencia por las playas, se ha considerado que del % restante que optan por el agro turismo, se calcula que 6 mil turistas, se movilizará hacia La Quinta “Los Giris” a disfrutar del encanto natural que ella ofrece.

Para este estudio de factibilidad, se ha proyectado 120 días hoteleros al año. Se ha calculado que de los 6 mil, un 30% utilizarían el hospedaje y demás productos turísticos, cuyo promedio de estadía, sería de dos días y una noche. El 80% de los turistas visitantes, que no se hospedan, harán uso de los demás servicios o productos que oferta la Quinta “Los Giris” (piscina, restaurante, uso de cancha deportiva, senderismo, etc.)

Con la finalidad de mantener una clientela estable y cubrir los costos operativos del servicio, la administración La Quinta Los Giris, ha estimado cobrar un costo USA 25 dólares diarios para los turistas que utilicen el servicio de hospedaje y más servicios complementarios (Piscina, Restaurante, Senderismo, entre otros). Para los turistas que no llegaren a utilizar el servicio de hospedaje, solo se le cobrara un costo de USA de \$15 dólares.

Anualmente se ha proyectado un ingreso bruto de alimentación de \$48 mil dólares. Por servicio de hospedaje, un ingreso de 36 mil dólares y por otros servicios 27 mil dólares (piscina, senderismo, uso de cancha deportiva, etc.), lo que da en su totalidad 111 mil dólares anuales. Ver cuadro, con un crecimiento moderado del 5% anual de acuerdo con datos proporcionado por el Banco Central del Ecuador, el índice inflacionario a diciembre de 2010, fue de 3.33 %

5.1.1.1. Datos referenciales

Capacidad hotelera	6000 personas
Hospedaje	1800 personas
Usuarios de restaurante	80%
Días hoteleros	120
Usuarios de otros servicios	90%

AÑOS	INGRESO ALIMENTACIÓN		INGRESO HOSPEDAJE		OTROS INGRESOS		INGRESO TOTAL ANUAL
	PRECIO UNITARIO	TOTAL ANUAL	PRECIO UNITARIO	TOTAL ANUAL	PRECIO UNITARIO	TOTAL ANUAL	
1	10,00	48.000,00	20,00	36.000,00	5,00	27.000,00	111.000,00
2	10,50	50.400,00	21,00	37.800,00	5,25	28.350,00	116.550,00
3	11,03	52.920,00	22,05	39.690,00	5,51	29.767,50	122.377,50
4	11,58	55.566,00	23,15	41.674,50	5,79	31.255,88	128.496,38
5	12,16	58.344,30	24,31	43.758,23	6,08	32.818,67	134.921,19
6	12,76	61.261,52	25,53	45.946,14	6,38	34.459,60	141.667,25
7	13,40	64.324,59	26,80	48.243,44	6,70	36.182,58	148.750,62

Tabla 5.1.1.1. Datos referenciales

Elaborado por: Isabel Padilla

5.2. COSTOS Y GASTOS

Se ha previsto tener un costo, entre materiales directos, mano de obra, costos generales de producción y gastos operacionales en el primer año de inversión, de \$86. 975,48. Ver cuadro de resumen de costos y gastos

<u>COSTOS</u>	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7
<u>Materiales directos</u>							
RESTAURANTE							
COCINA							
Materia prima(alimentos)	14.400,00	15.120,00	15.876,00	16.669,80	17.503,29	18.378,45	19.297,38
BAR Y OTROS SERVICIOS							
Costo de venta (bebidas)	13.500,00	14.175,00	14.883,75	15.627,94	16.409,33	17.229,80	18.091,29
<u>Mano de Obra Directa</u>							
RESTAURANTE							
2 Cocineras/camareras	8.659,66	8.746,25	8.833,72	8.922,05	9.011,27	9.101,39	9.192,40
<u>Costos Generales de Producción</u>							
RESTAURANTE							
Mano de obra indirecta 2 mozos	8.659,66	8.746,25	8.833,72	8.922,05	9.011,27	9.101,39	9.192,40
Suministros y materiales indirectos							
(Gas, materiales de limpieza, utensilios, etc.)	7.200,00	7.560,00	7.938,00	8.334,90	8.751,65	9.189,23	9.648,69
Depreciación mobiliarios y equipos de cocina	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00
Servicios básicos (agua, luz)	1.800,00	1.818,00	1.836,18	1.854,54	1.873,09	1.891,82	1.910,74
TOTAL COSTOS	55.539,31	57.485,51	59.521,36	61.651,28	63.879,90	66.212,07	68.652,89

GASTOS	26.454,1						
ADMINISTRATIVOS	6	26.698,70	26.945,67	27.195,12	27.447,06	27.701,52	27.958,53
Sueldo personal	18.201,88	18.383,90	18.567,74	18.753,42	18.940,95	19.130,36	19.321,67
Honorarios Profesionales	1.200,00	1.212,00	1.224,12	1.236,36	1.248,72	1.261,21	1.273,82
Materiales de Oficina	240,00	242,40	244,82	247,27	249,74	252,24	254,76

Materiales de Limpieza	960,00	969,60	979,30	989,09	998,98	1.008,97	1.019,06
Mantenimiento Equipos	1.080,00	1.090,80	1.101,71	1.112,73	1.123,85	1.135,09	1.146,44
Mantenimiento Edificación	1.000,00	1.010,00	1.020,10	1.030,30	1.040,60	1.051,01	1.061,52
Patentes, permisos, predios urbanos	800,00	808,00	816,08	824,24	832,48	840,81	849,22
Servicios Básicos	360,00	363,60	367,24	370,91	374,62	378,36	382,15
Depreciaciones	2.001,00	2.001,00	2.001,00	2.001,00	2.001,00	2.001,00	2.001,00
Amortización seguro prepagado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos varios	611,28	617,39	623,57	629,80	636,10	642,46	648,89
VENTAS	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30	525,51	530,76
Promoción y publicidad	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30	525,51	530,76
FINANCIEROS	4.482,00	4.379,89	4.090,35	3.773,74	3.427,54	3.048,98	2.635,07
Gastos bancarios	144,00	145,44	146,89	148,36	149,85	151,35	152,86
Interés pagado	4.338,00	4.234,45	3.943,46	3.625,38	3.277,69	2.897,64	2.482,21
TOTAL GASTOS OPERACIONALES:	31.436,16	31.583,58	31.546,07	31.484,01	31.394,90	31.276,01	31.124,36

RESUMEN DE COSTOS Y GASTOS

<u>COSTOS</u>	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7
Materiales directos	27.900,00	29.295,00	30.759,75	32.297,74	33.912,62	35.608,26	37.388,67
Mano de obra directa	8.659,66	8.746,25	8.833,72	8.922,05	9.011,27	9.101,39	9.192,40
Costos Generales de Producción y ventas	18.979,66	19.444,25	19.927,90	20.431,49	20.956,00	21.502,43	22.071,82
TOTAL COSTOS	55.539,31	57.485,51	59.521,36	61.651,28	63.879,90	66.212,07	68.652,89
<u>GASTOS</u>							
Administrativos	26.454,16	26.698,70	26.945,67	27.195,12	27.447,06	27.701,52	27.958,53
De Ventas	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30	525,51	530,76
Financieros	4.482,00	4.379,89	4.090,35	3.773,74	3.427,54	3.048,98	2.635,07
TOTAL GASTOS OPERACIONALES:	31.436,16	31.583,58	31.546,07	31.484,01	31.394,90	31.276,01	31.124,36
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	86.975,48	89.069,09	91.067,43	93.135,29	95.274,80	97.488,08	99.777,25

Tabla 5.2. Costos y gastos

Elaborado por: Isabel Padilla

5.3. ESTADO DE RESULTADO PROYECTADO

De acuerdo con el estado de resultado proyectado, se puede notar que el total de ventas es superior a los costos de producción y ventas, permitiéndose con ello, financiar los costos operacionales, repartición de utilidades y pagos de impuestos, generándose una utilidad neta de 13.784,07 durante el primer año de funcionamiento de la actividad comercial turística.

INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
VENTAS:							
Alojamiento	36.000,00	37.800,00	39.690,00	41.674,50	43.758,23	45.946,14	48.243,44
Restaurante	48.000,00	50.400,00	52.920,00	55.566,00	58.344,30	61.261,52	64.324,59
Otros Servicios	27.000,00	28.350,00	29.767,50	31.255,88	32.818,67	34.459,60	36.182,58
TOTAL INGRESOS:	111.000,00	116.550,00	122.377,50	128.496,38	134.921,19	141.667,25	148.750,62

COSTOS							
Costos de producción y venta	55.539,31	57.485,51	59.521,36	61.651,28	63.879,90	66.212,07	68.652,89
GANANCIA BRUTA VTAS	55.460,69	59.064,49	62.856,14	66.845,09	71.041,29	75.455,18	80.097,72

GASTOS							
Administrativos	26.454,16	26.698,70	26.945,67	27.195,12	27.447,06	27.701,52	27.958,53
De Ventas	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30	525,51	530,76
Financieros	4.482,00	4.379,89	4.090,35	3.773,74	3.427,54	3.048,98	2.635,07
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES	31.436,16	31.583,58	31.546,07	31.484,01	31.394,90	31.276,01	31.124,36
OTROS INGRESOS							
Interés g. en inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS	24.024,52	27.480,91	31.310,07	35.361,08	39.646,39	44.179,17	48.973,37
15% TRABAJADORES	3.603,68	4.122,14	4.696,51	5.304,16	5.946,96	6.626,88	7.346,01

25% IMPUESTO A LA RENTA	5.105,21	5.839,69	6.653,39	7.514,23	8.424,86	9.388,07	10.406,84
UTILIDADES DESPUÉS DE IMPUESTOS	15.315,63	17.519,08	19.960,17	22.542,69	25.274,58	28.164,22	31.220,52
10% RESERVA LEGAL	1.531,56	1.751,91	1.996,02	2.254,27	2.527,46	2.816,42	3.122,05
UTILIDAD NETA	13.784,07	15.767,17	17.964,15	20.288,42	22.747,12	25.347,80	28.098,47

Tabla 5.3. Estado de resultados

Elaborado por: Isabel Padilla

5.3.1. BALANCE GENERAL

De acuerdo con el Balance General, la Quinta “Los Giris”, en el primer año, cuenta con un Activo Corriente de \$22.2335,07 dólares y con un Activo Fijo de \$44.854,00, más un Pasivo a largo plazo de \$ 58.813,72, con un patrimonio de \$8.375,35. Dando un capital de trabajo de \$22.215,10. Implicando esto que la administración de servicio turístico, cuenta con suficiente capital de trabajo para operar con liquidez.

	año 1	AÑO 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7
ACTIVOS							
CORRIENTES	22.335,07	59.258,55	67.001,92	72.462,97	78.515,49	85.236,81	91.269,94
Caja	500,00	525,00	551,25	578,81	607,75	638,14	670,05
Banco	14.100,00	15.659,03	21.234,83	24.420,05	28.083,06	32.295,52	35.694,45
Materiales de Oficina	150,00	157,50	165,38	173,64	182,33	191,44	201,01
Alimentos y Bebidas	6.975,00	7.323,75	7.689,94	8.074,43	8.478,16	8.902,06	9.347,17
Cuentas por Cobrar							
Tarjetas de crédito	0,00	34.965,00	36.713,25	38.548,91	40.476,36	42.500,18	44.625,18
Anticipo Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito Tributario							

IVA	548,54	564,99	582,15	600,08	618,80	638,35	658,78
Impuesto a la Renta	61,53	63,29	65,12	67,03	69,03	71,11	73,29
ACTIVOS FIJOS *	44.854,00	44.854,00	44.854,00	44.854,00	44.854,00	44.854,00	198.238,09
Muebles de Oficina	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	52.777,14
Equipos de Oficina	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	112.606,95
Equipos de Computación	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Edificaciones	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
menos Depreciación Acumulada	3.346,00	3.346,00	3.346,00	3.346,00	3.346,00	3.346,00	3.346,00
OTROS ACTIVOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OTROS ACTIVOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INVERSIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS	67.189,07	104.112,55	111.855,92	117.316,97	123.369,49	130.090,81	289.508,03

PASIVO CORRIENTES	13.739,87	34.089,07	37.722,23	44.133,79	49.641,51	55.481,98	61.675,76
Obligaciones Bancarias							
Banco del Pichincha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporación Financiera Nacional	3.126,15	3.417,14	3.735,22	4.082,91	4.462,96	4.878,39	5.332,48
15% utilidad trabajadores	3.603,68	14.525,11	15.622,36	19.340,06	21.986,00	24.786,15	27.749,71
25% Impuesto a la Renta	5.105,21	5.839,69	6.653,39	7.514,23	8.424,86	9.388,07	10.406,84
IVA en Venta	1.110,00	4.122,14	4.696,51	5.304,16	5.946,96	6.626,88	7.346,01
Obligaciones con la Seguridad Social	464,83	5.839,69	6.653,39	7.514,23	8.424,86	9.388,07	10.406,84
Servicios Básicos Acum. por Pagar	30,00	30,30	30,60	30,91	31,22	31,53	31,85
Otros Acumulados por Pagar	300,00	315,00	330,75	347,29	364,65	382,88	402,03
PASIVOS A LARGO PLAZO	45.073,85	41.656,70	37.921,48	33.838,57	29.375,61	24.497,22	19.164,74
CFN	45.073,85	41.656,70	37.921,48	33.838,57	29.375,61	24.497,22	19.164,74

TOTAL PASIVOS	58.813,72	75.745,78	75.643,71	77.972,36	79.017,12	79.979,20	80.840,50
----------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

PATRIMONIO							
Capital Social	-6.940,28	-2.936,38	-13.299,20	-30.713,47	-48.726,02	-68.603,54	61.548,28
Reserva Legal	1.531,56	1.751,91	1.996,02	2.254,27	2.527,46	2.816,42	3.122,05
Utilidad Acumulada	0,00	13.784,07	29.551,24	47.515,39	67.803,81	90.550,93	115.898,73
Utilidad del Ejercicio Económico	13.784,07	15.767,17	17.964,15	20.288,42	22.747,12	25.347,80	28.098,47
TOTAL PATRIMONIO	8.375,35	28.366,77	36.212,21	39.344,61	44.352,37	50.111,61	208.667,53
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	67.189,07	104.112,55	111.855,92	117.316,97	123.369,49	130.090,81	289.508,03

CAPITAL DE TRABAJO:	ACTIVOS CORRIENTES - PASIVOS CORRIENTES						
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
ACTIVOS CORRIENTES	81.282,69	88.223,84	99.488,17	104.358,99	112.079,95	120.572,28	128.497,40
PASIVOS CORRIENTES	59.067,59	55.516,86	59.371,68	69.698,13	77.590,31	86.029,93	95.060,57
CAPITAL DE TRABAJO	22.215,10	32.706,98	40.116,49	34.660,86	34.489,64	34.542,35	33.436,84

Tabla 5.3.1. Balance General

Elaborado por: Isabel Padilla

5.3.2. FLUJO DE CAJA

Del cuadro relacionado con el flujo de caja, proyectada a 7 años, vemos que año a año, el negocio agro turístico incrementa su utilidad neta, permitiéndole contar con un flujo libre cada vez más creciente.

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
INVERSIÓN								
Financiamiento propio	- 131.200,00							

Financiamiento CFN	-48.200,00							
UTILIDAD NETA		13.784,07	15.767,17	17.964,15	20.288,42	22.747,12	25.347,80	28.098,47
Más depreciación		3.321,00	3.321,00	3.321,00	3.321,00	3.321,00	3.321,00	3.321,00
Más valor de rescate en venta de activos fijos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Más Capital de Trabajo		8.595,20	25.169,48	29.279,69	28.329,18	28.873,98	29.754,84	29.594,18
Menos pagos de capital		3.126,15	3.417,14	3.735,22	4.082,91	4.462,96	4.878,39	5.332,48
Menos inversiones en activo fijo								
FLUJO LIBRE	179.400,00	22.574,12	40.840,51	46.829,62	47.855,69	50.479,14	53.545,25	55.681,16

Tabla 5.3.2. Flujo de caja

Elaborado por: Isabel Padilla

TIR: 0,15

VAN: \$ 37.562,23

punto de equilibrio	CF	costos fijos	32.756,16
	Cf.	contribución unitaria	56.780,69
	CV	costos variables	54.219,31
	PV	precio de venta	111.000,00

$$CF/(PV-CV)/PV: 0,58$$

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
COSTO /BENEFICIO	1,77	1,82	1,89	1,96	2,03	2,12	2,21

Tabla 5.3.3. TIR, VAN, C/B

Elaborado por: Isabel Padilla

5.3.3. TIR (Tasa interna de Retorno)

De acuerdo a los resultados financieros y económicos del proyecto, esta inversión es rentable para los inversionista de la Quinta "Los Giris", ya que el retorno de dicha inversión es del 15%, lo que evidencia que esta rentabilidad es mayor que la tasa activa y además cubre el costo financiero por cuanto el costo de apalancamiento es del 9%,

5.3.4. VAN (Valor actual neto)

La inversión a valor futuro de 179.400 dólares va a representar a cabo de 7 años la suma de \$37.572,23, por lo tanto es viable ejecutar este proyecto.

5.3.5. PUNTO DE EQUILIBRO

El punto de equilibrio para el primer año se establece en un 58% que para nuestro proyecto es aceptable, por cuanto cubre todos los costos y gastos y partir de ventas mayores al 50% ya se obtiene rentabilidad.

5.3.6. COSTO BENEFICIO

El costo frente al beneficio es de 1.77% en el primer año, es decir que por cada dólar invertido se obtiene una ganancia de 0.77 centavo de dólares.

5.4. IMPACTOS

5.4.1. IMPACTO AMBIENTAL

Desde la perspectiva ambiental, la propuesta agro turística, fortalecería una cultura de protección y sentido de respeto y amor por la biodiversidad, pues los productos turísticos que se ofertan contribuyen a fortalecer los valores antes mencionados.

5.4.2. IMPACTO SOCIO ECONÓMICO

El proyecto agro turístico, permitirá mejorar sustancialmente la actividad turística en el sector, beneficiando grandemente a sus pobladores, ya que se incrementarían las fuentes de trabajo, el negocio, el comercio, el transporte, los servicios, etc.

5.4.3. IMPACTO DE GÉNERO

El proyecto prevee que un 50% del personal que labora en la parte operativa sea mujeres, permitiendo dar oportunidad a las mujeres tener una independencia económica

5.5. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO FINANCIERO

- La Quinta “Los Giris”, está ubicada estratégicamente en un lugar de fácil acceso para los turistas.
- Cuenta con una infraestructura que garantiza ofertar un adecuado y cálido servicio turístico a costos moderados que atrae a los visitantes por la calidad de los mismos.
- La biodiversidad que rodea la Quinta, estimula una compenetración con la naturaleza y aflora un sentido de deleite por la belleza que encierra el sector y las aventuras vividas.
- Luego del estudio de flujo turístico, se ha previsto una corriente migratoria al lugar de aproximadamente 6 mil personas al año, garantizándole un movimiento comercial permanente
- Los productos que se piensa ofertar, luego de tomar en consideración el interés de los turistas, son: servicio de hospedaje, alimentación, piscina, senderos ecológicos, recolección de productos agrícolas, cancha múltiple, gruta de peces para desarrollar la pesca deportiva, cabalgata, huerto de medicina ancestral, museo de arte y cultura afro esmeraldeña.
- Que de acuerdo con el análisis financiero, la oferta de productos turísticos son rentables por cuanto va a generar una utilidad neta de

13.784,07 durante el primer año de funcionamiento de la actividad comercial turística.

- El proyecto generará impactos socio económicos, ambientales y de género que contribuirá a precautelar el desarrollo y bienestar comunitario



6. ALIADOS ESTRATÉGICOS



6.1. LAS INSTITUCIONES DE APOYO TURÍSTICO

Luego de visitar y contactar información, se pudo elaborar el siguiente mapeo institucional que pueden servir de aliados estratégicos para impulsar la inversión y la promoción del turismo ecológico. Las instituciones son:

INSTITUCIÓN		BENEFICIO PARA EL PROYECTO
	<p>Nombre: Banco Nacional de Fomento</p> <p>Dirección: Bolívar y Mejía</p> <p>Figura Jurídica: Financiera</p> <p>Contacto: Paola Rosero Montaña</p> <p>Teléfono: 62452662, 062455834, 093890706</p>	<p>Otorga créditos a todas las personas naturales o jurídicas, que se encuentren relacionadas con la actividad de producción, comercio y servicios.</p> <p>Sector: Agrícola, Pecuario, Forestal, Pesca y Pesca Artesanal, Maquinarias, Pequeña Industria - Artesanía - Turismo - Comercio y Servicio.</p> <p>Financiamiento: Hasta el 80%.</p> <p>Monto: Desde USD \$500,00 hasta USD \$300.000,00.</p> <p>Interés: Tasa de interés vigente.</p>

	<p>Nombre: Corporación Financiera</p> <p>Dirección: Mejía, entre Olmedo y Sucre</p> <p>Figura Jurídica: Financiera</p> <p>Contacto: Eco. Mirna Chichande</p> <p>Teléfono: 2452970, 2450774</p>	<p>Corporación Financiera Nacional banca de desarrollo del Ecuador, es una institución financiera pública, cuya misión consiste en canalizar productos financieros y no financieros alineados al Plan Nacional del Buen Vivir para servir a los sectores productivos del país.</p>
	<p>Nombre: Ministerio de Turismo</p> <p>Dirección: Bolívar y Ricaurte</p> <p>Figura Jurídica: Pública</p> <p>Contacto: Carlos Rodolfo Acosta Núñez</p> <p>Teléfono: 062453370, 062452242</p>	<p>El Ministerio de Turismo, como ente rector, lidera la actividad turística en el Ecuador; desarrolla sostenible, consciente y competitivamente el sector, ejerciendo sus roles de regulación, planificación, gestión, promoción, difusión y control.</p>

	<p>Nombre: Cámara Provincial de Turismo</p> <p>Dirección: Bolívar 504</p> <p>Figura Jurídica: Privado</p> <p>Contacto: Carlos Rodolfo Acosta Núñez</p> <p>Teléfono: 2723151 / 091701373</p>	<p>Es una organización que aglutina a todas las macro y micro empresas turísticas en toda la provincia de Esmeraldas.</p>
	<p>Nombre: Asociación Hotelera de Esmeraldas</p> <p>Dirección: Av. Libertad 407 y Ramón Tello</p> <p>Figura Jurídica: Privado</p> <p>Contacto: Paola Guzmán</p> <p>Teléfono: 2728700/ 2728701 / Fax 2728704</p>	<p>Representa y lidera al Sector Hotelero, ayuda a identificar las estrategias para satisfacer las necesidades de sus agremiados.</p>

	<p>Nombre: Centro de Investigación y Desarrollo CID - PUCESE</p> <p>Dirección: Av. Espejo y Santa Cruz</p> <p>Figura Jurídica: Privado</p> <p>Contacto: Eduardo Rebolledo</p> <p>Teléfono: 2726613. Ext. 102 / 09414250</p>	<p>La Escuela de Hotelería y Turismo es una unidad educativa de la PUCESE en búsqueda permanente de la excelencia académica, con áreas de trabajo y aprendizaje acorde con los procesos tecnológicos modernos actuales y a las necesidades del mercado local, nacional e internacional que dinamizan y conservan el patrimonio turístico y el medio ambiente; promoviendo y participando en investigaciones sobre el comportamiento del sector turístico en un espacio concertado e integrador de transformación social.</p>
	<p>Nombre: Agencia de Viaje "Esmeraldas Free Land" S.A.</p> <p>Dirección: Barrio Río Esmeraldas</p> <p>Figura Jurídica: Privado</p> <p>Contacto: Rocío Panchano Valencia</p> <p>Teléfono: 2450407/ 2454920/ 092809332</p>	<p>La agencia brinda a sus usuarios paquetes turísticos a nivel local, nacional e internacional, entrega toda la información necesaria para conocer las maravillas de Esmeraldas y Ecuador.</p>

	<p>Nombre: Ministerio de Relaciones Laborales</p> <p>Dirección: Eloy Alfaro entre Piedrahita y Manuela Cañizares</p> <p>Figura Jurídica: Público</p> <p>Contacto: Ag. Magdalena Montaña</p> <p>Teléfono: 062726259, 090445553</p>	<p>Ejercer la rectoría de las políticas laborales, fomentar la vinculación entre oferta y demanda laboral, proteger los derechos fundamentales del trabajador y trabajadora, y ser el ente rector de la administración del desarrollo institucional, de la gestión del talento humano y de las remuneraciones del Sector Público.</p>
	<p>Nombre: Gobierno Provincial de Esmeraldas</p> <p>Dirección: 10 de Agosto entre Bolívar y Malecón</p> <p>Figura Jurídica: Público</p> <p>Contacto: Ing. Lucia de Lourdes Sosa Robinson</p> <p>Teléfono: 593 62721432 / 2720567 / 095001178</p>	<p>El Gobierno Provincial de Esmeraldas, tiene como razón de ser fundamental el promover y facilitar el desarrollo provincial a través de la formulación y ejecución (gestión) del Plan de Desarrollo de la Provincia, mediante mecanismos participativos consensuados con actores públicos y privados.</p>
	<p>Nombre: Gobierno Local del cantón de Esmeraldas</p> <p>Dirección: 9 de octubre y Bolívar</p>	<p>El fomento al Turismo es una de las funciones primordiales del gobierno municipal que le atribuye El Código Orgánico de</p>

	Figura	Jurídica:	Organización	Territorial
	Público		Autonomía	y
	Contacto:	Señor	Descentralización.	
	Ernesto	Estupiñan		
	Quintero			
	Teléfono: 2727340			

Tabla 6.1. Aliados Estratégicos.

Elaborado por: Isabel Padilla

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1. CONCLUSIONES

Las condiciones socio ambiental y natural de la parroquia rural Carlos Concha Torres, facilita la promoción e inversión del agroturismo como una alternativa para el desarrollo local y bienestar comunitario, por cuanto presenta las siguientes características:

- Presenta un paisaje exuberante lleno de encantos naturales.
- Existe una diversidad de producción agrícola que embellecen el entorno y que son muy apetecida por los consumidores.
- Presenta facilidad y buenas condiciones de acceso para el potencial flujo turístico.
- Cuenta con vías en buenas condiciones y servicio de transporte público permanente.
- Hay una junta parroquial que mantiene una estabilidad política y sentido de compromiso para apoyar el desarrollo del turismo rural.
- El Gobierno Central ha definido políticas públicas para potencializar el desarrollo del turismo local.
- También se cuenta con propietarios de Quintas que desean invertir para promocionar el agroturismo en la zona.

Del estudio de factibilidad realizado, se concluye:

- Que existe una proyección de 6 mil turistas que visitaría la quinta en un año.
- Que los productos agro turísticos que oferta la Quinta “Los Giris” que son: servicio de hospedaje, alimentación, piscina, senderos ecológicos, recolección de productos agrícolas, cancha múltiple, gruta de peces para desarrollar la pesca deportiva, cabalgata, huerto de medicina ancestral, museo de arte y cultura afro esmeraldeña, son rentables por cuanto se ha estimado que el retorno de inversión

es del 15% , evidenciando que la rentabilidad es mayor que la tasa activa y permite cubrir el costo financiero. Además se puede avizorar que el punto de equilibrio para el primer año será de un 58% que para el proyecto es aceptable, por cuanto cubre todos los costos y gastos. El costo frente al beneficio es de 1.77% en el primer año, es decir que por cada dólar invertido se obtiene una ganancia de 0.77 centavos de dólares.

De las encuestas realizadas a más de 200 personas, se ha podido apreciar que:

- ✓ Existe un alto % de personas que valoran y aprecian lugares que oferten servicios agro turísticos
- ✓ Los potenciales turistas miran a la zona de Carlos Concha como un sitio que reúne una belleza, fertilidad y condiciones escénicas para promover el agroturismo como alternativa de desarrollo local
- ✓ Los meses que generan mayor flujo turístico, de acuerdo con la encuesta realizada a potenciales turista, son: entre enero a marzo (31.3%) y noviembre a diciembre (22%).
- ✓ Que por lo general los turistas viajan con sus familiares, con un mínimo de miembros que oscilan entre 2 a 4 personas
- ✓ Que el 52% del potencial flujo turístico hacia Carlos Concha, indica que invierten entre 01 dólar a 200 dólares
- ✓ Concluyéndose que el interés por el agro y productos turísticos que presentan la población local contribuyen a generar la inversión en la promoción y ofertas de productos agro turísticos.

Existen instituciones públicas y privadas con responsabilidad social que contribuyen al desarrollo del turismo local, que pueden convertirse en aliados estratégicos, pues, unas proporcionando informaciones y asesoramientos, otras otorgan financiamiento. Además de existir operadoras que promocionan la oferta turística.

7.2. RECOMENDACIONES

Pese hacer rentable la oferta agro turística en la zona de Carlos Concha y muy particularmente en la quinta “Los Giris”, se hace necesario tomar en cuenta algunas políticas, acciones e inversiones públicas que se requiere de urgencia implementar:

- Proponer al Gobierno Local parroquial y municipal, definir un plan de desarrollo turístico que permita fortalecer y hacer inversión en la infraestructura turista que requiere la zona.
- Precautelar el recurso hídrico y el deterioro del ambiente por los factores contaminantes que se producen en el entorno.
- Es necesario fortalecer las capacidades locales para que interactúen en la defensa del ambiente y en el desarrollo comunitario, fundamentalmente en el del agroturismo.
- Para impulsar la actividad agro turística, como actividad generadora de ingreso económico y de apertura a plaza de trabajo, es necesario implementar algunas obras de infraestructura turística, de servicios básicos y de prevención ambiental
- Hay que fortalecer la coordinación y cooperación interinstitucional, tanto local como regional para generar condiciones a la inversión turística
- Se requiere desarrollar una campaña agresiva de promoción de la zona, apoyar a la producción agrícola, pecuaria, turística, facilitar créditos y fortalecer la estructura parroquial

REFERENCIAS

1. Biblioteca de Consulta Microsoft Encarta 2007.
2. Chinín Campoverde Víctor. (1999). **Doctrinas Económicas**. Loja: U.T.P.L.
3. Dunster David. (1994). **100 casas unifamiliares de la arquitectura del siglo, XX**. Barcelona. Editorial Gustavo Gili.
4. Instituto Cooperativo Interamericano. (1988) **Análisis de costos**. Panamá. Editorial CENAP.
5. Jarrín Pedro Pablo. (2001). **Guía Práctica de Investigación Científica**. Quito Edición I.S.B.N – Edición III.
6. H. Riveros; M. Blanco (junio del 2003), **El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural**, Perú: Serie Documentos de Trabajo / PRODAR (Programa de Desarrollo de la Agroindustria Rural para América Latina y el Caribe).
7. Le Morvan Kevin. (2000). Quito. **Manual de Formulación de proyectos**
8. Le Corbusier. (1976). **El modulator**. Barcelona, Poseidón
9. Congreso Nacional, **Ley de Turismo**, Quito.
10. Marín Rivera Francisco. (2007). **Derecho Mercantil Práctico**. Quito. Textos Marín.
11. Moia José Luis. (1987). **Cómo se construye un hotel**. México, D. F. Ediciones Gustavo Gili.
12. Muñoz Raúl (1976). **El Arte de Servir en Hoteles y Restaurantes**. Quito, Ecuador. Edición I
13. Océano Centrum, (2001). **Nueva Enciclopedia Práctica de Turismo, Hoteles y Restaurantes**. Quito. Edición María Luisa Torno.
14. Pacheco Oswaldo. (2000). **Teoría y Práctica de Proyectos Educativos**. Guayaquil. Edición Pacheco/ 2da Edición.
15. **Plan de Desarrollo de la Parroquia Carlos Concha**, 2002. PRODEPINE (Proyecto de Desarrollo de los Pueblos Indígenas y Negros del Ecuador)
16. Plazola Cisneros Alfredo y Plazola Anguiano Alfredo. (1990). **Arquitectura turística**. México, D. F. Editorial Limusa.
17. Quiñónez Noemí y Vera Solanda. (2002). **Plan de Desarrollo Turístico del Municipio como factor prioritario, para el desarrollo integral del Cantón**

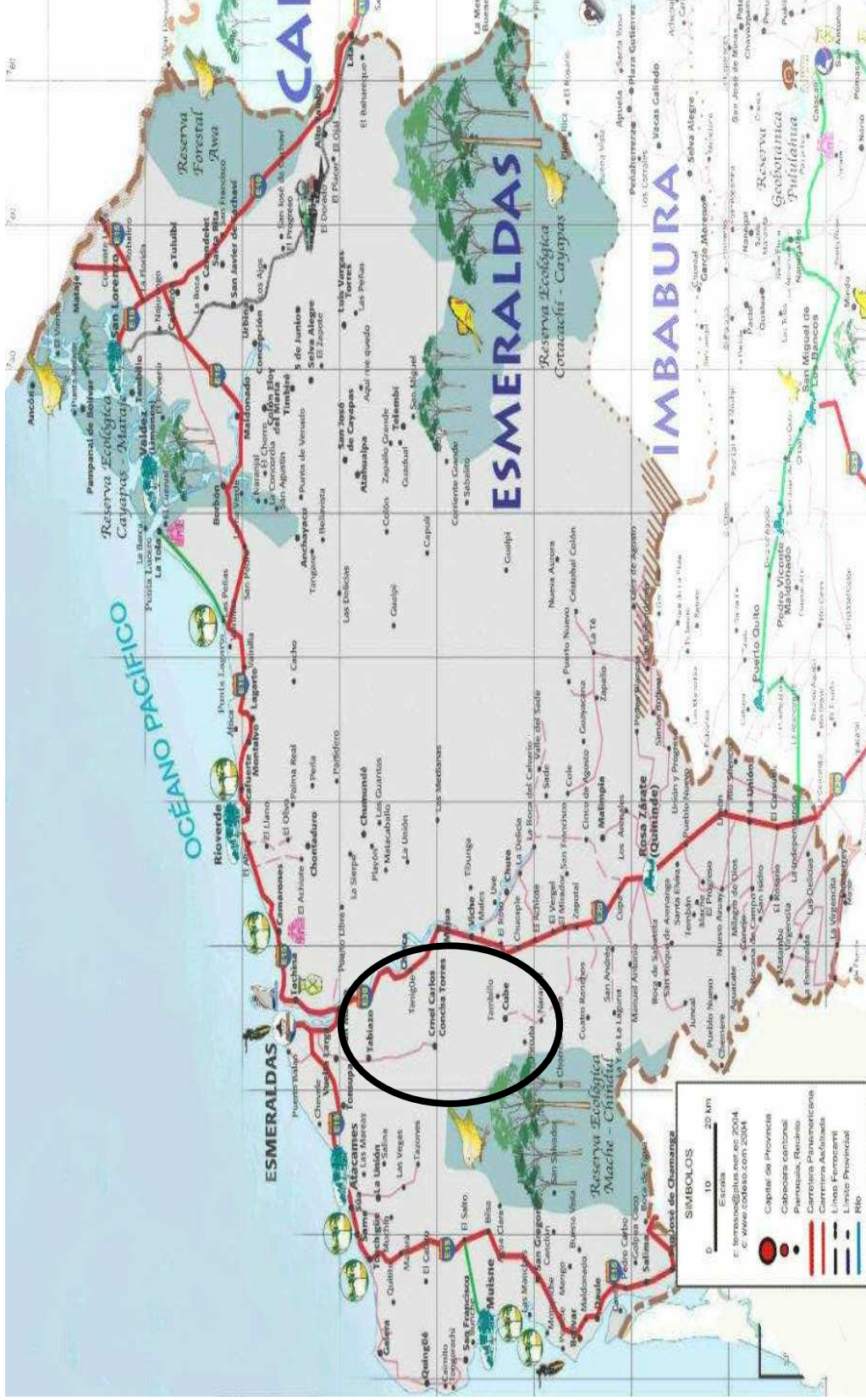
- Esmeraldas.** (Tesis de Maestría de la Universidad Técnica Luis Vargas Torres, Esmeraldas, Ecuador).
18. Ramírez Jacinto. 2002. **Investigación Turística.** Ecuador. Editorial Ministerio de Turismo, Edición II.
 19. Tolo Francisco. (1990). **Administración Hotelera.** Quito–Ecuador. Edición I.
 20. Smith Randy. (2003). **Manual de Ecoturismo.** Quito – Ecuador. Editorial Abya –Yala, Edición IV.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

1. www.aixenprovencetourism.com
2. www.mm.es/costas/guíaplayas/Portada.htm
3. www.turismoecuador.com
4. www.vivecuador.com
5. www.word-tourism.org/espanol/index.htm
6. www.es.wikipedia.org/wiki/Espacio_natural

ANEXOS

MAPA DE ESMERALDAS – ZONA DE INTERVENCIÓN



Anexo 1

FICHA DE ANÁLISIS CONTEXTUAL PARA PROMOVER EL DESARROLLO DEL AGROTURISMO EN LA PARROQUIA CARLOS CONCHA TORRES.

Sector encuestado:

Hoteleros () Propietarios de piscinas (), Agencia de viajes ()
 Turistas () Transporte público () Propietarios de Quintas ()
 Propietarios de fincas () Autoridades () Restaurantes () Tiendas ()
 Instituciones de turismo ()

Mirada al Contexto:

1) Conoce o ha visitado usted la parroquia Carlos Concha Torres del cantón Esmeraldas:

Mucho () Muy poco () poquísimos () no la he visitado ni la conozco ().

Nota: Si la respuesta es: “no la conozco, preguntar: Le gustaría conocerla: Si () No () y pasar al grupo de mirada a la oferta turística

2) Qué fortaleza ve usted en la parroquia Carlos Concha y su entorno para promover el turismo:

.....

3) Qué debilidades encuentra usted en la parroquia Carlos Concha y su entorno que dificulte el desarrollo del turismo:

.....

4) Qué cree usted, debe hacer el gobierno central o gobiernos autónomos descentralizados en cuanto ha inversión de infraestructura y servicios básicos para desarrollar el turismo en la zona de Carlos Concha

.....

Mirada a la oferta turística

A) A usted le gusta en su momento de vacaciones, buscar sitios que estén conectado con la producción agrícola, la crías de animales domésticos, conservación de arboles, senderos, jardín de plantas medicinales, cabañas y playas de agua dulce:

Si () No ()

- a. Cree usted que el agroturismo es una buena opción para motivar el flujo turístico en la zona de Carlos Concha y su entorno Si ()
 No () por qué.....

B) ¿Qué sugiere, se deba considerarse tener en cuenta, para ofertar productos agro turísticos

Si usted tiene interés por visitar una Quinta que promueva el agro turismo, qué producto o servicio le gustaría que le oferten:.....

Cuando usted decide salir de vacaciones para estar conectado con el entorno natural agro turístico, con frecuencia cuando día disfruta en ese ambiente natural:

De un día a dos () De dos a cuatro días () de 4 días a seis () más de 6 ()

En que fechas o meses del año, usted toma unos días para salir disfrutar de sus vacaciones

Cuando usted sale de viaje para disfrutar de unas vacaciones, con quién viaja

Familias () Cuanto _____

Amigos () Cuantos _____

Compañeros de trabajos () Cuantos _____

Solo ()

¿Cuál es su promedio de gasto que realiza cuando se toma unas vacaciones? _____

FICHA DE MAPEO DE ACTORES

1. NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN _____

Dirección _____

- Telf1 _____ -Telf2 _____ - Cel. _____

- Fax: _____ E-mail: _____

- Página web: _____

2. ÁMBITO TERRITORIAL

- estatal (nacional) ____ regional ____ provincial (comarcal) ____ local ____

3. SITUACIÓN JURÍDICA

- Su organización se encuentra legalizada: SI ____ NO ____

¿Bajo qué figura? _____

- Fecha de creación de la organización:

- Nombre del representante legal:

Cargo: _____ Telf.: _____ E-mail: _____

- Otras personas de contacto (líderes visibles)

4. FONDO ORGANIZACIONAL:

- ¿Cuáles son los fines y objetivos de su organización?

- ¿Cuáles son las áreas de actuación y/o intervención?

- Qué tipo de proyectos se encuentra ejecutando actualmente? _____

- ¿Cuáles son las principales instituciones u organizaciones con las que trabajan (sus aliados estratégicos)? _____

¿Qué se debe hacer para beneficiarse de los servicios que prestan o recibir apoyo institucional?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



QUINTA VACACIONAL LOS GIRIS

96

Taquiana – Carlos Concha – Esmeraldas
Telfs. 593-062-757233 Cels. 097692839 – 099669606
Email. quintalosgiris@hotmail.com

PAQUETE TURÍSTICO DE FINES DE SEMANA

HORA	ACTIVIDAD DIARIA
09h00	Salida desde el Parque Infantil
09h45	Arribo a la Quinta Los Giris
10h00	Coctel de bienvenida.
10h30	Video presentación de los servicios que presta la Quinta.
11h00	OPCIONES: <ul style="list-style-type: none">- Recorrido por la Quinta.- Pesca deportiva.- Cabalgata.- Senderismo ecológico.- Utilización de la cancha de uso múltiple.- Visita al huerto de medicina ancestral.- Visita al museo de arte y cultura afro esmeraldeña.- Uso de piscina.
13h00	Almuerzo con la preparación de comida típica.
14h30	OPCIONES
16H00	Refrigerio.
16h30	Retorno a Esmeraldas

Nota. Las personas que se queden a todo el fin de semana, podrán hospedarse en nuestras instalaciones, con las siguientes opciones:

HORA	ACTIVIDAD NOCTURNA
17h00	Tiempo libre: <ul style="list-style-type: none">- Uso de instalaciones: tv cable, piscina, lectura, uso de hamacas, etc.
19h00	Merienda.
20h30	Noche cultural: <ul style="list-style-type: none">- Peña- Karaoke.- Baile.

Las personas que pernocten por más de 3 días, se les llevara a una excursión a finca aledañas.

Será grato atenderles.

LA ADMINISTRACIÓN

Galería Fotográfica



QUINTA LOS GIRIS

Recinto Taquiama,



QUINTA LOS GIRIS

MAYOR INFORMACION:

Ing. Isabel Padilla
Dr. Girard Vermaza

Teléfono: 583-062-757233
Cels. 099669606 /
097692839
Correo electrónico:
quintalosgiris@hotmail.com

Parroquia Carlos Concha
Esmeraldas-Ecuador

