



Estudio De Factibilidad Para La Implementación De UN Proyecto Agroturístico En La Finca El Troncón

Lisbet Eunice Pérez Anzardo¹, Francisco Infante Estrabao², Ana Gloria Madruga Torres³, Alexeis Rodríguez Zamora⁴

¹Máster en Gestión Turística. Licenciada en Economía. Profesora Auxiliar del Centro Universitario Municipal Calixto García. Holguín.

²Doctor en Ciencias Económicas. Licenciado en Economía. Profesor Auxiliar del Centro Universitario Municipal Calixto García. Holguín

³Doctora en Ciencias Económicas. Licenciada en Economía. Profesora Titular de la Universidad de Holguín Oscar Lucero Moya. Holguín

⁴Licenciado en Contabilidad y Finanzas. Profesor Instructor. CUM Calixto García. Holguín.

Abstract: El presente trabajo tiene Como objetivo el estudio de factibilidad para la implementación de UN proyecto agroturístico en la finca "El Troncón" en el municipio Calixto García de la provincia de Holguín, para contribuir al desarrollo económico y social Del país. Según entrevistas e investigaciones realizadas en esta zona, específicamente en esta finca, se identificó que cuenta con recursos relevantes para llevar a cabo este proyecto. Además, se ejecutó un estudio de mercado, que determinaron un grado aceptable de autofinanciamiento. En cuanto al estudio del negocio, se delimitó las áreas para las actividades de esparcimiento y recreación, y áreas para la producción y los servicios; lo cual sería más viable, si se incrementarán equipos tecnológicos propios para esta actividad. En la administración y planificación se tuvieron en cuenta los aspectos legales para la funcional de esta modalidad turística en beneficio de sus habitantes y del país. Se ejecutó el estudio de factibilidad para invertir capital propio, y se identificaron los impactos negativos y positivos, así como sus posibles lineamientos de mitigación mediante la aplicación de la metodología del Weston. Se estructuró el marco financiero estimando los costos y beneficios, la producción y ventas, gastos, y capital de operación, con un flujo de caja proyectado a 5 años, lo que permite recuperar la inversión en 6 meses y 24 días, lo que constató la factibilidad financiera y pertinencia de dicha inversión.

Keywords: Factibilidad, Implementación, Agroturístico

I. Introduction

La inversión en la agricultura es una de las formas más eficaces de reducir el hambre y la pobreza, promover la productividad agrícola y mejorar la sostenibilidad ambiental. No obstante, para que cualquier inversión tenga un impacto positivo en la producción y productividad agrícolas es preciso que contribuya a la formación de capital (Syed y Miyazako, 2013). A este respecto, las inversiones que realizan los propios agricultores resultan indispensables.

En la actualidad, centenares de pueblos y familias, a nivel nacional ven crecer sus ingresos y el valor de sus propiedades gracias a lo percibido por actividades turísticas, atrayendo tanto a nacionales como a extranjeros con modalidades como el ecoturismo, agro ecoturismo, turismo comunitario y afines, en virtud del renombre del país, en temáticas de protección a los recursos naturales, bellezas existentes, riqueza cultural e idiosincrasia de su gente (Arroyo y Chávez, 2011) Existen experiencias exitosas de reconversión productiva de explotaciones agropecuarias que integran opciones de agroturismo, y , como resultado, mayor rentabilidad. No cabe duda de que la formación de capital es superior en los hogares agrícolas con ahorros positivos y una propiedad de la tierra clara y legalmente reconocida. Además, los factores que

influyen en la inversión para la formación de capital en la explotación son el crecimiento en la cadena de valor alimentaria, desde los productores hasta los consumidores, lo cual incluye en las agroindustrias y en la provisión de bienes públicos, en forma de infraestructura básica, como: caminos, electricidad, educación y tecnología. No hay duda de que es preciso destinar más recursos públicos a la agricultura (Syed y Miyazako, 2013; Anzardo et al., 2023).

Ahora bien, todo proyecto donde se busque desarrollar un nuevo producto o servicio, efectuar cambios en la estructura, entre otros, tiene como finalidad trazar un objetivo para luego concluirlo. En tal sentido, todo depende de la necesidad que tenga la organización en determinado momento para definir lo que desea desarrollar.

En este marco referencial, entran los proyectos de inversión de capital como un plan que se realiza para producir un bien o servicio, útil al ser humano o a la sociedad en general (Fernández, 2009; Weston, sf). Es así como a partir de una idea, expectativa, deseo o sueño; tal vez difuso y poco específico, nace un proyecto de inversión que paso a paso se va esclareciendo y toma forma, una vez que las ideas previas, luego de atravesar ciertos pasos o etapas, se plasman en un diagnóstico inicial y una prospección sistemática de los posibles resultados a obtener en el caso de llevar adelante la decisión analizada.

Además, no es una tarea fácil el emprendimiento de un establecimiento turístico sostenible, debido a que hay que tomar en cuenta los factores; social, económico, y cultural, pues se necesita una inversión importante y desde luego el riesgo, que debe ser minimizado con una adecuada planificación y estudios previos, enfocados a desarrollar una propuesta turística alternativa con calidad, brindar una experiencia satisfactoria al visitante sin que se afecte el patrimonio turístico natural ni cultural de la zona, aportar al desarrollo personal, organizacional, y, en sentido más amplio, al país. Es por ello que los gobiernos vienen implementado programas y proyectos para fomentar y apoyar esta vía (Arroyo y Chaves, 2011).

A este respecto, La Organización Mundial del Turismo (OMT) y la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) han firmado un memorando de entendimiento según el cual los dos organismos trabajarán juntos para impulsar sus objetivos comunes relacionados con el crecimiento sostenible y responsable del turismo rural.

"Tanto el turismo como la agricultura son esenciales para la subsistencia de las comunidades de todo el mundo... (Noa y Gascón, 2019; CEPAL, 2018; OMT, 2018) insisto en el papel que el turismo puede tener como sector de oportunidades para las comunidades rurales e impulsor de la recuperación social y económica.

Por otra parte, la Agenda 2030, en aras de lograr cumplir con sus propuestas; entre sus principales, disminuir el hambre y la pobreza, y, asegurar trabajo decente y crecimiento económico, entre otras; planteó 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que son medidas adoptadas por los líderes mundiales para proteger el planeta, luchar contra la pobreza y tratar de erradicarla con el objetivo de construir un mundo más próspero, justo y sostenible para las generaciones futuras (OMT, 2018).

Para lograr este objetivo, sería positivamente relevante apostar por el agroturismo, y el contexto económico cubano actual requiere de estimular la diversificación de actividades, lo que aparejado lleva a optimizar las potencialidades existentes en las localidades. La actividad turística no está exenta de esta posibilidad, ello ha conducido al desarrollo de modalidades turísticas entre las cuales se potencializa el agroturismo en el sector cooperativo, aprovechando los recursos culturales, naturales e históricos que existen (Revista Mi SciELO, vol. 9, 2021).

Se suma a esto, las diversas fuentes de financiamiento que Cuba ha destinado para la implementación de las estrategias de gestión de los proyectos de desarrollo local para impulsar el desarrollo territorial en función del aprovechamiento de los recursos y posibilidades

naturales. (Decreto Ley 33/2021 del Concejo de Ministros, artículo 1). En función de la inserción de la modalidad agroturística, que permita incorporar la actividad turística al sector cooperativo para optimizar y aprovechar recursos, se estimula encadenamientos productivos, y actividades económicas diversas en áreas con predominio agrícola, apoyado en los objetivos y el marco legal existente. Se han presentado bases teóricas para la incorporación de la modalidad agroturística en localidades del país. Sin embargo, en las últimas investigaciones realizadas se han detectado dificultades con el acceso a las mismas.

La intención de un estudio de factibilidad para la implementación de un proyecto agroturístico en las localidades es, la generación de nuevos ingresos económicos a partir de la producción de servicios turísticos alternativos y de calidad, que, a su vez, tenga un impacto positivo en la economía local, la conservación de su patrimonio cultural y en la disminución de la pobreza y el índice de migración.

Por ello, se considera pertinente buscar vías para impulsar el desarrollo económico y social de la localidad, insertando a un grupo importante de fincas del municipio Calixto García, de referencias y que son potencialidades en el desarrollo agrícola, para integrarlas al turismo alternativo, específicamente al agroturismo.

Por lo que se se plantea como objetivo general desarrollar un estudio de factibilidad para la implementación de un proyecto agroturístico en la finca "El Troncón". Por todo lo anteriormente mencionado se plantea como idea a defender; el estudio de factibilidad para la implementación de un proyecto agroturístico en la finca "El Troncón" permitirá se aprovechen, las potencialidades del entorno natural, y contribuir al desarrollo local, sobre la base de la vinculación de la agricultura y las diferentes formas de turismo alternativo..

II. Research Methods

Para el desarrollo de este proyecto, se adoptó el procedimiento realizado por Rodríguez Zamora (2023) adaptada de Guerrero y Aliaga (2016). que incluye las fuentes de financiamiento, los estimados de impuestos a pagar y los diferentes procesos legales que se deben tener en cuenta para el buen funcionamiento del proyecto de agroturismo. Además, entre los métodos utilizados, se combinaron los teóricos, empíricos y estadísticos matemáticos; así como técnicas e instrumentos que facilitaron revelar las tendencias, regularidades, y establecer relaciones con el fenómeno objeto de estudio, a partir de la información obtenida durante el proceso de investigación, lo que permitió arribar a conclusiones.

III. Results and Discussion

3.1 Diagnóstico de la finca El Troncón para la implementación de una finca agroturística.

La finca "El Troncón", perteneciente al campesino Nolberto Santiesteban Velázquez, usufructuario del municipio Calixto García de la provincia de Holguín, cuenta con una extensión superficial de 47.605 hectáreas de tierra. Según entrevista realizada en 2016 al campesino, desde el año 2012 cuando alcanzó su primer trofeo en el Movimiento de referencia, ha demostrado contribuir a la conservación del ecosistema agrícola. Las áreas de cría de ganado bovino, ovino y caprino forman sistemas de silvopastoreo con el intercalamiento de plantas forrajeras a los pastos mejorados que tributan una alimentación de mayor contenido proteico, condiciones que unido al adecuado manejo del rebaño favorecen los resultados favorables de la producción de leche y carne". El acceso de los escolares de la escuela primaria Fermín Rodríguez a las áreas de la finca El Troncón resulta habitual por los conocimientos que aporta a la preparación de Círculos de

Interés Científico-Técnico, donde los discípulos desarrollan habilidades y prácticas como parte de la orientación y formación vocacional por especialidades vinculadas a la rama agropecuaria.

Estos resultados validaron la propuesta del Movimiento de Referencia de la Agricultura Urbana, Suburbana y Familiar a la Doble Corona de la Excelencia, evaluada en el terreno por Carlos Mantilla, especialista de ese programa de producción de alimentos.

La Finca El Troncón se integra además a su comunidad al ofrecer empleo a mujeres y hombres, en distintas labores de atención al rebaño y a la agricultura forrajera, posibilidad que aumenta en períodos de la cosecha donde los salarios son al destajo, lo cual estimula la productividad individual.

(Norma Appa 7ma Edición)

En el presente año 2024, cuenta con 150 cabezas de ganado vacuno, de ellos 15 terneros, 25 añejos, 15 toretes, tres bueyes de trabajo, 10 terneras, 15 añojas, 13 novillas, 10 toros y 44 vacas. Posee además 4 equinos; de ellos un caballo, dos ponis y una yegua; y se comprueba que todas las áreas dedicadas a la ganadería se encuentran libres de malas hierbas y acuartonadas con cercas en buen estado lo que permite la rotación del ganado por estas, para el abasto de agua cuenta con 5 pozos y canoas en todas las áreas y la seguridad de la totalidad de sus animales la garantiza con corraletas en buen estado y custodios. Cuenta, además, con animales de reproducción: 60 ovejos, 40 cerdos, 39 gallinas, tres gallos y 10 guanajos. Asimismo, con animales exóticos de exhibición: una pareja de pavos reales y una pareja de flamencos.

En el Año 2023 contaba con 5 hectáreas de caña, así como 10 hectáreas de yuca IY, 3 hectáreas de plátano, 3 hectáreas de maíz, 2 hectáreas de boniato y 3 hectáreas de soya con buenas atenciones culturales, el resto de la tierra las dedica para el pasto natural y artificial del ganado vacuno que posee. Tiene pactado entregar 12500 Lt de leche, hasta la fecha entregados 8mil; carne vacuna 10 tn; 1320 tn de boniato y yuca; y toros de ceba.

Importante destacar, el encadenamiento productivo con que cuenta con la Minindustria colindante, en la finca La Gloria; actualmente produciendo incurtidos, mermeladas de frutas, condimentos, tamales y otros.

3.2 Aplicación del estudio de factibilidad para la implementación de un proyecto agroturístico en la finca El Troncón del municipio Calixto García

Paso 1: Estudio de Mercado

Objetivo: determinar las demandas de los clientes que tendrán los productos y/o servicios que ofertará el negocio y las características de las ofertas de los competidores.

Según estudios realizados e información obtenida del portal digital Cubadebate, el polo turístico de Holguín concluyó el año 2023 con resultados que la ubicaron entre los principales destinos visitados en Cuba y a pesar de contar con una planta hotelera de 7900 habitaciones todas de cuatro y cinco estrellas muchos de estos turistas prefieren disfrutar de la belleza y las bondades de la naturaleza de la isla siendo España, Francia, Italia y Canadá los principales mercados emisores. Las visitas de cubanos residentes en el exterior crecieron un 4.2%.

Además, se recibieron turistas de Estados Unidos, Alemania, Argentina y México entre otros.

Análisis de la competencia La provincia Holguín dispone de 16 productos de naturaleza, de ellos 11 senderos y recorridos, distribuidos en los municipios de Rafael Freyre (cinco), Mayarí (cuatro) y Gibara (dos). No obstante, un análisis comparativo de las opcionales mencionadas evidencia debilidades frente al producto agroturístico, entre otras: prácticamente todas utilizan los mismos atractivos, todas realizan actividades muy similares y todas emplean los mismos medios de transporte. Por tanto, el lanzamiento del nuevo producto que incluye atributos únicos y auténticos, entre los que destacan las actividades de monta de caballos, interacción directa con todas las actividades de la finca incluye ordeño de vacas, alimentación del ganado, por solo mencionar tres de los más relevantes, constituye sin dudas, una oportunidad que

permitirá a los clientes el disfrute de una experiencia inolvidable y contribuirá a fomentar la actividad turística en Calixto García.

Paso 2. Locales y equipos necesarios para el desarrollo del objeto social

En este paso se determinan los locales y equipos que se necesitan para el desarrollo del objeto social y los bienes que aportarán los emprendedores del negocio los cuales forman parte del patrimonio de la finca y otros que es necesario adquirir.

Tabla 1. Inversiones fijas de la finca

Descripción	U	Cantidad	Precio	Importe
Construcción y montaje			\$ 70.000,00	\$ 70.000,00
Fogón de balón	u	1	38.000,00	38.000,00
Nevera	u	1	135.000,00	135.000,00
Laptop	u	1	50.000,00	50.000,00
Vajilla	u	6	3.000,00	18.000,00
Vasos	u	24	400,00	9.600,00
Cafetera	u	1	20.000,00	20.000,00
Equipo de música	u	1	15.000,00	15.000,00
Exhibidor	u	1	50.000,00	50.000,00
Muebles y encerados			42.000,00	42.000,00
Total				\$ 447 600,00

Paso 3. Fuentes de financiamiento

La inversión será financiada en un 25% por el titular del negocio, un 25% por financiamiento del 1% del desarrollo local y el otro 50% como parte de un préstamo otorgado por el BPA los cuales esperan tener un costo de oportunidad del capital del 14,75%; formado por el interés dejado de ganar en la inversión financiera disponible en el mercado que es el plazo fijo, que actualmente ofrece una tasa de interés del 6 % más una tasa de inflación esperada del 3 % y una de riesgo del 5,5%.

En el análisis económico financiero que se presentará en el paso 8 se calculará el costo promedio ponderado del capital, el cual servirá para actualizar los flujos de efectivo.

Paso 4. Talento humano

El sistema de gestión del talento humano está formado por los diferentes subsistemas. Todos ello permite contar con un equipo comprometido, capacitado y motivado para ofrecer un servicio distintivo a los clientes. Asimismo, todos los empleados deben tener asignado un sueldo y que este debe ser decoroso, el importe se decidirá según la historia del negocio y la revisión de sus resultados finales.

Paso 5. Costos variables que son necesarios para la producción de los bienes o servicios a ofertar

Los productos que se elaborarán contarán con las normas de consumo y los precios de las materias primas. Se comprarán productos elaborados como las bebidas y los refrescos. Este aspecto se denomina mundialmente subcontratación o tercerización, que permite ganar tiempo para enfocarse en actividades propias del negocio. La cosecha de productos naturales permiten al negocio obtener buenos márgenes de utilidades en la relación costo-beneficios. A cada producto o producción se le calculan los gastos asociados que puedan tener de forma tal que el por ciento de utilidad estimada de cada producto en su mayoría supere el treinta por ciento de margen de contribución unitario.

Paso 6. Estimados de impuestos a pagar

En este paso es necesario identificar los impuestos a los que está sometido el negocio. Estos pueden ser: impuesto sobre ingresos personales, impuesto sobre las ventas y pagos anticipados sobre la renta. El impuesto del 10% de las ventas minorista que realiza, la contribución a la seguridad de los trabajadores donde se aporta el 12.5% al presupuesto y se reserva el 1.5%

para el pago de subsidios, se paga por el sistema de retención de los trabajadores la contribución especial del 5% y el impuesto sobre ingresos personales de acuerdo a la escala establecida, como el centro de negocio tiene fuerza de trabajo contratada paga el 5% del salario devengado por impuesto por la utilización de la fuerza de trabajo además de contribuir al pago del 35% de impuesto sobre utilidades y al 1% de contribución al desarrollo territorial.

Paso 7. Procesos legales para garantizar el funcionamiento del negocio

Cabe destacar que, pese a que existe la Resolución 50/2014 del MINTUR, que declara el desarrollo del turismo de naturaleza, aventura y rural, los principios para la planificación del agroturismo son insuficientes. Tampoco el Ministerio de la Agricultura posee una base legal para desarrollarlo (Deyá, 2018); lo que demuestra la necesidad de apegarse a un asesoramiento jurídico sobre la base de lo regulado para la comercialización del producto que se ofrece. La revisión documental es el método por excelencia para conocer los instrumentos jurídicos que están relacionados con el funcionamiento del negocio.

Paso 8. Evaluación económico – financiera

a) Detalles de la inversión

Los detalles de las inversiones fijas, los gastos previos a la producción y el capital de trabajo se muestran en el anexo 2, pero a continuación se muestran un resumen de sus elementos.

Tabla 2. Detalles de la inversión en la finca

No	Variables	Valor CUP
1	Construcción y montaje	\$ 70 000.00
2	Equipos	335 600.00
3	Muebles y Enseres	42 000. 00
4	Otras (Gastos previos a la producción)	20 000.00
5	Capital de trabajo	353 400. 00
6	Total	\$ 821 00000

La construcción y montaje y la instalación de los equipos será contratada con una brigada de trabajadores por cuenta propia; mientras, que los muebles y enseres serán colocados por los dueños.

El capital de trabajo se calculó para cubrir los costos y gastos de los tres primeros meses del negocio.

Tabla 3. Detalles del financiamiento

Proveedores de capital	Capital invertido	Estructura	Costo porcentual anual (Rendimiento del inversionista)	Costo ponderado %
A	1	2	3	4(2*3)*100
Titular del proyecto	\$ 205 250.00	0.25	14.75 %	7.38 %
Financiamiento del 1% del desarrollo local	205 250,00	0.25	14.75 %	7.38 %
Préstamo de BPA	410 500.00	0.5	6.50 %	3.25 %
Totales	\$ 821 000.00	1		10.63 %

Costos variables. Los costos variables de la gama de productos que se ofertaran en el comedor de la finca. Se muestra la cantidad de productos con sus costos variables unitarios y el cálculo anual de cada producto líder del negocio, el cálculo de estos valores por productos

ayuda en el cálculo posterior de los años siguientes y el cálculo de las finanzas como son valor actual neto, el retorno de la inversión y otros cálculos asociados que ayudarían a los decisores del negocio ante cualquier modificación, inyección u otro aspecto de utilidad futura.

Gastos de salaries

Tabla 4. Gastos de salario UM: CUP.

Cargo	Salario mensual	Salario anual
Gerente	\$ 5 000.00	\$ 60 000.00
Recepcionista	4 000.00	48 000.00
Guía turístico 1	4 000.00	48 000.00
Guía turístico 2	4 000.00	48 000.00
Cocinero	3 800.00	45 600.00
Ayudante de cocina	3 200.00	38 400.00
Mesero	3 800.00	45 600.00
Conserje	3 500.00	42 000.00
Total	\$ 31 300.00	\$ 375 600.00

Los salarios están en correspondencia con los del mercado del sector del trabajo por cuenta propia en Holguín.

Depreciación de activos fijos tangibles

Para el cálculo de la depreciación de los útiles y herramientas se utilizó el método que lleva el 50% a gasto cuando se adquiere y el resto cuando se le da baja. Se espera que tengan una vida útil de cinco años por eso los valores están concentrados en el año uno y cinco.

Gastos de operaciones

Los gastos de operaciones que inciden de negocio en un período de tiempo determinado y están en correspondencia con las normas de información financiera establecidas por el Ministerio de Finanzas y Precios para el registro, planificación, cálculo y análisis del costo de los productos y servicios; por ello, a continuación, se muestran los elementos de gastos estimados de forma mensual y anual

Tabla 5. Gastos operaciones mensuales

Concepto de gasto	Mes	Año
Electricidad	\$ 541.66	\$ 6 500.00
Salario fijo mensual	31 300.00	375 600.00
Materiales higiénicos y de limpieza	191.66	2 300.00
Mantenimiento a equipos	700.00	8 400.00
Total	\$ 32 733.32	\$ 392 800.00

Estos gastos incrementarán un 3 % de inflación anualmente.

Como se puede observar los gastos fundamentales son la electricidad, mantenimiento a equipos y el salario.

Los salarios están en el entorno del salario medio en Cuba que es de \$ 4000.00 aproximadamente.

Ventas diarias, mensuales, anual

Es preciso señalar que se valoran 12 meses de trabajo. Es de aquí donde se calcula las ventas netas de un año, en ella se refleja, además la cantidad de los productos que se comercializarán diariamente

Estado de resultado

La administración del negocio tiene la obligación de conocer la información que brinda el

Estado de Resultado y mediante ella trazarse metas. Analizar e interpretar el estado de resultado no es tarea simple y requiere de conciencia por parte del gerente del negocio para proyectar el futuro de mismo.

El estado de resultado está elaborado basado en el método de costeo directo para el cálculo del costo de los productos, en los cuales se incluye solamente consumo de materias primas y materiales. También se puede apreciar el margen de contribución unitaria y en masa de cada producto.

Flujo de fondos para planeación financiera

El resultado de los indicadores económico – financieros del proyecto de inversión arrojaron los valores siguientes:

Período de recuperación de la inversión: seis meses y veinticuatro días.

Valor Actual Neto: \$ 611 375.45

Tasa interna de rendimiento: 0.366920

Índice de rentabilidad o razón costo - beneficio.

$Ir = \text{Valor presente de los flujos de efectivo futuros} / \text{Inversión inicial del proyecto}$

$Ir = 1104725.96 / 821000.00$

$Ir = 1.34 > 1$ Es aceptable lo que implica que el valor presente de un proyecto es mayor que su flujo de salida inicial que, a la vez, implica que el valor presente neto es mayor que cero.

Análisis de riesgos de proyecto de inversión

Para constatar los riesgos de este proyecto se tuvieron en cuenta además del probable, que es por el cual se realizó el informe, dos escenarios: pesimista y optimista.

En el escenario pesimista se incrementaron los precios de adquisición materias primas y materiales, con relación al probable, en cinco por ciento anual, así como el resto de los gastos; también se redujo el precio unitario de venta en este mismo porcentaje.

En el caso del escenario optimista, se incrementaron los precios unitarios de venta, con relación al probable, en cinco por ciento anual y el costo de las materias primas y materiales, así como el resto de los gastos se redujeron en el mismo porcentaje.

Tabla 6. Análisis de sensibilidad del proyecto de inversión en valores absolutos

Tasas	VAN Escenario pesimista	VAN Escenario probable	VAN Escenario optimista
0	-1.568.197,69	1.490.209,66	1.104.725,96
10,63 %	-1.367.913,56	896.246,47	611.375,45
36,692069%		0,00	
47,403394%			0,00
9547,000000%	0,00		-208.405,11
55,000000%	-1.045.514,11	-88.623,65	1.104.725,96

Como se puede observar existen grandes diferencias entre los proyectos a pesar de los cambios provocados en las variables independientes del valor actual neto. En todos los escenarios la tasa interna de rendimiento se mueve en rangos superiores que la tasa de descuento empleada. Esto reafirma la factibilidad del proyecto desde los puntos de vista económico y financiero. Se debe tener en cuenta que las variaciones del costo de venta y el precio si muestra una desviación significativa en la TIR y en los valores absolutos del VAN por lo que el proyecto es sensible a variaciones de los elementos que conforman el flujo de efectivo para el cálculo de los indicadores económicos financieros.

IV. Conclusion

El estudio de factibilidad realizado dió respuesta al objetivo general de la investigación en correlación con el problema científico identificado. Demuestra que el proyecto es factible desde el punto de vista económico-financiero. Además, confirma la pertinencia de una inversión en activos de capital para desarrollar emprendimientos turísticos, en aras de diversificar la actividad del sector agrícola en el municipio Calixto García. Asimismo, la necesidad de financiamiento para desarrollar un proyecto agroturístico en la finca El Troncón, dado que cuenta con potencialidades y por los excelentes resultados del productor en la gestión de su actividad económica principal. Desarrollar este proyecto, aportará más al desarrollo local, económico y social del país.

References

- Anzardo, L. E. P., Estrabao, F. I., & Laffita, U. H. (2023). Análisis del sector agropecuario como soporte del agroturismo para potenciar el desarrollo local. *Revista de Investigación Latinoamericana en Competitividad Organizacional*, 5(17), 18-32. <https://www.eumed.net/es/revistas/rilco> Mayo de 2023
- Arroyo, A. L. y Chaves, W. L (2011) Proyecto de inversión para la reconversión de una finca agrícola tradicional a una finca agroecoturística. Repositorio Académico Institucional. <https://repositorio.una.ac.cr>
- CEPAL (2018). La agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible. Una oportunidad para América Latina y el Caribe. Chile: Naciones Unidas. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/40155.4/s1700334_es.pdf?sequence=18&isAllowed=y
- Fernández-García, Y. (2009). Propuesta de perfiles para el segmento de mercado alemán que visita el destino Holguín. Trabajo de Diploma en opción al título de Licenciada en Turismo. Universidad de Holguín. Cuba.
- Noa, G. y Gascón, G. (2019). Los productos agro-turísticos como una iniciativa de desarrollo local en Cuba. *Revista Universidad&Ciencia*. Vol. 8, No. 3. Agosto-noviembre, 2019. ISSN: 2227-2690 RNPS: 2450. Descargado de: <http://revistas.unica.cu/uciencia> 30. Organización
- Mundial del Turismo (2018). Turismo, Comercio y la OMC: Comunicado conjunto de la OMT, la OMC, el ITC y el WTTC. <http://www.unwto.org>
- Osorio, R., Espeitx, E, y Serrano, V R. (2015). Patrimonialización del queso añejo y Turismo rural en Zacazonapan, Estado de México. *Revista Turydes*:
- OMT. (2018). Turismo, Comercio y la OMC: Comunicado conjunto de la OMT, la OMC, el ITC y el WTTC. <http://www.unwto.org>
- Revista Mi SciELO Cuba, vol 9.(2021) Aproximación teórica para el desarrollo de la actividad turística en el sector cooperativo. <https://scielo.sld.cu>
- Syed, S. y Miyazako, M. (2013) Promover la Inversión en la Agricultura a fin de aumentar la producción y los servicios. Food and Agriculture Organization. <https://www.fao.org>
- Weston (L/T digital), Tomo III pág. 639 a 650, y tomo IV pág. 995