



**XI CONFERENCIA INTERNACIONAL DE CIENCIAS  
EMPRESARIALES  
VIII TALLER INTERNACIONAL DE HOTELERÍA Y TURISMO**

**Diseño del producto turístico rural finca "Rancho Paraíso" como  
iniciativa de desarrollo local**

*Design of the rural tourism product "Rancho Paraíso" as a local  
development initiative*

**Noel Pérez Rojas<sup>1</sup>, Claudia Rodríguez Estrada<sup>2</sup>**

1-Noel Pérez Rojas. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Cuba.  
[noelpr@uclv.cu](mailto:noelpr@uclv.cu)

2- Claudia Rodríguez Estrada. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Cuba.

**Resumen**

Las necesidades del turista actual, informado y respetuoso con el medio ambiente, provocan el incremento del turismo alternativo y dentro de este, el rural, opción capaz de entregar novedosas ofertas que aportan al desarrollo local de las comunidades. La finca agropecuaria "Rancho Paraíso" situada en el poblado de Viñas del municipio de Remedios, posee recursos e infraestructura para la práctica del agroturismo. El objetivo del presente estudio es diseñar el producto turístico de igual nombre para incorporarlo a la oferta no estatal como iniciativa de desarrollo municipal. Para ello se analizaron diferentes metodologías, los autores, asumieron la propuesta por Funcia (2009), porque encierra los requisitos imprescindibles para tal empeño e incorpora la viabilidad económica, permite la aplicación creadora de métodos científicos, además de estar validada en estudios anteriores de este tipo. La investigación ofrece a manera de resultado teórico, una amplia recopilación bibliográfica susceptible de ser consultada por estudiosos y prestatarios turísticos. Desde el punto de vista práctico, permitió identificar la demanda potencial para el turismo rural en Remedios e integrar los atractivos y





acciones para satisfacerlas, en el diseño del producto agroturístico de referencia que se conceptualiza como, vivir la experiencia única de realizar actividades agropecuarias en el campo cubano, disfrutar de las visuales paisajísticas, degustar la rica cocina tradicional y ponerse en contacto con las tradiciones de la comunidad, además se incluyen otras opcionales, cabalgatas, caminatas, baños en ríos y acampadas al aire libre. El producto se puso a disposición de los actores involucrados para su promoción y comercialización.

### **Abstract**

*The needs of the current tourist, informed and respectful with the environment, provoke the increase of the alternative tourism and within this, the rural one, option able to deliver novel offers that contribute to the local development of the communities. The "Rancho Paraiso" farm located in the village of Viñas in the municipality of Remedios, has resources and infrastructure for the practice of agrotourism. The objective of the present study is to design the tourist product of the same name to incorporate it into the non-state offer as a municipal development initiative. In order to do this, different methodologies were analyzed, the authors assumed the proposal by Funcia (2009), because it contains the essential requirements for such a commitment and incorporates economic viability, allows the creative application of scientific methods, besides being validated in previous studies of this kind. The research offers by way of theoretical result, an extensive bibliographical collection that can be consulted by scholars and tourist borrowers. From the practical point of view, it was possible to identify the potential demand for rural tourism in Remedios and to integrate the attractions and actions to satisfy them, in the design of the reference agro-tourism product that is conceptualized as, to live the unique experience of carrying out agricultural activities in the the Cuban countryside, enjoy scenic views, taste the rich traditional cuisine and get in touch with the traditions of the community, also include other options, horseback riding, hiking, bathing in rivers and camping in the open air. The product was put at the disposal of the actors involved for its promotion and commercialization.*

**Palabras Clave:** producto turístico rural, desarrollo local, agroturismo.

**Keywords:** rural tourism product, local development, agro-tourism.

## **1. Introducción**





El turismo de naturaleza según la UICN (La Unión Mundial para la Naturaleza) es una de las modalidades turísticas que se ha convertido en tendencia en el turismo por la responsabilidad ambiental que encierra y el comprometimiento de los turistas e instituciones y organizaciones turísticas en proteger la naturaleza para el disfrute de las próximas generaciones. Estudiosos como Pérez y Ramírez (2014), lo consideran parte del turismo alternativo y señalan que comprende el ecoturismo, aventuras y el turismo científico, separándolo del turismo rural que incluye entonces la vida rural, el agroturismo, turismo gastronómico y el histórico arqueológico, criterio que asumen los autores del presente trabajo.

La voluntad del PCC, recogida en los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido, propuso la meta de potenciar y diversificar la oferta turística como fuente de ingreso de divisas a la economía nacional, lo que pasa a formar parte de la planificación turística a nivel nacional y plantea: diseñar y desarrollar como parte de la iniciativa municipal por los territorios, ofertas turísticas atractivas como fuente de ingreso en divisas (alojamiento, servicios gastronómicos, actividades socioculturales e históricas, ecuestres, de campañas, turismo rural, observación de la flora y la fauna, entre otras) e incrementar los arribos, diversificando los mercados emisores y los segmentos de clientes, elevando los ritmos de crecimiento en correspondencia con el desarrollo turístico. (Lineamiento 264 y 259 respectivamente de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución 2011).

La ciudad de Remedios posee importantes atractivos patrimoniales sobre todo en la arquitectura y constituye ya un destino cultural para los visitantes de la provincia de Villa Clara, en sus alrededores existen recursos naturales de gran significación y con potencialidades para el desarrollo de la modalidad de turismo de naturaleza, por las características propias del lugar para realizar actividades rurales y por el crecimiento en los arribos de turistas, lo que incita a desarrollar en la región nuevos productos ya sea por iniciativa estatal o particular.

La finca "Rancho Paraíso" localizada en el poblado de Viñas en Remedios, posee una extensión de 3 ha y en ella se desarrollan diversas actividades agropecuarias, fundamentalmente el cultivo de frutales, viandas, hortalizas y el cuidado de animales como cerdos, chivos, vacas, gallinas y pavos. Es de destacar el incremento acelerado del arribo de turistas a la ciudad de Remedios, sin embargo, la actividad turística se limita solo a la cabecera municipal, dejándose de lado los poblados del municipio que poseen





potencialidades para el desarrollo del turismo rural. Existe una demanda insatisfecha por parte de clientes que se alojan en los hostales para realizar actividades en el espacio campestre, algunos propietarios de negocios no estatales han realizado iniciativas en este sentido para alargar la estancia media de los consumidores que se alojan en sus casas, sin embargo, todos estos emprendimientos han tenido poco éxito por el empirismo y la falta de conocimientos sobre diseño y comercialización de productos de esta modalidad. Además, se busca aprovechar la oportunidad que representa la cercanía al destino Cayería Norte de Villa Clara, el cual atrae la mayor cantidad de turistas que llegan a la provincia. Se conoce a priori que existe en la población local una marcada desmotivación hacia las labores agrícolas y en la municipalidad se presentan terrenos ociosos con recursos susceptibles a usar turísticamente.

A partir de esta problemática se formula el problema de esta investigación: ¿Cómo diversificar la oferta turística del municipio de Remedios de manera que se inserte en las iniciativas de desarrollo local?

Y se define como objetivo general: Diseñar un producto turístico rural en el municipio de Remedios que tribute al desarrollo de la localidad.

## 2. Metodología

La revisión bibliográfica permitió descubrir que para el diseño de productos turísticos existen diferentes metodologías introducidas por diferentes investigadores e instituciones, el análisis realizado por los autores destaca las más actuales y novedosas y a partir de su asequibilidad deciden aplicar la de Funcia 2009, que se expone sintéticamente a continuación:

La metodología MEPROTUR propuesta por Funcia (2009), posee seis fases, la primera comienza con la determinación de oportunidades, para la que se hace un estudio de la demanda, la oferta de productos, las oportunidades del medio y la competencia. La segunda comprende la estructuración del producto: potencialidades, objetivo, ideas, nombre, equipamiento, mix de servicio, atractivos y actividades. La tercera corresponde a los procesos de prestación: accesos, transporte, alojamiento, restauración, material informativo y los equipos e infraestructura. La cuarta incluye la determinación del precio (cotizaciones, cálculo económico y precio) y la viabilidad (económica, medioambiental, técnica y social). La distribución y comunicación conforma la quinta fase donde se analizan los canales de distribución, el mix comunicacional, las acciones promocionales



y el posicionamiento; y por último la evaluación, la que está presente en cada una de las etapas.

### 3. Resultados y discusión

#### **Breve caracterización físico geográfica del territorio.**

El Consejo Popular "Heriberto Duquesne", es rural, comprende los asentamientos de Heriberto Duquesne, Viñas, El Llano y toda la zona aledaña. Es aquí donde se encuentra la finca "Rancho Paraíso", específicamente en el poblado de Viñas, el cual tiene una población de 532 habitantes. Posee una escuela primaria, un consultorio médico, una bodega, un círculo social, parque y un parque infantil que necesita de mantenimiento principalmente en su equipamiento, este asentamiento está servido por acueducto, no cuenta con ruta de ómnibus suburbano, pero se sirve de las rutas de paso que van a Heriberto Duquesne, Buena Vista y General Carrillo. Existe un vertedero que necesita de mantenimiento.

La finca "Rancho Paraíso" pertenece a la cooperativa "Heriberto Reinaldo", tiene una extensión de 3 ha de tierras, donde se cultivan viandas, frutales y otros árboles entre ellos también los maderables. Se fomenta la cría de ganado menor, corderos, chivos y cerdos, además, aves de corral como gallinas y pavos. La producción de la finca no es muy significativa por su pequeña extensión y es dedicada fundamentalmente al autoconsumo familiar. En ella vive y labora la familia de la propietaria, los que se ocupan además de la atención al visitante.

#### **Resultados de la aplicación de la metodología seleccionada.**

La primera etapa de la metodología indica un diagnóstico inicial que se sintetizó en el epígrafe anterior.

#### **La segunda etapa: Estructurar el producto.**

Esta etapa contempla la oferta del producto turístico rural finca "Rancho Paraíso", para la satisfacción de la demanda insatisfecha del municipio de Remedios. Se determinan los siguientes aspectos.

#### **Recursos turísticos**

##### **Recursos naturales:**

- ✓ Yacimiento mineral de roca caliza.
- ✓ Río Viñas que recorre la localidad.





- ✓ Fauna y flora con valor estimable no solo por su belleza, endemismo o rareza, sino también por considerarse especies protegidas.

#### **Recursos culturales-patrimoniales:**

- ✓ La arquitectura rural.
- ✓ La cultura campesina, especialmente los guateques, fiestas y ferias campesinas, mitos y tradiciones.
- ✓ La forma de vida de la población local.
- ✓ La gastronomía local.
- ✓ Las artesanías.
- ✓ El Fuerte Tetuán, el que tiene su trascendencia histórica por el combate del mismo nombre librado por Máximo Gómez en la guerra por la independencia.

#### **Recursos socioeconómicos:**

- ✓ Las plantaciones de distintos cultivos.
- ✓ La fauna pecuaria.
- ✓ Los paisajes rurales.
- ✓ La finca "Rancho Paraíso".
- ✓ La CCS Heriberto Reinaldo.

**Accesibilidad:** El poblado es accesible por carretera, la finca se encuentra ubicada en la calle principal, las carreteras presentan buen estado constructivo, así como la señalética del tránsito.

**Autenticidad:** El paisaje de este poblado tiene elementos que lo hacen auténtico, las características geomorfológicas que presenta hacen de este, un lugar perfecto, su relieve predominantemente llano con pequeñas elevaciones disminuyen el peligro para la realización de actividades en los diferentes escenarios rurales, a la vez que facilita las actividades agrícolas, posee ríos arroyuelos, manantiales y caídas de agua que a pesar de no tener gran elevación son un ejemplo de belleza natural, la variedad de plantas y rocas con valor geológico como la dolomita, la mica, la piedra caliza, entre otras y la particularidad de tener suelos altamente productivos en una formación geológica que se presume estuvo alguna vez en el proceso de formación de la isla de Cuba bajo el mar por la presencia en casi todo el territorio de rocas ígneas conocidas comúnmente como diente de perro.

**Posibilidad de realización de actividades complementarias:** observación de flora y fauna, cabalgatas, baño en los ríos, caminatas y visita a sitios históricos como el Fuerte





Tetuán. También este territorio tiene la ventaja competitiva de poder realizar actividades multimodalidad por la cercanía de Remedios como polo importante de turismo histórico patrimonial y los cayos de Villa Clara caracterizado por brindar ofertas de sol y playa.

#### **Atributos principales del producto finca "Rancho Paraíso"**

- ✓ Espacio natural rural de singular belleza y concentración de recursos propicio para las actividades de la modalidad de turismo rural, específicamente el turismo agrario.
- ✓ Gran diversidad de la flora y la fauna, con alto grado de endemismo.
- ✓ Lugares naturales favorables para la práctica de diferentes modalidades de naturaleza como el senderismo, la cabalgata, entre otras.
- ✓ Visuales paisajísticas rurales de valor estimable.
- ✓ Atractivos naturales e históricos culturales cercanos.

**Cuantificación:** La fauna del poblado de Viñas está caracterizada por ser fundamentalmente antropoxina, dentro de las especies más notables encontramos a las hormigas: especies del subgénero *Macromidia* (*Leptothanax*); los arácnidos, destacándose el *Paraphrynus veridiceps*; los moluscos terrestres: Clase *Gastropodos* (*Hojidugraciles*). Además de especies que son endémicas de Cuba, lo cual sugiere su estricta protección como es el caso de la Perdiz (*Perdix perdix*), conocida como codorniz, que actualmente es muy escasa en Cuba al igual que la Lagartija de cola ancha (*Microlophus peruvianus*). Existen también un grupo importante de aves, se destacan la *Ferminia cerverai* o *ferminia* pertenece a la familia *Troglodytidae* del orden *Passeriformes*, es una de las aves de más bello canto y la *Tiaris canorus*, tomeguín del pinar o *sensereno* perteneciente a la familia *Emberizidae* del orden *Passeriformes*, ambas especies de aves endémicas de Cuba. A estos se le suman los animales de la actividad pecuaria del poblado como vacas, cerdos, chivos, carneros, caballos, conejos, gallinas, pavos y abejas. De igual forma el territorio posee una riqueza forestal destacándose las plantaciones de Pino Macho (*Pinus caribaea*) y otros pinos (*Pinus ayacahuite*), (*Pinus sylvestris*) y (*Pinus resinosa*), el Eucalipto (*Eucalyptus*) y en los bosques naturales predominan las especies de Guásimas (*Guazuma ulmifolia*), Algarrobos (*Hymenaea courbaril*), Cedros (*Cedrus*), Palma Real (*Roystonea regia*), Almácigo (*Bursera simaruba*), Framboyán (*Delonix regia*), Tecas (*tectona grandis*), Casuarina (*Casuarina equisetifolia*), Ceiba (*Ceiba speciosa*), Majaguas (*Hibiscus elatus*);



**Geomorfología:** Los suelos de Viñas se caracterizan por ser suelos pardos sin carbonatos, son considerados muy fértiles, con buen drenaje y ligera plasticidad, el relieve es irregular, varía de ondulado a alomado, con zonas llanas en el extremo noroeste, coincidiendo con la llanura cársica del norte de Las Villas, Su hidrografía se caracteriza por la abundancia en aguas subterráneas y fuentes superficiales de poco interés, pues la mayoría de los ríos y arroyos que surcan el territorio son de cauces intermitentes, restringidos al período lluvioso y a la rápida infiltración por la influencia de rocas porosas y permeables.

**Macro y micro paisaje:** Existen excelentes visuales paisajísticas que resaltan los entornos naturales en su relación con la vida de sus moradores, destacan especial atención los riachuelos, los suelos alomados, los sembrados dispuestos de forma armónica, los lugares de pastoreo, los centros pecuarios, la flora y la fauna y las vistas del mar desde las ondulaciones del terreno más elevadas.

**Clima:** El clima del municipio es del subtipo de llanuras y alturas con humedecimiento estacional relativamente estable, alta evaporación y elevadas temperaturas. La temperatura promedio anual es de 24.4°C, la humedad relativa promedio es del 82%. El período seco corresponde a los meses de noviembre a abril, el período húmedo abarca los meses de mayo a octubre.

**Accesibilidad y acondicionamiento:** La finca es de fácil acceso, está ubicada en la carretera que va desde Remedios hasta el Consejo Popular Heriberto Duquesne.

**Condiciones del entorno:** Las condiciones del entorno son propicias para el desarrollo del producto agroturístico a diseñar, debido a la calidad de las visuales paisajísticas rurales y naturales, la variedad de actividades a realizar, por la presencia de sembradíos de gran variedad, ya sean frutales, hortalizas, viandas, cereales, caña de azúcar, árboles maderables, plantas medicinales, flores, entre otras; la ganadería, la industria porcina, la avicultura, el ganado caprino, la cunicultura, la apicultura y la industria manufacturera local.

El antropismo presente en el entorno es típico de lo rural, caracterizado por casas y fincas con diseños y arquitectura propio de la ruralidad cubana ya sean de madera o cemento, presencia de las infraestructuras para el desarrollo de la agricultura y la ganadería y entidades que brindan servicios básicos en el poblado como la bodega, el círculo social, el consultorio médico, la escuela, así como edificios de valor histórico como el Fuerte Tetuán.



**Necesidad de acondicionamiento:** La finca requiere atención cultural de los sembrados y sus alrededores, acondicionar el espacio dedicado a la producción de compós y la creación de uno para la lombricultura. Se necesita eliminar o sustituir elementos que no concuerdan con el ambiente rural (casetas de hierro, techos de aluminio, gomas en el sendero) y la señalización de los espacios y árboles del entorno para que sea del conocimiento del visitante, así como la señalética de peligro en el caso de plantas venenosas como el guao.

**Valoración cualitativa:** Para la valoración cualitativa de estos recursos se aplicó un instrumento a 12 especialistas. Los resultados de algunos recursos se muestran a continuación:

Tabla 1. Evaluaciones de algunos recursos turísticos.

Recursos	Evaluación																			
	Producciones agrícolas					Actividades pecuarias				Cultura campesina			Gastronomía local							
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>Aspectos</b>																				
<b>Singularidad</b>	3	1	1				1	2			7	8				1	5			
		1					3									0				
<b>Atractivo</b>	1	5				1	5				1	2				1	3			
	0					0					3					2				
<b>Conservación</b>	1	3				1	3				7	7	1			6	8	1		
	2					2														
<b>Reconocimiento</b>			6	9			8	7			1	1				1	4			
											4					1				
<b>Paisaje</b>		1	4			4	8	3			1	3				6	7	2		
		1									2									
<b>Flora</b>	7	8					4	1								1				1
								1								5				5
<b>Fauna</b>	6	9					4	9	2							1				1
																5				5



La mayoría de los encuestados valoran los recursos entre 4 y 5 puntos, lo que confirma que los recursos turísticos del poblado de Viñas y los de la finca "Rancho Paraíso" son singulares y se encuentran buen estado de conservación que resaltan su notoriedad para reforzar su atractividad y generar flujos turísticos tanto nacionales como internacionales.

**Grado de aprovechamiento:** En estos momentos los recursos no tienen un buen aprovechamiento desde el punto de vista turístico, solo se utiliza por los pobladores de la zona y algunos grupos aislados de turistas.

**Prioridades:** Se consideran prioridades para la puesta en uso turístico de los recursos las siguientes:

- ✓ La señalización y delimitación de senderos, así como toda la señalética de la flora, de las instituciones agropecuarias de la zona y los desniveles y obstáculos del sendero.
- ✓ Establecer las medidas de corrección y protección para la conservación del medio y evitar los elementos contaminantes
- ✓ La capacitación de la dueña en gestión de entidades turísticas y los recursos humanos que laboran en la finca y la contratación de personal competente para asistir las diferentes actividades del producto

### **Objetivo**

Diseñar el producto agroturístico finca "Rancho Paraíso" para cumplir las demandas insatisfechas de los turistas que visitan Remedios.

### **Ideas de Productos**

Nombre del Producto

Finca "Rancho Paraíso"

**Concepto:** experiencia única para los amantes del turismo rural de disfrutar de la vida en los campos de Cuba, de sus paisajes, cultura y tradiciones a través de la realización de actividades agropecuarias como principal atracción y otras complementarias, cabalgatas, senderismo, baños en el río, en compañía de un servicio personalizado que se caracteriza por la hospitalidad, el respeto y el cariño de la población rural.

### **Atractivos y Actividades**

La salida desde la ciudad de Remedios se programa para las 8:30 am, la finca posee coches coloniales para el traslado, pero los visitantes pueden llegar a ella en bus, en taxi u otro tipo de vehículo, son recibidos por sus moradores en el área de recepción (donde estarán exhibidas las artesanías, fotos de los paisajes de la zona, fotos familiares y otros





detalles de interés relacionados con el campo cubano), se les da la bienvenida y se ofrece un café criollo o una otra bebida al estilo campesino, se sugiere limonada o jugo de frutas naturales recolectadas en el lugar

#### **Actividades agrícolas.**

Recorrido por las plantaciones con un guía local quien les dará toda la información sobre los mismos (café, caña, piña, aguacate, y otros de acuerdo a la estación).

Recolección de cultivos.

Siembra de cultivos varios.

Producción y manejo del compós y la lombricultura.

Atención cultural de los sembrados y plantas.

Recolección frutas.

#### **Actividades pecuarias.**

Ordeño de vacas.

Alimentar los animales.

Observar y participar en el curado de los animales enfermos.

Realizar despuntes de tarros y marcar los terneros (al año de nacido cuando el animal es añojo o becerro).

Asistir partos de vacas.

Participar en la producción de biogás con estiércol animal.

Recoger el ganado o los rebaños.

Visita a la CCS Heriberto Reinaldo.

#### **Actividades de turismo gastronómico**

Aprender y participar en la confección de platos tradicionales para las sesiones de merienda, almuerzo y cena (caldosas, dulces, potajes y otros).

Procesamiento de alimentos a partir de instrumentos rústicos y tradicionales (molino de café y coladera campesina, molino de caña para hacer guarapo, rotadores u otros instrumentos para el corte de frutas) y disfrute del producto final.

#### **Actividades culturales**

Apreciación de la arquitectura y la vida rural.

Recorridos históricos hacia el fuerte Tetuán

Disfrute de fiestas campesinas amenizadas con música y bailes campesinos propiciados por artistas aficionados de la zona.





### Actividades naturales

Disfrute de baños en el río Viñas.

Cabalgatas.

Apreciación de la flora y la fauna.

Visita al Yacimiento de roca caliza.

Picnic

El regreso hacia la ciudad de Remedios es aproximadamente a las 7:00 pm.

Control: Concluida la segunda etapa se acude a los especialistas a los cuales se le aplica el cuestionario propuesto por la metodología en la que se miden siete variables: Pertinencia, Competitividad, Sostenibilidad, Evaluación de los atractivos, Evaluación de las actividades Evaluación de los servicios y equipos e infraestructuras. Las mismas fueron procesadas mediante el estadígrafo SPSS obteniéndose resultados satisfactorios.

Tercera etapa: Proceso de prestación.

Accesos y Transporte

La finca es accesible la carretera que se dirige desde Remedios hasta el Consejo Popular Heriberto Duquesne, la cual se encuentra en buen estado. Para la trasportación se utilizan varios medios terrestres.

Restauración

Las restauraciones corren a cargo de la anfitriona de la finca y su ayudante, El menú varía en dependencia de los suministros existentes en la finca y de las temporadas y estará conformado de la siguiente manera:

**Entrantes:** Sopas (sopa de pollo, sopa de vegetales con arroz, guiso de maíz con carne de cerdo o sus derivados, ajiaco), Potajes (potajes de frijol negro, colorado, blanco, garbanzos, chícharos), Ensaladas (Ensalada mixta de vegetales, ensalada de la estación).

**Guarniciones:** Arroces (blanco, moro, congrís, amarillo), Vianda frita (tostones, chicharritas de plátano o malanga, papas fritas, boniato frito), Vianda hervida (plátano, papa, boniato, malanga, yuca con mojo, puré de papas)

**Platos principales:** Con pollo (pollo frito, fricasé, asado en cazuela, empanizado), Con cerdo (asado en carbón, asado en cazuela, guisado, fricasé, bistec), Chilindrón de chivo o carnero.

**Postres:** De leche (dulce de leche, arroz con leche, natillas, torrejas), De viandas (boniatillo, mala rabia, buñuelos), De frutas (mermeladas de frutas con queso, dulce de fruta bomba, de coco rallado, de mamey colorado, cascos de guayaba, de toronja)





#### Material informativo

El material informativo estará dado por brochurs que contendrán mapas del poblado, lugares de referencias para la ubicación del turista, información general del poblado de Viñas, los horarios de los diferentes servicios y actividades, las medidas de seguridad, las plantas y animales venenosos o que puedan desencadenar reacciones alérgicas. De igual manera toda esta información será dominada por el personal de contacto, quien irá guiando los horarios y actividades.

Control: Al concluir la tercera etapa se consulta a los especialistas y se le aplica el cuestionario propuesto por la metodología en la que se miden cuatro variables, factibilidad, carácter diferenciador, orden cronológico de los aspectos y personal necesario. Las mismas fueron procesadas mediante el sistema estadístico SPSS, se obtienen resultados satisfactorios.

Cuarta etapa: Precio - viabilidad medio ambiental.

#### Cotizaciones

Para realizar los cálculos económicos, se identifican los costos de las actividades y servicios previstos en el producto turístico, los que se muestran en la tabla 2.

Tabla 20 Costos por actividades y servicios de la finca.

Concepto	Costo
Actividades agropecuarias en la finca	72.00 cuc
Transporte	36.00 cuc
Restauración	90.00 cuc
Recursos Humanos	65.00 cuc
Agencias de Viaje	65.75 cuc
Total	328.75 cuc

#### Cálculo Económico

El análisis por partidas de los costos totales del producto turístico rural finca "Rancho Paraíso" y su relación con un número de 12 pax como mínimos, permite establecer la propuesta de los siguientes precios de costos por clientes como sigue: adultos 27.39 cuc y por niños 20.39 cuc.

Establecer Precio





Tabla 3. Precio de venta propuesto para el producto finca "Rancho Paraíso".

Categoría	Niños	Adultos	Sin Cena	Niños	Adultos
Alto	27.00 cuc	36.00 cuc		25.00 cuc	32.00 cuc
Medio	25.00 cuc	33.00 cuc		23.00 cuc	29.00 cuc
Bajo	22.00 cuc	30.00 cuc		20.00 cuc	26.00 cuc

### Viabilidad económica

Para el cálculo de la factibilidad económica se establecieron los siguientes supuestos:

- ✓ Se organizan viajes durante todo el año, al menos uno por semana.
- ✓ Se reciben como media 12 pax por semana.
- ✓ Se gasta por pax adultos 27.39 cuc y por niños 20.39 cuc, para un total de alrededor de 274 y 204 cuc por semana respectivamente, y se ingresa como media en ese mismo tiempo alrededor de 50 cuc, lo que implica ingresos anuales en el orden de los 2640 CUC.
- ✓ La tasa de crecimiento del producto es del 1%

Considerando estos supuestos se calcula el índice de rentabilidad (IR) cuya fórmula es:

$$IR = \frac{VA}{I_0} = \frac{2640}{377} = 7.01$$

Donde VA es el valor actual de la entrada prevista en el futuro I<sub>0</sub> es la inversión inicial. Este cálculo dio un resultado positivo mayor que cero.

Si consideramos que IR > 1 = VAN positivo, entonces se puede decir que el producto genera más efectivo del que necesita para reembolsar sus deudas y alcanzar la fase de rendimiento. Por otro lado, se calculó también el Punto de Equilibrio (PE) es el momento en que se produce un equilibrio entre los ingresos y los costos totales. Su fórmula es:

$$\text{Punto de Equilibrio en Unidades (PE)} = \frac{\text{Costos Fijos}}{PV/u - CV/u} = \frac{256,75}{9.95} = 25.8$$

$$PV/u - CV/u = 9.95$$

Donde PV/u es el Precio de Venta por Unidad y CV/u es el Costo Variable por Unidad. El resultado de este cálculo arrojó que a partir de los 10 clientes que consuman el producto se comenzarán a tener beneficios.

### Viabilidad medioambiental

Para este producto se turístico se realizó el estudio de la capacidad de carga, sin embargo, es importante tener presente el monitoreo dinámico de los impactos reales que, como resultado de la operación turística, vayan teniendo lugar en el escenario, para sobre esa



base poder adoptar a tiempo acciones regulatorias. En el caso del producto agroturístico finca "Rancho Paraíso", la capacidad de acogida se determinó a partir del análisis de variables cualitativas y cuantitativas, las primeras referidas al medio ambiente, donde se analizan características del paisaje, dimensiones del área y espacio utilizable, topográfica, características de la flora y fauna, sensibilidad conductual de ciertos animales a las visitas humanas. En cuanto al paisaje y las dimensiones del área están dadas por ser espacios dedicados a la actividad agrícola y pecuaria, con una dimensión de 3 ha, con un relieve llano característico de estas actividades, la fauna de estos espacios son animales de corral y dedicados a la producción pecuaria de carne, leche y huevos y están acostumbrados a la presencia y manejo de los mismos por los humanos. Entre los aspectos sociales están las pautas y oportunidades de observación, opinión de los visitantes, edad y procedencia de los turistas y disponibilidad de instalaciones.

Por otro lado, para el cálculo de la capacidad de carga para espacios agroturísticos no existe una fórmula definida en la bibliografía consultada, por lo que se adopta la fórmula propuesta por Boullon, R. C. (1985),

Después de realizarse el cálculo correspondiente, la capacidad de carga física de la finca es de 7000 personas, sin embargo, la capacidad de carga real para este producto comprende el análisis de todos de cada uno de los caminos por los que circulen las personas, por lo que para los senderos naturales y aquellos que recorren el poblado se ha establecido un máximo de 15 personas por guía manteniendo una analogía con lo establecido en la Norma Cubana sobre Capacidad de Carga para los senderos de observación de aves. Sin embargo, este producto está conformado para que el cliente escoja la actividad turística a realizar en los diferentes medios de la finca y el poblado, por lo que se considera poco probable que todos estén juntos en una misma actividad, en vista de estos, se determina que la capacidad de carga máxima es de 20 personas.

Control: Concluida la cuarta etapa se consulta a los especialistas y se le aplica el cuestionario propuesto por la metodología en la que se miden cuatro variables: Generación de utilidades, compensación de inversiones, afectación al medio ambiente y relación calidad - precio. Las mismas fueron procesadas mediante el sistema estadístico SPSS y se obtienen resultados satisfactorios.

Quinta etapa: Distribución - comunicación.





La distribución del producto turístico rural finca "Rancho Paraíso" se distribuirá fundamentalmente a través de Agencias de Viajes receptoras que tiene contrato con la finca, y a través de internet.

#### Posicionamiento

El posicionamiento se trabajará a partir de una estrategia que englobe el mismo desde una perspectiva diferenciadora, realzando las características únicas de la finca y las actividades que se realizan en ella, Acciones Promocionales

Al tomar en consideración la integralidad que se necesita en la comunicación, los autores consideran necesario valorar este indicador dentro del mix comunicacional y al respecto proponen las siguientes acciones estratégicas:

1. Determinar los elementos definitorios para conformar la imagen del producto, diseño del logotipo, el slogan y el color identificativo.
2. Desarrollo de una campaña publicitaria que cubra como medios fundamentalmente Internet, presentación en ferias provinciales y nacionales, a través de aplicaciones cubanas off-line para tablas y teléfonos móviles y mediante las páginas amarillas de las guías telefónicas cubanas.
3. Diseño y producción de dossiers, sueltos, mapas, y su distribución por los puntos de venta de las agencias, los hoteles y casas particulares.
4. Diseñar y producir objetos promocionales como llaveros, almanaques, objetos de artesanías de barro confeccionados por artistas locales.
5. Realizar grupos FAM con los promotores de ventas de Santa Clara y otras provincias.
6. Desarrollar una campaña de Relaciones Públicas que enfatice en las relaciones con la prensa, clientes VIP y el reconocimiento social del producto.

Control: Concluida la quinta etapa se miden cuatro variables: Existencia de imágenes necesarias, contar con canales de distribución, los canales influyen en las ventas y posicionamiento. Las mismas fueron procesadas mediante el sistema estadístico SPSS obteniéndose resultados satisfactorios. (Anexo 25)

#### Evaluación.

Como parte del control final del producto se realizó el Cálculo del Índice de Marketing, mediante la aplicación del Test de O'Meara a los 12 especialistas seleccionados y en el que se expusieron las variables propuestas por la metodología. Estos resultados se muestran en la tabla 4.





Tabla 4. Variables obtenidas de la consulta a los especialistas

Factores	Valor absoluto	Media	Valor Ponderado
<b>Capacidad de Mercado</b>	0,06	8,9	0,5
Canales de distribución necesarios	0,03	9	0,3
Relación con la línea actual de productos	0,05	9,3	0,5
Relación precio -calidad	0,07	9,3	0,7
Competitividad.	0,06	8,9	0,5
Influencia sobre las ventas de los productos existentes	0,05	9,3	0,5
<b>Vida del Producto/Actividad</b>	0,05	9,3	0,5
Duración	0,06	9,3	0,6
Amplitud del mercado	0,07	8,9	0,6
Influencia ejercida sobre el producto por la estación y coyuntura	0,04	8,8	0,4
Exclusividad del diseño del producto	0,07	9,3	0,7
<b>Posibilidad de Funcionamiento</b>	0,07	9,3	0,7
Instalaciones de producción que se requiere	0,03	9	0,3
Personal y tecnologías que se requieren	0,03	9	0,3
Materias primas requeridas	0,02	9,3	0,2
<b>Potencial de crecimiento</b>	0,06	8,9	0,5
Posición de mercado correspondiente al producto	0,06	9,3	0,6
Entrada en el mercado	0,05	8,8	0,4
Cifra esperada de consumidores finales	0,07	9,3	0,7
	1		9,5

La escala utilizada es la propuesta por O'Meara, donde el valor numérico 10 corresponde a la evaluación muy bien, 8 a bueno, 6 a regular, 4 a malo y 2 a muy malo. El criterio de aceptación es el siguiente: Desarrollar el producto si el mismo adquiere un criterio superior a 8 puntos, analizar cuidadosamente la continuación o paralización cuando se encuentre entre 8 y 9 y, rechazar el producto si tuviera una puntuación inferior a 5.9. Al evaluar en esta tabla el producto obtuvo una puntuación de 9.5 puntos, puntuación que cae en el rango de desarrollar el producto.

#### 4. Conclusiones

La investigación bibliográfica permitió profundizar en el análisis de las tendencias actuales de la actividad turística y la importancia del turismo rural como alternativa de desarrollo para las comunidades, para el uso óptimo de los recursos disponibles y garantizar un desarrollo turístico no masificado, única vía de alcanzar el éxito en el desarrollo y gestión de esta actividad.



La Metodología para la mejora y diseño de productos turísticos (MEPROTUR) posee un carácter holístico y sistémico que se concreta en la interrelación de las diferentes etapas que permiten sustentar la dirección del proceso del diseño del producto turístico de naturaleza y la propuesta de acciones para su comercialización, además de realizar varios controles como una vía de retroalimentación continua.

A partir del diagnóstico de la situación actual del entorno de la finca "Rancho Paraíso" se pudo constatar la existencia de potencial para el desarrollo de actividades de turismo rural, las preferencias del mercado que visita el destino Villa Clara y específicamente Remedios hacia la práctica de determinadas actividades de este tipo y la existencia de una serie de problemáticas que señalan el desarrollo del turismo rural como una alternativa que puede contribuir a su solución.

La aplicación de Metodología para la mejora y diseño de productos turísticos (MEPROTUR) facilitó el diseño del producto turístico finca agroturística "Rancho Paraíso" como una experiencia única y memorable en un entorno rural, el proceso permitió definir de manera precisa el objetivo, los atractivos y actividades, la infraestructura necesaria, la mezcla comunicativa indispensable para su información, así como establecer las prioridades para su puesta en uso turístico, y además permite la creación de una oferta complementaria que incluye recorridos guiados, servicios de restauración, venta de productos artesanales y naturales y áreas para camping.

Considerando los estudios de viabilidad efectuados, el producto diseñado se considera viable pues garantiza la gestión integrada y sostenible del turismo por parte de los pobladores locales, convirtiéndose en una forma efectiva para el aprovechamiento de los recursos turísticos locales dando respuesta de esta forma a la hipótesis de la investigación.

## 5. Referencias bibliográficas

- Ayala, H., y R. Rodríguez (2009): Modalidades Turísticas. Características y situación actual. Editorial Félix Varela. 265 pp.
- Barrera, E. (2006): Turismo rural. Un agronegocio para el desarrollo de los territorios rurales en: Agronegocios alternativos. Enfoque, importancia y bases para la generación de actividades agropecuarias no tradicionales. Sudamericana, Buenos Aires, p. 73.
- Blanco, M., H. Riveros, (2010) "El agroturismo como diversificación de la actividad agropecuaria y agroindustrial" en Estudios agrarios. IICA, 2010, pp. 117-125.





- Chao, L. (2015) Propuesta de plan de desarrollo de turismo rural para el municipio de Remedios. Trabajo de diploma. Santa Clara, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Central "Marta Abreu" de las Villas.
- Delegación del Mintur Villa Clara. Plan de desarrollo 2014-2030, Oficina de Delegado del MINTUR Villa Clara. 2014
- Delegación territorial de Villa Clara (Mintur), Informe de la actividad comercial, diciembre de 2015.
- Dirección Provincial de Planificación Física (DPPF). 2010. Plan General de Ordenamiento Territorial. Remedios 2010. Cuba.
- Domínguez, L. (2012) Diseño del producto turístico del área protegida caverna Santa Catalina. Tesis en opción al título de Licenciada en Turismo. La Habana, Facultad de Turismo, Universidad de La Habana.
- Echeverri, R., Portilla, M., Rodríguez, A., & Sepúlveda, S. (Abril de 2003). Estrategias de Desarrollo Rural del IICA. Obtenido de El enfoque territorial del desarrollo rural: [www.iica.org](http://www.iica.org).
- Figuerola, M. (1990): Teoría Económica del Turismo, Alianza Editorial. España.
- Fraga, L. D. (2012) Propuesta de plan de desarrollo de turismo rural para la localidad de Jibacoa municipio Manicaragua, Villa Clara. Trabajo de diploma. Santa Clara, Facultad de Ingeniería Industrial y Turismo, Universidad Central "Marta Abreu" de las Villas.
- Funcia, C. (2009). Metodología para la mejora de diseño de productos turísticos y su comercialización.
- Gaceta Oficial No. 19 Ordinaria de 8 de mayo de 2014, RESOLUCIÓN No. 50 de 2014, "Política de Desarrollo del Turismo de Naturaleza, de Aventuras y Rural"
- Gagnon, Julianne. (2012). "Cambiar el negocio de la Finca: Un Perfil del Agroturismo en la provincia de Herrera" en Independent Study Project (ISP) Collection. [En línea]. Disponible en: [http://digitalcollections.sit.edu/isp\\_collection/1320](http://digitalcollections.sit.edu/isp_collection/1320) [Accesado el día 23 de abril de 2016]
- Guzón, A. (2003). "Estrategias municipales para el desarrollo". En: Ada Guzón Camporredondo (compiladora). Desarrollo local en Cuba. Retos y perspectivas. La Habana: Editorial Academia.
- Informe UICN (La Unión Mundial para la Naturaleza), en línea, disponible en [uicn.org.com](http://uicn.org.com).





- Kotler, P. (2006). Marketing de resultados. [En línea]. Disponible en: [www.Todomarketing.com:wwwdaemonquest.com/Marketingderesultados/Kotler2006](http://www.Todomarketing.com:wwwdaemonquest.com/Marketingderesultados/Kotler2006). [Accesado el día 29 de enero de 2016]
- Loscertales, B., (1999) "El turismo rural como forma de desarrollo sostenible. El caso de Aragón" en Geographicalia. Vol. 37, 1999, pp. 123-138.
- Machado, E.L. (2011): Diseño de Productos Turísticos Integrados. Aplicación en la Región Central del Destino Cuba. Tesis presentada en opción al grado científico de Doctor en Ciencias Económicas. Centro de Estudios Turísticos, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Santa Clara, Cuba. pp. 173
- Martín, R. (2003) El desarrollo de los productos turísticos: perfeccionamiento de los estudios de concepto y de diseño. Tesis para optar por el grado de Master en la Maestría en Gestión Turística. La Habana, Centro de Estudios Turísticos, Universidad de La Habana.
- Martín, R. (2010): Principios, organización y práctica del turismo. La Habana: Centro de Estudios Turísticos. Universidad de la Habana.
- Martínez, M. (2012) Diagnóstico de las potencialidades para el agroturismo en los municipios de San José de Las Lajas y Nueva Paz de la provincia de Mayabeque. Trabajo de diploma como ejercicio de culminación de estudios de la Licenciatura en Turismo. La Habana, Facultad de Turismo, Universidad de La Habana.
- MINTUR (2012): Resolución sobre los principios y procedimientos para la aprobación de los productos turísticos de naturaleza, de aventuras y rural en el territorio nacional.
- Montero, Y. (2014) Diseño del producto turístico de naturaleza "Los Lagos Azules". Trabajo de Diploma. Cienfuegos, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, Universidad de Cienfuegos "Carlos Rafael Rodríguez".
- Montiel, S., R. Estévez, y A. Oliveros (2000): Turismo rural y desarrollo local en Cuba. En Revista Geographicalia, España, pp.37-51.
- Oficina Nacional de Estadísticas de la República de Cuba (ONE). 2011. Disponible en: <http://www.one.cu>
- OMT (1993). Clasificación Internacional propuesta por la OMT. Ediciones OMT. Madrid, p. 9
- OMT. 2015. "Panorama OMT del turismo internacional". Disponible en: [mkt.unwto.org](http://mkt.unwto.org).



- Partido Comunista de Cuba (2011): Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución, La Habana, Cuba.
- Perelló, J. L. (2015) "Política de desarrollo, Turismo de Naturaleza, Aventuras y Rural" seminario, Universidad de La Habana, abril de 2015.
- Perelló, J. L., Desarrollo y Promoción de Productos Turísticos. Centro de Estudios Turísticos, La Habana, Cuba, 2001.
- Plan General de Ordenamiento Territorial en el municipio de Remedios. 2014.
- Ramírez, J.F. e I. Pérez, (2014) Manual de taxonomía y términos turismo de naturaleza y turismo rural. Pinar del Río, EHTPR.
- Salinas, E. (2007): Espacio y planificación del turismo. En Convención Geografía, Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, Ciudad de la Habana, Cuba.