


Revisión

Particularidades de evaluación de la factibilidad de los proyectos del turismo de naturaleza

Particularities of evaluation of the feasibility of Turismo's projects of the Nature

Luis Ángel González Toledo. Licenciado en Economía. Instructor. Universidad de Granma. Bayamo. Cuba. [lgonzalez@udg.co.cu] 

Mayda Correa Escribano. Doctora en Ciencias Económicas. Profesora Auxiliar. Universidad de Granma. Bayamo. Cuba. [mcorreae@udg.co.cu] 

Recibido: 23 de febrero de 2021 | **Aceptado:** 9 de junio de 2021

Resumen

El presente artículo tiene como objetivo fundamentar teóricamente las particularidades de la evaluación de la factibilidad de los proyectos de inversión del Turismo de Naturaleza aplicado en el proyecto Ampliación Villa Turística Santo Domingo para así poder supeditar a la necesidad de integrarlo con los resultados del proceso inversionista, por lo que es importante destacar como elemento primordial la gestión ambiental por el tipo de proyecto que se trata, atendiendo a las políticas establecidas, para garantizar un desarrollo próspero y sostenible. Se tuvieron en cuenta los diferentes métodos teóricos de la ciencia como son histórico-lógico, análisis-síntesis, inductivo-deductivo y entre el empírico, análisis documental, observación científica. En su estructura se reflejan dos elementos esenciales: el primero, la evaluación de la factibilidad de los proyectos de inversión y el segundo, particularidades de evaluación de la factibilidad de los proyectos de inversión del Turismo de Naturaleza, necesarios para la realización del estudio de factibilidad técnico-financiero. Por lo que, en los resultados arrojados, a partir del análisis profundo de estas cuestiones, se refleja la necesidad de integrar los elementos antes mencionados para así poder disminuir el índice de proyectos rechazados y mejorar la toma de decisiones en cuanto a este tipo de actividad.

Palabras clave: evaluación de factibilidad; proyectos de inversión; turismo de naturaleza

Abstrac

The objective of this article is to theoretically establish the particularities of the evaluation of the feasibility of the investment projects of Nature Tourism applied in the Santo Domingo Tourist Villa

Expansion project in order to be able to make it dependent on the need to integrate it with the results of the investment process, For this reason, it is important to highlight the essential element of environmental management due to the type of project in question, taking into account the established policies, to guarantee a prosperous and sustainable development. The different theoretical methods of science were taken into account, such as historical-logical, analysis-synthesis, inductive-deductive and among the empirical, documentary analysis, scientific observation. It is structured two essential elements are reflected, the first to the evaluation of the feasibility of the investment projects and the second to the particularities of evaluation of the feasibility of the investment projects of Nature Tourism, necessary for the realization of the technical feasibility study -financial. Therefore, the results obtained from the in-depth analysis of these issues reflect the need to integrate the aforementioned elements in order to reduce the rate of rejected projects and improve decision-making regarding this type of activity.

Key words: feasibility; investment projects; nature tourism

Introducción

Este artículo es pertinente con lo aprobado en las políticas cubanas del VII Congreso del Partido Comunista de Cuba, en el lineamiento 17 del Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social hasta el 2030 y en la Estrategia económico social para el enfrentamiento a la crisis provocada por la pandemia de la Covid -19 en Cuba y el resto del mundo, aprobada por el Consejo de Ministros en junio/2020, en su área clave 3 Turismo, donde se define el Turismo como sector estratégico y la necesidad de potenciar su actividad por ser dinamizador de la economía y por su efecto derrame que ayuda a captar divisas para el desarrollo.

Cuba es una importante plaza turística en el Caribe. El ingreso de un mayor número de visitantes produce la demanda de nuevos productos que van más allá del turismo tradicional de sol y playa y es ahí donde han surgido propuestas hacia otros productos y modalidades como son las ecoturísticas o del turismo de naturaleza. Es una prioridad del sector diversificar la oferta turística, acorde con las nuevas tendencias y de los atributos de nuestro destino UNWTO (2018). Durante los últimos años se ha registrado en Cuba un crecimiento gradual y sostenido de la demanda de productos-destinos asociados al Turismo de Naturaleza, para los cuales el país posee excepcionales condiciones. Las áreas protegidas son el escenario por excelencia para el desarrollo del Turismo de Naturaleza, aunque pueden utilizarse otras, que sin ser protegidas reúnan valores significativos y que estén bien conservados (Álvarez, 2019).

Para poder satisfacer las necesidades de los clientes es necesario una infraestructura adecuada para el visitante, de forma tal que cuente con las características naturales que brinda esta

modalidad turística de la que se trata, teniendo en cuenta si es en un área protegida, con el marco legal pertinente para la construcción de inmuebles en este tipo de zona. Los argumentos recogidos en www.TripeVisor.com de la Villa Turística Santo Domingo permiten tener en cuenta las concepciones vigentes que existen en Cuba en relación con el proceso inversionista que conduce a la evaluación de proyectos turísticos mejores concebidos, minimizando al máximo la tendencia de proyectos rechazados.

El proceso inversionista en Cuba está regulado por el Decreto Ley 327/2014 “Reglamento del proceso inversionista”, que posee como normativas generales que:

“...las inversiones fundamentales a realizar responderán a la estrategia de desarrollo del país a corto, mediano y largo plazo, erradicando la espontaneidad, la improvisación, la superficialidad, el incumplimiento de los planes, la falta de profundidad en los estudios de factibilidad y la carencia de integralidad al emprender una inversión...”

El Decreto 327/2014 del Consejo de Ministros establece que en este intervienen cuatro sujetos principales: inversionista, proyectista, constructor y suministrador, además de que, en determinadas circunstancias, se puede justificar la presencia de dos sujetos no principales: el contratista y el explotador.

Desarrollo

El desarrollo del turismo en Cuba, caracterizado por la oferta de excelentes playas y una singular riqueza de historia y tradiciones, cuenta con el complemento de una naturaleza única y capaz de satisfacer las demandas de los clientes más exigentes. Con la llegada del nuevo siglo, los atractivos del entorno en una isla de paisajes hermosos y las peculiaridades de la flora y la fauna, constituyen la pieza clave para el desarrollo de la industria del ocio. El acercamiento a la naturaleza desde una opción de playa o ciudad, añade más valor al producto turístico, apoyado en el creciente interés de los visitantes en conocer la realidad de los campos cubanos y disfrutar de un medio casi virgen que llama sin cesar a la aventura.

En Cuba existen 35 áreas que reciben a los turistas en esta modalidad, tanto de paquetes especializados como de excursiones. De todos los arribos, el 25,0 % elige, en algún momento de su estancia en Cuba, una excursión o un tipo de actividad de naturaleza.

Reservas naturales, de la biosfera, paisajes naturales, parques nacionales y áreas protegidas, ubicados principalmente en tres zonas específicas de nuestra geografía, conforman una extensa red de ofertas, marcada por su riqueza, excelente conservación y características únicas que la distinguen en la región del Caribe. Actualmente, los productos turísticos de naturaleza se

concentran en zonas como Baracoa; el sur de la provincia de Granma, con sus Parques Nacionales Turquino y Desembarco del Granma; el centro de la isla, abarcando Topes de Collantes, Hanabanilla y Alturas de Banao; la Península de Zapata, el occidental Valle de Viñales y Mil Cumbres, por sólo mencionar algunas de las áreas de mayor significación. Dentro de las oportunidades de ecoturismo que se pueden disfrutar en Cuba se destacan más de 100 senderos, recorridos y caminatas en áreas protegidas de diferentes categorías, diseñados para mostrar al visitante los valores más significativos de la flora y la fauna local, así como el trekking en parques naturales y áreas protegidas. Igualmente, es muy atractiva la observación de aves, pues Cuba posee la mayor diversidad de aves de las Antillas, con alrededor de 400 especies registradas, de las cuales 156 anidan en su territorio, siendo migratorias 260 especies (Morejón, 2014).

Para garantizar el objetivo básico de la sociedad socialista, se requiere de una base material compuesta por capacidades de producción y servicios con las modernas tecnologías y máxima efectividad económica, se hace necesario que el país desarrolle un proceso inversionista fuerte, eficiente y de alta calidad, que facilite el incremento de las capacidades requeridas.

El proceso inversionista es el sistema dinámico que integra las actividades referentes a la economía desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación, y necesita de la preparación, planificación, contratación, ejecución y control. Es un proceso irreversible y con más vulnerabilidades debido a la gama de recursos que se utilizan dependiendo de la magnitud, así como el presupuesto, pero a la vez, importante e imprescindible para el desarrollo (Díaz y Ripoll, 2017; Shinzato, 2018).

El Decreto Ley 327/2014 está orientado a rescatar la disciplina del proceso inversionista en Cuba, lograr mayor exactitud de los análisis y valoraciones en términos físicos, espaciales, tecnológicos, monetarios y temporales.

Según Sapag y Sapag (2000), la inversión es un término económico que se encuentra estrechamente relacionado con el ahorro, la ubicación de capital, y la postergación del consumo, mediante el cual se invierten ciertos bienes con el ánimo de obtener unos ingresos o rentas a lo largo del tiempo.

Estas fases son dinámicas, se interrelacionan entre sí y, desde el momento en que se tiene la idea de la inversión, tienen que determinarse los plazos y precios para su concreción. Estas fases son (Fig. No.1):

En Cuba, la inversión constituye el gasto de recursos financieros, humanos y materiales con la finalidad de obtener ulteriores beneficios económicos, sociales y medioambientales, a través de la explotación de nuevos activos fijos tangibles e intangibles (Decreto No 327, 2014).

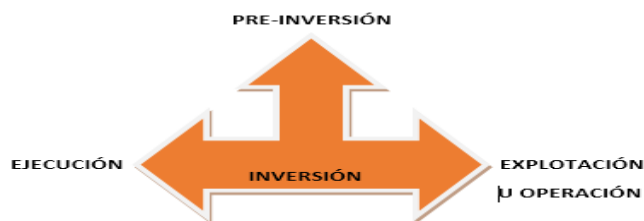


Figura No.1: Fases del Proceso Inversionista. Fuente: Elaboración propia.

En general, desde una consideración más amplia, la inversión es toda materialización de medios financieros en bienes que van a ser utilizados en un proceso productivo de una empresa o unidad económica, y comprende la adquisición tanto de bienes de equipo, como de materias primas y servicios. Desde un punto de vista más estricto, la inversión comprende solo los desembolsos de recursos financieros destinados a la adquisición de instrumentos de producción, que la empresa va a utilizar durante varios periodos económicos (Malmierca, 2019).

Según López y Rodríguez (2012), un proyecto de inversión tiene un ciclo de vida que abarca el diseño, preparación, ejecución, operación y control de la inversión; es lo que se conoce en Cuba como proceso inversionista. El ciclo comprende desde la detección de un problema o necesidad, la evaluación de la viabilidad de la mejor alternativa, hasta su implementación y control, para que ofrezca información sobre el alcance de los objetivos previstos.

Se adscribe a la definición de López y Rodríguez (2012) sobre proyecto de inversión, porque se adapta más al contexto actual de la economía cubana debido a que esta posee un ciclo de vida largo y complejo desde la detección del problema hasta la implementación y control, pero, en Cuba, este es un proceso que tarda en su terminación, que en ocasiones se pasa del tiempo definido, por lo que para la modalidad turística tratada, es necesario aprovechar este ciclo para el tiempo de duración destinada.

Además, el autor plantea que los proyectos de inversión del Turismo de Naturaleza son aquellos que poseen un ciclo de vida definido para ser aprovechado en su totalidad, que alcanzan un impacto considerable sobre el medio ambiente, debido a que se sustentan en las diferentes dimensiones, desde el proceso inversionista del país, que abarca el diseño, preparación, ejecución, hasta la operación y el control como etapas que comprenden el estudio de factibilidad. Estos proyectos están divididos en tres fases, las cuales constituyen el procedimiento general del proceso inversionista, desde que se tiene la idea de la inversión hasta su puesta en explotación, como es: la fase de pre-inversión que comprende un conjunto de actividades y estudios fundamentales para garantizar el éxito de la inversión; la generación y análisis de la idea del proyecto, estudio del nivel de perfil, estudio de pre-factibilidad y estudio de factibilidad López y

Rodríguez (2012).

La fase de pre inversión es la de concepción de la inversión. En ella se establecen las siguientes acciones a desarrollar: identificación de las necesidades; obtención de los datos del mercado; objetivos de la inversión; gestión de los financiamientos internos y externos para la fase de pre inversión; solicitud y emisión de certificado de macrolocalización para las inversiones que lo requieran; desarrollo de la documentación técnica de ideas preliminares y soluciones conceptuales o proyecto técnico, que fundamentan los estudios de oportunidad y de pre-factibilidad, respectivamente; la valoración de estos estudios permite decidir sobre la continuidad de la inversión; selección del personal que acometerá la inversión; solicitud y emisión del certificado de microlocalización;

Esta fase comprende el conjunto de investigaciones, proyectos y estudios técnico–económicos y ambientales, encaminados a fundamentar la necesidad y conveniencia de su ejecución, con un alto grado de certeza respecto a su viabilidad y eficacia, en las subsiguientes etapas de su desarrollo. Estas documentaciones se dividen en:

- Estudios y valoraciones previas al estudio de factibilidad técnico-económica (Estudio de oportunidad, Pre factibilidad).
- Estudio de factibilidad técnico-económica.

La evaluación de la factibilidad de los proyectos constituye la herramienta fundamental para determinar la viabilidad de un proyecto inversionista. Para su realización hay que tener en cuenta que, a nivel general, existen diferentes metodologías para la evaluación de los estudios de factibilidad para proyectos de inversión, según sea el contexto de evaluación, el objeto que se evalúa con ajustes al país, teniendo en cuenta las normativas que posea. Por otro lado, existen metodologías orientadas a grandes proyectos y otras más pequeñas orientadas a proyectos más pequeños, como son el caso de los vinculados con el desarrollo local.

La evaluación de un proyecto de inversión, cualquiera que éste sea, tiene por objeto conocer su rentabilidad económica y social, de tal manera que asegure resolver una necesidad humana en forma eficiente, segura y rentable. Solo así es posible asignar los escasos recursos económicos a la mejor alternativa, Hill, F. (2018). Todo proyecto inversionista debe sustentarse en un detallado estudio que sirva de garantía para la obtención de futuros beneficios. Este estudio se conoce como estudio de factibilidad financiera de un proyecto de inversión. (Urbina, 2010)

Por otra parte, en Cuba existen varias metodologías, como son:

- La metodología para Inversiones en el Turismo.
- Resolución No.129/14 del MINCEX. Bases metodológicas para la inversión extranjera.

De manera particular el artículo 122 del Decreto 327/2014 establece las bases metodológicas, es decir, los elementos principales que no deben faltar en un estudio de factibilidad, los cuales son:

- Antecedentes de la inversión.
- Caracterización, objetivo, alcance y fundamentación de la inversión.
- Análisis del mercado que sustente las producciones o servicios proyectados.
- Caracterización de la tecnología, el equipamiento y la fuerza de trabajo.
- Los permisos requeridos para la fase de pre-inversión con fechas actualizadas.
- Los permisos de los organismos con funciones estatales rectoras.
- Fuentes de financiamiento de la inversión.
- Evaluación económica y financiera (15 modelos).
- Otros aspectos que se consideren de utilidad para evaluar la inversión presentada.

Tabla No.1: Proceso de formulación, preparación y evaluación de un proyecto de inversión.

Formulación y Preparación			Evaluación
Obtención y creación de la información		Construcción de los flujos de cajas	Rentabilidad Análisis del riesgo
Estudio de mercado	Estudio técnico	Estudio organizacional	Estudio financiero
Estudio de impacto ambiental			

Fuente: Adaptado de Sapag y Sapag 2000.

El estudio técnico permite proponer y analizar las diferentes opciones tecnológicas para producir los bienes o servicios que se requieren, lo que, además, admite verificar la factibilidad técnica de cada una de ellas.

El estudio de impacto ambiental, por su parte, se considera la herramienta que provee la identificación de la relación existente entre el medio ambiente y el proyecto, determinando los efectos de carácter económico que introduce el factor ambiental en el proyecto. Si bien es posible afirmar que el desarrollo y los efectos ambientales negativos coexisten simultáneamente, también es posible reconocer que su prevención y controles oportunos permitirán un crecimiento económico sostenible. (Sapag y Sapag, 2000)

El estudio financiero incorpora el análisis de las fuentes de financiamiento, por lo que su objetivo fundamental es ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionaron las etapas anteriores, además de elaborar los cuadros analíticos y datos adicionales para la evaluación del proyecto y evaluar los antecedentes para determinar su rentabilidad. De esta

forma, el estudio financiero de un proyecto de inversión constituye el último paso para la aceptación o rechazo del proyecto (López y Rodríguez, 2012).

Por tanto, el autor plantea que para el desarrollo de esta evaluación se hace necesaria la realización de la estimación sobre los flujos de cajas de costos y beneficios, el cálculo y análisis de indicadores de evaluación financiera y el análisis de escenarios para la evaluación del riesgo del proyecto. Resulta necesario la utilización de técnicas sofisticadas tales como el valor actual neto (VAN), la tasa interna de retorno (TIR), el período de recuperación descontado (PRd) y el índice de rendimiento (IR). El cálculo de todos estos indicadores dará lugar a una mejor toma de decisión en el proceso de evaluación, dentro de la de factibilidad en el proyecto. En la presente investigación se utilizan las técnicas sofisticadas, (Mackevičius y Tomaševič, 2010).

A continuación, se hace referencia a las características propias de evaluación de la factibilidad de los proyectos de inversión en el Turismo de Naturaleza.

En Cuba, el análisis de la factibilidad de los proyectos se realiza a partir del desarrollo de criterios de evaluación cualitativo, para considerar la incidencia de múltiples factores que, además del financiero, definen la factibilidad de una inversión, y así se pueden tomar decisiones más integrales respecto al proyecto evaluado. De acuerdo con el criterio de factibilidad ambiental, el estudio de factibilidad del proyecto debe considerarse la evaluación de su impacto ambiental, a partir de un análisis profundo y realista desde las regulaciones medio ambientales para las áreas protegidas. Para las nuevas inversiones turísticas que pertenecen a esta modalidad de naturaleza, debe considerarse teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Evaluación preliminar del impacto ambiental: se definen los requerimientos ambientales a cumplir para el desarrollo del proyecto turístico.
- Estudio de impacto ambiental.
- Solicitud de licencia ambiental.

Algunos proyectos pueden tener impactos ambientales que impongan descartar determinadas ubicaciones para evitar contaminaciones y perjuicios graves o irreparables a la naturaleza, para los que se establece un marco legal teniendo en cuenta la gestión ambiental y sus regulaciones fundamentales para este caso que se encuentra en un área protegida poco alterada.

A partir de la comprensión de que la conservación de los recursos turísticos de origen natural no está tanto en impedir que el hombre penetre en ellos, como en asegurar que cuando lo haga, se comporte responsablemente, se ha ido produciendo una progresiva sinergia entre el turismo y las instituciones encargadas de la conservación de los recursos naturales como son Flora y Fauna. El uso turístico responsable de las áreas naturales es hoy una actividad económica capaz de

generar ingresos sin realizar acciones extractivas o transformadoras. La conservación ha pasado a ser una preocupación, una ocupación y un interés económico del turismo, por ser, de forma creciente, un factor importante y tangible de su propia competitividad y salud comercial (Álvarez, 2019). Resulta necesario destacar que para el tipo de inversión de turismo de naturaleza que se realiza teniendo en cuenta los aspectos anteriormente analizados, los cuales se reconocen por su particularidad a partir del tipo de modalidad, dependen de una interacción directa con las regulaciones ambientales, y más si son dentro de un área protegida como es de la que se aborda en este artículo.

La actividad turística ha estado marcada en los últimos 40 años por el desarrollo del producto sol y playa, sin embargo, en los últimos años el turismo de naturaleza está creciendo a un ritmo del 5 % anual (UNTW, 2018).

Esta adopción del autor se debe a que se tienen en cuenta aspectos de educación e interpretación de la naturaleza, minimización de los impactos negativos sobre el medio natural y sociocultural y se organiza para pequeños grupos de empresas especializadas y locales, operadores turísticos de diversa envergadura. De igual forma, se organizan y comercializan giras turísticas a áreas naturales para grupos reducidos.

En Cuba, el Ministerio del Turismo (MINTUR), mediante la resolución 50/2014, establece los principios fundamentales en los que se basa el Turismo de Naturaleza:

1. El producto de la oferta del Turismo de Naturaleza pueden ser combinado con otras modalidades turísticas de forma tal que sea capaz de atraer otros segmentos de mercado.
2. En el ordenamiento territorial, tiene como objetivo el uso racional de los recursos naturales, aprovechamiento óptimo de los espacios, propiciar la equidad social, e incluye un trabajo riguroso de planeamiento y de ordenamiento territorial integral, en el que se consideran las potencialidades y restricciones de los lugares y escenarios, y se garantiza respeto a la legislación ambiental vigente, así como a todas las regulaciones, tanto las generales como las específicas que estuvieron establecidas para cada sitio.
3. La sostenibilidad del Turismo de Naturaleza debe basarse en el respeto a ultranza de los principios de la sostenibilidad integral: en lo económico, social, cultural y ambiental.

El Ministerio de Turismo en Cuba considera las actividades siguientes dentro de un producto integral del Turismo de Naturaleza:

- Senderismo (*walking, hiking, trekking and rambling*). Recorridos especializados que se realizan a pie con variados grados de dificultad desde suaves hasta muy fuertes. Se camina por zonas

con altos valores naturales y estético-paisajísticos, para observar diferentes ecosistemas y su biodiversidad, además de poder vincularse con las culturas y costumbres de las comunidades locales.

- Observación de aves (*Birdwatching*). Actividad turística cuya principal motivación es realizar jornadas de observación de aves en zonas con altos valores ornitológicos, fundamentalmente de especies endémicas y amenazadas.
- Cicloturismo (*Cycling and biking*) Viajes turístico especializado, cuyo tema fundamental es conocer regiones usando como medio de transporte las bicicletas. El componente y motivación principal de este tipo de viajes es deportivo, aunque los clientes se interesan en el conocimiento de la cultura, historia y comunidades locales. Existen dentro del Cicloturismo algunas variantes diferentes atendiendo principalmente al grado de complejidad del circuito.
- Cabalgatas (*Horseryding*) Rutas especializadas que emplean como medio de locomoción los caballos, se realizan siguiendo senderos en zonas llanas o montañosas, en paisajes naturales o rurales o en un recorrido que los combine. La actividad tiene un sentido deportivo, aunque no competitivo por lo general.
- Acampadas (*Camping*) Pernoctación en tiendas de campaña ubicadas en lugares seleccionados por sus altos valores naturales y paisajísticos, seguridad y condiciones favorables para los campistas por su relieve y particularidades micro climáticas. Se realiza siempre con la participación de guías especializados. Toda actividad turística que implica determinado esfuerzo físico para cumplimentar el reto y el desafío, con el uso de equipamiento o no y sobre la base del riesgo controlado y la seguridad del turista, sin degradar o agotar los recursos y el medio ambiente.
- Jeep Safari Circuitos que se realizan por regiones naturales y rurales de altos valores estéticos, a través de carreteras, terraplenes y caminos vecinales, utilizando jeeps “todo terreno” como medio de transporte, estos circuitos son siempre guiados por un jeep leader. No es competitivo por lo general.
- Kayakismo (*Kayaking*) Utilización del kayak para paseos en áreas costeras o aguas interiores. Es una actividad deportiva que puede desarrollarse con éxito en lugares de aguas tranquilas y limpias, lo cual permite, a diferentes personas, emplearlo con seguridad.
- Escalada (*Climbing*) Actividad deportivo–recreativa que consiste en el ascenso de paredes de rocas en las montañas. Tiene un alto grado de dificultad y especialización, y requiere de conocimientos para su práctica y buen estado físico. Es una actividad turística que se realiza en un espacio rural, habitualmente en sitios aislados o en pequeñas comunidades, para

conocer y compartir el modo de vida y de trabajo en el campo, sus costumbres y sus tradiciones.

- Agroturismo (*Agrotourism & Rural Tourism*) Viajes especializados cuya motivación consiste en compartir las labores agropecuarias que se realizan en el espacio rural. Interés por los temas agrícolas y pecuarios. Permiten conocer el modo de vida del campesinado, aspectos de la economía rural y de diferentes procesos agroindustriales, ganaderos y forestales.

Lo antes expuesto demuestra cuán complejo podría ser el proceso inversionista del Turismo de Naturaleza para cualquier inversionista cubano. Las acciones de construcción y montaje requieren del respeto a la naturaleza, por lo que el daño que se causa debe ser mínimo, así como todas las acciones previstas en la inversión en todas las fases del proceso inversionista.

Desde la concepción inicial del proyecto de inversión del Turismo de Naturaleza, se debe tener en cuenta las normativas cubanas, como la Ley 81/97 del Medio Ambiente que potencia en forma sinérgica, la seguridad ambiental, el uso duradero de los recursos naturales y, en general, la integridad de los ecosistemas, es decir, la salvaguarda de la base natural que posibilita el desarrollo socioeconómico local.

Por otra parte, es necesario tener en cuenta en estos proyectos de inversión, la existencia de regulaciones para zonas de alta significación ambiental e importancia histórica cultural, como áreas protegidas, monumentos nacionales y locales, cuencas hidrográficas, zonas de pesca y caza y zonas costeras. Asimismo, existen regulaciones especiales para las zonas destinadas al desarrollo económico asociadas al turismo, zonas de alta significación para el turismo y territorios de preferente uso turístico que por sus relevantes características naturales, culturales o históricas, constituyen un recurso turístico de gran importancia para el país, cuya actividad económica fundamental consiste en el desarrollo de la actividad turística y territorios que constituyen atractivo turístico, e incluyen ciudades, pueblos y sitios que complementan la actividad turística desde el punto de vista operacional y funcional (Decreto Ley 331/2015). De ahí, la importancia de respetar el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano.

Los servicios de calidad esperados están relacionados con la filosofía al cliente expresados en la norma de calidad ISO 9000: 2005 referida a sistemas de gestión de calidad eficaces aplicable a cualquier organización y las ISO 9000:2008 e ISO 9004:2009, NC 127:2001 referida a los requisitos de los alojamientos turísticos hotel, aparthotel, villa y motel para clasificación por categorías y establecimientos de nueva inversión que se remodelen o rehabiliten o que estén en explotación, NC 126:2001 referida a los requisitos mínimos que deberán cumplir los restaurantes que prestan

servicio al turismo para su clasificación por categorías. Otros aspectos a considerar son las medidas de seguridad para turistas y empleados, información clara y completa de los servicios ofrecidos, retroalimentación sobre la satisfacción de clientes y otros.

La última dimensión es la económica - financiera que es la que da el punto final a la viabilidad del proyecto de inversión del Turismo de Naturaleza, siguiendo las pautas internacionales, expresa de forma contundente si el proyecto se acepta o rechaza, como reflejo del resultado de sus métricas, el Valor Actual Neto, Tasa Interna de Retorno, Período de recuperación Descontado y Análisis de Riesgo del proyecto mediante el análisis de sensibilidad.

Conclusiones

1. El análisis teórico demostró la complejidad del proceso inversionista y la particularidad de los proyectos de inversión del Turismo de Naturaleza por su relación turismo y medio ambiente y turismo y desarrollo en el marco normativo y regulatorio cubano.
2. La evaluación de la factibilidad de los proyectos de inversión del Turismo de Naturaleza se presenta como la interrelación entre, Turismo de Naturaleza, estudio del mercado, evaluación de la factibilidad de aprovisionamiento, técnica-organizacional, ambiental y económica financiera como un sistema donde convergen todas estas dimensiones antes tratadas.
3. Las infraestructuras turísticas de restauración, alojamiento, recreación, servicio natural, comercio, servicios de apoyo y otras actividades del producto turístico de naturaleza se caracterizan por el uso de tecnologías amigables con el medio ambiente. Su arquitectura debe ajustarse a las normas cubanas de calidad y a las especificidades del sector del Turismo.

Referencias bibliográficas

- Álvarez, S. (2019). *Perspectivas y desarrollo del Turismo de Naturaleza en Cuba*, MINTUR.
- Decreto Ley 327. (2014). *Reglamento del Proceso Inversionista*. Gaceta Oficial de la República de Cuba.
- Decreto Ley 331. (2015). *Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano*.
- Díaz, A. y Ripoll, V. (2017). *Evaluación de inversiones en Cuba*. Harvard Deusto Business Research.
- Gaceta Oficial de la República de Cuba, Resolución No.50/2014 MINTUR. *Procedimiento para la aprobación de productos turístico de naturaleza y aventuras*.
- Hill, F. (2018). *Project appraisal and pre investment analysis* (Vol. 2).
- López, F. y Rodríguez, O. (2012). *El Proceso inversionista y la financiación de inversiones en*

Cuba: deficiencias, limitaciones y retos. Economía y Desarrollo, vol. 148(núm. 2), pp.124-133.

Mackevičius, J, y Tomašević, V. (2010). *Evaluation of Investment Projects in Case of Conflict between the Internal Rate of Return and the Net Present Value Methods.* Ekonomika, 89(4).

Morejón, R. (2014) *Implantación de Estrategias de desarrollo y competitividad turística.* <http://sercompetitivos.com/>. Consultado en Marzo 2014.

Malmierca, R. (2019). *Panorama inversionista en Cuba*, Granma.

MEP (2020) *Estrategia Económico-Social para el impulso de la economía y el enfrentamiento a la crisis mundial provocada por la Covid-19.*

PCC (2016). *Conceptualización del Modelo Económico y Social Cubano de desarrollo socialista.* Plan Nacional de desarrollo económico y social hasta el 2030: Propuesta de Visión de la Nación, Ejes y Sectores estratégicos La Habana.

Panorama Organización Mundial del Turismo. Turismo Internacional. Edición enero 2018. UNWTO: *Organización Mundial del Turismo de las Naciones Unidas.* Recuperado de <http://media.unwto.org/es/content/unwto-news-57>

Sapag, N., y Sapag, R. (2000). *Preparación y Evaluación de proyectos.* Santiago de Chile, McGraw-Hill.

Shinzato, T. (2018). *Maximizing and minimizing investment concentration with constraints of budget and investment risk.*

Urbina, G. (2010). *Evaluación de proyectos* (Vol. 3): McGraw-Hill.