

**III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL  
DE  
EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020**

**Título:** Gestión sostenible turística del ecosistema costero en Melena del Sur

**Temática a la que tributa el trabajo:** IV Gestión ambiental desde iniciativas o proyectos

**Autor (es):** M. Sc. Isabel Belett Vilató; M. Sc. Rubenal Riverón Romero

**Dirección de correo electrónico:** [isita580708@gmail.com](mailto:isita580708@gmail.com)

**Entidad laboral de procedencia:** Centro Universitario Municipal Melena del Sur. Mayabeque.

### **Resumen**

Existe una gran contradicción, entre las posibilidades valoradas a partir de la naturaleza existente y su aprovechamiento como fuente de ingresos para convertirla en un centro de actividad turística, que genere progreso al territorio, mediante un sistema de alojamiento con cabañas rústicas, reconociendo la subutilización del ecosistema costero, la baja diversificación de la actividad económica en el territorio y la escasa mano de obra con cultura en actividad turística, más la carencia de un programa de capacitación sobre esa temática. Al ser habitantes de un archipiélago, imposible vivir de espaldas a nuestro propio entorno natural verificándose que en más de 30 años no se ejecutan acciones novedosas en esa localidad de interés social. Se trata de confirmar que se puede hacer y en qué espacio sin olvidar una mejor preparación comunitaria para enfrentar los efectos del cambio climático. La investigación apoya las acciones acometidas por el Proyecto Manglar Vivo, del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente de Cuba, parte integrante de la Tarea vida.

**Palabras clave:** gestión ambiental, desarrollo local.

### **Abstract**

There is a great contradiction between the possibilities valued from the existing nature and its use as a source of income to turn it into a center of tourist activity that generates progress to the territory, through an accommodation system with rustic cabins, recognizing the underutilization of the coastal ecosystem, the low diversification of economic activity in the territory and the scarce workforce with culture in tourism activity plus the lack of a training program on this subject. Being inhabitants of an archipelago, it is impossible to live with our backs to our own natural environment, verifying that in more than 30 years no new actions have been carried out in that locality of social interest. It is about confirming what can be done and in what space without forgetting a better community preparation to face the effects of climate change. The research supports the actions undertaken by the Living Mangrove Project, of the Ministry of Science, Technology and Environment of Cuba, an integral part of the Life Task.

**Key words:** environmental management, local development.



### III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020

#### Introducción

La naturaleza ha dotado al municipio Melena del Sur con la existencia de un bello paisaje donde se combinan el río y el mar bajo el toponímico de Mayabeque. El lugar específico de micro localización para establecer un sistema de alojamiento en cabañas rústicas, se enmarca en un espacio de fácil acceso y fuera de la duna, en estado ocioso, donde pueden encadenarse varias gestiones turísticas.

Melena del Sur fundado en 1768, provincia Mayabeque, limita por el oeste con el municipio Batabanó, por el norte con el municipio San José de las Lajas, al este con el municipio Güines, al sur con las aguas de la Ensenada de la Broa. Colindando con ese límite se verifica un ecosistema costero que, por su importancia, sectores fundamentales de la actividad económica y directamente grupos humanos dependen tanto en el funcionamiento del territorio, como en su bienestar social.

Como población beneficiaria, se reconoce la población en general del territorio, grupo humano que alcanza la cifra de 20571 habitantes, de ellos 10721 hombres y 9850 mujeres, distribuidos en 22 asentamientos 3 urbanos y 19 rurales, pertenecientes a los Consejos Populares : Melena, Lechuga, Guara y Mañalich. De forma indirecta se estima que pueden beneficiarse muchas otras personas que visiten el municipio.

A partir de 1930 sirvió el río para viajar a los vacacionistas hasta la playa. En la década de los años 60 del pasado siglo, se construyó la carretera, convirtiéndose desde entonces este paraje por sus atractivos, en lugar preferido por muchas personas no solo de la localidad, hasta construir más de 343 casas de alojamiento y descanso, siendo las materias primas predilectas la madera y el guano.

Fuertes huracanes han arrasado con muchas casas de familia e instalaciones, sin dejar a veces rastro. En poco más de 40 años se ha visto desaparecer la franja arenosa. Por tanto, forma parte de la estrategia de desarrollo atender todo lo que se derive de un adecuado manejo de sus condiciones ambientales, al ser habitantes de un archipiélago, imposible vivir de espaldas a nuestro propio entorno natural verificándose que en más de 30 años no se ejecutan acciones novedosas en esa localidad de interés social.

De tal suerte existe una gran contradicción entre las posibilidades valoradas a partir de la naturaleza existente y su aprovechamiento como fuente de ingresos para convertirla en un centro de actividad turística que genere progreso al territorio, mediante un sistema de alojamiento con cabañas rústicas, más si se reconoce la subutilización del ecosistema costero, la baja diversificación de la actividad económica en el territorio y la escasa mano de obra con cultura en actividad turística al no existir un programa de capacitación sobre esa temática.

Ante esa situación han aparecido efectos indeseados tales como menos ofertas recreativas para la población en general, escasas utilidades económicas, no crecimiento de la economía local en el renglón del turismo. Intervenciones constructivas inteligentes que favorezcan el paisaje y agranden su belleza, tiene que ser premisa para continuar disfrutando del ecosistema.

Si construir es requerimiento indispensable para alcanzar desarrollo económico, la combinación de los recursos naturales y lo antrópico en un todo, incrementará el



### III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020

atractivo de un producto turístico comercializable. El proyecto que se propone considera las regulaciones para el proceso inversionista micro localización, licencias, ideas conceptuales, licencia definitiva, certificado de su inclusión en el Plan de la Economía, licencia de obra, requisitos del ordenamiento territorial.

A partir de los recursos naturales existentes en el territorio y en correspondencia con el propósito nacional de lograr la búsqueda de soluciones de iniciativa municipal quedó identificada la meta de servicios de alojamiento turístico como una fuente de posibles ingresos que satisfagan las demandas de los electores.

Lo anteriormente planteado originó la idea definitoria, identificando las razones motivadoras para justificar la realización del proyecto.

La propuesta es viable y sostenible, criterio que se justifica al considerar estudios realizados a partir disímiles asambleas comunitarias donde de forma reiterada se ha planteado la cuestión de darle más atención a la utilización de un espacio con grandes potencialidades para concretar un proyecto de iniciativa municipal, permitiendo decidir la presente alternativa de solución por su enfoque medioambiental y económico.

Desde el punto de vista organizativo la Administración Municipal de Melena del Sur, está directamente vinculado al propósito del proyecto, con suficiente capacidad de convocatoria y coordinación para materializar la propuesta. Se define el producto turístico, como de alojamiento en cabañas rústicas.

Sobre aspectos técnicos y financieros, en cuanto a la relación producto-mercado, se caracteriza por no tener competencia y apoyarse en el entorno asociado al par río, playa Mayabeque con una flora y fauna típica de humedales. Escenario envuelto en el encanto de la leyenda y de la investigación científica para arqueólogos e historiadores, los cuales hallan explicación a la frase en latín que aparece en el Escudo de Armas de Melena del Sur "HIC PRIMO HABANA CONDITA EST" (Aquí primero fue fundada La Habana), y es aspecto de gran valor como patrimonio autóctono, lo que refuerza el sentimiento de identidad cultural y orgullo por la tierra melenera.

Navegar por su río, mar o simplemente bañarse en ellos, estimula viajar a esta singular parte de la geografía cubana que evidentemente concentra funciones naturales prestas a incidir en el desarrollo local. Es un espacio que invita a la realización de actividades físico deportivas con enfoque medioambiental, dirigidas al cuidado y conservación del entorno. El aprovechamiento de servicios lodo medicinales aportará una oferta influyente en la salud de los vacacionistas.

Las artes culinarias como expresión de ideas a través de alimentos y por medio de su relación con el restaurante, conseguirán preparar para los clientes platos de la gastronomía típica disfrutado de las tradiciones nutritivas. El ranchón típico se adaptará al terreno con el objetivo de aprovechar el área y las visuales, sin afectar el entorno, aprovechando su amplitud para explotar al máximo la energía solar. (Instalación de sistema solar fotovoltaica) Generación anual de electricidad por vías que elimina la emisión de dióxido de carbono y ahorra consumo de combustible, por tanto, importaciones y divisas a mediano plazo.

Un trascendental ambiente de creación artística ya experimentado, consigue potenciarse aún más con la realización de eventos que enaltezcan los atractivos



### III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020

paisajísticos del lugar, en un ambiente cálido y tranquilo. El centro de eventos contará con facilidades para los que se beneficien del uso de la instalación.

Este centro de eventos es una oportunidad de vinculación con distintos públicos tanto del municipio, como externos, con el objeto de agregar valor a su sostenibilidad, siendo un espacio de encuentro de más sectores en la medida que se desarrolla el turismo. En sinergia con el Proyecto Mangle Vivo, a partir del diseño de actividades de educación ambiental promoverá trabajos científicos para las escuelas y la comunidad.

Acrecentando servicios, una tienda de ventas ha de suministrar lo que el turista busca como un recuerdo de su visita a estos parajes.

Actualmente el municipio no posee condiciones de infraestructura de ningún tipo para hospedarse. El alojamiento contará con 6 cabañas inicialmente y capacidad para 36 personas, aprovechando la forma y característica de la micro localización en el diseño de las cabañas, se ha de lograr un diálogo agradable entre forma y función, armonizando amigablemente con el medio, alcanzando la mayor integración posible del conjunto con el exterior. Para ello se respetará al máximo la vegetación autóctona del lugar y la jardinería empleada será propia del lugar, con plantas originarias que manifiesten el clima caribeño, utilizando colores que se integren cromáticamente, siendo el objetivo, lograr una concordia con el diseño.

La concepción constructiva en la infraestructura de pilotes es adaptada a las inundaciones costeras para las zonas bajas de acuerdo a las acciones estratégicas propugnadas en la Tarea Vida como plan de Estado para el enfrentamiento al cambio climático reduciendo la vulnerabilidad. Este proceso constructivo está planeado desde un reordenamiento que prevé amenazas propias del escenario costero y tiene la capacidad de dar soluciones para un embellecimiento del espacio, de modo notable, desde una actuación turística.

Los precios se deciden por comparación con lugares semejantes parte del sistema de alojamiento nacional.

Los clientes potenciales son los pobladores residentes en el territorio, que gustan mucho de los paseos y viajes turísticos en cualquier oportunidad, días feriados, vacaciones de verano, fin de semana. Además, son muchos los que visitan a Melena del Sur cada año y no tienen donde alojarse.

Aproximadamente cada año se desplaza alrededor del 40% de la población total melenera a esa zona, incrementándose durante la etapa estival, principalmente jóvenes, madres con sus hijos con un promedio por día de más de 1000 visitantes sin alojamiento.

Según un estudio de mercado basado en opiniones individuales el 70% de los entrevistados, está dispuesto a visitar el destino Mayabeque. Sabiendo que la capacidad a instalar es limitada, la demanda ha de ser superior a la oferta, pretendiendo mantener alto el nivel de ocupación durante el año y por tanto las ventas.

Se necesita contratar fuerza de trabajo para construir las cabañas, que tengan especialización en el trabajo con madera de palma y guano, instalaciones hidráulicas y eléctricas. Disponiendo de mecanismos salariales y atención a esos recursos humanos. Se identificó a la UEB de Construcciones rústicas Mayabeque, la cual dispone de



### III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020

capacidad tecnológica y medios de instalaciones. Una vez puesta en explotación la instalación, necesitará fuerza de trabajo especializada en alojamiento turístico.

El alojamiento contará con algunas facilidades de hospedaje que se podrán disfrutar: servicio de gastronomía, área de baño natural, televisión, actividades físico-deportivas, ambiente climatizado. Los exteriores contarán con tumbonas y sombrillas de Sol. En caso de no ser usadas por los alojados, pueden ser alquiladas en pasadía.

Cada habitación estará equipada con tres literas con colchón, guardarropa, TV, asientos, agua, energía eléctrica, climatización, alumbrado, servicio sanitario, ducha, cortina de baño, lavamanos, cesto de basura, percheros, piezas de artistas plásticos locales que reflejen la identidad local.

Gastos variables en dependencia de la cantidad de clientes:

ropa de cama, toalla, jabón de baño, crema dental, papel higiénico, detergente, insecticidas, gel o solución desinfectante para manos y zapatos, servicios lavandería. El restaurante, centro de eventos, almacenamiento sobre pilotes necesitará: Cocina de gas, Ollas, sartenes, microondas, termos metálicos, cucharones, cuchillos de cocina, platos, cubiertos, vasos, copas, jarras, fuentes. Mesas, sillas, manteles, instalaciones de agua y energía, estibas para alimentos, envases, servilletas de papel, naso bucos, climatización, vestuario de trabajadores, vehículo para transporte de insumos de alojamiento, material de oficina, jardineras ornamentales, cortinas, refrigerador y frízer, equipo de audio.

Existen redes eléctricas que llegan hasta el lugar para la micro localización de la obra constructiva. Una vez que las instalaciones estén habilitadas será necesario realizar gastos en pago de energía eléctrica, suministro de agua potable, salarios. Planificando la capacidad de dar mantenimiento según calendario estimado.

La comercialización del producto se realizará a través de las agencias del sistema de alojamiento turístico. Proyectándose hacer visible el producto utilizando las redes sociales, medios de radio y televisión, vallas publicitarias.

Para dar tratamiento a los residuales, los desechos se clasifican de tipo doméstico. Drenaje que llega a tanque séptico como está indicado preferentemente para zonas rurales o en parajes aislados. Se deberá planificar su vaciado con cierta periodicidad, evitando derrames contaminantes. Es necesario disponer de contenedores clasificados de basura esparcidos en el área de la instalación.

La propuesta de proyecto genera beneficios y potencia las capacidades de los sujetos de desarrollo del proyecto. En primer lugar, destaca que es un reclamo de la población en general mejorar las ofertas recreativas, además propiciará potenciar las capacidades de la fuerza laboral al recibir capacitación en prestación de servicios turísticos. Los precios deben ser atractivos. La alternativa de alojamiento en cabañas rústicas, potencia la auto gestión en el municipio como iniciativa de desarrollo local.

La variante considera la utilización de materiales tradicionales en los campos cubanos en armonía con el medio ambiente, donde se va a realizar la intervención de transformación. Se puede afirmar que fortalecerá la economía local generando encadenamientos productivos, como mínimo con alimentos. Al realizar un estudio de



### III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020

oportunidad este proyecto prevé la dinamización de recursos endógenos, siendo apropiado para el entorno en que se va a implementar.

#### **Desarrollo**

Objetivo general.

Crear servicios de alojamiento turístico para la población de Melena del Sur que produzca ingresos financieros sobre la base de la sostenibilidad ambiental e identidad local.

Matriz lógica del proyecto				
Lógica de intervención		Indicadores	Fuentes de verificación	Factores de riesgo o supuestos
Objetivo general	Crear servicios de alojamiento turístico para la población de Melena del Sur que produzca ingresos financieros sobre la base de la sostenibilidad ambiental e identidad local.	Disponer de 6 cabañas, con capacidad para 36 huéspedes e instalación gastronómica y de eventos.	Certificado de calidad en objeto de obra terminado.  Fotos	Los posibles inversionistas involucrados en el proyecto no consideran que es un asunto prioritario.
Objetivos específicos	1- Impartir programa de capacitación para las labores turísticas a desarrollar.	Cantidad de trabajadores capacitados para las labores turísticas a desarrollar.	Informe de la Dirección del CUM	No existe motivación para participar de la capacitación.
	2- Disponer de fuerza de trabajo calificada en construcciones rústicas.	Cumplir los plazos de ejecución según cronograma.	Documento de contrato a brigada especializada ejecutora.	La mano de obra no es estable.
	3- Aprovechar adecuadamente el ecosistema costero y los	Existe al menos un centro turístico en	Documento de micro localización Licencias	Presencia de evento climatológico.

**III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL  
DE  
EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020**

	valores identitario locales.	armonía con el entorno.	pertinentes Documento diseñado por la empresa de proyectos Contratos.	
	4- Incrementar las ofertas recreativas para la población de Melena del Sur.	Ocupación por encima del 80%.	Encuestas de satisfacción de los huéspedes. Cantidad de eventos organizados. Informes económicos de la instalación turística.	La UEB Comercio no gestiona adecuadamente el producto turístico
	5 -Incrementar las utilidades económicas.	% de distribución de utilidades por cronograma mensual.	Informes económicos	La UEB Comercio no gestiona adecuadamente el producto turístico
	6- Fomentar la economía local.	Balance de la economía	Informes económicos	La UEB Comercio no gestiona adecuadamente el producto turístico

Resultados del proyecto																
No	Actividades	Responsable	Cronograma mensual													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
R1 Capacitados	1-Realización de Talleres de inicio	Intendente	x													







**III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL  
DE  
EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020**

Melena del Sur.	el año.																
	Reunión de trabajo para coordinar las actividades a realizar trimestralmente .	Dirección de Infraestructura e Inversiones	x			x				x					x		
	Divulgación del producto turístico a través de espacios conveniados.	Medios de comunicación , EDUCULDE, UEB Sistema de Alojamiento	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
			A partir de culminar la inversión														
R5 - Incrementar las utilidades económicas.	Contabilizar ganancias generadas.	Dirección General de Economía.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Evaluación financiera para el pago de intereses y financiamiento recibido por resultado.	Dirección General de Economía.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
R6- Fomentar la economía local.	Intercambio con las autoridades del gobierno para analizar y valorar las acciones del proyecto en el desarrollo local.	Jefe CAM	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

El estudio de factibilidad económico financiero realizado para el proyecto de inversión turística en alojamiento con cabañas rústicas en Mayabeque presenta resultados favorables.

La inversión inicial fue desglosada en presupuesto de inversión la cual muestra la necesidad de efectivo para distintos fines como son construcción y montaje, así como maquinaria y equipos necesarios para la construcción y comience a ofertar servicios al público; y la inversión inicial, muestra además del presupuesto de inversión inicial o



### III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020

capital fijo, el monto de capital de trabajo inicial que se necesita para comenzar a funcionar. El monto total de efectivo necesario para la inversión inicial asciende a 1,152.2 MP en moneda total.

Para calcular el capital de trabajo necesario para el proyecto, tanto el capital de trabajo inicial como el capital de trabajo necesario para la vida útil del proyecto se utilizaron 40 días de cobertura para el Efectivo en Caja y Banco, 5 días para las Cuentas por Cobrar, 10 días para el Inventario de Mercancías y 20 días para las Cuentas por Pagar, términos apropiados para la actividad que debe desempeñar el alojamiento, lo cual dio lugar a un Capital de Trabajo.

Para cubrir la Inversión Inicial fue necesario solicitar un crédito bancario. El monto total de intereses a pagar es de 203.9 MP en moneda total.

Además de los costos de Inversión Inicial se proyectaron los Gastos totales correspondientes al periodo de vida útil del proyecto que es de 10 años. Los gastos totales de producción se componen de los Costos Directos, Costos Indirectos, la Depreciación de los Activos Fijos tangibles y la Amortización de los Intangibles, los Gastos Financieros derivados de adquirir financiamiento externo, así como los impuestos tasas y contribuciones que se aplican al proyecto según lo establecido en la Ley 122/2017 del presupuesto del Estado. Para los Costos directos e indirectos de Fuerza de Trabajo se desagregaron por categorías la cantidad de trabajadores vinculados al proyecto con sus respectivos salarios.

Se proyectó además el estado de Rendimiento Financiero para el proyecto a partir de los ingresos estimados que pueda generar el alojamiento y los gastos antes mencionados generando utilidades después de impuesto anualmente, lo cual evidencia la estabilidad financiera de la instalación a partir de su propia gestión.

El Flujo de Caja para la Planificación Financiera muestra las necesidades o disponibilidad de efectivo para la vida útil del proyecto, deja claro que el proyecto es solvente, pues en todos los años de vida útil del proyecto las entradas de efectivo son superiores a las salidas de efectivo y por tanto los saldos acumulados reflejan valores positivos.

En el Flujo de Caja para el Rendimiento de la Inversión devuelve resultados favorables. El Valor Actual Neto para una tasa de actualización del 12% es de 3,091.9 MP en moneda total lo cual es el beneficio neto que se obtiene si se ejecuta el proyecto, la Tasa Interna de Rendimiento es de un 80.4% superior al 12% de la tasa de actualización lo que también demuestra que el rendimiento del proyecto está por encima de lo planificado, el capital empleado en la Inversión Inicial se recupera a los 2,7 años, lo que demuestra que a partir de ese momento comienzan a obtenerse beneficios con la gestión propia y la relación beneficio costo demuestra que por cada peso invertido se obtienen beneficios de 2.7 pesos lo cual también demuestra la factibilidad del proyecto de inversión.

El análisis de sensibilidad demuestra que el proyecto es capaz de asumir los cambios que se puedan producir en los Costos de Inversión, los Ingresos, los Costos de Operación y la Tasa de Descuento. El Valor Actual Neto y la Tasa Interna de Rendimiento, varían ante los cambios en los elementos antes mencionados, pero nunca



### III ENCUENTRO CIENTÍFICO NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 2020

llegan a ser negativos, lo cual evidencia aún más, la factibilidad económica financiera del proyecto de inversión turística en alojamiento con cabañas rústicas.

#### **Conclusiones**

Si bien son evidentes los antecedentes de transformaciones llevadas a cabo consecuencia del proceso revolucionario, el municipio Melena del Sur ante el estado de deterioro que presenta, se halla en la disyuntiva de no erogar recursos financieros en su gestión ambiental por la difícil situación económica del país o la búsqueda de alternativas para el impulso al desarrollo local, apreciándose en el proyecto de inversión turística en alojamiento con cabañas rústicas una magnífica oportunidad de gran interés social.

#### **Bibliografía o referencias bibliográficas**

Guzón Camporredondo, Ada. Cataurito de herramientas para el desarrollo local 2. Centro de Desarrollo Local y Comunitario. La Habana 2020.

Curso Gestión de Desarrollo Local con enfoque de Economía Social y Solidaria San José de las Lajas, Mayabeque 22, 23 y 24 de enero 2020.

Diplomado Desarrollo Local (material digital). Mayabeque: Centro de Desarrollo Agrario y Rural de la Universidad Agraria de La Habana "Fructuoso Rodríguez Pérez", 2016.

Estrategia de desarrollo local Municipal Melena del Sur.2016-2020.

