



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO**  
**FACULTAD DE RECURSOS NATURALES**  
**CARRERA DE TURISMO**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN**  
**DE UNA GRANJA AGROTURÍSTICA EN LA PARROQUIA**  
**ULBA, CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA, PROVINCIA DE**  
**TUNGURAHUA**

**Trabajo de titulación**

Tipo: Proyecto Técnico

Presentado para optar el grado académico de:

**INGENIERA EN ECOTURISMO**

**AUTORA: NICOLE ARACELLY LASCANO GORDÓN**

**DIRECTOR: Ing. EDUARDO ANTONIO MUÑOZ JACOME**

Riobamba – Ecuador

2021

**© 2021, Nicole Aracelly Lascano Gordón**

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo cita bibliográfica del documento, siempre y cuando se reconozca el Derecho de Autor.

Yo, NICOLE ARACELLY LASCANO GORDÓN, declaro que el presente trabajo de titulación es de mi autoría y los resultados del mismo son auténticos. Los textos en el documento que provienen de otras fuentes están debidamente citados y referenciados.

Como autor asumo la responsabilidad legal y académica de los contenidos de este trabajo de titulación; el patrimonio intelectual pertenece a la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

Riobamba, 20 de agosto de 2021.



**Nicole Aracelly Lascano Gordón**

**1805471263**

**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO**

**FACULTAD DE RECURSOS NATURALES**

**CARRERA DE TURISMO**

El Tribunal del Trabajo de Titulación certifica que: El trabajo de titulación; tipo: técnico, **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA GRANJA AGROTURÍSTICA EN LA PARROQUIA ULBA, CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA, PROVINCIA DE TUNGURAHUA**, realizado por la señorita: **NICOLE ARACELLY LASCANO GORDÓN**, ha sido minuciosamente revisado por los Miembros del Trabajo de Titulación, el mismo que cumple con los requisitos científicos, técnicos, legales, en tal virtud el Tribunal Autoriza su presentación.

	FIRMA	FECHA
Ing. Nancy Patricia Tierra Tierra <b>PRESIDENTE DEL TRIBUNAL</b>	_____	20 de agosto de 2021
Ing. Eduardo Muñoz <b>DIRECTOR DE TRABAJO DE TITULACIÓN</b>	_____	20 de agosto de 2021
Ing. Juan Carrasco <b>MIEMBRO DEL TRIBUNAL</b>	_____	20 de agosto de 2021

## **DEDICATORIA**

A Dios, ya que sin él como motor de mi vida nada de esto sería posible, a mis padres, que me formaron de excelente manera para ser mejor cada día además de haber sembrado en mí el anhelo de superación, que servía de motivación en los momentos de debilidad, a mis abuelitos que son la luz de mi vida, a mi hermana, mis tíos y demás familiares que me apoyaron y ayudaron de una u otra forma, para poder cumplir con este sueño.

Nicole

## **AGRADECIMIENTO**

Mi más sincero agradecimiento a mis padres, por estar ahí siempre que lo necesito, por buscar las maneras para apoyarme, gracias por todo el esfuerzo y sacrificios que han hecho a lo largo de mi vida, por darme lo mejor sin importar muchas veces que no hubiera para ustedes, yo lo valoro muchísimo, a mis abuelitos que me han apoyado siempre con dinero y persona gracias porque estuvieron conmigo ayudándome en esos momentos complicados que tuvimos que pasar, pero estuvieron ahí siempre al pie del cañón, a mis tíos que han estado conmigo en los buenos, malos y peores momentos en especial a mi ñaña que es como otra madre para mí desde el día que vi la luz del sol, gracias por estar siempre para mí y por toda la ayuda y el apoyo brindado, a mi hermana por ser ese rayito de luz que me brindo la vida, a mi prima por ser como una hermana para mí y ser mi compinche a lo largo de la vida, a mis maestros que compartieron todos sus conocimientos con el propósito de aprender, a mis amigos y compañeros gracias por todas las vivencias, aprendizajes, anécdotas y por todo el tiempo compartido y finalmente pero no menos importante gracias a dios que me da la vida para seguir cumpliendo sueños, millón de gracias a todos los amo con todo mi corazón.

Nicole

## TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS .....	viii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	x
RESUMEN .....	xi
SUMMARY .....	xii
INTRODUCCIÓN .....	1
CAPÍTULO I.....	6
1.    DIAGNOSTICO DEL PROBLEMA .....	6
CAPÍTULO II.....	8
2.    REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	8
2.1.    Turismo .....	8
2.2.    Turismo rural .....	8
2.3.    Agroturismo.....	8
2.4.    Granja.....	9
2.5.    Factibilidad.....	9
2.6.    Estudio de factibilidad.....	10
2.7.    Viabilidad comercial .....	10
2.8.    Estudio de mercado.....	11
2.9.    Demanda .....	11
2.10.    Oferta .....	11
2.11.    Participación en el mercado.....	12
2.12.    Plan mercadotécnico .....	12
2.13.    Viabilidad técnica .....	12
2.14.    Estudio técnico .....	13

2.15.	Tamaño del proyecto.....	13
2.16.	Localización de la empresa .....	13
2.17.	Capacidad operativa productiva.....	14
2.18.	Proceso de producción .....	14
2.19.	Estudio ambiental .....	14
2.20.	Impacto ambiental.....	15
2.21.	Viabilidad administrativa .....	15
2.22.	Viabilidad legal.....	16
2.23.	Viabilidad económica.....	16
2.24.	Viabilidad financiera.....	19
CAPÍTULO III .....		21
3.	MARCO METODOLÓGICO.....	21
CAPITULO IV .....		24
4.	RESULTADOS.....	24
4.1.	Viabilidad comercial .....	24
4.2.	Viabilidad técnico-productiva .....	34
4.3.	Viabilidad Ambiental.....	56
4.4.	Viabilidad legal administrativa.....	61
4.5.	Viabilidad económico financiera .....	75
5.	CONCLUSIONES .....	87
6.	RECOMENDACIONES.....	88
GLOSARIO		
BIBLIOGRAFÍA		



## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1-4:</b> Demanda actual año 2018 .....	24
<b>Tabla 2-4:</b> Demanda actual año 2019 .....	24
<b>Tabla 3-4:</b> Demanda futura.....	25
<b>Tabla 4-4:</b> Evaluación de la calidad del servicio .....	27
<b>Tabla 5-4:</b> Plan para la comercialización .....	28
<b>Tabla 6-4:</b> Talento humano para el área comercial.....	31
<b>Tabla 7-4:</b> Activos fijos del área comercial.....	31
<b>Tabla 8-4:</b> Materiales e insumos para el área comercial .....	32
<b>Tabla 9-4:</b> Activos diferidos para el área comercial .....	33
<b>Tabla 10-4:</b> consumo aparente del proyecto.....	34
<b>Tabla 11-4:</b> capacidad operativa del proyecto .....	35
<b>Tabla 12-4:</b> Distribución de espacios .....	36
<b>Tabla 13-4:</b> Macrolocalización del proyecto .....	43
<b>Tabla 14-4:</b> Itinerario de actividades en la granja.....	44
<b>Tabla 15-4:</b> Guión interpretativo .....	45
<b>Tabla 16-4:</b> Mano de obra directa para el área técnico productiva de la granja .....	50
<b>Tabla 17-4:</b> Mano de obra indirecta para el área técnico productiva de la granja .....	51
<b>Tabla 18-4:</b> Activos fijos para el área técnico productiva de la granja .....	51
<b>Tabla 19-4:</b> Materia prima/ materiales e insumos para el área técnica productiva de la granja .....	53
<b>Tabla 20-4:</b> Activos diferidos para el área técnica productiva de la granja.....	55
<b>Tabla 21-4:</b> Matriz Lázaro Lagos .....	56
<b>Tabla 22-4:</b> Matriz de cuantificación .....	58
<b>Tabla 23-4:</b> Medidas de mitigación .....	59
<b>Tabla 24-4:</b> Activos fijos para las medidas de mitigación .....	60
<b>Tabla 25-4:</b> Materiales e insumos para las medidas de mitigación.....	60
<b>Tabla 26-4:</b> Activos diferidos para las medidas de mitigación.....	60
<b>Tabla 27-4:</b> Talento humano para el área administrativa .....	63
<b>Tabla 28-4:</b> Activos fijos para el área administrativa .....	63
<b>Tabla 29-4:</b> Materiales e insumos para el área administrativa.....	64
<b>Tabla 30-4:</b> Activos diferidos para el área administrativa.....	65
<b>Tabla 31-4:</b> Resumen de activos fijos .....	76
<b>Tabla 32-4:</b> Resumen de activos diferidos .....	76
<b>Tabla 33-4:</b> Resumen de costos y gastos.....	77
<b>Tabla 34-4:</b> Análisis de inversiones .....	77

<b>Tabla 35-4:</b> Usos y fuentes de financiamiento .....	78
<b>Tabla 36-4:</b> Cálculo del pago de la deuda .....	79
<b>Tabla 37-4:</b> Depreciación de activos fijos .....	80
<b>Tabla 38-4:</b> Amortización de diferidos .....	80
<b>Tabla 39-4:</b> Presupuesto de egresos .....	81
<b>Tabla 40-4:</b> Punto de equilibrio .....	82
<b>Tabla 41-4:</b> Presupuesto de ingresos.....	83
<b>Tabla 42-4:</b> Estado de resultados .....	84
<b>Tabla 43-4:</b> Flujo de caja.....	85
<b>Tabla 44-4:</b> Flujo de caja actualizado .....	85
<b>Tabla 45-4:</b> Valor actual neto .....	86
<b>Tabla 46-4:</b> Tasa interna de retorno .....	86
<b>Tabla 47-4:</b> Relación beneficio costo.....	86
<b>Tabla 48-4:</b> Periodo de recuperación del capital .....	86

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1-4:</b> Logotipo de la Granja Agroturística Paraíso.....	26
<b>Figura 2-4:</b> Pagina web .....	29
<b>Figura 3-4:</b> Redes sociales (Facebook) .....	30
<b>Figura 4-4:</b> Volantes .....	30
<b>Figura 5-4:</b> Tarjeta de presentación .....	31
<b>Figura 6-4:</b> Vista superior de la granja .....	35
<b>Figura 7-4:</b> Diseño del edificio administrativo.....	37
<b>Figura 8-4:</b> Diseño del corral .....	38
<b>Figura 9-4:</b> Diseño de la zona avícola.....	38
<b>Figura 10-4:</b> Diseño de galpón y jaula de especies menores.....	39
<b>Figura 11-4:</b> Flujograma general de producción de la granja.....	42
<b>Figura 12-4:</b> Macrolocalización del proyecto.....	43
<b>Figura 13-4:</b> Microlocalización del proyecto .....	44
<b>Figura 14-4:</b> Estructura orgánica para la granja .....	66
<b>Figura 15-4:</b> Estructura funcional para la granja .....	67

## RESUMEN

El presente trabajo determinó la factibilidad para la implementación de una granja agroturística en la parroquia Ulba, cantón Baños de Agua Santa, provincia de Tungurahua. A través del estudio de mercado se determinó como demanda actual a los turistas nacionales y extranjeros que llegaron a Baños el año 2018 y la demanda futura en base a estos datos, se realizó el plan de marketing en función de los lineamientos del marketing mix. Para la viabilidad técnica se describe la situación actual de la granja, la localización del proyecto, la planificación y el diseño de la infraestructura, planta turística, estableciendo la capacidad operativa en función de la infraestructura del establecimiento; se definió el flujograma de procesos, el itinerario y el guión interpretativo para los recorridos en el lugar. Se estableció el manual de funciones de los empleados y la planificación estratégica de la empresa, por otro lado, el análisis legal se sustenta por las leyes del Ecuador vigentes. Para el estudio ambiental se determinó los impactos negativos y positivos que causaría la ejecución del proyecto en el territorio mediante la utilización de la matriz de Lázaro Lagos. Cada área en estudio presenta una estimación de los presupuestos a utilizarse para su implementación que son necesarios para el siguiente estudio que es el económico financiero, donde se determinó una inversión total de \$1.147.115,83, se calcularon costos e ingresos, estado de resultados, punto de equilibrio y los indicadores financieros que dan como resultado un valor actual neto de \$2.817.586,99, La tasa interna de retorno es del 13%, la relación beneficio costo es mayor a uno y el período de recuperación del capital es entre el cuarto y quinto año lo que significa que está dentro del horizonte proyectado, concluyendo así que el proyecto es viable.

**Palabras clave:** <ESTUDIO DE FACTIBILIDAD>, <AGROTURISMO>, <GRANJA AGROTURÍSTICA>, <MARKETING MIX>, <MATRÍZ LÁZARO LAGOS>, <INDICADORES FINANCIEROS>



1799-DBRA-UTP-2021

## ABSTRACT

The present research determined the feasibility for the implementation of an agroturistic farm in the Ulba village, Baños de Agua Santa Canton, Tungurahua Province. Through the market study, national and foreign tourists who arrived in 2018 were determined, and future demand based on these data, besides, the marketing plan was performed based on the Mix Marketing Guidelines. For the technical viability, the current situation of the farm, the location of the project, the planning and design of the infrastructure, tourism plant were described, establishing the operational capacity according to the infrastructure of the establishment; the process flow chart, the itinerary and the interpretative script was defined for the routes in the place. The manual of employees and the strategic planning of the company was established. On the other hand, the legal analysis is based on the current Ecuador laws. For the environmental study, negative and positive impacts that would cause the implementation of the project in the territory using the Lazaro Lagos matrix were determined. To sum, each study area presents an estimate of budgets to be used for its implementation that is necessary for the next study which is financial-economic, where a total investment of \$ 1,147,115,83 was determined, costs and income were calculated, income statement, equilibration point and financial indicators that result in a present net value of \$ 2,817,586.99, the internal rate of return is 13%, the cost-benefit ratio is greater than one and the recovery period of capital is between the fourth and fifth year which means it is within the proposal, concluding that the project is viable.

**Keywords:** <FEASIBILITY STUDY>, <AGROTURISM>, <AGROTURISTIC FARM>, <MARKETING MIX>, < LÁZARO LAGOS MATRIX >, <FINANCIAL INDICATORS>.

## INTRODUCCIÓN

En los últimos años el turismo ha experimentado un continuo crecimiento y una profunda diversificación, convirtiéndose en uno de los sectores económicos que crecen con rapidez en el mundo. Además, el turismo guarda una estrecha relación con el desarrollo de las comunidades, por lo que se ha convertido en un motor clave del progreso económico (Madrid, 2015).

Por lo tanto, de ser considerado un fenómeno social, el turismo ha pasado a ser una actividad económica que engloba diversos servicios desarrollados con la finalidad de satisfacer las diferentes necesidades de las personas, además de la producción de bienes permitiendo que mejore el turismo receptor y las aportaciones de divisas al Producto Interno Bruto (PIB).

La Organización Mundial de Turismo [OMT] (2007) indica que, el turismo es un fenómeno social, cultural y económico que supone el desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual por motivos personales, profesionales o de negocios. Esas personas se denominan viajeros (que pueden ser turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo abarca sus actividades, algunas de las cuales suponen un gasto turístico.

El turismo constituye una gran fuente de empleos, pues, está encadenado a otros sectores productivos antes, durante y después de la prestación de los servicios, por esta razón, es considerada la actividad que genera la mayor cantidad de puestos de trabajo en el planeta.

Al respecto, el Consejo Mundial de Viajes y Turismo [WTTC] (2019) indica que, el sector turístico contribuyó con US \$ 8,9 billones al PIB mundial, es decir el 10,3% del PIB mundial, además generó 330 millones de puestos de trabajo, es decir, 1 de cada 10 puestos de trabajo en todo el mundo y US \$ 1,7 billones de exportaciones de visitantes, que representa el 6,8% de las exportaciones totales y el 28,3% de las exportaciones mundiales de servicios.

Por otra parte, la OMT (2020) menciona que en el año 2019 el turismo mundial registró 1.500 millones de viajeros generando ingresos económicos que dan paso al desarrollo socio-cultural a nivel mundial.

WTTC (2019) señala que, el sector de viajes y turismo generó 16.9 millones de empleos, es decir, 7.9 % de la fuerza laboral total de América Latina. También contribuyó con US \$ 298.9 billones de dólares del PIB, lo que representó 8.8 % para la economía de Latinoamérica. Además, el gasto de visitantes internacionales ascendió a US \$ 47.4 billones de dólares, es decir, 6.7 % de las exportaciones totales de América Latina. Es por esta razón que esta industria es importante ya que genera el movimiento y reactivación económica del lugar donde éste se desarrolla.

Ecuador por su ubicación en el planeta goza de riqueza animal y vegetal, la diversidad de las 4 regiones del país, dan lugar a diferentes especies de flora y fauna, razón por la cual ocupa el puesto número 17 de los países clasificados como megadiversos y el país más megadiverso por kilómetro cuadrado por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (2014).

Por otro lado, la diversidad cultural es amplia y se extiende por todo el país, pues como lo menciona el grupo de trabajo internacional para asuntos indígenas (2019) existen 19 pueblos indígenas y 14 nacionalidades, lo que hace de Ecuador un país con un gran potencial turístico, cuyo aprovechamiento contribuiría a diversificar la matriz productiva como lo señala la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2017).

El turismo según los datos del Banco Central del Ecuador, durante el primer semestre de 2019 ingresaron al país 965 millones de dólares por concepto de turismo, lo que representó el 1,8% del PIB. En cambio, para finales del 2019 se registró 1.408,4 millones de ingresos por concepto de turismo (MINTUR, 2020).

En Ecuador, y con particularidad la provincia de Tungurahua la actividad turística dinamiza la economía e impulsa el desarrollo provincial, ya que está ubicada en el centro del país y tiene gran importancia por su producción agrícola y ganadera, su capital es la ciudad de Ambato conocida como “La ciudad de las flores y las frutas” además de “la ciudad de los tres Juanes”, por ser cuna de Juan León Mera, Juan Montalvo y Juan Benigno Vela, importantes escritores del país, razón por la cual es muy visitada. Información corroborada por Bonifaz (2016), y añade que Ambato es una ciudad netamente comercial, industrial y llena de cultura.

Muy cerca del cantón Ambato se localiza el cantón Baños de Agua Santa con una población de 20.018 habitantes de acuerdo a los datos que presenta el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2010), de los cuales el 93% vive del turismo y el 7% de la agricultura, convirtiéndolo en el segundo destino turístico del Ecuador con mayor número de visitas después de las Islas Galápagos (Segovia, 2013). Por esto la estrategia de desarrollo turístico provincial, busca incrementar la actividad turística y la diversificación de la oferta (Aróstegui, 2019).

El turismo rural para Eurico (2008) es definido como el espacio donde los turistas desarrollan actividades en una área rural, ya que posee un interesante patrimonio natural, histórico, cultural y arquitectónico que despierta el interés de las personas que habitualmente viven en el medio urbano y que están dispuestas a invertir parte de su tiempo libre y recursos, para reencontrarse en muchos casos con sus orígenes, o simplemente buscan formas o lugares para vacacionar que se encuentren más allá de su rutina habitual.

Como parte de las modalidades de turismo en espacios rurales, se incluyen el ecoturismo y el turismo de aventura, entre otros, además según Ibáñez y Rodríguez (2007) el agroturismo es una actividad en la que el turista busca vincularse con las labores del campo, el contacto con las actividades económicas tradicionales en localidades regularmente pequeñas y experimentar la vida rural campesina.

Aspecto que es corroborado por Ramírez (2014) quien considera al agroturismo como una tipología que se encuentra consignada dentro del turismo en espacios rurales, dado que las actividades agrícolas y agroindustriales potenciales para realizar turismo están ubicadas en áreas rurales y requieren del espacio natural que ofrece el ambiente rural para desenvolverse.

El agroturismo es una modalidad que facilita el contacto y la participación directa de los turistas con las actividades agrarias tradicionales en un ambiente rural con manifestaciones culturales y sociales productivas, se desarrolla en áreas cuyas actividades principales son la agricultura y la producción animal. El agroturismo busca que la población rural se beneficie asociando las actividades agropecuarias con el turismo procurando aportar a su economía (Royo, 2009).

Dentro del cantón Baños de Agua Santa está localizada la parroquia Ulba, autoidentificada como una zona de paso, en la que predomina el turismo gastronómico y el servicio de hospedaje. Por esto, es importante la diversificación de la oferta turística, a través del llamado turismo sostenible que es un tipo de actividad turística que busca combinar el disfrute del tiempo libre y la naturaleza con el respeto a la misma, el aprovechamiento de los recursos naturales, el apoyo a las comunidades agrícolas y su forma de vida, lo que permitirá atraer mayor número de turistas y dinamizar la economía de la población de esta localidad.

Por este motivo la implementación de una granja agroturística se hace necesaria para incrementar el tiempo de permanencia y consumo en Ulba, además de brindar un turismo vivencial familiar que combine viaje con ocio, cultura, descubrimiento y descanso enfocado a disfrutar de los entornos rurales y naturales que los rodean, diversificando la oferta turística que por el momento se encuentra concentrada en Baños de Agua Santa.

Previo a la implementación de la granja agroturística es imprescindible analizar la conveniencia, para tomar la decisión de ejecutar o no el proyecto, para lo cual se debe realizar el análisis de factibilidad, que según Miranda (2005) es un instrumento que sirve para orientar la toma de decisiones en la evaluación de un proyecto y corresponde a la última fase de la etapa preoperativa o de formulación dentro del ciclo del proyecto.



Finalmente, en esta parte introductoria se apunta la importancia que tienen las granjas agroturísticas para la recuperación del turismo en tiempos de pandemia y post pandemia. Avella (2020) indica que un aspecto importante a tener en cuenta, es diversificar la oferta a través de la realización de actividades como volver a cultivar huertos o tener animales, que podría ayudar no sólo en la alimentación de las familias que lo tuviesen, sino que, además podrían suponer un valor añadido al negocio turístico.

Lo que resulta favorable ya que el sitio donde se desarrolla el agroturismo, precisamente es en granjas o fincas amplias localizadas en espacios rurales, enfocado claramente en la agricultura, ganadería, cuyo propósito es brindar al turista la oportunidad de ser partícipe de nuevas vivencias y experiencias.

## **OBJETIVOS**

### **1. OBJETIVO GENERAL**

Determinar la factibilidad para la implementación de una granja agroturística en la parroquia Ulba, cantón Baños de Agua Santa.

### **2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Establecer la viabilidad comercial de la granja agroturística para su implementación en la parroquia Ulba, cantón Baños de Agua Santa.
- Determinar la capacidad productiva-operativa de la granja agroturística en la zona en estudio.
- Analizar los impactos ambientales, en función del proceso productivo de la granja agroturística.
- Definir la viabilidad legal y administrativa de la granja agroturística.
- Determinar la viabilidad económica financiera.

## CAPÍTULO I

### 1. DIAGNOSTICO DEL PROBLEMA

En Baños de Agua Santa se concentra una gran cantidad de actividad turística pues del total de su población el 93% se dedica actividades derivadas del turismo y el restante a la agricultura (Segovia, 2013). Baños de Agua Santa tiene sitios turísticos, como: la casa del árbol, el parque de aventuras san Martín, la cascada pailón del diablo, aguas termales, eco zoológico San Martín, pero principalmente oferta turismo de aventura siendo estas las actividades que generan concentración de turistas (Valverde, 2015).

La parroquia rural Ulba se inscribe dentro del Parque Nacional Llanganates, el mismo que cubre un rango altitudinal de 400 m.s.n.m. hasta 800 m.s.n.m. Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento del Gobierno Autónomo Descentralizada de Baños de Agua Santa (2015) muestra que la parroquia Ulba geográficamente se encuentra ubicada en el cañón del Pastaza, cubriendo una franja que atraviesa latitudinalmente toda la cuenca media del río.

Ulba tiene un potencial turístico muy grande, debido a su composición geológica que resulta favorable para el desarrollo de diferentes modalidades de turismo, como el turismo de naturaleza que no engloba solo el medio natural sino también los rasgos culturales de sus poblaciones y la sensibilización que da paso a la conservación de los mismos. Y el agroturismo que como lo indica Narváez (2018) es una alternativa de turismo vivencial que se desarrolla en espacios abiertos y despejados, cuyo propósito es dinamizar la oferta turística y económica, en este caso de la parroquia.

La concentración de la actividad turística en el casco urbano y en la periferia de la ciudad de Baños de Agua Santa está generando dificultades de accesibilidad por el gran tráfico de vehículos y transeúntes, los mismos que se ven obligados inclusive a caminar por las calles sin mayor seguridad dado de que varios negocios ocupan las aceras de la ciudad, por lo que es necesario diversificar la oferta turística en parroquias rurales como es el caso de Ulba.

Una alternativa que permitiría el descongestionamiento turístico del centro de la ciudad, es la implementación de la granja agroturística en la parroquia indicada que tiene además como objeto generar ingresos económicos para sus pobladores, y el incremento de la permanencia de los turistas en la localidad, permitiendo, además, que los prestadores de servicios se beneficien.

Además, ésta resulta ser una estrategia muy importante para activar el turismo post- Covid 19 ya que será necesario incluir nuevas medidas sanitarias y económicas para ofrecer al turista tranquilidad y confianza, para ello se debe restaurar la demanda y reposicionar el turismo (París,

2020). Al final, como lo dice la OMT (2020) el turismo recuperado ayudará a rescatar la economía en la post crisis.

Por otro lado, en el lugar no existe esta alternativa de turismo, pues las actividades que se realizan se centran en la visita a ríos, cascadas y la prestación del servicio de alimentación por lo que la realización de la presente investigación, resulta de gran importancia ya que permitirá satisfacer las necesidades de los turistas en este ámbito.

Para lo cual se parte de la determinación de la viabilidad comercial, en la que se diseña el plan mercado técnico, el presupuesto del área comercial y a partir de estos elementos determinar el tamaño del proyecto, los flujogramas de producción de los bienes y servicios a ofertarse, la ubicación óptima del proyecto, la planificación presupuestaria del área técnica; así como establecer los impactos ambientales, establecer la organización empresarial para el funcionamiento del proyecto y analizar la rentabilidad financiera económica del mismo, entre otros aspectos señalados por Muñoz (2019).

## CAPÍTULO II

### 2. REVISIÓN DE LA LITERATURA

#### 2.1. Turismo

Según la Organización Mundial de Turismo (1994) comprende las actividades que realizan las personas (turistas) durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos

El turismo:

*Comprende la acción de los visitantes de trasladarse del lugar donde radican a otro ambiente distinto, por un tiempo de más de un día y menor a un año; motivados por el descanso, diversión, esparcimiento, (sin motivos de lucro en el lugar visitado), gestionándose por su actividad, convenios de servicios y productos a fines al sector, con los cuales se establecen interrelaciones socio-económicas-culturales y de protección al entorno histórico-ecológico, con el fin de garantizar en forma eficaz sus expectativas de valor, necesidades y de experiencia y por ende el desarrollo del sector (Guerrero. et al. 2015)*

#### 2.2. Turismo rural

El turismo rural es una alternativa de desarrollo que, por su condición de artesanal, no es masificado y genera empleo a los campesinos en su comunidad, diversifica la oferta turística, colaborando en la conservación del patrimonio natural y cultural de las regiones desfavorecidas económicamente en función de ingresos de acciones productivas (Garduño. et al. 2009).

El turismo rural es un tipo de actividad turística en el que la experiencia del visitante está relacionada con un amplio espectro de productos vinculados por lo general con las actividades de naturaleza, la agricultura, las formas de vida y las culturas rurales, la pesca con caña y la visita a lugares de interés (OMT, 2019).

#### 2.3. Agroturismo

El agroturismo se fundamenta en el disfrute de experiencias ligadas a una explotación agrícola o ganadera. Constituye un ejemplo manifiesto del turismo como complemento de las rentas agrarias. Es el propio agricultor o ganadero es quien aloja al turista (en habitaciones de su propia residencia, en otras viviendas, o en edificaciones rurales adaptadas que ya no son utilizadas en su

función productiva), el turista este tipo de turismo y en su tiempo de estancia participa en las tareas agrícolas o ganaderas, activamente, o como espectador (Ivars, 2000).

Al concepto anteriormente mencionado se suma lo manifestado por Barrera (2006) quien indica que el agroturismo se caracteriza porque el visitante participa activamente de las actividades productivas. El atractivo de un predio dedicado al agroturismo crece proporcionalmente a la diversificación del mismo, por ese motivo es recomendable que los productores incorporen la mayor cantidad de actividades posibles, aunque éstas a veces sólo tengan una finalidad demostrativa y no productiva.

#### **2.4. Granja**

Las granjas son establecimientos que pueden ser destinados al turismo, la cría de animales de granja y el cultivo de huertas, atendiendo a la conservación del medio ambiente, en donde se aplican técnicas de Agroecología la misma que se perfila como una disciplina única que delinea los principios ecológicos básicos para estudiar, diseñar, manejar y evaluar ecosistemas desde el punto de vista integral, incorporando dimensiones culturales, socioeconómicas, biofísicas y técnicas (Altieri, 2008).

Entonces se puede deducir que una granja es un espacio delimitado ya sea grande o pequeño creado por el ser humano, en territorios rurales, donde se realiza crianza de diferentes especies de animales, además una granja posee espacios destinados para el cultivo de hortalizas, cereales, vegetales y huertos frutales con el fin de producir alimentos para el consumo y comercio.

#### **2.5. Factibilidad**

Se entiende por factibilidad, las posibilidades que tiene de lograrse un determinado proyecto. El estudio de factibilidad es el análisis que realiza una empresa para determinar si el negocio que se propone será bueno o malo, y cuáles serán las estrategias que se deben desarrollar para que sea exitoso (Varela, 1997).

Además, Álvarez y Sánchez (2014: p.17) establecen que, la factibilidad es un estado de desarrollo superior, pero no final en muchos proyectos, ya que supera al perfil y a la prefactibilidad en la exactitud de sus datos, sus resultados en la amplitud y número de aspectos analizados.

Alegsa (2018) añade que la factibilidad se refiere a la disponibilidad de los recursos necesarios para llevar a cabo los objetivos o metas señalados. Generalmente la factibilidad se determina sobre un proyecto.

## **2.6. Estudio de factibilidad**

Miranda (2005) señala que el estudio de factibilidad es un instrumento que sirve para orientar la toma de decisiones en la evaluación de un proyecto y corresponde a la última fase de la etapa preoperativa o de formulación dentro del ciclo del proyecto.

Además, Santos (2008: p. 16) menciona que un estudio de factibilidad establece el cierre de los análisis de preinversión, que involucra el desarrollo de actividades que comprenden el diseño, evaluación y aceptación de las inversiones, garantizando que su implementación sea efectivamente justificada y que las soluciones que propone a nivel técnico y económico sea el más beneficioso. Para llevar a cabo el estudio general de factibilidad se requiere analizar tres estudios: de mercado, técnico y financiero.

Por otro parte para realizar un estudio de factibilidad se debe haber identificado claramente el problema, y definido una solución viable económica, social y ambientalmente, que permitirá mostrar evidencias de los motivos por los que debe llevarse a cabo, argumentándose en una propuesta de diseño, análisis de costos y exposición de beneficios económicos (Corea y Asociados S.A., 2008).

Para Sobrero (2009) en el caso de proyectos de inversión se entiende que viabilidad expresa “la capacidad de un proyecto de asimilarse al medio intervenido y transformarlo, en forma sostenible”.

Además, es una técnica que ayuda a escoger entre diversos objetivos o formas para lograr un objetivo principal con base en la evaluación de los factores favorables (fortalezas, oportunidades) y las condiciones desfavorables (debilidades, limitaciones) asociadas con cada opción, al igual que la importancia de cada una de estas opciones (Juarez, 2015).

## **2.7. Viabilidad comercial**

Partiendo de lo que significa viabilidad, para Sobrero (2009) en el caso de proyectos de inversión se entiende que viabilidad expresa la capacidad de un proyecto de asimilarse al medio intervenido y transformarlo, en forma sostenible.

Además, es una técnica que ayuda a escoger entre diversos objetivos o formas para lograr un objetivo principal con base en la evaluación de los factores favorables (fortalezas, oportunidades) y las condiciones desfavorables (debilidades, limitaciones) asociadas con cada opción, al igual que la importancia de cada una de estas opciones (Juarez, 2015).

Para conocer la viabilidad comercial se debe realizar el estudio de mercado como lo menciona Santos (2008) que no es nada más que el análisis de la oferta y la demanda. El estudio de mercado tiene como objetivo demostrar que existe un número suficiente de consumidores con las características necesarias para considerarlo como demanda de los productos y/o servicios que le ofrecerá el proyecto (Fernández, 2010).

Pues, según Torres (2012) la primera parte formal de un estudio de factibilidad es el estudio de mercado, en el cual se conoce y cuantifica los clientes, así como la competencia, que es un análisis de precios y la comercialización que se aplicará con el objeto de impulsar los productos o servicios.

Además, para Rodríguez (2017) un proyecto es viable comercialmente si justifica la existencia de un mercado para el producto/servicio previsto, y las ventas previstas son realistas con el planteamiento que se realiza de la empresa.

## **2.8. Estudio de mercado**

Meza (2010: p.22) indica que, es un estudio de demanda, oferta y precios de un bien o servicio. El estudio de mercado requiere de análisis complejos y se constituye en la parte más crítica de la formulación de un proyecto, porque de su resultado depende el desarrollo de los demás capítulos.

Por otro lado, Huerta (2016) afirma que el estudio de mercado, es un conjunto de acciones sistematizadas, para aportar datos que permitan mejorar las técnicas de mercado para la venta de un producto o de una serie de productos que cubran la demanda de los consumidores.

## **2.9. Demanda**

Para Thompson (2006) es una de las dos fuerzas que está presente en el mercado (la otra es la oferta) y representa la cantidad de productos o servicios que el público objetivo quiere y puede adquirir para satisfacer sus necesidades o deseos.

Ramírez, et al. (2018: p.10) lo define como, las diferentes cantidades de un bien o servicio que los consumidores están dispuestos a adquirir a diferentes precios.

## **2.10. Oferta**

Rojas (2016) señala que, la demanda del mercado estudia el comportamiento de los consumidores, la oferta corresponde a la conducta de los empresarios.



Por otro lado, Ramírez, et al. (2018: p.53) argumenta que, la oferta se entiende como la cantidad de un bien que las empresas producen y venden en un mercado. Relaciona la cantidad ofrecida de un bien con su precio de mercado.

### **2.11. Participación en el mercado**

La participación en el mercado es un índice de competitividad, que indica como es el desempeño de la empresa en el mercado con relación a los competidores, permite evaluar si el mercado está creciendo o declinando, así como identificar tendencias en la selección de clientes por parte de los competidores para finalmente establecer acciones estratégicas o tácticas (Ayala, 2015).

Además, para (González, 2018), es usualmente conocido en la jerga del sector como market share, es un indicador del comportamiento empresarial en términos de ventas y comercialización de un bien o servicio. Detrás de este indicador se pueden identificar variables asociadas a la productividad de una compañía.

### **2.12. Plan mercadotécnico**

Kotler y Armstrong (2013) mencionan que el plan mercadotécnico es, un documento escrito en el que se recogen los objetivos, las estrategias y los planes de acción relativos a los elementos de Marketing-Mix, que facilitarán y posibilitarán el cumplimiento de la estrategia dictada en el ambiente corporativo, año tras año, paso a paso.

La redacción de este plan permite a las empresas estudiar el entorno que va a rodear al nuevo proyecto, de modo que pueda afrontar y anticipar sus características y evolución (Sánchez, 2021) razón por la cual es muy importante su desarrollo al elaborar un nuevo proyecto.

#### *2.12.1. Marketing mix*

Para Espinosa (2014), el marketing mix es un término utilizado para englobar 4 variables conocidas como las 4Ps por su acepción anglosajona (product, price, place y promotion). Las 4Ps del marketing (el marketing mix de la empresa) pueden considerarse como las variables tradicionales con las que cuenta una organización para conseguir sus objetivos comerciales.

Las 4P del marketing mix dividen las áreas a tener en cuenta para llevar a cabo una buena estrategia de marketing, además cada una de las áreas debe contar con su propia estrategia y deben seguir una coherencia entre ellos relacionados con el público al que van dirigidos (Alonso, 2019).

### **2.13. Viabilidad técnica**

La viabilidad técnica hace referencia a aquello que atiende a las características tecnológicas y naturales involucradas en un proyecto además, el estudio de la viabilidad técnica suele estar vinculado a la seguridad y al control de lo que se va a realizar; esto es, sus características, funcionalidades, propiedades físicas y a cómo se lo va a hacer (Rodríguez, 2017).

Por otro lado, Sobrero (2009) señala que, el conjunto de los estudios y análisis realizados anteriormente, brindan información sobre el grado de viabilidad derivado de las aptitudes técnico-operativas de la organización que dan cuenta de su importancia.

#### **2.14. Estudio técnico**

Sapag y Sapag (2008: p.25) sostiene que, el estudio técnico tiene por objeto proveer información para cuantificar el monto de las inversiones y de los costos de operación pertinentes a esta área.

Córdoba (2011: p.106) complementa señalando que, el estudio técnico busca responder a los interrogantes básicos: ¿cuánto, donde, ¿cómo y con qué producirá mi empresa?, así como diseñar la función de producción óptima que mejor utilice los recursos disponibles para obtener el producto o servicio deseado, sea éste un bien o un servicio.

Para Varios (2015) es imprescindible en esta etapa considerar en el análisis diversos criterios económicos, políticos, técnicos y sociales, algunos de ellos no cuantificables pero que influyen decisivamente a la hora de seleccionar la variante óptima de macro localización y de tamaño de cada proyecto.

#### **2.15. Tamaño del proyecto**

Rodríguez (2018: p.40) afirma que, Es la capacidad instalada y se entiende como la capacidad de producir un determinado volumen en la unidad de tiempo: hora, turno, día, mes o año.

Para Meza (2010: p.25) hace referencia a la capacidad de producción de bienes y servicios del proyecto, y consiste en determinar la dimensión de las instalaciones, así como la capacidad de la maquinaria y equipos requeridos para alcanzar un volumen de producción óptimo y el tamaño debe adecuarse a la naturaleza de cada proyecto.

#### **2.16. Localización de la empresa**

En la localización de un proyecto, se suelen seguir dos etapas básicas:

*La primera es macro localización que tiene en cuenta aspectos sociales y nacionales, basándose en las condiciones regionales de la oferta y la demanda y en la infraestructura existente, y debe indicarse con un mapa del país o región, dependiendo del área de influencia del proyecto y la micro localización que abarca la investigación y comparación de los componentes del costo y un*

*estudio de costos para cada alternativa, además se debe indicar el sitio preciso del proyecto en un plano de la ciudad, considerando las variables: costos de terreno, facilidades de acceso a servicios públicos, facilidades administrativas o legales, entre otros (Meza, 2010: p. 27).*

Rodríguez (2018: p.47) argumenta que, la localización óptima de un proyecto es la que contribuye en mayor medida a que se logre: la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital (criterio privado) y obtener el costo unitario mínimo (criterio social).

### **2.17. Capacidad operativa productiva**

Sapag y Sapag (2008: p.150) menciona que, la capacidad de producción indica qué dimensión debe adoptar la estructura económica, pues si la capacidad es mucho mayor que la producción real se estará desperdiciando recursos. Lo ideal es que la estructura permita tener una capacidad productiva flexible (minimizando costos fijos e incrementando los variables), que permita adaptarse a variaciones de los niveles de producción.

Guerra (2018) por otro lado señala que, la capacidad operativa se refiere a la utilización de la infraestructura y conocimientos disponibles para fabricar productos o bienes y servicios que optimicen su uso, con el fin de lograr niveles de eficiencia y productividad.

### **2.18. Proceso de producción**

Para López, et al. (2008: p.4) especifica que, con este elemento se pretende describir la secuencia de operaciones que llevan al bien a transformarse en un producto terminado. En él se pueden incluir tiempos y requerimientos y para su mejor presentación y entendimiento se sugieren los diagramas de flujo los cuales sirven para mostrar los espacios y la transformación de los materiales hasta llegar a su última presentación.

De igual forma, Rodríguez (2018: p.49) implica el conocimiento de una serie de elementos que permiten desarrollar, de una manera lógica la descripción de los pasos y operaciones que en dicho proceso se realizan, posee detalles e información del proceso, donde se usa una simbología internacionalmente aceptada para representar las operaciones efectuadas.

### **2.19. Estudio ambiental**

Gutiérrez y Sánchez (2009) señalan que, el estudio sistemático y reproducible, que determinan el posible nivel de impactos en el ambiente que ocasionaría un determinado proceso o actividad, mismo que debe incluir las formas de prevenir (mitigar o eliminar) los impactos que son tolerables.

Bembibre (2011) añade que, los estudios ambientales son considerados necesarios a la hora de establecer si aquellas transformaciones programadas que tengan lugar en el medio ambiente terminarán generando mayores perjuicios que beneficios.

Por otro lado, se puede mencionar que este análisis es definido como el proceso mediante el cual se conocen las posibles causas de impacto en cada una de las fases del proyecto como son construcción, operación y abandono, además en este estudio queda reflejado los diferentes factores afectados, así como las causas de la afección (Borderías, 2014).

## **2.20. Impacto ambiental**

El impacto ambiental se entiende al efecto que produce una determinada acción humana sobre el medio ambiente en sus distintos aspectos. Técnicamente, es la alteración de la línea de base (medio ambiente), debido a la acción antrópica o a eventos naturales (Gutiérrez, et al., 2009).

Además, Álvarez y Sánchez (2014: p.189) agregan que, la identificación correcta de los impactos ambientales que se generan durante toda la vida útil de un proyecto (planeación, emplazamiento, instalación, construcción, montaje, operación, mantenimiento, desmantelamiento, abandono o terminación) es la clave para realizar una aproximación certera a las medidas de manejo.

## **2.21. Viabilidad administrativa**

Para Orellana (2012) la viabilidad administrativa consiste en determinar las capacidades gerenciales internas en la empresa para lograr la correcta implementación y eficiente administración del negocio. Por lo mismo se debe evaluar la posibilidad de conseguir el personal con las habilidades y capacidades requeridas.

Méndez (2016) acota, que está relacionado con la estructura organizativa que se creará para el período operativo del proyecto, por lo tanto, deberán incluirse los siguientes temas:

- Organigrama previsto con las respectivas funciones de cada una de las áreas
- Niveles de decisión (directivo, ejecutivo, operativo)
- Relaciones interfuncionales
- Funciones de los cargos

La viabilidad administrativa se logra a través del proceso de planear, organizar y administrar tareas y recursos para alcanzar un objetivo concreto, generalmente con delimitaciones de tiempo, recursos o costo (Puentes, et al., 2019)

## **2.22. Viabilidad legal**

“La viabilidad legal es el andamiaje jurídico que regula las relaciones de los diferentes miembros de la organización, las cuales deben estar enmarcadas en la Constitución y la Ley” (Córdoba, 2011: p. 165).

También, se refiere a la necesidad de determinar tanto la inexistencia de trabas legales para la instalación y operación normal del proyecto, como la falta de normas internas de la empresa que pudieran contraponerse a alguno de los aspectos de la puesta en marcha o posterior operación del proyecto (Orellana, 2012).

## **2.23. Viabilidad económica**

La viabilidad económica se consigue a través de un análisis económico que comprende una serie de cálculos y estudios que son a su vez la base de valores económicos que permitan estructurar los flujos de efectivo con los cuales se realizan las evaluaciones económicas y financieras del proyecto (Álvarez y Sánchez, 2014: p.241).

Por otro lado, el proyecto es viable, desde el punto de vista económico, si, con los recursos conseguidos, es capaz de generar beneficios y tener una rentabilidad suficiente que compense los riesgos en los que se va a incurrir (Rodríguez, 2017).

### *2.23.1. Inversiones*

Para Garrido (2021) las inversiones consisten en un proceso por el cual un sujeto decide vincular recursos financieros líquidos a cambio de expectativas de obtener unos beneficios también líquidos, a lo largo de un plazo de tiempo, denominado vida útil, u horizonte temporal del proyecto.

Una inversión es un activo monetario comprado con la idea de que el activo proporcionará ingresos en el futuro o luego se venderá a un precio más alto para obtener una ganancia o retorno, es decir este término se refiere al desembolso de algunos activos con la esperanza de obtener una recompensa mayor en el futuro de lo que se puso originalmente (Gutiérrez, 2020).

### *2.23.2. Capital de trabajo*

El capital de trabajo está representado por aquellos recursos que requiere una empresa para poder operar, mismos que cubren necesidades de insumos, materia prima, mano de obra, lo que representa garantía de estabilidad de la empresa (Izaguirre, 2020).

Por otro lado, para Puentes, et al. (2019) se refiere al dinero disponible que el inversionista debe tener y que es necesario para efectuar y mantener las actividades de producción y venta, como el material vegetativo y los insumos. Además, se encuentran las cuentas por cobrar y por pagar, el dinero en efectivo para cubrir impuestos, mientras que el proyecto empieza a generar los primeros ingresos.

#### *2.23.3. Amortización*

En el ámbito de la economía la amortización es la depreciación o reducción del valor de un activo o pasivo asociadas al valor de un bien o pasivo con la vida útil del mismo, hace referencia a la pérdida de valor que registra cualquier elemento con el paso del tiempo, de ahí que se defina como una manera de cuantificar la pérdida de valor (García, 2017).

Además, es el proceso mediante el cual el valor de un activo intangible, se reduce gradualmente a efectos fiscales, es decir, la distribución temporal de gastos diferidos, así como la asignación o imputación al coste de producción de la depreciación experimentada por bienes de equipo y otros elementos del activo fijo o inmovilizado de la empresa durante el período de tiempo o ejercicio económico correspondiente (Vega, 2020)

#### *2.23.4. Depreciación*

Para Castillo y Fajardo (2011) es la distribución sistemática que se produce por la disminución del precio o pérdida de valor de un activo a lo largo de su vida útil, causado por diferentes razones como por obsolescencia, desgaste por el uso, deficiente construcción, uso o mantenimiento, roturas diversas, deterioro por acción del tiempo.

La depreciación es un hecho económico originado por el deterioro que sufre un bien o recurso producto del uso o desgaste por obsolescencia técnica o económica, dependiendo del recurso o bien involucrado se da la depreciación de muebles y enseres, de maquinaria y equipo, vehículo y de edificaciones (Sánchez, 2016)

#### *2.23.5. Estructura de costos y gastos*

Esta estructura es importante para poder decidir la viabilidad de fabricación de un producto o la misma puesta en marcha de una empresa, como para fijar el precio de venta de un producto o servicio, pues desde el punto de vista económico los costes de una empresa son la suma de bienes y servicios empleados para completar un acto productivo concreto (Montero, 2017).

Sy Corvo (2019) añade que, la estructura de costos detalla los costos principales incurridos cuando se trabaja bajo un modelo de negocio propio en el que se incurre en costos cuando se generan ingresos, se crea y se agrega valor, y se mantiene relación con los clientes.

Para Botero (2020) esta estructura se define como el conjunto de las proporciones que respecto del costo total de la actividad del sector o de la empresa, representa cada tipo de costo, es decir costos de producción, que incluyen los procesos de adquisición de materias primas, insumos, conocimiento y similares, de comercialización, de apoyo y financieros.

#### *2.23.6. Estado de resultados*

Para Castro (2015) el estado de resultados, es un reporte financiero que en base a un periodo determinado muestra de manera detallada los ingresos obtenidos, los gastos en el momento en que se producen y como consecuencia, el beneficio o pérdida que ha generado la empresa en dicho periodo de tiempo para analizar esta información y en base a esto, tomar decisiones de negocio.

Puentes, et al. (2019) añade que, en él se muestran los resultados obtenidos por la empresa en términos de utilidades o pérdidas en un determinado periodo (generalmente un año) como consecuencia de sus operaciones. Su importancia radica en calcular la utilidad neta y los flujos netos de efectivo que de manera general representan el beneficio real que dicha empresa haya podido generar.

#### *2.23.7. Flujo de caja*

Barajas (2008) menciona que, el flujo de caja determina el estado de liquidez del negocio; es decir, el dinero que se espera tener en un momento determinado registrando los ingresos en el momento en el que se esperan recibir y los egresos en el momento en que se espera se paguen.

“El flujo de caja entonces desarrolla el movimiento de ingresos y egresos permitiendo el control financiero del proyecto” (Boero, 2020).

Por otro lado Lira (2021) añade que, para elaborar el flujo de caja de un proyecto es bueno tener en mente que cada etapa tiene asociada un flujo de caja específico, como son la etapa de inversión, de operación y de liquidación, de esta forma para armar el flujo de caja del proyecto, se tiene que sumar algebraicamente los tres flujos de caja señalados anteriormente.

## **2.24. Viabilidad financiera**

“La viabilidad financiera, permite tomar la decisión final sobre la realización o no del proyecto” (Orellana, 2012).

Desde el punto de vista de Rodríguez (2017) considerando los apuntes del anterior autor, el proyecto es viable, desde el punto de vista financiero, si no plantea problemas de tesorería y tiene una estructura financiera equilibrada, en cuanto a endeudamiento, solvencia y liquidez. Esto es, si con el dinero que se va a generar (inicialmente, con aportaciones de socios y endeudamiento, y luego con los cobros por las ventas derivadas de nuestra actividad) se puede hacer frente, puntualmente, a los pagos.

### *2.24.1. Valor actual neto*

Mete (2014) señala que, el valor actual neto (VAN) de un proyecto es el valor actual/presente de los flujos de efectivo netos de una propuesta, entendiéndose por flujos de efectivo netos la diferencia entre los ingresos periódicos y los egresos periódicos, si el resultado de esta operación es mayor o igual a 0 el proyecto se acepta, caso contrario se rechaza.

Puentes, et al. (2019) menciona que, es el valor monetario que resulta de la diferencia entre el valor actual de todos los ingresos y el valor actual de todos los egresos calculados en el flujo financiero neto, teniendo en cuenta la tasa de interés de oportunidad.

Para Boero (2020) el valor actual neto es el método más conocido y aceptado, ya que compara todos los ingresos y egresos del proyecto en un sólo momento de tiempo y por convención, se acepta que éste sea el momento cero ya que resulta más fácil apreciar la magnitud de las cifras en el momento más cercano.

### *2.24.2. Tasa interna de retorno*

Para Mete (2014) la tasa interna de retorno (TIR) se define como la tasa de descuento que iguala el valor presente de los ingresos del proyecto con el valor presente de los egresos, es la tasa de interés que, utilizada en el cálculo del valor actual neto, hace que este sea igual a 0.

Por otro lado se puede mencionar que la TIR es una técnica empleada que mide si un proyecto sea la puesta en marcha de una empresa o la expansión a una nueva línea de productos, dados los flujos de efectivo que se espera obtener justifica la inversión o no, es importante ya que esta se utiliza para tomar decisiones sobre si aceptar o rechazar un proyecto (Orellana, 2020).

Para Boero (2020) la TIR, “Mide la rentabilidad como porcentaje sobre los saldos no recuperados de cada período”.



### *2.24.3. Relación beneficio costo*

La relación costo beneficio toma los ingresos y egresos presentes netos del estado de resultado, para determinar cuáles son los beneficios por cada peso que se sacrifica en el proyecto, por lo tanto, la relación beneficio / costo es un indicador que mide el grado de desarrollo y bienestar que un proyecto puede generar a una comunidad (Váquiro, 2010).

Este análisis es una técnica analítica que enumera y compara el costo neto de una intervención en salud con los beneficios que surgen como consecuencia de aplicar dicha intervención, que son expresados expresan en unidades monetarias, que da una regla de decisión directa (Borja, 2015).

Para Arévalo, et al. (2016) con la relación beneficio - costo se determinan en porcentajes el beneficio de cada una de ellas, en su interpretación, si el resultado es mayor a 1 es aceptable o rentable, si el resultado es igual a 1 no tiene beneficio de lucro ni pérdida y si su resultado es menor a 1 no es rentable por lo cual el proyecto es rechazado.

Aguilera (2017) añade que, este índice se define como la relación entre los beneficios y los costos o egresos de un proyecto. Su cálculo se basa en la relación entre el valor actual de las entradas de efectivo futuras y el valor actual del desembolso original. Divide la corriente descontada de beneficios entre la de costos, por lo que este método también tiene en cuenta el valor del dinero en el tiempo.

### *2.24.4. Período de recuperación del capital*

Para Riquelme (2012) el período de recuperación de capital es el período en el cual la empresa recupera la inversión realizada en el proyecto. Este método es uno de los más utilizados para evaluar y medir la liquidez de un proyecto de inversión.

Canales (2015) argumenta que, es el tiempo exacto que requiere una empresa para recuperar su inversión inicial en un proyecto, estimado a partir de la entrada de efectivo, si el periodo de recuperación es menor que el periodo de recuperación máximo aceptable, se acepta el proyecto, por otro lado si el periodo de recuperación es mayor que el periodo de recuperación máximo aceptable, se rechaza el proyecto.

## CAPÍTULO III

### 3. MARCO METODOLÓGICO

La parroquia rural Ulba, es una de las cuatro parroquias rurales de Baños de Agua Santa ubicada en las coordenadas UTM Zona 17S, Datum WGS 84, X: 789757, Y: 9845583, a 1690 m.s.n.m. Limita al norte con el cantón Patate (parroquia El Triunfo y cerros de Los Llanganates), al sur con los páramos de Mintza en las faldas del Tungurahua, al este con la parroquia Río Verde y al oeste con el río Ulba; la temperatura del área total fluctúa entre 6° C hasta 20° C (Gobierno Autónomo Descentralizado de Baños de Agua Santa, 2015).

El método científico para el presente trabajo corresponde al teórico, pues se realizará el levantamiento de información cuantitativa relevante. Se aplicarán las técnicas estadísticas descriptivas e inferenciales para el análisis de los resultados de los estudios: de mercado, técnico, ambiental, legal-administrativos y evaluación financiera-económica, para lo cual se hará uso de fuentes de información secundaria principalmente. Para caracterizar los bienes y servicios (productos) que se ofertarán en el presente proyecto el trabajo se apoya además en el método empírico con la aplicación de encuestas a conveniencia o dirigidas, consecuentemente el tipo de investigación a aplicarse es la de campo.

La metodología para realizar el análisis de factibilidad para la implementación de una granja agroturística en la parroquia Ulba, cantón Baños de Agua Santa; se fundamentará en cinco objetivos específicos.

Utilizando la metodología de Muñoz (2019) para el cumplimiento del *primer objetivo* que es establecer la viabilidad comercial para la implementación de la granja agroturística en la parroquia Ulba, cantón Baños de Agua Santa, se plantea los siguientes procedimientos:

- Participación del producto en el mercado

Para la participación en el mercado lo primero que se hará es determinar la demanda en base a la información secundaria existente en cuanto a las visitas que Baños de Agua Santa recibió en el último feriado del año 2019.

La proyección para la demanda futura se realizará a través de la fórmula del incremento compuesto considerando el índice de crecimiento de turistas del 1%, considerando que el mismo es una parte del 15% del crecimiento de visitas a Baños de Agua Santa (Gobierno Autónomo Descentralizado de Baños de Agua Santa, 2019) de la formación existente hasta el año 2018. Para la proyección se toma el 1% que es un valor mínimo, en virtud de los problemas que el mundo atraviesa y en particular el sector turismo por efecto de la pandemia.

Para la participación del proyecto con sus bienes y servicios en el mercado, y una vez calculada la demanda futura, se tomará una porción de ésta en base a al tamaño del terreno y a los recursos que demanda el establecimiento de la granja.

- Una vez determinada la demanda y establecida la viabilidad comercial, corresponde planificar las ventas en función de las competencias que en los proyectos productivos son asignados al área comercial, por lo que se diseñará el plan mercadotécnico, determinando el o los canales de distribución (plaza), la promoción y publicidad antes y durante la ejecución del producto para dar a conocer al mercado el o los productos a ofertarse. Esta parte forma parte del primer objetivo fundamentado y aplicando los conceptos de marketing mix.
- Para complementar este objetivo, se diseñará el presupuesto del área comercial que contribuya a las ventas de los bienes y servicios a ponerse en mercado.

Utilizando la metodología Muñoz (2019) para el cumplimiento del **segundo objetivo** que consiste en determinar la viabilidad técnico-productiva de la granja agroturística se seguirá el siguiente procedimiento:

- Detallar la información de la situación de la granja
- Establecer la capacidad operativa-productiva para el producto.
- Determinar la macro y micro localización del producto.
- Diseño de la granja.
- Delinear los procesos productivos mediante flujogramas.
- Estimar el presupuesto del área técnica del producto según los requerimientos de producción de los bienes y servicios de acuerdo a la capacidad operativa.

Para el cumplimiento del **tercer objetivo** que es, analizar los impactos ambientales, en función del proceso productivo de la granja agroturística se deberá:

- Desarrollar el estudio ambiental para facilitar la evaluación del grado de impactos ambientales del proyecto mediante la utilización de la matriz de Lázaro Lagos, que implica analizar los impactos en los medios físicos, biológicos, socioculturales y económicos del entorno donde se ejecutaría el proyecto, para luego establecer las medidas de mitigación.

Utilizando la metodología de Muñoz (2019) para el cumplimiento del **cuarto objetivo** que es, definir la viabilidad legal y administrativa de la granja agroturística, se utilizará las siguientes técnicas:

- Establecer la figura legal y los requerimientos necesarios establecidos en las leyes para la operación de la granja agro-turística.

- Diseñar un modelo de gestión para la administración del proyecto, basado en la Constitución Política del Ecuador, Ley de Turismo, Ley de Compañías y Ley de Economía Popular y Solidaria, y los reglamentos correspondientes.

Para el cumplimiento del *quinto objetivo* que consiste en, determinar la viabilidad económica financiera, se realizarán los siguientes análisis según la metodología de (Muñoz, 2019)

Para la evaluación económica

- En función a los resultados anteriores se determinarán: inversiones, fuentes de inversiones, amortización de la deuda, depreciación de activos fijos, amortización de activos diferidos, estructura de costos y gastos, estado de resultados y flujo de caja.

Para la evaluación financiera

- Para la evaluación financiera se calculará la rentabilidad del producto en base al cálculo de valor actual neto (VAN), tasa interna de retorno (TIR), relación beneficio costo (RCB) y periodo recuperación del capital (PRC).

## CAPITULO IV

### 4. RESULTADOS

#### 4.1. Viabilidad comercial

##### 4.1.1. Análisis de la demanda

##### 4.1.1.1. Demanda actual

Para la determinación de la demanda actual se procedió a revisar información secundaria, obteniéndose el número de visitantes que llegan al sector de estudio en el año 2018.

**Tabla 1-4:** Demanda actual año 2018

AÑO	TURISTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
2018	Nacionales	42384	68
	Extranjeros	19946	32
	<b>TOTAL</b>	<b>62330</b>	<b>100</b>

Fuente: GAD Baños de Agua Santa, 2018

Realizado por: Lascano, 2020

La demanda actual al año 2019, se calculó con la formula del incremento compuesto, considerando el índice de crecimiento turístico anual, correspondiente al 15% para turistas nacionales y extranjeros.

**Tabla 2-4:** Demanda actual año 2019

AÑO	TURISTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
2019	Nacionales	36679	70
	Extranjeros	16022	30
	<b>TOTAL</b>	<b>52701</b>	<b>100</b>

Realizado por: Lascano, 2020

##### 4.1.1.2. Demanda futura

Para la demanda futura se partió de la demanda actual proyectando con la formula del incremento compuesto para los próximos años, utilizando la tasa del 1%, pese a que el índice de crecimiento de turismo para el año 2019 fue del 15%.

**Tabla 3-4:** Demanda futura

Nº	AÑO	DEMANDA FUTURA
1	2021	53228
2	2022	53760
3	2023	54298
4	2024	54841
5	2025	55389

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.1.1.3. Participación en el mercado

La participación en el mercado se determinó a partir del área que está destinada para la implementación de la granja, y del número de visitantes diarios que podrían llegar a la misma, como se puede observar en la (tabla 11-4) que corresponde al 16% de la demanda futura insatisfecha.

#### 4.1.2. Plan mercadotécnico

Para el plan mercadotécnico se aplicó el marketing mix (producto, precio, posicionamiento, promoción) con el fin de dar un apropiado manejo a la granja agroturística utilizando las siguientes estrategias.

##### 4.1.2.1. Producto

- Diseño de la imagen corporativa

La imagen corporativa del producto turístico fue creada a partir de la fusión entre el servicio que ofrece y la identidad corporativa que logren diferenciación visual, para posicionarse en el mercado de manera eficiente, a través de la comercialización de los servicios que ofrece.



**Figura 1-4:** Logotipo de la Granja Agroturística Paraíso

Realizado por: Lascano, 2020

- Gama cromática
- Café: Simboliza la tierra, que representa la fertilidad de la madre tierra, además se asocia con lo acogedor con la calidez, la serenidad y el realismo, que es lo busca generar este producto turístico en los turistas (Del Pozo, 2017).
- Rojo: Este color tiene la gran peculiaridad de llamar la atención, de ser vistoso, se relaciona con el amor, la fuerza, la pasión, valentía, está presente en la coloración de las frutas maduras, de las flores en su máximo esplendor (OEDIM, 2015).
- Amarillo: El significado de este color está asociado con la luz, con el sol, que necesitan los cultivos para su perfecto desarrollo y posterior cosecha, además representa energía, alegría, positivismo e inteligencia (Mercadotecnia total, 2017).
- Verde: Simboliza frescura, plenitud, esperanza y buena suerte, se asocia con lo puro que ofrece la naturaleza, representando la flora del lugar y lo fértil de su tierra (Heller, 2014).
- Beige: es un color sutil, conservador, cálido representa frescura, presente en la calidez de la lana de ovejas y diferentes especies menores (Mercadotecnia total, 2017).
- Blanco: Es asociado con la pureza, la perfección, la paz, la integridad, lo puro, lo sano y lo claro, este color es importante ya que representa, la claridad que necesitan los seres vivos para poder desenvolverse (OEDIM, 2015).
- Estrategia 1: Determinar el distintivo de la granja agroturística

La granja agroturística está diseñada para brindar al turista experiencias nuevas que giran en torno a la diversidad agrícola, faunística y paisajística de la parroquia.

- Establecer relaciones de respeto entre el ser humano, la naturaleza y lo cultural.

- Relación directa con la diversidad agrícola, paisajística y faunística.
- Brindar servicios inclusivos.
- Establecer una nueva forma de turismo.
- Incrementar los ingresos económicos para beneficio de la comunidad.
- Estrategia 2: Preservación del medio

La preservación y conservación del sitio es de vital importancia para generar un turismo sostenible, generando el respeto y tolerancia por el ambiente natural y cultural.

- Establecer normas de comportamiento dentro de la granja agroturística.
- Delimitar zonas de acceso en el establecimiento.
- Preservación de las relaciones armónicas culturales entre turistas y locales.
- Estrategia 3: Evaluación de desempeño constante

Representa un componente primordial, ya que permite conocer el desenvolvimiento del personal al cumplir sus funciones y a su vez en caso de existir inconvenientes implementar estrategias y afinar la eficiencia en los trabajadores.

Su importancia radica en brindar el servicio de la mejor manera para generar la promoción boca a boca de manera satisfactoria y beneficiosa para el establecimiento.

**Tabla 4-4:** Evaluación de la calidad del servicio

Proceso de operación	Criterio de evaluación	Responsable	Herramienta de evaluación
Guianza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dominio de conocimientos.</li> <li>• Técnicas adecuadas para guiar</li> <li>• Guianza interpretativa</li> <li>• Desenvolvimiento con el grupo</li> <li>• Cumplimiento del itinerario</li> <li>• Nivel de satisfacción al terminar el recorrido.</li> </ul>	Guía	Ficha de evaluación para el turista
Alimentación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Correcta manipulación de los alimentos</li> <li>• Presentación adecuada</li> <li>• Duración en la entrega</li> </ul>	Coordinador y personal de cocina	Ficha de control del área de alimentos
Áreas Interpretativas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• infraestructura adecuada.</li> <li>• Limpieza permanente.</li> </ul>	Rotativo: coordinador, guía interprete	Lista de chequeo

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.1.2.2. Precio

- Estrategia 1: Promoción en ventas



Con el propósito generar consumo de los servicios que oferta la granja agroturística se propone la implementación de descuentos por días especiales (día de la madre, del padre, del niño, cumpleaños) y feriados.

- Gratuidad para madres, padres y cumpleaños en fechas especiales.
- Gratuidad para una persona, en grupos por más de 15 pax.
- Días locos con entrada 2x1 hasta las 11 de la mañana.
- Tarifa especial para estudiantes (escuelas, colegios, universidades) y personas de la tercera edad.
- Gratuidad para niños menores de 5 años acompañados de un adulto.
- Estrategia 2: Ajuste de precios.

Se relaciona con el cambio o permanencia de los precios establecidos, de acuerdo a los costos de operación y competencia existente, acción que se realizará anualmente.

#### 4.1.2.3. Posicionamiento

- Estrategia 1: Acuerdos interinstitucionales

Establecer acuerdos o alianzas con el departamento de turismo de los GADs, operadoras turísticas e instituciones educativas (escuelas, colegios y universidades) de la provincia de Tungurahua.

- Estrategia 2: Plan para comercialización institucional

**Tabla 5-4:** Plan para la comercialización

ESTRATEGIA	TÁCTICA	POLÍTICA DE FUNCIONAMIENTO	TARGET
Directa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación del producto turístico en los GADs cantonal y provincial, para su posterior promoción.</li> <li>• Presentación del producto turístico en centros de información turística cantonal y provincial para su posterior promoción.</li> <li>• Promoción en ferias de emprendimientos turísticos.</li> <li>• Promoción través de nuestra la página web.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reunión entre el promotor y cliente.</li> <li>• Concretar acuerdos</li> <li>• A través de material publicitario.</li> <li>• Actualización constante de la página web.</li> </ul>	Turistas nacionales y extranjeros que lleguen al cantón Baños de Agua Santa
Indirecta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viaje de familiarización</li> <li>• Fam tours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convocatoria a medios de comunicación local, regional y nacional para promocionar el producto turístico.</li> <li>• Establecer acuerdos con operadoras turísticas mediante fam tours y convenios de colaboración para la difusión y promoción del producto turístico.</li> </ul>	Representantes de medios televisivos y tour operadoras locales y nacionales.

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.1.2.4. Promoción

- Estrategia 1

- Publicidad

Para la publicidad de la granja agroturística paraíso se diseñó una página web, cuentas de la empresa en redes sociales y tarjetas de presentación.

- Página web

En la página web se encuentra la información relevante, que sirva como referente para el tour operadoras, unidades educativas, centros de información turística y público en general, además, información necesaria para contactarse con la granja agroturística y promociones de temporada.



**Figura 2-4:** Pagina web

**Realizado por:** Lascano, 2020

- Redes sociales

Mediante el uso de redes sociales (Facebook e Instagram) se puede crear visitas personalizadas a los usuarios para que puedan encontrar nuestro producto turístico, y permite aprovechar la capacidad de segmentación de la audiencia que se alcanzará.



**Figura 3-4:** Redes sociales (Facebook)

Realizado por: Lascano, 2020

- Volantes

Serán ubicados en centros de información turística, hoteles y operadoras turísticas.



**Figura 4-4:** Volantes

Realizado por: Lascano, 2020

- Tarjeta de presentación



**Figura 5-4:** Tarjeta de presentación

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.1.3. Presupuesto del área comercial

##### 4.1.3.1. Talento humano

**Tabla 6-4:** Talento humano para el área comercial

Denominación	Cantidad	Gasto individual mensual	Aporte personal 9,45%	Aporte patronal 11.15%	Mensual	Gasto anual total
Vendedor (Promotor)	1	\$400,00	\$37,23	\$43,93	\$481,16	\$5773,92
Cajero	1	\$400,00	\$37,23	\$43,93	\$481,16	\$5773,92
<b>Total</b>						<b>\$55.547,84</b>

Realizado por: Lascano, 2020

El rol de pagos para el promotor de ventas y cajeros, se calculó a partir de la remuneración unificada de \$400, fijado por el Ministerio de trabajo, tomando en cuenta el aporte personal calculado al 9.45% y el aporte patronal al 11,15% establecido en la tasa de aportaciones del IESS.

##### 4.1.3.2. Activos fijos

**Tabla 7-4:** Activos fijos del área comercial

Rubro	Cantidad	Costo Unitario	Inversión
Terreno	513	\$50,00	\$25.650,00
<b>Construcción edificación</b>			

Área de boletería	20	\$20,00	\$400,00
Área de información	20	\$20,00	\$400,00
Área de parqueadero	300	\$10,00	\$3.00,00
<b>Subtotal</b>			<b>\$ 3.800,00</b>
<b>Maquinaria y equipo</b>			
Televisor led smart 32 samsung	1	\$677,78	\$677,78
Sistema de sonidos	1	\$1.250,00	\$1.250,00
Sistema de vigilancia	1	\$1.450,00	\$1.450,00
Dispensador de agua	1	\$25,00	\$25,00
Extintor	1	\$89,00	\$89,00
Teléfono	1	\$75,50	\$75,50
Cámara	2	\$225,00	\$450,00
<b>Subtotal</b>			<b>\$4.017,28</b>
<b>Equipo de computo</b>			
Computadora de mesa	1	\$620,99	\$620,99
Caja registradora	1	\$210,00	\$210,00
<b>Subtotal</b>			<b>\$830,99</b>
<b>Total</b>			<b>\$25.648,27</b>

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.1.3.3. Materiales e insumos

**Tabla 8-4:** Materiales e insumos para el área comercial

<b>Rubro</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo unitario</b>	<b>Gasto</b>
Tonner	1	\$35,00	\$35,00
Lápices	12	\$0,50	\$6,00
Esferos	12	\$0,50	\$6,00
Facturas	2	\$5,00	\$10,00
Uniforme del personal	3	\$25,00	\$75,00
Tarjetas de presentación	250	\$0,15	\$37,50
Caja de grapas	10	\$1,50	\$15,00
<b>Subtotal</b>			<b>\$184,50</b>
<b>Promoción y publicidad</b>			

Anuncios web	50	\$ 4,00	\$200,00
Redes sociales.	1	\$ 10,00	\$10,00
Tarjetas de presentación	2000	\$ 0,05	\$100,00
Volantes	1500	\$ 0,15	\$225,00
<b>Subtotal</b>			<b>\$535,00</b>
<b>Total</b>			<b>\$719.50</b>

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.1.3.4. Activos diferidos

**Tabla 9-4:** Activos diferidos para el área comercial

Rubro	Cantidad	Costo Unitario	Inversión
Capacitación al área comercial	1	\$500,00	\$500,00
Investigación o estudio	1	\$1.500,00	\$1.500,00
<b>Subtotal</b>			<b>\$2.000,00</b>
<b>Promoción publicidad antes del funcionamiento del negocio</b>			
Volantes	1000	\$0,15	\$150,00
Página web	1	\$200,00	\$200,00
<b>Subtotal</b>			<b>\$350,00</b>
<b>Total</b>			<b>\$2.350,00</b>

Realizado por: Lascano, 2020

## 4.2. Viabilidad técnico-productiva

### 4.2.1. Situación actual de la granja

La granja en la actualidad dispone de un pequeño número de especies, como son 2 cabras (*Capra aegagrus hircus*), 1 oveja (*Ovis aries*) y 6 gallinas (*Gallus gallus domesticus*), el terreno se encuentra en buen estado, pues no dispone de diseños o desperdicios, además se encuentra una pequeña parcela cultivada de babaco (*Vasconcellea heilbornii*), y en su gran mayoría se encuentra especies herbáceas por todo el terreno.

### 4.2.2. Tamaño del proyecto

#### 4.2.2.1. Capacidad operativa-productiva

- Consumo aparente

**Tabla 10-4:** consumo aparente del proyecto

Nº	Año	Demanda futura	Semestral	Trimestral	Mensual	Semanal	Diario
1	2021	53228	26614	13307	4436	1109	148
2	2022	53760	26880	13440	4480	1120	149
3	2023	54298	27149	13574	4525	1131	151
4	2024	54841	27420	13710	4570	1143	152
5	2025	55389	27695	13847	4616	1154	154

Realizado por: Lascano, 2020

- Capacidad operativa

La capacidad operativa del proyecto se determinó en función de los recorridos que permitan el mayor nivel de satisfacción de los turistas y la capacidad de manejo y control que un guía puede realizar tomando como base que el tamaño óptimo de los grupos debe ser de 16 personas máximo expresado en el reglamento de guianza turística (Ministerio de Turismo, 2016) considerando este criterio se procedió a realizar los cálculos que permitieran establecer el tamaño óptimo del proyecto, para el efecto se realizaron los cálculos correspondientes a partir del consumo aparente del primer año del proyecto, mismos que se presentan a continuación:

$1109/2 = 556$  turistas que vendrían a la granja el día sábado y 556 el día domingo.

Si se dividen estos 556 turistas en 6 grupos para las 8 horas de apertura de la granja para cada día se tendría a 93 personas por recorrido, lo que implica un difícil manejo de los visitantes tanto para la guianza cuanto para el cuidado del entorno.

De acuerdo al reglamento de guianza turística (Ministerio de Turismo, 2016) el grupo óptimo para generar una adecuada guianza y control del entorno corresponde a 16 personas máximo, razón por la cual se tomarán 16 personas por grupo, por lo cual la capacidad operativa para la visita a la granja agroturística sería la siguiente:  $148/6 = 25$  y esto  $16/25*100 = 65\%$

**Tabla 11-4:** capacidad operativa del proyecto

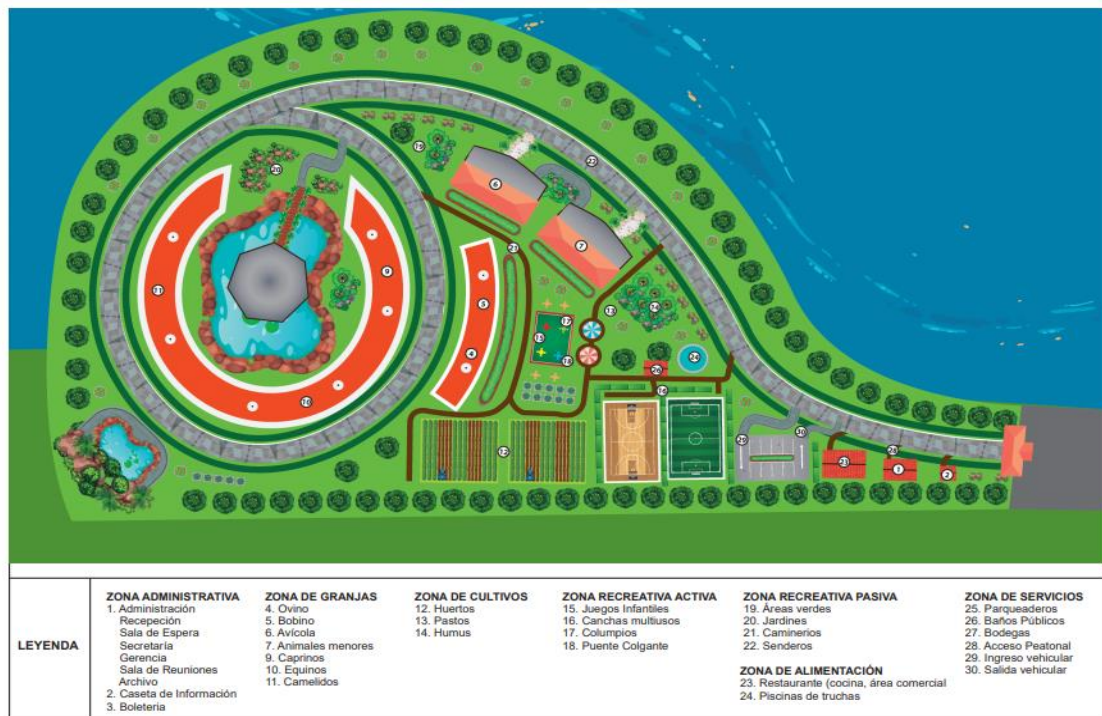
N°	Año	Capacidad operativa (65%)	Semestral	Trimestral	Mensual	Semanal	Diario
1	2021	34598	17299	8650	2883	721	96
2	2022	34944	17472	8736	2912	728	97
3	2023	35294	17647	8823	2941	735	98
4	2024	35647	17823	8912	2971	743	99
5	2025	36003	18002	9001	3000	750	100

Realizado por: Lascano, 2020

Como se puede observar en la tabla anterior se recibiría diariamente 96 personas cada día, que rotarían en grupos de 16 personas durante dos horas de recorrido en 8 horas de apertura de la granja.

#### 4.2.2.2. Esquema del proyecto

- Croquis de distribución de escenarios



**Figura 6-4:** Vista superior de la granja

Realizado por: Lascano, 2020



- Programación de espacios

**Tabla 12-4:** Distribución de espacios

Zona	Área	Descripción	Cantidad	Superficie m2
<b>Administrativa comercial</b>	Recepción	Oficina	1	40
	Sala de espera	Oficina	1	35
	Secretaria	Oficina	1	30
	Gerencia	Oficina	1	30
	Sala de reuniones	Oficina	1	45
	Archivo	Oficina	1	20
	Caseta de información	Información	1	20
	Boletería	ventas	1	20
<b>Subtotal</b>				<b>240</b>
<b>Zona de granja</b>	Ovinos	Corral	1	100
	Bovinos	Corral	1	100
	Avícola	Galpón	1	150
	Animales menores	Jaulas	4	48
		Galpón	1	200
	Caprinos	Corral	1	100
	Equinos	Corral	1	150
	Camélidos	Corral	1	150
<b>Subtotal</b>				<b>998</b>
<b>Zona cultivos</b>	Huertos	Sembríos	6	4000
	Pastos	Sembríos	2	3000
	Humus	Abono orgánico	2	200
<b>Subtotal</b>				<b>7200</b>
<b>Zona recreativa activa</b>	Área verde de juegos	Recreación	1	1000
	Área de canchas multiuso	Recreación	1	500
<b>Subtotal</b>				<b>1500</b>
<b>Zona recreativa pasiva</b>	Áreas verdes	Recreación	-	2.870
	Jardines	Recreación	-	1206
	Senderos	Esparcimiento	-	5000
<b>Subtotal</b>				<b>9076</b>
<b>Zona de Alimentación</b>	Restaurante	Salón	1	320
	Piscinas de truchas	Estanques	3	36
<b>Subtotal</b>				<b>356</b>
<b>Zona de servicios</b>	Parqueadero	Servicio	1	340
	Baños públicos	Servicio	4	152
	Bodegas	Bodega	2	78
	Acceso peatonal	Servicio	2	20
	Ingreso vehicular	Servicio	1	20

	Salida vehicular	Servicio	1	20
Subtotal				<b>630</b>
<b>Total</b>				<b>20.000</b>

Realizado por: Lascano, 2020

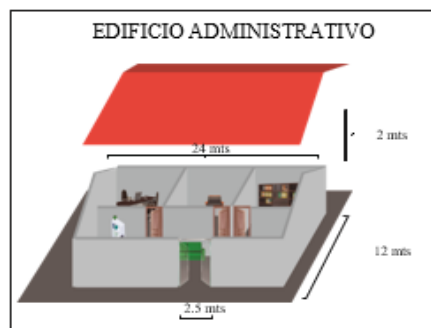
- Distribución e interpretación del diseño

Todas las áreas de la granja estarán distribuidas en 20.000 m<sup>2</sup> misma que contará con espacios como: boletería, caseta de información, edificio administrativo, corral para camélidos, ovinos, bovinos, caprinos, equinos jaulas y galpón para especies menores, galpón avícola (pollos y gallinas ponedoras), áreas verdes, jardines, zona para humus, pastizales, huertas, cultivos, área recreacional y parqueadero especificadas en el diseño arquitectónico de la granja.

- Zona comercial y administrativa

- Oficinas

Estarán ubicadas en el edificio administrativo que es de una planta, con una extensión total de 240 m<sup>2</sup>, para la recepción 40 m<sup>2</sup>, la sala de espera 35 m<sup>2</sup>, la secretaría 30m<sup>2</sup>, la gerencia 30m<sup>2</sup>, la sala de reuniones 45m<sup>2</sup>, el archivo 20m<sup>2</sup> que servirá para la planificación y organización del establecimiento.



**Figura 7-4:** Diseño del edificio administrativo  
Realizado por: Lascano, 2020

- Caseta de información

Estará ubicada en la garita de la entrada con una extensión de 20m<sup>2</sup>, en la que se brindará volantes e información sobre los servicios y ofertas del día que ofrece la granja agroturística.

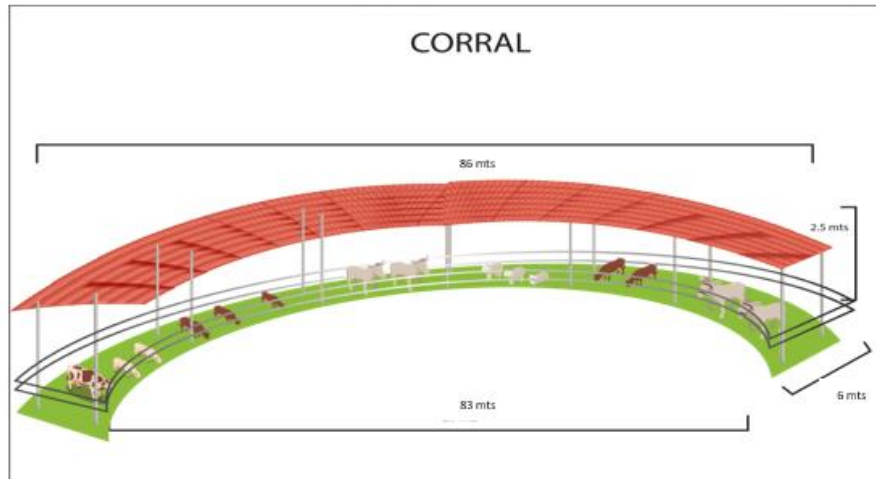
- Boletería

Será una caseta ubicada a unos metros de la entrada al establecimiento con una extensión de 20m<sup>2</sup>, en la que se podrá adquirir los pases de entrada a la granja.

- Zona de granja

- Corrales

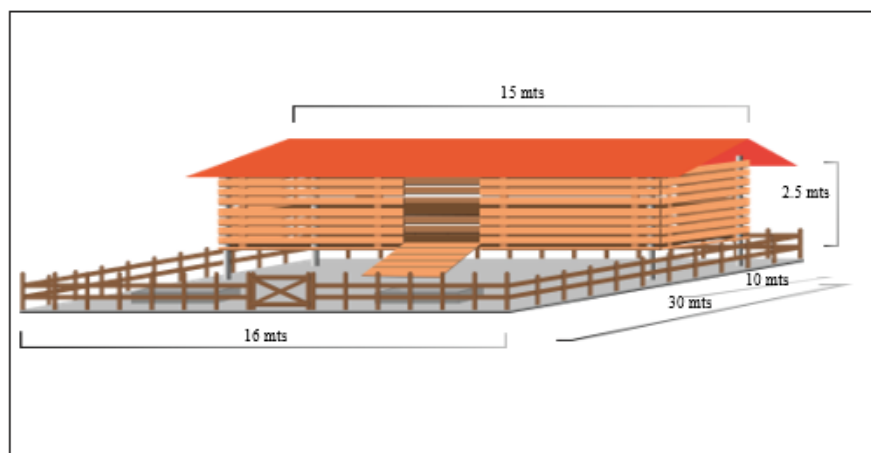
El diseño del corral tiene una extensión total de 500 m<sup>2</sup>, es una construcción general con estaciones individuales para las diferentes especies, los ovinos, bovinos y caprinos con una extensión de 100 m<sup>2</sup> cada una, los equinos y camélidos una extensión de 150 m<sup>2</sup> para cada estación, en los que se podrá alimentar a los animales y participar en el cuidado de los mismos.



**Figura 8-4:** Diseño del corral  
Realizado por: Lascano, 2020

- Galpón avícola

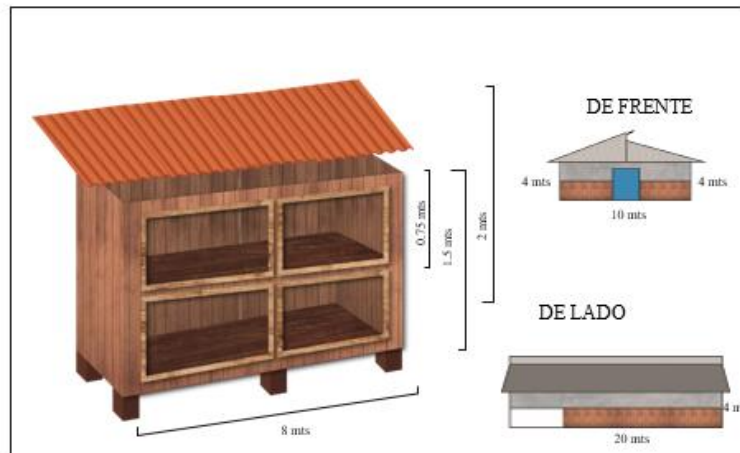
El material del que estará construido el galpón es de madera, con un total de 150 m<sup>2</sup>, dividida en dos una para gallinas ponedoras y otra para pollos, además en el exterior del gallinero como tal hay un corral que lo rodea donde se encontrará patos y gansos, en el que se podrá observar como es el cuidado y alimentación de estas aves.



**Figura 9-4:** Diseño de la zona avícola  
Realizado por: Lascano, 2020

- Animales menores

Dispondrá de diferentes razas de conejos y cuyes que estarán ubicadas en 4 jaulas de 48 m<sup>2</sup> elaboradas de madera y malla las especies pequeñas y para las razas grandes se harán varias divisiones en el galpón que tendrá una extensión total de 200 m<sup>2</sup>, en donde se podrá observar la diferencia de las especies, el cuidado y alimentación de estos animales.



**Figura 10-4:** Diseño de galpón y jaula de especies menores  
Realizado por: Lascano, 2020

- Zona de cultivos
- Huertos

Se distribuirá 4000m<sup>2</sup>, con cultivos de especies que se cultivan en la zona babaco (*Vasconcellea heilbornii*), tomate de árbol (*Solanum betaceum*), mandarina (*Citrus reticulata*), guayaba (*Psidium guajava*), aguacate (*Persea americana*), caña de azúcar (*Saccharum officinarum*), tomate riñón (*Solanum lycopersicum*), granadilla (*Passiflora ligularis*), mora (*Rubus ulmifolius*), zanahoria blanca (*Arracacia xanthorrhiza*), naranjilla (*Solanum quitoense*), papa (*Solanum tuberosum*), en esta zona se podrá conocer cómo se realiza el cultivo de estas especies, el cuidado que debe tener cada una y la producción.

- Pastos

El área total para este uso es de 3000 m<sup>2</sup>, en el que se sembrará especies adaptadas como alfalfa, vicia y trébol, en el que se evidenciará como se realiza la siembra, el tiempo de cosecha y la producción, además servirá para la alimentación de los animales de corral de la granja.

- Humus

Se utilizará 200 m<sup>2</sup>, para la elaboración de abono orgánico que será utilizado para las plantaciones de a granja y serviría para la explicación de la importancia que tiene esta práctica ambientalmente, además de conocer cómo se realiza.

- Zona recreativa activa
- Área verde de juegos

Tendrán una extensión de 1000 m<sup>2</sup>, en el cual existirán juegos infantiles como son: resbaladeras sube y baja, columpios infantiles, toboganes, tarabitas infantiles y juegos inflables; para la zona de adultos habrá: columpios elevados, puente colgante, todos construidos en acero y madera, que servirán para distraer a niños, jóvenes y adultos.

- Área de canchas multiuso

Será un área con un total de 500m<sup>2</sup>, que tendrá 2 canchas multiuso y espacios libres que podrán ser utilizados de diferentes formas para recreación, además de deportes como: básquet, indor, vóley, fulbito.

- Zona recreativa pasiva
- Áreas verdes

Estas áreas estarán distribuidas por toda la granja agroturística para ser ocupada como zona de descanso y recreación, con un área total de 2870 m<sup>2</sup>.

- Jardines

Los jardines tendrán un área total de 1206 m<sup>2</sup>, estarán distribuidos por toda la granja con la finalidad de conservar la ornamenta del lugar, las especies que se utilizarán serán nativas del lugar.

- Senderos

El área total de los senderos será de 5000 m<sup>2</sup>, se extenderán por toda la granja cuya implementación se realizará de forma estratégica para unir todas las áreas del establecimiento.

- Zona de alimentación
- Restaurante

El restaurante dispondrá de un área de 320 m<sup>2</sup>, será construido de ladrillo y madera que tendrá el salón donde estarán colocados los diferentes muebles al servicio de los comensales.

- Piscinas de truchas

Serán 3 piscinas con un área de 12 m<sup>2</sup> cada una dando un total de 36 m<sup>2</sup> en total, que serán criaderos de truchas.

- Zona de servicios

- Parqueadero

El parqueadero tendrá un área total de 340 m<sup>2</sup>, contará con toda la señalética necesaria para mantener el orden en el lugar donde los turistas puedan utilizar y dejar sus autos de manera organizada.

- Baños públicos

En toda la granja existirán un total de 4 baños públicos distribuidos en zonas estratégicas de la granja con la finalidad de satisfacer las necesidades de los turistas, estos baños estarán distribuidos para uso de mujeres, hombres y duchas en los baños que estén cerca de las canchas multiuso.

- Bodegas

Existirán dos bodegas una será utilizada para el área de cocina y la otra en forma general para todo el establecimiento cada una tendrá un área de 39 m<sup>2</sup>, y un área total de 78 m<sup>2</sup>.

- Acceso peatonal

Existirán dos accesos peatonales, de 10 m<sup>2</sup>, cada uno y se ubicarán alado del ingreso y salida de vehículos con la finalidad de mantener distancias.

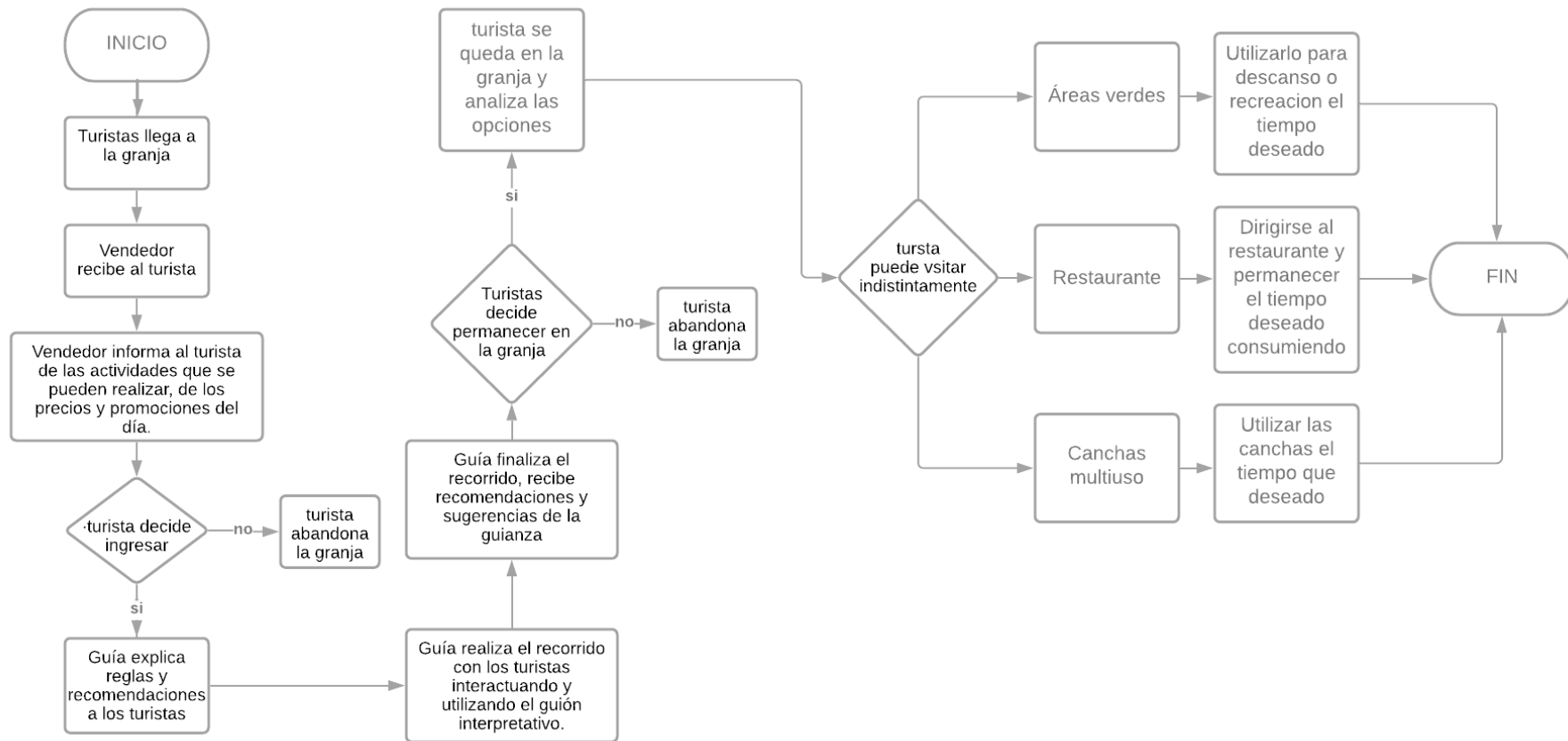
- Ingreso vehicular

Este ingreso está destinado para que los turistas entren al establecimiento de manera ordenada para lo cual se dispone de 20 m<sup>2</sup>.

- Salida vehicular

La salida de turistas con sus vehículos dispone de un área de 20 m<sup>2</sup>, para que puedan abandonar la granja de manera organizada.

4.2.2.3. Flujogramas de producción



**Figura 11-4:** Flujograma general de producción de la granja  
 Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.2.2.4. Ubicación del proyecto

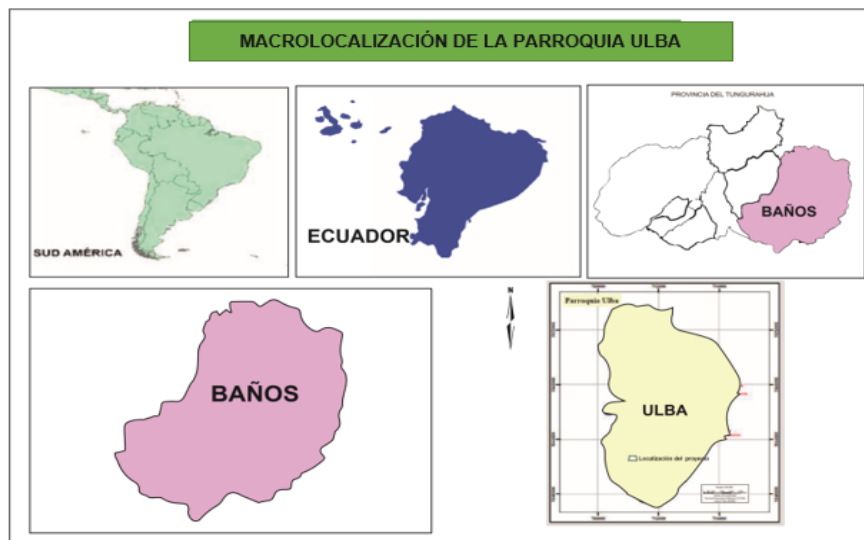
- Macrolocalización

El proyecto estará ubicado en:

**Tabla 13-4:** Macrolocalización del proyecto

<b>País:</b>	Ecuador
<b>Provincia:</b>	Tungurahua
<b>Cantón:</b>	Baños de Agua Santa
<b>Parroquia:</b>	Ulba

Realizado por: Lascano, 2020



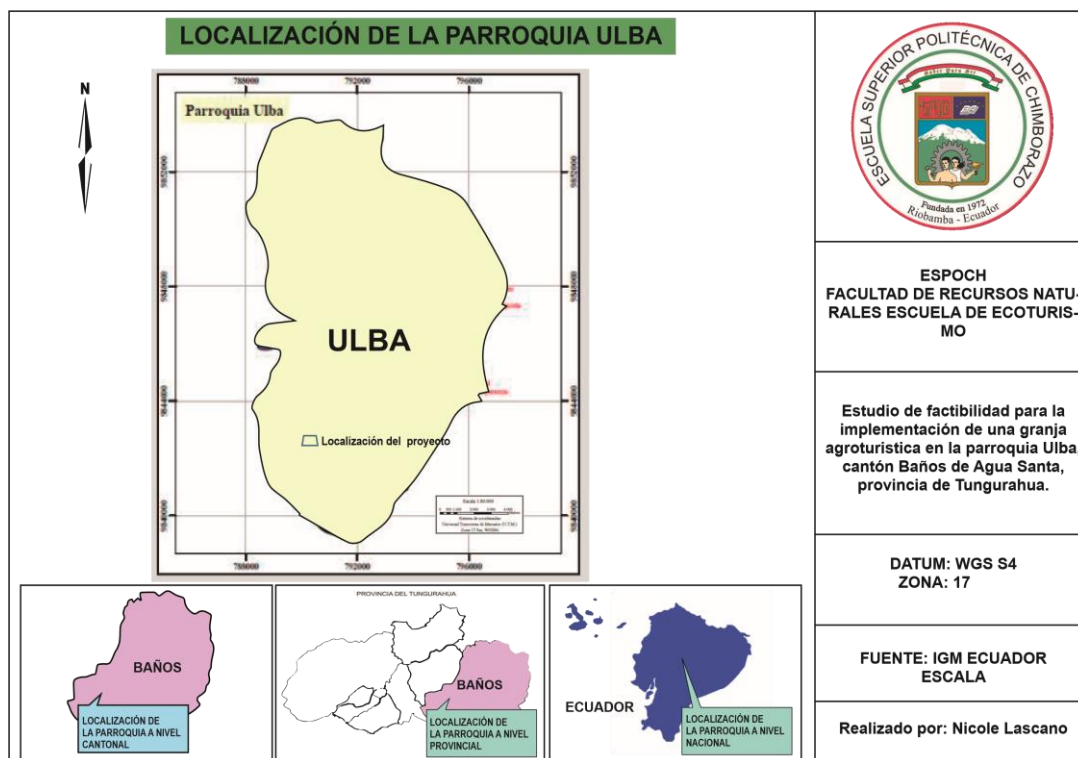
**Figura 12-4:** Macrolocalización del proyecto

Realizado por: Lascano, 2020

- Microlocalización

El proyecto estará ubicado en el cantón Baños de Agua Santa en la parroquia Ulba, en las siguientes coordenadas: X: 789757 Y: 9845583, a 1690 metros sobre el nivel del mar, a 8 minutos de la cabecera cantonal.





**Figura 13-4:** Microlocalización del proyecto  
 Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.2.2.5. Itinerario

**Tabla 14-4:** Itinerario de actividades en la granja

Itinerario de actividades		
Código: 001	<b>Carácter:</b> Agroturismo	<b>Estilo:</b> caminata-fotografía <b>Idioma de guianza:</b> español <b>Duración:</b> 2 hora
	<b>Hora</b>	<b>Actividades</b>
	00:00	Concentración bienvenida e indicaciones generales en el salón de recepción
	00:05	Inicio del recorrido por la zona de especies mayores de la granja (bovino, ovino, caprinos, equinos y camélidos).
	00:40	Recorrido por la zona de especies menores
	01:05	Recorrido por la zona avícola
	01:20	Recorrido por la zona de huertos
	01:40	Recorrido por la zona de pastos
	01:50	Recorrido por la zona de producción de humus.
02:00	Despedida	
<b>Descripción del paquete</b>		

<p>El paquete está establecido en el itinerario para una duración de dos horas, para lo cual se dispone dos guías que cubrirán los siguientes horarios: Primer guía: (9:00-11:00 am, 11:20 am-1:20pm y de 1:40-3:40pm) y el segundo guía (10:00-12:00 am, 12:20-2:20 pm y 2:40-4:40 pm). Por esta razón se especifica las horas del itinerario (00:00-02:00) ya que será el itinerario que se ocupará para todos los horarios que manejarán las guías. La concentración bienvenida e indicaciones generales se realizarán en el salón de recepción a las 00:00, donde se mencionará todas las normas que se deben cumplir por los turistas para cumplir con el itinerario, así como las relacionadas con los cuidados que se deben tener dentro del sendero, el recorrido iniciará en la zona de especies mayores de la granja (bovinos, ovinos, caprinos, equinos, y camélidos), en donde se podrá dar a conocer sobre cómo se realiza el cuidado de las diferentes especies en relación a la alimentación, reproducción e importancia, además podrán interactuar con estas especies, luego se continuará el recorrido con la visita a la zona de especies menores en donde se explicará de igual forma como son los cuidados que se deben tener con estas especies, la importancia y la alimentación, el recorrido continuará por la zona de huertos de las especies: babáco, tomate de árbol, mandarina, guayaba, aguacate, caña de azúcar, tomate riñón, granadilla, mora, zanahoria blanca, naranjilla, papa, en esta zona se podrá conocer cómo se realiza el cultivo de estas especies, el cuidado que debe tener cada una y la producción, a continuación se realizará el recorrido por la zona de pastos, como: alfalfa, vicia y trébol, donde se dará a conocer a los turistas las diferentes prácticas agrícolas, además de la explicación de cómo se utiliza esta producción dentro de la granja, finalmente se realizará la visita a la zona de producción de humus donde se conocerá cómo funciona, como se realiza estos procesos, su importancia y el uso posterior que se le da. En el transcurso del recorrido tanto el guía como los turistas pueden realizar preguntas, en el caso de los turistas, de dudas relacionadas al tema que se estará tratando y el guía para verificar que el turista está entendiendo la información.</p> <p><b>FIN DEL SERVICIO</b></p>	
<b>Normativo para visita</b>	
<b>Requerimientos para la visita</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapatos y ropa cómoda</li> <li>• Gorra o sombreros</li> <li>• Bloqueador solar</li> <li>• Cámara fotográfica</li> </ul>
<b>Prohibiciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebidas y alimentos en zonas pecuarias y agrícolas</li> <li>• Bebidas alcohólicas</li> <li>• Fumar</li> <li>• Sustancias estupefacientes</li> <li>• Armas blancas y de fuego</li> </ul>
<b>Normas de comportamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De acuerdo a la orientación del guía</li> </ul>
<b>El paquete no incluye durante el recorrido</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alimentos y bebidas en el restaurante</li> <li>• Gastos no especificados</li> </ul>

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.2.2.6. Guión interpretativo

**Tabla 15-4:** Guión interpretativo

Día	Hora	Actividad	Actividades
	00:00	Concentración bienvenida e indicaciones generales en el salón de recepción	Buen día, bienvenidos a la granja agroturística “Paraíso”, el recorrido tendrá una duración de dos horas, donde visitaremos las diferentes áreas agrícolas y pecuarias de la granja, además se podrá conocer el cuidado, la alimentación y la importancia de estas diferentes especies. Para mantener el orden debemos cumplir estas pequeñas, pero muy importantes reglas. -No botar desperdicios en el transcurso del sendero. -Escuchar las sugerencias del guía. -Manténgase dentro del sendero. Pues bien, ¡Comencemos el recorrido!
	00:05	Inicio del recorrido por la zona de especies mayores de	La primera parada que se realizará es en la zona de especies mayores de la granja, ¿Cuáles son estas especies?, son los bovinos, ¿Cuáles son los bovinos? Se refiere a las vacas y toros de cualquier

		<p>la granja (bovino, ovino, caprinos, equinos y camélidos).</p>	<p>raza, que en la antigüedad se utilizaban para trabajos que requerían de fuerza en el campo, este ganado tiene 4 estómagos que son llamados rumen, cada uno tiene una finalidad, gracias a que el primero tiene una capacidad de 200 litros le es posible ingerir gran cantidad de pasto, y continuar el proceso lentamente en sus otros estómagos hasta digerirlo. Pero al hablar de su alimentación es necesario mencionar que son herbívoros, es decir comen hierbas, por esto, poseen solo dientes incisivos en el maxilar superior, por lo no pueden consumir pastos de tamaño pequeño. Su gestación es de aproximadamente 9 meses, además poseen patas con 4 pesuñas siendo las llamadas frontales de mayor tamaño que las traseras. Pero todos nos preguntaremos ¿Cuál es el propósito o el beneficio que se obtiene de este tipo de ganado?, la respuesta es simple se obtiene leche, la piel y la carne, es necesario especificar que de acuerdo al producto que se vaya a extraer varía su físico (Mejía, 2020). Continuamos con los ovinos, que son las ovejas de las cuales se obtiene, lana, leche, carne y piel; entre sus características tenemos que son rumiantes de cuatro patas unguiladas, con pesuñas, poseen el pelo rizado que conocemos como lana, en cuanto a la altura y el peso varía de acuerdo a la raza, su período de gestación es de 5 meses, son además herbívoros, y al igual que los bovinos poseen un aparato digestivo un poco complejo, pues poseen cuatro compartimentos que les permite descomponer y digerir celulosa de los tallos, cascara de semillas y hojas de plantas, finalmente podemos señalar que las actividades las realizan en el día, es decir son de comportamiento diurno (Partal, 2018). A continuación los caprinos , es decir, las cabras son animales domésticas herbívoras , de las cuales se utiliza la carne, la leche y la piel, su peso y talla varían de acuerdo a su raza, en su mayoría tiene dos cuernos, a diferencia de los otros tipos de ganado estas especies tienen las pupilas horizontales en forma de hendidura y tienen barba, al igual que los ovinos son rumiantes y poseen un estómago con 4 cámaras llamadas rumen, rumen, el retículo, el omaso y el abomaso; son muy curiosos y tiene habilidades para equilibrarse y escalar en lugares difíciles y finalmente su período de gestación es de 150 días (De agronomía, 2021).</p> <p>Los equinos, este grupo está compuesto especialmente por los caballos, pero incluye también asnos y mulas (hibrido). Los que han sido domesticados pueden ser utilizados para ganadería, deportes, transporte en algunos casos e incluso para rehabilitación psicológica y física pues son animales muy sociales, en cuanto a sus características físicas son animales en su mayoría de gran tamaño pues pueden llegar hasta los 185 centímetros de altura, al igual que el peso pues varían entre los 390 y los 1.000 kilogramos, son herbívoros que se alimentan de hierbas y gramíneas, su tiempo de gestación es de 11 meses su tiempo promedio de vida es de 25 a 30 años, además poseen cascos en sus patas en donde se coloca en algunos casos herraduras para su protección (Uriarte, 2019).</p> <p>Finalmente, los camélidos, aquí están agrupados las llamas, las alpacas, vicuñas y guanaco, estos animales son muy sociables y también tranquilos, de los cuales obtienen la fibra y la carne, ellos para comunicarse hace ruidos cortos y repetitivos, cuando se sienten en peligro patean o escupen saliva fétida con trozos de comida que no ha sido digerida. Estas especies a diferencia de las anteriores tienen algo llamado rusticidad que les permite resistir a las diferentes inclemencias del clima como el viento y lluvias e incluso granizadas ya que se adaptan a alturas desde el nivel del</p>
--	--	--	--

		<p>mar hasta 5000 metros sobre el nivel del mar, sin mermar su capacidad productiva o reproductiva. Son muy gregarios, además poseen unas almohadillas en sus falanges por lo que no deterioran el suelo, poseen 3 estómagos, la hembra tiene un tiempo de gestación de 345 días (Baptista, 2009).</p> <p>Cada una de estas especies tiene diferente importancia, ciclos de vida y períodos de reproducción además de diferentes cuidados físicos y de crianza.</p> <p>En este espacio cada uno de ustedes tiene la oportunidad de interactuar con estos animalitos.</p> <p>Además, el guía explicará las características de cada especie animal de acuerdo a la edad, al comportamiento de los animales al momento de la visita y a las inquietudes de los turistas.</p>
00:40	Recorrido por la zona de especies menores	<p>En esta zona podemos observar las especies menores como son cuyes que son mamíferos roedores herbívoros con gran capacidad de adaptabilidad pues pueden estar de entre los 0 a los 4500 metros sobre el nivel del mar, mismos que son criados mediante sistemas de producción familiar, lo que a provocado que se desmejore la raza de muchos de estos su utilidad principal es como alimento y también para la comercialización. En cuanto a sus características físicas su pelaje es liso de diferentes colores, poseen 4 patas con 3 dedos sin rabo, y dimorfismo sexual y el período de gestación dura aproximadamente 70 días (Bizhaf, 2010).</p> <p>y los conejos de diferentes razas que son mamíferos herbívoros pues se alimentan hierbas, flores silvestres, hojas, raíces, yemas, cortezas de árboles, granos y algunas plantas de cultivo, conocido por su forma de desplazarse mediante saltos y por su rápida reproducción, estos son animales de cuerpo robusto que tienen ojos y orejas largas de hasta 10 centímetros de largo, 4 patas siendo las traseras más largas que las delanteras con uñas resistentes y una cola corta, además todo su cuerpo está cubierto por un pelaje corto, suave y denso de diferentes colores y mudan su pelaje dos veces por año, su tamaño varía según su especie, presenta dimorfismo sexual, su tiempo de gestación varía entre los 30 a 33 días y sus crías nacen sin pelo y ciegos, finalmente su tiempo de vida promedio es de 5 a 10 años de manera salvaje. (Cubre pueblos, 2018). Como las podemos ver las que se encuentran en jaulas que son las especies más difíciles de conseguir y las de las diferentes cochas que son se podría decir las más comunes, aquí conoceremos como se realiza la crianza, la alimentación y el cuidado que se debe tener para poder preservar estas especies, además podemos alimentarlos.</p> <p>Además, el guía explicará las características de cada especie animal de acuerdo a la edad, al comportamiento de los animales al momento de la visita y a las inquietudes de los turistas.</p>
01:05	Recorrido por la zona avícola	<p>Continuando con el recorrido nos encontramos en la zona avícola, donde tenemos diferentes especies como gallinas de postura que presentan dimorfismo sexual, son aves agrarias que han perdido la capacidad de vuelo de los que se obtiene carne y huevos pero también producen un subproducto que es el estiércol que es comercializado para abonar diferentes cultivos al igual que el de los pollos que por otro lado se diferencian de las gallinas de postura por su facilidad de crecimiento y su alta capacidad de convertir el alimento que consumen en carne del cual se obtiene carne, por otro lado los patos y gansos que son similares por su requerimiento de agua y por la unión de sus dedos con una membrana que les permite nadar y se alimentan de plantas, larvas, peces pequeños, semillas, caracoles, gusanos e insectos de los cuales se obtiene carne y huevos.</p>

		<p>Como podemos observar los patos y gansos se encuentran al exterior del galpón, cada uno con su espacio delimitado para cada uno. En el galpón tenemos dos secciones, una para las gallinas de postura y la otra para los pollos porque tienen diferentes necesidades, como la alimentación, crianza y cuidado. Además, el guía explicará las características de cada especie animal de acuerdo a la edad, al comportamiento de los animales al momento de la visita y a las inquietudes de los turistas.</p>
01:20	Recorrido por la zona de huertos	<p>Esta es la siguiente parada como se puede observar es la zona de huertos donde se produce como podemos observar babáco (<i>Vasconcellea heilbornii</i>) pertenece a la familia careceaceae, es un arbusto que puede alcanzar hasta 4 metros de altura, cuyo tallo es cilíndrico no leñoso, de color verde en edades tempranas y marrón grisáceo cuando es adulta la planta, raramente presenta ramificaciones, pero posee rotes alrededor de la base y sus hojas son grandes con 5 lóbulos, cuyo haz es verde oscuro y el envés verde claro, en cuanto a sus flores se desarrollan en el tronco y finalmente su fruto es una baya elipsoidal de color amarillo cuando está maduro (Freire, 2015).</p> <p>Tomate de árbol (<i>Solanum betaceum</i>) perteneciente a la familia de las solanáceas es originario de América Latina específicamente de Bolivia, Perú, Ecuador, Venezuela y Argentina del que podemos mencionar que es un árbol pequeño que puede alcanzar una altura de 3 a 4 metros de largo, muy sensible al frío, sus hojas son enteras y alternas de color verde oscuro ásperas al tocarlas, en cuanto a sus flores son pequeñas agrupadas en racimos de color blanco rosáceo y el fruto es una baya ovoide (Blog garden center ejae, 2018).</p> <p>Mandarina (<i>Citrus reticulata</i>) perteneciente a la familia de las rutáceas del género citrus, es un árbol pequeño redondeado, cuyo tronco es torcido que puede alcanzar una altura de 2 a 6 metro de altura, sus hojas son unifoliadas y nerviación reticulada de color verde amarillento en el envés y de color verde oscuro brillante en el haz, sus flores son inflorescencias axilares o terminales con 1 o 4 flores pequeñas, finalmente su fruto es un hesperidio esférico ligeramente aplanado (Massaro, 2010).</p> <p>La guayaba (<i>Psidium guajava</i>) es parte de la familia de las Mirtáceas, esta planta se adapta desde los 0 hasta los 1500 metros sobre el nivel del mar, es un árbol perenne que mide de entre 3 a 6 metros de altura, cuyo tallo es inclinado, grueso y ramificado, sus hojas son simples con un tamaño de 3 a 16 centímetros de largo y tiene un color verde brillante, y lo que las diferencia es que sus hojas tienen unas glándulas oleíferas que desprenden una fragancia agradable, que es lo característico de las mirtáceas, posee inflorescencias con grupos de 1 a 3 flores y sus frutos son bayas globosas, de esta planta se utiliza las hojas, los frutos la madera y las raíces, para producir colorantes, artesanías, como leña y de forma medicinal también (Fajardo et al., 2020).</p> <p>Aguacate (<i>Persea americana</i>) es un árbol del grupo de las angiospermas, perteneciente a la familia de las lauráceas que tiene importancia económica, por el uso en la industria alimenticia y cosmética; en cuanto a sus características es un árbol perenne que puede alcanzar hasta 15 metros de altura y posee una copa frondosa, su tallo es leñoso y erecto, sus hojas son simples pecioladas de grandes dimensiones que pueden alcanzar hasta 6 centímetros de largo, sus flores son actinomorfas dispuestas en racimos pedunculados, en cuanto a su fruto es una baya carnosa esférica. Esta especie se desarrolla en diferentes pisos climáticos de acuerdo a la variedad (Espinoza, 2020).</p>

		<p>La caña de azúcar (<i>Saccharum officinarum</i>) es una herbácea perenne perteneciente a la familia de las poáceas o gramíneas que alcanza hasta los 6 metros de altura, su tallo es robusto con un total de 10 a 40 entrenudos, en cuanto a las hojas son en vaina tubular que rodean el tallo a los dos lados de manera alternada, posee una inflorescencia en panícula terminal, en cuanto a su fruto es una pequeña cariopse y se adapta en climas tropicales y subtropicales, que es utilizado para obtener azúcar, alcohol etílico y fibra (Vecilla, 2016).</p> <p>El tomate riñón (<i>Solanum lycopersicum</i>) Pertenece a la familia de las solanáceas, es una herbácea perenne con ciclo anual, que llega a una altura máxima de 200 centímetros, algo que diferencia a esta especie son los pelos glandulares que despiden un aroma peculiar, su tallo es verde pubescente y glanduloso, en cuanto a sus hojas son verdes con pubescencias, complejas y variables de acuerdo a la condición ambiental, en cuanto a sus flores tiene inflorescencias en racimos como en cimas y finalmente el fruto es una baya carnosa dividido en dos o más lóbulos del cual se comercializa el fruto para diferentes usos (Espinoza, 2019).</p> <p>La granadilla (<i>Passiflora ligularis</i>) es una planta trepadora perteneciente a la familia Passifloraceae, cuyo tallo es herbáceo, cilíndrico, estriado y voluble que se lignifica hasta la base que posee la función de almacenar agua, en cuanto a sus hojas son muy grandes acorazonadas de un color verde muy intenso y con la nervadura muy pronunciada en el envés, por otro lado sus flores son de 6 a 8 centímetros de diámetro con pétalos y sépalos de color blanco y amarillento con una corona que tiene bandas de colores blanco y morado alternados y finalmente su fruto es una cápsula ovoide (López, 2012).</p> <p>La mora (<i>Rubus ulmifolius</i>) pertenece a la familia de las Rosáceas, es un arbusto espinoso que puede alcanzar hasta 3 metros de alto, con un tallo robusto y arqueado de color violeta, sus hojas son compuestas por 3 o 5 folios que arrancan de un mismo lugar de color verde oscuro y en el envés posee pelillos blanquecinos, por otro lado sus flores forman cimas en forma de rama de diferentes colores pueden ser blancas o rosáceas formadas por 5 pétalos y 5 sépalos, en relación a su fruto es una infrutescencia pues se agrupan en cabezuelas globosas de color morado negruzco, finalmente en cuanto a los beneficios que se obtienen son el fruto que es comercializado con diferentes fines (Portillo, 2017).</p> <p>La zanahoria blanca (<i>Arracacia xanthorrhiza</i>) pertenece a la familia de las apiáceas, esta planta tiene un tallo corto cilíndrico con diferentes brotes de donde nacen las hojas que están compuestas de 3 a 7 folios, posee inflorescencias que son umbelas compuestas de color púrpura intenso, además su fruto es bicarpelar, finalmente lo que se consume de esta especie es la raíz la cual se divide en dos partes las raíces finas y largas o las tuberosas y fusiformes que son las que se utilizan para el consumo que pueden ser de color blanco, crema, amarillo grisáceo e incluso con moteados rosáceos o violáceos (Quilapanta, 2016).</p> <p>La naranjilla (<i>Solanum quitoense</i>) es una planta arbustiva perteneciente a la familia de las solanáceas, que presenta hojas oblongas ovaladas de gran tamaño aterciopeladas, que tienen una cobertura de vellos cortos de color púrpura, su tallo es cilíndrico semileñoso y veloso que crece ramificado desde el suelo, sus hojas son oblongas, ovaladas de color verde claro por la parte del haz y verde oscuro por el envés, en cuanto a las flores son inflorescencias de diferentes tamaños cortas medianas y largas</p>
--	--	---

			<p>siendo las largas las que son fértiles, finalmente el fruto es una baya globosa utilizada para comercializarla (Morrillo et al., 2019). La papa (<i>Solanum tuberosum</i>) es una herbácea, tuberosa, perenne originaria de Sudamérica perteneciente a la familia de las solanáceas, cuyo tallo es erecto semidecumbente que puede llegar a medir hasta un metro de altura, sus hojas lanceoladas son compuestas con 7 o 9 folios foliolos que crecen de forma espiralada en el tronco y presentan tricomas en su superficie, posee además dos tipos de tallos subterráneos llamados rizomas y tubérculos que son el motivo por el cual se produce en gran cantidad esta planta para ser utilizada en el comercio (Leveratto, 2015).</p> <p>Finalmente, en esta zona conoceremos tiempos de producción, tiempos de siembra de algunas especies, así como el tiempo de cosecha, además los cuidados que tienen cada una de las especies.</p>
01:40	Recorrido por la zona de pastos		Ahora continuaremos el recorrido por la zona de pastos, aquí conoceremos como son utilizadas estos diferentes pastos como alimento para las especies de la granja, como se realiza su cultivo, el tiempo de producción y los cuidados que deben tener.
01:50	Recorrido por la zona de producción de humus.		A continuación, visitaremos la zona de producción de humus donde se podrá observar cómo se realiza esta producción a través de la lombricultura, además se podrá conocer como es el proceso y el tratamiento que tiene la materia prima en este caso el estiércol de animales y desperdicios.
02:00	Despedida		El recorrido a llegado a su fin, esperamos que haya sido muy enriquecedor y que hayan disfrutado del trayecto, las áreas no visitadas como la zona recreativa pasiva, la zona recreativa activa y el restaurante, están abiertas para uso libre. ¡Sugerencias o inquietudes!

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.2.3. *Presupuesto del área técnico productiva*

##### 4.2.3.1. *Talento humano*

- Mano de obra directa

**Tabla 16-4:** Mano de obra directa para el área técnico productiva de la granja

Denominación	Cantidad	Remuneración individual	Aporte personal 9.45%	Aporte patronal 11.15%	Costo mensual	Costo mensual total	Costo anual
Guía turístico	2	\$400,00	\$37,80	\$44,60	\$482,40	\$964,80	\$11577,60
Mesero	2	\$400,00	\$37,80	\$44,60	\$482,40	\$964,80	\$11577,60
<b>Total</b>							<b>\$23.155,20</b>

Realizado por: Lascano, 2020

El rol de pagos para los guías turísticos y meseros se calculó a partir de la remuneración unificada de \$400, fijado por el Ministerio de trabajo, tomando en cuenta el aporte personal calculado al 9.45% y el aporte patronal al 11,15% establecido en la tasa de aportaciones del IESS.

- Mano de obra indirecta

**Tabla 17-4:** Mano de obra indirecta para el área técnico productiva de la granja

Denominación	Cantidad	Remuneración individual	Aporte personal 9.45%	Aporte patronal 11.15%	Costo mensual	Costo mensual total	Costo anual
Trabajadores agropecuarios	3	\$400,00	\$37,80	\$44,60	\$482,40	\$1447,20	\$17366,40
Personal de limpieza	3	\$400,00	\$37,80	\$44,60	\$482,40	\$1447,20	\$17366,40
Guardia de seguridad	2	\$400,00	\$37,80	\$44,60	\$482,40	\$964,80	\$11577,60
Ingeniero agrónomo	1	\$850,00	\$80,32	\$94,77	\$1.025,09	\$1.025,09	\$12.301,08
<b>Total</b>							<b>\$58.611,00</b>

Realizado por: Lascano, 2020

El rol de pagos para los trabajadores agrícolas, personal de limpieza y guardias de seguridad se calculó a partir de la remuneración unificada de \$400, fijado por el Ministerio de trabajo, tomando en cuenta el aporte personal calculado al 9.45% y el aporte patronal al 11,15% establecido en la tasa de aportaciones del IESS.

#### 4.2.3.2. Activos fijos

**Tabla 18-4:** Activos fijos para el área técnico productiva de la granja

Rubro	Cantidad	Costo Unitario	Costo total
<b>RESTAURANTE</b>			
<b>Muebles y enseres</b>		<b>\$247,85</b>	<b>570,00</b>
Mesas	8	\$20,00	\$160,00
Sillas	32	\$10,00	\$320,00
Silla de comer para el bebé	3	\$30,00	\$90,00
Bandeja porta platos de acero inoxidable	3	\$12,00	\$36,00
<b>Menajes</b>		<b>22</b>	<b>\$344,00</b>
Juego de manteles	16	\$20,00	\$320,00
Servilletas	12	\$2,00	\$24,00
<b>Bienes inmuebles</b>			
<b>Terreno</b>	<b>356</b>	<b>\$50,00</b>	<b>\$17.800,00</b>
<b>Edificaciones</b>			<b>\$1170,00</b>
Área de Cocina	320	\$25,00	\$8.000,00
Área de truchas	36	\$15,00	\$540,00
<b>GRANJA</b>			



<b>Maquinaria y equipo</b>		<b>\$2.435,00</b>	<b>\$4.180,00</b>
Radios de comunicación	2	\$35,00	\$70,00
Cámara fotográfica	2	\$390,00	\$780,00
Maquina transportable con dos unidades de ordeño	1	\$1.000,00	\$1.000,00
Sistema de riego	8	\$60,00	\$480,00
Picadora de forraje	1	\$650,00	\$650,00
Monturas	4	\$300,00	\$1.200,00
<b>Muebles y enseres</b>		<b>\$8.310,00</b>	<b>\$10.310,00</b>
Comederos	15	\$20,00	\$300,00
Bebedores	15	\$15,00	\$225,00
Calefactor avícola infra rojo	5	\$125,00	\$625,00
Sembradora manual	3	\$50,00	\$150,00
Sillas de plástico	4	\$5,00	\$20,00
Mesas de plástico	1	\$20,00	\$20,00
Mesa picnic de madera	4	\$170,00	\$680,00
Red para Ecuá vóley	1	\$20,00	\$20,00
Arcos de indor con tableros de básquet	2	\$295,00	\$590,00
Juegos infantiles en madera multifuncional	1	\$3.500,00	\$3.500,00
Juegos en madera multifuncional(adultos)	1	\$3.000,00	\$3.000,00
Señalética	1	\$1.000,00	\$1.000,00
Balones de indor futbol	2	\$20,00	\$40,00
Balones de vóley	2	\$45,00	\$90,00
Balones de básquet	2	\$25,00	\$50,00
<b>Herramientas</b>		<b>\$95,00</b>	<b>\$214,00</b>
Rastrillos	3	\$10,00	\$24,00
Azadas	3	\$12,00	\$20,00
Guantes	10	\$3,00	\$100,00
Carretillas	3	\$50,00	\$30,00
Oses	3	\$2,00	\$4,00
Palas	3	\$8,00	\$16,00
Machete	3	\$10,00	\$20,00
Semovientes		\$2.360,00	\$4.720,00
Caballos	4	\$800,00	\$1.600,00
Llamas	4	\$120,00	\$240,00
Vacas	4	\$1.200,00	\$2.400,00
Terneros	4	\$100,00	\$200,00

Cabras	4	\$70,00	\$140,00
Ovejas	4	\$70,00	\$140,00
<b>Vehículo</b>	<b>1</b>	<b>\$14.000,00</b>	<b>\$14.000,00</b>
<b>Bienes inmuebles</b>			
<b>Terreno</b>	<b>16304</b>	<b>\$50,00</b>	<b>\$815.200,00</b>
Huertos	4000	\$50,00	\$200.000,00
Pastos	3000	\$50,00	\$150.000,00
Área de recreación activa	1500	\$50,00	\$75.000,00
Área de recreación pasiva	976	\$50,00	\$48.800,00
Zona de servicios	630	\$50,00	\$31.500,00
Área de granja parte pecuaria	998	\$50,00	\$49.900,00
Área para humus	200	\$50,00	\$10.000,00
Sendero	5000	\$50,00	\$250.000,00
<b>Edificaciones</b>			<b>\$125.690,00</b>
Área de recreación activa	1500	\$15,00	\$22.500,00
Área de recreación pasiva	976	\$15,00	\$14.640,00
Zona de servicios	630	\$20,00	\$12.600,00
Área de granja parte pecuaria	998	\$25,00	\$24.950,00
Área para humus	200	\$5,00	\$1.000,00
sendero	5000	\$10,00	\$50.000,00
<b>Total</b>			<b>\$993.028,00</b>

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.2.3.3. Materia prima/ materiales e insumos

**Tabla 19-4:** Materia prima/ materiales e insumos para el área técnica productiva de la granja

Denominación	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo total
<b>RESTAURANTE</b>				
Refrigerio	34560	Unidad	\$1,50	\$51.840,00
<b>subtotal</b>				<b>\$51.840,00</b>
<b>GRANJA</b>				
<b>Semovientes</b>				
Conejos	20	Unidad	\$5,00	\$100,00
Cuyes	20	Unidad	\$3,00	\$60,00
Peses (trucha)	2500	Unidad	\$0,12	\$300,00
Gallinas ponedoras	200	Unidad	\$3,00	\$600,00

Pollos de engorde	200	Unidad	\$0,75	\$150,00
Gansos	20	Unidad	\$4,00	\$80,00
Patos	20	Unidad	\$5,00	\$100,00
<b>subtotal</b>				<b>\$1.390,00</b>
<b>Insumos veterinarios</b>				
Varios	1	Unidad	\$500,00	\$500,00
<b>subtotal</b>				<b>\$500,00</b>
<b>Humus</b>				
lombriz roja californiana	25	Unidad	\$0,33	\$8,25
<b>subtotal</b>				<b>\$8,25</b>
<b>Plantas</b>				
Babáco	40	Unidad	\$2,00	\$80,00
Tomate de árbol	35	Unidad	\$2,50	\$87,50
Mandarina	20	Unidad	\$3,00	\$60,00
guayaba	15	Unidad	\$1,00	\$15,00
Aguacate	15	Unidad	\$3,00	\$45,00
Caña de azúcar	25	Unidad	\$0,75	\$18,75
Tomate riñón	100	Unidad	\$3,00	\$300,00
Granadilla	30	Unidad	\$0,30	\$9,00
Mora	30	Unidad	\$2,00	\$60,00
Naranjilla	10	Unidad	\$1,00	\$10,00
<b>subtotal</b>				<b>\$685,25</b>
<b>Semillas</b>				
Papas	150	Unidad	\$0,75	\$112,50
Zanahoria blanca	40	Tarro	\$0,80	\$32,00
<b>Subtotal</b>				<b>\$144,50</b>
<b>Pastos</b>				
Alfalfa	50	Libra	\$5,00	\$250,00
Vicia	25	Libra	\$6,00	\$150,00
Trébol	15	Libra	\$4,90	\$73,50
<b>subtotal</b>				<b>\$473,50</b>
<b>Alimento para aves</b>				
Balanceado	25	Quintal	\$25,00	\$625,00
morocho	25	Quintal	\$19,50	\$487,50
<b>subtotal</b>				<b>\$1.112,50</b>
<b>Fertilizantes</b>				
Urea	15	Quintal	\$14,00	\$210,00
Humus	20	Quintal	\$14,00	\$280,00
<b>subtotal</b>				<b>\$490,00</b>
<b>Productos para control de plagas y enfermedades</b>				
Insumos orgánicos agrícolas	1	Paquete	\$200,00	\$200,00
<b>subtotal</b>				<b>\$200,00</b>

<b>Materiales para las cosechas</b>				
Piola	15	Paquete	\$1,50	\$22,50
Sacos	200	Unidad	\$0,30	\$60,00
Cajas de madera	100	Unidad	\$0,45	\$45,00
<b>subtotal</b>				<b>\$127,50</b>
<b>Implementos de aseo</b>				
Plumero para polvo	3	Unidad	\$2,00	\$6,00
Pares guantes	10	Unidad	\$2,00	\$20,00
Destapador de baño	4	Unidad	\$2,00	\$8,00
Recogedor de basura	4	Unidad	\$1,00	\$4,00
Escurreidor de trapeador	2	Unidad	\$15,00	\$30,00
Fundas de basura	40	Paquete	\$1,00	\$40,00
Trapeador	4	Unidad	\$3,00	\$12,00
Limpiones	4	Unidad	\$1,00	\$4,00
Escoba	4	Unidad	\$2,00	\$8,00
<b>subtotal</b>				<b>\$132,00</b>
<b>Materiales de aseo</b>				
Cloro	7	Galón	\$4,00	\$28,00
Papel higiénico	100	Paquete	\$2,00	\$200,00
Desinfectante	10	Galón	\$4,00	\$40,00
Jabón líquido	14	Galón	\$6,00	\$84,00
Gel antibacterial	10	Galón	\$7,00	\$70,00
<b>Subtotal</b>				<b>\$422,00</b>
<b>Total</b>				<b>\$57.025,50</b>

Realizado por: Lascano, 2020

#### 4.2.3.4. Activos diferidos

**Tabla 20-4:** Activos diferidos para el área técnica productiva de la granja

<b>Activos diferidos</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo unitario</b>	<b>Costo Total</b>
Capacitación para el personal	2	\$1.000,00	\$2.000,00
Estudio técnico	1	\$1.000,00	\$1.000,00
<b>Total</b>			<b>\$3.000,00</b>

Realizado por: Lascano, 2020

### 4.3. Viabilidad Ambiental

#### 4.3.1. Evaluación de impactos ambientales

**Tabla 21-4:** Matriz Lázaro Lagos

COMPONENTES AMBIENTALES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN																			
	1. Modificación del suelo	2. Implementación de infraestructura Turística	3. Operación turística	4. actividades turísticas	5. Educación ambiental	6. Manejo de desechos	7. Participación en actividades productivas	8. Fuentes de empleo	9. Promoción turística	IMPACTOS	1. Naturaleza	2. Magnitud	3. Importancia	4. Certeza	5. Tipo	6. Reversibilidad	7. Duración	8. Tiempo en aparecer	9. Considerado en el proyecto	10. Ponderación
<b>A. AGUA</b>					X					Reducción del consumo, a través de buenas practicas	(+)	1	3	C	Pr	2	2	M	N	7
		X		X			X			Incremento en la generación de agua servidas	(-)	2	2	C	Sc	1	1	C	N	6
			X		X				X	Conservación de fuentes de agua	(+)	2	2	D	Sc	2	3	C	N	9
			X		X		X		X	Concientización sobre la importancia del ahorro de agua	(+)	2	2	D	Sc	2	2	M	N	8
<b>B. AIRE</b>	X	X	X	X						Generación de partículas de polvo	(-)	1	1	C	Pr	1	1	M	S	3
			X	X		X				Emisión de gases	(-)	1	1	C	Sc	2	3	M	N	6

<b>C. SUELO</b>	X	X	X	X						Compactación del suelo	(-)	2	2	D	Pr	2	3	C	S	9
			X	X					X	Contaminación por desechos sólidos	(-)	2	1	D	Pr	2	2	C	N	6
					X	X				Recuperación del suelo	(+)	2	2	C	Pr	2	3	M	N	9
<b>D. FLORA Y FAUNA</b>	X	X	X							Pérdida de flora y fauna	(-)	1	2	C	Pr	2	3	L	S	7
	X	X	X	X		X	X	X		Modificación del hábitat	(-)	2	2	C	Pr	2	3	C	S	9
		X		X						Explotación y comercialización ilegal	(-)	1	2	D	Sc	2	3	M	S	7
	X	X	X	X	X		X	X	X	Protección de flora y fauna	(+)	2	3	D	Pr	2	3	L	S	11
<b>E. SOCIOECONÓMICO</b>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Aumento de la actividad turística en la parroquia	(+)	3	3	C	Pr	2	3	M	S	14
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Dinamización de la economía local	(+)	3	3	C	Pr	2	3	M	S	14
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Generación de empleo	(+)	3	3	C	Pr	2	3	C	S	14
							X			Implementación de actividades alternativas	(+)	2	2	C	Pr	2	3	M	S	9
<b>F. PAISAJE</b>		X	X	X	X	X	X		X	Acopio y manejo de desechos orgánicos	(+)	1	2	C	Pr	2	1	C	S	5
		X	X			X	X			Modificación de paisajes	(-)	2	1	C	Pr	1	1	M	S	4

Realizado por: Lascano, 2021

### 4.3.2. Matriz de cuantificación

**Tabla 22-4:** Matriz de cuantificación

COMPONENTES AMBIENTALES										TOTAL (+)	TOTAL (-)	TOTAL
	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
<b>A</b>		-6	9+8	-6	7+9+8		-6+8		9+8	66	-18	48
<b>B</b>	-3	-3	-3-6	-3-6		-6				0	-30	-30
<b>C</b>	-9	-9	-6-9	-6-9	9	9			-6	18	-54	-36
<b>D</b>	-7-9+11	-9-9-7+11	-9-7+11	-9-7+11	11	-9	-9+11	-9+11	11	88	-100	-12
<b>E</b>	+14+14+14	+14+14+14	+14+14+14	+14+14+14	+14+14+14	+14+14+14	+14+14+14+14	+14+14+14	+14+14+14	387	0	387
<b>F</b>		5-4	5-4	5	5	5-4	5-4		5	35	-16	19
<b>Total (+)</b>	53	58	75	58	91	56	75	53	75	<b>594</b>		
<b>Total (-)</b>	-28	-47	-44	-46	0	-19	-19	-9	-6		<b>-218</b>	
<b>TOTAL</b>	25	11	31	12	91	37	56	44	69			<b>376</b>

Realizado por: Lascano, 2021

El proyecto es viable ambientalmente ya que como resultado la matriz Lázaro Lagos se obtiene una sumatoria de impactos positivos de 594 puntos (63%) superior a la sumatoria de impactos negativos que corresponde a 218 puntos (37%), para lo cual se establecen medidas de mitigación que ayudará a contrarrestar los impactos negativos de las actividades planificadas en el proyecto.

### 4.3.3. Medidas de mitigación

**Tabla 23-4:** Medidas de mitigación

Componente	Estrategias	Tipo	Responsable	Frecuencia	Observaciones
Aire	-Mantener y conservar los reservorios de carbono.	Preventivo	Granja	Durante la actividad	Indicar la importancia de los reservorios de carbono, por parte del guía.
Suelo	-Controlar la acumulación excesiva de turistas. -Capacitar a los empleados sobre el uso correcto del suelo.	Preventivo	Granja	Durante la actividad	Implementación de senderos, en función de su capacidad.
Agua	-Capacitar al personal sobre el uso adecuado del agua -Dar tratamiento a las aguas negras y grises para ser reutilizada. -Promover la educación ambiental para concientizar a los turistas sobre el uso adecuado del recurso. -Colocar grifos de agua temporizados para evitar el desperdicio de agua.	Preventivo	Granja	Durante la actividad	Especificar las normas de uso del recurso en la granja.
Flora y fauna	-Realizar charlas de concientización y educación ambiental sobre la importancia del cuidado y preservación de las especies de flora y fauna.	Preventivo	Guía	Durante la actividad	Especificar normas de uso del establecimiento.
Paisaje	-Utilizar materiales ecológicos en la construcción, para disminuir la modificación del entorno.	Preventivo	Guía	Durante la actividad	Los colores a usar serán similares a los del medio.

Realizado por: Lascano, 2021



#### 4.3.4. Presupuesto para las medidas de mitigación

##### 4.3.4.1. Activos fijos

**Tabla 24-4:** Activos fijos para las medidas de mitigación

Denominación	Cantidad	Valor unitario	Inversión
<b>Terreno</b>			<b>\$0,00</b>
<b>Maquinaria y equipo</b>		<b>\$361,00</b>	<b>\$1.437,00</b>
Equipo tratamiento de aguas grises	5	\$250,00	\$1.250,00
Tijeras de poda larga	1	\$73,00	\$73,00
Manguera	3	\$26,00	\$78,00
Tijera de jardín	3	\$12,00	\$36,00
<b>Muebles y enseres</b>		<b>\$1.000,00</b>	<b>\$1.000,00</b>
Señalética y señalización	1	\$1.000,00	\$1.000,00
<b>Total</b>		<b>\$1.361,00</b>	<b>\$2.437,00</b>

Realizado por: Lascano, 2021

##### 4.3.4.2. Materiales e insumos

**Tabla 25-4:** Materiales e insumos para las medidas de mitigación

Denominación	Cantidad	Valor unitario	Gasto anual
Basureros ecológicos	10	\$12,00	\$120,00
Escobas	4	\$2,50	\$10,00
Baldes	4	\$2,00	\$8,00
<b>Total</b>			<b>\$138,00</b>

Realizado por: Lascano, 2021

##### 4.3.4.3. Activos diferidos

**Tabla 26-4:** Activos diferidos para las medidas de mitigación

Denominación	Cantidad	Valor unitario	Inversión
Capacitación al personal	2	\$800,00	\$1.600,00
Estudio ambiental	1	\$1.000,00	\$1.000,00
<b>Total</b>			<b>\$2.600,00</b>

Realizado por: Lascano, 2021

## **4.4. Viabilidad legal administrativa**

### ***4.4.1. Análisis legal***

#### *4.4.1.1. Revisión de la Constitución de la República del Ecuador*

En la Constitución del Ecuador 2008, en el artículo 66, 283, 319, 320 se menciona, el derecho de todas las personas a tener una vida digna, alimentación, salud, trabajo, vivienda, educación, empleo, así como el derecho de las personas para el desarrollo de actividades económicas ya sea en forma individual o de forma colectiva, en relación a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental. Además establece que el sistema económico podrá ser integrado en diferentes formas de organización ya sea económica, pública, privada, mixta, popular y solidaria, finalmente en relación a las formas de organización de la producción se establecen que, se reconozcan las diferentes formas de organización de la producción en relación a la economía en, comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas, así como que se estimule una gestión participativa, transparente y eficiente.

#### *4.4.1.2. Revisión de la Ley de Turismo del Ecuador*

En la Ley de turismo del Ecuador en el artículo 5, 7, 8, 10 de las actividades turísticas y quien las ejerce se especifica que, son consideradas actividades turísticas las que son desarrolladas ya sea por personas naturales o jurídicas, en las que realice prestación de servicios habitualmente de forma remunerada, ya sea en alojamiento, servicios de alimentos y bebidas, trasportación, operación turística y agencias de viajes. Así como la obligación de obtener la licencia única anual de funcionamiento.

#### *4.4.1.3. Revisión del Reglamento General de Turismo del Ecuador*

En el reglamento general de turismo del Ecuador en los artículos 42, 43, 45, 47, 48, 49, 55, 56,60, 63 en el que expresa que son actividades turísticas las desarrolladas por todas las personas naturales o jurídicas que presenten servicios remunerados y cumplan con todas las obligaciones como la solicitud y pago de la licencia única anual de funcionamiento, así como el registro en el catastro de la ciudad y demás obligaciones.

#### *4.4.1.4. Revisión de la Ley Orgánica de Compañías*

La Ley de compañías en los artículos del 143 al 300, especifica que la compañía anónima es una sociedad en la que su capital es aportado por accionistas que responderán únicamente por la cantidad de sus acciones, además especifica cómo será la conformación del nombre en el que se debe especificar que es sociedad anónima o compañía anónima, así como la organización en la administración para establecer gerente, y las obligaciones que debe cumplir la compañía para su ejercicio correcto.

#### *4.4.1.5. Tipo de empresa a crearse para el establecimiento y manejo de la granja agroturística*

Después del análisis del marco legal y la ley de compañías realizado se determinó que, la empresa a crearse es una Compañía Anónima, debido a que, en esta, las aportaciones de los accionistas son negociables, es decir, pueden ser en dinero, bienes muebles o inmuebles y son negociables cada accionista recibe los movimientos económicos en base a su aportación como accionista.

#### *4.4.1.6. Requisitos para obtener la Licencia única anual de funcionamiento*

Los requisitos para obtener la Licencia única anual de funcionamiento por primera vez para los establecimientos turísticos categorizados por el Ministerio de Turismo se detallan a continuación:

- Documento original del comprobante de pago de la Patente Anual emitida por el Municipio
- Copia del RUC.
- Copia de la cédula y papeleta de votación del representante legal.
- Copia del certificado de registro y categorización como establecimiento turístico otorgado por el Ministerio de Turismo.
- Comprobante de pago del 1x1000 sobre el total de activos fijos otorgado por el Ministerio de Turismo.
- Solicitud para la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento dirigida al Director de Turismo.

#### *4.4.1.7. Requisitos para constituirse como compañía anónima*

Según la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para constituir una empresa se requiere que sea mediante escritura pública que, previo mandato de la Superintendencia de Compañías, será inscrita en el Registro Mercantil.

- La escritura de fundación
- SRI. Registro Único de Contribuyentes, para que el servicio de rentas internas le emita un Numero RUC a la empresa

- IESS, para la emisión de un número patronal

Finalmente, a nivel municipal se deberá efectuar:

- Permisos de funcionamiento de locales comerciales uso de suelo
- Patentes municipales
- Tasa de habilitación de locales comerciales, industriales y de servicio.
- Certificado de seguridad del cuerpo de bomberos.

#### 4.4.2. Análisis administrativo

##### 4.4.2.1. Presupuesto para el área administrativa

- Talento humano

**Tabla 27-4:** Talento humano para el área administrativa

Denominación	Cantidad	Remuneración	Aporte personal 9,45%	Aporte patronal 11,15%	Gasto mensual	Gasto Anual
Gerente	1	\$850,00	\$80,32	\$94,77	\$1.025,09	\$12.301,08
Secretario/a	1	\$450,00	\$42,52	\$50,17	\$542,69	\$6.512,28
Abogado	1					\$1.000,00
Contador/a	1					\$900,00
<b>Total</b>						<b>\$20.713,36</b>

Realizado por: Lascano, 2021

El rol de pagos para el gerente y secretario se calculó a partir de la remuneración unificada de \$400, fijado por el Ministerio de trabajo, tomando en cuenta el aporte personal calculado al 9.45% y el aporte patronal al 11,15% establecido en la tasa de aportaciones del IESS. En este caso el abogado y contador son trabajadores eventuales.

- Activos fijos

**Tabla 28-4:** Activos fijos para el área administrativa

Activos fijos	Cantidad	Gasto unitario	Gasto total
Terreno	200m <sup>2</sup>	\$50,00	\$10.000,00
Construcciones y edificaciones			\$5.000,00

Vestíbulo	40 m <sup>2</sup>	\$25,00	\$1.000,00
Sala de espera	35m <sup>2</sup>	\$25,00	\$875,00
Secretaría	30m <sup>2</sup>	\$25,00	\$750,00
Gerencia	30m <sup>2</sup>	\$25,00	\$750,00
Sala de reuniones	45m <sup>2</sup>	\$25,00	\$1.125,00
Archivo	20m <sup>2</sup>	\$25,00	\$500,00
<b>Maquinaria y equipo</b>			<b>\$2.850,00</b>
Cámaras de vigilancia	8	\$300,00	\$2.400,00
Monitores de vigilancia	3	\$120,00	\$360,00
Calculadora	2	\$45,00	\$90,00
<b>Equipo de computo</b>			<b>\$750,00</b>
Computadora de escritorio	1	\$350,00	\$350,00
Impresora multifunciones	1	\$300,00	\$300,00
Teléfono convencional	2	\$50,00	\$100,00
<b>Muebles y enseres</b>			<b>\$1.010,00</b>
Escritorio	3	\$100,00	\$300,00
Mini sala	1	\$350,00	\$350,00
Mesa de reuniones	1	\$80,00	\$80,00
sillas	9	\$15,00	\$135,00
Cuadros decorativos	5	\$15,00	\$75,00
Archivador	1	\$70,00	\$70,00
<b>Total</b>			<b>\$19.610,00</b>

Realizado por: Lascano, 2021

- Materiales e insumos

**Tabla 29-4:** Materiales e insumos para el área administrativa

Descripción	Cantidad	Gasto Unitario	Gasto Total
Servicios básicos para el negocio durante el funcionamiento	12	\$120,00	\$1.440,00
Permisos de funcionamiento	1	\$50,00	\$50,00
Patente municipal durante el funcionamiento	1	\$400,00	\$400,00
Tasa de habilitación de locales comerciales, industriales y de servicios durante el funcionamiento	1	\$25,00	\$25,00

Certificado de seguridad del cuerpo de bomberos durante el funcionamiento	1	\$20,00	\$20,00
Tinta para impresora	4	\$20,00	\$80,00
Kit de limpieza	4	\$35,00	\$140,00
Resma papel bond	10	\$3,50	\$35,00
Caja de lápices	8	\$1,25	\$10,00
Caja de borradores	4	\$2,50	\$10,00
Caja de esferos	3	\$5,00	\$15,00
Caja de grapas	12	\$1,50	\$18,00
Carpeta-archivador	6	\$3,50	\$21,00
Cinta adhesiva	10	\$0,50	\$5,00
Cajas de clips	5	\$0,50	\$2,50
Flash memory 16gb	1	\$15,00	\$15,00
Corrector liquido	10	\$0,80	\$8,00
Resaltadores	10	\$0,80	\$8,00
<b>Total</b>			<b>\$2.302,50</b>

Realizado por: Lascano, 2021

- Activos diferidos

**Tabla 30-4:** Activos diferidos para el área administrativa

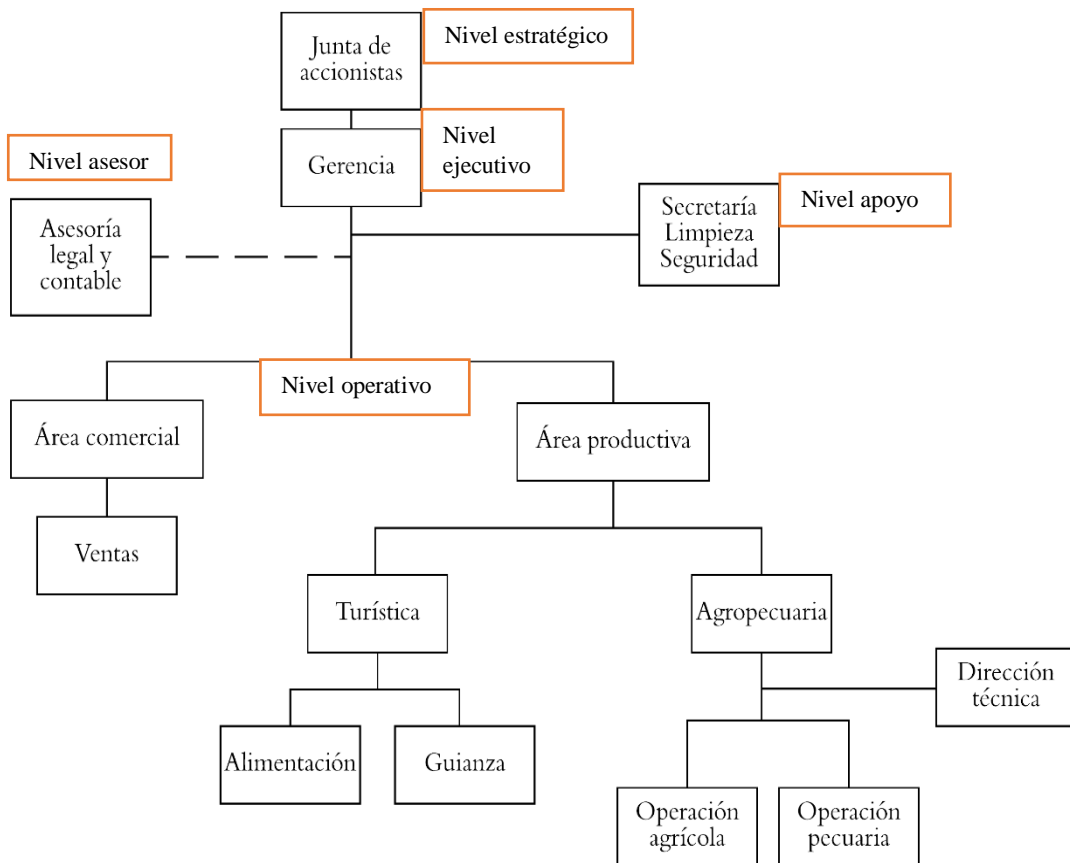
Descripción	Cantidad	Gasto Unitario	Inversión
Estudios del proyecto	3	\$400,00	\$1.200,00
Capacitación de liderazgo y administración antes	1	\$250,00	\$250,00
Capacitación de archivo y documentación antes	1	\$200,00	\$200,00
Permisos de funcionamiento antes del funcionamiento	1	\$50,00	\$50,00
Patente municipal antes del funcionamiento	1	\$400,00	\$400,00
Tasa de habilitación de locales comerciales, industriales y de servicios antes del funcionamiento	1	\$20,00	\$20,00
Depósito para la sociedad anónima antes del funcionamiento	1	\$500,00	\$500,00

Certificado de seguridad del cuerpo de bomberos antes del funcionamiento	1	\$20,00	\$20,00
Permiso de agro calidad	1	\$50,00	\$50,00
Plano	1	\$30,00	\$30,00
<b>Total</b>			<b>\$2.720,00</b>

Realizado por: Lascano, 2021

#### 4.4.3. Organización empresarial

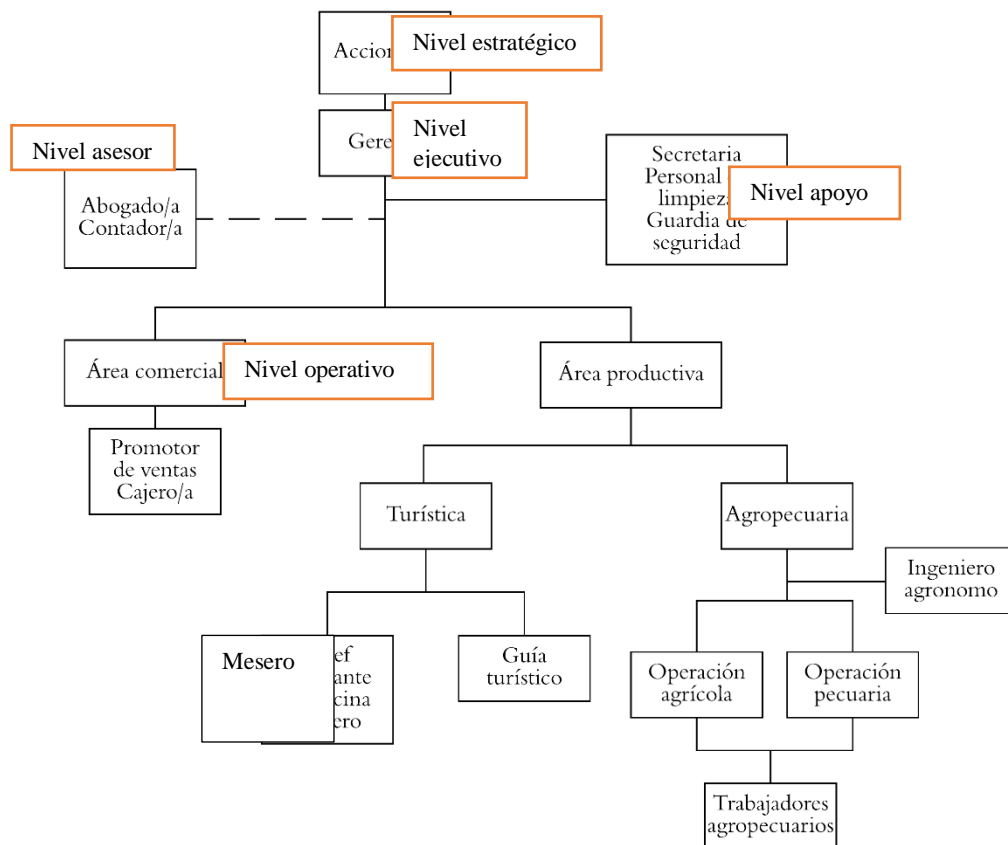
##### 4.4.3.1. Estructura Orgánica



**Figura 14-4:** Estructura orgánica para la granja

Realizado por: Lascano, 2021

#### 4.4.3.2. Estructura Funcional



**Figura 15-4:** Estructura funcional para la granja  
Realizado por: Lascano, 2021

#### 4.4.4. Profesiograma

##### 4.4.4.1. Cargo: gerente

- Requisitos/perfil:
  - Título de tercer nivel en ecoturismo, administración turística, administración de empresas.
  - Excelente capacidad comunicativa
  - Excelente capacidad de organización y de liderazgo
  - Experiencia mínima de 1 año en el cargo, o similares
  - Habilidad analítica
  - Aptitud para solucionar problemas
  - Excelente manejo del idioma inglés
  - Habilidad para trabajar en equipo



- Conocimientos generales:
  - Planificación y organización de actividades turísticas
  - Conocimiento sobre normas de calidad
  - Conocimientos en contabilidad
  - Manejo de costos, servicios, producción y ventas.
- Funciones específicas:
  - Ser representante de la empresa, ante autoridades, clientes y demás proveedores
  - Dirigir y tomar decisiones dentro del establecimiento
  - Encargarse de la formación y contratación del personal
  - Diseñar y dar cumplimiento a estrategias y objetivos de crecimiento de la granja
  - Definir las políticas de calidad del establecimiento
  - Controlar el cumplimiento de las normativas de calidad de la granja
  - Supervisar el cumplimiento de las funciones del personal
  - Evaluar el rendimiento laboral de los empleados
  - Generar resultados financieros y comerciales satisfactorios
  - Presentar informes financieros periódicos a la junta de accionistas

#### 4.4.4.2. Cargo: *secretario/a*

- Requisitos/perfil:
  - Título de tercer nivel en administración o cualquier otro campo habilitante para el cargo
  - Facilidad para trabajar bajo presión
  - Experiencia mínima de 1 año en el mismo cargo o cargos similares
  - Facilidad de palabra
  - Confidencialidad
  - Tener discreción y tacto
- Conocimientos generales:
  - Conocer sobre administración de oficinas
  - Conocimientos básicos en contabilidad
  - Tener dominio en facturación
- Funciones específicas:
  - Asistir a las juntas con los accionistas
  - Redactar resoluciones, actas y acuerdos emitidos en las reuniones
  - Asistir al Gerente en la definición de diferentes estrategias y mejoras para la granja
  - Mantener organizado el archivo
  - Responder y llevar registro de las llamadas telefónicas del establecimiento

- Documentar inventarios, reservaciones y llamadas
- Priorizar y organizar correspondencia
- Mantener actualizado el manual de cargos y funciones acorde a las indicaciones del gerente y la junta de accionistas
- Coordinar y realizar todos los trámites y procedimientos pertenecientes a la granja
- Funciones asignadas por el gerente en relación al cargo

#### 4.4.4.3. Cargo: promotor en ventas

- Requisitos/perfil:
  - Título de tercer nivel en ecoturismo, turismo, marketing, relaciones humanas.
  - Facilidad de verbo
  - Habilidades para trabajar bajo presión
  - Habilidades de convencimiento
  - Ser ingenioso, proactivo, organizado y creativo
  - Tener conocimiento y manejo del inglés
- Conocimientos generales:
  - Tener manejo en diferentes equipos relacionados a publicidad
  - Conocer diferentes estrategias de marketing
- Funciones específicas:
  - Encargarse de la publicidad antes y durante el funcionamiento de la granja
  - Estar en constante búsqueda de clientes potenciales
  - Mantener actualizado los boletines comerciales
  - Recibir a los clientes e informar sobre los servicios y promociones
  - Solventar dudas de los clientes en torno a las ofertas y servicios
  - Llevar registros de los turistas que visitan la granja
  - Ofrecer material publicitario al turista
  - Mantener informado al gerente acerca del estado de la competencia
  - Enviar reportes periódicos al gerente informando las actividades

#### 4.4.4.4. Cargo: Guía turístico

- Requisitos/perfil:
  - Título de tercer nivel en ecoturismo, turismo, o demás a fines al cargo
  - Excelentes habilidades comunicativas
  - Suficiencia en el manejo de inglés

- Capacidad para resolver problemas
- Tener buena memoria
- Experiencia mínima de un año como guía
- Ser entusiasta y extrovertido
- Capacidad para trabajar bajo presión
- Habilidades descriptivas e interpretativas
- Conocimientos generales:
  - Conocimiento en primeros auxilios
  - Tener formación como guía en cualquiera de sus categorías
  - Tener conocimiento de los servicios de la granja
- Funciones específicas:
  - Realizar la guianza dentro de la granja
  - Mantener actualizado el guión
  - Garantizar la seguridad de los turistas
  - Acompañamiento de turistas
  - Entretener a los turistas durante todo el trayecto
  - Ejecutar puntualmente el guión establecido
  - Brindar asistencia a los turistas en caso de ser necesario primeros auxilios o asistencia hospitalaria
  - Solventar dudas e inquietudes de los turistas en el transcurso del recorrido
  - Especificar las normas a cumplirse en la guianza
  - Supervisar el cumplimiento de la normativa por parte de los turistas en el transcurso de la guianza
  - Elaborar informes periódicos sobre la guianza

#### 4.4.4.5. Cargo: Cajero/a

- Requisitos/perfil:
  - Título de tercer nivel en contabilidad, finanzas, estadística y banca, informática o demás títulos afines
  - Experiencia laboral como cajero/a o en cargos similares
  - Demostrar dominio en máquina registradora, sumadora o calculadora
  - Mostrar capacidades matemáticas e informáticas
  - Ser ágil y eficaz
  - Tolerancia al estrés y trabajo bajo presión
  - Capacidad para resolver problemas de manera eficiente

- Ser organizado y tolerante
- Tener facilidad de comunicación
- Trabajar en equipo
- Conocimientos generales:
  - Contabilidad general
  - Programas informáticos aplicados en caja
  - Manejo de caja
- Funciones específicas:
  - Ser amigable con los turistas
  - Saludar atentamente a los turistas al entrar y salir del establecimiento
  - Encargarse de las transacciones de los turistas en la máquina registradora
  - Emitir facturas o recibos
  - Tener conocimiento sobre promociones y demás de la granja
  - Cumplir con el cobro del precio ofertado en caso de promociones
  - Trabajar en equipo
  - Solventar dudas de los turistas en torno a las promociones y valores a cobrar
  - Mantener ordenado el sitio de trabajo
  - Cuadrar el cierre de caja
  - Realizar cualquier otra actividad que se le sea designado
  - Realizar los balances y presentar al gerente

#### 4.4.4.6. Cargo: Personal de limpieza

- Requisitos/perfil:
  - Título de bachiller
  - En caso de ser discapacitado, el certificado de discapacidad
  - Ser eficiente, responsable y organizado
- Conocimientos generales:
  - Conocimiento de productos y suministros utilizados para la limpieza
- Funciones específicas:
  - Ordenar los muebles ubicados en las instalaciones de la granja
  - Vaciar papeleras o sitios de recolección de desechos
  - Verificar el suministro de papel higiénico y jabón en los baños
  - Barrer y trapear pisos de las instalaciones del establecimiento
  - Mantener limpias todas las diferentes áreas de la granja

#### 4.4.4.7. Cargo: Guardia de seguridad

- Requisitos/perfil:
  - Título de bachiller
  - Pertenecer a una compañía de seguridad
  - Experiencia mínima de un año como guardia de seguridad
  - Tener capacidad de resolver problemas de manera eficiente
  - Resistencia física
  - Demostrar eficiencia en el manejo de armas de fuego
  - Ser analítico crítico y sereno
- Funciones específicas:
  - Vigilar y proteger los diferentes muebles e inmuebles del establecimiento
  - Ser amable y brindar información a los turistas en caso de ser necesario
  - Mantener el orden dentro de la granja
  - Efectuar recorridos periódicos por las instalaciones de la granja
  - No abandonar el establecimiento de forma injustificada
  - En caso de cualquier anomalía notificar al gerente
  - Controlar el acceso vehicular y peatonal al establecimiento
  - Vigilar los estacionamientos para resguardar los diferentes vehículos
  - Salvaguardar la integridad de los turistas
  - Utilizar el uniforme

#### 4.4.4.8. Cargo: Mesero

- Requisitos/perfil:
  - Título de bachiller
  - Nivel B1 en el idioma inglés
  - Capacitaciones en manejo de clientes
  - Ser meticulouso, persuasivo, atento, rápido y eficiente
  - Tener un higiene personal y buena forma física
  - Habilidades comunicativas e intrapersonales
- Conocimientos generales:
  - Conocimientos de atención al cliente
- Funciones específicas:
  - Mantener buena comunicación con los clientes
  - Distribuir de manera organizada los refrigerios a o turistas

- Conocer sobre promociones del día en el establecimiento
- Organizar y limpiar el área de comedor

#### 4.4.4.9. Cargo: Ingeniero agrónomo

- Requisitos/perfil:
  - Título de tercer nivel en agronomía o afines
  - Habilidades en comunicación y organización
  - Debe estar capacitado para manejar diferentes herramientas relacionadas
  - Experiencia mínima de un año
  - Trabajar en equipo
- Conocimientos generales:
  - Conocer sobre ganadería y agricultura, además conocer sobre ciclos de siembra, tipos de suelo y tierra
- Funciones específicas:
  - Realizar los estudios correspondientes para evaluar el estado actual de los suelos, agua y demás recursos con la finalidad de mejorar la productividad
  - Debe realizar diversas actividades relacionadas con la producción ganadera, la alimentación y reproducción de las diferentes especies
  - Encargarse del cuidado y control de plagas de las plantas
  - Realizar inventarios y solicitar productos necesarios para animales y plantas
  - Encargarse de las cosechas y tiempos de siembra de las plantaciones
  - Delegar funciones a los trabajadores agrícolas de apoyo
  - Realizar informes permanentes sobre el estado de plantaciones, áreas verdes y ganadería de la granja.

#### 4.4.4.10. Cargo: trabajadores agrícolas

- Requisitos/perfil:
  - Haber culminado la primaria
  - Habilidades de comunicación y trabajo en equipo
- Conocimientos generales:
  - Conocer sobre el manejo de tierras y cuidado de animales
- Funciones específicas:
  - Realizar las actividades delegadas por el ingeniero agrónomo o gerente
  - Vigilar el estado de las plantaciones, áreas verdes y ganado

- Estar siempre predispuestos para trabajar bajo presión
- Brindar apoyo cuando sea solicitado
- Encargarse del riego de agua en plantaciones y áreas verdes
- Alimentar a las diferentes especies de animales
- Notificar cualquier anomalía al ingeniero agrónomo
- Realizar el abonado de tierras bajo la supervisión del ingeniero agrónomo

#### **4.4.5. Reglamento interno para funcionarios y clientes**

##### *4.4.5.1. Reglamento interno para funcionario*

- Período de prueba
  - Será establecido a través de un acuerdo contractual entre las dos partes, que tiene la finalidad de conocer las diferentes aptitudes y valores del aspirante desempeñando el cargo.
  - El tiempo que durará este período será establecido entre el gerente y el aspirante, cabe mencionar que el tiempo no puede ser mayor a dos meses, vencido este plazo, automáticamente se entenderá que continúa en vigencia por el tiempo que faltare para completar el año (Ministerio de trabajo, 2012).
  - Este contrato no puede realizarse mas de una vez entre las mismas partes.
  - Este período puede darse por terminado en cualquier momento, una vez las dos partes así lo determinen.
  - El aspirante tendrá todas las prestaciones dispuestas para empleados
  - Además, no se le podrá imponer multas que no estén estipuladas n el código de trabajo del Misterio de Trabajo.
- Horario de trabajo
  - Los días de atención a clientes serán los sábados, domingos y feriados
  - El horario de atención turística será desde las 8:30am a 4:30pm
  - El horario para de trabajo para todo el personal será de 8:30am a 4:30pm de martes a domingo.
  - El horario no está sujeto a cambios
- Prohibiciones
  - Realizar actividades que no estén dentro de sus obligaciones o que no hayan sido delegadas por el gerente
  - Ser causante de riñas dentro del establecimiento ya sea con el resto del personal, o peor aún con los turistas.

- Tomar decisiones sin tomar en consideración los cargos jerárquicos
- Presentarse al trabajo en estado de embriaguez
- Faltar al trabajo sin la justificación pertinente, en caso de tener justificación notificar al gerente con anterioridad.
- Tener una mala actitud con los turistas o el resto del personal
- Obligaciones
  - Cumplir con las actividades que se les haya sido encomendadas
  - Llegar al establecimiento puntualmente
  - Velar por la integridad de las áreas de la granja dentro de lo permitido
  - Mantener la información del establecimiento de manera discreta
  - Comunicar al gerente cualquier irregularidad que acontezca
  - Llevar una buena relación con el resto del personal

#### 4.4.5.2. Normativa para la prestación de servicios (prestador- turista)

- Funcionarios del establecimiento
  - Satisfacer las necesidades del cliente
  - Superar los estándares en relación a la calidad de la prestación del servicio
  - El cliente siempre tiene la razón
  - Las quejas deberán ser resueltas de la manera más eficiente y rápida
  - Los trabajadores deberán trabajar en equipo para brindar el mejor servicio al turista
  - Brindar el mejor servicio para lograr que el cliente vuelva
  - Cumplir con todo lo ofertado por el establecimiento como tal
- Reglamento para clientes
  - Respetar los diferentes espacios de la granja
  - Cuidar los espacios naturales
  - No arrancar ni dañar las plantas
  - Acatar las diferentes disposiciones emitidas por el personal
  - Tomar en cuenta las sugerencias del guía
  - No botar basura en el piso dentro del establecimiento, para esta actividad se encuentran recolectores en sitios estratégicos.

#### 4.5. Viabilidad económico financiera



#### 4.5.1. Evaluación económica

##### 4.5.1.1. Resumen de inversiones

- Activos fijos

**Tabla 31-4:** Resumen de activos fijos

Denominación	Área comercial	Área técnica	Área ambiental	Área administrativa	Total
Terreno	\$17.000,00	\$833.000,00	\$0,00	\$10.000,00	\$860.000,00
Construcción edificación	\$3.800,00	\$125.690,00	\$0,00	\$5.000,00	\$134.490,00
Maquinaria y equipo	\$4.017,28	\$4.180,00	\$1.437,00	\$2.850,00	\$12.484,28
Equipo de computo	\$830,99	\$0,00	\$0,00	\$750,00	\$1.580,99
Muebles y enseres	\$0,00	\$10.880,00	\$0,00	\$1.000,00	\$11.880,00
Vehículo	\$0,00	\$14.000,00	\$0,00	\$0,00	\$14.000,00
Menajes	\$0,00	\$344,00	\$0,00	\$0,00	\$344,00
<b>Total</b>					<b>\$1.034.779,27</b>

Realizado por: Lascano, 2021

- Activos diferidos

**Tabla 32-4:** Resumen de activos diferidos

Denominación	Área comercial	Área técnica	Área ambiental	Área administrativa	Total
Capacitación	\$500,00	\$2.000,00	\$1.600,00	\$450,00	\$4.550,00
Estudios	\$1.500,00	\$1.000,00	\$1.000,00	\$1.200,00	\$4.700,00
Planos	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$30,00	\$30,00
Promoción y publicidad	\$350,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$350,00
Gastos de la constitución de la sociedad anónima	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.040,00	\$1.040,00
Gastos Financieros	-	-	-	-	\$0,00
<b>Total</b>					<b>\$10.670,00</b>

Realizado por: Lascano, 2021

4.5.1.2. Resumen de costos y gastos

**Tabla 33-4:** Resumen de costos y gastos

Denominación	Área comercial	Área técnica	Área ambiental	Área administrativa	Total
<b>Sueldos y Salarios</b>	\$11.547,84	\$0,00	\$0,00	\$20.713,36	<b>\$32.261,20</b>
<b>Mano de obra directa</b>	\$0,00	\$23.155,32	\$0,00	\$0,00	<b>\$23.155,32</b>
<b>Mano de obra indirecta</b>	\$0,00	\$58.611,00	\$0,00	\$0,00	<b>\$58.611,00</b>
<b>Materia prima</b>	\$0,00	\$51.840,00	\$0,00	\$0,00	<b>\$51.840,00</b>
<b>Materiales e Insumos</b>	\$719,50	\$2.966,60	\$138,00	\$367,50	<b>\$4.191,60</b>
<b>Servicios básicos</b>	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.440,00	<b>\$1.440,00</b>
<b>Permisos y patentes durante en funcionamiento</b>	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$495,00	<b>\$495,00</b>
<b>Total</b>					<b>\$171.994,12</b>

Realizado por: Lascano, 2021

4.5.1.3. Análisis de inversiones

**Tabla 34-4:** Análisis de inversiones

Denominación	Total
<b>Activos fijos</b>	<b>\$1.034.779,27</b>
Terreno	\$860.000,00
Construcción edificación	\$134.490,00
Maquinaria y equipo	\$12.484,28
Equipo de computo	\$1.580,99
Muebles y enseres	\$11.880,00
Vehículo	\$14.000,00
Menajes	\$344,00
<b>Activos diferidos</b>	<b>\$25.587,06</b>
Capacitación	\$4.550,00
Estudios	\$4.700,00
Planos	\$30,00
Promoción y publicidad	\$350,00
Gastos de la constitución de la sociedad anónima	\$1.040,00

Gastos Financieros	\$14.917,06
<b>Capital de trabajo</b>	<b>\$86.749,50</b>
Sueldos y Salarios	\$16.130,60
Mano de obra directa	\$11.577,60
Mano de obra indirecta	\$29.305,50
Materia prima	\$25.920,00
Materiales e Insumos	\$2.095,80
Servicios básicos	\$720,00
Contingencias	\$1.000,00
<b>Total</b>	<b>\$1.147.115,83</b>

Realizado por: Lascano, 2021

#### 4.5.1.4. Usos y fuentes de financiamiento

**Tabla 35-4:** Usos y fuentes de financiamiento

Denominación	Usos	Fuentes de financiamiento	
		Recursos propios	Préstamo
<b>Activos fijos</b>	<b>\$1.034.779,27</b>	<b>\$939.240,00</b>	<b>\$95.539,27</b>
Terreno	\$860.000,00	\$860.000,00	\$0,00
Construcción edificación	\$134.490,00	\$64.490,00	\$70.000,00
Maquinaria y equipo	\$12.484,28	\$7.000,00	\$5.484,28
Equipo de computo	\$1.580,99	\$850,00	\$730,99
Muebles y enseres	\$11.880,00	\$800,00	\$11.080,00
Vehículo	\$14.000,00	\$6.000,00	\$8.000,00
Menajes	\$344,00	\$100,00	\$244,00
<b>Activos diferidos</b>	<b>\$25.587,06</b>	<b>\$20.897,06</b>	<b>\$4.450,00</b>
Capacitación	\$4.550,00	\$2.800,00	\$1.750,00
Estudios	\$4.700,00	\$2.000,00	\$2.700,00
Planos	\$30,00	\$30,00	\$0,00
Promoción y publicidad	\$350,00	\$350,00	\$0,00
Gastos de la constitución de la sociedad anónima	\$1.040,00	\$800,00	\$240,00
Gastos Financieros	\$14.917,06	\$14.917,06	\$0,00

<b>Capital de trabajo</b>			
	<b>\$86.749,50</b>	<b>\$33.900,00</b>	<b>\$52.849,50</b>
Sueldos y Salarios	\$16.130,60	\$9.600,00	\$6.530,60
Mano de obra directa	\$11.577,60	\$9.800,00	\$1.777,60
Mano de obra indirecta	\$29.305,50	\$10.300,00	\$19.005,50
Materia prima	\$25.920,00	\$2.000,00	\$23.920,00
Materiales e Insumos	\$2.095,80	\$900,00	\$1.195,80
Servicios básicos	\$720,00	\$300,00	\$420,00
Contingencias	\$1.000,00	\$1.000,00	\$0,00
<b>Total</b>	<b>\$1.147.115,83</b>	<b>\$994.037,06</b>	<b>\$152.838,77</b>

Realizado por: Lascano, 2021

#### 4.5.1.5. Cálculo del pago de la deuda

**Tabla 36-4:** Cálculo del pago de la deuda

<b>Año</b>	<b>Monto</b>	<b>Pago del monto</b>	<b>Saldo</b>	<b>Intereses</b>	<b>Cuota anual de pago</b>
0	\$152.838,77	\$30.567,75	\$122.271,02	\$14.917,06	\$45.484,82
1	\$122.271,02	\$26.329,07	\$95.941,95	\$11.933,65	\$38.262,72
2	\$95.941,95	\$26.329,07	\$69.612,88	\$9.363,93	\$35.693,00
3	\$69.612,88	\$26.329,07	\$43.283,81	\$6.794,22	\$33.123,29
4	\$43.283,81	\$26.329,07	\$16.954,74	\$4.224,50	\$30.553,57
		\$135.884,03	\$348.064,38	\$47.233,37	\$183.117,40

Realizado por: Lascano, 2021

4.5.1.6. Depreciación de activos fijos

**Tabla 37-4:** Depreciación de activos fijos

Denominación	Costo inicial del bien	Depreciación legal(años)	Depreciación anual	Duración del proyecto	Depreciación de los bienes por uso del proyecto	Valor de salvamento
Constr. y Edif.	\$134.490,00	20	\$6.724,50	5	\$33.622,50	\$100.867,50
Maquinaria y Equipo	\$12.484,28	15	\$832,29	5	\$4.161,43	\$8.322,85
Equipo de computo	\$1.580,99	3	\$527,00	5	\$2.634,98	\$0,00
Muebles y enseres	\$11.880,00	10	\$1.188,00	5	\$5.940,00	\$5.940,00
Vehículo	\$14.000,00	5	\$2.800,00	5	\$14.000,00	\$0,00
Menajes	\$344,00	5	\$68,80	5	\$344,00	\$0,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$174.779,27</b>		<b>\$12.140,58</b>			<b>\$115.130,35</b>

Realizado por: Lascano, 2021

4.5.1.7. Amortización de diferidos

**Tabla 38-4:** Amortización de diferidos

Total, Diferidos	Años				
	2021	2022	2023	2024	2025
\$23.553,63	\$4.710,73	\$4.710,73	\$4.710,73	\$4.710,73	\$4.710,73

Realizado por: Lascano, 2021

4.5.1.8. Presupuesto de egresos

**Tabla 39-4:** Presupuesto de egresos

Denominación	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Costos de producción(productiva)</b>	<b>\$133.606,20</b>	<b>\$134.942,26</b>	<b>\$137.654,60</b>	<b>\$141.825,67</b>	<b>\$147.584,36</b>
M.O.D	\$23.155,20	\$23.386,75	\$23.856,83	\$24.579,71	\$25.577,75
M.O.I.	\$58.611,00	\$59.197,11	\$60.386,97	\$62.216,76	\$64.743,01
Materias primas, materiales e insumos	\$51.840,00	\$52.358,40	\$53.410,80	\$55.029,20	\$57.263,61
<b>Gastos en ventas (comercial)</b>	<b>\$12.617,34</b>	<b>\$12.743,51</b>	<b>\$12.999,66</b>	<b>\$13.393,56</b>	<b>\$13.937,39</b>
Promoción y publicidad	\$350,00	\$353,50	\$360,61	\$371,53	\$386,62
Sueldos y salarios	\$11.547,84	\$11.663,32	\$11.897,75	\$12.258,26	\$12.756,00
Materiales e insumos	\$719,50	\$726,70	\$741,30	\$763,76	\$794,78
<b>Gastos administrativos</b>	<b>\$34.661,44</b>	<b>\$34.886,65</b>	<b>\$35.343,84</b>	<b>\$36.046,93</b>	<b>\$37.017,62</b>
Sueldos y salarios	\$20.713,36	\$20.920,49	\$21.341,00	\$21.987,65	\$22.880,44
Depreciaciones	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58
Materiales e insumos	\$367,50	\$371,18	\$378,64	\$390,11	\$405,95
servicios básicos	\$1.440,00	\$1.454,40	\$1.483,63	\$1.528,59	\$1.590,66
<b>Gastos financieros</b>		<b>\$9.363,93</b>	<b>\$5.153,45</b>	<b>\$2.576,73</b>	<b>\$0,00</b>
Intereses durante el funcionamiento	\$11.933,65	\$9.363,93	\$6.794,22	\$4.224,50	\$0,00
<b>Total</b>	<b>\$192.818,63</b>	<b>\$191.936,36</b>	<b>\$191.151,56</b>	<b>\$193.842,89</b>	<b>\$198.539,38</b>

Realizado por: Lascano, 2021

4.5.1.9. Punto de equilibrio

**Tabla 40-4:** Punto de equilibrio

Denominación	2021	2022	2023	2024	2025	Costos Fijos	Costos variables
<b>Costos de producción(productiva)</b>	<b>\$133.606,20</b>	<b>\$134.942,26</b>	<b>\$137.654,60</b>	<b>\$141.825,67</b>	<b>\$147.584,36</b>		
M.O.D	\$23.155,20	\$23.386,75	\$23.856,83	\$24.579,71	\$25.577,75		\$120.556,24
M.O.I.	\$58.611,00	\$59.197,11	\$60.386,97	\$62.216,76	\$64.743,01	\$305.154,85	
Materias primas, materiales e insumos	\$51.840,00	\$52.358,40	\$53.410,80	\$55.029,20	\$57.263,61		\$269.902,02
<b>Gastos en ventas (comercial)</b>	<b>\$12.617,34</b>	<b>\$12.743,51</b>	<b>\$12.999,66</b>	<b>\$13.393,56</b>	<b>\$13.937,39</b>		
Promoción y publicidad	\$350,00	\$353,50	\$360,61	\$371,53	\$386,62	\$1.822,26	
Sueldos y salarios	\$11.547,84	\$11.663,32	\$11.897,75	\$12.258,26	\$12.756,00	\$60.123,17	
Materiales e insumos	\$719,50	\$726,70	\$741,30	\$763,76	\$794,78	\$3.746,04	
<b>Gastos administrativos</b>	<b>\$34.661,44</b>	<b>\$34.886,65</b>	<b>\$35.343,84</b>	<b>\$36.046,93</b>	<b>\$37.017,62</b>		
Sueldos y salarios	\$20.713,36	\$20.920,49	\$21.341,00	\$21.987,65	\$22.880,44	\$107.842,93	
Depreciaciones	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58		\$60.702,90
Materiales e insumos	\$367,50	\$371,18	\$378,64	\$390,11	\$405,95		\$1.913,37
servicios básicos	\$1.440,00	\$1.454,40	\$1.483,63	\$1.528,59	\$1.590,66	\$1.499,46	\$5.997,82
<b>Gastos financieros</b>	<b>\$11.933,65</b>	<b>\$9.363,93</b>	<b>\$5.153,45</b>	<b>\$2.576,73</b>	<b>\$0,00</b>		
Intereses durante el funcionamiento	\$11.933,65	\$9.363,93	\$6.794,22	\$4.224,50	\$0,00	\$32.316,30	
<b>Total</b>	<b>\$192.818,63</b>	<b>\$191.936,36</b>	<b>\$191.151,56</b>	<b>\$193.842,89</b>	<b>\$198.539,38</b>	<b>\$512.505,00</b>	<b>\$459.072,35</b>

Realizado por: Lascano, 2021

4.5.1.10. Presupuesto de ingresos

**Tabla 41-4:** Presupuesto de ingresos

AÑO	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Clientes a atender	34598	34944	35294	35647	36003	176486
PVP	\$18,00	\$18,00	\$18,00	\$18,00	\$18,00	\$18,00
Ingresos	\$622.767,72	\$628.995,39	\$635.285,31	\$641.638,20	\$648.054,58	\$3.176.741,20

Realizado por: Lascano, 2021

**Costos variables totales**

$$\text{Costo unitario variable} = \frac{\text{-----}}{\text{Unidades a producir}}$$

$$\text{Costo unitario variable} = \frac{459.072,35}{176486}$$

$$\text{Costo unitario variable} = \$2,60$$

**Costos fijos totales**

$$\text{YE} = \frac{\text{-----}}{\text{Costo variable unitario}}$$

$$1 - \frac{\text{-----}}{\text{Ingresos}}$$

$$\text{YE} = \frac{512.505,00}{2,60}$$

$$1 - \frac{\text{-----}}{3.176.741,20}$$

$$\text{YE} = 512505$$

Es necesario que ingrese al proyecto 512505 dólares para no perder ni ganar.



$$PE = \frac{\text{Costos fijos}}{\text{Unidades a producir}} + \text{Costo variable unitario}$$

512.505,00

$$PE = \frac{\quad}{176486} + 2.60$$

$$PE = \$ 5,50$$

Significa que es lo que cuesta producir los servicios para el proyecto, si se vende al público a 5,50 no se pierde ni se gana.

#### 4.5.1.11. Estado de resultados

**Tabla 42-4:** Estado de resultados

Denominación	2021	2022	2023	2024	2025
Ventas (ingresos)	\$622.767,72	\$628.995,39	\$635.285,31	\$641.638,20	\$648.054,58
Costo de producción	\$133.606,20	\$134.942,26	\$137.654,60	\$141.825,67	\$147.584,36
<b>Utilidad bruta</b>	<b>\$489.161,52</b>	<b>\$494.053,13</b>	<b>\$497.630,71</b>	<b>\$499.812,53</b>	<b>\$500.470,21</b>
Gastos de ventas	\$12.617,34	\$12.743,51	\$12.999,66	\$13.393,56	\$13.937,39
(Área comercial P.E)					
Gastos Administrativo	\$34.661,44	\$34.886,65	\$35.343,84	\$36.046,93	\$37.017,62
<b>Utilidad operativa</b>	<b>\$441.882,74</b>	<b>\$446.422,97</b>	<b>\$449.287,21</b>	<b>\$450.372,04</b>	<b>\$449.515,20</b>
Gastos Financieros	\$11.933,65	\$9.363,93	\$5.153,45	\$2.576,73	\$0,00
<b>Utilidad antes de repartición de utilidades y pago de impuestos</b>	<b>\$429.949,09</b>	<b>\$437.059,04</b>	<b>\$444.133,75</b>	<b>\$447.795,32</b>	<b>\$449.515,20</b>
Repartición de utilidades (15%)	\$64.492,36	\$65.558,86	\$66.620,06	\$67.169,30	\$67.427,28
<b>Utilidad antes del pago de impuesto</b>	<b>\$365.456,72</b>	<b>\$371.500,18</b>	<b>\$377.513,69</b>	<b>\$380.626,02</b>	<b>\$382.087,92</b>

Pago de impuesto (25%)	\$91.364,18	\$92.875,05	\$94.378,42	\$95.156,50	\$95.521,98
<b>Utilidad neta</b>	<b>\$274.092,54</b>	<b>\$278.625,14</b>	<b>\$283.135,27</b>	<b>\$285.469,51</b>	<b>\$286.565,94</b>

Realizado por: Lascano, 2021

#### 4.5.1.12. Flujo de caja

**Tabla 43-4:** Flujo de caja

Denominación	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Utilidad neta		\$274.092,54	\$278.625,14	\$283.135,27	\$285.469,51	\$286.565,94
Valor de salvamento						\$115.130,35
Depreciaciones		\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58	\$12.140,58
Capital de trabajo						\$86.749,50
Inversiones	\$1.147.115,83	-				
<b>Flujo de caja</b>	<b>\$1.147.115,83</b>	<b>\$286.233,12</b>	<b>\$290.765,72</b>	<b>\$295.275,85</b>	<b>\$297.610,09</b>	<b>\$500.586,37</b>

Realizado por: Lascano, 2021

#### 4.5.2. Evaluación financiera

##### 4.5.2.1. Valor actual neto

**Tabla 44-4:** Flujo de caja actualizado

Denominación	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Flujo de caja	\$1.147.115,83	\$286.233,12	\$290.765,72	\$295.275,85	\$297.610,09	\$500.586,37
Factor de actualización	1	0,995024876	0,990074503	0,985148759	0,980247522	0,975370668
Flujo de caja actualizado	\$1.147.115,83	\$284.809,08	\$287.879,72	\$290.890,63	\$291.731,56	\$488.257,27
Flujo de caja acumulado			\$572.688,80	\$863.579,44	\$1.155.310,99	\$1.643.568,26

Realizado por: Lascano, 2021

**Tabla 45-4:** Valor actual neto

VAN	\$2.817.586,99
-----	----------------

Realizado por: Lascano, 2021

Siendo el resultado del Valor actual neto positivo el proyecto es viable.

#### 4.5.2.2. Tasa interna de retorno

**Tabla 46-4:** Tasa interna de retorno

TIR	13%
-----	-----

Realizado por: Lascano, 2021

La tasa interna de retorno para el proyecto es el 13%, que al ser mayor que el 5.07% que representa el costo de oportunidad del dinero.

#### 4.5.2.3. Relación beneficio costo

**Tabla 47-4:** Relación beneficio costo

RBC	1,50
-----	------

Realizado por: Lascano, 2021

La relación beneficio costo es mayor a 1, por lo tanto, el proyecto es viable, además por cada dólar invertido se recuperará 50 centavos de dólar.

#### 4.5.2.4. Período de recuperación del capital

**Tabla 48-4:** Periodo de recuperación del capital

PRC	entre el 4-5 año
-----	------------------

Realizado por: Lascano, 2021

El período de recuperación del capital se encuentra dentro del horizonte de tiempo proyectado entre el año 4 y año 5, consecuentemente el proyecto es viable.

## 5. CONCLUSIONES

- El proyecto para el establecimiento de la Granja Agroturística Paraíso es viable comercialmente en virtud de que el porcentaje de participación en el mercado es del 16% de la demanda futura insatisfecha, además el proyecto es viable técnicamente ya que la capacidad operativa es del 65% en relación al porcentaje de participación en el mercado, es decir se atenderá a 34598 personas por año.
- De acuerdo al estudio ambiental realizado, mediante la utilización de la Matriz Lázaro Lagos los impactos positivos son 594 y los impactos negativos 218, al ser la sumatoria de los impactos positivos mayor a la de los negativos el proyecto es viable ambientalmente.
- La Granja Agroturística Paraíso legalmente puede funcionar como sociedad anónima, bajo el marco legal del Ecuador, además posee las diferentes estructuras: orgánica, funcional y el profesiograma donde se especifica el correcto funcionamiento dentro del establecimiento.
- Para la implementación de la Granja Agroturística Paraíso se requiere una inversión final de 1.147.115,83 dólares de los cuales 994.037,06 dólares serán de recursos propios y 152.838,77 dólares serán solventados mediante un préstamo realizado en Ban Ecuador.
- Los indicadores económicos financieros del proyecto demuestran que es viable ya que presenta un VAN de 2.817.586,99 positiva, una TIR del 13% que es mayor al 5% de la tasa de descuento de Ban Ecuador y la relación beneficio costo es de 1,50 mayor a 1 lo que significa que por cada dólar que se invierte se recupera el dólar y además se obtiene una ganancia de 50 centavos.
- Los análisis financieros del proyecto muestran que el período de recuperación del capital se encuentra dentro del horizonte proyectado entre el año 4 y el año 5, consecuentemente el proyecto es viable.
- Todos los estudios realizados demuestran que el proyecto es viable comercial, técnico productivo, ambiental, legal administrativo y financiero.

## **6. RECOMENDACIONES**

- Considerando que el proyecto es comercial, técnica, legal, ambiental y económicamente viable se recomienda buscar los inversionistas necesarios para su implementación.
- Realizar convenios con diferentes instituciones educativas de diferentes niveles para desarrollar planes de educación ambiental
- Gestionar acuerdos, nexos o convenios con diferentes instituciones públicas para mejor el desarrollo turístico de la parroquia.
- Encadenar el servicio de alimentación con diferentes establecimientos del lugar para ayudar al desarrollo económico.
- Poner en consideración todas las especificaciones técnicas que se han tomado en cuenta para el correcto desarrollo de las actividades dentro de la granja.
- Mantener capacitado al personal para brindar la mejor calidad en el servicio.

## **GLOSARIO**

**Acción antrópica:** Actuación por parte del hombre que altera la configuración del medio. Por ejemplo la contaminación del aire que modifica la composición química de la atmósfera, la extracción de agua subterránea que altera el ciclo hidrológico de una cuenca, la explotación de una cantera de roca en una montaña que cambia la forma de la misma(Calzado, s.f).

**Diversificación:** se refiere a las políticas económicas seguidas por los diferentes países para producir una mayor variedad de bienes o servicios (Arias, 2020).

**Eficiencia:** Se entiende que la eficiencia se da cuando se utilizan menos recursos para lograr un mismo objetivo. O al contrario, cuando se logran más objetivos con los mismos o menos recursos(Manene, 2013).

**Flujograma:** son representaciones gráficas que emplean elementos geométricos para representar secuencias de un proceso, de igual modo permiten describir la secuencia y su interacción de las distintas etapas de un procedimiento (Enriquez,2012).

**Optimizar:** Mejorar un servicio que ya esté creado

**Productividad:** Se refiere a la capacidad de producir en unidades de trabajo

**Rentabilidad:** Hace referencia a los beneficios obtenidos o que se obtendrán de una inversión realizada

## BIBLIOGRAFÍA

**AGUILERA, A.** 2017. *El costo-beneficio como herramienta de decisión en la inversión en actividades científicas*. La Habana : Universidad de la Habana, Cuba, 2017, Vol. 11.

**ALEGSA, L.** 2018. Definición de Factibilidad (estudio o análisis en sistemas de información). [En línea] 16 de Mayo de 2018. [Citado el: 1 de Octubre de 2020.] <https://www.alegsa.com.ar/Dic/factibilidad.php>.

**ALONSO, L.** 2019. Marketing ecommerce. [En línea] 12 de Septiembre de 2019. [Citado el: 20 de Febrero de 2021.] <https://marketing4ecommerce.net/las-4-p-del-marketing-mix-historia-variantes-evolucion/>.

**ALTIERI, M.** 2008. Granjas. [En línea] 2008. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] <https://www.engormix.com/>.

**ÁLVAREZ, A; & SÁNCHEZ, B.** 2014. *Formulación y evaluación de proyectos agrarios*. s.l. : Universidad Nacional de Colombia, 2014.

**ARÉVALO, K; et al.** 2016. *Relación beneficio – costo por tratamiento en la producción por tratamiento en la producción orgánica de las hortalizas (Cilantro, Lechuga, Cebolla Roja, Cebolla de Rama) en el cantón Santo Domingo de Los Colorados*. Santo Domingo de los Colorados : Universidad Técnica estatal de Quevedo, 2016.

**ARÓSTEGUI, D.** 2019. ESTRATEGIA DE TURISMO DE TUNGURAHUA. *El Comité de Turismo de Tungurahua aprobado*. Ambato, Tungurahua, Ecuador : s.n., 21 de Enero de 2019.

**AVELLA, S.** 2020. Situación del sector turístico y de la crisis. [En línea] 25 de Abril de 2020. [Citado el: 1 de Octubre de 2020.] <https://aecit.org/uploads/public/DOCUMENTO.covid-19%20y%20turismo.pdf>.

**AYALA, L.** 2015. Gerencia de mercadeo. [En línea] 2015. [Citado el: 20 de Febrero de 2021.] <http://3w3search.com/Edu/Merc/Es/GMerc049.htm>.

**BARAJAS, A.** 2008. *Finanzas para no financistas* Bogotá : Editorial Pontificia Univeraidad Javeriana, 2008.

**BARRERA, E.** 2006. *Turismo rural: nueva ruralidad y empleo rural no agrícola*. Montevideo : OIT/ Cinterfor, 2006.

**BEMBIBRE, C.** 2011. Definición abc. [En línea] 2011. [Citado el: 22 de Febrero de 2021.]

**BIZHAF, R.** 2010. Manual de cuyes. [En línea] 2010. [Citado el: 15 de Mayo de 2021.] <http://ricardo.bizhat.com/rmr-prigeds/crianza-de-cuyes.htm>.

**BOERO, C.** 2020. *Evaluación de proyectos*. Córdoba : Jorge Sarmiento Editor-Universitas, 2020.

- BONIFAZ, D.** 2016. La foto narración interactiva y su aporte al conocimiento de la historia del cantón Ambato, provincia de Tungurahua. [En línea] 2016. [Citado el: 8 de Octubre de 2020.] [789/23264/1/DANIELA JOSÉ BONIFAZ ORELLANA.pdf](https://doi.org/10.789/23264/1/DANIELA JOSÉ BONIFAZ ORELLANA.pdf).
- BORDERÍAS, M.** 2014. *Evaluación ambiental*. Madrid : UNED-Universidad Nacional de Educación a Distancia, 2014.
- BORJA, C.** 2015. Costo efectividad y costo beneficio para la toma de decisiones . [En línea] 22 de Julio de 2015. [Citado el: 25 de Febrero de 2021.] <http://pubdocs.worldbank.org/en/509811441745497901/M-12-Christian-Borja-Vega-Costo-efectividad-y-Costo-Beneficio-para-la-toma-de-decisiones.pdf>.
- BOTERO, M.** 2020. Estructura de costos de un negocio. [En línea] 25 de Noviembre de 2020. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://www.gerencie.com/la-estructura-de-costos-de-un-negocio.html>.
- BLOG GARDEN CENTER EJEJA.** 2018. [En línea] 26 de octubre de 2018. [Citado el: 16 de mayo de 2021.] <https://blog.gardencenterejea.com/solanum-betaceum-arbol-pequeno/>.
- CASTILLO, A; & FAJARDO, S.** 2011. Universidad de Cuenca. [En línea] 2011. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/1205/1/tcon515.pdf>.
- CASTRO, JULIO.** 2015. Estado de resultados y sus objetivos. [En línea] 18 de Febrero de 2015. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://blog.corponet.com.mx/que-es-el-estado-de-resultados-y-cuales-son-sus-objetivos>.
- CONSEJO MUNDIAL DE VIAJES Y TURISMO.** 2019. Informes de impacto económico. [En línea] 2019. [Citado el: 28 de Septiembre de 2020.] <https://wttc.org/Research/Economic-Impact>.
- CÓRDOBA, M.** 2011. *Formulación y evaluación de proyectos*. Bogotá : Eco Ediciones , 2011.
- COREA Y ASOCIADOS S.A.** 2008. *Manual para la elaboración de estudios de pre-factibilidad y factibilidad*. 2008.
- CANALES, R.** 2015. *Criterios para la toma de decisión de inversiones* Managua : Facultad de Ciencias Económicas, UNAN-Managua, 2015. ISSN: 2308 – 782X.
- CUBRE PUEBLOS.** 2018. CONEJOS: características, hábitat, alimento, cuidados, domesticación. [En línea] 26 de septiembre de 2018. [Citado el: 15 de mayo de 2021.] <https://cumbrepuebloscop20.org/animales/conejo/>.
- DE AGRONOMIA.** 2021. Ganado Caprino. Que Es, Origen, Características, Reproducción Y Más. [En línea] 2021. [Citado el: 14 de mayo de 2021.] <https://deagronomia.com/ganaderia/ganado-caprino/>.



**ESPINOSA, R.** 2014. Marketing. [En línea] 6 de Mayo de 2014. [Citado el: 20 de Febrero de 2021.] <https://robertoepinosa.es/2014/05/06/marketing-mix-las-4ps-2>.

**ESPINOZA, G.** 2020. Aguacate, Persea americana, propiedades y beneficios, cultivo. [En línea] 27 de enero de 2020. [Citado el: 16 de mayo de 2021.] <https://naturaleza.paradais-sphynx.com/plantas/tipos-de-frutas/aguacate-persea-americana.htm>.

**ESPINOZA, G.** 2019. Tomate, Solanum lycopersicum, características de la planta y fruto. [En línea] 7 de julio de 2019. [Citado el: 16 de mayo de 2021.] <https://naturaleza.paradais-sphynx.com/plantas/verduras/tomate-solanum-lycopersicum.htm>.

**EURICO. 2008.** *Turismo Rural y Sostenible*. 2008.

**FAJARDO, A; et al.** 2020. Caracterización morfológica y bioquímica de tipos de guayaba (psidium guajava l.) colectados en sumapaz, colombia. [En línea] 16 de octubre de 2020. [Citado el: 16 de mayo de 2021.] [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0187-73802019000300289&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0187-73802019000300289&script=sci_arttext).

**FERNÁNDEZ, G.** 2010. *Formulación y evaluación de proyectos de inversión*. México : s.n., 2010.

**FREIRE, D.** 2015. Reproducción asexual del Babaco (*Vasconcellea x heilbornii* Cv.) sobre portainjertos de chamburo (*Vasconcellea cundinamarcensis*) y toronche (*Vasconcellea stipulata*). [En línea] 2015. [Citado el: 15 de mayo de 2021.] <https://repositorio.uteq.edu.ec/handle/43000/479>.

**GARCÍA, I.** 2017. Economía simple. [En línea] 1 de Diciembre de 2017. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://www.economiasimple.net/glosario/amortizacion>.

**GARRIDO, L.** 2021. Zona económica. [En línea] 2021. [Citado el: 23 de Febrero de 2021.] <https://www.zonaeconomica.com/inversion/definicion>.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE BAÑOS DE AGUA SANTA.** 2015. DIAGNÓSTICO DE LA PARROQUIA RURAL ULBA. *ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2015 –2019)*. Baños de Agua Santa, Tungurahua, Ecuador : s.n., 26 de Julio de 2015. págs. 60-62.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE BAÑOS DE AGUA SANTA.** 2019. Estadísticas de turismo en Baños de Agua Santa. Baños de Agua de Santa : s.n., 2019.

**GONZÁLEZ, D.** 2018. NEUROECONOMIX. [En línea] 20 de Septiembre de 2018. [Citado el: 20 de Febrero de 2021.] <http://www.neuroeconomix.com/que-es-la-participacion-en-el-mercado/#:~:text=La%20participaci%C3%B3n%20de%20mercado%20consiste,servicios%20%20tecnolog%C3%ADas%20en%20salud.>

- GRUPO DE TRABAJO INTERNACIONAL PARA ASUNTOS INDÍGENAS.** 2019. *Pueblos Indígenas en Ecuador*. Quito : s.n., 2019.
- GUERRA, C.** 2018. Capacidad total o capacidad operativa. [En línea] 2018. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] [https://www.academia.edu/9321409/CAPACIDAD\\_TOTAL\\_o\\_CAPACIDAD\\_OPERATIVA](https://www.academia.edu/9321409/CAPACIDAD_TOTAL_o_CAPACIDAD_OPERATIVA).
- GUERRERO, P; & RAMOS, J.** 2015. *Introducción al turismo*. México : Patria, 2015.
- GUTIERREZ, J; & SANCHEZ, L.** 2009. Medio ambiente y desarrolla sostenible . [En línea] 2009. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] [http://files.uladech.edu.pe/docente/17817631/mads/Sesion\\_1/Temas%20sobre%20medio%20ambiente%20y%20desarrollo%20sostenible%20ULADECH/14.\\_Impacto\\_ambiental\\_lectura\\_2009\\_.pdf](http://files.uladech.edu.pe/docente/17817631/mads/Sesion_1/Temas%20sobre%20medio%20ambiente%20y%20desarrollo%20sostenible%20ULADECH/14._Impacto_ambiental_lectura_2009_.pdf).
- GUTIÉRREZ, I.** 2020. Muy Financiero. [En línea] 29 de Abril de 2020. [Citado el: 23 de Febrero de 2021.] <http://www.muyfinanciero.com/conceptos/inversion/>.
- HELLER, E.** 2014. Psicología del color. [En línea] 2014. [Citado el: 13 de Enero de 2021.] <https://aprendizajeyvida.com/2014/02/24/el-color-verde/>.
- HUERTA, I.** 2016. El estudio de mercado en las empresas. [En línea] 26 de Enero de 2016. [Citado el: 3 de Noviembre de 2020.] <http://www.nube.villanett.com/2016/01/26/estudio-de-mercado-en-las-empresas/>.
- IBÁÑEZ, R; & RODRÍGUEZ, I.** 2007. Tipología y antecedentes de la actividad turística: turismo tradicional y turismo alternativo. [En línea] 2007. [Citado el: 8 de Octubre de 2020.] <https://micrositios.inecc.gob.mx/publicaciones/libros/669/tipologias.pdf>.
- INEC.** 2010. FASCÍCULO PROVINCIAL TUNGURAHUA. *¿CUÁL ES LA SITUACIÓN A NIVEL DE LOS CANTONES?* 15 de Enero de 2010.
- IVARS, J.** 2000. *Turismo y espacios rurales: conceptos, filisofías y realidades*. 2000.
- IZAGUIRRE, O.** 2020. Universidad de Lima. [En línea] 4 de Marzo de 2020. [Citado el: 23 de Febrero de 2021.] <https://www.ulima.edu.pe/educacion-ejecutiva/noticias/capital-de-trabajo-vs-fondo-de-maniobra#:~:text=El%20capital%20de%20trabajo%20est%C3%A1,una%20empresa%20para%20poder%20operar.&text=Por%20otro%20lado%2C%20el%20fondo,una%20deuda%20de%20largo%20plazo%E2>.
- JUAREZ, J.** 2015. *Viabilidad económica*. México : s.n., 2015.
- KOTLER, P; & ARMSTRONG, G.** 2013. *Fundamentos de marketing*. México : Pearson educación, 2013.
- LEVERATTO, C.** 2015. El cultivo de Papa. [En línea] 5 de marzo de 2015. [Citado el: 17 de mayo de 2021.] <https://inta.gob.ar/noticias/el-cultivo-de-papa>.
- LIRA, P.** 2021. *Evaluación de proyectos de inversión; guía teórica y práctica*. Lima : Universidad Peruana de Cienias Aplicadas (UPC), 2021.

- LÓPEZ, E; et al.** 2008. Estudio Técnico.... Elemento indispensable en. [En línea] 2008. [Citado el: 3 de Noviembre de 2020.]
- LÓPEZ, J.** 2012. Granadilla (*Passiflora ligularis*). [En línea] 13 de enero de 2012. [Citado el: 16 de mayo de 2021.] <https://agronomoglobal.blogspot.com/2012/01/granadilla-passiflora-ligularis.html>.
- MADRID, E.** 2015. El turismo como motor de crecimiento económico. [En línea] 2015. [Citado el: 30 de Septiembre de 2020.] <https://www.revistacomercioexterior.com/articulo.php?id=113&t=el-turismo-como-motor-de-crecimientoeconomico>.
- MASSARO, C.** 2010. Características generales de la mandarina (*Citrus reticulata*). [En línea] septiembre de 2010. [Citado el: 15 de mayo de 2021.] <https://www.odepa.gob.cl/publicaciones/articulos/caracteristicas-generales-de-la-mandarina-citrus-reticulata>.
- MEJÍA, T.** 2020. Ganado bovino: características, alimentación, enfermedades. [En línea] 14 de agosto de 2020. <https://www.lifeder.com/ganado-bovino/>.
- MÉNDEZ, R.** 2016. *Formulación y evaluación de proyectos: enfoque para emprendedores*. Bogotá : Ecoe Ediciones, 2016.
- MENDOZA, et al.** 2009. *Turismo rural: Participación de las comunidades y programas federales*. 17, México : El periplo sustentable, 13 de Noviembre de 2009, Vol. I.
- MERCADOTECNIA TOTAL.** 2017. MKTTOTAL. [En línea] 2017. [Citado el: 13 de Enero de 2021.] <https://www.mercadotecniatotal.com/mercadotecnia/psicologia-del-color-dentro-del-marketing/#:~:text=Amarillo,.%2C%20gentileza%2C%20tranquilidad%20y%20reposo..>
- METE, M.** 2014. *Valor actual neto y tasa de retorno: su utilidad como herramientas para el análisis y evaluación de proyectos de inversion*. La Paz : Instituto de Investigacion en Ciencias Económicas y Financieras Universidad La Salle-Bolivia, 2014, Vol. 7.
- MEZA, J.** 2010. *Evaluación financiera de proyectos* . Bogotá : Ecoe ediciones, 2010.
- MINISTERIO DE TRABAJO.** 2012. Código de trabajo. [En línea] 2012. [Citado el: 27 de Febrero de 2021.] <https://www.trabajo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/11/C%C3%B3digo-de-Tabajo-PDF.pdf>.
- MINISTERIO DE TURISMO.** 2020. Indicadores Turísticos. [En línea] 2020. [Citado el: 1 de Octubre de 2020.] <https://servicios.turismo.gob.ec/descargas/Turismo-cifras/Publicaciones/BoletinesMensualesTurismo/2019/MUESTRA-INDICADORES-DICIEMBRE-2019.pdf>.
- MINISTERIO DE TURISMO.** 2019. Ministerio de Turismo. [En línea] 23 de Diciembre de 2019. [Citado el: 26 de Septiembre de 2020.] <https://www.turismo.gob.ec/promedio-de-llegada-de-visitantes-extranjeros-a-ecuador-crecio-4-en-2019/#:~:text=Seg%C3%BAAn%20los%20datos%20del%20Banco,1%2C7%25%20del%20PIB..>

**MIRANDA, J.** 2005. *Gestión de proyectos: identificación, formulación, evaluación financiera-económica-social-ambiental*. s.l. : MMEditores, 2005.

**MONTERO, M.** 2017. Estructura de costes. [En línea] 7 de Septiembre de 2017. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://www.emprendepyme.net/estructura-de-costes.html>.

**MUÑOZ, E.** 2019. *Guía metodológica para la formulación y evaluación de proyectos productivos relacionados con negocios turísticos*. Riobamba : s.n., 2019.

**NARVÁEZ, J.** 2018. Las actividades agroturísticas y el desarrollo turístico en la finca San Vicente. [En línea] 2018. [Citado el: 8 de Octubre de 2020.] [https://www.uam.es/gruposinv/meva/publicaciones/jesus/capitulos\\_espanyol\\_jesus/2005\\_motivacion para el aprendizaje Perspe](https://www.uam.es/gruposinv/meva/publicaciones/jesus/capitulos_espanyol_jesus/2005_motivacion_para_el_aprendizaje_Perspe).

**MORRILLO, A; et al.** 2019. CARACTERIZACIÓN MORFOLÓGICA DE LULO (*Solanum quitoense* Lam.) EN EL MUNICIPIO DE PACHAVITA, BOYACÁ. [En línea] 2019. [Citado el: 19 de mayo de 2021.] <http://www.scielo.org.co/pdf/abc/v24n2/0120-548X-abc-24-02-291.pdf>.

**OEDIM.** 2015. OEDIM especialistas en gran formato. [En línea] 2015. [Citado el: 13 de Enero de 2021.] <https://www.oedim.com/blog/significado-de-los-colores-en-publicidad-marketing#:~:text=El%20rojo%20es%20un%20color,atenci%C3%B3n%20del%20p%C3%BAblico%20quede%20fijada.&text=Este%20color%20es%20apropiado%20para,oscuros%20representa%20elegancia%20y%20frescur>.

**ORELLANA, E.** 2012. Finanzas Inteligentes. [En línea] 7 de Agosto de 2012. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] <https://finanzasinteligentes.wordpress.com/2012/08/07/evaluando-la-viabilidad-de-nuestra-inversion/#:~:text=Viabilidad%20Administrativa%3A%20Consiste%20en%20determinara,requeridas%20en%20el%20mercado%20laboral..>

**ORELLANA, W.** 2020. Tasa Interna de Retorno TIR: Definición, Fórmula y Ejercicio Resuelto. [En línea] 13 de Febrero de 2020. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://www.somosfinanzas.site/presupuestos-de-capital/tasa-interna-de-retorno>.

**ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA EDUCACIÓN, LA CIENCIA Y LA CULTURA.** 2014. I Congreso Internacional Natura, Cultura y desarrollo. [En línea] 2014. [Citado el: 30 de Septiembre de 2020.]

[http://www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/FIELD/Quito/pdf/Presentacion\\_Congreso\\_Internacional\\_Jellis\\_Manabi.pdf](http://www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/FIELD/Quito/pdf/Presentacion_Congreso_Internacional_Jellis_Manabi.pdf).

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO.** 2020. Barómetro del Turismo Mundial N° 18. [En línea] 19 de Enero de 2020. [Citado el: 28 de Septiembre de 2020.] <https://www.unwto.org/world-tourism-barometer-n18-january-2020>.

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO.** 2019. Definiciones de turismo de la OMT. [En línea] 2019. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] <https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284420858>.

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO.** 2007. Glosario de términos de Turismo. [En línea] 2007. [Citado el: 30 de Septiembre de 2020.] <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos#:~:text=El%20turismo%20es%20un%20fen%C3%B3meno,personales%2C%20profesionales%20o%20de%20negocios..>

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO.** 2020. Informe sobre políticas COVID-19 y la transformación del turismo. [En línea] 2020. [Citado el: 1 de Octubre de 2020.] <https://www.unwto.org/es/turismo-covid-19>.

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO.** 1994. *La Calidad un Reto para el Turismo*. Madrid : s.n., 1994.

**PARÍS, A.** 2020. Turismo y la recuperación post crisis COVID-19. [En línea] 22 de Marzo de 2020. [Citado el: 1 de Octubre de 2020.] <https://www.travindy.com/es/2020/03/turismo-y-la-recuperacion-post-crisis-covid-19/>

**PARTAL, Y.** 2018. Oveja. [En línea] 18 de noviembre de 2018. [Citado el: 14 de mayo de 2021.] <https://www.zooportraits.com/es/oveja-ovis-orientalis-aries/>.

**PERIÓDICO EL COMERCIO.** 2019. Más visitantes en Baños y playas manabitas. *Actualidad*. 2019.

**PUENTES, G; et al.** 2019. *Formulación y evaluación de proyectos agropecuarios*. s.l. : Eco Ediciones, 2019.

**QUILAPANTA, E.** 2016. ANÁLISIS MORFOMÉTRICO DE CULTIVARES DE ZANAHORIA BLANCA (*Arracacia xanthorrhiza* Bancroft) DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA. [En línea] 2016. [Citado el: 17 de mayo de 2021.] <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/24355/1/Tesis-140%20%20Ingenier%C3%ADa%20Agron%C3%B3mica%20-CD%20440.pdf>.

**RAMÍREZ, E.** 2014. Agroecoturismo: aportes para el desarrollo de una tipología turística en el contexto latinoamericano. [En línea] 2014. [Citado el: 1 de Octubre de 2020.] <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/tursoc/article/download/4225/4865?inline=1>.

**RAMÍREZ, J; et al.** 2018. *Economía, principios generales*. Bogotá : Ediciones de la U , 2018.

**RAYA, J.** 2004. *Estadística aplicada al turismo*. [ed.] David Fayerman. Madrid : PEARSON EDUCACIÓN, S.A., 2004.

**REAL ACADEMIA ESPAÑOLA.** 2019. Diccionario Real Academia Española. [En línea] 2019. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] <https://dle.rae.es/factibilidad>.

**REYES, V; & KIMONA, L.** 2010. *El capital de trabajo y el fondo de maniobra*. 2010.

**RIQUELME, M.** 2012. Periodo de recuperación del Capital (PRC). [En línea] 29 de Noviembre de 2012. [Citado el: 25 de Febrero de 2021.] <https://www.webyempresas.com/periodo-de-recuperacion-del-capital-prc/#:~:text=El%20periodo%20de%20recuperaci%C3%B3n%20de,de%20un%20proyecto%20de%20inversi%C3%B3n..>

**RODRÍGUEZ, L.** 2017. Viabilidad de proyectos. [En línea] 1 de Junio de 2017. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] <https://ugreprendedora.ugr.es/viabilidad-de-proyectos/>.

**RODRÍGUEZ, A.** 2018. *Formulación y evaluación de proyectos de inversión: una propuesta metodológica*. México, D.F : Instituto Mexicano de Contadores Públicos, 2018.

**ROJAS, M.** 2016. *Evaluación de proyectos para ingenieros* . Bogotá : Ecoe Ediciones , 2016.

**ROYO, V.** 2009. *A local tourism marketing management model based on tourist destination image measurement*. 2009.

**SÁNCHEZ, J.** 2021. Econopedia. [En línea] 2021. [Citado el: 20 de Febrero de 2021.] <https://economipedia.com/definiciones/plan-de-marketing.html>.

**SÁNCHEZ, W.** 2016. Comunidad contable. [En línea] 28 de Noviembre de 2016. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/Contrapartidas/el-concepto-de-depreciacion.asp?#:~:text=La%20depreciaci%C3%B3n%20se%20origina%20por%20la%20p%C3%A9rdida%20de%20valor%20que,deterioro%20o%20p%C3%A9rdida%20de%20valor..>

**SANTOS, T.** 2008. *Estudio de factibilidad de un proyecto de inversión: Etapas en su estudio*. 2008.

**SAPAG, N; & SAPAG, R.** 2008. *Preparación y evaluación de proyectos*. 2008. Bogotá : McGraw-Hill Interamericana S.A., 2008.

**SECRETARÍA NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO.** 2017. Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 Toda una Vida. [En línea] 2017. [Citado el: 01 de Octubre de 2020.] [https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL\\_0K.compressed1.pdf](https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL_0K.compressed1.pdf).

**SEGOVIA, A.** 2013. Informe final del Trabajo de Graduación o Titulación previo a la obtención del Título de Licenciada en Turismo y Hotelería. «*RUTAS HISTÓRICO-CULTURALES Y SU INCIDENCIA EN EL DESARROLLO TURÍSTICO DEL CANTÓN BAÑOS, PROVINCIA DE TUNGURAHUA*». Ambato, Tungurahua, Ecuador : s.n., 9 de Abril de 2013. págs. 3-5.

**SOBRERO, F.** 2009. Análisis de Viabilidad: La cenicienta de los proyectos de inversión. [En línea] Abril de 2009. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] <http://www.asociacionag.org.ar/pdfcap/5/Sobrero,%20Francisco%20-%20ESTUDIOS%20DE%20VIABILIDAD%20LA%20CENICIENTA%20DE%20LOS%20PROYECTOS%20DE%20INVERSION.pdf>.

**SY CORVO, H.** 2019. Estructura de costos: características. [En línea] 9 de Octubre de 2019. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://www.lifeder.com/estructura-de-costos/>.

**THOMPSON, I.** 2006. Definición de Demanda. [En línea] Mayo de 2006. [Citado el: 3 de Noviembre de 2020.] <https://www.promonegocios.net/demanda/definicion-demanda.html#:~:text=Definici%C3%B3n%20de%20Demanda%2C%20Seg%C3%BAn%20Expertos%20en%20Mercadotecnia%20y%20Econom%C3%ADa%3A&text=Seg%C3%BAn%20Laura%20Fisher%20y%20Jorge,del%20mercado%22%20%5B2%5D..>

**TORRES, L.** 2012. Estudio de factibilidad para la creación para una cooperativa de ahorro y credito LTDA provincia de Sucumbios, cantón Lago Agrio-Nueva Loja. [En línea] 2012. [Citado el: 8 de Octubre de 2020.] <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/1134>.

**URIARTE, J.** 2019. Características co. [En línea] 5 de julio de 2019. [Citado el: 15 de mayo de 2021.] <https://www.caracteristicas.co/caballo/>.

**VALVERDE, A.** 2015. La oferta turística y su relación con el nivel de ingresos de los operadores turísticos del cantón Baños de Agua Santa, provincia de Tungurahua. [En línea] 2015. [Citado el: 8 de Octubre de 2020.] <http://repositorio.uta.edu.ec/jspui/handle/123456789/18328>.

**VÁQUIRO, J.** 2010. La relación beneficio costo. [En línea] 23 de Febrero de 2010. [Citado el: 25 de Febrero de 2021.] <http://www.pymesfuturo.com/costobeneficio.html>.

**VARELA.** 1997. Estudio de factibilidad y proyectos. [En línea] 1997. [Citado el: 29 de Septiembre de 2020.] <http://estudiodefactibilidadyproyectos.blogspot.com/2010/09/factibilidad-y-viabilidad.html>.

**VARIOS, A.** 2015. *Manual para la formulación y evaluación de proyectos de inversión con criterio económico*. s.l. : Editorial Feijóo, 2015.

**VECILLA, R.** 2016. Caracterización de variedades de caña de azúcar (*saccharum officinarum* l) para la producción panelera en el cantón junín, ecuador. [En línea] 2016. [Citado el: 16 de mayo de 2021.] <https://es.slideshare.net/WilmerRocaVera/caracterizacin-de-variedades-de-caa-de-azcar-saccharum-officinarum-l-para-la-produccion-panelera-en-el-cantn-junn-ecuador>.

**VEGA, J.** 2020. Amortización. [En línea] 14 de Octubre de 2020. [Citado el: 24 de Febrero de 2021.] <https://diccionario.leyderecho.org/amortizacion/>.



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO**

**DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS Y RECURSOS DEL APRENDIZAJE  
UNIDAD DE PROCESOS TÉCNICOS Y ANÁLISIS BIBLIOGRÁFICO Y DOCUMENTAL**

**REVISIÓN DE NORMAS TÉCNICAS, RESUMEN Y BIBLIOGRAFÍA**

**Fecha de entrega:** 11 / 10 / 2021

<b>INFORMACIÓN DEL AUTOR/A (S)</b>
<b>Nombres – Apellidos:</b> <i>Nicole Aracelly Lascano Gordón</i>
<b>INFORMACIÓN INSTITUCIONAL</b>
<b>Facultad:</b> <i>Recursos Naturales</i>
<b>Carrera:</b> <i>Ingeniería en Ecoturismo</i>
<b>Título a optar:</b> <i>Ingeniera en Ecoturismo</i>
<b>f. Analista de Biblioteca responsable:</b> <i>Lic. Luis Caminos Vargas Mgs.</i>



1799-DBRAI-UPT-2021