

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI



FACULTAD DE INDUSTRIAS AGROPECUARIAS Y CIENCIAS AMBIENTALES

ESCUELA DE TURISMO Y ECOTURISMO

Tema: **“Estudio de factibilidad para la creación de una Granja Turística Agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto”**

Tesis de grado previa la obtención del título de
Ingeniera en Turismo y Ecoturismo

AUTOR: Ana Carolina Cusanguá Arévalo

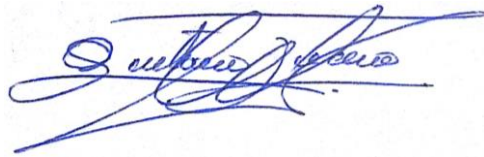
ASESOR: Ing. Gustavo Armando Lucero Lima

TULCÁN - ECUADOR
AÑO: 2015

CERTIFICADO.

Certifico que la estudiante Ana Carolina Cusanguá Arévalo con el número de cédula 040163341-7 ha elaborado bajo mi dirección la sustentación de grado titulada: “Estudio de factibilidad para la creación de una granja turística agropecuaria en la comunidad de Guamag Alto”.

Este trabajo se sujeta a las normas y metodología dispuesta en el reglamento de Grado del Título a Obtener, por lo tanto, autorizo la presentación de la sustentación para la calificación respectiva.



Ing. Gustavo Lucero

Tulcán, Mayo de 2015

AUTORÍA DE TRABAJO.

La presente tesis constituye requisito previo para la obtención del título de Ingeniero en Turismo y Ecoturismo de la Facultad de Industrias Agropecuarias Y Ciencias Ambientales

Yo, Ana Carolina Cusanguá Arévalo con cédula de identidad número 040163341-7 declaro: que la investigación es absolutamente original, auténtica, personal y los resultados y conclusiones a los que he llegado son de mi absoluta responsabilidad.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ana Carolina Cusanguá Arévalo', written in a cursive style.

f.....
Ana Carolina Cusanguá Arévalo
Tulcán, Mayo de 2015

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE TESIS DE GRADO.

Yo Ana Carolina Cusanguá Arévalo, declaro ser autor del presente trabajo y eximo expresamente a la Universidad Politécnica Estatal del Carchi y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la resolución del Consejo de Investigación de la Universidad Politécnica Estatal del Carchi de fecha 21 de junio del 2012 que en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad Politécnica Estatal del Carchi, la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través o con el apoyo financiero, académico o institucional de la Universidad”.

Tulcán, Mayo de 2015



Ana Carolina Cusanguá Arévalo
CI 040163341-7

AGRADECIMIENTO.

Quiero agradecer a Dios, que me brinda su bendición y protección diariamente, para seguir adelante con mis metas y anhelos.

Agradezco también a la Universidad Politécnica Estatal del Carchi, que fue mi centro de formación profesional, y el lugar que me dejó muchas anécdotas, vivencias, experiencias y me permitió formarme como una profesional humanista.

De manera especial también reconozco la labor de mi asesor de tesis, el Ing. Gustavo Lucero, quien estuvo incondicionalmente orientándome para la elaboración de este proyecto.

Para finalizar quiero agradecer a toda la gente que creyó en mí, que de una u otra manera me brindó su apoyo incondicional. Estas personas son: Mis padres, mis hermanos, mi abuela y mis compañeros.

Mil gracias a todos, por su aliento y apoyo incondicional.

DEDICATORIA.

Al cumplir una meta en mi vida, dedico este trabajo de investigación realizado con dedicación y esfuerzo a mis padres Patricio y Mercedes, que fueron pilares fundamentales en mi vida y en el transcurso de mi carrera universitaria; a mi abuela Matilde quien fue la persona que inculcó la perseverancia ante momentos de flaqueza.

Para todos ustedes dedico este logro alcanzado.

ÍNDICE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI	1
CERTIFICADO.....	i
AUTORÍA DE TRABAJO.	ii
ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE TESIS DE GRADO.	iii
AGRADECIMIENTO.	iv
DEDICATORIA.	v
ÍNDICE.....	vi
ÍNDICE DE TABLAS	viii
ÍNDICE DE GRÁFICOS	x
ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS	xi
RESUMEN EJECUTIVO.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
INTRODUCCIÓN	xiv
I. EL PROBLEMA	- 1 -
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	- 1 -
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.	- 2 -
1.3. JUSTIFICACIÓN.....	- 2 -
1.5. OBJETIVOS.	- 4 -
1.5.1. Objetivo general.....	- 4 -
1.5.2. Objetivos específicos.	- 4 -
II. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.	- 5 -
2.1. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.....	- 5 -
2.2. FUNDAMENTACIÓN LEGAL.	- 9 -
2.2.1. Constitución de la República del Ecuador	- 9 -
2.2.2. Ley de turismo	- 10 -
2.3. FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA.	- 12 -
2.3.1. Humana	- 12 -
2.3.2. Turístico	- 13 -
2.3.3. Económico	- 13 -
2.3.4. Ambiental.....	- 13 -
2.4. FUNDAMENTACIÓN CIENTÍFICA.....	- 13 -
2.4.1. Estudio de factibilidad.	- 13 -
2.4.2. Granja turística agropecuaria.....	- 24 -

2.5. IDEA A DEFENDER.	- 36 -
2.6. VARIABLES.	- 36 -
III. METODOLOGÍA.	- 37 -
3.1. MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.	- 37 -
3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN.	- 37 -
3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA DE LA INVESTIGACIÓN.	- 38 -
3.4. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.	- 40 -
3.5. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.	- 45 -
3.6. PROCESAMIENTO, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.	- 45 -
3.6.1. Análisis de resultados.	- 45 -
3.6.2. Interpretación de datos.	- 46 -
3.6.3. Validación de la idea a defender.	- 63 -
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	- 65 -
4.1. CONCLUSIONES.	- 65 -
4.2. RECOMENDACIONES.	- 65 -
V. PROPUESTA.	- 66 -
5.1. TÍTULO.	- 66 -
5.2. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA.	- 66 -
5.3. JUSTIFICACIÓN.	- 67 -
5.4. OBJETIVOS.	- 68 -
5.4.1. Objetivo general.	- 68 -
5.4.2. Objetivos específicos.	- 68 -
5.5. FUNDAMENTACIÓN.	- 69 -
5.6. MODELO OPERATIVO DE LA PROPUESTA.	- 69 -
5.6.1. Análisis del entorno.	- 69 -
5.6.2. Estudio de mercado.	- 81 -
5.6.3. Estudio técnico.	- 91 -
5.6.4. Estudio administrativo – legal.	- 103 -
5.6.5. Estudio de factibilidad.	- 119 -
5.6.6. Evaluación financiera.	- 140 -
5.7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	- 143 -

5.7.1. Conclusiones	- 143 -
5.6.2. Recomendaciones	- 144 -
VI. BIBLIOGRAFÍA.....	- 145 -
VII. ANEXOS.....	- 148 -

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Nacionalidad	- 46 -
Tabla 2: Género	- 47 -
Tabla 3: Edad.....	- 48 -
Tabla 4: Ingreso mensuales que percibe	- 49 -
Tabla 5: ¿Con qué frecuencia realiza turismo?	- 50 -
Tabla 6: Cuando viaja lo realiza con	- 51 -
Tabla 7: Usted conoce la Comunidad de Guamag Alto	- 51 -
Tabla 8: ¿usted visitaría esta granja?	- 52 -
Tabla 9: ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar?	- 53 -
Tabla 10: ¿Ha realizado actividades relacionadas con el agroturismo? ..	- 54 -
Tabla 11: ¿Considera necesario que se desarrolle el agroturismo en la ciudad de Tulcán?.....	- 55 -
Tabla 12: Usted prefiere realizar actividades referentes a	- 56 -
Tabla 13: ¿Qué servicios preferiría que le ofrezcan en la granja?.....	- 57 -
Tabla 14: Los medios por los cuales usted se informa de nuevas ofertas turísticas	- 58 -
Tabla 15: ¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a pasar en la granja?	- 59 -
Tabla 16: ¿Cuál es el promedio de gasto por persona?	- 60 -
Tabla 17: División Política Provincia del Carchi	- 70 -
Tabla 18: PEA Carchi	- 72 -

Tabla 19: Descripción de Flora	- 77 -
Tabla 20: Descripción Fauna	- 78 -
Tabla 21: Ingreso de Turistas a la ciudad de Tulcán	- 80 -
Tabla 22: Demanda Histórica de Turistas en la Ciudad de Tulcán	- 84 -
Tabla 23: Demanda Proyectada	- 85 -
Tabla 24: Servicios que ofrece el "Complejo El Carrizal"	- 86 -
Tabla 25: Oferta de la Competencia	- 87 -
Tabla 26: Oferta Proyectada	- 87 -
Tabla 27: Demanda Insatisfecha	- 88 -
Tabla 28: Demanda Objetiva	- 88 -
Tabla 29: Detalles de Producción Agrícola	- 94 -
Tabla 30: Detalle de Producción de Pastos	- 95 -
Tabla 31: Costos Paquete N° 1.....	- 97 -
Tabla 32: Costos Paquete N° 2.....	- 99 -
Tabla 33: Costos Paquete N° 3.....	- 100 -
Tabla 34: Inversión	- 120 -
Tabla 35: Activos Fijos Tangibles	- 120 -
Tabla 36: Terreno	- 120 -
Tabla 37: Edificio	- 121 -
Tabla 38: Edificaciones Pecuarias	- 121 -
Tabla 39: Vehículo.....	- 121 -
Tabla 40: Maquinaria y Equipo	- 122 -
Tabla 41: Enseres de Cocina.....	- 122 -
Tabla 42: Equipo Operativo y Administrativo	- 123 -
Tabla 43: Mobiliario Operativo y Administrativo	- 124 -
Tabla 44: Decoración.....	- 124 -
Tabla 45: Herramientas Agrícolas.....	- 125 -
Tabla 46: Semovientes	- 125 -
Tabla 47: Insumos Pecuarios.....	- 126 -
Tabla 48: Equipo Técnico para Animales	- 126 -
Tabla 49: Otros Gastos.....	- 127 -
Tabla 50: Activos Intangibles	- 127 -
Tabla 51: Capital de Trabajo.....	- 128 -
Tabla 52: Mano de obra	- 128 -

Tabla 53: Materiales Directos	- 129 -
Tabla 54: Lencerías y Blancos.....	- 130 -
Tabla 55: Menaje	- 130 -
Tabla 56: Insumos	- 131 -
Tabla 57: Materiales de Oficina	- 131 -
Tabla 58: Depreciaciones	- 132 -
Tabla 59: Mantenimiento y reparación.....	- 132 -
Tabla 60: Seguros.....	- 133 -
Tabla 61: Gastos Administrativos	- 133 -
Tabla 62: Gastos Ventas	- 134 -
Tabla 63: Clasificación de la Inversión.....	- 134 -
Tabla 64: Fuente y usos	- 135 -
Tabla 65: Tabla de Amortizaciones CFN	- 137 -
Tabla 66: Proyección de Gastos.....	- 138 -
Tabla 67: N° de Turistas por Paquete.....	- 139 -
Tabla 68: Proyección de Ingresos por Paquetes	- 139 -
Tabla 69: Estado de Pérdidas y Ganancias.....	- 140 -
Tabla 70: Flujo de Caja.....	- 141 -
Tabla 71: TIR, VAN y B/C	- 142 -

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Nacionalidad.....	- 47 -
Gráfico 2: Género	- 47 -
Gráfico 3: Edad.....	- 48 -
Gráfico 4: Ingresos mensuales que percibe.....	- 49 -
Gráfico 5: ¿Con qué frecuencia realiza turismo?	- 50 -
Gráfico 6: Cuando viaja lo realiza con	- 51 -
Gráfico 7: Usted conoce la Comunidad de Guamag Alto.....	- 52 -
Gráfico 8: ¿usted visitaría esta granja?	- 53 -
Gráfico 9: ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar?	- 54 -
Gráfico 10: ¿Ha realizado actividades relacionadas con el agroturismo? ..	- 55 -
Gráfico 11: ¿Considera necesario que se desarrolle el agroturismo en la ciudad de Tulcán?.....	- 56 -

Gráfico 12: Usted prefiere realizar actividades referentes a	- 57 -
Gráfico 13: ¿Qué servicios preferiría que le ofrezcan en la granja?	- 58 -
Gráfico 14: Los medios por los cuales usted se informa de nuevas ofertas turísticas	- 59 -
Gráfico 15: ¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a pasar en la granja?	- 60 -
Gráfico 16: ¿Cuál es el promedio de gasto por persona?.....	- 61 -
Gráfico 17: Mapa de la Provincia del Carchi.....	- 71 -
Gráfico 18: Ubicación "Complejo El Carrizal".....	- 85 -
Gráfico 19: Mapa de Procesos.....	- 110 -
Gráfico 20: Organigrama Estructural	- 111 -
Gráfico 21: Organigrama Funcional	- 112 -

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1: Vista Panorámica de la Ciudad de Tulcán.....	- 75 -
Fotografía 2: Vista Panorámica de la Ciudad de Ipiales	- 75 -
Fotografía 3: Bosque de Frailejones	- 76 -
Fotografía 4: Bosque	- 76 -
Fotografía 5: Páramo de Frailejones.....	- 152 -
Fotografía 6: Ganado Vacuno.....	- 152 -
Fotografía 7: Ganado Vacuno.....	- 153 -
Fotografía 8: Bosque Andino	- 153 -

RESUMEN EJECUTIVO.

La presente investigación propone: “Elaborar el estudio de factibilidad para la creación de una Granja Turística Agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto”, misma que propone la modalidad Cualitativa-Cuantitativa, ya que los resultados son expresados no solo a través de características sino también de cifras.

El estudio de factibilidad comprende varios estudios que permiten el diagnóstico del mercado, la parte administrativa, la económica y turística del proyecto, los cuales se los pueden evidenciar en las salidas de campo; donde se realizó encuestas, fichas y entrevistas de las que se recolectó información necesaria para el posterior desarrollo del estudio de mercado. El estudio técnico definió el tamaño, capacidad y la ingeniería del proyecto. En el estudio administrativo - legal se estableció la constitución de la empresa como tal, la estructura organizacional y las características funcionales de los empleados. Finalmente en el estudio financiero determinó las proyecciones para la recuperación de la inversión, así como también el VAN, el TIR y la relación costo-beneficio (B/C); indicadores de suma importancia para determinar la viabilidad del proyecto.

Conociendo los resultados de los estudios se concluye que la ejecución del proyecto presenta una viabilidad comercial, técnica, administrativo legal y financiera.

ABSTRACT.

The present research proposes: "Develop the feasibility study for the creation of an Agricultural Farm Tourism in the Community of Guamag Alto", proposing the same quali-quantitative method, and the results are expressed not only through features but also figures.

The feasibility study comprises several studies allow, administrative, economic and social tourism project diagnosis, which can evidence in the field trips; where surveys, records and interviews that information necessary for the further development of the market study was conducted was collected. The technical study defined the size, capacity and project engineering. In the study administrative - legal constitution of the company as such, organizational structure and functional characteristics of employees it was established. Finally in the financial study it determined the projections for payback, as well as the NPV, IRR and cost-benefit (B / C); important indicators to determine the feasibility of the project.

Knowing the results of the studies conclude that implementation of the project is a commercial, technical, administrative, legal and financial viability.

INTRODUCCIÓN

El Ecuador es conocido a nivel internacional por la biodiversidad que alberga, ya que, posee la mayor cantidad de flora y fauna por kilómetro cuadrado. Sus cuatro regiones Costa, Sierra, Oriente y la región Insular muestran una gama única de riqueza natural y cultural; que permite ser reconocido en todo el mundo como un destino turístico; cada persona que visita Ecuador queda fascinada por los paisajes extraordinarios, la naturaleza en estado puro y la gente cálida que está dispuesta a interactuar con los visitantes. En la actualidad se ha diversificado el turismo de una manera extensa, y esto ha dado lugar a que tanto la oferta como la demanda se vuelvan selectivas y variadas considerando las necesidades y gustos de cada turista. Dentro de la gran variedad del turismo, se ha dado paso el agroturismo como una forma de interacción y convivencia con los campesinos a través de la práctica de las actividades que a diario practican para su subsistencia; es por eso que el agroturismo se muestra como una forma nueva y atractiva para desarrollar localidades rurales de manera sostenible, gestionando todos los recursos de manera que abarquen las necesidades tanto en la parte económica, social y ambiental; respetando siempre la identidad cultural y los derechos de la naturaleza como ente importante de una nación. El agroturismo está destinado a brindar nuevas oportunidades para la generación de divisas, además que permitirá englobar las actividades cotidianas de los campesinos y los recursos turísticos de la zona, con el propósito de aprovechar la riqueza humana y natural, que impulsará el desarrollo del agroturismo en el cantón Tulcán.

I. EL PROBLEMA

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

En la Comunidad de Guamag Alto no se registra actividad alguna relacionada con la aplicación de proyectos turísticos, lo cual ha provocado el desaprovechamiento de los recursos naturales y humanos que este sitio posee, impidiendo el desarrollo turístico de la zona. La actividad económica del sitio se ha centrado en la agricultura y la ganadería como únicos medios de subsistencia para los pobladores.

Los bajos índices de proyectos turísticos rentables ejecutados en la provincia del Carchi son el referente que permite establecer que las empresas destinadas a actividades turísticas son creadas por empíricos que encontraron en la actividad turística una fuente de ingresos adicional a la que comúnmente desarrollan.

La baja inversión en proyectos turísticos, se ve reflejado en el escaso desarrollo turístico que se ha generado en la provincia del Carchi.

Muchas de las poblaciones de la provincia tienen un desconocimiento casi totalitario de lo que es la actividad turística, es por eso que de una u otra manera estas personas se sienten desmotivadas y se conforman con lo que ellos pueden recibir de las actividades que cotidianamente realizan, ya que, mirando desde otra de las perspectivas, la vida del campo engloba muchas actividades que son atractivas para los turistas.

La Comunidad de Guamag Alto está llena de bondades que pueden hacer de este, un sector con un gran potencial turístico; sin embargo el problema más notorio en el entorno se direcciona a la deficiente generación de proyectos turísticos rentables, lo cual ha ocasionado un escaso desarrollo del turismo a lo largo de la Provincia del Carchi.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

¿El estudio de factibilidad permitirá que la creación de la granja turística agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto sea un proyecto turístico rentable a largo plazo?

- **Región:** Sierra
- **Provincia:** Carchi
- **Ciudad:** Tulcán
- **Cantón:** Tulcán
- **Parroquia:** Tulcán
- **Comunidad:** Guamag Alto
- **Fecha de inicio del proyecto:** octubre 2012
- **Fecha de finalización del proyecto:** mayo 2015

1.3. JUSTIFICACIÓN.

El cantón Tulcán al situarse de manera estratégica en el norte del Ecuador posee una ventana abierta para el desarrollo del turismo; los hermanos Colombianos que visitan a diario la ciudad, ya sea por actividades comerciales o en búsqueda de un momento de esparcimiento con sus familias y amigos, son el principal mercado objetivo a captar. El diseño de nuevas propuestas turísticas abre un abanico de posibilidades para que visitantes nacionales y extranjeros, decidan quedarse en la ciudad de Tulcán a disfrutar de su tiempo de ocio.

La provincia del Carchi engloba actividades como el comercio, la agricultura y la ganadería como ente económico, es decir que la mayor rentabilidad se la consigue de estas actividades; y es por este motivo que se selecciona a la agricultura y ganadería como actividades fundamentales para el desarrollo

del agroturismo. En la actualidad el agroturismo ha dado pasos gigantes en cuanto a su desarrollo, considerando que los turistas buscan la interrelación con el medio natural; muchos de los forasteros viajan a países como el Ecuador para experimentar nuevas vivencias y vincularse con el medio de donde provienen los alimentos que a diario consumen en sus comidas.

El presente proyecto busca fundamentar el análisis y las consideraciones teóricas y técnicas para la creación de una granja turística agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto, lugar que se ha elegido gracias a las bondades paisajísticas, naturales y culturales que presentan; convirtiendo al sector en un gran potencial de recursos turístico de la provincia.

Pensar en promover nuevas acciones para poder brindar a los turistas experiencias inolvidables, crear nuevas alternativas de distracción, alojamiento, productos y servicios para el turista son los ideales óptimos para aprovechar turísticamente los recursos que posee la zona, y de esta manera generar un incremento en la afluencia de turistas; y por consiguiente se produce la generación de nuevas plazas laborales que vinculan a pobladores de la zona con el fin de aportar económicamente en sus hogares, permitiendo así la mejora de la calidad de vida de los pobladores involucrados.

Con la realización de este proyecto se dará una opción certera para que los habitantes de la Comunidad de Guamag Alto puedan vincularse al trabajo dentro de la granja turística; siendo estos los beneficiarios directos del proyecto, los cuales deben considerar siempre distintas perspectivas que permitirán la ampliación de la actividad turística en la zona, es decir que ellos estarán abiertos a nuevas posibilidades de cambios, que se verán reflejados en el mejoramiento de la calidad de vida del sector.

Este proyecto ha sido planteado con la finalidad de implementar una estrategia para el desarrollo local del turismo y aportar de manera positiva con las instituciones representativas que rigen esta actividad, para que este

ejemplo sea replicado en el desarrollo e implementación de nuevos proyectos direccionados al turismo.

El estudio de factibilidad muestra factores decisivos al momento de realizar una inversión en cualquier ámbito; procurando evitar inversiones equivocadas y la desestabilidad económica de la empresa; por tanto es de suma importancia tener en cuenta el desarrollo de las fases de dicho estudio para poseer la seguridad de permanencia de la empresa en el medio en el que desenvuelve.

1.5. OBJETIVOS.

1.5.1. Objetivo general.

Elaborar el estudio de factibilidad para la creación de una Granja Turística Agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto.

1.5.2. Objetivos específicos.

- Fundamentar bibliográficamente las variables que intervienen el proyecto.
- Establecer la línea base agrícola, pecuaria y agroindustrial de la zona de estudio.
- Estructurar el proyecto de creación de la granja turística agropecuaria mediante el estudio de mercado, técnico, administrativo- legal y económico- financiero.

II. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.

2.1. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.

Tema: “Proyecto de factibilidad para la creación de la granja turística “Peña Blanca”, en el cantón Santa Isabel, provincia del Azuay.”

Autor: Yadira Vinasco

Año: 2004

Este proyecto de tesis propone como objetivo el “Impulsar el desarrollo turístico en el sector Peña Blanca, Cantón Santa Isabel, provincia del Azuay, mediante la creación de la Granja Agro Turística” Vinasco, (2004), mostrando la importancia de los recursos naturales y humanos que posee cada sitio y de la misma manera el autor de esta tesis concluyen en que “Este proyecto servirá como un punto de referencia tanto para las entidades encargadas de la actividad turística en el cantón Santa Isabel, como de la provincia, para realizar estudios sobre las necesidades sociales, económicas y culturales que tiene el sector para fomentar un adecuado manejo del turismo.”, y además sostiene que “la implementación de la Granja Agro turística “Peña Blanca” será un gran aporte para el fortalecimiento del turismo en la zona, esto debido a que colaborará con los demás establecimientos turísticos para satisfacer las necesidades del visitante, además ofrecerá actividades turísticas diferentes a las ya existentes en el sector”

Tema: “Estudio de factibilidad para la implementación de una granja experimental Agro Turística en el cantón Chambo provincia de Chimborazo.”

Autor: Carlos Rolando Rosero Erazo

Año: 2010

El autor plantea como objetivo de su investigación el “Elaborar un estudio de factibilidad para la implementación de una granja experimental agro turística”. Rosero, (2010); haciendo que de una manera que se tenga en cuenta la gran importancia de la implementación de una granja agro turística para aprovechar los recursos existentes y a la vez el autor concluye diciendo que “mediante el diagnostico agro turístico realizado en el cantón Chambo se determinó la localización de lugares con potencial turístico, caracterizando su uso agropecuario, llegando a determinar potenciales competidores y estableciendo debilidades en el sector agro- turístico dentro del cantón”, esta conclusión está enfocado a mostrarnos el posible mercado en el cual se puede desarrollar la finca.

Tema: “Evaluación de la factibilidad para la implementación de un campamento agroturístico infantil en el cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo.”

Autor: Carolina Plaza Mejía

Año: 2009

Este proyecto está enfocado de manera indirecta a la investigación que se está desarrollando, y es así que el autor del proyecto plantea como objetivo el evaluar la factibilidad para la implementación de un campamento agro turístico infantil en el cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo; dando cavidad divulgar el desarrollo turístico de dicho sector y teniendo en cuenta los aspectos técnicos para poder implementar una empresa de manera correcta y evitando la mala inversión para lo cual el autor ha tenido en cuenta parámetros como realizar estudios de mercado, técnicos, legales, administrativos y financieros importantes para verificar si la empresa será productiva o no, una vez hecha la investigación se llegó a determinar que la demanda a la cual se ofertará este campamento está dispuesta a visitar el campamento, en especial los niños de escuelas.

Tema: “Diseño de la implantación de fincas integrales autosuficientes en la comunidad de la pitajaya del cantón Tosagua”

Autor: Almeida Delgado Hernán Adolfo- Intriago Velásquez Ángela- Tamayo Macías Ritha Sylvania

Año: 2005

La tesis realizada en la provincia de Manabí es de suma importancia como aporte a la investigación que se está desarrollando, mostrando a “la falta de fuente de trabajo a nivel rural de la comunidad de la Pitahaya” como principal problema de esta comunidad es por eso que se llega a plantear como objetivo el “Promover el desarrollo socio económico de la comunidad de la Pitahaya”. (Almeida, H, et al, 2005)

Una vez que la investigación concluyó se llegó a determinar que después del “Análisis y el diagnóstico de los datos tomados en la comunidad dan la pauta, para implementar urgentemente el tipo de proyecto productivos de fincas integrales autosuficientes”. (Almeida, H, et al, 2005)

Tema: “Tesis de Grado La Granja La Naturaleza en tus Manos”

Autor: Viviana Tamayo -Verónica Hervás

Año: 2004

El proyecto de tesis analizado tiene como objetivos (Tamayo, Viviana, et al, 2004):

- Adecuar una finca para la ejecución del proyecto agroturístico “La Granja”.
- Generar fuentes de trabajo para los habitantes de la comunidad
- Promocionar el proyecto, y la comunidad

Este tema de tesis está enfocado a la investigación que se pretende realizar, mostrando en el agroturismo una fuente de ingresos muy rentable, en la cual se aprovecha de manera consiente los recursos que posee una sitio determinado.

Tema: “Artículo ECAG-Agroturismo en Costa Rica.”

Autor: Marvin Blanco M.

Año: 2008

El autor habla de cómo hay que aprovechar los recursos existentes en una zona de terminada, a valorar cada espacio que tenemos en frente para hacer del mismo un sitio atractivo; habla también de las habilidades que se debe tener para cambiar la visión de un entorno paisajístico a los ojos de un turista.

También permite que conozcamos la rentabilidad que esta actividad puede desarrollar si es manejada de una manera responsable y ética, siendo así que expone algunos ejemplos de las mejores Granjas turísticas en Costa Rica

2.2. FUNDAMENTACIÓN LEGAL.

2.2.1. Constitución de la República del Ecuador

Título VI, Régimen De Desarrollo, Capítulo primero, Principios generales

Art. 278.- Para la consecución del buen vivir, a las personas y a las colectividades, y sus diversas formas organizativas, les corresponde:

1. Participar en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo nacional y local, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todos sus niveles.
2. Producir, intercambiar y consumir bienes y servicios con responsabilidad social y ambiental.

2.2.2. Ley de turismo

Capítulo I

GENERALIDADES

Art. 2.- Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual, sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos.

Art. 3.- Son principios de la actividad turística, los siguientes:

- a) La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional;
- b) La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización;
- c) El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas;
- d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país; y,
- e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos.

Art. 4.- La política estatal con relación al sector del turismo, debe cumplir los siguientes objetivos:

- a) Reconocer que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y comunitaria o de autogestión, y al Estado en cuanto debe potencializar las actividades mediante el fomento y promoción de un producto turístico competitivo;
- b) Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos, culturales y arqueológicos de la Nación;
- c) Proteger al turista y fomentar la conciencia turística;
- d) Propiciar la coordinación de los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, y de los gobiernos locales para la consecución de los objetivos turísticos;
- e) Promover la capacitación técnica y profesional de quienes ejercen legalmente la actividad turística;
- f) Promover internacionalmente al país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado; y,
- g) Fomentar e incentivar el turismo interno

Capítulo II

DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y DE QUIENES LAS EJERCEN

Art. 5.- Se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

- a. Alojamiento;
- b. Servicio de alimentos y bebidas;

c. Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito;

d. Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento;

e. La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones; y,

f. Casinos, salas de juego (bingo-mecánicos) hipódromos y parques de atracciones estables.

Art. 12.- Cuando las comunidades locales organizadas y capacitadas deseen prestar servicios turísticos, recibirán del Ministerio de Turismo o sus delegados, en igualdad de condiciones todas las facilidades necesarias para el desarrollo de estas actividades, las que no tendrán exclusividad de operación en el lugar en el que presten sus servicios y se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley y a los reglamentos respectivos.

2.3. FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA.

2.3.1. Humana

Este proyecto permitirá que los pobladores se inserten en actividades turísticas mediante el aprovechamiento de sus actividades cotidianas como ente formador de la parte del desarrollo turístico mediante la conservación, protección y buen uso de los sitios de interés turístico de Comunidad de Guamag Alto.

2.3.2. Turístico

Este proyecto permitirá enfocar la actividad turística en las zonas que sean aprovechables para el turismo de manera sustentable procurando desarrollo estos sitios aplicando un turismo responsable.

2.3.3. Económico

Este proyecto tiene como fin incrementar el nivel socio-económico y turístico de la comunidad de Guamag Alto, mostrando sus fortalezas y procurando el incremento de la actividad turística en la zona y por ende el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.

2.3.4. Ambiental

Este proyecto permitirá tratar y equilibrar los recursos naturales y culturales existentes, de una manera responsable; ya que son ejes primordiales para el desarrollo de la actividad turística en la comunidad de Guamag Alto, y a la vez procurará minimizar los impactos que genera actividad turística.

2.4. FUNDAMENTACIÓN CIENTÍFICA.

2.4.1. Estudio de factibilidad.

2.4.1.1. Proyecto

Los proyectos indistintamente del enfoque que se les dé son herramientas fundamentales para la solución inteligente de necesidades de una población o sector en sí; así mismo Baca Urbina (2013) hace referencia describiendo a un proyecto como “la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema tendente a resolver, entre muchas una necesidad humana.”

Ernesto Fontaine (1998) también exclama que un proyecto es:

Es la fuente de costos y beneficios que ocurren en distintos períodos de tiempo. El desafío que enfrenta es identificar los costos y beneficios atribuibles al proyecto, medirlos y valorarlos con el fin de emitir un juicio sobre la conveniencia de ejecutar ese proyecto.

En otro texto se señala que un proyecto:

Es la unidad de inversión menor que se considera en la programación. Por lo general constituyen un esquema coherente, desde el punto de vista técnico, cuya ejecución se encomienda a un organismo público o privado y que puede llevarse a cabo con independencia de otros proyectos. (Hernández A. , 2009)

Todos los autores anteriormente mencionados hacen alusión a lo que es un proyecto en sí, sin embargo la definición de Gabriel Vaca Urbina explica claramente los alcances que tiene un proyecto cualquiera que sea el enfoque que se le dé.

2.4.1.2. Proyecto de Inversión

Una inversión habla de asignar recursos para cierta actividad, procurando siempre que ésta inversión sea rentable, Baca Urbina (2013) menciona que:

El proyecto de inversión se puede describir como un plan que, si se le asigna determinado monto de capital y se le proporciona insumos de varios tipos, podrán producir un bien o servicio, útil al ser humano o a la sociedad en general.

De manera evidente los proyectos son ideas dispuesta a solucionar problemas de la sociedad, la cual necesita bienes y servicios para la subsistencia de la misma.

De la misma manera Edgar Hernández (2010) manifiesta que un proyecto de inversión “es un conjunto de planes detallados que tienen por objetivo aumentar la productividad de la empresa para incrementar las utilidades o la prestación de servicios, mediante el uso óptimo de los fondos en un plazo razonable.” Por lo cual este autor hace hincapié al objetivo común que mantiene un proyecto de inversión que es generar bienes o servicios dependiendo de las necesidades que se presenten.

En el texto de Morales Castro (2009) manifiesta que “los proyectos de inversión comprenden los cálculos y planes, así como la proyección de asignación de recursos financieros, humanos y materiales con la finalidad de producir un satisfactor de necesidades humanas”.

Los autores mencionados anteriormente señalan claramente lo que es un proyecto de inversión considerando los objetivos que están destinados a cumplir con el planteamiento de una idea o proyecto de inversión.

2.4.1.3. Estudio de Factibilidad

El estudio de factibilidad que se desarrolla en un proyecto de inversión da a conocer de manera profunda los riesgos que se pueden generar en el proceso de desarrollo del mismo, así como también permite saber si los proyectos son viables o no para su realización. En el libro Evaluación y Formulación de Proyectos de Inversión Menciona que “en el estudio de factibilidad se señalan las alternativas de solución a los problemas del proyecto, se presenta documentos del proyecto integrado por los análisis de mercado, de ingeniería, económicos, financieros y el plan de ejecución.” (Hernández A. , 2009)

Asemejando su punto de vista a lo antes mencionado Fontaine (1998) manifiesta que:

El estudio de factibilidad persigue disminuir el riesgo de equivocarse respecto de la bondad del proyecto- se está “comprando” seguridad sobre las cifras y, por lo tanto, se está disminuyendo el riesgo-, debido a lo cual requiere del concurso de expertos más especializados y de información primaria.

Ahí mismo en el libro Proyectos de Turismo se plantean como los principales objetivos del estudio de factibilidad los siguientes:

- Analizar y presentar todas las variables que condicionan la relación de una futura inversión, destacando aquéllas que exhiban mayores niveles de complejidad y estableciendo con toda claridad si el resultado analítico garantiza la factibilidad de su ejecución y operación. (Hernández E. A., 2010)
- Demostrar la rentabilidad económica para el capital invertido y para los recursos económicos nacionales comprometidos en el proyecto a través de su correcta comparación con otras alternativas intra o extra sectoriales. (Hernández E. A., 2010)

A fin que se concluye que un estudio de factibilidad en si encierra las vastas posibilidades de ser viable o no a un proyecto, es decir que este permite tener un panorama claro de cómo y en que se debe invertir de una manera correcta.

2.4.1.4. Estudio de mercado

El estudio de mercado permitirá conocer de manera real la oferta y la demanda a través del análisis de precios y productos que estén en el mercado para la comercialización.

Así mismo lo afirma The American Association (2003) mencionando que:

El Estudio de Mercado es vincular al consumidor, al cliente al público con el comercializador mediante la información – que se utiliza para identificar y definir oportunidades y problemas de Marketing; generar, perfeccionar y evaluar acciones de Marketing; supervisar la información necesaria para atender estos temas; se diseñan los métodos para recopilar información; se administra e instrumenta el proceso de recopilación de datos, se analizan los resultados y se comunican los hallazgos y sus implicaciones.

Baca Urbina (2013) Indica que el estudio de mercado “consta básicamente de la determinación y cuantificación de la demanda y la oferta, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización.”, coincidiendo así con lo que plantean los otros autores.

Haciendo alusión a lo que Sapag (2008) señala en el libro de “Preparación y Evaluación de Proyectos” sostiene que el estudio de mercado está diseñado para determinar los aspectos económicos que influyen directa o indirectamente en la caja de flujo de un proyecto; así mismo señala que los objetivos del estudio de mercado son:

Ratificar la posibilidad real de colocar el producto o servicio que elaboraría el proyecto en el mercado, los canales de comercialización que se usan o podrían usarse en la comercialización de ellos, determinar la magnitud de la demanda que podría esperarse y conocer la composición, las características y la ubicación de los potenciales consumidores. (Sapag, 2008)

Hernández A. (2009) Señala claramente tres objetos específicos que tiene que definir el estudio de factibilidad y son:

- El producto o servicio

- El consumidor
- El sistema de distribución del producto

Siendo estos objetos los más importantes para determinar el mercado de un producto o servicio; llevando al cumplimiento de los objetivos del estudio de mercado definiendo claramente las oportunidades de venta de los productos.

2.4.1.5. Demanda

La demanda está definida por el número de bienes y servicios que un mercado requiera para la satisfacción de una necesidad, así mismo Baca Urbina (2013) menciona que la demanda es “la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado.”, claramente Baca Urbina explica el término demanda y los fines que ésta tiene.

Sin embargo Sapag (2008) expone que la demanda logra una utilidad o satisfacción por medio del consumo de los bienes o servicios que se generen, enmarcándose en un intercambio monetario.

Hernández E. (2010) Indica que “toda inversión de recursos tiene como finalidad producir directa o indirectamente bienes y/o servicios para satisfacer necesidades concretas. Esas necesidades pueden o no estar respaldadas por medios de cambio (moneda).”

Todos los autores antes citados dan afirmaciones clara de lo que es la demanda, considerando en cada uno de ellos los diferentes enfoques que los autores les dan. Particularmente la definición de Gabriel Baca es conveniente para entender este término de manera clara y precisa.

2.4.1.6. Oferta

Básicamente la oferta está dada por la producción de un bien o servicio que se va a poner en un mercado, así lo confirma Baca Urbina (2013) definiendo a la oferta como “la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a un precio determinada.”

Así mismo mencionan que la oferta es “Una cantidad de bienes o servicios ofrecida por día, mes, año, etc.” (Hamilton, 2005). Este autor muestra de manera simple lo que es la oferta, diciendo que es la producción de cierta cantidad de bienes o servicios que se van a disponer para la venta.

Hernández A. (2009) en su texto señala que “la oferta es la cantidad de bienes o servicios que se ofrecen (venden) a distintos precios en un momento determinado.”

Todos los autores anteriormente citados dan criterios firmes de lo que es la oferta, plasmando criterios diferentes desde el punto de vista subjetivo, sin embargo todos concluyen con lo mismo.

2.4.1.7. Demanda Insatisfecha

Se llama demanda insatisfecha a la cantidad de bienes o servicios que es probable que el mercado consuma en los años futuros, sobre la cual se ha determinado que ningún producto actual podrá satisfacer si prevalecen las condiciones en las cuales se hizo el cálculo. (The American Association, 2003)

La demanda insatisfecha es un mercado probable que tienen perspectivas distintas a las habituales y podrían ser consumidores en años futuros.

2.4.1.8. Estudio Técnico

El estudio técnico de un proyecto pretende resolver interrogantes de como en cuanto a lo que tenga relación del funcionamiento y la operatividad de un proyecto. En el texto Proyectos Turísticos se manifiesta que el estudio técnico trata por “tanto el aspecto técnico – operativo de un proyecto comprende todo aquello que tenga relación con el funcionamiento y la operatividad del proyecto.” (Hernández E. A., 2010)

Del mismo modo Baca Urbina (2013) en el libro Evaluación de Proyectos señala que el estudio técnico pretende “resolver las preguntas referentes a dónde, cuándo, cuánto, cómo y con qué producir lo que se desea “, en cuanto a lo que se señala Baca hace alusión al aspecto técnico- operativo es decir a la relación que tiene el funcionamiento con la operatividad del proyecto que se esté desarrollando.

Hernández E. (2010) En el libro Proyectos Turísticos plantea como objetivo el definir las características de la futura empresa y de los productos que expenderán, además que analiza el área de concentración del proyecto en los siguientes campos:

- Localización (macro y micro)
- Programa arquitectónico
- Dimensionamiento
- Diseño
- Costeo de obra
- Calendarización de inversiones en activos fijos

Los autores antes citados indican de manera similar lo objetivos y las características que tiene un estudio técnico, ya que todos llegan a concluir en que mediante este estudio se determina el lugar específico, en donde va a ser instalado el proyecto, el tamaño, su macro localización y micro localización.

2.4.1.9. Estudio Administrativo

Todo proyecto que se realice por grande o pequeño que este sea debe mantener un orden determinado para que se coordinen las actividades que se realicen dentro del mismo es así como se define que “la administración consiste en coordinar las actividades de trabajo de modo que se realicen de manera eficiente y eficaz con otras personas y a través de ellas”. (Robbins, 1999)

Sapag (2008) Define a este proceso como el estudio de organización y explica claramente la administración de los recursos en un proyecto de inversión, sin embargo se cita varios precursores de la administración como por ejemplo Henri Fayol quien cree plenamente en la especificación de las actividades como ente productivo, direccionando siempre las fuerzas laborales a una unidad específica donde se controla cada una de estas.

Sapag (2008) hace mención de la teoría de la burocracia con su mayor representante Max Weber quien expone de manera particular la división del trabajo y la descentralización del poder para el cumplimiento efectivo de las metas y objetivos que se plantean.

Sapag (2008) en su libro “Evaluación de Proyectos” menciona que es indispensable cumplir con el estudio de organización para alcanzar los objetivos propuestos en un proyecto “es preciso canalizar los esfuerzos y administrar los recursos disponibles de manera más adecuada a dichos objetivos”.

La estructura organizativa permite mantener cierta coordinación en cada actividad que el proyecto haya previsto necesaria, es decir prevé gastos iniciales hasta los procesos de evaluación en el libro “Evaluación de Proyectos” se menciona que la estructura “se refiere a las relaciones relativamente fijas existentes entre lo propuesto de una organización, y el

resultado de los procesos de división del trabajo, departamentalización, esfera de control y delegación”. (Sapag, 2008)

El estudio administrativo se encargará de coordinar y distribuir las funciones de trabajo en la granja, permitiendo optimizar los recursos humanos, económicos y materiales de manera pertinente.

La estructura organizacional posee factores que permiten la efectividad del cumplimiento de las metas y objetivos, según Sapag (2008) estos factores son: la relación entre proveedores y clientes, decisiones internas, tamaño del proyecto y el tamaño de la estructura.

2.4.1.10. Estudio Financiero

El estudio financiero netamente se encarga de manejar los recursos monetarios referentes a la rentabilidad de un proyecto de la misma manera se expone que:

El estudio financiero es la última etapa del análisis de la factibilidad económica de un proyecto. Los objetivos de esta etapa son ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionaron los estudios de la primera etapa del proyecto para determinar su rentabilidad, a fin de ser incorporadas como un antecedente más en la proyección del flujo de caja. (Sapag, 1999)

Desde otro punto de vista manifiestan que “el análisis financiero actúa dentro del estudio pre inversión como un sintetizador, concentrando de manera cuantitativa las principales conclusiones logradas durante el análisis de mercado y el técnico arquitectónico.” (Hernández E. A., 2010)

2.4.1.11. Estudio Legal

Los proyectos de inversión para ser necesariamente productivo deben cumplir con rigurosidad el cumplimiento de un marco legal establecido para cada una de las actividades que una empresa vaya a desempeñar. Es por eso que Sapag (2008) manifiesta que “toda actividad en la cual se desarrollan interacciones que requieren de normas que regulen el comportamiento de los sujetos que intervienen en ella”.

Los aspectos legales que se deben tomar en cuenta según Sapag (2008) son el análisis de la localización, el estudio técnico, financiamiento y organización.

La actividad empresarial en el ámbito turístico está sometida al cumplimiento de la Constitución, la ley de turismo, la legislación ambiental; leyes y normativas que estén a fin al ejercicio de la actividad turística.

La ley de turismo especifica que para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite la idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes. (MINTUR, 2008)

El Registro de Turismo consisten en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el reglamento de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda. (MINTUR, 2008)

El estudio legal va encaminado al análisis de leyes, normativas y estatutos que permitan desarrollar de manera óptima el proyecto que se esté investigando.

2.4.2. Granja turística agropecuaria

2.4.2.1. Granja

Es un establecimiento que se encuentra ubicado en la parte rural de una ciudad, es decir en el campo; puede o no brindar servicio de alojamiento.

Así los atractivos que este establecimiento ofrece son: huertos, en donde encontraremos frutos típicos del lugar; jardines con vegetación del lugar; diferentes parcelas de terreno distribuidas acorde a cada forma de vida de los animales; zonas de recreación, alimentación y alojamiento (opcional). (Gutierrez, 1992)

Dentro de la investigación correspondiente podría decir que una granja es un sitio que engloba actividades ganaderas y agrícolas, que se las puede vincular con la actividad turística aprovechando los recursos naturales y humanos.

2.4.2.2. Granja Integral

Una granja integral pretende aprovechar de manera totalitaria los recursos que tiene y produce dicho sitio.

La granja autosuficiente es un proyecto que aprovechado de manera adecuado, puede proveer a la familia campesina de alimento limpio, variado y rico, ser fuente de trabajo y de ingresos económicos (si se comercializa los excedentes) y de permanente aprendizaje, producto de la observación y apropiación del entorno. (Hogares Juveniles Campesinos, 2004)

La granja integral es un sitio que agrupa una serie de actividades y que los desechos que esta produce son reutilizados para el aprovechamiento de los mismos.

2.4.2.3. Componente Agrícola

“Las pequeñas fincas de la serranía ecuatoriana comprenden áreas agrícolas, conformadas por las chacras de subsistencia y producción comercial y la pecuaria constituidas por animales domésticos (cuyes, conejos, gallinas, etc.)” (Vintimilla, 1998)

El componente agrícola es uno de los factores fundamentales para el desarrollo de las actividades de un agricultor, siendo este el ente productivo y económico de la población rural.

2.4.2.4. Componentes Pecuarios

Los componentes pecuarios comprenden toda clase de animales que se puedan criar dentro de una finca, tratando de aprovechar los recursos que posee la granja.

Desde la época precolombina existe la interrelación entre cultivos y animales en las fincas Andinas. Durante la colonia fueron introducidas nuevas especies tales como el ganado vacuno, ovino, caprino, porcino, y caballar, animales ajenos al frágil ecosistema de los Andes. Además estos animales se volvieron rústicos, sin ningún tipo de manejo adecuado, con características de poca producción como lo es hasta hoy. En la actualidad ordenando y combinando inteligentemente los métodos de explotación de animales y el mejor aprovechamiento de sus potencialidades productivas (razas mejorada, raciones alimenticias, prevención y control de plagas y enfermedades, etc.) pueden coadyuvar a un rendimiento adecuado de las fincas integrales autosuficientes (Hernández, 1999)

El componente pecuario se refiere a la parte de fauna es decir de los animales que la granja puede alojar y a la vez puede hacer producir para fines comestibles o comerciales, indistintamente de cual sea su destino el componente pecuario son la parte viva de una granja.

2.4.2.5. Planificación Turística

La planificación turística comprende varios estamentos que van encaminados a cumplir planes locales, nacionales o regionales, que se haya propuesto alcanzar la empresa o la actividad turística en sí.

Al referirnos a la planificación del turismo es necesario hacer una distinción entre los planes nacionales y los regionales. Dentro de los países desarrollados España es un ejemplo representativo. En la actualidad, si bien la práctica totalidad de competencia en la materia del turismo han estado transferidas a las comunidades autónomas, la administración central sigue conservando en exclusiva determinadas competencias (Lickorish & Jenkins, 1997)

La planificación turística establece la creación de planes sean estos de carácter nacional o regional, donde se sigue conservando la administración central del mismo.

2.4.2.6. Planificación Física del Turismo

La planificación física del turismo está direccionada a aprovechar de manera totalitaria los espacios designados para el desarrollo de la actividad turística.

Es la ordenación, dirección de las actividades turísticas en el territorio, a través de los medios físicos que las hacen posibles y la adecuación del espacio donde se desarrollan. Este nivel de la planificación turística incluye, por lo tanto la organización de los atractivos, el espacio y la planta turística. (Hernández E. , 2009)

La planificación física establece la distribución correcta de los espacios de un territorio, diagnosticando los medios físicos que posee el sitio.

2.4.2.7. Productos de la Planificación Turística

El producto de la planificación turística se halla enmarcada en lo que se refiere a la retroalimentación en la conducción y operación de los fenómenos turísticos.

La planificación no es el plan o un estudio de pre inversión (proyecto), puesto que así fuese se detendría al concluir la elaboración del último documento. Es más la planificación tampoco finaliza con la última obra a la que haya dado lugar, ya que se retroalimenta con la operación y conducción del fenómeno hasta llegar a replantear sus propias orientaciones en constante flujo. (Hernández E. , 2009)

2.4.2.8. Infraestructura

La infraestructura está relacionada con la realización de obras por parte de los entes públicos como alcantarillado, vías de acceso, agua potable, luz, etc.

La infraestructura queda integrada básicamente por obras físicas, generalmente de origen estatal o público, cuyos bienes y servicios producidos no se registran en la economía como producción de la actividad turística, pero que sin embargo le sirvan a la misma, como insumo y/o soportes en su función productiva específica. (Hernández E. , 2009)

2.4.2.9. Estructura o Equipamiento

El equipamiento se refiere netamente a la parte de estructuras destinadas para un servicio específico.

“La estructura o equipamiento está formada por todas aquellas empresas (no por obras de suministro como en el caso de la infraestructura), cuya organización está dada de acuerdo con una función de producción específica”. (Hernández E. A., 2010)

2.4.2.10. Planta Turística

La planta turística conforma la estructura de la producción del sector que comprende el equipo necesario para generar todos los servicios que consume el turista.

Este equipo denominado equipamiento turístico, a su vez se subdivide en las siguientes categorías:

- Alojamiento
- Alimentación
- Esparcimiento y otros servicios complementarios. (MINTUR, 2008)

Se halla determinada específicamente por las estructuras destinadas para la satisfacción de las necesidades de los turistas.

2.4.2.11. Turismo

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), el turismo es:

El turismo comprende las actividades que realizan las personas 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”. Conviene diferenciar entonces entre turistas y visitantes, porque estos últimos realizan desplazamientos con fines recreativos de menos de un día de duración y que por lo tanto no implican pernoctación fuera del lugar de residencia habitual. (Organización Mundial del Turismo, 2002)

Según Lickorish & Jenkins (1997) en el libro “Una introducción al turismo” señala que el turismo “es una actividad que trasciende los sectores convencionales de la economía, ya que necesita aportaciones de muy distinta naturaleza: económica, social, cultural y medioambiental, de ahí su carácter multifacético.”

En el libro “Una introducción al turismo” Lickorish & Jenkins (1997) hace mención a Walter Hunziker y Kurt Krapf donde se señala que “el turismo es la suma de los fenómenos y relaciones que surgen a raíz del desplazamiento y estancia de no residentes, siempre que no mantengan residencia permanente y no estén conectados con actividad lucrativa alguna”.

Después de realizar un análisis se determinó que el turismo es una actividad que comprende el traslado de un sitio de residencia a otro distinto, en un tiempo no mayor a 1 año y a la vez esta actividad no esté relacionada con actividades lucrativas.

2.4.2.12. Turismo Sostenible

Según la Organización Mundial del Turismo (2002) con base en la Conferencia de Río de Janeiro "Agenda 21. Desarrollo y Medio Ambiente" ha definido el desarrollo turístico sostenible de la siguiente manera:

Es aquel que atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Se concibe como una vía hacia la

gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida.

El turismo sostenible está enmarcado a la prestación de servicios con enfoque a la conservación de los recursos que posee un sitio, además que se preocupa del ente social, ambiental y económico.

2.4.2.13. Ecoturismo

El desarrollo del ecoturismo es importante, ya que permite obtener beneficios directos para las poblaciones en las cuales se desarrolla esta actividad.

Generación de beneficios económicos para las comunidades anfitrionas, organizaciones y autoridades a cargo de la gestión de las áreas naturales y espacios protegidos con fines de conservación; creación de empleos alternativos y oportunidades de obtener ingresos para las comunidades locales; y, mayor concienciación respecto a la conservación de los bienes naturales y culturales tanto entre la población autóctona como entre los turistas". (Organización Mundial del Turismo, 2002)

El ecoturismo es un turismo alternativo donde se plasma la necesidades de los turistas y la relación de con el medio natural

Es aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la

conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales". (Organización Mundial del Turismo, 2002)

2.4.2.14. Agroecoturismo

Según Arrieta (2007) profesional en el área turística de Costa Rica menciona que:

El agroecoturismo es un término nuevo dentro de la categorización de tipos de turismo, que nació en Costa Rica 1991, en el marco de un convenio entre dos instituciones públicas, el Instituto de Desarrollo Agrario - IDA y el Instituto Costarricense de Turismo – ICT. Nació bajo las reflexiones técnicas de búsqueda de opciones para una mayor productividad de las tierras campesinas, que estaban siendo cortejadas por la actividad turística, ya que en sus alrededores giraban movimientos turísticos, más específicamente “ecoturísticos”... El término “agroturismo”, si bien refleja una parte importante de esta modalidad, no se adaptaba totalmente a la proyección concebida para las áreas campesinas apuntadas.

El agroecoturismo es un tipo de turismo que se inserta en el ámbito ecológico y el buen uso de los recursos naturales, creando medios aptos para la satisfacción de los turistas.

2.4.2.15. Turismo Rural

El turismo rural está enmarcado a la prestación de servicios mediante la convivencia con familias campesinas, interrelacionándose con las actividades que estas realizan, el aprovechamiento y adecuación de fincas para poder brindar servicios complementarios

El Turismo Rural es una actividad turística que se realiza en un espacio rural, habitualmente en pequeñas localidades (menores a los 1.000 o 2.000 habitantes) o fuera del casco urbano en localidades de mayor tamaño. Las instalaciones suelen ser antiguas masías y caseríos que han sido reformados y adaptados, y son dirigidos familiarmente y ofrecen un servicio de calidad, en ocasiones por los mismos propietarios. (Instituto interamericano de Cooperación para la Agricultura, 2008)

Turismo que se realiza en explotaciones agrarias (granjas o plantaciones), y que complementa los ingresos de los pequeños agricultores a través de algunos servicios, por lo general alojamiento, comida y oportunidades de familiarización con los trabajos agropecuarios que allí se desarrollan (OMT), citado por Barrera (2006).

La definición de la Organización Mundial del Turismo (2002), citada por Barrera (2006), considera al turismo rural como

El conjunto de actividades que se desarrollan en un entorno rural, excediendo el mero alojamiento y que pueden constituirse, para los habitantes del medio, en una fuente de ingresos complementarios a los tradicionalmente dependientes del sector primario, convirtiéndose en un rubro productivo más de la empresa agropecuaria.

De esta manera, el turismo rural incluye a todas aquellas actividades que pueden desarrollarse en el espacio rural, lo que se traduce en una oferta integrada de ocio, dirigida a una demanda cuya motivación principal es el contacto con el entorno autóctono y que tenga una interrelación con la sociedad local.

2.4.2.16. Agroturismo

El agroturismo se direcciona a mostrar de manera atractiva las zonas de cultivo, así mismo como también vincula las actividades campesinas con los turistas, a través de vivencias propias.

Esta modalidad de turismo se encuentra dentro de los que todos conocen como "Ecoturismo", ya que se trata de "ecosistemas culturales" (la naturaleza trabajada por la mano del hombre) que sirven de base al ecoturismo. Al viajero adepto a este tipo de turismo le interesa conocer las técnicas productivas y participar de las características y típicas formas de vida y de trabajo en el campo. (Hidalgo. S, 2007)

Complementando con a nuestra investigación Blanco (2007) señala que “la modalidad de turismo conocida como agroturismo consiste en viajar al campo para aprender sobre prácticas tradicionales de cultivos, cosechas y procesamiento de productos agropecuarios, forestales y pesqueros, además de la artesanía y la cultura local”.

Según Instituto interamericano de Cooperación para la Agricultura (2008) dice que:

Agroturismo, cuya finalidad es mostrar y explicar al turista el proceso de producción en los establecimientos agropecuarios. El agroturismo se caracteriza por la participación de los turistas y visitantes en los procesos productivos del campo y por el contacto con la familia de los agricultores.

Se basa netamente al turismo enfocado a la agricultura, procurando servirse de base del ecoturismo.

Características del Agroturismo

- a. Se pone en valor "lo auténtico", que es lo que este tipo de turista desea consumir, es decir se muestra la historia, la cultura y costumbres de una comarca o zona en cuestión.
- b. Se ofrece trato personalizado y familiar en ambientes poco mecanizados.
- c. Se logran formar empresas familiares con este desarrollo, y esto trae aparejado la disminución de la emigración a los grandes centros poblados fundamentalmente de la gente joven.
- d. La actividad turística convive con las actividades tradicionales del campo.
(Hidalgo. S, 2007)

2.4.2.17. Atractivos Turísticos

Según el Ministerio de Turismo (2011) hace mención a que en atractivo o sitio recreacional debe existir la infraestructura de uso turístico, la infraestructura es el inicio del desarrollo turístico de un sector, los requerimientos de infraestructura básica para el turismo son:

- Vías de acceso
- Playas de estacionamiento
- Señalización
- Servicios Básicos (agua, luz, teléfono)
- Tratamiento de desperdicios y basura
- Baños
- Seguridad Pública
- Salud Pública

2.4.2.18. Recursos Turísticos

Según Blanco (2007) los recursos turísticos son:

Los que motivan y generan desplazamientos de los turistas hacia determinado lugar para realizar en éste actividades propias de las características del destino y su equipamiento Son la base sobre la que se desarrolla la actividad turística, e incluyen elementos de la naturaleza, cultura e historia, así como las instalaciones para el ocio.

Son los recursos paisajísticos, naturales, sociales, humanos, equipamientos, estructuras, infraestructura y planta turística que posea un sector para el aprovechamiento del mismo.

2.4.2.19. Servicios y Equipamiento

Son aquellos que cubren las necesidades básicas y permiten el disfrute de los recursos. Ejemplos: hoteles, camping, restaurantes, transporte, servicios de guía, hospitales, teléfono, etc. (Blanco, 2007)

Son establecimientos que están destinados a cubrir necesidades básicas de los turistas y que hacen que la estancia para ellos sea agradable y duradera.

2.4.2.20. Producto Turístico

Es el conjunto de componentes que satisfacen una experiencia de viaje que responde a las expectativas de un segmento del mercado. Ejemplos: vacaciones en el campo, tour en bote, La ruta del maíz, La ruta del queso. (Blanco, 2007)

Es un sitio que recopila varias características y debe estar posicionado en el mercado por la calidad de servicios que este brinde.

2.4.2.21. Alojamiento

El alojamiento es una de los servicios más importantes en el área turística, es por eso que se ha determinada distintas características para estos establecimientos, permitiendo que los turistas tengan un descanso placentero.

La Organización Mundial del turismo calculó la existencia de 11,3 millones de habitaciones de alojamiento turístico internacional entre hoteles, moteles y otros en todo el mundo en 1991, y en inventario mundial de habitaciones aumentó en un índice promedio anual del 2,5% entre 1987 y 1991, lo cual hace pensar que seguirá aumentando en el futuro. (Lickorish & Jenkins, 1997)

Son sitios destinados netamente para el descanso del turista, brindando estadía en habitaciones confortables que permitan cumplir con las expectativas del huésped.

2.5. IDEA A DEFENDER.

¿El estudio de factibilidad permitirá que la creación de la granja turística agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto sea un proyecto turístico rentable a largo plazo?

2.6. VARIABLES.

Variable Dependiente: Creación de una granja turística agropecuaria en la comunidad de Guamag Alto.

Variables Independientes: El estudio de factibilidad

III. METODOLOGÍA.

3.1. MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.

Modalidad campo y documental con enfoque en lo cualitativo y cuantitativo.

Se pone en práctica en este proyecto es modalidad de campo y documental con enfoque cuali- cuantitativo, en cuanto a determinación de ciertas variables que caracterizan a un sector y población determinada, así mismo busca definir situaciones sociales, naturales, culturales y económicas de la zona a estudiar. La parte cuantitativa está presente en este proyecto, ya que se va a llegar a determinar la factibilidad de la creación de la granja a través de un recuento numérico y la aplicación de la Evaluación Económica – Financiera determinado la viabilidad de la granja y su permanencia en el mercado.

Esta modalidad de investigación se encuentra presente a lo largo del proyecto; declarando cifras y cualidades de las variables.

3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN.

- **Investigación Descriptiva:** “Permite decir es o se manifiesta el objeto, fenómeno o problema motivo de estudio; son investigaciones o estudios que buscan especificar y/o particularizar las propiedades importantes de personas, grupos; comunidades o cualquier otro fenómeno sometido a análisis” (Posso, 2009, pág. 23)

Esta investigación permitió detallar hechos y datos puntuales de la sociedad y los fenómenos que acarrea la misma, además de la descripción exacta de las actividades, objetos y procesos a la que está sometida dicha población.

- **Investigación de Campo:** “Es el estudio sistemático de los hechos en el lugar en el que se producen. En esta modalidad el investigador toma contacto en forma directa con la realidad, para tener información de acuerdo con los objetivos del proyecto”. (Herrera, Medina, & Naranjo, 2008, pág. 95).

La investigación estuvo presente a lo largo del desarrollo de la investigación; esencialmente al estructurar la propuesta donde se hizo un breve recorrido por el sitio donde se va a asentar el proyecto; haciendo una observación global del potencial turístico del sitio y sus bondades para compartir con los visitantes.

- **Investigación Bibliográfica:** “ Es aquella investigación para recoger y analizar información secundaria contenida en diversa fuentes bibliográficas; es decir, se apoya en las consultas, análisis y críticas de documentos” (Poso Yépez, 2009, pág. 22)

3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA DE LA INVESTIGACIÓN.

La investigación que se desarrolló tiene como grupo objetivo a los turistas ecuatorianos y colombianos que visitan la ciudad de Tulcán; vale destacar que muchos de estos turistas consideran a esta ciudad como una ciudad de paso, es decir que no existen sitios a los cuales ellos puedan acudir para su recreación o disfrute. Según datos del Ministerio de Turismo por la ciudad de Tulcán pasan alrededor de ciento treinta mil turistas colombianos quienes en su gran mayoría visitan esta ciudad con fines comerciales y turísticos. Así mismo el Ministerio de Turismo señala que la provincia del Carchi en el año 2012 recibió a 1.40% del total de turistas nacionales, datos que fluctúan a cada minuto, ya que tienden a crecer o a disminuir según la época del año; por lo tanto no se define a ciencia cierta la población de estudio por lo cual se determinó la muestra aplicando la fórmula de la muestra para población infinita.

$$n = \frac{Z^2 * p * q}{e^2} \text{ Donde,}$$

n= Muestra

Z= Nivel de confianza 95%(1.96)

p= Probabilidad de éxito (0.5)

q= Probabilidad de no éxito (0.5)

e= Error (5,82%)

$$n = \frac{(1.96)^2 * (0.5) * (0.5)}{(0.0582)^2}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.00338724}$$

$$n = 283.53$$

$$n = 284$$

3.4. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.

Idea a Defender	Variables	Conceptos	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Técnicas	Instrumentos	Informantes
¿El estudio de factibilidad permitirá que la creación de la granja turística agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto sea un proyecto turístico rentable a largo plazo?	V.I Estudio de Factibilidad	El estudio de factibilidad es un conjunto de procesos que señala las alternativas para la solución de problemas; y profundiza en cuanto a los riesgos que se pueden generar en el proceso del mismo, propendiendo definir de manera concreta la viabilidad de un proyecto.	Estudio de Mercado	Oferta	¿Existen registrados en el Ministerio de Turismo granjas de o fincas de tipo turístico?	Entrevista	Cuestionario	Funcionarios Mintur
				Demanda	¿Con qué frecuencia realiza turismo? Cuando viaja lo hace con: ¿Ha realizado actividades relacionadas con el agroturismo?	Encuesta	Cuestionario	Turistas Colombianos y de la ciudad de Tulcán
				Demanda Insatisfecha		Cálculo	Fórmula	
				Precios	¿Cuánto estaría dispuesto a pagar? Ingresos mensuales que percibe ¿Cuál es el promedio de gasto por persona?	Encuesta	Cuestionario	Turistas Colombianos y de la ciudad de Tulcán

				Estrategias de comercialización	Los medios por los cuales usted se informa de nuevas ofertas turísticas es:	Encuesta	Cuestionario	Turistas Colombianos y de la ciudad de Tulcán
			Estudio Técnico	Localización	Ubicación Latitud Longitud Delimitación	Observación	Ficha	Turistas Colombianos y de la ciudad de Tulcán
				Tamaño	¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a pasar en la granja?	Encuesta	Cuestionario	Turistas Colombianos y de la ciudad de Tulcán
				Capacidad	Visitaría la granja ubicada en la Comunidad de Guamag Alto? ¿Qué servicios preferiría que le ofrezcan en la granja?	Encuesta	Cuestionario	Turistas Colombianos y de la ciudad de Tulcán
			Ingeniería del Proyecto	Distribución de la planta	Usted preferiría desarrollar actividades referente a			Turistas Colombianos y de la ciudad de Tulcán
			Estudio Administrativo-Legal	Estructura Orgánica		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	

				Constitución de la empresa		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	
				Aportes y cargos		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	
			Estudio Económico - Financiero	Balance Inicial		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	
				Flujo de caja		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	
				Inversión		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	
				Costo		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	
				Punto de equilibrio		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	

				Evaluación Económica-Financiera		Análisis Documental	Fuentes primarias y secundarias	
V.D. Creación de la granja turística agropecuaria.	Granja Turística Agropecuaria es un sitio localizado en la zona rural que presta servicios turísticos como alojamiento, alimentación, recreación entre otros, permitiéndole al turista interactuar con animales y diferentes actividades agrícolas, contribuyendo siempre a la sostenibilidad del sector.	Social	Servicios Básicos	Servicios Básicos Centros médicos cercanos	Observación	Ficha	Población Comunidad de Guamag Alto	
			Actividades cotidianas	Actividades que realiza	Observación	Ficha	Población Comunidad de Guamag Alto	
			Forma organizativa	¿Pertenece a alguna organización?	Entrevista	Guía de entrevista	Población Comunidad de Guamag Alto	
		Turístico	Sitios de interés turístico	Sitios de interés turístico cercanos a la finca	Observación	Ficha	Comunidad de Guamag Alto	
			Recursos Naturales	Mismas preguntas	Observación	Ficha	Población Comunidad de Guamag Alto	
			Paisaje		Observación Directa		Comunidad de Guamag Alto	
		Ambiental	Bosques Nativos	Bosques nativos que posea la zona	Observación	Ficha	Población Comunidad de	

								Guamag Alto
				Fauna		Observación Directa		Comunidad de Guamag Alto
				Recursos Hídricos	Recursos hídricos en la zona	Observación	Ficha	Comunidad de Guamag Alto
				Zona de vida	Altitud	Observación Directa		Comunidad de Guamag Alto

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

3.5. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.

Para la recolección de la información se cumplió varias etapas que a continuación se detallan:

1. Determinación de la población.
2. Selección de la muestra.
3. Elaboración del cuestionario tanto para encuesta como para la entrevista.
4. Elaboración de ficha de observación.
5. Revisión de los instrumentos a aplicar.
6. Aplicación de las encuestas a la población determinada.
7. Realización de la entrevista a la Ing. Victoria Ruiz –Funcionaria Mintur (2013).
8. Levantamiento de información del sitio de estudio para determinar los recursos existentes a través de la utilización de la ficha de observación.
9. Tabulación de datos recolectados mediante la encuesta.
10. Análisis de la información recolectada.

3.6. PROCESAMIENTO, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.

3.6.1. Análisis de resultados.

Esta investigación requiere de un sin número de datos necesarios para establecer demanda, oferta, precios, necesidades de los clientes, entre otras características importantes para el desarrollo de la misma; es por eso que se ha aplicado técnicas como la encuesta y las fichas para la recolección de datos.

Las encuestas se las aplicó de forma directa a los turistas ecuatorianos y colombianos que visitan nuestra ciudad. El formato las encuestas se diseñó de acuerdo con lo establecido en la operacionalización de variables, respondiendo su contenido a la primera variable que hace alusión al Estudio de factibilidad y sus componentes, es decir el fin de ésta es establecer características del mercado, capacidad, tamaño, demanda, precio, solvencia y medios de comercialización; datos importantes para demostrar la viabilidad para la creación de la granja turística en la Comunidad de Guamag Alto. Los resultados obtenidos de esta encuesta fueron procesados a través de la utilización del programa SPSS 18, el cual facilitó el trabajo de tabulación de resultados.

La ficha de observación se aplicó en el espacio donde se va a diseñar la granja; teniendo en cuenta los recursos agrícolas, pecuarios y agroindustriales que posee dicha zona, además también se señala características paisajísticas que aportan para la actividad turística. Toda la información recolectada a través de estas fichas se la sintetiza en un análisis que destaca todo lo esencial para el desarrollo de la actividad turística. Al igual que la encuesta, la ficha está íntimamente ligada con la variable dependiente

3.6.2. Interpretación de datos.

3.6.2.1. Análisis de las Encuestas.

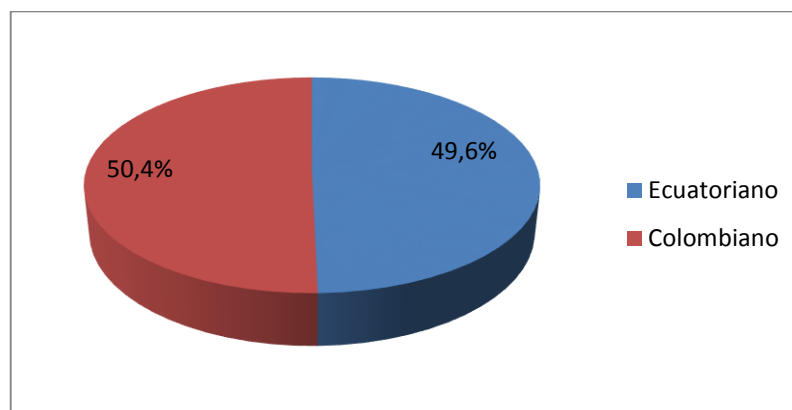
1. Pregunta 1: Nacionalidad

Tabla 1: Nacionalidad

	Frecuencia	Porcentaje
Ecuatoriano	141	49.6
Colombiano	143	50.4
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 1: Nacionalidad



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

El grupo objetivo de la investigación son los turistas colombianos y ecuatorianos de los cuales se han distribuido de una manera equitativa para la recolección de datos.

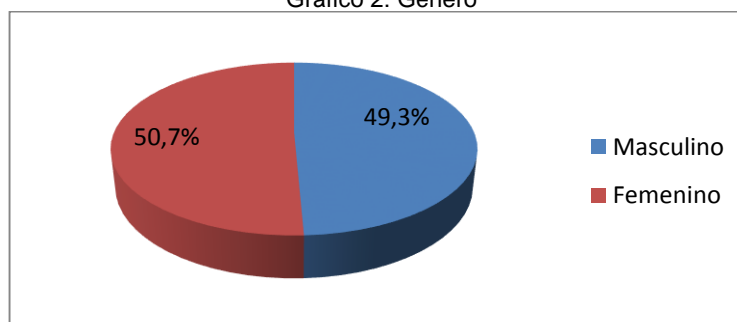
2. Pregunta 2: Género

Tabla 2: Género

	Frecuencia	Porcentaje
Masculino	140	49.3
Femenino	144	50.7
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 2: Género



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Dentro de las encuestas se ve la necesidad de establecer el género al cual pertenece el mayor número de viajeros como se observa en el gráfico la mayor parte de persona encuestadas pertenecen al género femenino, dando a entender que son la mujeres quienes más realizan turismo. (Fuente: Encuesta)

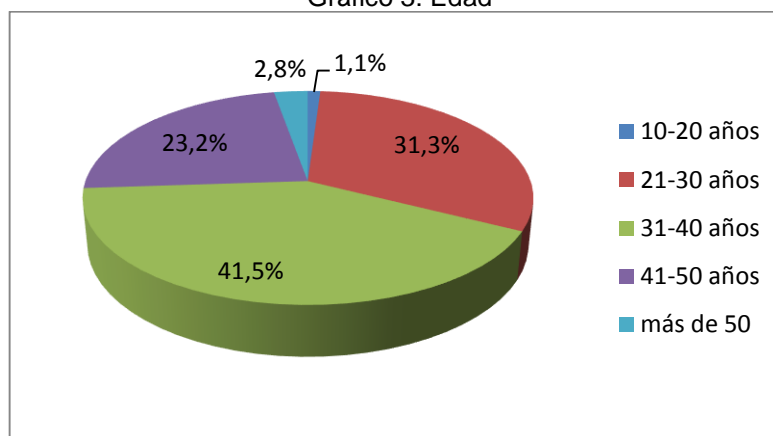
3. Pregunta 3: Edad

Tabla 3: Edad

	Frecuencia	Porcentaje
10-20 años	3	1.1
21-30 años	89	31.3
31-40 años	118	41.5
41-50 años	66	23.2
más de 50	8	2.8
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 3: Edad



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

De acuerdo a los resultados se puede observar que una importante cantidad de turistas están en una edad de los 31 a 40 años, lo cual determina que son personas jóvenes que se interesan por hacer turismo y conocer nuevos sitios.

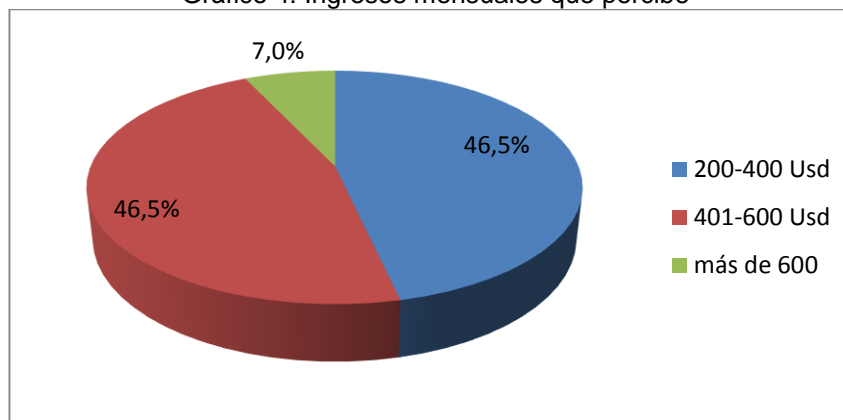
4. Pregunta 4: Ingresos mensuales que percibe.

Tabla 4: Ingreso mensuales que percibe

	Frecuencia	Porcentaje
200-400 Usd	132	46.5
401-600 Usd	132	46.5
más de 600	20	7.0
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 4: Ingresos mensuales que percibe



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Se percibe que la muestra encuestada tiene un ingreso considerable, lo cual, es vital para realizar cualquier actividad turística, ya que, determina la solvencia que tienen cada visitante.

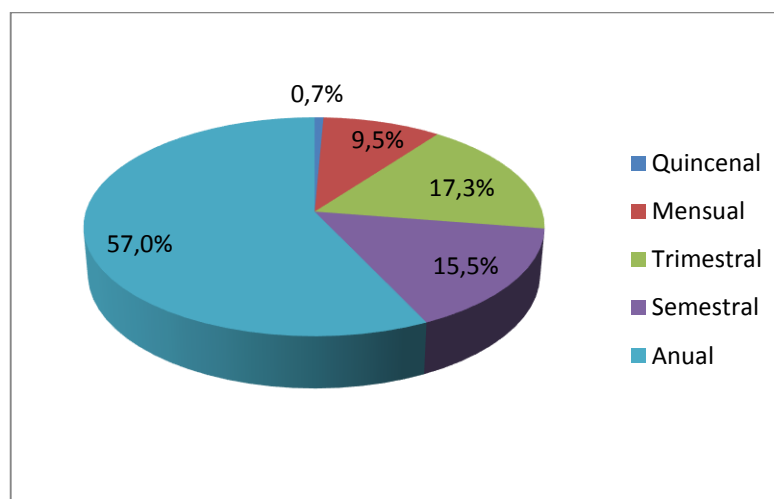
5. Pregunta 5: ¿Con qué frecuencias realiza turismo?

Tabla 5: ¿Con qué frecuencia realiza turismo?

	Frecuencia	Porcentaje
Quincenal	2	0.7
Mensual	27	9.5
Trimestral	49	17.3
Semestral	44	15.5
Anual	162	57.0
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 5: ¿Con qué frecuencia realiza turismo?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Se logró percibir que las personas tienden a viajar al término de un año, ya que es el tiempo propicio para descansar y relajarse; sin embargo otras persona prefieren viajar cada semestre o trimestre según la ocupación que estos tengan.

6. Pregunta 6: Cuando viaja lo realiza con

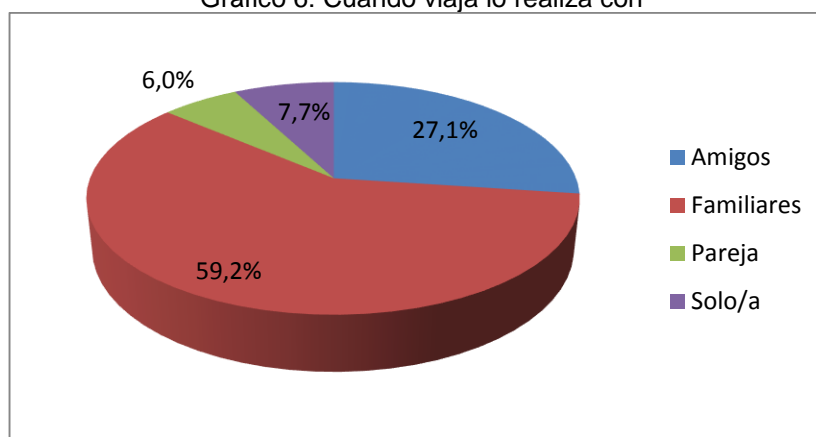
Tabla 6: Cuando viaja lo realiza con

	Frecuencia	Porcentaje
Amigos	77	27.1
Familiares	168	59.2
Pareja	17	6.0
Solo/a	22	7.7
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 6: Cuando viaja lo realiza con



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Una persona que decide hacer turismo frecuentemente tiende a realizar sus viajes acompañados, ya sea por su familia, amigos u otros. En este caso se pudo determinar que las personas que fueron encuestadas prefieren viajar junto a sus familiares para crear un ambiente propicio de relajación.

7. Pregunta 7: Usted conoce la Comunidad de Guamag Alto.

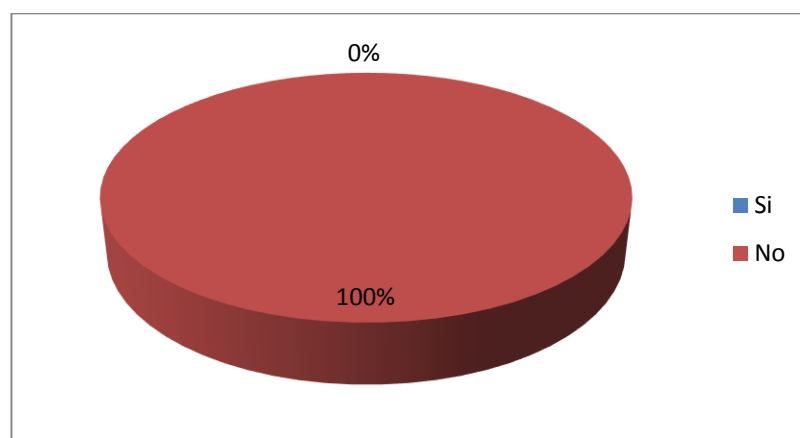
Tabla 7: Usted conoce la Comunidad de Guamag Alto

	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	284	100.0
Total	284	100

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 7: Usted conoce la Comunidad de Guamag Alto



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

En su totalidad las personas encuestadas desconocen la ubicación de la Comunidad de Guamag Alto pero hay que tener en consideración que dicho sector no se ha desarrollado turísticamente por lo cual desconocen su ubicación.

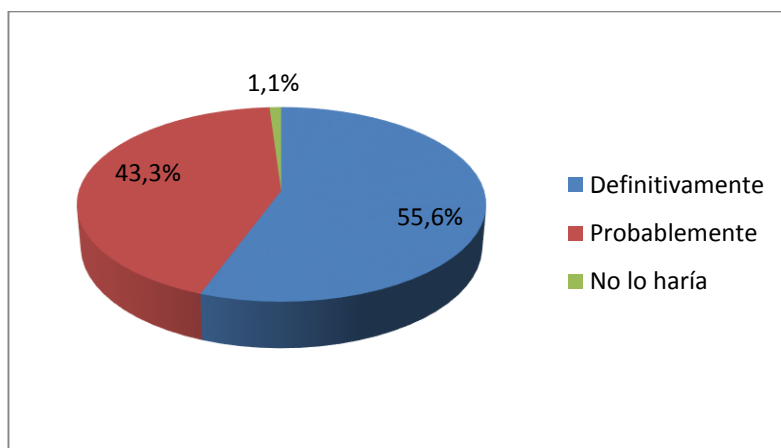
8. Pregunta 8: La Comunidad de Guamag Alto se sitúa al suroeste de la ciudad de Tulcán a 11 km de distancia desde dicha ciudad, en este sector se pretende crear una granja turística agropecuaria donde se presentaran diversas actividades tales como: participación en actividades agrícolas y pecuarias, recorrido por el páramo, camping, cabalgata, fotografía y caminata a sitios de interés turístico. Conociendo lo anterior, ¿usted visitaría esta granja?

Tabla 8: ¿usted visitaría esta granja?

	Frecuencia	Porcentaje
Definitivamente	158	55.6
Probablemente	123	43.3
No lo haría	3	1.1
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 8: ¿usted visitaría esta granja?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Al ser esta granja un nuevo producto a ofertarse causa cierto interés en las personas, es por eso que conociendo brevemente una descripción de este sitio la mayor parte de los encuestados señalan que definitivamente ellos sí visitarían la granja que se pretende crear en la Comunidad de Guamag Alto.

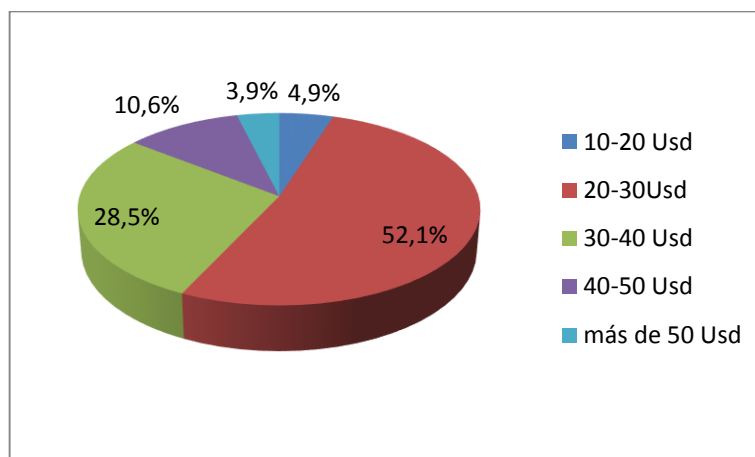
9. Pregunta 9: ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar?

Tabla 9: ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar?

	Frecuencia	Porcentaje
10-20 Usd	14	4.9
20-30Usd	148	52.1
30-40 Usd	81	28.5
40-50 Usd	30	10.6
más de 50 Usd	11	3.9
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 9: ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Para poder determinar un precio tentativo para el producto que se va a ofertar se indicó ciertos rangos de cantidades de los cuales los turistas encuestados señalaron que estaría dispuesto a pagar una cantidad módica de 20 a 30 dólares por persona, cifra que no es muy elevada y permite la accesibilidad para los turistas de cualquier situación económica.

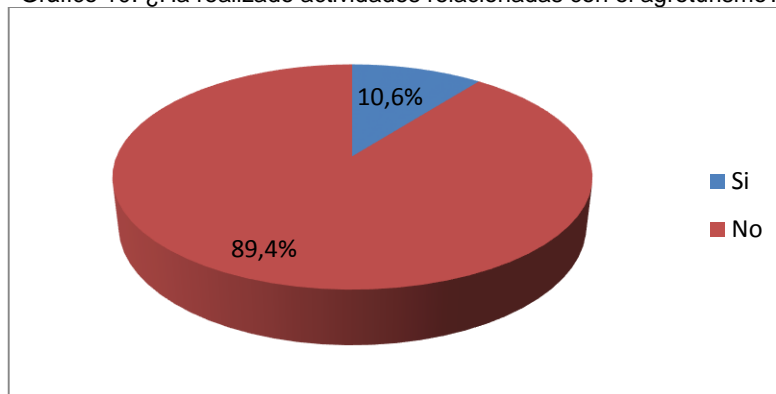
10. Pregunta 10: ¿Ha realizado actividades relacionadas con el agroturismo?

Tabla 10: ¿Ha realizado actividades relacionadas con el agroturismo?

	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	10.6
No	254	89.4
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 10: ¿Ha realizado actividades relacionadas con el agroturismo?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Ya que la creación de la nueva granja pretende englobar actividades referentes a la parte agrícola y pecuaria, era necesario preguntar si ellos habían tenido participación en cuanto a estas actividades para tener un referente puntual del número de personas que les gustaría participar en las actividades antes mencionadas.

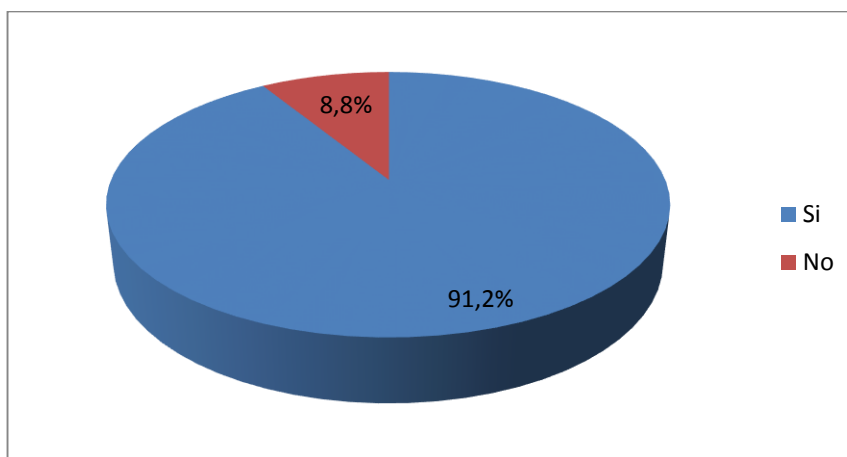
11.Pregunta 11: ¿Considera necesario que se desarrolle el agroturismo en la ciudad de Tulcán?

Tabla 11: ¿Considera necesario que se desarrolle el agroturismo en la ciudad de Tulcán?

	Frecuencia	Porcentaje
Si	259	91.2
No	25	8.8
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 11: ¿Considera necesario que se desarrolle el agroturismo en la ciudad de Tulcán?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Al ser la ciudad de Tulcán netamente comercial y agropecuaria es evidente que el trabajo se centra exclusivamente en estas actividades, lo cual hace pensar que sería importante que la actividad agrícola se considere para vincularla al desarrollo del agroturismo en la zona; las personas que contestaron la encuesta determinaron en su mayoría que sería importante que se realice agroturismo.

12. Pregunta 12: Usted prefiere realizar actividades referentes a

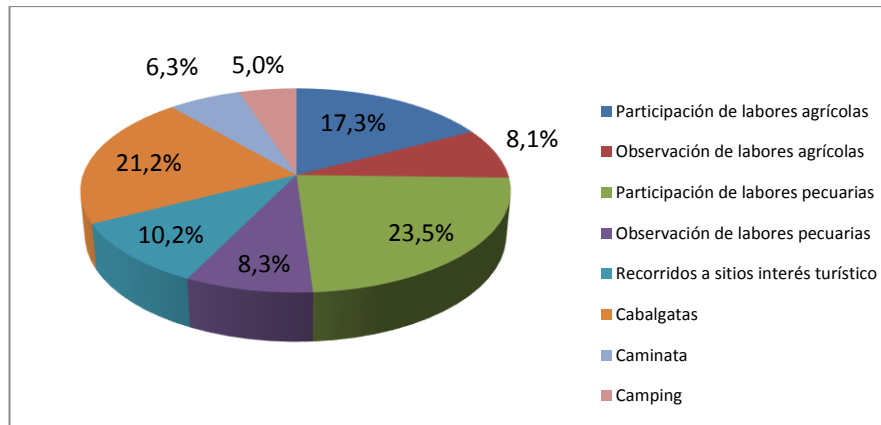
Tabla 12: Usted prefiere realizar actividades referentes a

Actividades	% de respuestas
Participación de labores agrícolas	17.3%
Observación de labores agrícolas	8.1%
Participación de labores pecuarias	23.5%
Observación de labores pecuarias	8.3%

Recorridos a sitios interés turístico	10.2%
Cabalgatas	21.2%
Caminata	6.3%
Camping	5.0%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 12: Usted prefiere realizar actividades referentes a



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Las personas que han sido encuestadas han elegido entre las múltiples opciones de actividades que se puede realizar en una granja y entre ellas las que sobre salen son: la participación en labores pecuarias, cabalgatas y participación de labores agrícolas; las cuales se deberán ofertarse en la granja que se pretende crear, ya que tienen mayor acogida.

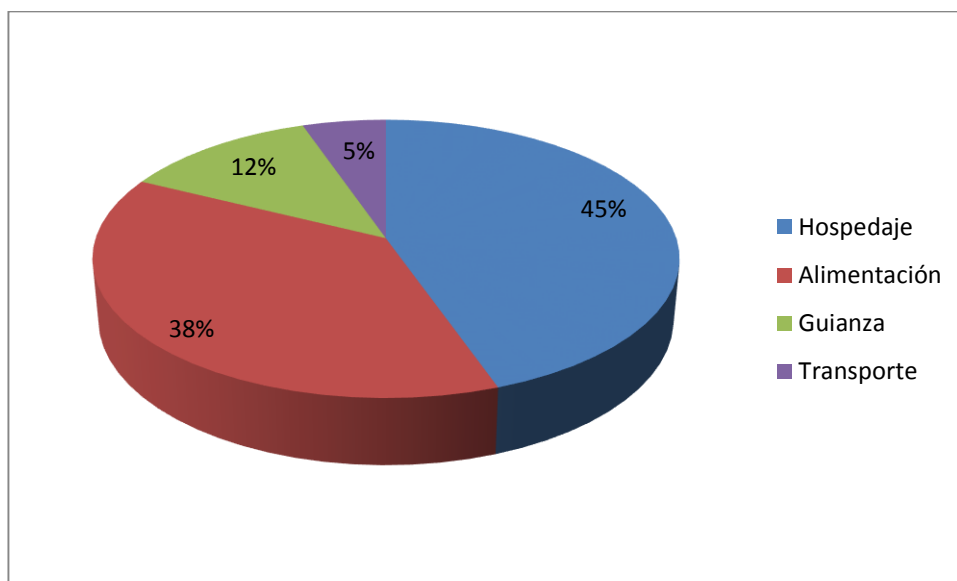
13.Pregunta 13: ¿Qué servicios preferiría que le ofrezcan en la granja?

Tabla 13: ¿Qué servicios preferiría que le ofrezcan en la granja?

	% de respuestas de la columna
Hospedaje	44.6%
Alimentación	37.7%
Guianza	12.4%
Transporte	5.3%
Total	100.0%

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 13: ¿Qué servicios preferiría que le ofrezcan en la granja?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Todo lugar vinculado con el turismo debe ofrecer ciertos servicios, los mismos que van a complementar la estancia del turista en un sitio; es por eso que las personas que han sido encuestadas han respondido que adicionalmente a las actividades que se desarrollen en la granja se debe implementar el servicio de hospedaje y alimentación como servicios primordiales en dicho lugar.

14.Pregunta 14: Los medios por los cuales usted se informa de nuevas ofertas turísticas son:

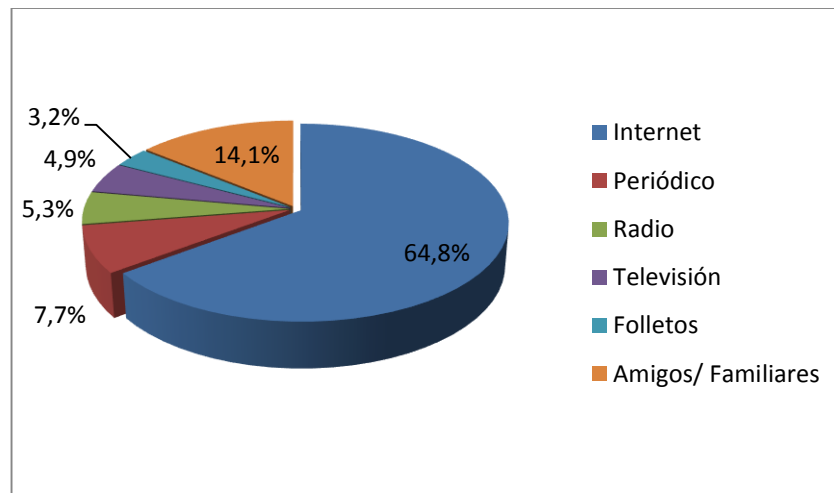
Tabla 14: Los medios por los cuales usted se informa de nuevas ofertas turísticas

	Frecuencia	Porcentaje
Internet	184	64.8
Periódico	22	7.7
Radio	15	5.3
Televisión	14	4.9
Folletos	9	3.2

Amigos/ Familiares	40	14.1
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 14: Los medios por los cuales usted se informa de nuevas ofertas turísticas



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

En la actualidad los medios de información juegan un papel importante en cuanto a la difusión de nuevas ofertas turísticas, teniendo en cuenta que la tecnología ha avanzado y con ella la implementación del internet, ya que es un medio de fácil acceso para quienes buscan nuevas opciones de distracción; considerando esto los encuestados mantienen que el internet es el medio por el cual ellos se informan.

15. Pregunta 15: ¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a pasar en la granja?

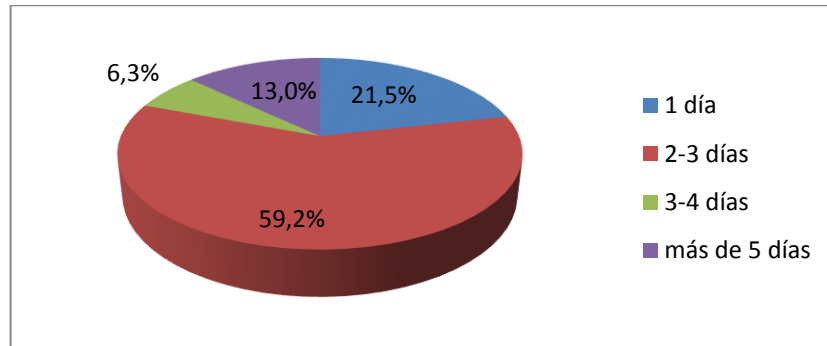
Tabla 15: ¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a pasar en la granja?

	Frecuencia	Porcentaje
1 día	61	21.5
2-3 días	168	59.2
3-4 días	18	6.3

más de 5 días	37	13
Total	284	100

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 15: ¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a pasar en la granja?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Análisis:

Los turistas tienen una posibilidad de permanencia en la granja de un promedio 2 a 3 días, tiempo suficiente para poder desarrollar las actividades que se propongan dentro de este sitio. Además que un porcentaje considerable también cree que visitaría la granja por un solo día por lo cual hay que tener en cuenta a este grupo de visitantes, ya que también genera ingresos favorables.

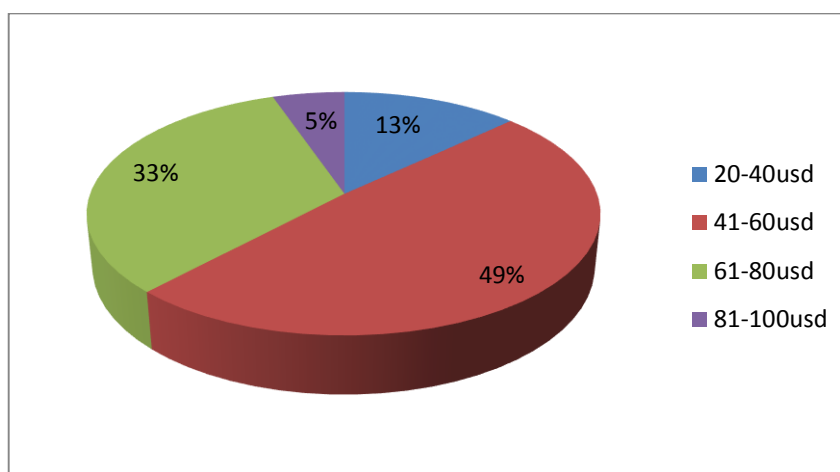
16. Pregunta 16: Cuando usted viaja o visita un lugar turístico ¿Cuál es el promedio de gasto por persona?

Tabla 16: ¿Cuál es el promedio de gasto por persona?

	Frecuencia	Porcentaje
20-40usd	37	13.0
41-60usd	139	48.9
61-80usd	93	32.7
81-100usd	15	5.3
Total	284	100.0

Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 16: ¿Cuál es el promedio de gasto por persona?



Fuente: Encuesta
Elaborado por: Ana Cusangá

Análisis:

El gasto promedio por persona permite determinar con mayor exactitud la cantidad que estaría dispuesto a pagar por los servicios que se ofertaría en la granja, lo cual es de gran ayuda para la investigación. Como se observa en el gráfico la mayor parte los turistas gasta un promedio entre 41-60 dólares por persona.

3.6.2.2. Análisis de la Entrevista

Toda entidad que este ofertando servicios turísticos por ley debe estar registrada en el Ministerio de Turismo para ejercer una actividad acorde con lo que estipula dicha ley; la Msc. Victoria Ruiz, funcionaria del Mintur- Tulcán (2013) corrobora la antes mencionado, ya que afirma que todas las empresas que ofrezcan servicios turísticos sean estas grandes, medianas o pequeñas deben cumplir con el registro en el Mintur para dar legalidad a su empresa. Siendo esta entidad la llamada a contar con un catastro de la planta turística de la ciudad; quisimos indagar acerca de la oferta que se tiene en cuanto a granjas o fincas destinadas para el agroturismo pero para sorpresa de muchos como lo manifestó la funcionaria de Mintur, no existe hasta la fecha registros de esta clase de empresas. Sin embargo señala que el “Complejo turístico El Carrizal” presta servicios recreativos con direccionamiento a la

parte agrícola y pecuaria, por lo cual sería considerado el principal competidor de este proyecto a pesar que no contenga el mismo direccionamiento que la granja turística agropecuaria.

Ruiz también asegura que es muy importante que se genere nuevos proyectos encaminados al desarrollo turístico de la ciudad, ya que cree que lo fundamental es el aprovechamiento de los recursos existente en esta zona.

Esta información que fue brinda por esta funcionaria del Mintur es de gran importancia para el desarrollo de esta investigación, ya que nos permite conocer la oferta en cuanto a granjas turísticas en la ciudad; mostrándonos de cierta forma que el mercado local está en espera por la implementación de una estructura innovadora que preste servicios turísticos referentes al agroturismo.

3.6.2.3. Análisis de la Ficha de Observación

La Comunidad de Guamag Alto de acuerdo con lo que se pudo apreciar en los datos obtenidos a través de la ficha que se aplicó se llegó a determinar que esta zona cuenta con un sin número de bondades naturales, geográficas, agrícolas y pecuarias que pueden ser aprovechadas para el turismo. Vale destacar también que los recursos que se mencionan se los encuentra de similar forma en el terreno destinado para la creación de la granja.

Los propietarios de los terrenos a los cuales visitamos nos permitieron conocer los principales usos que le dan a la tierra, actividades entre las cuales se encuentran específicamente la parte agrícola y pecuaria. Juntamente con esta ficha se logró establecer la infraestructura con la que cuenta esta comunidad es decir se tomó en consideración los servicios básicos que posee entre otros.

3.6.3. Validación de la idea a defender.

En la presente investigación se tuvo en consideración las variables dependiente e independiente que intervienen en el desarrollo de la misma, las cuales se han especificado así:

Variable Independiente: El estudio de factibilidad

Variable Dependiente: Creación de una granja turística agropecuaria en la comunidad de Guamag Alto.

Para la validación de la idea a defender se va a analizar cada variable de forma independiente para determinar el nivel de cumplimiento de las mismas.

Variable Independiente: El estudio de factibilidad tiene varios componentes entre estos están el estudio de mercado, el estudio técnico, administrativo-legal y el estudio económico- financiero; para los cuales se ha llegado a recolectar datos de suma importancia que permitirán el cumplimiento de los objetivos específicos en sí. La aplicación de las encuestas recogió información de suma importancia para el estudio de mercado, paso inicial para el desarrollo de los siguientes estudios; considerando que el proyecto de factibilidad contiene un conjunto de estudios que permiten seguir procesos secuenciales que concluyen junto con la evaluación financiera.

Luego de haber analizado los resultados de las encuestas y entrevistas podríamos afirmar que la variable dependiente puede proceder con su desarrollo para el cumplimiento de lo establecido en la investigación.

Variable Dependiente: Esta variable está ligada con la creación de la granja en la Comunidad de Guamag Alto, y vale recalcar que esta variable está sujeta al cumplimiento de la primera variable, y es así que después de haber

analizado los resultados de las encuestas y entrevistas para establecer el mercado, precio y demanda insatisfecha, se puede mencionar que la respuesta para la creación de la granja es favorable. Además hay que rescatar que se trabajó en cuanto a la recolección de información para determinar los espacios, los recursos de flora y fauna, los servicios, las actividades turísticas y las actividades productivas de la zona que se pueden vincular con el agroturismo, también con la aplicación de las encuestas lograremos determinar la capacidad y el tamaño de la granja que se quiere crear en dicha comunidad.

Por lo tanto con la información y resultados obtenidos tanto en las encuestas y entrevistas se puede validar la variable independiente, que es el estudio de factibilidad.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

4.1. CONCLUSIONES.

- Se consigue fundamentar bibliográficamente de manera basta y profunda las variables que intervienen en la investigación.
- Se logra determinar claramente la base de productos agrícolas, se especifica las especies de crianza en el sector; además se percibe una deficiente tecnificación en la parte agroindustrial.
- Se logra identificar información importante para la posterior realización del estudio de mercado, técnico, administrativo – legal y el estudio económico financiero.

4.2. RECOMENDACIONES.

- Se recomienda incrementar fuentes bibliográficas referentes a temas sobre Agroturismo y granjas turísticas.
- Incentivar a los pobladores de las zonas rurales de la ciudad de Tulcán a inmiscuirse en el desarrollo del turismo vinculando sus actividades cotidianas para el desarrollo económico.
- Se recomienda que para la realización de todos los proyectos turísticos futuros se realice estudios de factibilidad con el propósito de minimizar riesgos e la inversión.

V. PROPUESTA.

5.1. TÍTULO.

Proyecto de creación de una Granja Turística Agropecuaria mediante el estudio de mercado, técnico, administrativo- legal y económico- financiero.

5.2. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA.

Sectores rurales como la Comunidad de Guamag Alto han sido utilizados únicamente para desarrollar actividades agropecuarias, por lo cual se ha dejado de lado el aspecto turístico, a pesar de que posee un sin número de recursos naturales y turísticos, que pueden ser aprovechados a través de Agroturismo. El Gobierno Central en los últimos años, ha optado por el turismo para la generación de divisas y sin duda alguna, es la mejor opción para generar desarrollo social y económico en cualquier zona que se dé este tipo de actividades; el gobierno destina recursos económicos importantes para la implementación de este tipo de proyectos; sin embargo los resultados no han sido los esperados, ya que, en muchos de los casos el fracaso de las empresas es inminente, a causa que no existen la fundamentación técnica para la implementación de empresas y no prevén problemas futuros; hoy en día los asesores de entidades financieras recomiendan la realización de un Estudio de Factibilidad, el cual permitirá tener la certeza de viabilidad y permanencia de la empresa en el mercado; por ende el cumplimiento de estos puntos llevará al alcance de los objetivos nacionales que favorecen la actividad turística.

El desarrollo de la propuesta está direccionada al cubrimiento de las necesidades de recreación y descanso de los turistas que ingresan a la ciudad de Tulcán, así también el generar fuentes de trabajo para personas del sector, mejorando la calidad de vida de los pobladores; los actores que se involucrarán directa e indirectamente con este proyecto tienen el firme

propósito de convertir a la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana en un sitio pionero en cuanto al desarrollo del agroturismo, a través vivencias personales al realizar actividades relacionadas con agro y la pecuaria. La propuesta de este proyecto muestra de manera completa todas las fases de evaluación para determinar la factibilidad y recuperación de la inversión del proyecto; así mismo indica la permanencia de esta granja en el mercado; fases de vital importancia para la creación de una empresas en cualquier índole.

5.3. JUSTIFICACIÓN.

El desarrollo de proyectos dentro del marco turístico conlleva una cierta prioridad, debido a que el Ecuador en la actualidad está considerando a esta actividad como una fuente de desarrollo económico y social para el país, ya que genera un sin número de ofertas laborales que permiten de alguna manera forjar el bienestar para la sociedad y asimismo provoca un desarrollo para las localidades en donde se generan los proyectos. La creación de una Granja Turística Agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto permitirá generar un cambio dentro de dicha comunidad, incentivando a los pobladores para que vean en el turismo una fuente adicional para sus ingresos y así se logre un desarrollo global en dicho sector. Un proyecto que tenga viabilidad en su realización está afianzando su economía y la economía de quienes estarán involucrados, debido a que refleja seguridad; esta empresa está enfocada en el desarrollo local por cuanto la granja procurará el mejoramiento del nivel de educación de los pobladores y así mismo se preocupará por integrar de manera igualitaria a los actores sociales que intervengan en dicho proyecto.

El perfeccionamiento de un proyecto de esta índole está determinado por la utilización de la tecnología tanto para la realización de la investigación como para el desarrollo de la propuesta, en el caso de este proyecto la utilización de tecnología como software es imprescindible para el correcto diseño de

planos y la adecuada distribución de espacios dentro de la granja, mismos que nos permitirán optimizar recursos.

Se habla del turismo como una industria sin chimenea, sin considerar los desechos que esta produce a través de la utilización del transporte, la alimentación y el hospedaje, es por eso que hoy en día todas las empresas están obligadas a tomar decisiones que ayude a minimizar los efectos nocivos que pueda generar la empresa en su funcionamiento, igualmente se debe tener en cuenta lo que estipula la Constitución de la República y la Ley de Turismo que controlan esta actividad. De acuerdo a como se plantee la visión y misión de la empresa se determinará si la empresa está enfocada o no a la sostenibilidad es decir mantener un equilibrio entre los ejes fundamentales que son la sostenibilidad social, económica y ambiental permitiendo la perduración de la empresa a largo plazo.

5.4. OBJETIVOS.

5.4.1. Objetivo general

Realizar el estudio de Factibilidad para la creación de una Granja Turística Agropecuaria en la Comunidad de Guamag Alto.

5.4.2. Objetivos específicos

- Elaborar el estudio de mercado del proyecto que permita el análisis de la demanda, la oferta y la obtención de precios.
- Elaborar el estudio técnico del proyecto que permita establecer el diseño, equipamiento y procesos de la granja turística agropecuaria.
- Estructurar el estudio administrativo- legal que permita el adecuado funcionamiento de la granja turística agropecuaria.

- Establecer el estudio financiero que permita determinar la factibilidad del proyecto.

5.5. FUNDAMENTACIÓN.

Esta propuesta está fundamentada en base a la información recolectada de fuentes de primer y segundo orden, las mismas que se exponen a lo largo del desarrollo de la propuesta. Así mismo se apoya en base a la fundamentación científica de la investigación en la cual se exponen los argumentos necesarios para las variables que intervienen.

5.6. MODELO OPERATIVO DE LA PROPUESTA.

5.6.1. Análisis del entorno

5.6.1.1. Descripción General de la Provincia del Carchi

Ubicación

La Provincia del Carchi está ubicada en el extremo norte del callejón interandino; entre los paralelos 1° 12´ 43´´ y 0° 21´ 50´´ de Latitud Norte y entre los meridianos 77° 31´ 36´´ y 78 33´ 12´´ de Longitud Occidental; el relieve del terreno es bastante irregular y montañoso; la Provincia se extiende entre los nudos de Pasto hacia el norte, de Boliche, hacia el sur y en parte del valle del Chota.

Limites

Limita al norte con la República de Colombia; al Sur y Oeste con la Provincia de Imbabura; al Este con la Provincia de Sucumbíos y al Oeste con la Provincia de Esmeraldas.

Extensión

La provincia del Carchi tiene una extensión de 3604.33 Km².

Población

La población alcanza un número total de 164524 habitantes que representa 1.1% de la población del Ecuador, distribuida en la zona urbana un total de 82495 y en la zona rural un número de 82029 habitantes.

Altitud Media

El Carchi presenta zonas climáticas diversas yendo desde los 1200 m.s.n.m. en la zona de los valles hasta los 4768 m.s.n.m. en la cima del Volcán Chiles.

División Política

La provincia del Carchi se halla dividida políticamente en 6 cantones, los mismos que en su conjunto 9 parroquias urbanas y 26 parroquias rurales.

Tabla 17: División Política Provincia del Carchi

CANTONES	PARROQUIAS URBANAS	PARROQUIAS RURALES
Tulcán	Tulcán – Gonzáles Suárez	- El Carmelo - Julio Andrade - Maldonado - Chical - Pioter - Santa Martha de Cuba - Tufiño - Urbina - Tobar Donoso
San Pedro de Huaca	Huaca	-Mariscal Sucre
Montúfar	San Gabriel – San José –	- Cristóbal Colón

	González Suárez	<ul style="list-style-type: none"> - Fernández Salvador - Chitán de Navarrete - La Paz - Piartal
Bolívar	Bolívar	<ul style="list-style-type: none"> - García Moreno - Los Andes - Monte Olivo - San Rafael - San Vicente de Pusir
Espejo	El Ángel – 27 de Septiembre	<ul style="list-style-type: none"> - La Libertad - San Isidro - Goaltal
Mira	Mira	<ul style="list-style-type: none"> - Jijón y Caamaño - Juan Montalvo - La Concepción

Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Carchi
Elaborado por: Ana Cusanguá

Gráfico 17: Mapa de la Provincia del Carchi



Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Carchi

Aspectos Socio- Económicos

El Carchi como muchas otras regiones del Ecuador, se caracteriza por ser una provincia eminentemente agropecuaria, productora principalmente de papa y leche especialmente en la zona alto andina; en la zona cálida y cálida seca la producción de fréjol, pimiento, tomate riñón y algunas frutas propias de la zona, y en la zona subtropical del noroccidente y suroccidente de la provincia se caracteriza por la producción de frutales. (Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Carchi, 2014)

La población económicamente activa se distribuye de la siguiente manera:

Tabla 18: PEA Carchi

ACTIVIDAD ECONÓMICA	PORCENTAJE
Agricultura	47%
Comercio y servicios	32%
Industria	12%
Desocupación	9%

Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Carchi

Elaborado por: Ana Cusangá

Orografía

El relieve que presenta la Provincia del Carchi es quebradizo con un estimado de zonas planas de solo el 8% del área de superficie. Entre las principales elevaciones se encuentra el volcán Chiles, Cerro Negro, Cerro Golondrinas.

Clima

El clima en la provincia varía de acuerdo al nivel altitudinal, yendo desde los 1200 m.s.n.m. en las zonas del valle hasta los 3600 m.s.n.m. en la zona del Páramo de El Ángel; lo cual permite tener una gran diversidad de flora y fauna; variedad pisos climáticos que ayudan a la producción agrícola. La temperatura promedio oscila entre los 4° C en los páramos y las 22.9° C en los sectores bajos del cantón Mira.

Hidrografía

La provincia se encuentra rodeada por ríos nacientes de los puntos limítrofes entre los ríos más importantes están: Carchi, San Juan, Chota que posteriormente se convertirá en el río Mira. En la parroquia de Tufiño nace el río Játiva que después confluye con el río Carchi que se converge en el Pun y se prolonga por la Cordillera Oriental de los Andes hasta formar el río Chota.

5.6.1.2. Descripción General de la Comunidad de Guamag Alto

Localización

La comunidad de Guamag Alto se encuentra localizado suroeste de la ciudad de Tulcán, a una altitud es de 3401m.s.n.m. exactamente a 11 km de la ciudad, entre las comunidades de Chulamués y San José; se puede ingresar a esta comunidad por la antigua vía que conduce a la ciudad del Ángel, también se accede a esta comunidad por la carretera que conecta Las Juntas en el sur de la ciudad de Tulcán - Guamag Bajo – Guamag Alto y la vía principal que va desde el sector de Las Juntas – Chulamués- Guamag Alto.

Límites

Limita al occidente con el caserío de San José, al sur la meseta de Chalpatán, al este con la comunidad de Chulamués y al norte con la comunidad de Guamag Bajo.

Actividades Económicas del Sector

Las actividades económicas predominantes son la agricultura y ganadería como ente principal de ingresos económicos, sin dejar de lado la crianza de especies menores como cuyes y gallinas y la producción de leche y de cuajadas.

Sitios de Interés Turístico

Esta comunidad tiene como atractivo la belleza paisajística, bosques andinos, pajonales, frailejones y una incomparable vista panorámica de las ciudades de Tulcán e Ipiales al igual que otros poblados del vecino país de Colombia, además de apreciar elevaciones principales como el volcán Chiles, el nevado del Cumbal, el volcán Galera y en días despejados se alcanza a observar la cumbre del volcán Cayambe.

Fotografía 1: Vista Panorámica de la Ciudad de Tulcán



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá

Fotografía 2: Vista Panorámica de la Ciudad de Ipiales



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá

Fotografía 3: Bosque de Frailejones



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá

Fotografía 4: Bosque



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá

Temperatura

La temperatura media es de 11.8°C; la máxima temperatura llega a alcanzar los 16°C y la mínima registrada es de 1°C. La humedad en esta zona es de 84%; incluyendo un promedio de lluvia anual de 1024 mm. (Datos tomados del INAMHI)

Orografía

La Comunidad de Guamag Alto está situada en la zona más alta del cantón Tulcán por lo que presenta una superficie accidentada y con elevaciones prominentes.

Hidrografía

Existen dos quebradas que rodean la zona de la Comunidad, además que se observan pequeños arroyos naturales que se forman entre el bosque nativo.

Flora

La flora que se presenta en esta constituida básicamente por especies arbóreas típicas de los bosques altos andinos, así mismo como plantas herbáceas y arbustos representativos de este sector. A continuación se detallan algunas de las especies vegetales existentes en el sector.

Tabla 19: Descripción de Flora

Nombre Común	Nombre Científico
Pumamaqui	Oreopanax ecuadorense
Arrayán	Myrcianthes leucoxylla
Yagual	Polylepis spp.
Cerote	Hesperomeles glabrata
Cerote espinoso	Hesperomeles obtusifolia

Encino	Weinmannia mariquitae
Frailejón	Espeletia pycnophylla
Mortiño	Vaccinium floribundum
Orquídeas	Altensteinia spp.
Achupalla	Puya clavata
Romerillo	Hypericum laricifolium
Sigse	Cortaderia nítida
Aliso	Alnus acuminata
Hiacundo	Tillandsia complanata
Paja	Calanagrostis intermedia
Pulís	Diplostephium floribundum

Fuente: Biodiversidad del Ecuador
Elaborada por: Ana Carolina Cusanguá

Fauna

La fauna en el sector es diversa por el piso climático en el que se sitúa, ya que podemos encontrar una gran cantidad de aves, mamíferos, anfibios y reptiles. A continuación se describirá las especies más sobresalientes del sector.

Tabla 20: Descripción Fauna

Nombre Común	Nombre Científico
MAMÍFEROS	
Armadillo	Dasyopus novemcictus
Sacha cuy	Cuniculus taczanowskii
Zorrillo	Conepatus semistriatus
Erizo	Coendus ichillus
Raposa	Didelphis marsupialis
Lobo	Lycolapex culpaeus
Venado de cola blanca	Odocoileus preuvianus
Murciélago	Carollia castanea
Conejos	Sylvilagus brasiliensis
Chucuri	Mustela frenata
Ratones	Neomicroxus latebricola
AVES	
Gavilán	Leucopternis plumbeus
Curiquingue	Phalcoboenus carunculatus
Halconcillos	Falco sparvarius
Colibríes	Lesvia victoriae
Lechuzas Común	Tyto alba

Perdiz	<i>Alectoris rufa</i>
Tórtolas	<i>Zenaida auriculata</i>
Tocaza	<i>Columba fasciata</i>
Carpinteros	<i>Piculus rivolii</i>
Gorriones	<i>Zonotrichia capensis</i>
Mirlos	<i>Turdus chiguanco</i>
Licuango	<i>Grallaria quitensis</i>
Chotacabras	<i>Caprimulgus longirostris</i>
Pavas	<i>Penelope montagnii</i>
Patos silvestres	<i>Anas flavirostris</i>
ANFIBIOS	
Rana Marsupial	<i>Gastrotheca riobambae</i>
REPTILES	
Lagartijas	<i>Dactyloa spp.</i>

Fuente: Biodiversidad del Ecuador
Elaborada por: Ana Carolina Cusanguá

Zonas de Vida

Según Holdridge y la clasificación bioclimática, muestra que la región que ocupa la Comunidad de Guamag Alto al estar a 3401msnm, está en la zona Bosque Montano Alto.

Actividad Agrícola

El sector de Guamag Alto es una zona muy importante y rica en la producción de diversas especies de papas, producto del cual se provee a la ciudad de Tulcán y al resto del país especialmente a mercados de la ciudad de Quito y Guayaquil.

Productos andinos reconocidos como: mellocos, ocas, habas, nabos entre otros que son comercializados en mercados de la localidad debido a su baja producción; la zona climática en la que se encuentra esta comunidad hace que se halle la presencia de frutos silvestres tales como: el mortiño, mora, segundas, entre otros típicos de las zonas frías.

Actividad Pecuaria

Dentro de esta actividad económica los rubros que tienen especial importancia son la crianza de ganado bovino, ovino, porcino y caballar destinados para la venta y la producción de leche y carne, además de la crianza de especies menores como cuyes, conejos y gallinas; todos básicamente de raza criolla.

Los productos y subproductos de esta actividad se destinan principalmente al consumo familiar, salvo la producción de leche y cuajadas que se destina en su mayor cantidad al mercado de la ciudad de Tulcán.

Demanda Turística

“Es la demanda registrada por estadísticas, en cualquiera de las unidades que mida, para una serie de periodos a largo tiempo y cuyos datos pertenecen a levantamientos reales.” (Hernández E. A., 2010)

Según datos brindados por el Ministerio de Turismo podemos observar la cantidad de turistas colombianos que llegan a la ciudad, a continuación se expone en la tabla los datos obtenidos.

Tabla 21: Ingreso de Turistas a la ciudad de Tulcán

Año	Número de Turistas
2009	100440
2010	120234
2011	167614
2012	228061
2013	210630

Fuente: Ministerio de Turismo
Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.2. Estudio de mercado

5.6.2.1. Análisis de la Demanda.

Segmentación del mercado

La segmentación del mercado se la realizó a través del proceso de división de subgrupos de posibles compradores, el interés fundamental de la empresa está en poder satisfacer las necesidades en bienes y servicios del turista para que la empresa desarrolle sus funciones y actividades de forma normal y aportando calidad en los servicios finales que ofrezca. Para determinar el perfil de los potenciales clientes se recurrió a utilizar indicadores, variables e índices mediante la aplicación de la encuesta, así mismo se analizó la demanda identificando dos fragmentos de mercados potenciales de turistas, a los que la empresa dirigirá su oferta, los mismos se señalan a continuación:

Mercado Nacional

El segmento de mercado nacional está constituido por los turistas locales, sean estos hombres y mujeres de toda edad, de todas las ciudades del Ecuador; solos, en grupos, familiares y/o en amigos que desean apreciar y aprovechar los sitios naturales de interés turístico, y de la misma manera estar en medio de un ambiente agradable con la opción a participar diferentes actividades relacionadas con la agricultura y ganadería; actividades cotidianas que se desarrollan en la Comunidad de Guamag Alto.

Mercado Internacional

El segmento de mercado internacional está abierto a turistas extranjeros de cualquier país especialmente de Colombia; hombres y mujeres de toda edad

que lleguen a la ciudad de Tulcán; solos, en grupos organizados, familiares y/o amigos; con el propósito de aprovechar e interactuar con la cultura de la localidad en actividades agrícolas, pecuarias y culturales que se desarrollen en la Comunidad de Guamag Alto, sitio donde se desarrollará la granja.

Universo

La investigación que se está desarrollando tienen como grupo objetivo a los turistas ecuatorianos y colombianos que visitan la ciudad de Tulcán. Según datos del Ministerio de Turismo a la ciudad de Tulcán llegan alrededor de ciento treinta mil turistas nacionales y extranjeros quienes en su gran mayoría visitan esta ciudad con fines comerciales y turísticos.

Muestra

Se determinó útil la misma muestra de la investigación por lo cual se establece la fórmula para muestra infinita que a continuación se expone.

$$n = \frac{Z^2 * p * q}{e^2}$$

Donde,

n= Muestra

Z= nivel de confianza 95%(1.96)

p= Probabilidad de éxito (0.5)

q= Probabilidad de no éxito (0.5)

e= error (5,82%)

$$n = \frac{(1.96)^2 * (0.5) * (0.5)}{(0.0582)^2}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.00338724}$$

$$n = 283.53$$

$$n = 284$$

Instrumento

El instrumento que se empleará será el mismo utilizado para la investigación que consta de un cuestionario, el mismo que facilitó emplear la técnica de encuesta.

Tabulación de la encuesta

Véase en el punto (3.6.2.1. Análisis de las Encuestas.)

Características del Consumidor

Una vez aplicado las encuestas y realizado la tabulación de datos se llegó a definir las características del turista que visitará al proyecto de la granja turística agropecuaria, el mismo que se detallará a continuación:

El turista que visite la granja será especialmente del vecino país de Colombia y de Ecuador, personas que estén interesadas en visitar la ciudad

de Tulcán y la Comunidad de Guamag Alto. Los turistas en mayoría viajan una vez al año en compañía de su familiares; siendo un 49.3% hombres y un 50.7% son mujeres, que están en un rango de edad de los 31 años hasta los 40 años; percibiendo ingresos económicos que oscilan desde los 200 dólares a los 600 dólares; se tiene a consideración que la mayoría de los encuetados no han realizado actividades relacionadas al agroturismo pero un 91.2% de estos les gustaría participar en actividades referentes al agroturismo, siendo las actividades sobresalientes la participación en labores agrícolas y pecuarias, cabalgatas. Los servicios que requieren son alimentación, hospedaje y guianza; los medios por los cuales se informan son el internet, la promoción a base de experiencias (amigos y/o familiares) y los medios escritos; el tiempo que destinaría para realizar una visita a la granja oscilaría entre 2 y 3 días generalmente con un gasto 20 a 30 dólares por día. (Fuente: Encuesta)

Proyección de la Demanda

La proyección de la demanda se la realiza para determinar un mercado a futuro que asegurara la existencia y permanencia de la empresa; el cálculo de la demanda futura se lo realiza con la utilización del índice de crecimiento poblacional ecuatoriano que es de 1.52% en el año 2011, datos que se registran en el INEC.

Tabla 22: Demanda Histórica de Turistas en la Ciudad de Tulcán

AÑO	DEMANDA HISTÓRICA
2009	100440
2010	120234
2011	167614
2012	228061
2013	210630

Fuente: Ministerio de Turismo
Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Tabla 23: Demanda Proyectada

AÑO	DEMANDA PROYECTADA
2014	213831
2015	217081
2016	220381
2017	223731
2018	227131
2019	230584

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.2.2. Análisis de la Oferta

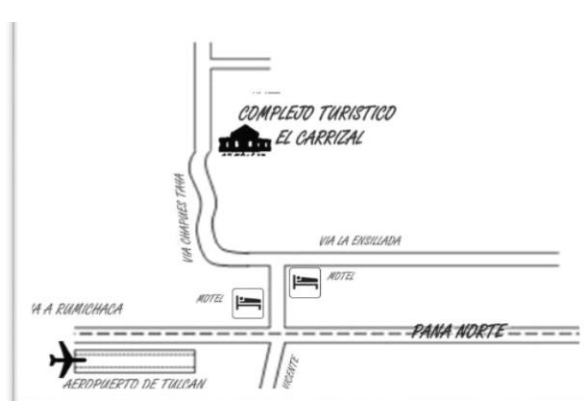
Identificación de los competidores.

Se ha identificado al Complejo turístico “El Carrizal” como principal competidor en el mercado, el mismo que es administrado por su propietario.

1) Complejo turístico “El Carrizal”

El complejo turístico “El Carrizal” está ubicado en la ciudad de Tulcán, junto a la vía Chapués – Taya.

Gráfico 18: Ubicación "Complejo El Carrizal"



Fuente: Administración Complejo turístico “El Carrizal”

Tabla 24: Servicios que ofrece el "Complejo El Carrizal"

SERVICIOS	ESPECIFICACIONES	CARACTERÍSTICAS	PRECIO
Sala de Eventos	Posee implementos necesarios para el desarrollo de cualquier tipo de evento social.	Amplias y confortables	180 USD 120 USD
Área Húmeda	<ul style="list-style-type: none"> - Sauna - Turco - Hidromasaje - Spa - 2 piscinas - Baños de cajón - Gimnasio 	Implementos de primera calidad y servicio profesional.	5 USD
Granja Integral	Espacios claramente definidos.	Exposición de aves, cuyes, conejos y ganado bovino, caprino y caballar.	
Área Deportiva	<ul style="list-style-type: none"> - 2 canchas de fútbol - Cancha de básquet - Cancha de vóley - Mini golf - Canopy - Cabalgata - Juegos infantiles 	Espacios amplios y acogedores para el desarrollo de actividades deportivas.	2 USD
Juegos de Salón	<ul style="list-style-type: none"> - Ping pong - Futbolines - Sapo - Billar - Air Hockey - Bolos - Canastas 	Sitios adecuados con juegos totalmente modernos.	
Karaoke	<ul style="list-style-type: none"> - Barra de bebidas - Pantalla gigante - Moderno audio 	Servicio placentero y oportuno	
Restaurant	<ul style="list-style-type: none"> - Comidas rápidas - Almuerzos - Bebidas 	Cómodo y cumple con las normas de salubridad requeridas.	3 USD
Número de turistas mensuales 1200			

Fuente: Byron Narvéez Propietario
Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Proyección de la oferta

Tabla 25: Oferta de la Competencia

MESES	N° DE TURISTAS
Febrero	1200
Marzo	1200
Abril	1200
Mayo	1200
Junio	1200
Julio	1200
Agosto	1200
Septiembre	1200
Octubre	1200
Noviembre	1200
Diciembre	1200
Enero	1200
Febrero	1200
TOTAL ANUAL	14400

Fuente: Byron Narvárez Propietario
Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Para realizar la proyección de la oferta se tendrá en consideración el factor de crecimiento poblacional del Ecuador, que asciende a un número de 1.52% anual.

Tabla 26: Oferta Proyectada

AÑOS	OFERTA PROYECTADA
2015	14618
2016	14841
2017	15066
2018	15295
2019	15528

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Demanda insatisfecha

Tabla 27: Demanda Insatisfecha

AÑOS	DEMANDA PROYECTADA	OFERTA PROYECTADA	DEMANDA INSATISFECHA
2015	217081	14618	202463
2016	220381	14841	205540
2017	223731	15066	208665
2018	227131	15295	211836
2019	230584	15528	215056

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Mercado Objetivo

Se tomará en consideración como mercado objetivo únicamente el 35% del total de la demanda insatisfecha, ya que es una cifra elevada de turistas.

Baca Urbina (2013) en el libro “Evaluación de Proyectos” menciona que cuando la demanda es evidentemente superior a la oferta y al tamaño, recomienda tomar en cuenta un porcentaje máximo de 10% de la demanda insatisfecha; debido a que ésta es bastante considerable en el proyecto se captará únicamente el 5% de la misma según el criterio del investigador.

Tabla 28: Demanda Objetiva

AÑOS	DEMANDA INSATISFECHA	MERCADO OBJETIVO 35%	CUOTA OBJETIVA 5% ANUAL
2015	202463	70862	3543
2016	205540	71939	3597
2017	208665	73032	3652
2018	211836	74143	3707
2019	215056	75270	3763

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Análisis del producto

El Proyecto de Factibilidad para la creación de una Granja Turística Agropecuaria en el sector de Guamag Alto, propiciará el desarrollo de una oferta integral, capaz de retener al turista por mayor tiempo, ofertando servicios de alimentación, hospedaje y recreación mediante la práctica de actividades agrícolas y pecuarias, además de actividades como cabalgatas, caminatas y recorridos en bicicleta por zonas naturales que permita el relax de los visitantes. Para los amantes de la naturaleza se remienda caminatas por un pequeño bosque donde se hallarán plantas y animales propios de la zona. Para dar cumplimiento con los servicios y actividades mencionadas se tendrá en consideración varios aspectos:

- La prestación de los servicios y actividades turísticas estarán orientadas la calidad procurando cubrir los parámetros de atención al cliente establecidos.
- El proyecto contribuirá al buen manejo de los desperdicios orgánicos que se generen dentro de la granja para minimizar los impactos ambientales negativos.
- Las labores agrícolas estarán enfocadas al manejo de abonos y pesticidas orgánicos.
- Las instalaciones, áreas de recreación y áreas verdes estarán sujetas a un mantenimiento constante con el fin de brindar un excelente servicio.

Los servicios adicionales o complementarios

Para brindar un servicio completo para los turistas se brindará servicios adicionales tales como: alquiler de equipos de camping, botas, ponchos de agua, alquiler de caballo y alquiler de bicicletas.

Análisis del precio

El precio los servicios que se ofertan será tomado de acuerdo a los costos que generen para operación del proyecto, además se considerará los

precios referenciales de los competidores directos juntamente con los resultados de la encuesta realizada a los posibles visitantes, donde el 52.1% del total de encuestados está dispuesto a pagar entre 20 y 30 dólares por día.

Por lo tanto el objetivo es implantar un precio que refleje una utilidad sobria, que esté al alcance de las personas que deseen visitar la granja, sin descuidar la calidad con la que se brinde el servicio; ofreciendo productos y servicios de primera.

Finalmente se establecerá descuentos y promociones a los turistas que visiten el lugar frecuentemente o que a su vez viaje en grupo.

Análisis de los canales de distribución

La comercialización es la transferencia del bien de los centros de producción a los centros de consumo. Hernández A. (2009), menciona que los canales de distribución son los medios por los cuales los servicios o productos llegan al centro de consumo o se los expone ante un mercado.

Finalmente para dar a conocer los servicios que se ofertará en la granja se lograron determinar dos canales de distribución que son:

Venta Directa (Producto- Consumidor): El personal administrativo (Agentes de Venta) procederá a ofertar de manera prudente los servicios que se brindan en la granja a cualquier persona que se interesará en visitarla.

Venta Indirecta (Productor- intermediario- consumidor): se ofrecerá los servicios a través del contacto con organizaciones turísticas (Agencias de Viajes) establecidas en el mercado, mediante portales de internet y documentos promocionales de la granja.

Promoción

Para la promoción de los servicios turísticos que se ofertarán se consideraron los medios por los cuales los turistas nacionales y extranjeros se informan de acuerdo a las encuestas aplicadas, estos son: internet, a través de amigos y/o familiares (experiencias vivenciales), periódicos y radio locales. Para la elaboración de materiales escritos como trípticos, volantes y prensa escrita se tendrá en consideración las siguientes estrategias promocionales:

- Elaboración de un Logotipo y Slogan para la granja.
- Promoción a través de gigantografías y carteles colocados en puntos estratégicos de la ciudad de Tulcán y pasos fronterizos.
- Realización de material publicitario, considerando puntos sobresalientes como ubicación de la granja, servicios que oferta el sitio, paquetes y descuentos mismos que tienen el objetivo de motivar a los turistas a adquirir los servicios que se ofertan en la granja. Además de contener información sobre las vías de acceso, distancias a recorrer y algunas actividades que se desarrollan dentro del sitio.
- Se aprovechará de las distintas ferias turísticas y culturales que se realicen en la ciudad de Tulcán para hacer entrega de material promocional de la granja y los servicios que se oferta con descuentos y promociones.
- Elaborar una página Web de la empresa.

5.6.3. Estudio técnico

Para determinar el tamaño del estudio se vinculó la capacidad teórica y la capacidad real. Al realizar el estudio técnico de una empresa, se debe tener en consideración los probables incrementos que se hagan a futuro en dicha empresas, es por esta razón que para la “Creación de la Granja Turística pecuaria en el Sector de Guamag Alto”, se ha determinado un tamaño mayor

en cuanto al terreno con la finalidad de que en el futuro se pueda ampliar la construcción para recibir a un número mayor de turistas.

5.6.3.1. Capacidad Real Programada.

Luego de realizado el estudio de mercado y obtenido datos de las encuestas, se logra conocer el número posible turistas que visitarán la granja; se determina claramente la demanda insatisfecha de la cual se tomará en consideración el 5% del total de dicho factor teniendo como base el criterio de Gabriel Baca Urbina en su libro "Evaluación de Proyectos"; (ver tabla N° 27). La cuota objetiva será captada durante fines de semana (días viernes, sábado y domingo) y feriados, por cuanto se albergará a 24 turistas diarios durante el año correspondiente de producción, teniendo en consideración que se laborará 144 días al año.

La estrategia que se utilizará para filtrarse en el mercado será garantizando la calidad de prestación de los servicios, teniendo en consideración que los precios sean accesibles para todos quienes deseen visitar las instalaciones de la granja.

5.6.3.2. Capacidad Teórica o de Diseño

El estudio real determina un número de 23 por día pero sin embargo la capacidad del área de la Granja podrá albergar alrededor de 56 personas con tendencias de incremento en los siguientes años tomando en consideración que la Granja turística solo atenderá los fines de semana y los festivos. Además del incremento del área de terreno también se preverá la ampliación de las áreas de servicios y las áreas para el desarrollo de actividades recreativas como establos y zonas de sembrío.

5.6.3.3. Localización

Macro localización

Este proyecto se localizará en Suramérica, Ecuador, región Sierra, provincia del Carchi, cantón Tulcán, parroquia Tulcán; sector de Guamag Alto.

Micro localización

La comunidad de Guamag Alto se encuentra localizado suroeste de la ciudad de Tulcán, en la posición (X 0190586; Y 0082327) en dirección noroeste a una altitud es de 3401 m.s.n.m. exactamente a 11 km de la ciudad, entre las comunidades de Chulamués y San José. Posee un sin número de sitios de interés turístico donde se logra apreciar la belleza paisajística de nuestra ciudad y sus alrededores además de apreciar la riqueza de la tierra y la calidez de los pobladores de este sector; es un sitio propicio para convivir con la naturaleza donde el sonido del viento y de las aves hacen que los visitantes se enamoren de este sitio.

5.6.3.4. Análisis de gustos y preferencias de los turistas

De acuerdo con los resultados obtenidos en las encuestas se determinan las preferencias en cuanto a servicios teniendo en consideración los porcentajes mayoritarios en cuanto a servicios, entre los servicios primordiales que debe ofertar la granja según el criterio del turista está el servicio de hospedaje, seguido por el servicio de alimentación, guianza y transporte.

En cuanto al desarrollo de actividades turísticas los posibles visitantes se centran en la participación en labores pecuarias, considerando también las cabalgatas, la participación en labores agrícolas, recorridos a sitios de interés turístico y la observación de labores tanto agrícolas como pecuarias.

El tiempo que los posibles visitantes permanecería en la granja es de 2 a 3 días en un porcentaje de 59.2% y de 3 a 4 días en un menor porcentaje de 21.5%; porcentajes más sobresalientes en el análisis de las encuestas.

5.6.3.5. Factores Técnicos de la Granja Turística Agropecuaria

Agrícola

El factor agrícola es esencial para el desarrollo del proyecto de la Granja Turística Agropecuaria, ya que es un atractivo para los turistas que gustan de la participación de esta actividad. Para el desarrollo de dicha actividad se tendrán en consideración la siembra de papas, mellocos/ocas y hortalizas como principales productos de demostración en el sitio. Para dicho factor se destinará un área de 1 hectáreas distribuidas entre los sembríos de productos antes mencionados y un área de pastos para la alimentación de animales de la granja.

Tabla 29: Detalles de Producción Agrícola

DETALLE	PAPAS	MELLOCOS	LEGUMBRRES
Unidades de producción (ha)	0.2	0.1	0.2
Nivel de Tecnología	Semitecnificado	Semitecnificado	Semitecnificado
Zonas	Alta	Alta	Alta
Costos de Producción (ha)	1050 USD	450 USD	400 USD

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

El área de pastos va a estar parcelada para proceder a la siembra periódica de la misma, se considera prudente una diversificación en cuanto a las semillas es decir que se plantará semillas de raigrás, trébol, chicoria y llantén; las cuales van a permitir dar una alimentación balanceada a cuyes, ganado ovino, bovino, caprino, equino y camélidos que se encontrarán en la granja.

Tabla 30: Detalle de Producción de Pastos

DETALLE	HIERBA
Unidades de producción (ha)	1
Insumos	Raigrás, trébol, chicoria, llantén
Nivel de Tecnología	Semitecnificado
Zonas	Alta
Costos de Producción (ha)	1000 USD

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Pecuario

Dentro del ámbito pecuario se exhibirán animales como: Cuyes, conejos, gallinas, patos, pavos, ganado bovino, porcino, ovino y equino; y camélidos (llamas). Cada grupo de animales estará en un espacio adecuado que contará con un espacio para alimentación y descanso de los animales en el caso de las especies mayores.

El proyecto requiere de la construcción de jaulas y corrales para los animales que se vayan a exhibir en la granja. Los corrales serán destinados para el ganado bovino, ovino, porcino, equino y camélido de una dimensión de 45 m² cada uno. Para las especies menores como gallinas, pavos y patos se construirán corrales de 10 m²; para cuyes y conejos se construirán jaulas de 5 m², las cuales se dividirán en secciones para hembras adultas, machos adultos y cobayos.

Turismo

Este ámbito en la granja estará enfocado al agroturismo, ya que se vincularán actividades agrícolas y pecuarias que se pueden desarrollar con gran facilidad en las instalaciones de dicho sitio. Las actividades claramente se las compila en dos paquetes que se ofertará al público que desee asistir a este lugar. A continuación se detalla los paquetes, itinerarios y costos de los mismos.

Paquete Turístico N° 1: “El encanto de vivir en el campo”

DURACIÓN: 2 Días- 1 noche

DIFICULTAD: Fácil

MERCADO OBJETIVO: Nacional e Internacional

COSTO: 40 dólares por día

Descripción del paquete.

Ven y disfruta de lo encantador de la naturaleza combinada con lo práctica de labores agrícolas y pecuarias permitiéndote además de esto conocer e interactuar con los pobladores de la zona. Vivirás experiencias únicas realizando actividades como la propia preparación de tus alimentos y también podrás disfrutar de alimentar a tiernos animalitos que se encuentran en exhibición en los distintos galpones. También realizarán recorridos por los distintos espacios de la granja y de la naturaleza que rodea a este encantador sitio.

Itinerario

HORA	ACTIVIDADES
07h00	Concentración ciudad de Tulcán y salida hacia la comunidad de Guamag Alto
07h45	Check In
08h00	Desayuno en las instalaciones de la granja
09h00	Recorrido por las instalaciones de la granja
10h00	Observación de actividades pecuarias
11h00	Observación de actividades agrícolas
12h00	Almuerzo en la granja
13h30	Recorrido en bicicleta al mirador natural
14h00	Práctica de fotografía
14h30	Retorno a la granja
15h00	Recolección de huevos y alimentación de los animales
15h45	Selección de los productos para la cocción de la cena
16h30	Preparación de alimentos por los turistas
19h00	Cena
20h30	Espacio cultural
21h30	Fin de actividades primer día

Día 2	
06h00	Ordeño realizado por turistas
08h00	Desayuno
09h00	Práctica de labores agrícolas
11h00	Recorrido del bosque
13h00	Almuerzo en la granja
14h00	Descanso
14h30	Participación en la elaboración de cuajadas
15h30	Despedida
16h00	Check out
16h30	Retorno a la ciudad de Tulcán
17h30	Fin del Tour

Costos generales del paquete N°1

Tabla 31: Costos Paquete N° 1

ACTIVIDADES	ESTABLECIMIENTO	COSTO
Desayuno	Granja Turística Agropecuaria	4 usd
Almuerzo	Granja Turística Agropecuaria	5 usd
Hospedaje	Granja Turística Agropecuaria	15 usd
Coffee break	Granja Turística Agropecuaria	3 usd
Guianza		2.50 usd
Alquiler de bicicletas	Granja turística agropecuaria	5 usd
Transporte	Frontera Norte	5 usd

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Paquete Turístico N° 2: “Los secretos ocultos del bosque Andino”

Duración: 1 día

Dificultad: fácil

Mercado objetivo: nacional e internacional

Costo: 30 dólares por día

Descripción del paquete.

Tulcán – Guamag Alto

Disfrute de la naturaleza y de interacción con actividades cotidianas de la zona, recorra por el bosque nativo del sitio donde se puede encontrar una

gran variedad plantas y animales, sitio también en el cual se puede realizar fotografía, conocer leyendas de la zona; la diversidad en producción agrícola y especies menores posee la granja turística agropecuaria hace que usted se interese en la participación de las mismas; además usted podrá apreciar la belleza paisajística del sector que muestra un sin número de vistas panorámicas de poblaciones aledañas, y finalmente realizar de cabalgata en un recorrido por el páramo en donde se puede disfrutar de la paz y la tranquilidad que genera la naturaleza así como también disfrutar de extensiones formidables de Frailejones.

Itinerario

HORA	ACTIVIDADES
07h00	Concentración ciudad de Tulcán y salida hacia la comunidad de Guamag Alto
07h45	Llegada y bienvenida a la granja
08h00	Desayuno en las instalaciones de la granja
09h00	Recorrido por las instalaciones de la granja
09h45	Observación de actividades agrícolas y pecuarias
10h45	Caminata por el bosque
11h45	Retorno a la granja
12h00	Almuerzo comida típica
13h00	Participación en labores de la granja
14h30	Visita a mirador natural
14h45	Cabalgata al páramo de Chalpatan
15h45	Observación de flora y fauna en el páramo
16h15	Actividad de meditación
16h45	Retorno a la granja
17h45	Coffee break
18h15	Retorno ciudad de Tulcán
18h45	Fin del servicio

Costos generales de los servicios del paquete N° 2

Tabla 32: Costos Paquete N° 2

ACTIVIDADES	ESTABLECIMIENTO	COSTO
Desayuno	Granja Turística Agropecuaria	4 usd
Almuerzo	Granja Turística Agropecuaria	5 usd
Coffee break	Granja Turística Agropecuaria	3 usd
Guianza		2.5 usd
Alquiler de caballos	Comunidad	5 usd
Transporte	Frontera Norte	5 usd

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Paquete Turístico N° 3: “Recorriendo parajes fríos”

Duración: 1 día

Dificultad: fácil

Mercado objetivo: nacional e internacional

Costo: 20 dólares por día

Descripción del paquete.

Este paquete oferta actividades como cabalgata, ciclismo y caminata por la parte boscosa de la granja, así también como complemento la visita a parte del páramo andino cercano a la granja; se podrá realizar actividades complementarias como la fotografía paisajística, además de disfrutar del contacto con la naturaleza.

Itinerario

HORA	ACTIVIDADES
07h00	Concentración ciudad de Tulcán y salida hacia la comunidad de Guamag Alto
07h45	Llegada y bienvenida a la granja
08h00	Desayuno en las instalaciones de la granja
09h00	Recorrido por las instalaciones de la granja
09h45	Preparación de animales para la cabalgata
10h45	Cabalgata por el bosque

11h45	Retorno a la granja
12h00	Almuerzo comida típica
13h00	Participación en labores pecuarias de la granja
14h30	Preparación de todos los implementos necesarios
14h45	Actividad ciclística al páramo de Chalpatán
15h45	Observación de flora y fauna en el páramo
16h15	Caminata por el páramo
16h45	Retorno a la granja
17h45	Coffee break
18h15	Retorno ciudad de Tulcán
18h45	Fin del servicio

Costos generales de los servicios del paquete N° 3

Tabla 33: Costos Paquete N° 3

ACTIVIDADES	ESTABLECIMIENTO	COSTO
Desayuno	Granja Turística Agropecuaria	4 usd
Almuerzo	Granja Turística Agropecuaria	5 usd
Coffee break	Granja Turística Agropecuaria	3 usd
Guianza		2.50 usd
Alquiler de caballos, bicicletas	Comunidad	5 usd
Transporte	Frontera Norte	5 usd

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Tamaño del Proyecto

El terreno destinado para el desarrollo de la Granja posee una superficie de 4 hectáreas; al cual se distribuirá de la siguiente manera con la finalidad de adecuar correctamente cada una de las instalaciones.

La Granja Turística Agropecuaria “Santa Ana” contará con las siguientes áreas:

- Ingreso vehicular
- Ingreso peatonal
- Estacionamiento para turistas
- Recepción, oficina de administración y contabilidad

- Restaurante
- Área de Juegos Infantiles
- Área deportiva
- Baterías sanitarias
- Bodega / Artículos de limpieza
- Cabañas
- Área verde
- Área pecuaria (Corrales para bovino, ovinos, porcinos, caprinos, camélidos; corrales para aves: patos, pavos, gallinas; jaulas para cuyes y conejos)
- Área de Cultivo

Diseño de la Granja Turística Agropecuaria

El presente proyecto fue realizado por el Ingeniero Juan Carlos Chingal, quien elaboró planos y las distribuciones correspondientes de las áreas recreativas y servicios que prestará la Granja Turística Agropecuaria “Santa Ana”.

Detalle del Servicios

La Granja Turística Agropecuaria “Santa Ana” prestará los siguientes servicios:

- Alojamiento
- Alimentación
- Guianza

Los mismos que se complementarán con actividades recreativas, agrícolas, pecuarias y paseos turísticos.

Características de los Servicios

Alojamiento: el proyecto estará dotado de 5 cabañas las mismas que se encontrarán distribuidas de la siguiente forma:

- 3 cabañas: con capacidad para 4 personas cada una; con 2 camas literas de plaza y media; contará con baño y ducha privados, servicio de televisión satelital, teléfono y un mini bar. En el caso de que se desee integrar una persona colocaremos una cama provisional.
- 2 cabañas: con capacidad para 2 personas cada una; con 2 camas de plaza y media; contará con baño y ducha privados, servicio de televisión satelital, teléfono y un mini bar. En el caso de que se desee integrar una persona colocaremos una cama provisional.

Servicio de restaurante

En la Granja contará con un restaurante; en esta área se brindará al huésped y a todos los visitantes el servicio de alimentación donde también se expedirán bebidas.

La cocina estará dotada con los implementos necesarios para la preparación adecuada de los alimentos, además que contará con la correcta distribución y ubicación de los equipos y herramientas necesarios para atender al cliente. Para la preparación de los alimentos se contratará de 1 cocinero/a, 1 ayudante de cocina y 2 mesero, personal que deberá tener experiencia en esta área.

El restaurante tendrá una capacidad de 56 personas; tendrá 14 mesas para 4 personas cada una. El restaurante ofertará comidas típicas de la zona y de la provincia y además esta área contará con 4 servicios higiénicos; 2 para hombres y 2 para mujeres debidamente adecuados.

Además aquí estará la caja donde el turista realizará el pago de sus consumos adicionales a lo que se oferta en los paquetes turísticos.

Área de Recreación

El área de recreación estará dotada de una cancha de vóley, básquet, espacios verdes, juegos infantiles, espacios para cultivos, camineras, área pecuaria.

Para el mantenimiento de estas áreas se contratará los servicios de 2 personas, las se encargarán de la limpieza general del complejo y 2 personas se encargarán del cuidado de los animales y de la zona de cultivos.

Área administrativa

Esta área estará distribuida de la siguiente manera: recepción con una sala de estar, una oficina destinada para el administrador, junto con esta oficina se encontrará la oficina para la secretaria y el área contable; 1 baño para mujeres otro para hombres. En esta área se contratará los servicios de 1 recepcionista, 1 secretaria/contadora y la persona que se encargará de la administración de la Granja.

5.6.4. Estudio administrativo – legal

5.6.4.1. Aspecto Legal

Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite la idoneidad del

servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes. (Ley de Turismo, 2002)

El Registro de Turismo consisten en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el reglamento de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda. (Ley de Turismo, 2002)

La actividad empresarial y los proyectos que de ella se derivan se encuentran incorporados a un determinado ordenamiento jurídico que regulan el marco legal en el cual los agentes económicos se desenvolverán.

El proyecto se constituirá legalmente como Compañía de Responsabilidad Limitada, la misma que será registrada en la Superintendencia de Compañías como determina la ley.

La razón social de la presente compañía será **“GRANJA TURÍSTICA AGROPECUARIA SANTA ANA CIA. LDTA.”**

Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada

De conformidad con la Ley de Compañías para la constitución de una “Compañía Ltda.” se debe considerar los siguientes aspectos:

“La compañía de responsabilidad limitada, es la que se contrae entre tres o más personas, que solamente responde a las obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales y hacen el comercio bajo una razón social o denominación objetiva, a la que se añadirá en todo caso, las palabras “Compañía Limitada” o su correspondiente”.

Naturaleza

“La compañía de responsabilidad limitada es siempre mercantil, pero sus integrantes, por el hecho de constituirla, no adquieren la calidad de comerciantes. La compañía de responsabilidad limitada podrá tener como finalidad la realización de toda clase de actos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitidos por la Ley, excepción hecha de operaciones de banco, seguros, capitalización y ahorro”

Del Capital

El capital de la compañía limitada según la ley de compañías, estará formado por las aportaciones de los socios que podrán ser en numerario o en especie y, en este último caso, constituirán bienes muebles o inmuebles, que correspondan a la actividad de la compañía, además el monto no será inferior al monto fijado por la superintendencia de compañías.

Al constituirse la compañía, el capital estará íntegramente suscrito, y pagado por lo menos en un cincuenta por ciento de cada participación. El saldo del capital deberá integrarse en un plazo no mayor de doce meses, a contarse desde la fecha de constitución de la compañía.

Requisitos para obtener el RUC

Para la obtención del RUC, el primer paso a realizar es dirigirse a una oficina de Administración Tributaria (SRI); en el caso de las organizaciones o conocidas como personas jurídicas se procede de la siguiente manera:

- Llenar el formulario 01A, 01B.
- Copia del estatuto de la persona jurídica con la certificación correspondiente según Ley de Creación de la Empresa.
- Nombramiento del Representante Legal, inscrito en el Registro Mercantil cuando la ley lo exija así.
- Copia de la Cédula y Papeleta de Votación del Representante Legal.

Requisitos para el certificado de registro y la licencia anual de funcionamiento

La Granja Turística Agropecuaria Santa Ana (establecimiento turístico) deberá presentar una solicitud al Ministerio de Turismo para obtención del certificado de registro y la licencia anual de funcionamiento, por lo que deberá portar la siguiente documentación:

- Copia de la Escritura Pública de Constitución de la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana.
- Documento notariado que define la legalidad de la creación de la “Granja Turística Agropecuaria Santa Ana” como una empresa turística; donde se exponga los siguientes puntos:
 - Estatuto de la Empresa
 - Objetivos de la empresa
 - Nombre y Número de los socios
 - Identificación de los Socios
 - Tiempo de duración de la empresa
 - Razón Social
 - Afiliación a la cámara provincial de turismo
 - Descripción de activos y pasivos
 - Registro único del contribuyente (RUC)

Registro único del contribuyente (RUC)

Es el número que asignan a una empresa para el control efectivo del pago de impuestos de una empresa en sus comienzos, considerando también el IVA.

Inscripción de la Superintendencia de Compañías

La inscripción a la Superintendencia de Compañías es un respaldo jurídico para la empresa, ya que de esta manera se evita el mal uso del nombre o a su vez la creación de empresas fantasmas.

Patente Municipal

Documentación entregada por parte de los GAD Municipales, en este caso será entregada bajo la jurisdicción de la Municipalidad del Cantón Tulcán; documento que se expide en base al crecimiento de los activos renovable de la empresa.

Inscripción en la Cámara de Turismo

La afiliación a esta entidad es de gran relevancia, ya que a través de la misma se obtendrá la licencia renovable cada año.

Lista de Precios

La lista oficial de precios es de vital importancia, ya que la misma deberá ser aprobada por el Ministerio de Turismo para evitar un sobre precio en el cobro por la prestación de servicios.

5.6.4.2. Estructura Organizacional

Misión

La Granja Turística Agropecuaria Santa Ana es compañía creada con la finalidad de aprovechar las bondades naturales, paisajísticas, agropecuarias y turísticas de la zona; a través de la gestión y planificación para ofertar a los turistas servicios y actividades turísticas de calidad, y con eficiencia.

Visión

En cinco años, la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana se posicionará en la provincia del Carchi como líder dentro del mercado agroturístico

generando servicios y actividades turísticas que garanticen la captación y fidelidad de los turistas.

Objetivos Institucionales

- Analizar los servicios y actividades turísticas que se oferten en la granja.
- Generar herramientas para controlar el nivel satisfacción del cliente.
- Mejorar el uso de los recursos económicos y naturales.
- Establecer estrategias promocionales para los servicios que oferte la Granja.
- Controlar de manera efectiva la estructura organizacional.

Principios y Valores

Los servicios que se prestarán en la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana se linearán a los principios y valores del atencionamiento al cliente, lo cual da muestra de que somos una organización sólida y comprometida con los visitantes.

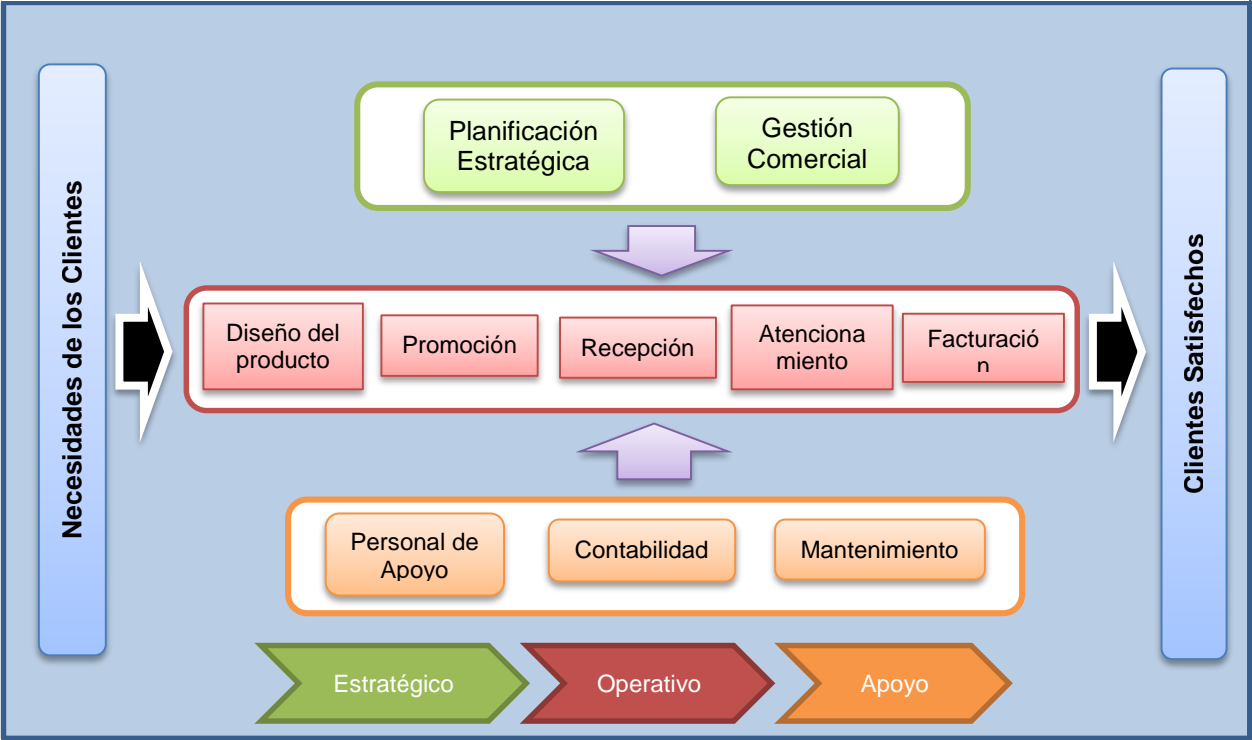
- **Cortesía:** las acciones que desempeñe cada trabajador dentro de la Granja Turística estarán reflejadas en brindar un buen servicio basado en la ética y moral mostrando un alto grado de respeto.
- **Innovador:** la Granja turística Agropecuaria como compañía tendrá disposición a adaptarse a los cambios que permitan fortalecer positivamente la gestión organizativa y permitan la generación de nuevas propuestas de crecimiento.
- **Profesionalismo:** somos un Equipo Humano que está comprometido en realizar un trabajo calificado, que posee bases sólidas en el área de turismo para la prestación de servicios.

- **Calidad:** los servicios turísticos que ofertamos cumplen con los más altos niveles de calidad y son sometidos a evaluación constante para mejorarlos.
- **Confiabilidad:** somos una compañía comprometida con cumplimiento de las expectativas de los clientes.
- **Trabajo en Equipo:** es la fuerza integral de trabajo con la cual nos regimos para dar cumplimiento a objetivos planteados para el desarrollo de compañía; buscando específicamente que la satisfacción de nuestros visitantes sea una prioridad.
- **Seguridad:** todos los servicios turísticos que se oferten en la Granja cumplirán las normas de seguridad con el objetivo de proteger la integridad física, económica y emocional de nuestros visitantes.

5.6.4.2. Aspecto Administrativo

Mapa de procesos de la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana

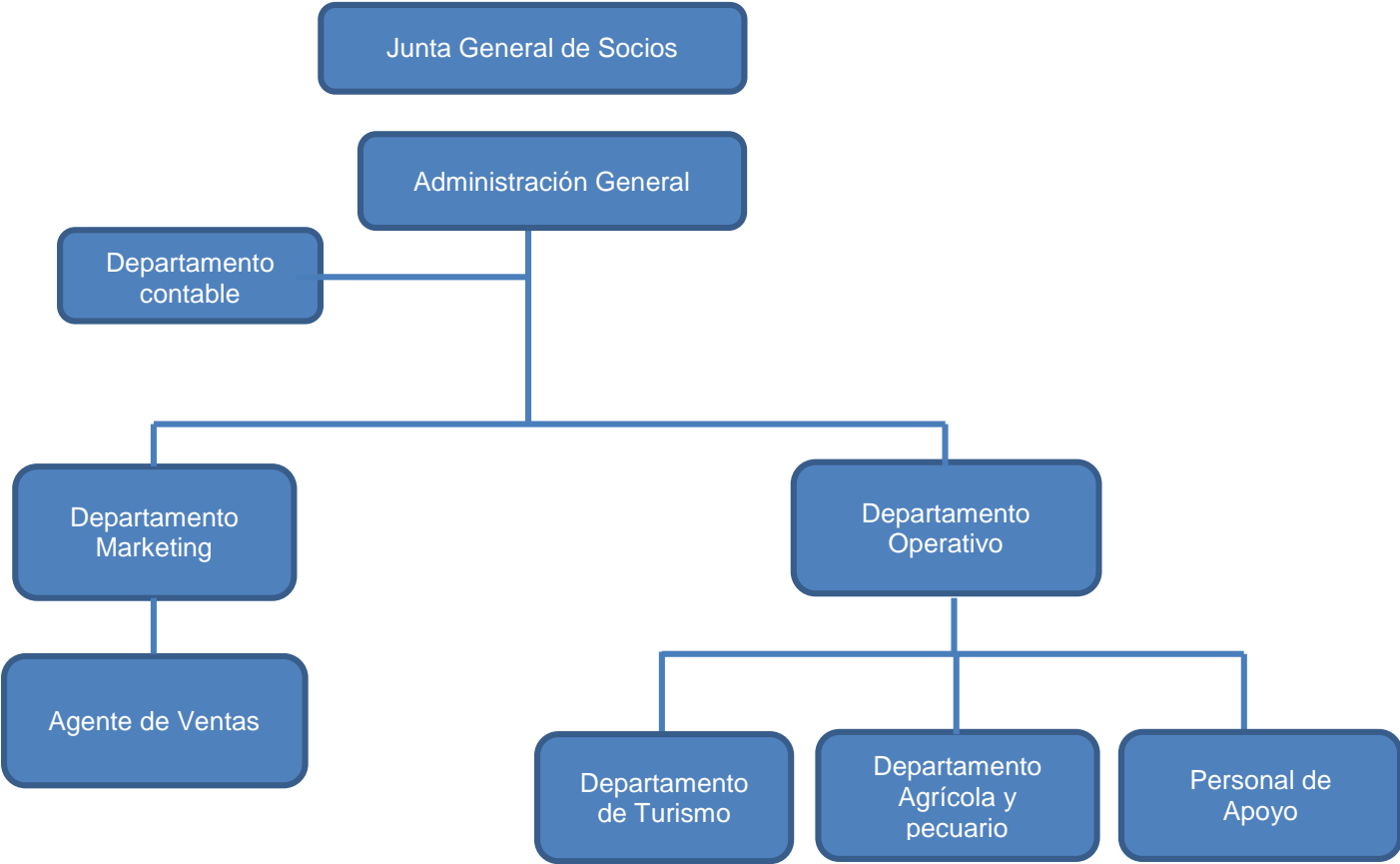
Gráfico 19: Mapa de Procesos



Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Organigrama Estructural de la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana

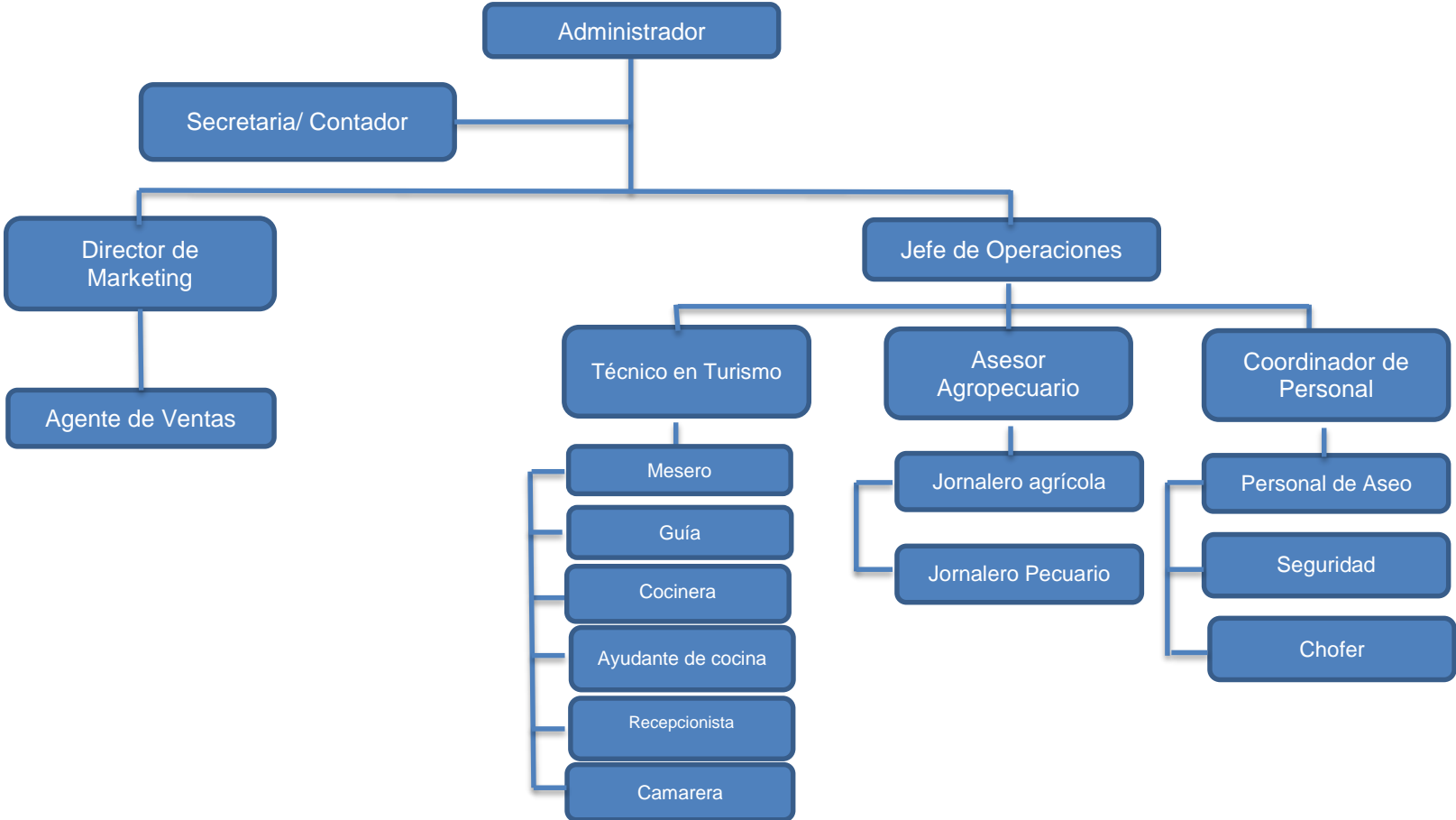
Gráfico 20: Organigrama Estructural



Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Organigrama Funcional de la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana

Gráfico 21: Organigrama Funcional



Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.4.3. Características Funcionales

Una vez definido el organigrama de funcional, se establece las funciones que desempeñaran los trabajadores en la empresa. La ley de Compañías estipula claramente los siguientes aspectos en cuanto a la Junta de Socios.

Junta General de Socios

La Junta General de Socios, es el organismo superior que posee la máxima autoridad de la compañía o empresa, esta desempeñará las siguientes funciones:

- Nombrar, remover y fijar remuneraciones a los miembros de los organismos administrativos de la compañía.
- Revisar periódicamente la misión, visión, objetivos, estrategias y políticas de la compañía, para que de acuerdo a las condiciones cambiantes del ambiente externo, garanticen el cumplimiento de los objetivos
- Autorizar la realización de cualquier acto o contrato.
- Conocer y aprobar anualmente las cuentas y balances, además de informes relacionados con la situación económicamente de la compañía.
- Autorizar la compra, venta o hipoteca de bienes muebles e inmuebles de la compañía.
- Acordar el aumento o reducción de capital.
- Resolver acerca de la emisión de obligaciones, la transformación fusión, escisión o disolución de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales.
- Aprobar y modificar el reglamento de la Junta General de Socios.
- Conocer la gestión de las actividades que desarrolle la empresa

Administrador

- Representar judicial y extrajudicialmente de la empresa.
- Elaboración de normas internas.
- Planificación de planes de actividades a desarrollar, y darlos a conocer en la Junta de Socios.
- Entregar a la Junta de Socios, por lo menos cada año una memoria sobre la situación de la compañía. (Ley de Compañías, 2008)
- Seleccionar, contratar y remover al personal de la empresa.
- Autorizar inversiones y gastos dentro de los límites establecidos en el estatuto de la compañía.
- Determinación de proveedores.
- Vigilar el mantenimiento de la finca.
- Evaluar a empleados y administrar las relaciones laborales.
- Reunirse frecuentemente con empleados para conocer y dar a conocer sobre cambios o problemas.
- Cuidar los intereses económicos de la Granja.
- En caso de que ocurriese algún percance con los clientes tendrá la obligación de entrevistarse con el cliente para brindar una solución efectiva.

Secretaría / Contador

- Organizar la agenda del administrador.
- Redactar y presentar correctamente informes y comunicados
- Planificar su tiempo y el de su jefe.
- Preparar y tratar la información adecuadamente.
- Concertar, acoger y atender a las visitas (proveedores, clientes).
- Preparar presentaciones de productos o servicios.
- Coordinación de las actividades económicas de granja.
- Manejo contable y financiero de la Granja.
- Presentar informes económicos periódicos a la administración.
- Realizar pagos a proveedores y empleados.

- Control de gastos, movimientos bancarios; transacciones y operaciones financieras de la compañía.
- Realizar y registrar la cobranza a clientes.
- Mantener al día el registro de las facturas y saldos pendientes.

Director de Marketing

- Desarrollo de las estrategias de marketing para la Granja.
- Planificación de estrategias competitivas y promocionales.
- Defenderá la gestión de las relaciones con el cliente en la empresa.
- Recogerá información que permita conocer el nivel de satisfacción del cliente con los servicios y productos que ofrece la empresa.
- Direccionalá a los empleados a ofrecer un excelente servicio a sus clientes con el fin de construir relaciones duraderas.
- Identificará nuevas oportunidades de venta para los servicios de la empresa.
- Se encargará y delegará acciones al agente de ventas.

Jefe de Operaciones

- Planificará todos los procesos productivos de la granja.
- Se encargará de controlar el área productiva de la granja tanto en la parte turística y agropecuaria.
- Direccionalá al personal para alcanzar los objetivos de operatividad de la empresa.
- Definir estrategias de producción para las distintas áreas.,
- Se interesará del toda el área operativa, es decir que se encargará de una revisión ocasional de la planta, del personal, de las partes.
- Elaborará un sistema de planificación y control para los procesos de producción.

Agente de Ventas

- Establecer un nexo entre el cliente y la empresa
- Comercializar los productos y servicios que la empresa oferta.
- Asesora al cliente en cuanto a los servicios que ofrece la granja para bien de su satisfacción.
- Retroalimentar a la empresa en cuanto a las nuevas necesidades que se presentan.
- En caso de presentarse problemas con los clientes deberá ser un ente mediador entre el cliente y la empresa.
- Establecer el territorio para las ventas efectivas.
- Promocionará la granja a través de folletos.
- Programará su tiempo para realizar una mayor cobertura del territorio.

Técnico en turismo

- Diseño de paquetes turísticos e itinerarios.
- Coordina con el personal a su cargo para la prestación de un servicio óptimo.
- Programa actividades que estén dentro de los paquetes de acuerdo con el itinerario socializado con los clientes.
- Evalúa el trabajo de los empleados que están a su cargo.
- Coordina la implementación de nuevos servicios.

Asesor Agropecuario

- Asesorar técnicamente la parte agrícola y pecuaria de granja.
- Planificar y distribuir adecuadamente los espacios para las siembras y para los animales.
- Monitoreo constante en los sectores agropecuarios.

- Generar, innovar, transferir y adecuar tecnología para la producción, manejo y conservación de productos y materias primas de origen agropecuario.
- Utilización adecuada de insumos agrícolas y pecuarios.

Coordinador de Personal

- Encargado de coordinar las actividades que desarrollen las persona a su cargo.
- Supervisará el trabajo que desempeñe el personal a su cargo.
- Colaborará en el desempeño de las actividades de mantenimiento y aseo de las instalaciones de la granja.
- Guardará y distribuirá herramientas y utensilios de limpieza al personal encargado.

Camarera

- Se encargará del área de alojamiento en toda su extensión.
- Limpiar las habitaciones siguiendo las instrucciones y prioridades establecidas.
- Custodiar las llaves que se le entregan para acceder a las habitaciones y devolverlas al final de la realización del aseo.
- Cuidar el material y el equipamiento de limpieza
- Comunicar las averías para su posterior reparación
- Retirar y entregar los objetos olvidados en las habitaciones de salida para su registro
- Colaborar en los cambios de habitación del cliente
- Lavar, planchar y almacenar la lencería de las habitaciones.

Guía

- Manejo de grupos.

- Ejecución de los paquetes turísticos.
- Cumplimiento de Itinerarios y actividades programadas.
- Informar, motivar y orientar al visitante, siempre asistiéndolo en su desplazamiento.
- Trasladar y guiar a los turistas velando por su seguridad y bienestar.
- Interpretación de sitios de interés turístico natural y cultural.

Cocinero

- Se ocupará en la elaboración de los alimentos de acuerdo con el menú y regímenes alimentarios de los clientes.
- Se encargará del mantenimiento de área de alimentación.
- Adquisición de insumos para preparación de alimentos.
- Control del horario para servir la comida en el desayuno, almuerzo, cena.
- Se encargará del aseo de la cocina.

Mesero

- Recibirá a los clientes y dará a conocer el menú.
- Brindará un servicio rápido y de calidad a los clientes.
- Se encargará de la limpieza del área del restaurante.

Chofer

- Será el responsable del buen manejo y funcionamiento del vehículo.
- Cuidará que el vehículo se encuentre en perfectas condiciones.
- Será responsable de mantener la documentación al día.
- En caso de suceder algún imprevisto sea este un accidente o asalto tiene la obligación de solucionar el problema.

Jornaleros Agrícolas y Pecuarios

- Se encargará de la alimentación de los animales.
- Será responsable del aseo de jaulas y corrales.
- Informará de los percances que sufran los animales.
- Se ocupará de todo el proceso productivo de las semillas que se priorizarán en la granja, iniciando por la siembra hasta la cosecha.
- Se encargarán del mantenimiento de todos los espacios de la granja.

Guardia de Seguridad

- Se encargará de brindar seguridad al turista dentro de las instalaciones de la granja.
- Se encargará de vigilar y proteger los bienes de la granja y de los turistas.
- Realizará inspecciones periódicas por toda la granja.

Recepcionista

- Se encargará del check in y check out del cliente.
- Dará la bienvenida a los clientes
- Brindará cualquier tipo de información acerca de la Granja
- Manejará las llaves de las habitaciones; y de los clientes cuando así ellos lo requieran.
- Realizará los cobros de los servicios extras que el cliente haya adquirido y que no esté incluido en el costo de alojamiento.
- Realizará reservaciones vía telefónica, fax o mail.

5.6.5. Estudio de factibilidad

5.6.5.1. Inversión

La inversión total del proyecto está determinada por los activos fijos, sean estos tangibles e intangibles y adicionalmente el capital de trabajo.

Tabla 34: Inversión

Conceptos	Total
Activos fijos tangibles	244883.72
Activos fijos intangibles	9863.40
Capital de trabajo (3 meses)	88530.45
INVERSIÓN TOTAL	343277.57

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.5.1.1. Activos Fijos Tangibles

Tabla 35: Activos Fijos Tangibles

Descripción	Valor Total
Terreno	26000
Edificio	134072.9
Edificio Pecuario	12801
Vehículo	18500
Maquinaria y Equipo Operativo	26322.12
Enseres de cocina	732.05
Equipo operativo y administrativo	5503.92
Mobiliario operativo y administrativo	3911.7
Decoración	1214.31
Herramientas Agrícolas	584.68
Semovientes	12229.8
Insumos Pecuarios	1185.44
Equipo técnico para animales	1066.92
Otros Gastos	758.88
Total	244883.72

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Detalle de Activos Fijos

Terreno

Tabla 36: Terreno

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Terreno	Has	4	6500	26000
			Total	26000

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Edificios

Tabla 37: Edificio

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Construcción	m ²	345	246.66	85097.7
Áreas Externas	m ²	580	84.44	48975.2
			TOTAL	134072.9

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Edificaciones Pecuarias

Tabla 38: Edificaciones Pecuarias

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Corrales	m ²	225	50	11250
Corrales aves	m ²	30	35	1050
Jaulas	m ²	10	25	250
			Subtotal	12550
			2% Imprevistos	251
			TOTAL	12801

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Vehículo

Tabla 39: Vehículo

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Camioneta Mazda 2200	unidad	1	18500	18500
			TOTAL	18500

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Maquinaria y Equipo

Tabla 40: Maquinaria y Equipo

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Calefones	unidad	2	270	540
Televisores LET 32"	unidad	7	850	5950
Bicicletas	unidad	10	170	1700
Juegos Infantiles	unidad	4	870	3480
Microondas	unidad	1	160	160
Extractor de olores	unidad	1	260	260
Cocina Industrial	unidad	1	270	270
Lavadora 26 lbs.	unidad	1	950	950
Secadora	unidad	1	850	850
Rotulación	unidad	20	35	700
Licuadora	unidad	2	78	156
Refrigeradora	unidad	2	980	1960
Mini bar	unidad	5	480	2400
Camas de 1 plaza y media con velador	unidad	4	200	800
Literas de 1 plaza y media con velador	unidad	6	380	2280
Juego de comedor	unidad	14	195	2730
Tanques de gas	unidad	5	50	250
Cortadora de césped	unidad	1	370	370
			Subtotal	25806
			2% Imprevistos	516.12
			TOTAL	26322.12

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Enseres de Cocina

Tabla 41: Enseres de Cocina

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Juego de ollas por 5	unidad	3	78.2	234.6
Cafetera	unidad	1	45	40
Juego de cernidores (por 4)	unidad	2	3	6
Cuchillos de cocina	unidad	4	3.8	15.2
Pelador	unidad	2	1.5	3
Cucharón para sopa	unidad	2	4.2	8.4
Cucharón	unidad	2	3.8	7.6
Exprimidor	unidad	2	3.75	7.5
Jarras plásticas	unidad	14		0

Pica todo	unidad	1	17	17
Rallador	unidad	2	2.1	4.2
Saleros para cocina	unidad	2	4	8
Sartén teflón	unidad	5	18	90
Paila	unidad	3	15	45
Tabla para picar	unidad	2	13.5	27
Tazones plásticos	unidad	5	7	35
Olla presión 6 ltrs.	unidad	1	48.3	48.3
Tostadora	unidad	1	75	75
Molino	unidad	1	45.8	45.8
			Subtotal	718.41
			2% Imprevistos	14.45
			TOTAL	732.05

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Equipo Operativo y Administrativo

Tabla 42: Equipo Operativo y Administrativo

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Computadora e impresora	unidad	3	1200	3600
Sumadora	unidad	2	50	100
Fax	unidad	1	220	220
Mini componente	unidad	1	340	340
Planchas	unidad	2	73.5	147
Dispensador de jabón líquido	unidad	12	9.75	117
Basureros	unidad	10	20	200
Tachos de basura pequeños	unidad	20	7.6	152
Máquina secadora de manos	unidad	5	60	300
Teléfonos	unidad	10	22	220
			Subtotal	5396
			2% Imprevistos	107.92
			TOTAL	5503.92

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Mobiliario Operativo y Administrativo

Tabla 43: Mobiliario Operativo y Administrativo

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Juego de muebles recepción	unidad	1	520	520
Guardarropa	unidad	5	280	1400
Lámparas	unidad	10	18	180
Escritorios	unidad	3	120	360
Silla de escritorio	unidad	3	85	255
Mesitas	unidad	8	110	880
Archivador	unidad	2	120	240
			Subtotal	3835
			2% Imprevistos	76.70
			TOTAL	3911.70

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Decoración

Tabla 44: Decoración

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Cuadros decorativos	unidad	20	20	400
Espejos baño de habitación	unidad	5	35	175
Espejos baños adicionales	unidad	5	22.8	114
Floreros	unidad	10	8.2	82
Faroles externos	unidad	15	18.9	283.5
Relojes de pared	unidad	5	12	60
Reflectores externos	unidad	20	3.8	76
			Subtotal	1190.5
			2% Imprevistos	23.81
			TOTAL	1214.31

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Herramientas Agrícolas

Tabla 45: Herramientas Agrícolas

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Manguera	m	30	2.8	84
Palas	unidad	8	8.5	68
Picos	unidad	8	8.5	68
Rastrillos	unidad	4	12	48
Bomba de mochila	unidad	2	65	130
Pala encabada	unidad	2	8.9	17.8
Carretilla	unidad	2	43.9	87.8
Guantes	unidad	8	3.2	25.6
Tanques reusados	unidad	3	15	45
			Subtotal	574.2
			2% Imprevistos	11.48
			TOTAL	585.68

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Semovientes

Tabla 46: Semovientes

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Cerdos	unidad	5	150	750
Vacas y toro	unidad	4	1200	4800
Caballos	unidad	4	950	3800
Ovejas	unidad	5	180	900
Llamas	unidad	5	200	1000
Cuyes	unidad	30	6	180
Conejos	unidad	10	10	100
Patos	unidad	10	15	150
Gallinas	unidad	20	8	160
Pavos	unidad	10	15	150
			Subtotal	11990
			2% Imprevistos	239.80
			TOTAL	12229.80

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Insumos Pecuarios

Tabla 47: Insumos Pecuarios

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Balanceado para cerdos	quintales	12	19.5	234
Balanceado para vacas	quintales	12	21	252
Balanceado caballos	quintales	12	18	216
Balaceado con fibra de algodón	quintales	12	15.5	186
Concentrado para cuyes y conejos	quintales	4	15	60
Balanceado aves	quintales	6	18.2	109.2
Morochillo aves	quintales	6	17.5	105
			Subtotal	1162.2
			2% Imprevistos	23.24
			TOTAL	1185.44

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Equipo Técnico para Animales

Tabla 48: Equipo Técnico para Animales

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Montura para caballos	unidad	4	220	880
Cepillos	unidad	2	7	14
Bebederos	unidad	6	7.8	46.8
Jeringa	unidad	1	19.2	19.2
Equipo de veterinario	unidad	1	12	12
Valdez acero inoxidable	unidad	3	14	42
Sogas	m	40	0.8	32
			Subtotal	1046
			2% Imprevistos	20.92
			TOTAL	1066.92

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Otros Gastos

Tabla 49: Otros Gastos

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Uniformes empleados de cocina	unidad	4	50	200
Uniforme camarera	unidad	1	50	50
Uniforme guardias	unidad	2	50	100
Uniformes jornaleros	unidad	2	38	76
Aros de Básquet	unidad	2	150	300
Red para vóley	unidad	1	18	18
			Subtotal	744
			2% Imprevistos	14.88
			TOTAL	758.88

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.5.1.2. Activos Fijos Intangibles

Tabla 50: Activos Intangibles

Descripción	Valor Total
Estudio y diseño definitivos	5000
Gastos de constitución	3600
Afiliación Cámara de Turismo	780
Registros y licencias	290
Subtotal	9670
2% Imprevistos	193.4
TOTAL	9863.4

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.5.1.3. Capital de Trabajo

Tabla 51: Capital de Trabajo

Descripción	Valor Mensual	Valor Anual
Mano de obra directa	4624	55488
Materiales directos	13920.73	167048.76
Gastos Administrativos	3146	37752
Lencería y blancos	5002.08	60024.96
Menaje	1096.19	13154.28
-Insumos	731.85	8782.2
Materiales de oficina	118.22	1418.64
Gastos de Ventas	871.08	10452.96
	29510.15	354121.80

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Costos e Ingresos

Mano de Obra Directa

Tabla 52: Mano de obra

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA			PERSONAL		SALARIO MENSUAL	TOTAL	
			Cant.	Descripción			
Área Productiva	Actividades	Actividades Agrícolas	2	Jornales Agropecuario	354	708	
		Actividades Pecuarias					
		Paseo en bicicletas	2	Guías	354	708	
		Cabalgata					
	Servicios	Restaurante		1	Cocinera	280	280
				1	Ayudante de Cocina	216	216
				2	Mesero/a	216	432
		Agente de Ventas	1	Vendedor	354	354	
		Alojamiento		1	Recepcionista	354	354
				1	Camarera	216	216

		Persona de Apoyo	1	Chofer	216	216
			2	Guardias	354	708
			2	Aseo	216	432
				TOTAL MENSUAL		4624

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Materiales directos

Tabla 53: Materiales Directos

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Desayunos	Menús	3312	0.58	1920.96
Almuerzos	Menús	3312	1.38	4570.56
Cenas	Menús	3312	1.38	4570.56
Jabón de tocador	Paquetes	80	0.95	76
Papel higiénico (12 rollos)	Paquetes	15	5.65	84.75
Shampoo	Galones	15	12.51	187.65
Desinfectante	Galones	15	5.1	76.5
Detergente	Kilos	20	1.75	35
Escobas	Unidades	5	4.84	24.2
Trapeadores	Unidades	5	8.49	42.45
Cloro	Galones	8	3.58	28.64
Guantes de caucho	Pares	5	2.5	12.5
Recogedor de basura	Unidades	5	2.5	12.5
Lava platos	Unidades	5	2.7	13.5
Jabón líquido	Galones	5	8.4	42
Producción agrícola	Ha	1	950	950
Producción de pastos	Ha	1	1000	1000
Subtotal				13647.77
2% Imprevistos				272.96
TOTAL				13920.73

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Lencería y Blancos

Tabla 54: Lencerías y Blancos

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Colchones 1 plaza y media	unidad	16	180	2880
Cobijas	unidad	40	15	600
Cubrecamas	unidad	16	10	160
Juegos de Sábanas 1 plaza y media	unidad	32	12	384
Almohadas	unidad	32	4	128
Juego de baño	unidad	10	25	250
Toallas grandes	unidad	32	7	224
Toallas de manos	unidad	10	4	40
Manteles	unidad	28	8.5	238
			Subtotal	4904
			2% Imprevistos	98.08
			TOTAL	5002.08

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Menaje

Tabla 55: Menaje

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Azucareras	unidad	15	3.7	55.5
Ceniceros	unidad	6	1.7	10.2
Saleros	unidad	15	1.5	22.5
Vasos	unidad	70	0.85	59.5
Cuchillos para mantequilla	unidad	60	2.2	132
Juego de cubiertos (24 piezas)	unidad	5	25	125
Juego de vajilla (20 piezas)	unidad	14	35	490
Bandejas de pan	unidad	15	4.8	72
Pocillos para huevos	unidad	60	1.8	108
			Subtotal	1074.7
			2% Imprevistos	21.49
			TOTAL	1096.19

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Insumos

Tabla 56: Insumos

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Agua	m ³	900	0.11	99
Energía Eléctrica	kWh	5000	0.09	450
Combustible	Galones	100	1.31	131
Gas	Unidad	5	2.5	12.5
Servicio telefónico	Minutos	500	0.05	25
			Subtotal	717.5
			2% Imprevistos	14.35
			TOTAL	731.85

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Materiales de Oficina

Tabla 57: Materiales de Oficina

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Resmas de papel	unidad	4	3.5	14
Esferos	unidad	12	0.35	4.2
Grapadora	unidad	2	5	10
Grapas	cajas	2	1.8	3.6
Perforadora	unidad	2	5.2	10.4
Clips	cajas	2	1.8	3.6
Tijeras	unidad	2	2	4
Tinta para cartucho	unidad	3	8	24
Corrector	unidad	3	1.2	3.6
Folders	unidad	10	3.4	34
Cinta adhesiva	unidad	2	0.6	1.2
Separadores plásticos x 10	paquete	3	1.1	3.3
			Subtotal	115.9
			2% Imprevistos	2.32
			TOTAL	118.22

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Gastos Indirectos

Depreciaciones

Tabla 58: Depreciaciones

Concepto	Inversión	Vida útil	%	Valor Anual
Edificio	134072.9	20	5%	6703.645
Edificio Pecuario	12801	10	10%	1280.1
Maquinaria y equipos	26322.12	10	10%	2632.212
Enseres de cocina	732.05	3	33%	241.5765
Equipo operativo y administrativo	5503.92	3	33%	1816.2936
Muebles y enseres operativo y administrativo	3911.7	10	10%	391.17
Vehículo	18500	5	20%	3700
Herramientas Agrícolas	584.68	3	1%	5.8468
Semovientes	12229.8	5	20%	2445.96
TOTAL DEPRECIACIONES				19216.8039

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Mantenimiento y Reparación

Tabla 59: Mantenimiento y reparación

Concepto	Valor	%	Valor Mensual	Valor Anual
Edificio	134072.9	2%	223.45	2681.46
Edificio Pecuario	12801	3%	32.00	384.03
Maquinaria y equipos	26322.12	3%	65.81	789.66
Enseres de cocina	732.05	2%	1.22	14.64
Equipo operativo y administrativo	5503.92	3%	13.76	165.12
Muebles y enseres operativo y administrativo	3911.7	2%	6.52	78.23
Vehículo	18500	4%	61.67	740
Herramientas Agrícolas	584.68	1%	0.49	5.85
Semovientes	12229.8	2%	20.38	244.60
			Subtotal	5103.59
			2% Imprevistos	102.07
			Total	5205.66

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Seguros

Tabla 60: Seguros

Concepto	Valor	%	Valor Mensual	Valor Anual
Edificio	134072.9	3%	335.18	4022.19
Edificio Pecuario	12801	3%	32.00	384.03
Maquinaria y equipos	26322.12	3%	65.81	789.66
Enseres de cocina	732.05	3%	1.83	21.96
Equipo operativo y administrativo	5503.92	3%	13.76	165.12
Muebles y enseres operativo y administrativo	3911.7	3%	9.78	117.35
Vehículo	18500	5%	77.08	925
Herramientas Agrícolas	584.68	2%	0.97	11.69
Semovientes	12229.8	4%	40.77	489.19
			Subtotal	6926.20
			2%imprevistos	138.52
			Total	7064.72

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Gastos Administrativos

Tabla 61: Gastos Administrativos

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	PERSONAL		SALARIO MENSUAL	TOTAL ANUAL
	Cant.	Descripción		
Área administrativa	1	Administrador	750	9000
	1	Secretaria	400	4800
Área financiera	1	Contadora	354	4248
Área operativa	1	Jefe de Operaciones	354	4248
Área turísticas	1	Técnico en Turismo	354	4248
Área agropecuarias	1	Asesor Agropecuario	354	4248
Área de marketing	1	Director de Marketing	580	6960
				37752

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Gasto de Ventas

Tabla 62: Gastos Ventas

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Gigantografías	m ²	40	13.1	524
Folletaje	miles	2	150	300
Blog de la Granja	unidad	1	30	30
			Subtotal	854
			2% Imprevistos	17.08
			TOTAL	871.08

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.5.1.4. Inversión Total

Tabla 63: Clasificación de la Inversión

DESCRIPCIÓN	MONTO
Activos Fijos	
Terreno	26000
Edificio	134072.9
Edificio Pecuario	12801
TOTAL INVERSIÓN FIJA	172873.9
Activos Operacionales	
Maquinaria y equipos	26322.12
Enseres de cocina	732.05
Equipo operativo y administrativo	5503.92
Muebles y enseres operativo y administrativo	3911.7
Vehículo	18500
Decoración	1214.31
Herramientas Agrícolas	584.68
Semovientes	12229.8
Insumos pecuarios y otros	2252.36

Otros	758.88
TOTAL ACTIVOS OPERACIONALES	72009.82
Inversión Diferida	
Estudio y diseño definitivos	5000
Gastos de constitución	3600
Afiliación Cámara de Turismo	780
Registros y licencias	290
TOTAL INVERSIÓN DIFERIDA	9863.4
Capital de Trabajo (3 meses)	
Mano de obra directa	13872
Materiales directos	41762.19
Gastos Administrativos	9438
Lencería y blancos	15006.24
Menaje	3288.57
Insumos	2195.55
Materiales de oficina	354.66
Gastos de Ventas	2613.24
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	88530.45
INVERSIÓN TOTAL	
	343277.57

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

El valor total de inversión del proyecto está sujeto a los activos fijos tangibles, activos fijos intangibles o inversión diferida y el capital de trabajo en un monto de 343277.57 dólares. A continuación se detalla los usos y fuentes de financiación para el desarrollo del proyecto.

Fuentes y uso del Proyecto

Tabla 64: Fuente y usos

Concepto	Valor	Préstamo CFN		Recursos Propios	
		%	Valor	%	Valor
Terreno	26000			100	26000
Edificio	134072.9	30	93851.03	70	40221.87
Edificio Pecuario	12801	100	12801		

Maquinaria y equipos	26322.12	30	7896.64	70	18425.48
Enseres de cocina	732.05			100	732.05
Equipo operativo y administrativo	5503.92	100	5503.92		
Muebles y enseres operativo y administrativo	3911.7	100	3911.7		
Vehículo	18500			100	18500
Decoración	1214.31	100	1214.31		
Herramientas Agrícolas	584.68			100	584.68
Semovientes	12229.8	60	7337.88	40	4891.92
Insumos pecuarios y otros	2252.36	70	1576.65	30	675.71
Otros	758.88			100	758.88
Activos Fijos intangibles	9863.4	100	9863.4		
Capital de trabajo	88530.45	100	88530.45		
Total	343277.57	67.7%	232486.98	32.3%	110790.59

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.5.2. *Financiamiento*

Baca Urbina en su libro “Evaluación de Proyectos” menciona que “Una empresa está financiada cuando ha pedido capital en préstamo para cubrir cualquiera de sus necesidades económicas”.

El financiamiento para una empresa consiste en el aporte de dinero necesario para su correcto y eficiente uso una empresa o proyecto a desarrollar, a través de una línea de crédito con una institución financiera y fondos económicos de cualquier índole que ayuden a la puesta en marcha y producción de una empresa.

En el caso de la Granja Turística Agropecuaria “Santa Ana” se ha visto prudente trabajar con la Corporación Financiera Nacional por las facilidades que da para créditos productivos y los bajos índices de interés; el crédito que se realizará con la Corporación Financiera Nacional tiene un monto de

232486.98 dólares, mismo que cubrirá el 67.7% de la inversión. A continuación se detalla el uso de crédito y el aporte propio que se realizará.

Tabla 65: Tabla de Amortizaciones CFN

TABLA DE AMORTIZACION				
BENEFICIARIO				
INSTIT. FINANCIERA	Corporación Financiera Nacional			
MONTO EN USD	232,486.98			
TASA DE INTERES	10.50%		T. EFECTIVA	10.9207%
PLAZO	5 años			
GRACIA	0 años			
FECHA DE INICIO				
MONEDA	DOLARES			
AMORTIZACION CADA	90 días			
Número de períodos	20	para amortizar capital		
No.	SALDO	INTERES	PRINCIPAL	DIVIDEND O
0	232,486.98			
1	223,499.73	6,102.78	8,987.25	15,090.03
2	214,276.57	5,866.87	9,223.16	15,090.03
3	204,811.30	5,624.76	9,465.27	15,090.03
4	195,097.56	5,376.30	9,713.74	15,090.03
5	185,128.84	5,121.31	9,968.72	15,090.03
6	174,898.44	4,859.63	10,230.40	15,090.03
7	164,399.49	4,591.08	10,498.95	15,090.03
8	153,624.95	4,315.49	10,774.55	15,090.03
9	142,567.57	4,032.65	11,057.38	15,090.03
10	131,219.94	3,742.40	11,347.63	15,090.03
11	119,574.43	3,444.52	11,645.51	15,090.03
12	107,623.23	3,138.83	11,951.20	15,090.03
13	95,358.30	2,825.11	12,264.92	15,090.03
14	82,771.43	2,503.16	12,586.88	15,090.03
15	69,854.15	2,172.75	12,917.28	15,090.03
16	56,597.79	1,833.67	13,256.36	15,090.03
17	42,993.45	1,485.69	13,604.34	15,090.03
18	29,031.99	1,128.58	13,961.45	15,090.03
19	14,704.05	762.09	14,327.94	15,090.03
20	0.00	385.98	14,704.05	15,090.03
		69,313.65	232,486.98	301,800.63

Fuente: Héctor Chuquín
Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.5.3. Proyección de Ingresos y Gastos

Proyección de los Gastos

Tabla 66: Proyección de Gastos

COSTOS GASTOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costo de producción	18,544.73	19,657.41	20,836.86	22,087.07	23,412.29	24,817.03	26,306.05	27,884.42	29,557.48	31,330.93
Costos variables	10,840.49	11,490.92	12,180.37	12,911.20	13,685.87	14,507.02	15,377.44	16,300.09	17,278.09	18,314.78
Costos Fijos	5,935.51	6,291.64	6,669.14	7,069.29	7,493.44	7,943.05	8,419.63	8,924.81	9,460.30	10,027.92
Gastos Administrativos	37,752.00	40,017.12	42,418.15	44,963.24	47,661.03	50,520.69	53,551.93	56,765.05	60,170.95	63,781.21
Gastos Ventas	871.08	923.34	978.75	1,037.47	1,099.72	1,165.70	1,235.64	1,309.78	1,388.37	1,471.67
Gasto seguro	7,064.72	7,488.60	7,937.92	8,414.19	8,919.05	9,454.19	10,021.44	10,622.73	11,260.09	11,935.70
Depreciación	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80
Impuesto	2,368.93	2,981.79	3,637.82	4,340.71	5,095.16	5,690.51	5,951.85	6,214.26	6,476.92	6,738.92
Total de costos y gastos	102,594.26	108,067.63	113,875.81	120,039.96	126,583.37	133,314.99	140,080.79	147,237.93	154,809.00	162,817.92

Fuente: Héctor Chuquín
Elaborado por: Ana Carolina Cusangá

Proyección de Ingresos

Tabla 67: N° de Turistas por Paquete

	Concepto	Años									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.78%	Paquete N° 1	1440	1512	1588	1667	1750	1838	1930	2026	2128	2234
27.78%	Paquete N° 2	1440	1512	1588	1667	1750	1838	1930	2026	2128	2234
44.44%	Paquete N° 3	2304	2419	2540	2667	2801	2941	3088	3242	3404	3574
	TOTAL TURISTAS	5184	5443	5715	6001	6301	6616	6947	7294	7659	8042

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Tabla 68: Proyección de Ingresos por Paquetes

Concepto	Precio	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Paquete N° 1	40	57600	60480	63504	66679	70013	73514	77190	81049	85101	89357
Paquete N° 2	30	43200	45360	47628	50009	52510	55135	57892	60787	63826	67017
Paquete N° 3	20	46080	48384	50803	53343	56011	58811	61752	64839	68081	71485
TOTAL INGRESO ANUALES		146880	154224	161935	170032	178534	187460	196833	206675	217009	227859

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.6. Evaluación financiera

5.6.6.1. Estado de Pérdidas y Ganancias

Tabla 69: Estado de Pérdidas y Ganancias

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS (+)										
Ingreso por ventas	146,880.00	154,224.00	161,935.00	170,032.00	178,534.00	187,460.00	196,833.00	206,675.00	217,009.00	227,859.00
COSTOS GASTOS (-)										
Costo de producción	-18,544.73	-19,657.41	-20,836.86	-22,087.07	-23,412.29	-24,817.03	-26,306.05	-27,884.42	-29,557.48	-31,330.93
Costos variables	-10,840.49	-11,490.92	-12,180.37	-12,911.20	-13,685.87	-14,507.02	-15,377.44	-16,300.09	-17,278.09	-18,314.78
Costos Fijos	-5,935.51	-6,291.64	-6,669.14	-7,069.29	-7,493.44	-7,943.05	-8,419.63	-8,924.81	-9,460.30	-10,027.92
Gastos Administrativos	-37,752.00	-40,017.12	-42,418.15	-44,963.24	-47,661.03	-50,520.69	-53,551.93	-56,765.05	-60,170.95	-63,781.21
Gastos Ventas	-871.08	-923.34	-978.75	-1,037.47	-1,099.72	-1,165.70	-1,235.64	-1,309.78	-1,388.37	-1,471.67
Gasto seguro	-7,064.72	-7,488.60	-7,937.92	-8,414.19	-8,919.05	-9,454.19	-10,021.44	-10,622.73	-11,260.09	-11,935.70
Depreciación	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80
Impuesto	-4,428.90	-5,656.87	-6,982.32	-8,409.77	-9,964.01	-11,189.24	-11,725.66	-12,276.80	-12,842.58	-13,422.86
Total de costos y gastos	-104,654.23	-110,742.71	-117,220.31	-124,109.03	-131,452.21	-138,813.73	-145,854.61	-153,300.47	-161,174.67	-169,501.87
UTILIDAD NETA	42,225.77	43,481.29	44,714.69	45,922.97	47,081.79	48,646.27	50,978.39	53,374.53	55,834.33	58,357.13

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

5.6.6.2. Flujo de Caja

Tabla 70: Flujo de Caja

Concepto	Períodos										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS	0.00	146,880.00	154,224.00	161,935.00	170,032.00	178,534.00	187,460.00	196,833.00	206,675.00	217,009.00	227,859.00
EGRESOS											
Costos de materia prima		-18,544.73	-19,657.41	-20,836.86	-22,087.07	-23,412.29	-24,817.03	-26,306.05	-27,884.42	-29,557.48	-31,330.93
Costos variables		-10,840.49	-11,490.92	-12,180.37	-12,911.20	-13,685.87	-14,507.02	-15,377.44	-16,300.09	-17,278.09	-18,314.78
Costos fijos		-5,935.51	-6,291.64	-6,669.14	-7,069.29	-7,493.44	-7,943.05	-8,419.63	-8,924.81	-9,460.30	-10,027.92
Gastos de administrativos		-37,752.00	-40,017.12	-42,418.15	-44,963.24	-47,661.03	-50,520.69	-53,551.93	-56,765.05	-60,170.95	-63,781.21
Gastos de ventas		-871.08	-923.34	-978.75	-1,037.47	-1,099.72	-1,165.70	-1,235.64	-1,309.78	-1,388.37	-1,471.67
Gastos de Seguro		-7,064.72	-7,488.60	-7,937.92	-8,414.19	-8,919.05	-9,454.19	-10,021.44	-10,622.73	-11,260.09	-11,935.70
Gastos financieros		-22,970.71	-18,887.51	-14,358.40	-9,360.69	-3,762.34					
Depreciación		-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80	-19,216.80
Utilidad operativa		23,683.96	30,250.65	37,338.62	44,972.05	53,283.46	59,835.51	62,704.05	65,651.32	68,676.91	71,779.99
Participación trabajadores		3,552.59	4,537.60	5,600.79	6,745.81	7,992.52	8,975.33	9,405.61	9,847.70	10,301.54	10,767.00
Utilidad antes de impuestos		20,131.37	25,713.05	31,737.82	38,226.25	45,290.94	50,860.19	53,298.44	55,803.62	58,375.37	61,012.99
Impuesto a la renta		4,428.90	5,656.87	6,982.32	8,409.77	9,964.01	11,189.24	11,725.66	12,276.80	12,842.58	13,422.86
Utilidad neta		15,702.47	20,056.18	24,755.50	29,816.47	35,326.93	39,670.95	41,572.79	43,526.83	45,532.79	47,590.14
Depreciación		19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80	19,216.80
INVERSIÓN											
Inversión CFN	-232,486.98										
Inversión Contraparte	-110,790.59										
PRÉSTAMO	232,486.98										
Amortización Acumulada		-2,470.15	-2,199.64	-2,029.42	-1,992.17	-2,054.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Flujo de Caja	-110,790.59	32,449.11	37,073.34	41,942.88	47,041.10	52,489.68	58,887.75	60,789.59	62,743.63	64,749.59	66,806.94

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

El flujo de caja es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado y, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa, en este caso de la Granja Turística Santa Ana.

5.6.6.3. TIR y VAN

Tabla 71: TIR, VAN y B/C

Descripción	Indicador	Evaluación
TIR	37.17%	> 12%
VAN	164,803.10	positivo
B/C	1.49	> a 1

Elaborado por: Ana Carolina Cusanguá

Tasa Interna de Retorno

La Tasa Interna de Retorno está contemplada en un 37.17%, valor que se obtuvo después del análisis correspondiente donde expresa claramente un índice positivo para el desarrollo del proyecto, considerando que ese índice es el de recuperación de la inversión a lo largo de 10 años que se proyectó la operatividad de la Granja Turística Santa Ana.

Beneficio/ Costo

Luego de un análisis exhaustivo se determina que se obtendrá un beneficio sobre el costo de 1.49 dólares por cada dólar de inversión que se haya hecho; lo cual es importante para la permanencia de la empresa en el mercado.

5.7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.7.1. Conclusiones

Una vez concluido el Estudio de Factibilidad para la Creación de la Granja Turística Agropecuaria Santa Ana, se llegaron a definir las siguientes conclusiones que están basadas en los objetivos anteriormente planteados.

- El estudio de mercado permitió conocer el mercado objetivo del proyecto, así como también se mostró una nueva percepción de las necesidades de los turistas, determinando claramente las características del visitante, igualmente se logró establecer los precios para las actividades y servicios que se va a ofertar en la granja.
- El estudio técnico permitió establecer las estructuras y distribución adecuada de la granja procurando siempre la comodidad del turista; además se determinó la capacidad máxima de la granja para no exceder los límites de la instalación.
- El estudio administrativo – legal permitió generar una estructura funcional acorde con las necesidades del proyecto, además de establecer reglamentos para la consolidación de la granja como Compañía Limitada y permitió establecer las características funcionales de las personas que se involucrarán en la granja.
- El estudio de factibilidad se centró básicamente en el análisis de los factores económicos de la inversión, por tanto se llegó a la conclusión que la implementación de la granja sería viable, ya que se tiene un porcentaje importante en cuanto a la tasa interna de retorno (37.17%) y la recuperación del capital invertido será en un lapso de tiempo corto.

5.6.2. Recomendaciones

- Si se llega a implementar la Granja Turística Santa Ana, se deberá considerar todos los aspectos que marquen la permanencia de la compañía en el mercado.
- Es importante que se considere de manera particular la capacitación constante de todos los involucrados (Personal administrativo, operativo, población aledaña en general) en el desarrollo de la granja, con el fin de fortalecer los conocimientos y mejorar la calidad del servicio.
- Se recomienda generar alianzas estratégicas para el mayor desenvolvimiento de la empresa y la generación estructuras administrativas sólidas que permitan el crecimiento de la misma.
- Trabajar de manera conjunta con las agencias de viajes para ampliar los horizontes del mercado y de las misma manera poder publicitar a la provincia del Carchi como ente de desarrollo turístico.

VI. BIBLIOGRAFÍA.

Arrieta, D. (2007). Turismo rural en Costa Rica. *Tecnitur*, 18- 20.

Baca, G. (2013). *Evaluación de Proyectos*. México: McGraw Hill.

Blanco, M. (2007). Agroturismo en Costa Rica. *ECAG*, 25- 27.

Córdoba Padilla , M. (2006). *Formulación y evaluación de proyectos*. Bogotá: Ecoe Ediciones.

Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Carchi. (23 de Febrero de 2014). *Carchi Prefectura*. Recuperado el 04 de Febrero de 2015, de <http://carchi.gob.ec/index.php/nuestra-provincia>

Gutierrez, A. (1992). *Curso de elaboración de tesis y actividades académicas*.

Hamilton, M. (2005). *Formulación y evaluación de proyectos tecnológicos empresariales aplicados*. Bogotá: Quebecor word.

Hernández, A. (2009). *Formulación y Evaluación de Proyectos de inversión*. México: Cengage Learning.

Hernández, E. (2009). *Planificación Turística: un enfoque metodológico*. México: Trillas.

Hernández, E. A. (2010). *Proyectos Turísticos: Formulación y Evaluación*. México: Trillas.

Herrera, L., Medina, A., & Naranjo, G. (2008). *Tutoría de la Investigación Científica*. Ambato.

Hogares Juveniles Campesinos. (2004). *Granja Integral Autosuficiente*. Bogotá: San Pablo.

Instituto interamericano de Cooperación para la Agricultura. (2008). *Turismo Rural Ecuador*. Quito.

Ley de Compañías. (2008). Ley de Compañías. En C. d. República, *Ley de Compañías*. Quito.

Lickorish, L. J., & Jenkins, C. L. (1997). *Una introducción al turismo*. Madrid: Síntesis S.A.

Ministerio de Turismo. (2011). *La experiencia turística en el Ecuador*.

MINTUR. (2002). *Ley de Turismo*. Quito.

MINTUR. (2008). *Ley de Turismo*. Quito.

Morales Castro, A. (2009). *Proyectos de Inversión- Evaluación y Formulación*. México: Mc Graw Hill.

Organización Mundial del Turismo. (2002). *Organización Mundial del Turismo*.

Poso Yépez, M. Á. (2009). *Metodología para el Trabajo de Grado*. Ibarra: NINA.

Posso, M. Á. (2009). Metodología para el trabajo de tesis. En M. Á. Posso, *Metodología para el trabajo de tesis* (pág. 279). Ibarra: NINA.

Sapag, N. (2008). *Estudio de Mercado*. México: McGraw- Hill.

The American Association. (2003). *Estudio de Mercado*. EE.UU.

VII. ANEXOS.

Anexo N° 1: Ficha de levantamiento de información

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI
FACULTAD DE INDUSTRIAS AGROPECUARIAS Y CIENCIAS
AMBIENTALES
ESCUELA DE TURISMO Y ECOTURISMO

Ficha para el levantamiento de información de la Granja Turística
Agropecuaria ubicada en la Comunidad de Guamag Alto.

Ubicación:

.....
.....

Provincia..... Cantón.....

Parroquia..... Comunidad.....

Sitio de referencia.....

Teléfono.....

Temperatura.....

Extensión en (m² o Ha).....

Centro urbanos cercanos a la granja

.....
Sitios de interés turístico cercanos a la granja

.....
Centros médicos cercanos a la finca

.....
.....

Actividad que desarrolla: Agrícola(), Pecuaria (), Agroindustrial (),

Avícola (), Otros()

Variedad de producción.

AGRÍCOLA.

Papas.... Fréjol Habas.... Mellocos....

Ocas.... Maíz.... Trigo..... Arveja.....

Cebada.... Quinoa.....

Otros.....

.....

PECUARIO.

Vacuno..... Porcino..... Ovino..... Piscícola.....

Caballar..... Caprino..... Cuyes..... Conejos.....

Otro(Especificar).....

AVÍCOLA.

Pavos..... Ponedoras..... Patos..... Engorde.....

Reproductoras..... Otros.....

AGROINDUSTRIAL

Quesos..... Cuajadas Artesanías..... Papas fritas....
Otros.....

Estado de la granja (Calificar las variables que apliquen).

	EXC.	MB	B	R	M
Áreas verdes (ornamento)
Cercas
Plantaciones.
Salas de ordeño
Esp. de crianza de animales
Fuentes de agua
Granero
Control sanitario (animales)
Fuentes de alimento para animales.....
Baños públicos
Área habitacional
Área de comedor
Área de eventos
Área de recreación
Otros, especificar.

La granja o el propietario pertenecen a alguna asociación

SI () NO ()

CUAL.....

Actualmente la granja presta servicios turísticos como complemento a las actividades productivas que desarrolla?.

SI.....

NO.....

Estarían dispuestos a invertir en mejoras en la granja para prestar servicios turísticos?

SI.....

NO....

De responder sí, indicar el año en que empezó a vincularse con la actividad turística.....

Anexo N°2: Modelo de Encuesta aplicada

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI

Encuesta

Buenos días, soy estudiante de la Universidad Politécnica Estatal del Carchi, y solicito muy comedidamente su colaboración para completar la siguiente encuesta relacionada netamente con

turismo, y cuyos datos serán tomadas en cuenta para la creación de una Finca Turística Agropecuaria en la comunidad de Guamag Alto.

1. **Nacionalidad**.....

2. **Género**

Masculino (1)

Femenino (2)

3. **Edad**

10-20 años (1)

21- 30 años (2)

31- 40 años (3)

41-50 años (4)

más de 50 años (5)

4. **Ingresos mensuales que percibe**

< 200(1)

200- 400 USD (2)

401-600UDS (3)

>600 USD (4)

5. **¿Usted viaja con frecuencia a lugares cercanos de la ciudad?**

Si (1)

No (2)

6. **Cuando viaja lo hace con: (Selección Múltiple)**

Amigos (1)

Familiares (2)

Pareja (3)

Solo/a (4)

7. **¿Usted conoce la comunidad de Guamag Alto?**

Si (1)

No (2)

8. La Comunidad de Guamag Alto se sitúa al suroeste de la ciudad de Tulcán a 11 km de distancia desde dicha ciudad, en este sector se pretende crear una finca turística agropecuaria donde se presentaran diversas actividades tales como: participación en actividades agrícolas y pecuarias, recorrido por el páramo, camping, cabalgata, fotografía y caminata a sitios de interés turístico.

¿Conociendo lo anterior usted visitaría esta finca?

Definitivamente (1)

Probablemente (2)

No lo haría (3)

9. **¿Cuánto estaría dispuesto a pagar?**

.....
.....

10. ¿Ha realizado actividades relacionadas con el agroturismo?

Si (1)

No (2)

11. ¿Considera necesario que se desarrolle el agroturismo en la ciudad de Tulcán?

Si (1)

No (2)

12. Usted preferiría desarrollar actividades referentes a:

Participación de labores agrícolas (1)

Observación de labores agrícolas (2)

Participación en labores pecuarias (3)

Observación de labores pecuarias (4)

Recorridos a sitios de interés turístico (5)

Cabalgata (6)

Hiking (7)

Camping (8)

13. ¿Qué servicios preferiría?

Hospedaje (1)

Alimentación (2)

Guianza (3)

Transporte (4)

14. Los medios por los cuales usted se informa de nuevas ofertas turísticas es:

Internet (1)

periódico (2)

radio (3)

televisión (4)

folletos (4)

Amigos y/o familiares (5)

15. Promedio de la estancia de los turistas

1 día (1)

2 a 3 días (2)

3 a 4 días (3)

Más de 5 días (4)

16. ¿Cuánto gasta en promedio por día?

.....

...

Anexo N°3: Fotografías del sitio

Fotografía 5: Páramo de Frailejones



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá

Fotografía 6: Ganado Vacuno



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá

Fotografía 7: Ganado Vacuno



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá

Fotografía 8: Bosque Andino



Realizada por: Ana Carolina Cusanguá