



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

ÁREA AGROPECUARIA Y DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES NIVEL DE POSTGRADO

PROGRAMA DE ESPECIALIDAD EN AGRONEGOCIOS – PREAGRO

“ESTRUCTURACIÓN DE UN PLAN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA QUINTA AGROTURÍSTICA – ECOLÓGICA, EN EL SECTOR DE YANACocha – LOJA”

TRABAJO FINAL CONSOLIDADO DE INVESTIGACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE
ESPECIALISTA EN AGRONEGOCIOS

AUTORA:

Ing. LADY YADIRA GUAMÁN HUANCA

DIRECTOR:

Dr. JULIO IGNACIO GÓMEZ ORBES Esp.

LOJA - ECUADOR

2014

CERTIFICACIÓN

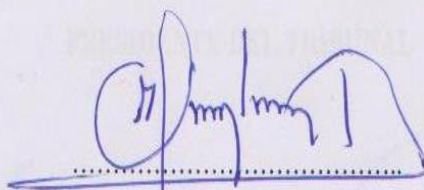
Dr. Julio Ignacio Gómez Orbes Esp.
DIRECTOR DE TESIS

Certifica:

Que la tesis titulada **“ESTRUCTURACIÓN DE UN PLAN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA QUINTA AGROTURÍSTICA – ECOLÓGICA, EN EL SECTOR DE YANACocha – LOJA”**, de autoría de la Ing. Lady Yadira Guamán Huanca, previo a optar por el grado de **ESPECIALISTA EN AGRONEGOCIOS**, ha sido dirigida y revisada prolijamente; por lo tanto autorizo la presentación y difusión correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes:

Loja, noviembre del 2014



Dr. Julio Ignacio Gómez Orbes Esp.

DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN

“ESTRUCTURACIÓN DE UN PLAN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA QUINTA AGROTURISTICA – ECOLOGICA, EN EL SECTOR DE YANACocha – LOJA”.

Trabajo específico de investigación presentado al Tribunal de Grado como requisito previo a la obtención del título:

ESPECIALISTA EN AGRONEGOCIOS

APROBADA:



Dr. Héctor Castillo Castillo, Mg. Sc.

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL



Ing. Ermel Leaiza, Mg. Sc.

MIEMBRO DEL TRIBUNAL



Ing. Marco Reinoso, Mg. Sc.

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Loja, noviembre del 2014

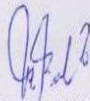
AUTORIA

Yo Ing. Lady Yadira Guamán Huanca, declaro ser autora del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y de sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional – Biblioteca Virtual.

AUTORA. Ing. Lady Yadira Guamán Huanca

CÉDULA: 1103632988



.....
Ing. Lady Yadira Guamán Huanca

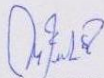
CARTA DE AUTORIZACIÓN DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR, PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN, PARCIAL O TOTAL Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO.

Yo Ing. Lady Yadira Guamán Huanca, con CI. N°. 1103632988, declaro ser autora de la Tesis titulada "Estructuración de un Plan para la Implementación de una Quinta Agroturística – Ecológica, en el Sector de Yanacocha - Loja ", como requisito parcial para obtener el título de ESPECIALISTA EN AGRONEGOCIOS, autorizo al sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que, con fines académicos muestre la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido con este trabajo en RDI, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, suscribo en la ciudad de Loja a los 01 días del mes de diciembre del 2014.

Firma: 

Autora: Ing. Lady Yadira Guamán Huanca

Cédula N°: 1103632988

Dirección: Montevideo 23 – 45 y Asunción

Correo electrónico: lyygh0328@hotmail.com

Teléfono móvil: 0993238211

Datos complementarios:

Director de Tesis: Dr. Julio Ignacio Gómez Orbes Esp.

Tribunal de Grado: Dr. Héctor Castillo Castillo, Mg. Sc.; Ing. Ermel Loaiza, Mg. Sc.;

Ing. Marco Reinoso, Mg. Sc.

AGRADECIMIENTO

Al término de la presente investigación quiero dejar constancia y agradecimiento a quienes hicieron posible ésta feliz realización.

Al personal docente y administrativo de la Especialidad de Agronegocios del Área Agropecuaria y de Recursos Naturales Renovables de la Universidad Nacional de Loja, por sus sabios conocimientos, enseñanzas impartidas y su profesionalismo en las actividades desempeñadas.

Al Dr. Julio Ignacio Gómez Esp., a los señores Dr. Héctor Castillo Mg. Sc.; Ing. Ermel Loaiza, Mg. Sc; Ing. Marco Reinoso Mg. Sc., director y miembros del Tribunal de Grado, quienes desinteresadamente contribuyeron con sus valiosos aportes, en la edición, aprobación y publicación de la presente investigación. De igual manera al Ing. Vicente Apolo, Mg. Sc., quien contribuyó con sus conocimientos para canalizar el proyecto hacia el objetivo propuesto.

A quienes fueron partícipes en el desarrollo del proyecto, encuestados y miembros del sector de Yanacocha, por sus valiosos aportes y opiniones

DEDICATORIA

“El mayor placer que conozco es hacer sigilosamente una buena acción y dejar que se descubra por accidente”

Charles Lamb

El presente trabajo quiero dedicar a todos los que siempre me acompañan en cada caminar. Dios mi fortaleza, a mi familia por su ejemplo de unidad y humildad, quienes me han enseñado a luchar para alcanzar las metas con dedicación, esmero y trabajo, mis abuelitos (as), tíos (as), primos (as), mis queridos hermanos, Fredy, Silvia, Augusto, Ruth y Yesenia, con quienes compartimos anhelos y sueños hacia un fin común, a los pequeños de la familia, Johanna, Marlon, Axel, Darío, Kaela, Matías y Amelia, que no deben olvidar que el primer deber es ser feliz; y de manera muy especial a mis padres Pedro Javier y Elizabeth Cristina, por su ejemplo de vida y apoyo incondicional.

Gracias por estar siempre conmigo.

Lady Yadira Guamán Huanca

INDICE

| CONTENIDO | PÁGINA |
|---|--------|
| PORTADA | i |
| CERTIFICACIÓN DIRECTOR DE TESIS | ii |
| APROBACIÓN | iii |
| AUTORIA | iv |
| CARTA DE AUTORIZACIÓN | v |
| AGRADECIMIENTO | vi |
| DEDICATORIA | vii |
| INDICE | viii |
| TITULO | 1 |
| I. RESUMEN Y ABSTRACT | 2 |
| II. INTRODUCCIÓN | 6 |
| III. MARCO TEÓRICO | 8 |
| 3.1. CONCEPTO DE TURISMO | 8 |
| 3.1.1. Visión del Turismo en Ecuador | 8 |
| 3.2. TURISMO RURAL | 8 |
| 3.2.1. Turismo Rural y sus Variantes | 8 |
| 3.2.2. Agroturismo | 10 |
| 3.2.3. Importancia del Agroturismo en el Ecuador | 10 |
| 3.2.4. Componentes de Agroturismo | 11 |
| 3.2.5. Principales Actividades del Agroturismo | 12 |
| 3.2.6. Características de un Modelo de Agroturismo | 12 |
| 3.2.7. Agroecoturismo | 13 |
| 3.2.8. Diseños agroecológicos | 14 |
| 3.2.9. Ecoturismo y Sostenibilidad Económica | 15 |
| 3.3. QUINTA | 15 |
| 3.4. QUE ES ECOLOGICO | 15 |
| 3.4.1. Paisajes Cultivados | 16 |
| 3.4.2. Agricultura Ecológica | 16 |
| 3.4.3. Importancia de la Agricultura Ecológica | 16 |
| 3.4.4. Principios y Prácticas de Agricultura Orgánica | 17 |
| 3.4.5. Importancia del Reciclaje | 17 |
| 3.4.6. Uso de Material Ecológico | 17 |
| 3.4.7. Importancia del Uso de Material Reciclado | 17 |
| 3.5. ANTECEDENTES Y DATOS DE LOJA | 18 |
| 3.5.1. Historia de Loja | 18 |
| 3.5.2. Formación Histórica de Loja | 19 |
| 3.5.3. Fisonomía de la Provincia de Loja | 19 |
| 3.5.4. Extensión Territorial | 19 |

| | |
|--|----|
| 3.5.5. Conectividad | 19 |
| 3.5.6. Población | 21 |
| 3.5.7. Clima de Loja | 22 |
| 3.5.8. Flora y Fauna de Loja | 22 |
| 3.5.9. Actividades Principales en la Ciudad de Loja | 23 |
| 3.5.10. Iglesias Principales de la Ciudad | 23 |
| 3.5.11. Museos | 23 |
| 3.5.12. Turismo Cultural y Religioso en Loja | 24 |
| 3.5.13. Temporadas Turísticas | 24 |
| 3.5.14. Lugares Turísticos en Loja | 25 |
| 3.5.15. Parroquia El Valle | 25 |
| 3.6. ESTUDIO DE MERCADO | 25 |
| 3.7. ESTUDIO TÉCNICO | 26 |
| 3.8. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO | 26 |
| 3.9. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA | 27 |
| IV. MATERIALES Y METODOS | 28 |
| 4.1. MATERIALES | 28 |
| 4.2. LOCALIZACIÓN DEL ENSAYO | 29 |
| 4.3. METODOLOGIA | 29 |
| 4.3.1. Metodología para Cumplir el Primer Objetivo | 29 |
| 4.3.1.1. Estudio de mercado | 29 |
| 4.3.1.1.1. Determinación de la muestra | 30 |
| 4.3.1.1.2. Tabulación de Datos | 30 |
| 4.3.1.1.3. Análisis de la demanda | 31 |
| 4.3.1.1.4. Análisis de la Oferta | 31 |
| 4.3.1.1.5. Demanda Insatisfecha | 32 |
| 4.3.1.1.6. Oferta del Proyecto Agroturística - ecológico | 32 |
| 4.3.1.1.7. Plan de Mercadeo | 32 |
| 4.3.1.2. Estudio técnico | 33 |
| 4.3.1.3. Estudio financiero y económico | 33 |
| 4.3.1.3.1. Inversión | 33 |
| 4.3.2. Metodología para Cumplir el Segundo Objetivo | 36 |
| 4.3.2.1. Planeación estratégica | 37 |
| 4.3.2.2. Políticas, principios y valores | 37 |
| 4.3.2.3. Estrategias | 38 |
| 4.3.2.4. Estructura organizacional de la empresa | 38 |
| 4.3.2.5. Estándares de calidad para el personal | 38 |
| 4.3.3. Metodología para Cumplir el Tercer Objetivo | 38 |
| V. RESULTADOS Y DISCUSIONES | 39 |
| 5.1. ESTUDIO DE MERCADO | 39 |
| 5.1.1. Resultados de las encuestas aplicadas a la ciudadanía | 42 |
| 5.1.2. Resultados de las encuestas aplicadas en Yanacocha | 49 |
| 5.1.3. Análisis de la Demanda | 56 |

| | |
|--|-----|
| 5.1.4. Análisis de la Oferta | 58 |
| 5.1.5. Demanda Insatisfecha | 60 |
| 5.1.6. Oferta del Proyecto Agroturística - ecológico | 60 |
| 5.1.7. Plan de Mercadeo | 61 |
| 5.2. ESTUDIO TÉCNICO | 67 |
| 5.2.1. Localización del Proyecto | 67 |
| 5.3. ESTUDIO FINANCIERO Y ECONÓMICO | 89 |
| 5.3.1. Inversión | 89 |
| 5.4. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA | 108 |
| 5.4.1. Misión y Visión | 108 |
| 5.4.2. Política, principios y valores | 108 |
| 5.4.3. Estrategias | 111 |
| 5.4.4. Estructura organizacional de empresa | 112 |
| 5.4.5. Estándares de calidad para el personal | 115 |
| 5.5. DIFUSIÓN DE RESULTADOS | 115 |
| VI. CONCLUSIONES | 116 |
| VII. RECOMENDACIONES | 117 |
| VIII. BIBLIOGRAFIA | 118 |
| IX. ANEXOS | 123 |

INDICE CUADROS

| CUADRO | | PÁGINA |
|------------|---|--------|
| Cuadro 1. | Variantes de Turismo Rural. 2008 | 9 |
| Cuadro 2. | Características de un modelo de agroturismo | 12 |
| Cuadro 3. | Formación histórica del territorio de Loja | 19 |
| Cuadro 4. | Población de la provincia de Loja | 21 |
| Cuadro 5. | Tasa de crecimiento poblacional de Loja | 22 |
| Cuadro 6. | Género de las personas encuestadas del sector urbano | 39 |
| Cuadro 7. | Rangos de edad de los encuestadas | 39 |
| Cuadro 8. | Frecuencia para realizan actividades turísticas | 41 |
| Cuadro 9. | Tipo de turismo que realizar las personas encuestadas | 41 |
| Cuadro 10. | Tiempo de permanencia de los turistas | 42 |
| Cuadro 11. | Tipo de acompañante | 43 |
| Cuadro 12. | Cuántos desearían participar del agroturismo | 43 |
| Cuadro 13. | Tipo de actividad turística | 43 |
| Cuadro 14. | Valores que estiman convenientes cancelar | 44 |
| Cuadro 15. | Interesados en que se promueva el agroturismo | 45 |
| Cuadro 16. | Valor a pagar por el servicio de alojamiento | 45 |
| Cuadro 17. | Valor a pagar por el servicio de alimentación | 46 |
| Cuadro 18. | Medios a través de los que se informan de sitios turísticos | 47 |
| Cuadro 19. | Edad de los habitantes sector Yanacocha | 49 |
| Cuadro 20. | Nivel de instrucción académica de los habitantes de Yanacocha | 49 |
| Cuadro 21. | Actividad que realizan los encuestados de Yanacocha | 50 |
| Cuadro 22. | Área de terreno que poseen los encuestados de Yanacocha | 51 |
| Cuadro 23. | Productos que siembran o animales que crían | 51 |
| Cuadro 24. | Consideraciones sobre el beneficio de vender los productos | 52 |
| Cuadro 25. | Disponibilidad para ofrecer a los turistas sus productos | 53 |
| Cuadro 26. | Áreas en las que les gustaría participar | 54 |
| Cuadro 27. | Conocimiento sobre lugares turísticos cercanos al sector | 54 |
| Cuadro 28. | Aceptación de que Yanacocha, sea un lugar turístico | 54 |
| Cuadro 29. | Habitantes que desean en recibir capacitación | 55 |
| Cuadro 30. | Temas en los que quisieran capacitarse | 55 |
| Cuadro 31. | Tasa de crecimiento poblacional del cantón Loja | 56 |
| Cuadro 32. | Interesados en el turismo de naturaleza | 57 |
| Cuadro 33. | Interesados en practicar actividades agroturísticas | 57 |
| Cuadro 34. | Interesados en que se promueva el agroturismo | 57 |
| Cuadro 35. | Proyección de la demanda, interesados en el agroturismo | 58 |
| Cuadro 36. | Cálculo de la oferta Agroturística - ecológica | 59 |
| Cuadro 37. | Cálculo de la oferta proyectada Agroturística _ ecológica | 59 |

| | | |
|------------|--|----|
| Cuadro 38. | Determinación de la demanda insatisfecha | 60 |
| Cuadro 39. | Demanda objetivo | 60 |
| Cuadro 40. | Demanda objetivo proyectado a visitar las instalaciones | 61 |
| Cuadro 41. | Demanda objetivo proyectado a pernotar | 61 |
| Cuadro 42. | Precio por la visita a la Quinta | 66 |
| Cuadro 43. | Distribución del espacio físico por áreas para la Quinta | 72 |
| Cuadro 44. | Gastos para el trabajo inicial en el terreno de la Quinta | 77 |
| Cuadro 45. | Costos para la construcción de un muro en la Quinta | 78 |
| Cuadro 46. | Costos adaptación de carretera | 78 |
| Cuadro 47. | Cuadro de costos para adecuar el área del parqueadero | 78 |
| Cuadro 48. | Adquisición de jaulas, para la cría de animales menores | 79 |
| Cuadro 49. | Costos para la construcción de un muro con neumáticos usados | 79 |
| Cuadro 50. | Costos para colocación de tutores en la granadilla | 80 |
| Cuadro 51. | Costos para la terminación de la cabaña en la Quinta | 80 |
| Cuadro 52. | Costos para la terminación de arreglos de la casa | 80 |
| Cuadro 53. | Costos para adecuar el patio de la casa y sus alrededores | 81 |
| Cuadro 54. | Costos para la construcción de una bodega | 81 |
| Cuadro 55. | Costos para la construcción del área de recepción | 81 |
| Cuadro 56. | Costos para la implementación del área de ornamentales | 82 |
| Cuadro 57. | Costos para la siembra de árboles en el área del parqueadero | 82 |
| Cuadro 58. | Costos para la siembra de ornamentales tras el parqueadero | 83 |
| Cuadro 59. | Costos para la implementación del área de horticultura | 83 |
| Cuadro 60. | Costos para la implementación del alfalfal en la Quinta | 83 |
| Cuadro 61. | Costos para la siembra de árboles junto a la cría de animales | 84 |
| Cuadro 62. | Siembra de árboles, en el área de frutales | 84 |
| Cuadro 63. | Siembra de árboles en el área de la granadilla | 84 |
| Cuadro 64. | Costos para el diseño del área de la Cabaña | 85 |
| Cuadro 65. | Costos para la siembra de palmas en la Quinta. | 85 |
| Cuadro 66. | Costos de materiales para hacer artículos con material reciclado | 85 |
| Cuadro 67. | Resumen obras adicionales Quinta | 86 |
| Cuadro 68. | Infraestructura Quinta “Las Abejitas” | 86 |
| Cuadro 69. | Muebles y enseres a emplearse en la Quinta | 87 |
| Cuadro 70. | Maquinaria y equipos para la Quinta | 87 |
| Cuadro 71. | Equipos de computación para el funcionamiento de la Quinta | 87 |
| Cuadro 72. | Menaje para la Quinta “Las Abejitas” | 88 |
| Cuadro 73. | Resumen de activos fijos a requerir para la | 89 |
| Cuadro 74. | Depreciación de los activos fijos | 90 |
| Cuadro 75. | Activos Intangibles del proyecto Quinta “Las Abejitas” | 90 |
| Cuadro 76. | Amortización de los activos intangibles | 91 |
| Cuadro 77. | Mano de obra directa en el funcionamiento de la Quinta | 92 |
| Cuadro 78. | Inventario de la Quinta “Las Abejitas” | 92 |
| Cuadro 79. | Herramientas de la Quinta “Las Abejitas” | 93 |
| Cuadro 80. | Proyección de costos de operación en la Quinta | 93 |

| | | |
|-------------|--|-----|
| Cuadro 81. | Sueldos personal administrativo Quinta Las Abejitas | 94 |
| Cuadro 82. | Materiales de oficina Quinta “Las Abejitas” | 94 |
| Cuadro 83. | Servicios básicos a utilizar en la Quinta “Las Abejitas” | 95 |
| Cuadro 84. | Suministros de limpieza para la Quinta | 95 |
| Cuadro 85. | Proyección de gastos administrativos en la Quinta | 96 |
| Cuadro 86. | Gastos por publicidad | 96 |
| Cuadro 87. | Proyección de gastos por publicidad | 97 |
| Cuadro 88. | Estructura de inversión Quinta “Las Abejitas” | 97 |
| Cuadro 89. | Capital de trabajo Quinta “Las Abejitas” | 98 |
| Cuadro 90. | Estructura de nueva inversión Quinta “Las Abejitas” | 98 |
| Cuadro 91. | Proyección de ingresos en la Quinta “Las Abejitas” | 99 |
| Cuadro 92. | Proyección de ingresos en la Quinta “Las Abejitas” | 99 |
| Cuadro 93. | Situación inicial de la Quinta “Las Abejitas” | 100 |
| Cuadro 94. | Balance proyectado al inicio de las actividades | 100 |
| Cuadro 95. | Estado de resultados Quinta “Las Abejitas” | 101 |
| Cuadro 96. | Flujo de caja de la Quinta “Las Abejitas” | 102 |
| Cuadro 97. | Factor de descuento | 103 |
| Cuadro 98. | Cálculo del VAN del proyecto Quinta “Las Abejitas”. | 103 |
| Cuadro 99. | Tasa Interna de Retorno TIR, del proyecto Quinta | 105 |
| Cuadro 100. | Periodo de recuperación de la inversión en la Quinta | 105 |
| Cuadro 101. | Relación beneficio/costo proyecto Quinta “Las Abejitas” | 106 |
| Cuadro 102. | Punto de equilibrio proyecto Quinta “Las Abejitas” | 107 |
| Cuadro 103. | Recurso humano para el funcionamiento de la Quinta | 113 |

INDICE GRÁFICOS

| GRÁFICO | | PÁGINA |
|-------------|--|--------|
| Gráfico 1. | Componentes del agroturismo | 11 |
| Gráfico 2. | Principales actividades del agroturismo | 12 |
| Gráfico 3. | Importancia de la Agricultura Ecológica | 16 |
| Gráfico 4. | Ubicación de la Quinta Agroturística - ecológica | 29 |
| Gráfico 5. | Género de los encuestados sector urbano de la ciudad | 39 |
| Gráfico 6. | Rangos de edad de los encuestados | 41 |
| Gráfico 7. | Rangos de edad de los encuestados | 41 |
| Gráfico 8. | Tipo de turismo que realizan las personas encuestadas | 41 |
| Gráfico 9. | Tiempo de permanencia de los turistas | 42 |
| Gráfico 10. | Valores que estiman convenientes cancelar | 44 |
| Gráfico 11. | Valor a pagar por el servicio de alojamiento | 45 |
| Gráfico 12. | Valor a pagar por el servicio de alimentación | 46 |
| Gráfico 13. | Edad de los habitantes sector Yanacocha | 49 |
| Gráfico 14. | Nivel de instrucción académica | 50 |
| Gráfico 15. | Área de terreno que poseen los encuestados de Yanacocha | 51 |
| Gráfico 16. | Productos que siembran o animales que crían, | 52 |
| Gráfico 17. | Consideraciones sobre el beneficio de vender los productos | 53 |
| Gráfico 18. | Disponibilidad para ofrecer a los turistas sus productos | 53 |
| Gráfico 19. | Disponibilidad para recibir capacitaciones | 55 |
| Gráfico 20. | Temas en los que quisieran capacitarse | 56 |
| Gráfico 21. | Imagen de los servicios a ofrecer la Quinta | 63 |
| Gráfico 22. | Canales de distribución | 65 |
| Gráfico 23. | Macro localización del proyecto agro turístico - ecológico | 67 |
| Gráfico 24. | Casa residencia y cabaña | 68 |
| Gráfico 25. | Entrada a la Quinta Agroturística _ ecológica | 69 |
| Gráfico 26. | Garaje de la Quinta Agroturística _ ecológica | 69 |
| Gráfico 27. | Área destinada para siembra de hortalizas en la Quinta | 69 |
| Gráfico 28. | Área destinada para la cría de animales menores | 69 |
| Gráfico 29. | Muro de contención con neumáticos usados en el proyecto | 70 |
| Gráfico 30. | Casa de la granadilla en el proyecto agroturístico – ecológico | 70 |
| Gráfico 31. | Diseño de la Quinta Agroturística _ ecológica | 72 |
| Gráfico 32. | Proceso a seguir durante la visita a la Quinta | 74 |
| Gráfico 33. | Proceso a seguir durante la visita y estadía en la Quinta | 75 |
| Gráfico 34. | Aplicación de fórmula para obtener la TIR en Excel | 84 |
| Gráfico 35. | Organigrama estructural de la Quinta “Las Abejitas” | 112 |
| Gráfico 36. | Organigrama funcional de la Quinta “Las Abejitas” | 115 |
| Gráfico 37. | Vista del terreno para la implementación del proyecto | 126 |

**“ESTRUCTURACIÓN DE UN PLAN PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE UNA QUINTA AGROTURÍSTICA –
ECOLÓGICA, EN EL SECTOR DE YANACocha – LOJA”**

I. RESUMEN

“La alta concentración de flora y fauna por metro cuadrado, lo llevaron a Ecuador a ganar el premio “Destino Líder Verde de Suramérica” en los World Travel Awards, que se realizó el pasado agosto del 2014 en Quito. Facebook Ministerio Turismo Ecuador ≠AllYouNeedIsEcuador”. El turismo está generando al país rubros importantes y constituye el cuarto ingreso de divisas. Quienes visitan el país se quedan fascinados con las bellezas naturalezas existentes y el carisma especial de los habitantes, que ha hecho de cada lugar un paisaje único y han dado paso al agroturismo - ecológico, como una actividad recreativa, incluida dentro de las modalidades de turismo en áreas rurales, vinculándose a actividades agropecuarias, agroindustriales, artesanales o la gastronomía, donde no sólo importa la flora y la fauna, sino la interacción entre el trabajador de áreas rurales, sus técnicas, los recursos naturales y el turista, es decir una oferta turística que corresponde a la corriente de sostenibilidad, que encuentra su contraparte en el consumo turístico con mayor educación y conciencia sobre la problemática ambiental de nuestro planeta. (Tomado de TECNITUR 2008 por Guambo Ana 2009). La región sur del país no es la excepción, recibe al 2% de turistas, permitiendo con esta actividad, mejorar la calidad de vida de las personas, evitar la migración del campo e incorporación a la mujer y los jóvenes. Cada vez que visitamos un lugar activamos la cadena de valor, usamos el transporte, compramos un producto, visitamos un restaurant, tras cada actividad hay mano de obra y por tanto una familia. La mejor manera de hacer turismo responsable es conociendo, aprovechando y conservando los lugares que visitamos, por ello nació la idea de desarrollar el presente trabajo de “Estructuración de un Plan para la Implementación de una Quinta Agroturística - Ecológica en el sector de Yanacocha - Loja”. Para el desarrollo del tema se realizó la aplicación de encuestas y entrevistas a la ciudadanía en general y a los habitantes de la zona. En el sector donde se planteó el proyecto, no existe una propuesta con estos servicios, por lo que es un buen momento para implementar una Quinta permitiendo la interacción con la naturaleza y hasta ser parte de las actividades que se realizan en el campo. La factibilidad, se definió después de hacer un estudio de mercado, conociendo las exigencias de los clientes. Al ser un lugar pequeño para ejecutar el proyecto, se seleccionó como muestra a ciudadanos del sector urbano de la ciudad, ya que se pretende satisfacer en primera instancia a un mercado insatisfecho. Se

obtuvieron los siguientes resultados: de los encuestados un 33%, prefieren el turismo de naturaleza y un 99% les gustaría disfrutar del agroturismo - ecológico. Un 41%, cuando visitan algún lugar dentro de la ciudad lo hacen por 1 – 2 días, seguido por un 34% que lo hacen sólo por horas y considerando el valor que desean pagar, se hizo la propuesta de un plan para la implementación de una Quinta Agroturística - ecológica denominada “Las Abejitas”, permitiendo en el lugar compartir de espacios agropecuarios, manejo de producción orgánica y manejo de residuos. El nombre se designó así, por una idea familiar del parecido con las abejas, al momento de realizar un trabajo, lo hacen en conjunto y con miras a un fin común, reforzando en este caso los lazos familiares y sociales. Las áreas a establecer, partieron de los resultados obtenidos en las encuestas en donde indicaron que dentro del agroturismo les gustarían las caminatas por senderos, siembra y cosecha, consejos para obtener productos sanos, manejo y aprovechamiento de materiales reciclados, principalmente. Por lo que el servicio a ofrecer, será la visita a las instalaciones, encontrando un lugar atractivo con especies ornamentales y en varios colores, con un diseño simulando al arco iris, producción orgánica y maneras de hacerlo en su propia casa usando materiales reciclados, existirá el área de frutales, la casa de la granadilla, en donde recibirán la sombra y podrán tomar fotografías y si es posible cosechar los frutos, otra área destinada a visitar es el área de los animales menores en donde podrán verlos y darles de comer. Finalmente contarán con una cabaña en donde podrán preparar sus alimentos rápidos y para quienes deseen descansar se cuenta con tres habitaciones totalmente cómodas y con los servicios necesarios para un relajado descanso. Los valores a cobrar son para los visitantes de horas, \$ 3,00 y para quienes deseen descansar, en las habitaciones el costo será de \$ 10,00, el incremento del costo anual se hizo en base a la tasa de inflación dada por el Banco Central del Ecuador a agosto 2014 que es de 4,15%, ya que es la tasa con la que se incrementan los precios. Se contará con el personal necesario como, Recepcionista, Guía, Cuidador y Gerente General, para el sueldo del primer año se tomó en consideración un porcentaje del valor de ingreso por el número de visitantes y el alza de sueldo también se proyectó considerando la tasa de inflación. Los indicadores financieros y económicos, determinaron la viabilidad del proyecto.

ABSTRACT

"The high concentration of wildlife per square meter, led him to Ecuador to win the prize " Destination South America Green Leader " in the World Travel Awards, which in August 2014 was held in Quito. Ecuador Tourism Ministry ≠ Facebook AllYouNeedIsEcuador". Tourism is the country generating important items and is the fourth foreign exchange earnings. All visitors are fascinated with existing nature's beauty and the special charm of the inhabitants, who has made each place unique scenery and have given way to agro - ecological, as a recreational activity, including within the forms of tourism in rural areas, linking to farming, agribusiness, crafts and gastronomy, where not only care about the flora and fauna, but the interaction between the worker in rural areas, techniques, natural resources and tourist, ie an offer tourist corresponding to the current sustainability, which finds its counterpart in tourism consumption with more education and awareness about the environmental problems of our planet. (From 2008 Guambo Ana TECNITUR 2009). The southern region is no exception, receives 2% of tourists, allowing this activity, improve the quality of life of people, prevent migration from rural and incorporation of women and youth. Whenever we visit a place activate the value chain, we use transport, buy a product, visit a restaurant, after each activity there is labor and therefore a family. The best way to responsible tourism is knowing, building and preserving the places we visited, so was born the idea to develop this work "Structuring a Plan for the Implementation of a Fifth Agroturística - Ecological in the field of Yanacocha - Loja". To develop the theme conducting surveys and interviews with the general public and the inhabitants of the area was conducted. In the area where the project is raised, there is a proposal to such services, so it is a good time to implement a Fifth allowing interaction with nature and to be part of the activities carried out in the field. Feasibility was defined after doing market research, meeting the demands of customers. Being a small place to implement the project, was selected as a sample population of the urban sector of the city, as it aims to address the first instance to an unsatisfied market. The following results were obtained: for 33% of respondents prefer nature tourism and 99 % would like to enjoy the agro - ecological. 41%, when visiting somewhere within the city do it for 1-2 days, followed by 34% who do it just for hours and considering the value they want to pay, a proposed plan for implementing became one Agroturística Quinta - Ecological called "

the Beehive", in place allowing sharing of agricultural areas, management of organic production and waste management. The name is well appointed, by a familiar idea of resemblance to bees, when performing a job, and do it together towards a common goal, reinforcing in this case the family and social ties. The areas to establish, departed from the results of surveys in which they indicated that they would like within the farm hiking trails, planting and harvesting tips to get healthy, management and use of recycled materials mainly products. So the service to offer, will be the site visit, finding an attractive place for ornamental species and in various colors, with simulating the rainbow, organic production and ways to do it at home using recycled materials design, there will be the area of fruit, passionfruit house, where receive the shade and may take photographs and if possible to reap the benefits, another area for a visit is the area of small animals where they can see them and feed them. Eventually they will have a cabin where they can prepare their fast food and for those wishing to relax there are three rooms completely comfortable and services needed for a relaxing break. Values receivables are for visitors of hours, \$ 3.00 and for those wishing to relax in the rooms the cost is \$ 10.00, increased annual cost was based on the inflation rate given by the Central Bank of Ecuador to August 2014 is 4.15 %, as is the rate at which prices rise. They will have the necessary staff and Receptionist, Guide, Caregiver and General Manager for the salary the first year was considered a percentage of the value of income by the number of visitors and rising wages also considering projected rate inflation. The financial and economic indicators, determined the feasibility of the project.

II. INTRODUCCIÓN

“La alta concentración de flora y fauna por metro cuadrado, lo llevaron a Ecuador a ganar el premio “Destino Líder Verde de Suramérica” en los World Travel Awards, que se realizó el pasado agosto del 2014 en Quito. Facebook Ministerio Turismo Ecuador ≠AllYouNeedIsEcuador”.

Sin embargo Ecuador, a través de los años ha enfrentado graves problemas, sociales, políticos, culturales, económicos, ambientales con significativas pérdidas de biodiversidad y saberes ancestrales, que han conducido a pobreza - mendicidad, desempleo, delincuencia, trabajo - explotación infantil, analfabetismo, migración, violencia intrafamiliar, entre otras, que influyen directamente en una baja calidad de vida.

El país por su potencial en calidad de país megadiverso del planeta, (se estima que sólo 17 países en el planeta están dentro de esta categoría y aquí se encuentran alrededor del 60 – 70% de la biodiversidad del planeta), cuenta con la mayor biodiversidad por unidad de superficie a escala mundial. Esta variedad de atractivos naturales y culturales se encuentran distribuidos en sus cuatro regiones turísticas Costa, Sierra, Oriente y Región Insular.

Las actividades turísticas desde la perspectiva actual considera como base la sostenibilidad y la conservación, actividad que se ha ido acrecentando paulatinamente y que toma en cuenta factores como: generación de empleo, divisas y el desarrollo de los pueblos, permitiendo un crecimiento económico y social, que le genera al país el cuarto rubro de ingreso de divisas.

La oportunidad de vincular la agricultura con el turismo ha sido visualizada desde hace algún tiempo por diferentes entidades como una alternativa para la reactivación de las zonas rurales. De allí que surge el agroturismo-ecológico como una actividad recreativa incluida dentro de las modalidades de turismo en espacios rurales, articulando actividades agropecuarias, agroindustriales, artesanales y la gastronomía; donde no sólo importa el espacio de flora y fauna, sino la interacción entre el trabajador de áreas rurales, sus técnicas, los recursos naturales y el visitante, es decir el desarrollo de la sociedad.

La región sur del país, no es la excepción, cuenta con una importante apertura de comunidades y poblaciones rurales para conocer y participar activamente en el turismo, ofreciendo alternativas de descanso y convivencia con el ecosistema ya que nuestra ciudad recibe al 2% de turistas al contar con lugares excepcionales que provocan aventuras inolvidables e irrenunciables, por lo que debería incrementarse los recursos en esta actividad, que además permitirá mejorar la calidad de vida de la gente, evitará la migración del campo e incorporará a la mujer y los hombres, y el campesino no deberá cambiar su actividad principal, ni sus costumbres, la única necesidad es brindar al turista un ambiente adecuado, siguiendo las normativas de calidad para un correcto aprovechamiento de recursos, ya que cada vez que visitamos (viaje turistas) usamos el transporte local, compramos un producto en el mercado local, contribuyendo en la cadena de valor que genera empleo y crea nuevas oportunidades.

De ahí que el presente proyecto de investigación pretende “Estructurar un Plan para la Implementación de una Quinta Agroturística - Ecológica, en el sector de Yanacocha, Loja” como una alternativa de sustentabilidad, por lo que aplicará el método descriptivo inductivo y como herramientas de investigación la aplicación de encuestas y entrevistas a personas del sector urbano y a los habitantes de la zona, los objetivos planteados fueron:

- ✓ Determinar la factibilidad técnica y económica para una Quinta Agroturística - ecológica en Yanacocha.
- ✓ Establecer estrategias para la implementación de la Quinta Agroturística - ecológica en el sector de Yanacocha.
- ✓ Difundir los resultados.

III. MARCO TEÓRICO

3.1. CONCEPTO DE TURISMO

“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.”(OMT, 1993). Por esta razón, el turismo es entendido alrededor de todo el mundo como la forma como las personas dedican su tiempo para divertirse y recrearse (Sinchiguano, A. 2013).

3.1.1. Visión del Turismo en Ecuador

El Ecuador en el año 2020 ha consolidado el turismo sostenible como una herramienta eficaz para el desarrollo integral y con rentabilidad social del país. Genera oportunidades de empleo y de mejoramiento de la calidad de vida de sus poblaciones, comunidades y territorios bajo un marco legal e institucional moderno y eficaz. Está posicionado como un destino turístico sostenible líder altamente diverso, competitivo, seguro y de calidad en el ámbito internacional. Garantiza la gestión sostenible en el desarrollo y operación turística de sus riquezas culturales y naturales; la articulación de las cadenas de valor del turismo; la seguridad y la calidad de los destinos; la innovación, el conocimiento y la tecnología aplicada; con conectividad, infraestructura y facilidades adecuadas para el turismo (Plandetur 2020. 2007).

3.2. TURISMO RURAL

El turismo rural no sólo cubre al agroturismo que es lo que generalmente se creía, sino que también incluye la vacaciones de interés especial en la naturaleza, también a los que viajan a las áreas rurales en busca de recreación y entretenimiento, convivencia con comunidades locales; y los servicios que incluyen además del alojamiento, actividades tales como: asistencia a festividades, participación en actividades y deportes al aire libre y/o en la producción y la compra de artesanías y productos agrícolas, entre otras.

3.2.1. Turismo Rural y sus Variantes

El turismo rural, incluiría una gama de actividades y productos turísticos proporcionados por agricultores y campesinos en contraposición y en competencia con

el turismo tradicional de sol y playa o el turismo urbano. A continuación se señalan algunas variantes de Turismo Rural, con su conceptualización utilizada:

Cuadro 1. Variantes de Turismo Rural. 2008.

| MODALIDAD | DESCRIPCIÓN |
|---------------------------------|--|
| Ecoturismo | Turismo selectivo caracterizada como una visita a áreas naturales, para entender la historia natural y la cultura local, con apoyo de técnicas de interpretación y guía especializada |
| Turismo de Aventura | Utiliza la naturaleza como el escenario de programas de acción y riesgo controlado. Motivación principal es la emoción de enfrentarse a lo desconocido. Expediciones, senderismo, campismo, rafting, canoning, tubing, escalada, etc. |
| Turismo Deportivo | Promueve actividades de competencia y conquista de méritos. Incluye prácticas deportivas tradicionales como caza, pesca, ciclismo; actividades náuticas, surfing, buceo, escalada, andinismo y otras con motivaciones más actuales como, kayaking, parapentismo. |
| Turismo Educativo - Científico | Incentiva giras de investigación y estudio, desde la simple observación de corta estadía, hasta misiones científicas específicas. |
| Agroturismo | Se sustenta en la participación activa en faenas agropecuarias y en el conocimiento de prácticas tradicionales del lugar. |
| Turismo Patrimonial / Cultural | Motivación por las características patrimoniales de un lugar o manifestación cultural. Basado en atributos históricos, testimonios heredados, arte y entornos construidos de un destino. |
| Turismo Vivencial - Comunitario | Realiza experiencias del patrimonio intangible y cuyo mayor atractivo consiste en la convivencia cultural y el conocimiento de prácticas tradicionales que se desarrollan en la comunidad. |
| Turismo de Salud | La motivación, por lo general es la visita a balnearios de aguas termales y/o curativas. |

(Sinchiguano, A. 2013).

3.2.2. Agroturismo

Etimológicamente se deriva de dos vocablos agro = campo, turismo = desplazamiento de personas. Es decir el desplazamiento de personas hacia el campo.

El agroturismo es una modalidad de turismo rural orientado a un carácter familiar que combina las actividades agropecuarias ancestrales con la hospitalidad temporal de los visitantes que desean pasar sus vacaciones en el medio rural agregando a las actividades tradicionales urbanas.

La consecuencia positiva más representativa del agroturismo es que contribuye a armonizar los intereses agrarios y la protección del medio ambiente.

La comisión de comunidades europeas define al agroturismo como un segmento del turismo en áreas rurales, asociado a la presentación de alojamiento y/o restauración en granjas (caseríos, etc.) preferentemente activas, en las que pueden hacerse partícipe al turista en las diferentes actividades agropecuarias (www.monografias.com).

Es una forma de turismo en la que la cultura rural es aprovechada económicamente para brindar diversas opciones de distracción y atraer turistas con la naturaleza y principalmente con paisajes cultivados (www.agronegocioecuador.ning.com).

Es la hospitalidad que bajo pago es ofrecida por las empresas agrarias individuales. Para esta línea de producto, se relacionaron las siguientes variantes de producto tales como Haciendas, Fincas y Plantaciones (www.turismo.gob.ec).

3.2.3. Importancia del Agroturismo en el Ecuador

Si se unifican las ramas turismo y agro, la importancia de este sector en la economía ecuatoriana, sería aún más significativa, ya que es generalizado el conocimiento de que la agricultura y el turismo al ser adecuadamente explotados se constituirán en las fuentes de recursos para el Ecuador en el futuro.

El desarrollo del agroturismo en el Ecuador, contribuirá a reducir drásticamente el desempleo y la pobreza de los habitantes del sector rural que son quienes conocen las artes del campo y a quienes se podían capacitar en la prestación de servicios hoteleros,

lo que generaría riqueza e impulsaría a nuestro país a salir de la crisis en la que se encuentra estancado (Sinchiguano, A. 2013).

Se recomienda el Agroturismo o Turismo Rural en diferentes partes del Ecuador, ya que hay muchos turistas que tienen gran interés en conocer los patrones de vida del campesino y convivir con él, lo cual puede asimismo aportar grandes beneficios socioeconómicos a los habitantes del campo. En muchas ocasiones las actividades agroturísticas, juegan un importante papel complementario de las actividades ecoturísticas (www.planeta.com).

Varios son los factores que definen la percepción turística de un espacio rural, como su biodiversidad, su paisaje, sus recursos, sus tradiciones, entre otros. En Ecuador predomina lo natural, es fuente de grandes recursos y poseedor de una infinita biodiversidad en fauna y flora. Ecuador es dueño también de un paisaje nativo único por poseer 4 regiones, costa, sierra, oriente e insular (www.iica.int).

3.2.4. Componentes de Agroturismo

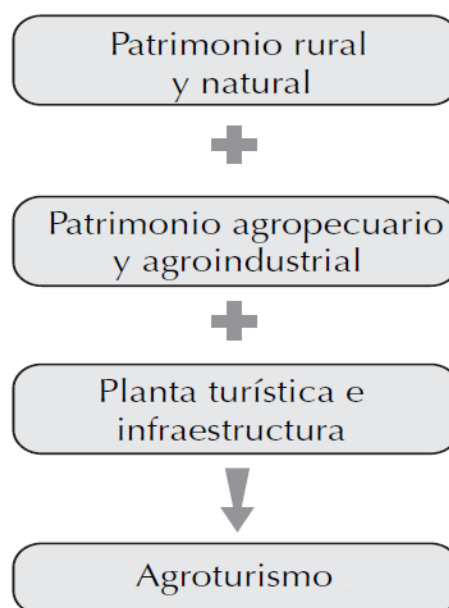


Gráfico 1. Componentes del agroturismo.

3.2.5. Principales Actividades del Agroturismo

Son aquellas actividades propias del medio rural, como cosecha, ordeño, rodeo, trilla, elaboración de conservas, asistencia en la alimentación y cuidado de los animales, etc., aunque “a veces sólo tengan una finalidad demostrativa y no productiva”



Gráfico 2. Principales actividades del agroturismo. (www.slideshare.net).

3.2.6. Características de un Modelo de Agroturismo

De acuerdo al Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA), para fomentar la competitividad del turismo rural en el Ecuador, se debe tomar en cuenta nueve claves que se describen a continuación:

Cuadro 2. Características de un modelo de agroturismo.

| CARACTERISTICAS | JUSTIFICACIÓN |
|-----------------|---|
| Innovador | Es una actividad no tradicional que aporta nuevas posibilidades a los medios rurales y que genera cambios en los sistemas existentes. |
| Participativo | Los habitantes son actores de su propio desarrollo y no sólo espectadores de actividades turísticas. |
| Asociativo | Cuando opera en forma agrupada, obtiene mejores resultados que cuando lo hace en forma aislada. |
| Formador | La adquisición de nuevos conocimientos como gestión, organización, contabilidad y normativas, elevan nivel de los servicios ofrecidos a la clientela y aporta un beneficio general al desarrollo rural. |

| | |
|------------------------|--|
| Cultural | La cultura, el folklore, las tradiciones regionales, la artesanía, las comidas, son elementos que se encuentran presentes en el espacio rural y que el agroturismo fomenta. |
| Ecológico | Al visitante de origen urbano le interesan los paisajes preservados, las especies animales y vegetales protegidas en su hábitat natural, motivando a tomar acciones a los agricultores. |
| Recreativo y deportivo | Según las características geográficas de cada lugar, deben proponerse actividades complementarias al alojamiento, tales como: turismo ecuestre, senderismo, ciclismo, montañismo, pesca, caza, ecoturismo, los deportes náuticos, entre otros. |
| Social | Por sus características y precios, el agroturismo trabaja con grupos socio-económicos desfavorecidos, logrando mejorar sus condiciones de vida gracias a los recursos generados por esta actividad. |
| Pedagógico | Como resultado de convenios con establecimientos educativos, ciertas estructuras agroturísticas proponen programas de educación ambiental y de divulgación agrícola, acogiéndolos y haciéndolos participar en diversas actividades |

(Tomado de S, Constable y E, Oyarzun, 2010, por Altamirano, J. Ruiz, C. 2013)

3.2.7. Agroecoturismo

Este tipo de oferta turística corresponde a la corriente de sostenibilidad, que encuentra su contraparte en el consumo turístico con mayor educación y conciencia sobre la problemática ambiental de nuestro planeta. (Tomado de TECNITUR 2008 por Guambo Ana 2009).

Es la forma de ecoturismo en la que no solo importa el espacio rural y la biodiversidad sino también la acción del hombre interactuando armoniosamente con la naturaleza como medio de subsistencia, se puede definir como “el conjunto de relaciones humanas resultantes de la visita de turistas a comunidades campesinas y su interacción con el ambiente que las rodea, para el aprovechamiento disfrute de sus valores naturales y socio productivos (Tomado de convenio IDA-ITC 1994, por Guambo Ana 2009).

El agroecoturismo se convierte en una actividad complementaria de las actividades agrícolas que realiza el campesino, con la ventaja de que percibe una retribución por la conservación de su hábitat y por ende mejora su calidad de vida. Se fundamenta en los servicios turísticos que ofrece al visitante el campesino, sin que éste se desplace, ni

cambie su actividad principal ni sus costumbres, ya que éstos son los elementos diferenciadores del producto que ofrece.

El campesino ofrece al turista el servicio de hospedaje y alimentación, los productos que cosecha y otras actividades como cabalgatas, visitas a zoo criaderos, caminatas guiadas a bosques y caminatas a los campos de producción donde, además, se le muestra al visitante las técnicas agrícolas invitándosele a participar en algún proceso. Priorizando el ambiente natural y genera mínimos niveles de contaminación

3.2.8. Diseños Agroecológicos

Se define a los diseños agroecológicos como herramientas o instrumentos de planeación para el manejo de la producción agrícola sostenible con principios agroecológicos.

La agroecología surge como una disciplina que provee los principios ecológicos básicos sobre cómo estudiar, diseñar y manejar agroecosistemas que son productivos y a sus vez conservadores de los recursos naturales y que además, son culturalmente sensibles y social y económicamente viables.

El diseño de estos sistemas se basa en la aplicación de los siguientes principios ecológicos.

- ✓ Aumentar el reciclado de biomasa y optimizar la disponibilidad y el flujo balanceado de nutrientes particularmente a través del manejo de la materia orgánica y aumentando la actividad biótica del suelo.
- ✓ Asegurar condiciones del suelo favorables para el crecimiento de las plantas, particularmente a través del manejo de la materia orgánica y aumentando la actividad biótica del suelo.
- ✓ Minimizar las pérdidas debidas a los flujos de radiación solar, aire y agua mediante el manejo del microclima, cosecha de agua y el manejo de suelo a través del aumento en la cobertura.
- ✓ Diversificar específica y genéticamente el agroecosistema en el tiempo y el espacio.
- ✓ Aumentar las interacciones biológicas y los sinergismos entre los componentes de la biodiversidad promoviendo procesos y servicios ecológicos claves.

Estos principios se pueden aplicar a través de varias técnicas y estrategias. Un último objetivo del diseño agroecológico es integrar los componentes de tal manera que se aumente la eficiencia biológica general y mantener la capacidad productiva y autosuficiente del agroecosistema (Espinosa J, Ríos L, Zapata M. 2011).

3.2.9. Ecoturismo y Sostenibilidad Económica

Toda actividad turística (feriados, negocios, conferencias, ferias, salud, aventura, ecoturismo, etc.), tienen un propósito sustentable para la comunidad receptora del turismo. La oferta turística del Ecuador se sustenta en cinco grandes argumentos como son: patrimonio natural, cultural, calidez de los ecuatorianos, ubicación en la mitad del mundo y la proximidad entre los destinos. (Datos Ministerio de Turismo).

3.3. QUINTA

Casa de campo que se utiliza para recreo, vacaciones o para descansar. En varios países de Sudamérica, una quinta es una finca ubicada afuera del centro urbano de una ciudad pero que también está cerca de él. Estas casas, que suelen tener dimensiones amplias, se utilizan con fines de descanso o recreativos durante los fines de semana o las vacaciones (www.definicion.de).

3.4. QUE ES ECOLÓGICO

Asociado a productos naturales y saludables, obtenidos en procesos respetuosos con la Tierra.

En la agricultura se consiguen alimentos de tal calidad que garantizan:

- ✓ Ausencia de productos perjudiciales añadidos.
- ✓ Diversidad biológica con la utilización de semillas autóctonas.
- ✓ Rotación de cultivos y el respeto de los ciclos naturales.
- ✓ Métodos naturales para el abono del suelo y control de plagas (www.ecoredastur.wordpress.com).

Ecológico también significa tomar decisiones responsables que beneficien al medio ambiente y ayuden a reducir los residuos y la contaminación. Promueve un estilo de vida con el uso de productos sin químicos, el reciclaje, así como se utilicen fuentes de

energía alternativas como la solar y eólica y se reduzca la dependencia de los combustibles fósiles para obtener energía (www.ehowenespanol.com).

3.4.1. Paisajes Cultivados

Término clave para hacer agroturismo, es indispensable primero hacer una cultura de cultivos sanos y como consecuencia de su sanidad vegetal, cultivos eficientes, rentables y competitivos.

3.4.2. Agricultura Ecológica

Es el sistema de producción que evita o excluye de una manera amplia el uso de fertilizantes y plaguicidas sintéticos, donde se utiliza la rotación de cultivos, la adición de subproductos agrícolas, estiércol, abonos verdes, desechos orgánicos, rocas o minerales triturados sin transformar, así como el control biológico de plagas. Todo ello para mantener la productividad del suelo y del cultivo, proporcionando los nutrientes adecuados para las plantas y consiguiendo el control de parásitos, hierbas espontáneas y enfermedades, sin agredir ni deteriorar el entorno ni a los consumidores de tales productos. **“Agricultura Ecológica, tiene cabida todas aquellas acciones que tiendan hacia la sostenibilidad ambiental”** (www.es.scribd.com).

3.4.3. Importancia de la Agricultura Ecológica

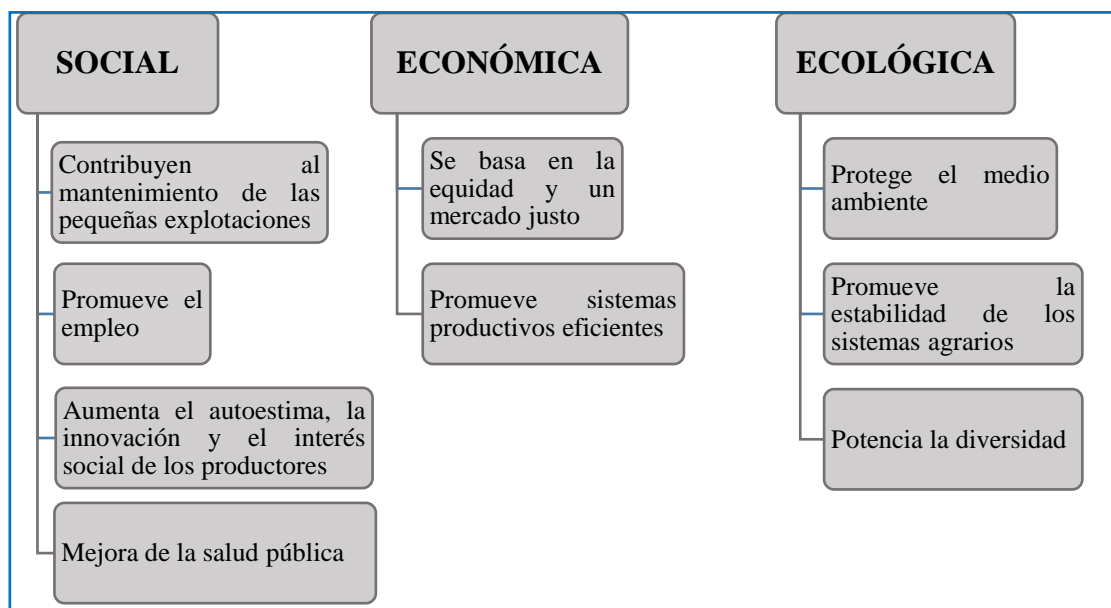


Gráfico 3. Importancia de la Agricultura Ecológica. (www.ciencias-marinas.uvigo.es)

3.4.4. Principios y Prácticas de Agricultura Orgánica

La agricultura, orgánica, biológica, alternativa o ecológica, tiene una base tanto filosófica como práctica, los principios y prácticas son:

- ✓ Trabaja en un sistema cerrado y utiliza recursos locales.
- ✓ Mantiene y mejora las características del suelo a largo plazo.
- ✓ Evita toda forma de contaminación que pueda resultar de las prácticas agrícolas.
- ✓ Produce alimentos de alta calidad nutritiva y en cantidad suficiente.
- ✓ Reduce el uso de energía fósil (derivados del petróleo) al mínimo en la práctica de la agricultura.
- ✓ Hace posible que los agricultores ganen el dinero para su sustento diario a través de su trabajo y desarrollen su potencial como seres humanos.
- ✓ Usa y desarrolla tecnología adecuada basada en el conocimiento de los sistemas biológicos.
- ✓ Usa sistemas descentralizados de elaboración y distribución de productos.
- ✓ Mantiene y preserva la vida silvestre y su medio (www.mag.go.cr).

3.4.5. Importancia del Reciclaje

El reciclaje está directamente ligado con la ecología y con el concepto de sustentabilidad que supone que el ser humano debe poder aprovechar los recursos que el planeta y la naturaleza le brindan pero sin abusar de ellos y sin generar daños significativos al ambiente natural (www.importancia.org).

3.4.6. Importancia y Uso de Material Reciclado

El reciclaje es un proceso de reutilización de materiales que ya cumplieron su función para el que ha sido o fueron creados. El concepto de reutilización sugiere la capacidad de utilizar un material para sus funciones habituales o para otras, lo cual admite que el propio objeto pueda ser empleado de nuevo.

Es el acto mediante el cual un objeto que ya ha sido usado es llevado por un proceso de renovación en lugar de ser desechado. Los expertos en la materia consideran que casi todos los elementos que nos rodean pueden ser reciclados o reutilizados en diferentes situaciones, aunque algunos de ellos, por ser extremadamente descartables o por ser tóxicos no pueden ser guardados.

Los productos no tóxicos, renovables y resistentes o reciclados pueden ser considerados verdes (www.importancia.org).

3.5. ANTECEDENTES Y DATOS DE LOJA

3.5.1. Historia de Loja

La castellana ciudad de Loja es el principal centro urbano, histórico y cultural de la Región Sur del Ecuador. “Jardín y Fortaleza del Ecuador”, está ubicado entre los ríos Zamora y Malacatos que se unen en el vértice norte del antiguo centro urbano. Su acelerado crecimiento le ha llevado a sobrepasar “los dos juguetones riachuelos” que antes la enmarcaban y al extender sus nuevas urbanizaciones hasta las colinas circundantes del Valle de Cuxibamba, que quiere decir “vergel risueño y florido”.

Cuna de una tradición cultural que ha influido notablemente en la historia del país, Loja ha logrado colocarse en un sitio cimero por su extraordinaria creatividad artística e intelectual.

Los ríos que cruzan la ciudad de sur a norte, dan vitalidad al paisaje urbano con las avenidas y parterres construidos a lado y lado de sus orillas, sin embargo actualmente ya están contaminados y exigen acciones de remediación ambiental

Ha comenzado a hacerse presente la actividad industrial y comercial, sus tranquilas y coloniales calles de antaño van cobrando, inusitada agitación. La arquitectura moderna de los nuevos edificios va dando otra fisonomía a la ciudad, convirtiéndola en “buena plaza” para una serie de inversiones que apuntan a cubrir el mercado de una región abierta al país y al área andina, con gran potencialidad (Municipio de Loja, 2004).

Llamada desde siempre “Cuna del arte, las letras y la música” por el valioso aporte que ha dado al país y al mundo en esos ámbitos, pero además, “Jardín Botánico del Ecuador” por la rica diversidad de flora y fauna que posee (www.viajandox.com).

3.5.2. Formación Histórica de Loja

La historia de la formación territorial de la provincia de Loja, se resume como sigue:

Cuadro 3. Formación histórica del territorio. Loja _ Ecuador. Septiembre 2014.

| FECHA | SUCESO | CARACTERÍSTICA |
|-------|--|---|
| 1548 | Fundación de Loja | Los españoles fundan Loja. Dos años antes se atribuye la primera fundación. |
| 1820 | Emancipación política de Loja | Loja declara su emancipación política, producto de las revueltas populares que acontecían en el país. |
| 1830 | Fundación de Ecuador | Se reconoce la existencia de Loja como provincia anexa al Departamento del Azuay. |
| 1835 | Disolución de los Departamentos | Los departamentos se separan y Loja es erigida como una de las siete provincias del país. |
| 1859 | Procesos independentistas | La provincia de Loja se declara “estado federal” y funciona como tal casi dos años. |
| 1863 | Fraccionamiento provincial | La provincia empieza a separarse y se reconoce a Calvas como cantón. |
| 1997 | Finalización de la separación provincial | Se crea el último cantón de la provincia: Olmedo (perteneció a Paltas). |

(Ramón, M. 2012).

3.5.3. Fisonomía de la Provincia de Loja

La última provincia de la Región Sierra, limita con Perú, en la región andina es la segunda provincia más extensa (después de Pichincha).

La topografía es irregular, comprende la parte alta de la Hoya del Jubones y las cuencas del Catamayo, Macará y Puyango. Su relieve posee ramales de heterogénea orientación, destacándose el nudo de Guagrauma, Cajanuma, las estribaciones de Santa Rosa, Zamora y Guachanamá.

3.5.4. Extensión Territorial

La provincia de Loja abarca 11100 km² de extensión geográfica, por lo que dispone del 4.1% del territorio nacional, el cantón Loja es el más extenso con 1869 km² y cubre el

16.8% de la superficie total. Los cantones en promedio cuentan con una extensión territorial de 693.75 km².

De acuerdo al último Censo de Población y Vivienda (INEC 2010), el cantón Loja cuenta con 214855 habitantes, que es la mayor población provincial. Algo característico de la población es el asentamiento mayoritario en el área urbana, el 47,86% del total habitan la urbe, es decir casi 1 de cada 2 personas habitan el área urbana.

Esto se confirma con las teorías de asentamientos humanos que indican que la población habita en los lugares con mejores condiciones de vida, como son servicios básicos, clima, temperatura, vías de comunicación, economía, educación, salud, acceso a actividades culturales, entre otras.

La densidad poblacional en la provincia es de 40.45 habitantes por km², siendo la menor de todas las provincias de la región andina, mientras que el cantón Loja registra a 115 habitantes por km².

La provincia cuenta con 16 cantones y 98 parroquias, de las cuales 24 son urbanas y 74 rurales (Ramón, M. 2012).

3.5.5. Conectividad

Vía aérea, desde Quito y Guayaquil, el arribo se realiza al Aeropuerto Camilo Ponce Enríquez, ubicado en Catamayo.

Vía terrestre desde la Sierra: Saliendo de Quito, siguiendo la vía Panamericana y pasando por Cuenca, se recorren aproximadamente 690 Km, en un tiempo promedio de 12 horas, atravesando la región interandina, representada por paisajes espectaculares. Saraguro es el límite con Cuenca, se puede observar, rebaños de ovejas, sembríos de maíz y la cultura indígena con su particular vestimenta, además que la provincia se conecta con la Amazonía (www.capturloja.blogspot.com).

Desde la Costa: saliendo de Guayaquil, se recorren aproximadamente 450 Km, en un tiempo promedio de 9 horas, pasando por El Oro, que es el límite con la provincia, el primer punto de contacto es el Cantón Chaguarpamba.

Desde la Republica de Perú: ingresando por el Cantón Macará, localizado a 395 Km.

3.5.6. Población

De acuerdo al último Censo de Población y Vivienda, se observa un incremento poblacional, sin embargo este incremento no es sostenido, ya que existen años en los que la población desacelera o acelera su crecimiento. Desde el año 1950 al 2010, la población ha duplicado, a diferencia del incremento a nivel país que su población ha cuatriplicado.

Cuadro 4. Población de la provincia de Loja.

| CANTÓN / CENSO | 1950 | 1962 | 1974 | 1982 | 1990 | 2001 | 2010 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Calvas | 30272 | 39548 | 31529 | 30213 | 29398 | 27504 | 28185 |
| Catamayo | | | | 20381 | 22357 | 27000 | 30638 |
| Celica | 19594 | 27764 | 27770 | 21186 | 14329 | 13358 | 14468 |
| Chaguarpamba | | | | | 9850 | 7898 | 7161 |
| Espindola | | | 16520 | 18176 | 18191 | 15750 | 14799 |
| Gonzanamá | 19969 | 24920 | 29001 | 25429 | 17276 | 14987 | 12716 |
| Loja | 60158 | 79748 | 111980 | 121317 | 144493 | 175077 | 214855 |
| Macará | 17831 | 26250 | 27282 | 17753 | 18281 | 18350 | 19018 |
| Olmedo | | | | | | 5707 | 4870 |
| Paltas | 35525 | 46211 | 50301 | 44383 | 33751 | 24703 | 23801 |
| Pindal | | | | | 7457 | 7351 | 8645 |
| Puyango | 14249 | 21035 | 23527 | 16787 | 16804 | 15505 | 15513 |
| Quilanga | | | | | 5553 | 4582 | 4337 |
| Saraguro | 19204 | 19972 | 24429 | 25653 | 26995 | 28029 | 30183 |
| Sozoranga | | | | 9345 | 9729 | 7994 | 7465 |
| Zapotillo | | | | 10144 | 10234 | 10940 | 12312 |
| TOTAL | 216802 | 285448 | 342339 | 360767 | 384698 | 404735 | 448966 |

Fuente: Ramón M.

Elaborado: Autora

De otro lado la tasa de crecimiento poblacional, no registra una tendencia acentuada, siendo del 1.22%, desde el año 1950 hasta el 2010, tasa que es menor a la registrada a nivel nacional del 2.53%.

Cuadro 5. Tasa de crecimiento poblacional.

| PERIODO | TASA |
|----------------|-------------|
| 1950 - 1962 | 2,32% |
| 1962 - 1974 | 1,53% |
| 1974 - 1982 | 0,66% |
| 1982 - 1990 | 0,81% |
| 1990 - 2001 | 0,46% |
| 2001 - 2010 | 1,16% |
| 1950 - 2010 | 1,22% |

Fuente: Ramón, M. 2012

Elaborado: Autora

3.5.7. Clima de Loja

La ciudad de Loja se ubica en el área de clima Templado Andino, a excepción de junio y julio meses en los que presenta una llovizna tipo oriental (vientos alisios) el clima de Loja es más bien templado, con temperaturas que fluctúan entre los 16° y 21°C. La época de mayor estiaje es en octubre, noviembre y diciembre.

3.5.8. Flora y Fauna de Loja

Una especie característica del cantón es el Podocarpus, debido a su gran número de coníferas existentes, se declaró la zona de su ecosistema, como el Parque Nacional Podocarpus.

En dicho parque se pueden apreciar coníferas, orquídeas, algunas especies introducidas, autóctonas y una gran variedad de helechos. Otra especie nativa es la cascarilla, la misma que fue utilizada por muchos años por curanderos y sanadores, hasta su descubrimiento científico como planta medicinal, que en Ecuador sirvió como un elemento de donde se obtuvo la Quinina.

Respecto a la fauna, comprende diversas especies de aves, mamíferos, reptiles, peces e insectos, entre las aves tenemos, las pavas de monte, pájaros carpinteros, tordos, chilalos, chirocas, perdices, etc., entre los mamíferos se encuentran el oso de anteojos, pumas, venados, zorros, guanchacas, que están en peligro de extinción y se encuentran en el Parque Nacional Podocarpus, mientras que en las zonas más secas, se encuentran reptiles como, macanche, culebra mataballo, colambo, etc., entre los peces

característicos del cantón se encuentra, la trucha de río, bagre, camarón de río, entre otras (Jaramillo, G. 2010).

3.5.9. Actividades Principales en la Ciudad de Loja

En Loja las actividades principales son la agricultura, ganadería, comercio, minería y pequeña industria. En el sector rural la ocupación campesina es combinada pues se dedican al cultivo de bienes agrícolas, la crianza de animales y obras artesanales.

La agricultura es uno de los pilares económicos en Loja, principalmente de la población rural. Incluso representa el 10,6 % del área cultivada de la provincia que tiene 541.237 hectáreas de labor agropecuaria, ocupando el cuarto puesto a escala nacional con un 46,8% de producción, según datos del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) (www.andes.info.ec).

3.5.10. Iglesias Principales de la Ciudad

La ciudad cuenta con iglesias, de mayor concurrencia y son:

- ✓ Iglesia La Catedral
- ✓ Iglesia San Francisco
- ✓ Iglesia Santo Domingo
- ✓ Santuario Eucarístico y Diocesano San Sebastián
- ✓ Iglesia y Conjunto Colonial San Juan de El Valle
- ✓ Iglesia El Pedestal

3.5.11. Museos

Se encuentran:

- ✓ Archivo Histórico de Loja.
- ✓ Museo y Monasterio de las Madres Concepcionistas.
- ✓ Museo de Arte Religioso de El Valle.
- ✓ Museo de la Música
- ✓ Museo Matilde Hidalgo de Procel.
- ✓ Museo de Arqueología de la Lojanidad UTPL.
- ✓ Museo de Arqueología del Banco Central.

- ✓ Museo de la Puerta de la Ciudad (www.capturloja.blogspot.com)

3.5.12. Turismo Cultural y Religioso en Loja

Loja, capital de la provincia del mismo nombre, es una hermosa ciudad ubicada en la zona sur del Ecuador, en la frontera con Perú, que se precia de tener una gran cantidad de atractivos turísticos y culturales, lo cual, unido a la belleza de sus mujeres, la amabilidad de su gente y su exquisita gastronomía, hacen que se constituya en un punto obligado de visita para turistas nacionales y extranjeros, quienes durante su estadía pueden observar la armonía del pasado histórico, rico en leyendas y tradiciones, con la pujanza de una ciudad moderna que se presenta ante sus ojos (www.ecuadoracolors.com).

La ciudad de Loja, reconocida como la Capital Cultural de Ecuador, posee Iglesias, Museos y Galerías de Arte que le permite al turista conocer su historia, tradición y cultura (www.asiesmicuidadyprovincia.blogspot.com).

La ciudad es conocida por el festival religioso de la Virgen de El Cisne, que se organiza en el mes de agosto y septiembre y atrae a miles de peregrinos de todo el país y del extranjero (www.en-ecuador.com)

3.5.13. Temporadas Turísticas

Nuestra ciudad cuenta con diversas temporadas festivas:

Agosto 20: la fiesta religiosa más importante de la ciudad, la Romería y Visita de la Virgen de El cisne. La veneración a la Virgen por sus devotos, se hace presente en el sur del país.

Por decreto del Libertador Simón Bolívar “La Churonita”, es trasladada a Loja para presidir las fiestas de septiembre y la Feria de Integración Fronteriza.

La romería empieza en la Basílica de El Cisne que es donde permanece el resto del año, desde el día 17 de agosto acompañada por miles de devotos empieza la peregrinación hasta la llegada a la ciudad de Loja el día 20 de agosto.

La presencia de la Churonita, crea un ambiente de fiesta y sus fieles asisten para agradecer los favores y milagros recibidos.

8 de septiembre: La Feria de Integración Fronteriza, una de las más antiguas del país, en esta feria participan comerciantes de Ecuador y Perú, en donde además de ofrecer sus productos, por las noches existen shows, con la presencia de artistas nacionales e internacionales.

Del 1 – 8 de septiembre la fiesta empieza en el Parque Central con la organización y presencia de los priostes cuencanos, que ofrecen en honor a la Churonita, juegos pirotécnicos, castillos, vaca loca, danzas y la tradicional banda de pueblo

Octubre a diciembre: El Parque Nacional Podocarpus, recibe a miles de turistas durante todo el año, pero visitar las Lagunas del Compadre, es uno de los atractivos especiales y se lo puede realizar en los meses de octubre a diciembre, ya que las condiciones climáticas facilitan el ascenso y permiten contemplar la flora y fauna del parque (Rojas, E. 2012).

3.5.14. Lugares Turísticos en Loja

La ciudad de Loja, cuenta con los siguientes lugares turísticos como: el Jardín Botánico Reinaldo Espinosa, la iglesia Catedral de la Plaza Central, la Plaza de San Francisco, El Barrio Yanacocha, Plaza de El Valle, Barrio de El Pedestal, Cerro Villonaco, el Cerro Guachichambo (www.ecuaviajes.blogspot.com).

3.5.15. Parroquia El Valle

El Parque El Valle, es un sitio de gran atracción turística por su ambiente típico y por las comidas lojanas que ofrecen numerosos salones ubicados en su alrededor. Se encuentra la Iglesia Colonial de San Juan de El Valle y el monumento al más insigne de los músicos el maestro Salvador Bustamante Celi (Municipio de Loja, 2004).

3.6. ESTUDIO DE MERCADO

Entendiéndose “donde confluyen la oferta y la demanda, es el conjunto de todos los compradores reales y potenciales de un producto”.

El estudio de mercado nos permite, identificar a nuestro cliente objetivo y conocer de primera mano cuáles son sus necesidades reales; con ello se pretende estimar racionalmente el número de visitantes que estarían dispuestos a adquirir el producto que estamos ofertando (Altamirano J, Ruiz C. 2013).

3.7. ESTUDIO TÉCNICO

Dentro del estudio técnico se procura contestar las preguntas ¿Cómo producir lo que el mercado demanda? ¿Cuál debe ser la combinación de factores productivos? ¿Dónde producir? ¿Qué materias primas e insumos se requieren? ¿Qué equipos e instalaciones físicas se necesitan? ¿Cuánto y cuándo producir?

El estudio técnico debe ser congruente con los objetivos del proyecto de inversión y con los niveles de profundidad del estudio en su conjunto. Este puede desarrollarse en los niveles de idea, pre factibilidad y proyecto definitivo (tomado de www.geocities.com por A, Guambo Ana. 2009).

El estudio técnico aporta información cualitativa y cuantitativa respecto a los factores productivos que deberá contener una nueva unidad en operación, esto es: tecnología, magnitud de los costos de inversión, recursos, previsiones para la nueva unidad productiva, el estudio de materias primas localización general y específica del proyecto dimensionamiento o tamaño de la planta y el estudio de ingeniería del proyecto. En el estudio técnico se define:

- ✓ Dónde ubicar la empresa, o las instalaciones del proyecto.
- ✓ Dónde obtener los materiales o materia prima.
- ✓ Qué máquinas y procesos usar.
- ✓ Qué personal es necesario para llevar a cabo este proyecto.

En este estudio, se describe qué proceso se va a usar y cuánto costará todo esto, qué se necesita para producir y vender. Estos serán los presupuestos de inversión y de gastos.

3.8. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

En el estudio de viabilidad económica se pretende definir, mediante la comparación de los beneficios y costos estimados de un proyecto, si es recomendable su implementación y posterior operación. Se reconocen tres etapas: estudios de acuerdo con su profundidad, calidad y cantidad de información utilizada y la última etapa la de factibilidad.

Aquí se demuestra lo importante: ¿La idea es rentable?.. Se lo define con tres presupuestos: ventas, inversión, gastos, que salieron de estudios anteriores, con ello se

decidirá si el proyecto es viable o si se necesitan cambios, Ejemplo, si se debe vender más, comprar máquinas más baratas o gastar menos.

Hay que considerar, si luego de hechos los cambios en el presupuesto, si la ganancia no puede ser satisfactoria, ni considerando los cambios y opciones posibles, entonces el proyecto será “no viable” (www.gacetafinanciera.com).

3.9. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

Definida como el proceso gerencial de lograr y mantener una relación entre los objetivos, habilidades, recursos de una organización y las oportunidades cambiantes del mercado. Se debe definir una Misión y Visión claras, objetivos y estrategias funcionales, que dirección al éxito. Las estrategias deben satisfacer tanto a las necesidades de la Quinta, como a los visitantes (Altamirano J, Ruiz C. 2013).

IV. MATERIALES Y METODOS

4.1. MATERIALES

Materiales de oficina

- ✓ Bibliografía
- ✓ Material de Escritorio
- ✓ Cámara fotográfica
- ✓ Computador

4.2. LOCALIZACIÓN DEL ENSAYO

El presente trabajo de investigación se desarrollará en el Sector Yanacocha, cuya ubicación se detalla a continuación:

Ubicación Política

El Sector Yanacocha, queda ubicado en la Parroquia El Valle, Cantón y Provincia de Loja, zona rural del cantón Loja, a aproximadamente 2 km, desde la Iglesia San Juan El Valle. La propuesta para la Quinta se realizará en el terreno familiar del Sr. Pedro Guamán con un área de 1426 m².

Ubicación Geográfica

La Quinta, está localizada dentro de las siguientes coordenadas:

- ✓ Latitud: 9559574, 1 9559579, 5 9559503, 5 9559503, 6 UTM
- ✓ Longitud: 701140, 7 701161, 9 701160, 2 701142, 5 UTM
- ✓ Altitud: 2114 msnm (levantamiento planimétrico MAGAP, 2014) Anexo 8.4

Características Climáticas

- ✓ Humedad relativa: 72%
- ✓ Precipitación: 909,1 mm
- ✓ Temperatura: 16 – 18° C

Clasificación Ecológica

De acuerdo a la clasificación de las zonas de vida de Holdridge, la zona bioclimática donde se ubica el área de estudio es Bosque seco Montano bajo.

Características del suelo

Los suelos de la provincia de Loja son suelos derivados de materiales volcánicos principalmente cenizas, productos de la desintegración y meteorización de la cangahua y ocupan aproximadamente unas 40800 Ha.

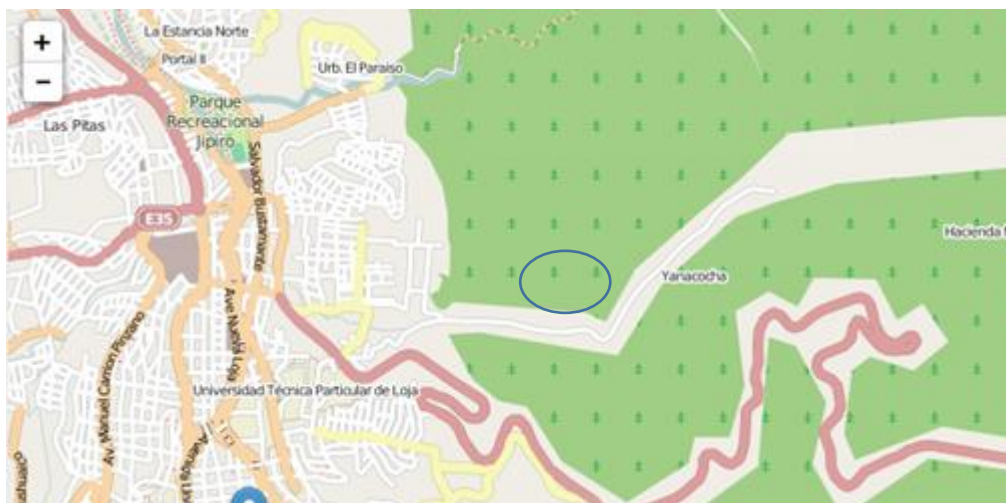


Gráfico 4. Ubicación de la Quinta Agroturística – ecológica, sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

4.3. METODOLOGIA

Siendo la información escasa sobre el sector de Yanacocha-Loja, se realizaron visitas al lugar. La investigación se complementó con un levantamiento fotográfico.

Se utilizó varios métodos de investigación como: inductivo, deductivo, histórico, mediante el empleo de técnicas.

4.3.1. Metodología para Cumplir el Primer Objetivo

“Determinar la factibilidad técnica y económica para una Quinta Agroturística - Ecológica en Yanacocha”.

4.3.1.1. Estudio de mercado

Permitió definir si existe o no un número suficiente de visitantes, que permitan poner en marcha la Quinta.

4.3.1.1.1. Determinación de la muestra

Para la selección de la muestra, se empleó el método de Muestreo aleatorio simple, que se caracteriza porque cada elemento de la población tiene la misma probabilidad de ser elegido y se aplica para definir muestras poblacionales.

Se consideró a los habitantes del área urbana de la ciudad de Loja, según datos del último censo 2010, que registró un total de 170280 habitantes, como se indica a continuación:

$$n = \frac{170280 * (0,5 * 0,5)}{170280 - 1 \left(\frac{5\%}{1,96} \right)^2 + (0,5 * 0,5)}$$
$$n = \mathbf{383}$$

Para el caso de los habitantes del sector de Yanacocha, que es en donde se implementará el proyecto, se definieron aproximadamente 21 familias.

$$n = \frac{21 * (0,5 * 0,5)}{21 - 1 \left(\frac{5\%}{1,96} \right)^2 + (0,5 * 0,5)}$$
$$n = \mathbf{20}$$

Los valores: 1,96 es el porcentaje de confianza con el cual se quiere generalizar los datos desde la muestra hacia la población total, el 5%, es el porcentaje de error que se pretende aceptar al momento de hacer la generalización y el 0,5 es el nivel de variabilidad que se calcula para comprobar la hipótesis.

Debido a que el proyecto es a pocos kilómetros del centro de la urbe y dirigido principalmente a personas que desean salir de su rutina diaria y compartir de un ambiente amigable con la naturaleza, los encuestados fueron personas que se encontraban transitando dentro del sector urbano de la ciudad de Loja, de cualquier edad y sin considerar su estado civil, sexo u ocupación.

4.3.1.1.2. Tabulación de datos

Estas encuestas al ser tabuladas, permitieron determinar la factibilidad técnica y económica de la propuesta.

4.3.1.1.3. Análisis de la demanda

Fueron las personas que optaron por esta nueva alternativa (afluencia esperada, permanencia, estacionalidad de visita) y con esta información se determinó la **Demanda futura** aplicando, la siguiente fórmula:

$$P = P_f (1 + i)^t$$

Donde:

P= Población proyectada

Pf= Población final (actual)

i= Tasa de crecimiento

t= Años a los que se va a proyectar

4.3.1.1.4. Análisis de la oferta

Se identificaron las opciones que ofrecen este tipo de servicios y con ello se definió **Oferta Futura**, que se refiere a cuántos ofrecerán este tipo de servicios en los próximos cinco años. Al no contar con esta información se calculó basándonos en la demanda futura, considerando un 10% de la misma. Se aplicó la misma fórmula con la que se determinó la demanda futura.

4.3.1.1.5. Demanda insatisfecha

Fue el mercado que no ha cubierto sus expectativas con los servicios recibidos.

4.3.1.1.6. Oferta del proyecto agroturístico – ecológico

El producto ofrecido a los clientes y cumplirá las exigencias de quienes visiten el lugar.

4.3.1.1.7. Plan de mercadeo

Después de estimarse la demanda y su cobertura, se establecieron estrategias de mercadeo para la comercialización de la marca y el servicio que ofrecerá la Quinta Agroturística – ecológica, por lo que sus componentes se detallan a continuación:

Desarrollo de la imagen y nombre de la quinta: se definió el nombre de la Quinta y la imagen con la que se identificaría el producto a ofertar.

Respecto al **Marketing mix**, son las estrategias que llevará la Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”, para ofrecer sus servicios, cada uno de sus componentes se detallan a continuación:

Producto: El servicio que ofrecerá la Quinta, incluyendo todas sus áreas, como son infraestructura, talento humano, áreas agropecuarias, entre otros.

Plaza: El medio a través del cual se realice la comercialización y distribución del producto.

Precio: El valor considerado para ofertar el paquete turístico, se tomó en cuenta el precio referido de los encuestados.

Promoción: Los medios escritos, electrónicos, visitas personales, etc., por los que se dará a conocer los servicios ofrecidos por la quinta “Las Abejitas”.

4.3.1.2. Estudio técnico

Permitió determinar el tamaño de la quinta, de acuerdo al número de clientes que recibirá, basado en el estudio de mercado y se compone de los siguientes aspectos:

Localización del proyecto: El lugar exacto en donde se implementará la Quinta, (macro y micro localización).

Tamaño del proyecto: Se estableció con la oferta turística a ofrecer, visita en horas u hospedaje.

Infraestructura: Fue todo el diseño y estructura que la Quinta deberá tener para un normal funcionamiento, es importante considerar para su distribución: condiciones de espacio, ergonómicas y seguridad. Cada área debe contar con el espacio necesario, para ofrecer los servicios y cubrir las expectativas de los visitantes, comprende: **Distribución de la planta – ecológica:** de acuerdo al tamaño del terreno y a la demanda esperada, se destinaron las áreas para cada actividad y el **Diseño de la quinta:** es el modelo que se implementará en la Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”

Proceso productivo: Fue cada operación unitaria a realizarse, para prestar el servicio en la Quinta.

Requerimiento de recursos activos, materiales e insumos: Luego de determinar el tamaño y la ubicación del proyecto se determinó los principales suministros para la operación de la Quinta, como se detalla a continuación:

Infraestructura: Son los aspectos técnicos considerados para la construcción, adecuación y mejoras en las áreas de la Quinta, el criterio considerado se basó en referencias del mercado y construcción de la primera etapa, así como los costos de mano de obra que cobran actualmente en el sector.

Muebles y enseres: Se consideraron los elementos para que la Quinta, empiece a prestar sus servicios, muebles, accesorios, utensilios, etc.

Maquinaria y Equipo: Se consideraron los implementos necesarios para la puesta en marcha de la Quinta, refrigerador, cocina, etc.

Equipos de computación: Se incluyeron los aparatos a usar, para ofertar el servicio (oficina, computadora, impresora, etc.).

Menaje: Todos los materiales a emplearse, para dar comodidad a los visitantes, tanto en las habitaciones, cocina, comedor, sala, etc.

4.3.1.3. Estudio financiero y económico

Con el estudio financiero, se definió si la inversión a realizarse en la Quinta Agroturística - ecológica, resulta rentable.

4.3.1.3.1. Inversión

Se incluyen los rubros necesarios para que funcione la Quinta Agroturística - ecológica, como, infraestructura, gastos de operación, capital de trabajo, etc., su detalle como sigue:

a. Activos fijos

Son los bienes que tienen la característica de ser depreciables (vehículos, construcciones destinadas a oficinas y cabañas, muebles y enseres, equipos de oficina). Importante

recalcar que son aquellos activos que tienen su vida útil mayor a un año. Se incluyen activos fijos operativos y administrativos. Estos bienes se **Deprecian** y corresponde al valor de pérdida contable, que sufren los activos por su uso, la vida legal establecida es:

- ✓ Edificios 20 años.
- ✓ Muebles y enseres 10 años.
- ✓ Maquinaria y equipo 10 años.
- ✓ Vehículos 5 años.
- ✓ Equipos de cómputo 3 años.

b. Activos intangibles

Son los bienes inmateriales, representados en derechos, privilegios o ventajas de competencia, que permitieron el incremento de ingresos o utilidades; estos bienes se **Amortizan**, durante los cinco años de vida del proyecto.

c. Estructura de costos y gastos

Los **Costos de operación:** se consideraron los valores que se desembolsarán, en el periodo para la elaboración del paquete turístico, incluyen, valores de materia prima, mano de obra directa y costos indirectos de fabricación. Son cuatro tipos: producción, administrativos, ventas y financieros, se incluyen:

Mano de obra directa: Son los pagos que se realizarán a los trabajadores que prestan sus servicios en forma directa en la quinta y **materia prima y materiales directos:** Se incluyeron la compra de los productos (alimentos, jabón, papel, detergente, trapeadores, ambientales, etc.).

Los **Gastos administrativos:** Son los gastos que generarán la parte administrativa de la Quinta (personal administrativo, secretaria y/o contadora; útiles de oficina como tinta, internet; servicios básicos, agua, luz, telefonía; útiles de limpieza, desinfectantes, esponjas, etc.), su detalle a continuación:

Personal administrativo: Las personas que se encargarán de la parte administrativa de la Quinta (gerente, secretaria, etc.).

Materiales de oficina: Los materiales que se utilizan en la oficina de la Quinta (hojas, tinta, otros).

Servicios básicos: Los servicios que se utilizarán para la atención al cliente.

Suministros de limpieza: Suministros a emplear para mantener limpia y en buenas condiciones el área administrativa y la casa para pernotar.

Gastos de ventas: Son los gastos para promocionar y publicitar a la Quinta (hojas volantes, web, visitas personalizadas a entidades y entrega de tarjetas de presentación).

Gastos financieros: Es el pago de los intereses generados por el préstamo realizado al banco para el financiamiento parcial o total del proyecto.

d. Capital de trabajo

El total de recursos y dinero necesario, para el funcionamiento de la actividad, esta inversión permitirá cubrir los desfases de caja que pudieran presentarse, durante el desarrollo del proyecto.

e. Proyección de ingresos

Los visitantes que se atenderán en las instalaciones, el valor a cobrar se incrementa en la misma tasa de inflación considerada para la proyección de costos y gastos, que al mes de agosto según datos del Banco Central de Ecuador fue de 4.15%.

f. Estados financieros

Estado de situación inicial: La situación del proyecto al inicio de las operaciones.

Estado de resultados: La determinación, si durante el ciclo de vida del proyecto 5 años, éste genera utilidades positivas.

Flujo de caja: Los movimientos de dinero que se realizan en la Quinta (incluidos los aportes de capital de cada uno de los socios).

g. Evaluación Económica

Se definió la viabilidad del proyecto, calculando el VAN, TIR, C/B, como se detalla a continuación:

Valor actual neto VAN

Se determinó la viabilidad del proyecto, basados en el flujo de caja:

$$VAN = -I_0 + \frac{ff_1}{(1+i)^1} + \frac{ff_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{ff_n}{(1+i)^n}$$

Tasa interna de retorno TIR

Para que el proyecto sea factible debe el TIR ser mayor a la tasa interna de descuento.

$$TIR = tim + (TIM - tim) \frac{VANtim}{VANtim - VANTIM}$$

También se puede emplear la función TIR de Excel, en el que se ingresan los datos "VALOR" correspondientes a inversión inicial e ingresos anuales por el periodo de vida del proyecto y "ESTIMAR", un valor cualquiera en nuestro caso 1.

Periodo de la Recuperación

El tiempo en el que los socios, recuperan sus inversiones:

Análisis beneficio costo

Nos indica cada dólar a recibir por cada dólar invertido en el proyecto.

$$RB/C = \frac{\sum \text{ingresos actualizados}}{\sum \text{egresos actualizados}}$$

Punto de equilibrio

Permitió definir el nivel de ventas que deberá tener el proyecto para cubrir sus costos, después de este punto el proyecto reportará ganancias.

$$Q = \frac{CFT}{1 - \frac{CVT}{VT}}$$

Para determinar el equilibrio en la capacidad instalada de la quinta, se usó la siguiente fórmula:

$$\text{Punto de Equilibrio} = \frac{\text{Costo fijo total}}{\text{Ingreso} - \text{Costo Variable}}$$

4.3.2. Metodología para Cumplir el Segundo Objetivo

“Establecer estrategias para la implementación de la Quinta Agroturística- ecológica en el sector de Yanacocha”.

Para cumplir con este objetivo, se siguió el siguiente esquema:

4.3.2.1. Planeación estratégica

La consecución y óptima utilización de recursos, el manejo acertado de personal, relaciones con los beneficiarios y especialmente la generación de utilidades que den oportunidad a una reinversión y consecuentemente a la sostenibilidad, se puede lograr con un buen diseño administrativo del proyecto.

Las estrategias a plantear permitirán responder a los cambios del mercado y siempre enfocadas a cumplir con los objetivos de la Quinta y de los potenciales clientes.

Para establecer estrategias, es importante antes que nada contar con una organización de la empresa, a tal punto que se puede manejar una relación entre los objetivos, habilidades, recursos de los socios y las oportunidades presentes en el mercado.

Misión: Se indica lo que es la empresa actualmente, es decir la naturaleza de sus actividades, razón por la que existe, mercado al que sirve, sus principios y valores. Muestra su identidad, esperando ser reconocida en el mercado por lo que pretende cumplir en su entorno y lo que pretende hacer con las necesidades de sus clientes.

Visión: Indica hacia donde se dirige la empresa y que será en un largo plazo, sin dejar a un lado los avances tecnológicos, las exigencias de clientes y el mercado. Es una imagen futura de la empresa, clientes en base a sus necesidades, valores y creencias.

4.3.2.2. Políticas, principios y valores

Políticas

Son las pautas, sobre las que se tomarán decisiones y permitirán el cumplimiento de objetivos y facilitarán la implementación de estrategias.

- ✓ Política de imagen corporativa
- ✓ Política de gestión humana
- ✓ Política de calidad y servicios
- ✓ Política de negociación
- ✓ Política ambiental

Principios y Valores

- ✓ Principios
- ✓ Valores

4.3.2.3. Estrategias

Son el conjunto de metas que deben seguir acciones tácticas y operativas en la Quinta, cumpliendo un plan de acción que muestre la ventaja competitiva en la actividad.

- ✓ Estrategia de Competitividad
- ✓ Estrategia de Desarrollo Empresarial
- ✓ Estrategia de Desarrollo del Personal
- ✓ Estrategia de Crecimiento
- ✓ Estrategia Empresarial

4.3.2.4. Estructura organizacional de la empresa

Se definen, identifican y coordinan las tareas y funciones a desempeñar por el talento humano.

Organigrama estructural: Es la representación de un conjunto completo de actividades, procesos subyacentes y sus responsables. En este organigrama se indica que puestos existen y la función jerárquica de los miembros de la organización, además se describen las funciones de las áreas

4.3.2.5. Estándares de calidad para el personal

4.3.3. Metodología para Cumplir el Tercer Objetivo

“Difundir los resultados”

La difusión de resultados, se hará con sectores interesados en trabajar con este tipo de servicios como estudiantes, profesores y personas del sector.

V. RESULTADOS Y DISCUSION

5.1. ESTUDIO DE MERCADO

5.1.1. Resultados de las Encuestas Aplicadas a la Ciudadanía

Cuadro 6. Género de las personas encuestadas del sector urbano de la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| GÉNERO | f | % |
|--------------|------------|------------|
| Masculino | 154 | 40 |
| Femenino | 229 | 60 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

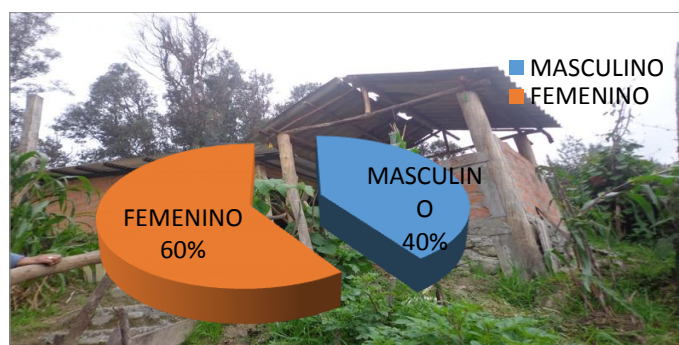


Gráfico 5. Género de los encuestados del sector urbano de Loja. Agosto 2014.

El 60% de los encuestados son mujeres, mientras que los 40% restantes son hombres. Ello a pesar de que no hubo restricción alguna al momento de aplicar las encuestas.

Cuadro 7. Rangos de edad de los encuestados en Loja. Agosto 2014.

| EDAD | MASCULINO | | FEMENINO | |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
| | f | % | f | % |
| <20 | 5 | 3 | 9 | 4 |
| 21 - 30 | 50 | 32 | 86 | 38 |
| 31 - 40 | 55 | 36 | 97 | 42 |
| 41 - 50 | 29 | 19 | 32 | 14 |
| 51 - 60 | 12 | 8 | 5 | 2 |
| 61 - 70 | 3 | 2 | 0 | 0 |
| >71 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 154 | 100 | 229 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

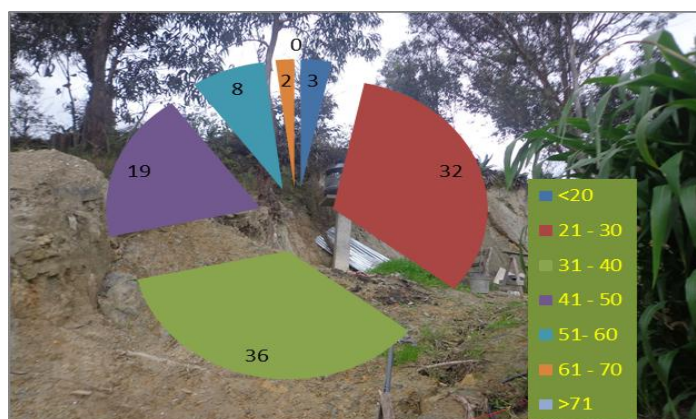


Gráfico 6. Rango de edad de los encuestados del sexo masculino en Loja. Agosto 2014.

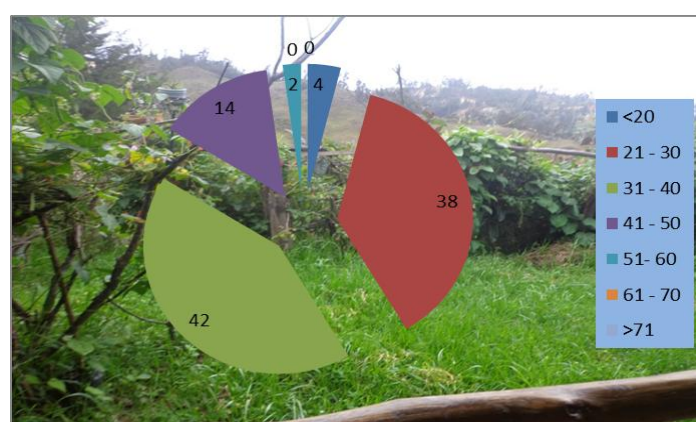


Gráfico 7. Rango de edad de los encuestados del sexo femenino en Loja. Agosto 2014.

El rango de edad de los encuestados del sexo masculino se encuentra en un 36% entre los 31 – 40 años de edad, que es el mayor porcentaje de encuestados con esta edad, seguido en un 32% por el rango de 21 – 30 años de edad, mientras que el 19% se encuentran entre 41 - 50 años, seguido por los rangos entre 51 – 60 y menores a 20 años, de igual manera en el caso de los encuestados del sexo femenino se encuentran la mayoría con un 42% las personas en edades comprendidas entre 31 – 40 años de edad, el mismo rango en el que se encontraban los varones. Le siguen en un 38% las personas con edades entre 21 – 30 años, seguido por un 14%, 8% y 4%, las edades entre 41 – 50, 51 – 60 y menores a 20 años respectivamente, pudiendo determinar que entre 31 - 40 años es una edad las personas disfrutan del turismo.

Cuadro 8. Frecuencia con que realizan actividades turísticas en Loja. Agosto 2014.

| VARIABLES | f | % |
|----------------------|------------|------------|
| Semanal | 91 | 24 |
| Quincenal | 70 | 18 |
| Mensual | 138 | 36 |
| Otros (cuánto) Anual | 84 | 22 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

La frecuencia con la que los encuestados realizan actividades turísticas son: un 24% semanalmente, al año un 22%, un 18 % lo hacen cada quince días y el 36% restante lo hacen mensualmente con lo que se confirma que una mayoría de los encuestados prefieren salir de su lugar de residencia y hacer turismo una vez cada mes.

Cuadro 9. Tipo de turismo que realizar los encuestados. Loja. Agosto 2014.

| VARIABLES | f | % |
|-----------------------|------------|------------|
| Turismo cultural | 63 | 16 |
| Turismo de naturaleza | 126 | 33 |
| Turismo de salud | 99 | 26 |
| Turismo de aventura | 95 | 25 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

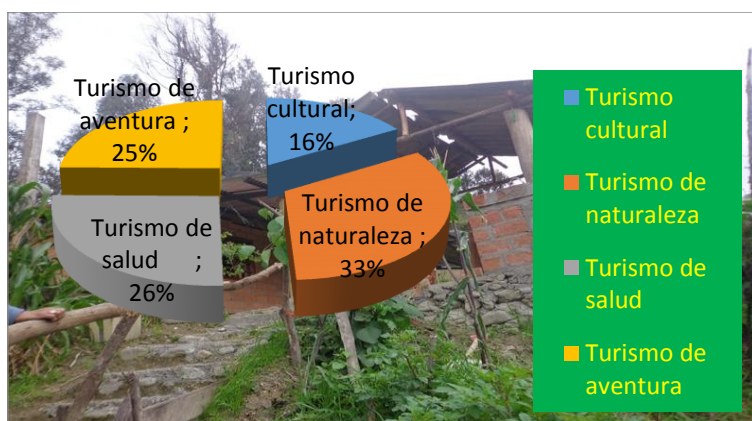


Gráfico 8. Tipo de turismo que realizan las personas encuestadas en la ciudad de Loja. 2014.

De los datos obtenidos, se determina que el 16% de los encuestados prefieren realizar turismo cultural, el 33% turismo de naturaleza, un 26% turismo de salud y mientras que el 25% prefieren el turismo de aventura, observándose que la mayoría de los

encuestados prefieren el turismo de naturaleza, que será el mercado que se quiere atender con la propuesta de la Quinta, al ofrecer un servicio agroturístico - ecológico.

Cuadro 10. Tiempo de permanencia de los turistas, cuando visitan un lugar dentro de la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VARIABLES | f | % |
|--------------|------------|------------|
| Horas | 130 | 34 |
| 1- 2 días | 157 | 41 |
| 3 - 4 días | 64 | 17 |
| > 5 días | 32 | 8 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

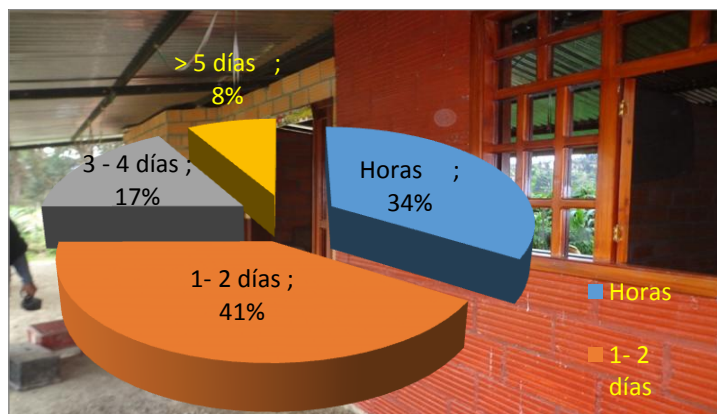


Gráfico 9. Tiempo de permanencia de los turistas cuando visitan un lugar dentro de la ciudad de Loja. Agosto 2014.

De acuerdo al Cuadro 11 y Gráfico 9, del total de encuestados, respecto al tiempo que permanecen en el lugar que visitan dentro de la ciudad, mencionan un 41% permanecen entre 1 – 2 días, el 34% permanecen unas horas, un 17% permanecen 3 – 4 días y un 8% más de 5 días. Determinando que una mayoría prefieren quedarse en el lugar visitado hasta dos días, que serían los clientes potenciales a quienes les ofreceríamos el servicio de hospedaje, por el tiempo de permanencia y preferencia en la actividad.

Cuadro 11. Tipo de acompañante con quien viajan los turistas cuando realizan turismo en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VARIABLES | f | % |
|------------------|------------|------------|
| Sólo | 25 | 7 |
| Pareja | 86 | 22 |
| Familia | 205 | 54 |
| Grupo de Amigos | 43 | 11 |
| Grupo de Trabajo | 24 | 6 |
| Otros (Cuál) | | |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

De los encuestados el 7% viajan solos, mientras el 22% van en pareja, un 53% van en familia, el 11% prefieren ir con un grupo de amigos y un 7% van con un grupo de trabajo. Confirmando con estos datos que la mayoría prefieren viajar o hacer turismo con su familia, que es el mercado que se necesita atender, grupos familiares.

Cuadro 12. Personas encuestadas que desearían participar del agroturismo en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| DISPONIBILIDAD | f | % |
|----------------|------------|-------------|
| SI | 380 | 99 |
| NO | 3 | 1 |
| TOTAL | 383 | 100% |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El agroturismo les gustaría practicar al 99% de los encuestados, mientras que el 1% restante no les gustaría este tipo de turismo. Con lo que se confirmó que existe un mercado que estaría dispuesto a participar en actividades agroturísticas que se ofertarán en la Quinta.

Cuadro 13. Tipo de actividad turística en las que les gustaría participar a los encuestados en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| ACTIVIDADES | f | % |
|---|-----|----|
| Caminatas por senderos naturales | 136 | 36 |
| Siembra y cosecha de diversas plantas y frutos | 131 | 34 |
| Consejos prácticos para obtener productos sanos y limpios | 94 | 25 |
| Manejo y aprovechamiento de material reciclado | 82 | 21 |
| Interacción con habitantes de la zona | 78 | 20 |
| Ganadería (ordeño, alimentación, cuidado del ganado) | 76 | 20 |
| Cuidado y crianza de ganado menor (cerdos, gallinas, borregos, cuyes) | 66 | 17 |
| Elaboración de artesanías | 55 | 14 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Respecto a las actividades que desearían realizar dentro del agroturismo, se aplicó en la encuesta la opción múltiple, por lo que los encuestados tomaron más de una alternativa como respuesta, considerando que la mayoría en un 36% prefieren realizar caminatas por senderos naturales, también un 34 % desean sembrar y cosechar, un 25% prefieren consejos para obtener productos sanos y limpios, seguido por el manejo de material reciclado un 21% , seguidos por un 20% que prefieren interacción con los habitantes del lugar, así como también la ganadería (ordeño, etc.), un 17% desean cuidado y crianza de ganado menor y un 14% sobre elaboración de artesanías. Los porcentajes con los que desean practicar estas actividades ratifican el interés por desarrollar actividades relacionadas al agroturismo – ecológico de los encuestados.

Cuadro 14. Valor estimado que prefieren cancelar los encuestados, por desarrollar actividades agroturísticas en Loja. Agosto 2014.

| VALOR PROPUESTO | f | % |
|-----------------|------------|------------|
| 1 usd | 57 | 15 |
| 3 usd | 184 | 48 |
| 5 usd | 105 | 27 |
| 10 usd | 37 | 10 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

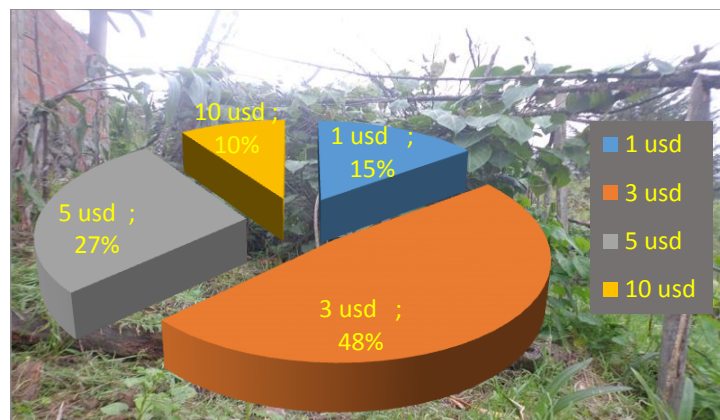


Gráfico 10. Valor estimado que prefieren cancelar los encuestados, por desarrollar actividades agroturísticas en Loja. Agosto 2014.

Respecto al valor a cancelar, por desarrollar actividades agroturísticas, los encuestados, decidieron un 15% pagar 1 usd, el 48% prefieren pagar 3 usd, mientras que un 27% desean pagar 5 usd y un 10% de los encuestados pagar 10 usd, en esta información se observa que la mayoría de los encuestados están dispuestos a cancelar 3 usd, por visitar

las instalaciones de la Quinta y participar en las actividades agroturísticas – ecológicas, teniendo como un siguiente valor de 5 usd, que serían los valores con lo que se puede plantear la propuesta.

Cuadro 15. Nivel de interés por que se promueva el agroturismo, ofreciendo hospedaje y alimentación en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| DISPONIBILIDAD | f | % |
|----------------|------------|------------|
| SI | 380 | 99 |
| NO | 3 | 1 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

De los encuestados el 99% están de acuerdo en que se promueva el agroturismo, ofreciendo hospedaje y alimentación, mientras que el restante 1%, no están de acuerdo. La aceptación por la propuesta es evidente la mayoría desean a más de involucrarse con las actividades agroturísticas – ecológicas, contar con un servicio de alimentación y alojamiento con las mismas características agroecológicas.

Cuadro 16. Valor que estarían dispuestos a pagar los encuestados por el servicio de alojamiento en la Quinta, ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VALOR PROPUESTO | f | % |
|-----------------|------------|------------|
| 10 usd | 172 | 45 |
| 15 usd | 165 | 43 |
| 20 usd | 46 | 12 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

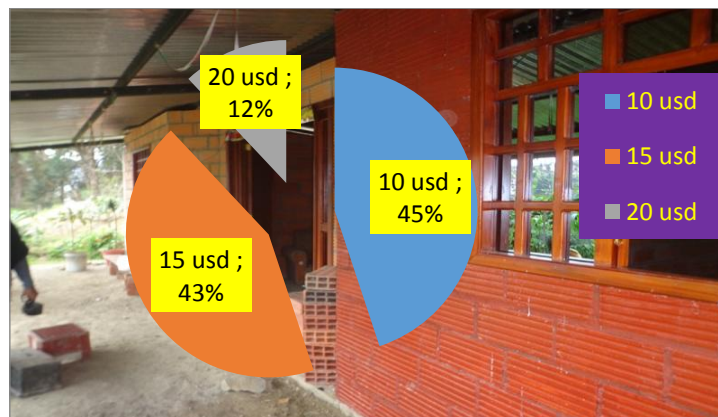


Gráfico 11. Valor que estarían dispuestos a pagar los encuestados por el servicio de alojamiento en la Quinta, ciudad de Loja. Agosto 2014.

De acuerdo al Cuadro 17 y Gráfico 11, los resultados son: un 45% estarían dispuestos a pagar 10 usd., mientras que un 43% pagarían 15 usd., y un 12% el valor de 20 usd., por costos de alojamiento. Con esta información ya podemos partir con el precio a cobrar por el alojamiento, ya que es un valor referencial que estaría dispuesto a cancelar los clientes potenciales.

Cuadro 17. Valor que estarían dispuestos a pagar los encuestados por el servicio de alimentación en la Quinta en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VALOR PROPUESTO | f | % |
|-----------------|------------|------------|
| 5 usd | 172 | 45 |
| 7 usd | 169 | 44 |
| 10 usd | 42 | 11 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

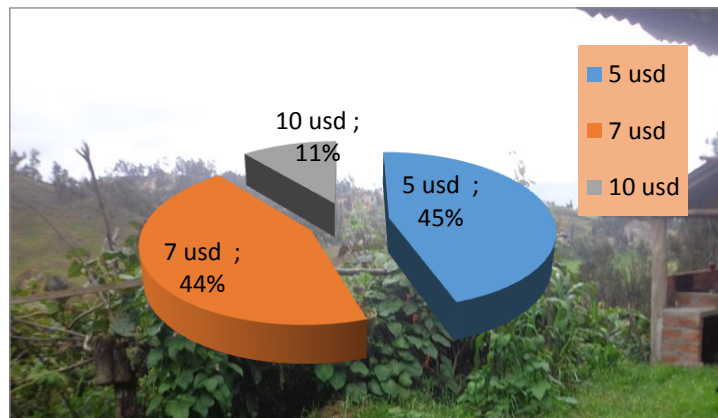


Gráfico 12. Valor que estarían dispuestos a pagar los encuestados por el servicio de alimentación en la Quinta, ciudad de Loja. Agosto 2014.

Por el servicio de alimentación los encuestados estarían dispuestos a pagar, un 45% el valor de 5 usd., un 44% el valor de 7 usd., y un 11% el valor de \$ 10,00, sin embargo de acuerdo a la propuesta no se ofrecerá este servicio en la Quinta, para un futuro esta información permitirá obtener costos y ofrecer el servicio de primera.

Cuadro 18. Medios a través de los cuales los encuestados se informan de sitios a los que pueden viajar. Agosto 2014.

| MEDIOS | f | % |
|----------------------------------|------------|------------|
| Revistas / folletos | 72 | 19 |
| Internet | 195 | 51 |
| Centros de información Turística | 43 | 11 |
| Familia / amigos | 61 | 16 |
| Agencias de viaje | 12 | 3 |
| TOTAL | 383 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Los medios a través de los cuales los encuestados se informan sobre sitios a los que desean viajar, son Internet un 51%, Revistas y folletos el 19%, Familia o amigos el 16%, Centros de Información el 11% y por medio de Agencia de viajes un 3%. La mayoría utilizan como un medio común el internet, claro si consideramos que quienes disfrutan de estas actividades son personas que se encuentran en edades entre 31 – 40 años, por lo que este medio además por un costo mensual puede llegar a muchos interesados y será el medio de mayor promoción.

Además en las encuestas aplicadas, los ciudadanos dieron las siguientes sugerencias, respecto a la propuesta presentada:

- ✓ Tener un ambiente acogedor, tranquilo y de calidad
- ✓ Dar buen trato a los clientes hospedados
- ✓ Proveer comida nacional e internacional
- ✓ Ofrecer comida vegetariana
- ✓ Tener máquinas para procesar alimentos
- ✓ Contar con sala de música
- ✓ Contar con personal responsable, honrado, de buena presencia que dominen el inglés y que informen sobre nuestras culturas.
- ✓ Contar con piscina, sauna, turco
- ✓ Contar con privacidad, limpio y tranquilo.
- ✓ Tener con sala de distracción como un gimnasio, máquinas para el estrés, sitio para masajes, espacios para relajación.
- ✓ Poseer con salón social

- ✓ Contar con servicios de internet wi fi.
- ✓ Disponer de transporte seguro.
- ✓ Contar con una biblioteca
- ✓ Disponer de una zona para ciclismo
- ✓ Disponer de habitaciones en temporada vacacional.
- ✓ Adecuar espacios como área de salud que cuente con un médico.
- ✓ Estudiar e informar sobre el reciclamiento.
- ✓ Fomentar y poner en práctica el reciclaje.
- ✓ Garantizar la calidad del lugar
- ✓ Disponer de habitaciones amplias y re confortables
- ✓ Implementar más diversidad con animalitos
- ✓ Implementar la biblioteca virtual
- ✓ Incluir a personas de bajos recursos.
- ✓ Adecuar instalaciones para personas de la tercera edad
- ✓ Contar con un lugar amplio y económico.
- ✓ Disponer de estacionamiento
- ✓ Ofrecer todo natural con ambiente acogedor.
- ✓ Renovar la quinta en todo sentido.
- ✓ Contar con un salón de juegos para niños
- ✓ Adecuar senderos tranquilos.
- ✓ Propiciar actividades recreativas.
- ✓ Contar con bar con todos los implementos.
- ✓ Contar con temas culturales.
- ✓ Ofrecer variedad de platos para poder escoger.
- ✓ Contar con una vista panorámica a la ciudad.
- ✓ Disponer de una zona para karting.
- ✓ Adecuar una zona para caballos

5.1.2. Resultados de las Encuestas Aplicadas en el Sector de Yanacocha

Cuadro 19. Edad de los habitantes de Yanacocha, en Loja. Agosto 2014.

| VARIABLES | f | % |
|--------------|-----------|------------|
| <20 | 1 | 5 |
| 21 - 30 | 2 | 10 |
| 31 - 40 | 4 | 20 |
| 41 - 50 | 6 | 30 |
| 51- 60 | 2 | 10 |
| 61 - 70 | 2 | 10 |
| >71 | 3 | 15 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

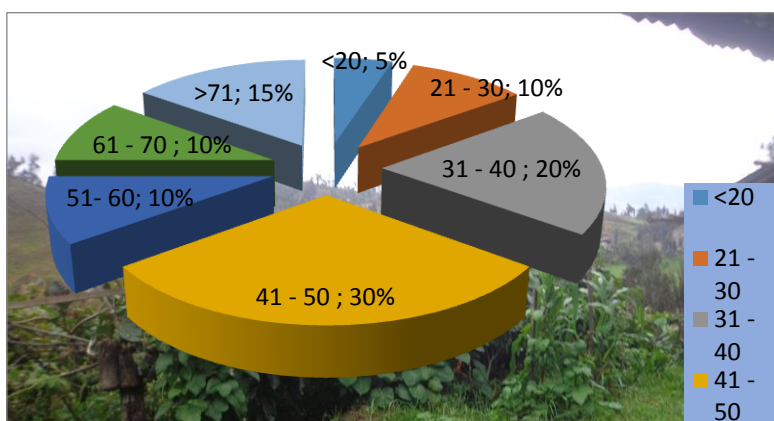


Gráfico 13. Edad de los habitantes sector Yanacocha, en Loja. Agosto 2014.

De las personas encuestadas, las edades fluctúan, un 5% menor a 20 años, el 20% de 20 – 30 años, el 30% de 41 – 50 años, el 10% de 51 – 60 años, el 10% de 61 – 70 años y un 15% mayor a 71 años, de acuerdo a esta información se puede concluir que el 30% de los habitantes se encuentran en una edad entre 41 – 50 años, por lo que pueden tranquilamente involucrarse en actividades agroturísticas – ecológicas desde su mismo domicilio, sin cambiar su actividad, pero si obteniendo un ingreso adicional.

Cuadro 20. Nivel de instrucción académica de los habitantes de Yanacocha, en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| INSTRUCCIÓN ACADÉMICA | f | % |
|-----------------------|-----------|------------|
| Ninguna | 4 | 20 |
| Básica | 7 | 35 |
| Media | 8 | 35 |
| Superior | 1 | 10 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

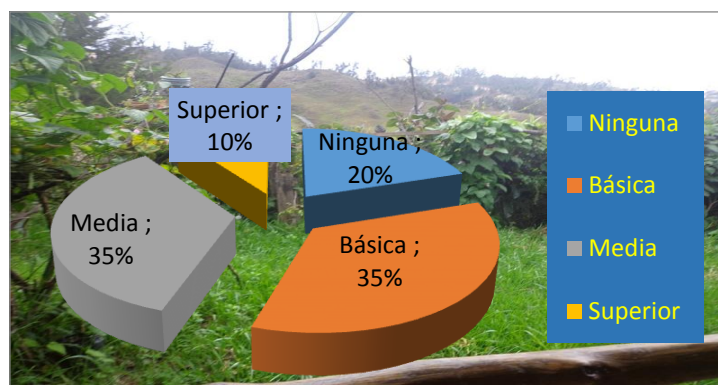


Gráfico 14. Nivel de instrucción académica de los habitantes sector de Yanacocha, en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

El nivel de instrucción académica de los habitantes de Yanacocha es, un 20% no tienen ninguna formación, el 35% formación básica, mientras que un 35% formación media, es decir colegio y el 10% restante tiene formación superior. Se puede observar que los habitantes tienen un nivel de instrucción que permitiría capacitarse y ser parte de las actividades agroturísticas – ecológicas, como guías o promotores de la actividad.

Cuadro 21. Actividades que realizan los encuestados del sector de Yanacocha en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| ACTIVIDAD | f | % |
|--------------|-----------|------------|
| Agrícola | 4 | 20 |
| Ganadera | 4 | 20 |
| Comerciante | 4 | 20 |
| Ninguna | 3 | 15 |
| Agropecuaria | 3 | 15 |
| Artesanal | 1 | 5 |
| Abogado | 1 | 5 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

La actividad que realizan los habitantes del sector de Yanacocha, son: un 20% la actividad agrícola, el 20% actividad ganadera, otro 20% se dedican al comercio, mientras que un 15% actividad agropecuaria, otro 15% no realizan actividad alguna, así mismo un 5% a la actividad artesanal (ladrillera) y un 5% a la actividad de abogacía. Las actividades que realizan con mayor frecuencia son las que se efectúan en el campo, como es la producción agropecuaria, que generaría ingresos con un manejo adecuado y oportuno, complementando con el involucramiento de los turistas en cada finca.

Cuadro 22. Área de terreno que poseen los encuestados del sector de Yanacocha en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| ÁREA | f | % |
|--------------|-----------|------------|
| 0 - 1 Ha | 18 | 90 |
| 1 - 2 Ha | 1 | 5 |
| > 2 Ha | 1 | 5 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

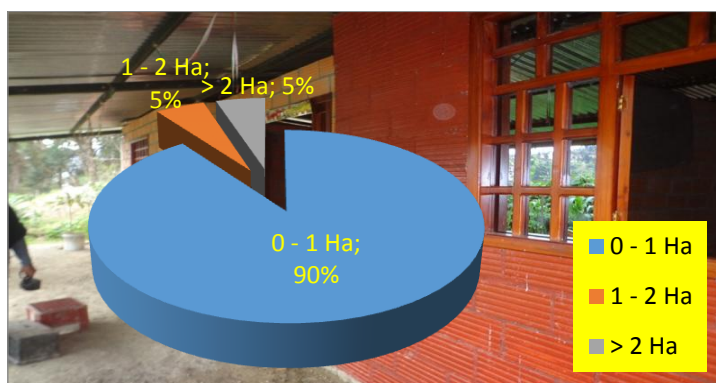


Gráfico 15. Área de terreno que poseen los encuestados del sector de Yanacocha en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

En el Cuadro 23 y Gráfico 15, se observa que la mayoría de los encuestados 90% cuentan con áreas inferiores a una hectárea, por lo que se puede dar un manejo adecuado y además son áreas es de fácil manejo para quien la atiende o administre.

Cuadro 23. Producción agropecuaria en el sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VARIABLE | f | % |
|----------------------------|-----------|------------|
| hortalizas | 2 | 12 |
| hortalizas+pollos | 1 | 6 |
| alfalfa+hortalizas | 1 | 6 |
| ornamentales+medicinales | 1 | 6 |
| ornamentales+hortalizas | 1 | 6 |
| pastos | 1 | 6 |
| maiz | 1 | 6 |
| legumbres+maiz+papa | 1 | 6 |
| ganado+cuy | 1 | 6 |
| ganado+chanchos | 1 | 6 |
| chanchos+cuy | 1 | 6 |
| pollos | 1 | 6 |
| gallinas+cuy | 1 | 6 |
| ganado | 1 | 6 |
| maiz+ arveja+tomate+ganado | 1 | 6 |
| maiz+ganado | 1 | 6 |
| TOTAL | 17 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

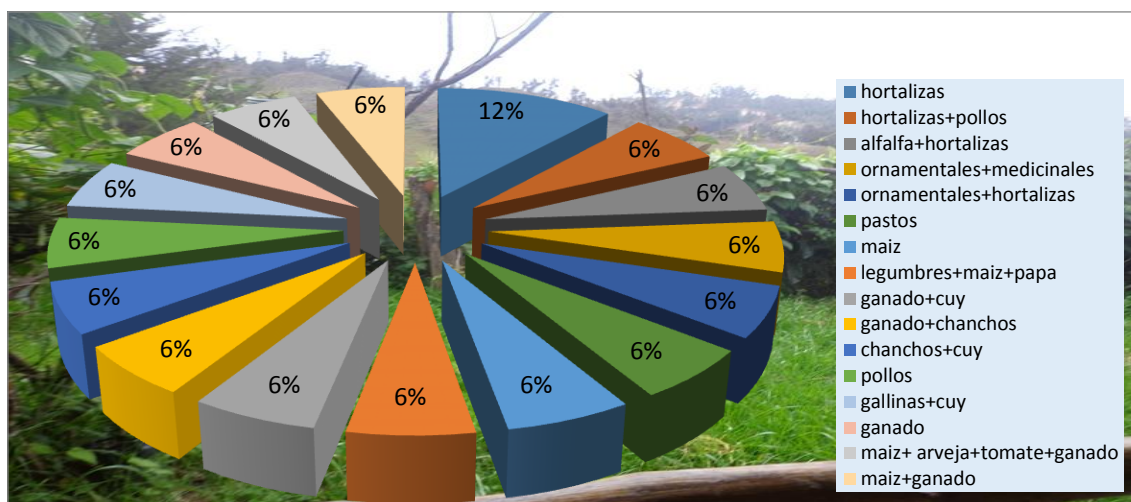


Gráfico 16. Productos que siembran o animales que crían, los habitantes del sector de Yanacocha en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

Los productos que siembran y animales que crían son 17, como se indica a continuación: un 12% solamente hortalizas, un 6% hortalizas y pollos, el 6% hortalizas y alfalfa, el 6% ornamentales y medicinales, el 6% ornamentales y hortalizas, el 6% pastos, el 6% maíz, el 6% legumbres, maíz y papa, el 6% ganado y cuyes, el 6% ganado y chanchos, el 6% chanchos y cuyes, el 6% pollos, 6% gallinas y cuyes, 6% ganado, 6% maíz, arveja, tomate, ganado y un 6% restante maíz y ganado. Las actividades que desarrollan en sus fincas son parecidas y ello permitiría asociar o involucrar a los habitantes de la zona y ofertar sus productos a la ciudadanía y turistas.

Cuadro 24. Criterios sobre el beneficio de vender los productos en el mismo lugar de producción en Yanacocha, ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VARIABLE | f | % |
|--------------|-----------|------------|
| SI | 17 | 85 |
| NO | 3 | 15 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

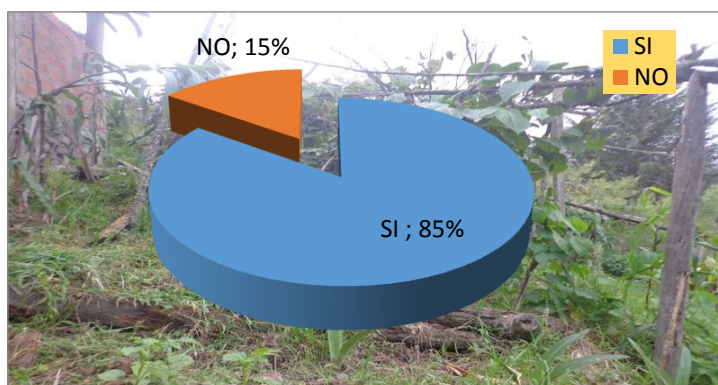


Gráfico 17. Beneficio de vender los productos en el mismo lugar de producción en Yanacocha, ciudad de Loja. Agosto 2014.

El 85% de los encuestados del sector de Yanacocha consideran que si les beneficiaría vender sus productos en el mismo local, mientras que el 15% restante indican que no. Con ello podemos constatar la apertura de los habitantes de la zona para ofertar sus productos, por lo que la generación de ingresos es más fácil.

Cuadro 25. Disponibilidad para ofrecer a los turistas lo que tienen en sus fincas, en Yanacocha, ciudad de Loja. Agosto 2014.

| DISPONIBILIDAD | f | % |
|----------------|-----------|------------|
| SI | 18 | 90 |
| NO | 2 | 10 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

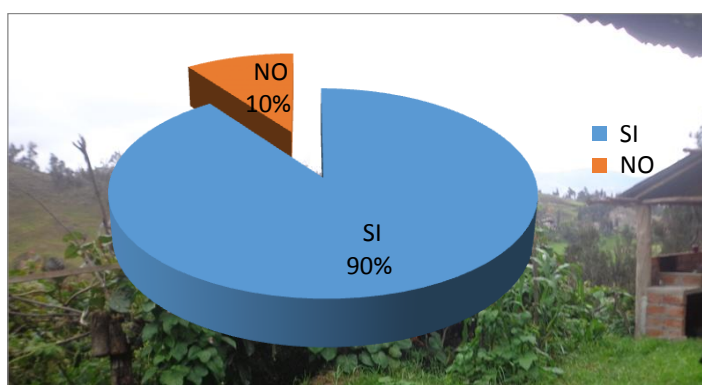


Gráfico 18. Disponibilidad para ofrecer a los turistas lo que tienen en sus fincas, en Yanacocha, ciudad de Loja. Agosto 2014.

Respecto a la disponibilidad para ofrecer a los turistas sus productos o compartir sus actividades un 90%, menciona que si lo harían, mientras que el 10% restante indican que no lo harían. El mercado a atender podría disponer de todos sus exigencias, ya que

al contar con diversidad de productores y actividades, podrá ofertar servicios diferenciados de agroturismo – ecológico.

Cuadro 26. Actividades en las que les gustaría participar a los habitantes de Yanacocha, para ofrecer a los turistas. Agosto 2014.

| VARIABLES | f | % |
|---|-----------|------------|
| Producción agropecuaria | 9 | 45 |
| Elaboración de productos como queso, conservas, etc | 7 | 35 |
| Ambas opciones | 3 | 15 |
| Ninguna capacitación | 1 | 5 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Respecto a su participación con los turistas, los habitantes quisieran participar en actividades como: un 45% producción agropecuaria, un 35% elaboración de productos como queso, conservas, etc., un 15% en producción agropecuaria y elaboración de productos, mientras que un 5% no desea participar en ninguna actividad. Las actividades en las que quisieran participar son de producción agropecuaria, por lo que no está lejos de promover su explotación al ser estas el día a día de los habitantes de la zona.

Cuadro 27. Conocimiento sobre lugares turísticos cercanos a Yanacocha - Loja. Agosto 2014.

| VARIABLE | f | % |
|--------------|-----------|------------|
| SI | 19 | 95 |
| NO | 1 | 5 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Respecto a si conocen lugares cercanos para realizar turismo, mencionan el 95% que si conocen, mientras que el 5% mencionan que no conocen. Cerca al lugar existe la Hacienda Yanacocha, que es conocida por la mayoría de los habitantes.

Cuadro 28. Aceptación de que Yanacocha, sea considerado como un lugar turístico en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VARIABLE | f | % |
|--------------|-----------|------------|
| SI | 20 | 100 |
| NO | 0 | 0 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

En respuesta a la pregunta de que si están de acuerdo en que Yanacocha sea considerado como un lugar turístico y que se pueda trabajar con convenios con organizaciones para promover el agroturismo - ecológico, el 100% de los encuestados indican que sí. Y es el mejor momento para involucrar a los habitantes y hacer de este lugar una zona turística potencialmente.

Cuadro 29. Habitantes que están de acuerdo en recibir capacitación sobre la actividad que realizan en el sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VARIABLE | f | % |
|--------------|-----------|------------|
| SI | 19 | 95 |
| NO | 1 | 5 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

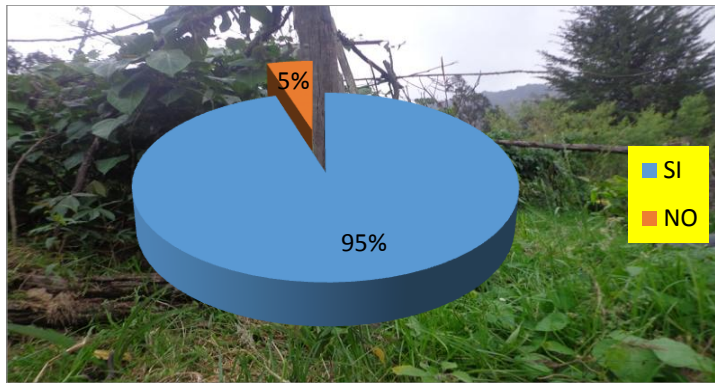


Gráfico 19. Habitantes que están de acuerdo en recibir capacitación sobre la actividad que realizan en el sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Agosto 2014.

Del total de los encuestados un 95% indican que si desean recibir capacitación sobre la actividad que realizan, mientras que el 5% restante, mencionan que no están interesados. Para desarrollar esta etapa, se considerarán los temas mencionados y que desarrollan en sus fincas.

Cuadro 30. Temas en los que quisieran capacitarse los habitantes de Yanacocha en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

| VARIABLE | f | % |
|---|-----------|------------|
| Agropecuarias | 8 | 40 |
| Preparación y manipulación de alimentos | 3 | 15 |
| Turismo | 4 | 20 |
| Comercialización de productos | 1 | 5 |
| Ninguno | 4 | 20 |
| TOTAL | 20 | 100 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

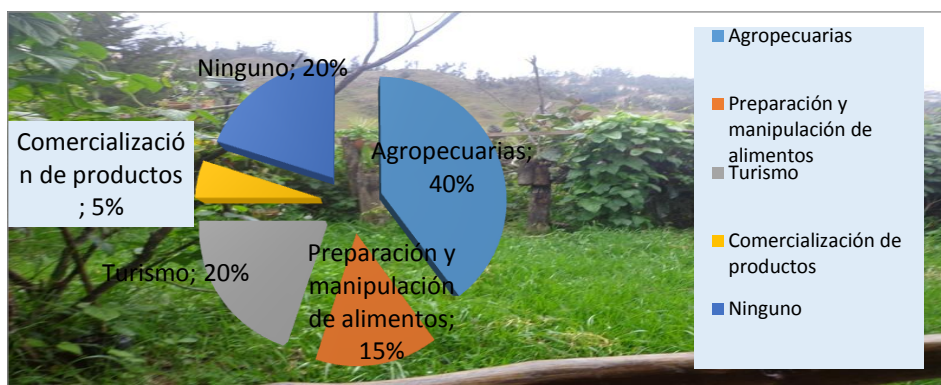


Gráfico 20. Temas en los que quisieran capacitarse los habitantes de Yanacocha en la ciudad de Loja. Agosto 2014.

Respecto a los temas en los que quisieran capacitarse, tenemos que un 40% prefieren temas agropecuarios, 20% turismo, mientras que otro 20% no están interesados en tema alguno, un 5% en temas sobre comercialización de productos y finalmente un 15% en manipulación y preparación de alimentos. Los temas en los que están interesados en capacitarse, son precisamente las variables que se manejan en el agroturismo – ecológico, por lo que facilitaría promocionar estas actividades en la zona.

5.1.3. Análisis de la Demanda

Para cuantificar la demanda se utilizó la información de la población urbana de Loja, esto porque no existen datos sobre la demanda de agroturismo en el sector de Yanacocha. El método aplicado se basa en las respuestas obtenidas en la encuesta realizada a la ciudadanía, su participación porcentual al universo total, con esto de forma aritmética se puede cuantificar la cantidad de demandantes, considerando las siguientes respuestas de la encuesta:

- ✓ Interesados en el turismo de naturaleza.
- ✓ Cantidad de interesados en practicar agroturismo (pregunta 5)
- ✓ Cantidad de interesados en que se promueva el agroturismo (pregunta 8)

Cuadro 31. Tasa de crecimiento poblacional del cantón Loja.

| PERIODO | POBLACIÓN LOJA | POBLACIÓN URBANA | TASA CRECIMIENTO |
|---------|----------------|------------------|------------------|
| 1990 | 144493 | 114516 | |
| 2001 | 175077 | 138755 | 0,46 |
| 2010 | 214855 | 170280 | 1,16 |

Fuente: INEC VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010.
Elaborado por: Autora

El primer filtro, se consideró de los encuestados, cuántos están interesados en el turismo de la naturaleza y esto se relacionó en porcentaje con la población urbana (universo)

Cuadro 32. Interesados en el turismo de naturaleza en la ciudad Loja. Agosto 2014

| VARIABLE | HABITANTES | PORCENTAJE |
|--|------------|------------|
| Universo de la investigación población urbana Loja | 170280 | 100 |
| Interesados en el turismo de naturaleza (% según encuesta) | 56192 | 33 |

Fuente: INEC VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010 y estudio de mercado
Elaborado por: Autora

El segundo filtro, se hizo con los interesados por el turismo de naturaleza, en donde se consideró como universo total (100%) y se relacionó con los interesados en practicar agroturismo, sacando su relación porcentual.

Cuadro 33. Cantidad de interesados en practicar actividades agroturísticas en la ciudad de Loja. Agosto 2014

| VARIABLE | f | % |
|---|-------|-----|
| Interesados en el turismo de naturaleza (% según encuesta) | 56192 | 100 |
| Interesados en practicar el agroturismo (% aceptación en encuestas aplicadas) | 55630 | 99 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado por: Autora

Un último filtro se realizó considerando como universo a los interesados en el agroturismo y se relacionó, con los interesados en que se promueva el agroturismo ofreciendo hospedaje y alimentación

Cuadro 34. Cantidad de interesados en que se promueva el agroturismo ofreciendo hospedaje y alimentación en la ciudad de Loja. Agosto 2014

| VARIABLE | f | % |
|---|-------|-----|
| Interesados en practicar el agroturismo (% aceptación en encuestas) | 55630 | 100 |
| Interesados en que se promueva el agroturismo (% según encuesta) | 55074 | 99 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado por: Autora

Se estima en total una demanda de 55074 personas en el año 2010, la misma que se proyecta a través de la fórmula de la demanda futura y se puede cuantificar los interesados en visitar la Quinta Agroturística - ecológica, en los próximos 5 años, a partir del año 2015.

Demanda futura

Para el cálculo de la demanda futura, se consideró la tasa de crecimiento poblacional, del 1,16%, registrada por el INEC, según censo 2010 y crecimiento del año 2001 – 2010. La demanda futura se calculó aplicando la siguiente fórmula:

$$P = P_f (1+i)^n$$
$$P = 55074 (1+1,16\%)^1$$

Cuadro 35. Proyección de la demanda, interesados en que se promueva el agroturismo en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | TASA DE CRECIMIENTO 1,16% | AÑO PROYECTADO | DEMANDA FUTURA $C_n = C_0(1+i)^n$ |
|------|---------------------------|----------------|--------------------------------------|
| 2010 | 0,012 | 0 | 55074 |
| 2011 | 0,012 | 1 | 55713 |
| 2012 | 0,012 | 2 | 56359 |
| 2013 | 0,012 | 3 | 57013 |
| 2014 | 0,012 | 4 | 57674 |
| 2015 | 0,012 | 5 | 58343 |
| 2016 | 0,012 | 6 | 59020 |
| 2017 | 0,012 | 7 | 59705 |
| 2018 | 0,012 | 8 | 60397 |
| 2019 | 0,012 | 9 | 61098 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado por: Autora

Se considera que el incremento de turistas pasaría de 58343 en el año 2015 a 61098 en el año 2019, sin embargo hay que considerar que la Quinta Agroturística - ecológica, proyecta atender como demanda futura el 15% del total.

5.1.4. Análisis de la Oferta

En el sector de Yanacocha, en donde se desarrollará el proyecto agroturístico - ecológico, existe un lugar que ofrece algunos servicios agroturísticos, como pesca de truchas, cabalgata en caballos, servicio de restaurant, etc., actividades que en nuestro proyecto no se ofertarán. Por lo que no constituye competencia directa.

Sin embargo tendremos que enfatizar nuestros servicios (agroturísticos - ecológicos), que serán los aspectos diferenciadores en el mercado y nuestra ventaja competitiva.

Para el cálculo de la oferta se consideró el 10% de la demanda total que es de 5767 oferentes.

Cuadro 36. Cálculo de la oferta Agroturística – ecológica, en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DEMANDA AÑO 2014 | OFERTA 10% DE LA DEMANDA |
|------------------|--------------------------|
| 57674 | 5767 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado por: Autora

Análisis de la oferta futura

Para la proyección de la oferta se aplicará la misma fórmula empleada para definir la demanda futura. Se estima que para el año 2019, la oferta de servicios agroturísticos _ ecológicos se incrementen en un porcentaje igual que la demanda 1,16%.

$$Of = Oa (1 + i)^n$$

$$Of = 5767 (1+1,16\%)^1$$

Cuadro 37. Cálculo de la oferta proyectada Agroturística – ecológica en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | DEMANDA FUTURA $Cn=Co(1+i)^n$ | OFERTA FUTURA 10% DE LA DEMANDA |
|------|-------------------------------|---------------------------------|
| 2010 | 55074 | 5507 |
| 2011 | 55713 | 5571 |
| 2012 | 56359 | 5636 |
| 2013 | 57013 | 5701 |
| 2014 | 57674 | 5767 |
| 2015 | 58343 | 5834 |
| 2016 | 59020 | 5902 |
| 2017 | 59705 | 5970 |
| 2018 | 60397 | 6040 |
| 2019 | 61098 | 6110 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado por: Autora

5.1.5. Demanda Insatisfecha

El déficit obtenido sobre la prestación de servicios agroturísticos - ecológicos en la ciudad, indica que tenemos un mercado al que se le puede ofertar el servicio y disminuir a la demanda insatisfecha.

Cuadro 38. Determinación de la demanda insatisfecha con la prestación de servicios agroturísticos – ecológicos en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | DEMANDA | OFERTA | DEMANDA INSATISFECHA |
|------|---------|--------|----------------------|
| 2010 | 55074 | 5507 | 49567 |
| 2011 | 55713 | 5571 | 50142 |
| 2012 | 56359 | 5636 | 50723 |
| 2013 | 57013 | 5701 | 51312 |
| 2014 | 57674 | 5767 | 51907 |
| 2015 | 58343 | 5834 | 52509 |
| 2016 | 59020 | 5902 | 53118 |
| 2017 | 59705 | 5970 | 53734 |
| 2018 | 60397 | 6040 | 54358 |
| 2019 | 61098 | 6110 | 54988 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado por: Autora

5.1.6. Oferta del Proyecto Agroturístico - Ecológico

Como demanda a satisfacer, se consideró el 15 %, de la demanda insatisfecha, manteniendo siempre la perspectiva conservadora de poseer un mercado potencial.

Cuadro 39. Demanda objetivo a satisfacer con la Quinta Agroturística – ecológica, en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | DEMANDA INSATISFECHA | DEMANDA OBJETIVO 15% |
|------|----------------------|----------------------|
| 2014 | 51907 | 7786 |
| 2015 | 52509 | 7876 |
| 2016 | 53118 | 7968 |
| 2017 | 53734 | 8060 |
| 2018 | 54358 | 8154 |
| 2019 | 54988 | 8248 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado por: Autora

Por lo que la demanda a satisfacer con la Quinta Agroturística - ecológica, a partir del año 2015, es de 7876 personas al año, lo que significa que al mes llegarían 656 personas, o en su defecto 27 personas por día, de lunes a sábado, éstas personas visitarán las instalaciones durante el día y de este porcentaje un 10% ocuparán las instalaciones para descansar en la noche, es decir todos los días se ocuparían las 3 habitaciones de la Quinta.

Cuadro 40. Demanda objetivo, proyectada a visitar las instalaciones de la Quinta Agroturística - ecológica. Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | DEMANDA ANUAL | DEMANDA MENSUAL | DEMANDA SEMANAL | DEMANDA DIARIA |
|------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 2014 | 7786 | 649 | 162 | 27 |
| 2015 | 7876 | 656 | 164 | 27 |
| 2016 | 7968 | 664 | 166 | 28 |
| 2017 | 8060 | 672 | 168 | 28 |
| 2018 | 8154 | 679 | 170 | 28 |
| 2019 | 8248 | 687 | 172 | 29 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado por: Autora

Cuadro 41. Demanda objetivo, proyectada a pernotar en las instalaciones de la Quinta Agroturística - ecológica. Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | DEMANDA ANUAL | DEMANDA MENSUAL | DEMANDA SEMANAL | DEMANDA DIARIA | DEMANDA DIARIA 10% |
|------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|--------------------|
| 2014 | 7786 | 649 | 162 | 27 | 3 |
| 2015 | 7876 | 656 | 164 | 27 | 3 |
| 2016 | 7968 | 664 | 166 | 28 | 3 |
| 2017 | 8060 | 672 | 168 | 28 | 3 |
| 2018 | 8154 | 679 | 170 | 28 | 3 |
| 2019 | 8248 | 687 | 172 | 29 | 3 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado por: Autora

5.1.7. Plan de Mercadeo

Determinada la demanda insatisfecha, podemos identificar que existe un mercado potencial para el agroturismo - ecológico, por lo que con la creación de la Quinta Agroturística - ecológica, se presentan excelentes oportunidades de desarrollo y sobretodo que constituirá un lugar que conjugue las actividades turísticas, la conservación del ambiente, manejo de residuos, producción orgánica y sobretodo una convivencia con la naturaleza.

También es importante recalcar, que la tendencia de publicidad del mercado son: el internet, revistas, referencias de familiares y amigos, por lo que serán los mejores aliados para promocionar y publicitar los servicios de la Quinta Agroturística - ecológica.

Desarrollo de la imagen y nombre de la Quinta Agroturística - ecológica

El nombre escogido fue Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”, mismo que se refiere a, Quinta por ser un lugar pequeño y especialmente familiar, mientras que el agroturismo - ecológico, son los servicios a ofrecer manteniendo un ambiente sano, ecológico, de convivencia de naturaleza cumpliendo con la descripción turística ofertada y finalmente “Las Abejitas” que nació como un identificativo por parte de los inversionistas (grupo familiar Guamán Huanca) al considerar que todos colaboran para obtener un fin común y sobretodo están convencidos que “La familia es el círculo vital de la sociedad” .

La imagen de la empresa está relacionada con los servicios a ofrecer y los aspectos para su diseño se describen a continuación:

- ✓ Color que demuestren seguridad y tranquilidad como es el verde de la naturaleza.
- ✓ Tipografía legible, las letras son de color amarillo y negro.
- ✓ Fácil recordación, se incluyen dos abejitas como comillas en el nombre de la Quinta.
- ✓ Se incluye el identificativo de “La familia círculo vital de la sociedad”, ya que los inversionistas están convencidos, de que en la Quinta se puede disfrutar especialmente en familia y que es el mejor vínculo para mantener y conservar la cultura y naturaleza.
- ✓ El fondo es la enredadera, formada por la granadilla, que será un lugar representativo en la Quinta, como lugar de descanso y para realizar fotografías.



Gráfico 21. Imagen de los servicios a ofrecer la Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”, en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

Marketing mix

Se basó en los requerimientos expresados por los encuestados, mismos que se ajustarán en el plan propuesto y además permitieron especificar los servicios. Son las estrategias que se aplicarán y técnicas relacionadas con el servicio a ofrecer, como es **producto, precio, plaza, promoción**, que se detallan a continuación:

Producto

El producto está orientado a la implementación de una Quinta Agroturística - ecológica, que brindará un servicio turístico, de aprendizaje, descanso, conservación y respeto a la naturaleza. Los servicios que ofrecerá son:

- ✓ Recorrido por las instalaciones, en donde el visitante reflexione sobre el uso de los recursos naturales, agrícolas y pecuarios.
- ✓ Interacción con las áreas, de tal manera que pueda ser parte de los procesos que se llevan en la Quinta.
- ✓ Alojamiento en sus instalaciones.
- ✓ Cabaña, para preparar sus alimentos y compartir en grupo.

Cada una de estas actividades las podrá realizar, en las áreas establecidas en la Quinta, ya que contará con caminos para la fácil movilización, las áreas de ornamentales, medicinales, hortícolas, frutales y los animalitos menores, así como el uso de materiales

reciclados en las áreas, a tal punto que su participación lo hará sentir como parte del proceso productivo, ya que compartirán de las actividades de la Quinta.

A la hora de descansar lo puede hacer en la casa de la granadilla, en la cabaña o en la casa de pernotar, ya que dispondrá de las instalaciones necesarias y los servicios básicos para completar su visita.

Para la retroalimentación, participarán activamente todos, de tal manera que sus opiniones, dudas y conocimientos, serán parte del aprendizaje de los visitantes.

Para reforzar lazos de amistad, podrán ser parte de la preparación de los alimentos o compartir las provisiones que tengan.

La constancia de que fueron parte de esta experiencia, deberán los visitantes registrar sus firmas y mensajes en el libro de visitas.

Para ser parte de esta inolvidable experiencia, la ubicación geográfica será el sector de Yanacocha, lugar cercano a la ciudad y rodeado de áreas naturales.

Con atención personalizada y su principal característica será la amabilidad y conocimiento acorde a las actividades ofertadas. Lo que le dará un valor agregado al servicio.

La Quinta Agroturística - ecológica, estará al alcance de todas las clases económicas y sociales.

Además mediante convenios con instituciones educativas, se promocionará visitas educacionales en las instalaciones de la Quinta.

Los requisitos que deben cumplir son:

- ✓ Si son menores de edad, deben estar acompañados por un adulto.
- ✓ En el caso de grupos de estudiantes o personas menores de edad, deberán contar con la compañía de el/los responsable/s, del grupo.
- ✓ Pago de la entrada para realizar la visita, al momento de la recepción (pago en efectivo)
- ✓ Traer ropa y zapatos acordes al lugar y temporal.
- ✓ Traer su botella de agua.

Duración de la visita:

- ✓ La duración de la visita será de dos horas y si traen alimentos para preparar será de dos horas y media.
- ✓ Para quienes pernoten en las instalaciones, el tiempo de permanencia será hasta las 12:00 am, del siguiente día, no se incluyen comidas en este servicio.

Restricciones:

- ✓ No ingresar en estado etílico.
- ✓ El itinerario se cumplirá, conforme lo establecido.

Posicionamiento del producto

Al momento de ingresar al mercado, las estrategias del mercadeo aspiran a incentivar el consumo de los servicios ofertados por la Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”, el posicionamiento será *“La familia es el círculo vital de la sociedad”* y su mejor estrategia será, el lugar perfecto para estrechar lazos de la mano con la conservación y cuidado de la naturaleza.

Plaza

Al ofertar un servicio personalizado, no existirán intermediarios y los visitantes serán atendidos por personal propio de la Quinta, manteniéndose un solo canal de distribución. Además ello permitirá conocer de la mejor fuente los requerimientos y necesidades de nuestros visitantes.

La oferta se hará a través de trípticos, visitas personales, cartas de presentación, vía mail, páginas sociales y web.



Gráfico 22. Canales de distribución, en la quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

Precio

El precio se determinó, con los resultados de la encuesta aplicada y considerando que se ofrecerán servicios de agroturismo - ecológico en las instalaciones y el alquiler de las habitaciones sin alimentación. El alza anual proyectada se consideró la tasa de inflación a agosto 2014, que fue de 4.15% y el ajuste se hizo a partir del año 2016.

Cuadro 42. Precio por la visita a la Quinta Agroturística - ecológica. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | PRECIO |
|------------------|---------|
| Visita por horas | \$ 3,0 |
| Pernoctar | \$ 10,0 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado por: Autora

Es el precio que se pretende fijar, considerando los atractivos que se ofrecen en la Quinta, sin embargo luego de realizar el análisis financiero se definirá si se mantiene o se hace un reajuste al valor.

Promoción

La publicidad se centrará en los siguientes aspectos:

Recalcando que la Quinta “Las Abejitas” será un lugar para robustecer lazos de confraternidad, disfrutando de la interacción con la naturaleza y tranquilidad, motivará al turista a ser parte de esta experiencia.

El visitante tendrá acceso a las instalaciones, interactuando con cada área de la Quinta y hará que la visita sea especial.

Los medios que se han seleccionado para hacer la promoción, son los que a través de la encuesta, la ciudadanía ha elegido, ya que es el principal medio que consultan para salir de su casa:

- ✓ **Internet:** se empezarán con las páginas sociales, enviando invitaciones a conocidos y éstos a sus referidos, en donde se informará sobre los servicios que ofrece la Quinta. Otro medio es vía mail, igualmente se enviará a conocidos y se solicitará en organizaciones, grupos y otros, las listas de sus socios para ofertar el producto.
- ✓ **Revistas:** se hará en revistas locales y en las que sean sin costo y del estado.

- ✓ **Familia/amigos:** al momento que llega un visitante a la Quinta, se aprovechará para que lleve el mensaje de la mejor manera, convirtiéndolo en nuestro aliado al referir a nuevos visitantes, por lo que en la visita deberá salir satisfecho y agradecido por el excelente servicio de atención recibida.
- ✓ **Centros de información turística:** se hará llegar nuestra carta de presentación a empresas públicas y privadas, que ofrezcan servicios turísticos.
- ✓ **Visitas personalizadas:** se contactará con grupos, asociaciones, organizaciones, etc., para conversar personalmente y poner en consideración los servicios que ofrece la Quinta “Las Abejitas”, así mismo se pedirá que nos refieran a sus conocidos, para incrementar nuestra lista de visitantes.

5.2. ESTUDIO TÉCNICO

5.2.1. Localización del Proyecto

Macro localización

La Quinta Agroturística - ecológica, se establecerá, en la región sur del país, provincia y cantón Loja, parroquia El Valle, sector Yanacocha, a aproximadamente dos kilómetros desde la iglesia de El Valle.

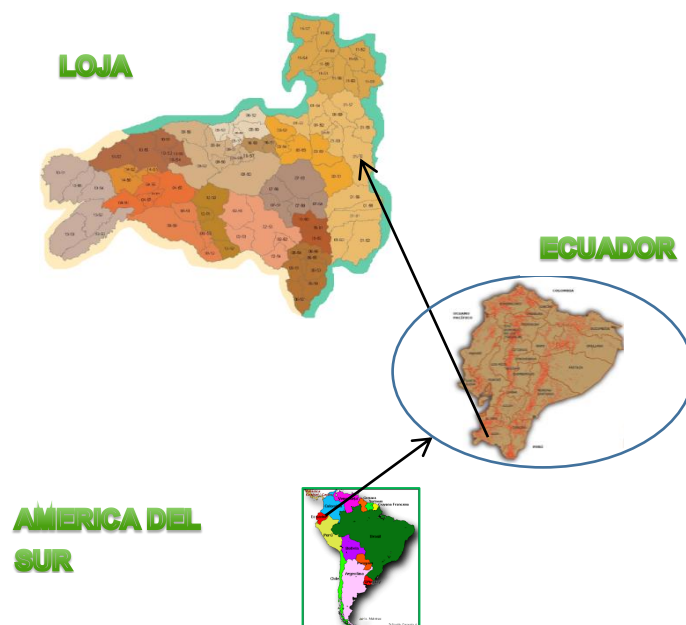


Gráfico 23. Macro localización del proyecto agroturístico - ecológico. Loja. Septiembre 2014.

Micro localización

La Quinta Agroturística - ecológica, es un lugar familiar y para llegar se toma la vía principal que va a Zamora (vía de primer orden) y se desvía en la intersección de la calle Paris dirigiéndose hasta Yanacocha (vía de tercer orden), a aproximadamente 1,5 Km desde la entrada se ubica la Quinta, que está rodeada por atractivos naturales y culturales que permiten desarrollar una nueva actividad sin dejar sus actividades cotidianas. En los alrededores se ubican pocos habitantes en las áreas predominan los pastos y existen cultivos agrícolas y poco ganado.

Tamaño del Proyecto

Se contará con un área física de 1426 m², en donde se distribuirán y diseñarán cada una de las áreas, tomando en cuenta los aspectos del terreno, para un adecuado aprovechamiento físico y diseño estético.

El número de visitantes que se recibirán en la Quinta, será el 10% de la demanda insatisfecha. Permitiendo una fácil recepción de 438 personas mensualmente desde el año 2015, es decir 18 personas diarias.



Gráfico 24. Casa residencial y cabaña de la quinta en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

La distribución del terreno para el diseño agroturístico - ecológico, es como se indica a continuación:



Gráfico 25. Entrada a la Quinta Agroturística – ecológica, en el sector de Yanacocha en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.



Gráfico 26. Garaje de la Quinta Agroturística – ecológica en el sector de Yanacocha, en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.



Gráfico 27. Área destinada para siembra de hortalizas en la Quinta Agroturística – ecológica, en Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.



Gráfico 28. Área destinada para la cría de animales menores de la Quinta Agroturística – ecológica, en Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.



Gráfico 29. Muro de contención con neumáticos usados en la Quinta Agroturística – ecológica, en Yanacocha en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.



Gráfico 30. Casa de la granadilla en la Quinta Agroturística – ecológica, en el sector de Yanacocha en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

Infraestructura

Cada área que la Quinta dispone para un adecuado y oportuno servicio. Se cuenta con una casa para pernotar de 84 m², con los servicios básicos y para el alojamiento temporal de los visitantes, dispone de 3 habitaciones, 1 cocina, 1 baño y una sala, además de una cabaña para preparar alimentos, todas las instalaciones contarán con la seguridad necesaria y los caminos necesarios y áreas adecuadas para los visitantes.

Distribución de la planta agroturística - ecológica

La Quinta Agroturística - ecológica, empieza con una idea, de conservación ambiental, producción orgánica, manejo de materiales reciclados y uso de materiales del sector. Esta iniciativa permitirá además, que los habitantes del lugar vean como una opción para mejorar la condición y calidad de vida, sin cambiar sus actividades diarias y rutinarias, pero generando ingresos económicos.

El proyecto constituirá el plan piloto, para integrar a las demás familias y ofrecer paquetes de mayor aceptación y que incluyan una verdadera convivencia con los habitantes y el medio.

Debido al tamaño del terreno y a la demanda estimada, la Quinta Agroturística - ecológica, distribuirá sus áreas, de acuerdo al diseño propuesto, considerando mejoras en cada una, como se describe a continuación:

Cuadro 43. Distribución del espacio físico, Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas” en Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| LUGAR DE LA QUINTA | ÁREA m ² |
|-----------------------|---------------------------|
| Entrada | 177 m ² |
| Parqueadero | 105 m ² |
| Ornamentales | 60 m ² |
| Horticultura | 120 m ² |
| Alfalfal | 60 m ² |
| Animales menores | 105 m ² |
| Frutales | 108 m ² |
| Casa de la granadilla | 182 m ² |
| Cabaña | 65 m ² |
| Patio delantero | 53 m ² |
| Casa y patio | 153 m ² |
| Patio trasero | 78 m ² |
| Grada | 54 m ² |
| Junto a grada | 104 m ² |
| TOTAL | 1426 m² |

Fuente: Propietario del bien

Elaborado: Autor

Diseño de la Quinta

Considerando la distribución del terreno y los requerimientos expresados en la encuesta por los ciudadanos, se hizo la asignación de cada área, como se indica a continuación:

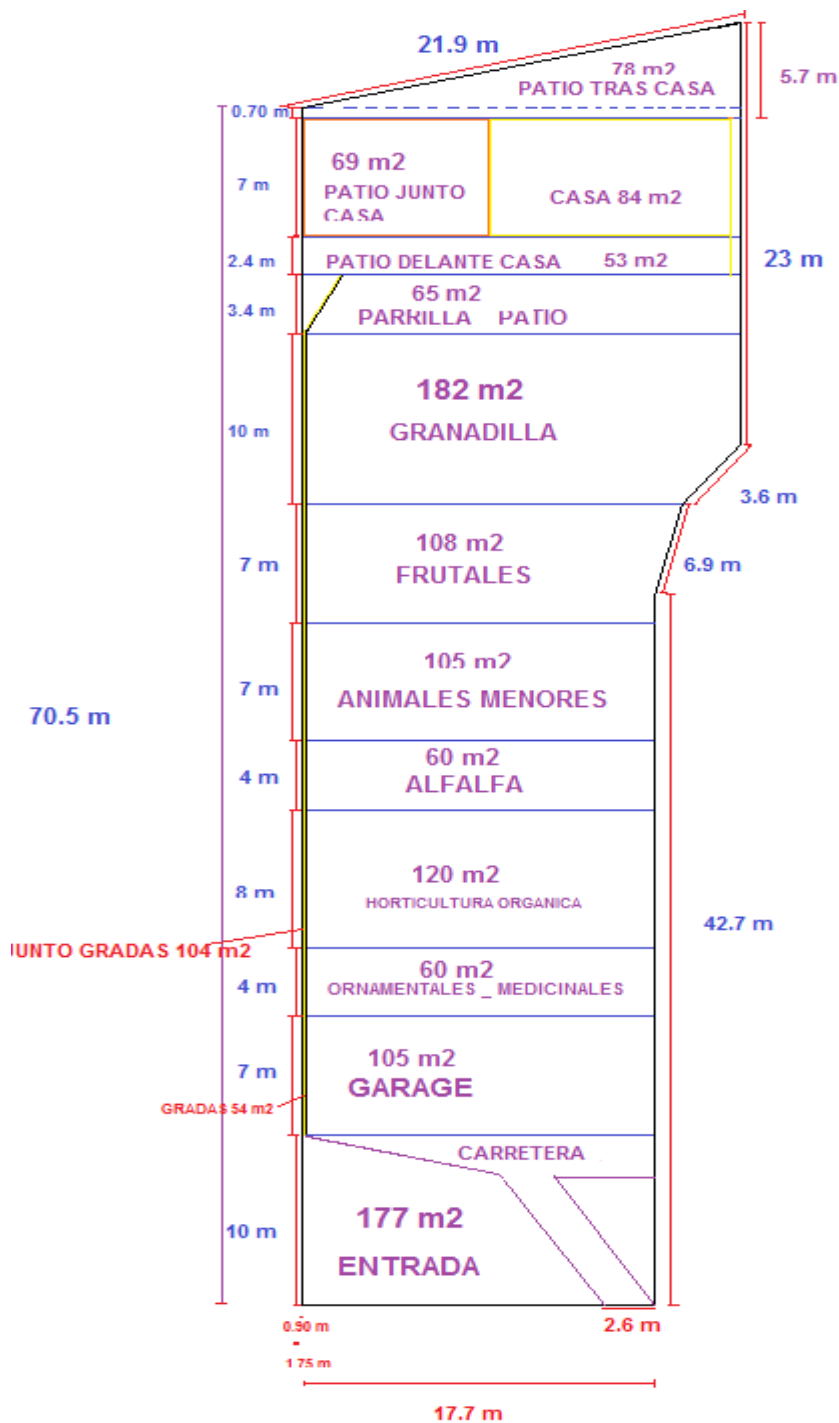


Gráfico 31. Diseño de la Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas, en el sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

Ornamentales: Se sembrarán plantas siguiendo el mismo diseño de la entrada, usándose las mismas especies para mantener la parte estética de la quinta. Esta área será sólo demostrativa y se podrá hacer deshieras y aporques en la visita. Diversidad

de flores para que atraigan las abejas y otros insectos que sean benéficos y permitan la polinización y propagación de las especies existentes en la Quinta.

Huerto hortícola: Esta área contará con una compostera que permitirá conocer los procesos, el manejo y aprovechamiento de residuos orgánicos dentro de la Quinta. Así como su aplicación a los cultivos.

Además dispondrá de un semillero con especies hortícolas y que se irán incorporando a la siembra, para el autoconsumo.

Las especies a manejarse serán hortícolas, medicinales y aromáticas, su asociación permitirá obtener beneficios entre especies, así como:

Las lechugas junto a las espinacas, ya que estas les proporcionan una jugosidad única, la albahaca es repelente de insectos. El ajo, mejorará el crecimiento de las plantas que se ubican alrededor de él; la manzanilla mejorará el crecimiento y controla enfermedades como la pudrición del tallo; la menta controla la polilla del repollo (col) y la valeriana protege la mayoría de cultivos.

Alfalfa: Ésta área, será dedicada a la siembra de alfalfa y se utilizará para comida de los cuyes y conejos, se podrán hacer cortes y llevar para que los animalitos se alimenten.

Cría animales menores: Se contarán con jaulas, para la cría de cuyes, conejos y pollos, los mismos que dispondrán del área necesaria para cumplir su ciclo de vida. El número será pequeño, por el área destinada para esta actividad. Se podrán dar alimentos a los animalitos de la misma producción de la Quinta, como son restos de hortalizas, pero en buen estado.

Además en esta área por estar junto a la pendiente se realizará la construcción de un muro con llantas, aprovechando que son materiales reciclados y se pueden usar dentro de la construcción y además se obtendrán costos bajos.

Frutales: Se sembrarán en la pendiente y las especies, que se adapten al clima y sobretodo que con sus raíces puedan sostener el suelo, ya que por la pendiente y la presencia de lluvias, existe erosión del mismo. Se analizarán los beneficios de trabajar

con estas especies, en estos suelos. Si existieran especies para la cosecha se procederá con la misma.

Casa de la Granadilla: Denominado así porque su ciclo de producción lo debe cumplir sosteniéndose las ramas en tutores, de tal manera que no puedan sufrir daños por el peso, así como pudrición o ataque de plagas o enfermedades al estar en contacto con el suelo, el lugar será apto para cubrirse del sol, por la sombra que provoca y además sería un lugar para descansar y tomarse fotografías.

Cabaña: La cabaña con la que se cuenta, permitirá preparar alimentos usando leña y un patio para recrearse, mientras se observa la naturaleza.

Casa de Acogimiento: El lugar estará adaptado para pernoctar en el día de la visita, al contar con los servicios básicos, se podrá usar, el baño, la cocina, la sala y dormitorios.

Proceso productivo

Indica el proceso a seguir para ofrecer el servicio de agroturismo - ecológico, conforme la secuencia del flujo.



Gráfico 32. Proceso a seguir durante la visita a la Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”, en Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.



Gráfico 33. Proceso a seguir durante la visita y estadía en la Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”, en Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

Comercialización: En esta etapa se ofertará el producto y será el momento en el que el interesado, acepte la propuesta para visitar la Quinta.

Recepción de turistas: Se hará el registro de los visitantes y se dará la bienvenida a los visitantes, es importante conocer con que personas contamos, conociendo procedencia, motivos que lo hicieron visitar el lugar y las perspectivas que espera cumplir con la visita.

Visita a la instalación: La visita empezará dando a conocer lo que es la Quinta Agroturística - ecológica y los fines de la misma, la distribución de cada área, manejo orgánico e integral, uso de materiales reciclados y su uso en la construcción.

La primer área a visitar será la del parqueadero, indicando porqué se usó la especie que se encuentra en el área, luego al área de ornamentales, razones para el uso de las especies, el área de horticultura, en donde conocerán el proceso del compostaje y manejo de especies hortícolas, junto a esta área está el alfalfal y junto los animales menores en donde se dará a conocer aspectos generales, otra de las áreas será la de los frutales y la casa de la granadilla, para terminar en la cabaña y casa para pernoctar.

Actividades agropecuarias: En las áreas de horticultura, se integrarán a los visitantes para que sean parte de la agrotecnia del cultivo y puedan participar en las actividades, como: deshierba, selección de material vegetal para el trasplante, trasplante y riego, abonado y fertilización orgánica, aporque, cosecha, manejo de abonos.

De igual manera en el área de cría de animales menores, a los visitantes se hará participar y permitirá dar la comida, así mismo se hará la explicación respectiva sobre los ciclos de producción (cuyes, pollos, conejos), dependiendo de la temporada, se podrá cortar la alfalfa y poner a los animalitos.

Otra área a visitar es la casa de la granadilla, en donde se explicará razones por las que se la denomina así y de ser el caso se podrá cosechar sus frutos.

También se enseñará a usar los materiales reciclados, en manualidades y artículos para el hogar y otros.

Diálogo sobre la visita: Una vez que se ha recorrido las instalaciones, se dirigirán hasta la cabaña en donde los visitantes tendrán la oportunidad de preparar su alimentación y degustar de una comida rápida, en este lugar además se hará una conversa sobre lo visto y aprendido en la Quinta, recibiendo sugerencias y opiniones sobre la propuesta presentada.

Entrega de habitación: Luego de realizar la visita a las instalaciones, el visitante tendrá la opción de quedarse a descansar en la casa de la Quinta, por lo que una vez que haya cancelado los costos, se procederá por parte de la Recepción a hacer la entrega de las llaves de la habitación e indicar en qué condiciones la recibe y la hora en la que deberá hacer la salida.

Devolución de la habitación: Faltando 10 minutos a las 12:00 am, se procederá a hacer la devolución de la habitación, revisando las instalaciones y el estado en que queda, se recibirán las llaves por parte de la recepción.

Salida de la Quinta: Pasadas aproximadamente dos horas y media de estadía en la Quinta, se procederá a despedir a los visitantes, no sin antes firmar y dejar su mensaje en el libro de visitas, en el caso de los que ocupan las habitaciones, se lo hará al medio día del siguiente día.

Requerimiento de Recursos, Activos, Materiales e Insumos

Infraestructura

Después de definirse el tamaño del proyecto, se identificaron los suministros necesarios para que la Quinta empiece a prestar sus servicios, los proveedores serán:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| ✓ Vivero Municipal de Loja | Plantas |
| ✓ Material de construcción | Importadora Villavicencio |
| ✓ Zerimar | Artículos de limpieza - decoración |
| ✓ Toners | Equipo y suministros de oficina |
| ✓ La Reforma | Materiales para oficina |
| ✓ Almacén Agropecuario | Semillas |
| ✓ Mano de obra | Maestro constructor (primera etapa) |
| ✓ Otros | Jaulas, muebles artesanales, etc. |

Se ha elegido estos locales ya que se consideran criterios como:

- ✓ Mejor precio
- ✓ Entrega a domicilio
- ✓ Presencia en el mercado mayor a cinco años
- ✓ Crear una relación a largo plazo.

Los recursos a emplearse se describen a continuación:

Cuadro 44. Gastos para el trabajo inicial en el terreno de la Quinta “Las Abejitas”. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|---------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Desbanque | hora | 3 | 20,0 | 60,0 |
| Trazado áreas | día | 1 | 16,0 | 16,0 |
| TOTAL | | | | 76,0 |

Fuente: Maestro constructor
Elaborado: Autora

Entrada: Contará con una área de 177 m², aquí se hará un muro de piedra, ya que al estar al filo de la carretera y por la presencia de lluvias, existe el riesgo de arrastre de materiales desde los terrenos aledaños, el muro tendrá 15.10 de frente por un ancho de 0.30 m y un alto de 0.50 m.

Cuadro 45. Costos para la construcción de un muro en la Quinta. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Muro | m3 | 2,3 | 150,0 | 339,8 |
| Mano de obra | días | 2 | 138,0 | 276,0 |
| TOTAL | | | | 615,8 |

Fuente: Maestro constructor

Elaborado: Autora

Cuadro 46. Costos adaptación de carretera, desde la vía principal hasta el parqueadero de la Quinta. Yanacocha - Loja. Septiembre 204.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|---------------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Carretera (adoquín) | m2 | 18 | 6,3 | 113,4 |
| Mano de obra | días | 2 | 16,0 | 32,0 |
| Arena gruesa | m3 | 2 | 11,3 | 20,6 |
| Arena fina | m3 | 2 | 12,5 | 26,8 |
| TOTAL | | | | 192,8 |

Fuente: Maestro constructor

Elaborado: Autora

La carretera tiene acceso desde la vía principal a las instalaciones, el área es de 2,60 m por 12 m, la misma que se le colocará adoquín, para evitar que en la lluvia los vehículos patinen o no puedan salir.

Parqueadero: El área para el parqueadero es de 15.05 m * 7 m y tendrá capacidad para 4 vehículos, en el piso se colocará grava.

Cuadro 47. Cuadro de costos para adecuar el área del parqueadero de la Quinta. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|-------------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Grava | m3 | 8 | 11,3 | 90,0 |
| Colocado de grava | día | 1 | 16,0 | 16,0 |
| TOTAL | | | | 106,0 |

Fuente: Maestro constructor

Elaborado: Autora

Cría de animales menores: En esta área, se ubicarán los animales menores, como son cuyes, conejos y pollos, distribuidos en jaulas, según el ciclo que se encuentren cumpliendo.

Las jaulas tendrán las siguientes dimensiones, dos jaulas de 1,5 m * 1 m, seis jaulas de 1 m * 1 m y una de 1.5 m * 2 m, mismas que se adquirirán ya construidas.

Debido a que está junto a una pendiente pronunciada y para evitar que la tierra se baje y cause algunos daños, se procederá a la realización de un muro, con neumáticos usados, el presupuesto se lo obtuvo de un trabajo realizado en una tesis, en Riobamba, se cita en el cuadro, la fuente en donde se consultó.

Cuadro 48. Adquisición de jaulas, para la cría de animales menores. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------|----------|----------|-----------------|--------------------|
| Jaulas | unidades | 11 | 20,0 | 220,0 |
| Mano de obra | día | 0,5 | 16,0 | 8,0 |
| TOTAL | | | | 228,0 |

Fuente: Aficionado elaboración de jaulas

Elaborado: Autora

Cuadro 49. Costos para la construcción de un muro empleando neumáticos usados. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Muro | m3 | 4 | 9,3 | 36,3 |
| Mano de obra | día | 5 | 46,0 | 230,0 |
| TOTAL | | | | 266,3 |

Fuente: Karina Carrillo. Tesis 2012.

Elaborado: Autora

Para empezar el área de los frutales el terreno presenta una pendiente pronunciada, por lo que para evitar que el terreno se siga derrumbando y revisando un estudio de construcción de muros con llantas se propone usar este tipo de materiales y construir dicho muro.

Casa de la granadilla: Se ubicarán más tutores y sobretodo que queden bien sujetos, de tal manera que cuando se ingrese por este lugar no se puedan lastimar los visitantes. El área total es de 182.35 m².

Cuadro 50. Costos para colocación de tutores en la granadilla. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------|----------|----------|-----------------|--------------------|
| Palos | unidades | 46 | 1,25 | 56,98 |
| Mano de obra | día | 1 | 16,00 | 16,00 |
| TOTAL | | | | 73,0 |

Fuente: Propietario

Elaborado: Autora

Cabaña: En el lugar de la cabaña, se continuará con los acabados, arreglando el piso y colocando ladrillo para pisos y un techo de eternit transparente, para aprovechar la luz del día, la cabaña tiene una dimensión de 1,5 m * 1,5 m.

Cuadro 51. Costos para la terminación de la cabaña. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|---------------------|-------------|----------|-----------------|--------------------|
| Eternit | unidades | 2 | 35,0 | 70,0 |
| Ladrillo para pisos | unidades | 107 | 0,4 | 38,6 |
| Arcilla | m3 | 0,5 | 12,5 | 6,7 |
| Acabados cabaña | m2/baldosas | 1,0 | 10,0 | 10,0 |
| Mano de obra | Día | 1 | 16,0 | 16,0 |
| TOTAL | | | | 141,27 |

Fuente: Karina Carrillo. Tesis 2012.

Elaborado: Autora

Casa de descanso: La casa se adecuará completando pisos, paredes, puertas, ventanas, muebles en la cocina, los costos asignados, se basan en los costos realizados en la primera etapa de construcción. Las dimensiones son 7 m * 12 m.

Cuadro 52. Costos para la terminación de arreglos de la casa para pernotar. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Construcción total | m2 | 42 | 205,5 | 8.631,0 |
| TOTAL | | | | 8.631,0 |

Fuente: Maestro constructor

Elaborado: Autora

Cuadro 53. Costos para adecuar el patio de la casa y sus alrededores. Yanacocha _
Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------------|----------|----------|-----------------|--------------------|
| Ladrillo para piso | unidades | 2446 | 0,4 | 880,5 |
| Arcilla | m3 | 12 | 12,5 | 152,9 |
| Mano de obra | día | 4 | 16,0 | 64,0 |
| TOTAL | | | | 1.097,3 |

Fuente: Maestro constructor

Elaborado: Autora

Bodega: Se construirá una pequeña bodega para guardar, herramientas, semillas, y otros accesorios que se utilizarán en la Quinta, el tamaño será de 2 m * 3m.

Cuadro 54. Costos para la construcción de una bodega en Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Bodega | m2 | 6 | 83,0 | 498,0 |
| Mano de obra | día | 3 | 46,0 | 138,0 |
| TOTAL | | | | 636,0 |

Fuente: Maestro constructor

Elaborado: Autora

Cuadro 55. Costos para la construcción del área de recepción en Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | INVERSIÓN TOTAL \$ |
|--------------|--------|----------|-----------------|--------------------|
| Recepción | m2 | 12 | 205,5 | 2.466,0 |
| TOTAL | | | | 2.466,0 |

Fuente: Maestro constructor

Elaborado: Autora

Obras adicionales: Se incluyeron costos como, decoraciones y adecuaciones de los lugares para el funcionamiento de la Quinta, según se detalla a continuación:

Cuadro 56. Costos para la implementación del área de ornamentales en la entrada de la Quinta, en el sector de Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|------------------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Duranta | plantas | 53 | 0,3 | 15,8 |
| Verbena morada | plantas | 30 | 0,3 | 8,9 |
| Flor del día o siempre viva | plantas | 100 | 0,3 | 30,0 |
| Pata de paloma color verde | plantas | 142 | 0,3 | 42,5 |
| Musgo blanco | plantas | 189 | 0,3 | 56,7 |
| Pimpinela naranja | plantas | 300 | 0,3 | 90,0 |
| Pata de paloma color roja | plantas | 133 | 0,3 | 40,0 |
| Mano de obra-arreglo terreno | día | 1,5 | 16,0 | 24,0 |
| Mano de obra-siembra | día | 1,5 | 16,0 | 24,0 |
| TOTAL | | | | 331,9 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja

Elaborado: Autora

Al presentar la propuesta, se buscó que el proyecto sea innovador y atractivo, de ahí que se propuso un diseño para la entrada, con plantas ornamentales, usando los colores del arco iris y en forma de abanico. Desde la entrada los visitantes podrán disfrutar de la naturaleza.

Cuadro 57. Costos para la siembra de árboles en el área del parqueadero de la Quinta. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|---------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Alisos | plantas | 5 | 0,5 | 2,6 |
| Siembra de especies | día | 0,5 | 16,0 | 8,0 |
| TOTAL | | | | 10,6 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja

Elaborado: Autora

El área destinada para el parqueadero, presenta un poco de humedad por lo que existen algunos alisos y por ello para aprovechar estos humedales y además la sombra que harían para los vehículos se propuso sembrar esta especie al filo del área designada.

Cuadro 58. Costos para la siembra de ornamentales tras el parqueadero de la Quinta, en Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|------------------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Duranta | plantas | 89 | 0,3 | 26,7 |
| Verbena morada | plantas | 50 | 0,3 | 15,0 |
| Flor del día o siempre viva | plantas | 44 | 0,3 | 13,3 |
| Pata de paloma color verde | plantas | 44 | 0,3 | 13,3 |
| Musgo blanco | plantas | 44 | 0,3 | 13,3 |
| Pimpinela naranja | plantas | 44 | 0,3 | 13,3 |
| Pata de paloma color roja | plantas | 44 | 0,3 | 13,3 |
| Mano de obra-arreglo terreno | día | 1 | 16,0 | 16,0 |
| Mano de obra-siembra | día | 1 | 16,0 | 16,0 |
| TOTAL | | | | 140,3 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja

Elaborado: Autora

Esta área es la seguida al parqueadero y también se propuso trabajar con ornamentales, para mantener el estilo de la Quinta.

Cuadro 59. Costos para la implementación del área de horticultura. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|---------------------------------|-----------|----------|-----------------|----------------|
| Compostera-tablas | tablas | 7 | 1,8 | 12,6 |
| Compostera-postes | postes | 5 | 1,5 | 7,5 |
| Mano de obra compostera | día | 0,5 | 16,0 | 8,0 |
| Semillero-mano de obra | parcelas | 0,5 | 16,0 | 8,0 |
| Semillas hortalizas | semillas | 20 | 1,0 | 20,0 |
| Plantas aromáticas –medicinales | plántulas | 315 | 0,3 | 94,5 |
| Mano de obra -siembra | día | 1,5 | 16,0 | 24,0 |
| TOTAL | | | | 174,6 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja

Elaborado: Autora

Otro tema a rescatar y trabajar en la Quinta es la producción orgánica, por ello se designó esta área para esta actividad y se trabajan con especies hortícolas y conocidas por todas, pudiendo recomendarse su siembra y consumo de una manera sana, sin que afecte al ambiente y a la salud humana.

Cuadro 60. Costos para la implementación del alfalfal en la quinta. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|----------------------|--------|----------|-----------------|----------------|
| Semilla | funda | 1 | 3,0 | 3,0 |
| Mano de obra siembra | Día | 0,5 | 16,0 | 8,0 |
| TOTAL | | | | 11,0 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja

Elaborado: Autora

Al contar con un área para la cría de animales, es importante que la alimentación se la pueda obtener en el mismo lugar y por ello se designó esta área para el alfalfal, además por estar el terreno un poco pendiente no habrá inconvenientes al momento de sembrar. Se podrá alimentar a los cuyes y conejos, sin embargo se complementará la alimentación con maíz molido y otros.

Cuadro 61. Costos para la siembra de árboles junto al área de la cría de animales, en el sector de Yanacocha. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|----------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Romerillos | árboles | 2 | 1,0 | 1,6 |
| Mano de obra siembra | Día | 0,3 | 16,0 | 4,0 |
| TOTAL | | | | 5,6 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja
Elaborado: Autora

Otra idea importante es conservar especies endémicas, de ahí que el romerillo se sembrará, en el área que queda junto al colindante del lado Este.

Cuadro 62. Siembra de árboles, en el área de frutales, sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|----------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Romerillos | árboles | 2 | 1,0 | 1,8 |
| Frutales-cargados | árboles | 8 | 15,0 | 126,0 |
| Mano de obra-siembra | día | 1 | 16,0 | 16,0 |
| TOTAL | | | | 143,8 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja
Elaborado: Autora

Cuadro 63. Siembra de árboles en el área de la granadilla, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|----------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Romerillos | árboles | 3 | 1,0 | 2,6 |
| Mano de obra siembra | Día | 0,3 | 16,0 | 4,0 |
| TOTAL | | | | 6,6 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja
Elaborado: Autora

Cuadro 64. Costos para el diseño del área de la Cabaña, en Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|------------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Romerillos | árboles | 1 | 1,00 | 0,89 |
| Pata paloma color roja | plantas | 104 | 0,30 | 31,33 |
| Mano de obra-siembra | Día | 1 | 16,00 | 16,00 |
| TOTAL | | | | 48,23 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja

Elaborado: Autora

Luego de visitar las instalaciones podrán preparar sus alimentos y estará adecuada la cabaña, con todo lo necesario.

Cuadro 65. Costos para la siembra de palmas en la quinta, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|------------------------|---------|----------|-----------------|----------------|
| Palma | plantas | 12 | 2,0 | 23,9 |
| Mano de obra - siembra | Día | 2 | 16,0 | 32,0 |
| TOTAL | | | | 55,9 |

Fuente: Vivero Municipal de Loja

Elaborado: Autora

Existe la construcción de una grada de hormigón al lado Oeste, por lo que para darle un arte estético se propone sembrarle unas palmas, y también darán sombra a quienes prefieran sentarse en las gradas.

Cuadro 66. Costos de materiales para hacer artículos con material reciclado, maceteros, en Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|--------------|--------|----------|-----------------|----------------|
| Pintura | galón | 3 | 6,5 | 19,5 |
| Alambre | - | 1 | 3,0 | 3,0 |
| TOTAL | | | | 22,5 |

Fuente: Mercado local

Elaborado: Autora

Al hablar de uso de materiales reciclados podemos usar llantas para hacer maceteros, así como botellas para diversos fines y esto se hará usando pinturas y alambre.

Cuadro 67. Resumen obras adicionales en la quinta “Las Abejitas”. Ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | ÁREA m2 | COSTO m2 | TOTAL |
|-----------------------|---------|----------|--------------|
| Entrada | 151,6 | 2,2 | 331,9 |
| Parqueadero | 5,2 | 2,0 | 10,7 |
| Ornamentales | 60,2 | 2,3 | 140,3 |
| Horticultura | 120,4 | 1,5 | 174,6 |
| Alfalfal | 60,2 | 0,2 | 11,0 |
| Cria animales menores | 6,3 | 0,9 | 5,6 |
| Frutales | 108,1 | 1,3 | 143,8 |
| Casa de la granadilla | 10,5 | 0,6 | 6,6 |
| Cabaña | 65,5 | 0,7 | 48,2 |
| Junto grada | 104,4 | 0,5 | 55,9 |
| TOTAL | | | 928,6 |

Fuente: Varios
Elaborado: Autora

Cuadro 68. Infraestructura Quinta “Las Abejitas”, en Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | ÁREA m2 | COSTO m2 | TOTAL \$ |
|---------------------------------------|---------|----------|-----------------|
| Mejoras y adecuaciones | 464,3 | 19,6 | 9.114,0 |
| Muros | 6,2 | 142,8 | 882,0 |
| Construcción y adecuación de senderos | 780,8 | 7,0 | 5.461,9 |
| TOTAL | | | 15.457,9 |

Fuente: Varios
Elaborado: Autora

Se indican los rubros por construcción de infraestructura, ya que existen obras realizadas y por ello el costo no es muy alto.

Muebles y enseres

Los muebles que se utilizarán en la casa para pernotar y en la oficina:

Cuadro 69. Muebles y enseres a emplearse en la Quinta “Las Abejitas” en el sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|----------------------|----------|----------|-----------------|----------------|
| Perezosas | Unidad | 3 | 140,0 | 420,0 |
| Muebles para la sala | Juego | 1 | 250,0 | 250,0 |
| Camas | Unidades | 3 | 150,0 | 450,0 |
| Veladores | Unidades | 3 | 30,0 | 90,0 |
| Puff | Unidades | 3 | 50,0 | 150,0 |
| Estanteria | Unidad | 1 | 120,0 | 120,0 |
| Escritorio | Unidad | 1 | 130,0 | 130,0 |
| Silla ergonómica | Unidad | 1 | 220,0 | 220,0 |
| Sillas plásticas | Unidad | 12 | 6,0 | 72,0 |
| Juego comedor 8 | Juego | 1 | 400,0 | 400,0 |
| Bibliotecario | Unidad | 1 | 120,0 | 120,0 |
| Teléfono inalámbrico | Unidad | 1 | 80,0 | 80,0 |
| TOTAL | | | | 2.502,0 |

Fuente: Mercado local

Elaborado: Autora

La casa se equipará con los muebles necesarios sin dejar el diseño rústico.

Maquinaria y Equipos

Los equipos y maquinas que se necesitarán para que la Quinta son los básicos y con su adquisición se podrá prestar los servicios, su detalle a continuación:

Cuadro 70. Maquinaria y equipos para la Quinta “Las Abejitas”, sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|----------------------------------|--------|----------|-----------------|----------------|
| Cocina inducción | unidad | 1 | 1.200,0 | 1.200,0 |
| Licuada Oster | unidad | 1 | 90,0 | 90,0 |
| Refrigeradora ahorradora energía | unidad | 1 | 700,0 | 700,0 |
| TOTAL | | | | 1.990,0 |

Fuente: Mercado local

Elaborado: Autora

Equipos de computación

Los equipos de computación necesarios para que empiece a funcionar la Quinta:

Cuadro 71. Equipos de computación para el funcionamiento de la Quinta “Las Abejitas” sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|------------------------|--------|----------|-----------------|----------------|
| Computadora escritorio | unidad | 1 | 600,0 | 600,0 |
| Impresora Canon | unidad | 1 | 150,0 | 150,0 |
| TOTAL | | | | 750,0 |

Fuente: Mercado local

Elaborado: Autora

La Quinta, contará con una oficina en donde los interesados podrán encontrar toda información y por ello estará equipada.

Menaje

A pesar de no ofrecer servicio de alimentación en la Quinta, se adecuarán las instalaciones de la cocina para que preparen sus propios alimentos y disfruten de su estadía.

Cuadro 72. Menaje para la Quinta “Las Abejitas”, en Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|---|----------|----------|-----------------|----------------|
| Basureros | unidades | 5 | 7,0 | 35,0 |
| Cuadros | unidades | 4 | 25,0 | 100,0 |
| Lámparas rústicas grandes | unidades | 2 | 45,0 | 90,0 |
| Lámparas dormitorios | unidades | 3 | 15,0 | 45,0 |
| Colchones | unidades | 3 | 80,0 | 240,0 |
| Juego sábanas | unidades | 6 | 15,0 | 90,0 |
| Cobertores | unidades | 6 | 35,0 | 210,0 |
| Cobijas térmicas | unidades | 6 | 12,0 | 72,0 |
| Almohadas | unidades | 6 | 6,0 | 36,0 |
| Cortinas | unidades | 3 | 15,0 | 45,0 |
| Rodapiés | unidades | 5 | 6,0 | 30,0 |
| Espejos arenados 40*70 | unidades | 3 | 25,0 | 75,0 |
| Toallas de baño | unidades | 6 | 10,0 | 60,0 |
| Toallas de mano | unidades | 8 | 3,0 | 24,0 |
| Accesorios para los baños | unidades | 3 | 30,0 | 90,0 |
| Individuales | unidades | 8 | 1,0 | 8,0 |
| Vasijas de barro | unidad | 1 | 6,0 | 6,0 |
| Manteles | unidades | 2 | 20,0 | 40,0 |
| Delantales | unidades | 2 | 8,0 | 16,0 |
| Juego gorro, guantes y mantel para cocina | unidades | 4 | 7,0 | 28,0 |
| Juego vajilla 24 piezas | unidades | 1 | 60,0 | 60,0 |
| Juego vasos | juego | 3 | 8,0 | 24,0 |
| Cubiertos | docena | 3 | 6,0 | 18,0 |
| Ollas | juego | 2 | 42,0 | 84,0 |
| Sartenes | unidades | 2 | 20,0 | 40,0 |
| Cuchillos | juego | 1 | 6,0 | 6,0 |
| Bandejas plásticas | unidades | 2 | 4,5 | 9,0 |
| Paneras | unidades | 2 | 4,0 | 8,0 |
| Cucharones | unidades | 4 | 3,0 | 12,0 |
| Saleros | juego | 2 | 3,5 | 7,0 |
| Pírex | juego | 1 | 15,0 | 15,0 |
| Cernideros | juego | 1 | 2,0 | 2,0 |
| Porta cubiertos | unidad | 2 | 2,0 | 4,0 |
| TOTAL | | | | 1.629,0 |

Fuente: Mercado local

Elaborado: Autora

5.3. ESTUDIO FINANCIERO Y ECONÓMICO

Se consideraron todas las inversiones a realizarse para que la Quinta, empiece a prestar sus servicios.

5.3.1. Inversión

Una estimación programada de los valores monetarios en la adquisición, adecuación y mejoramiento de las instalaciones, para empezar a prestar los servicios agroturísticos - ecológicos, en la Quinta “Las Abejitas”, se detallan a continuación:

a. Activos fijos

Los activos fijos necesarios para el funcionamiento de la Quinta, son activos fijos operativos, que son los activos indispensables para la operación del proyecto y su funcionamiento, con esta infraestructura se satisface las necesidades de los visitantes (muros, cabañas, baños, viveros, huerto orgánico, granjas, utensilios para las áreas y áreas acondicionadas con materiales reciclados y propios de la zona), mientras que los activos fijos administrativos, permitirán asegurar la operación del proyecto (computadora, impresora, teléfonos, muebles de oficina) y se detallan a continuación:

Cuadro 73. Resumen de activos fijos a requerir para la implementación de la Quinta “Las Abejitas” en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | INVERSIÓN \$ |
|----------------------------|------------------|
| Terreno | 20.558,39* |
| Infraestructura | 15.457,90 |
| Muebles y enseres | 2.502,00 |
| Maquinaria y equipos | 1.990,00 |
| TOTAL ACTIVOS FIJOS | 40.508,29 |

* Propiedad de los inversionistas

Depreciación de activos fijos

Los bienes que con el pasar del tiempo perderán su valor contable y su vida útil se vuelve limitada. La depreciación empieza desde que se adquiere el bien y la empresa lo empieza a utilizar económicamente, hasta cuando se cumple su depreciación total.

Cuadro 74. Depreciación de los activos fijos, Quinta “Las Abejitas” en el sector de Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | PORCENTAJE | COSTO | DEPRECIACIÓN / AÑOS | | | | | VALOR RESIDUAL |
|---------------------------|------------|-----------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | | | 1 año | 2 año | 3 año | 4 año | 5 año | |
| Infraestructura | 5% | 15.457,9 | 772,9 | 772,9 | 772,9 | 772,9 | 772,9 | 11593,4 |
| Muebles y enseres | 10% | 2.502,0 | 250,2 | 250,2 | 250,2 | 250,2 | 250,2 | 1251,0 |
| Maquinaria y equipos | 10% | 1.990,0 | 199,0 | 199,0 | 199,0 | 199,0 | 199,0 | 995,0 |
| Equipos de computación | 33% | 750,0 | 250,0 | 250,0 | 250,0 | - | - | 0,1 |
| TOTAL DEPRECIACIÓN | | 20.699,9 | 1472,1 | 1472,1 | 1472,1 | 1222,1 | 1222,1 | 13839,5 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

En este cuadro vemos la depreciación de los bienes, el cálculo se hace para el ciclo de vida del proyecto, que será de cinco años, el valor residual se refiere al valor contable que poseen los bienes luego del tiempo considerado de vida del proyecto.

b. Activos intangibles

Los activos intangibles incluyen elaboración de estudios, diseños y derechos adquiridos así como los registros y licencias de operación:

Cuadro 75. Activos Intangibles del proyecto Quinta “Las Abejitas”, Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | COSTO |
|---------------------------------|----------------|
| Estudio y diseño | 1.000,0 |
| Constitución | 300,0 |
| Permiso - Patentes | 250,0 |
| Servicios auxiliares (teléfono) | 70,0 |
| TOTAL | 1.620,0 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

Los activos intangibles que adquirirá la Quinta, serán los estudios y diseño, constitución, permisos y servicios auxiliares, es importante recordar que la implementación será en el área rural de la ciudad, por lo que algunos costos son más bajos en comparación con el área urbana.

Amortización de los Activos Intangibles

Su gasto se devengará en un 20% durante 5 años:

Cuadro 76. Amortización de los activos intangibles, en La Quinta, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | AÑOS | VALOR | AMORTIZACIÓN / AÑOS | | | | |
|---------------------------------|------|----------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | 1 Año | 2 Año | 3 Año | 4 Año | 5 Año |
| Estudio y diseño | 5 | 1.000,0 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Constitución | 5 | 300,0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| Permiso - Patentes | 5 | 250,0 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Servicios auxiliares (teléfono) | 5 | 70,0 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| Menaje | 5 | 1.629,0 | 325,8 | 325,8 | 325,8 | 325,8 | 325,8 |
| TOTAL | | 1.620,0 | 324,0 | 324,0 | 324,0 | 324,0 | 324,0 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Es decir durante cinco años dispondremos su uso y será como un pago por adelantado.

c. Estructura de costos y gastos

Es necesario primeramente hacer una diferenciación entre lo que son costos y gastos, se hace una referencia:

Gastos: Son los desembolsos que se realizan y están dentro de las operaciones de la empresa, pero no se incluyen en el precio final del servicio ofertado.

Costos: Son los valores que se necesitan cancelar y tienen relación directa con el servicio directo.

Costos de Operación

Los costos que se darán hasta que la Quinta empiece a ofrecer el servicio:

Mano de obra directa

Quienes trabajarán en la Quinta en forma directa, serán el cuidador y el guía. El cuidador, ganará a \$ 0.25 por cada persona que visite la Quinta, mientras que el guía ganará \$ 0.5 por cada visitante. El alza anual se hará en base a la tasa de inflación agosto 2014 que es de 3.16%., este valor se considera a partir del año 2016, sin embargo para el año 2015, en el décimo cuarto sueldo, se hace el alza con la tasa de inflación.

Cuadro 77. Mano de obra directa en el funcionamiento de la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| CARGO | Nº. PERSONAS | SUELDO / MES | REMUNERACIÓN / AÑO | 13º | 14º | APORTE PATRONAL 11% | REMUNERACIÓN ANUAL |
|--------------|--------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|---------------------|--------------------|
| Cuidador | 1 | \$ 164 | \$ 1.969 | \$ 164 | \$ 340 | \$ 217 | \$ 2.690 |
| Guía | 1 | \$ 328 | \$ 3.938 | \$ 328 | \$ 340 | \$ 433 | \$ 5.040 |
| TOTAL | | \$ 492 | \$ 5.907 | \$ 492 | \$ 680 | \$ 650 | \$ 7.729 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

El sueldo a percibir por parte del cuidador será de \$ 164.00 y el guía recibirá un sueldo de \$ 328,00, más los beneficios de ley.

Materia prima y materiales directos

Se incluyen costos de animales menores y su alimentación, además materiales de limpieza y utensilios de limpieza.

Cuadro 78. Inventario de la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR MENSUAL | VALOR ANUAL |
|--------------------------|----------|----------------|---------------|-------------|
| Cobayos hembra c/6m | 5 | 6,0 | 30,0 | 60,0 |
| Cobayos macho c/6m | 1 | 8,0 | 8,0 | 16,0 |
| Conejos hembra c/6m | 5 | 6,0 | 30,0 | 60,0 |
| Conejos macho c/6m | 2 | 6,0 | 12,0 | 24,0 |
| Pollos de 2 semanas c/3m | 10 | 2,6 | 26,0 | 104,0 |
| Alimento pollos | 1 | 20,0 | 20,0 | 240,0 |
| Alimento cuyes - conejos | 1 | 10,0 | 10,0 | 120,0 |
| TOTAL | | | 136 | 624 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

Consideramos inventario, ya que la rotación se hará trimestral y semestralmente, son pocos los animalitos a adquirir, ya que el lugar será demostrativo y no productivo a gran escala.

Cuadro 79. Herramientas de la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|--------------|--------|----------|-----------------|----------------|
| Azadón | unidad | 1 | 8,0 | 16,0 |
| Lampas | unidad | 1 | 25,0 | 50,0 |
| Barretas | unidad | 1 | 45,0 | 90,0 |
| Rastrillo | unidad | 1 | 8,0 | 16,0 |
| Podadora | unidad | 1 | 18,0 | 36,0 |
| Carretilla | unidad | 1 | 80,0 | 80,0 |
| Machete | unidad | 1 | 25,0 | 50,0 |
| TOTAL | | | 209,0 | 338,0 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

Todos los días se realizará limpieza de las áreas e instalaciones, por lo que es necesario, adquirir algunas herramientas que permitirán contar con las normas de higiene y además como tendremos diferentes visitantes, la Quinta está expuesta, a todo tipo de contaminación e incluso presencia de plagas o enfermedades.

Cuadro 80. Proyección de costos de operación en la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | COSTO / AÑO | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Inventario | 624,0 | 649,9 | 676,9 | 705,0 | 734,2 | 764,7 |
| Personal operativo | 7.729,3 | 7.757,5 | 8.079,5 | 8.414,8 | 8.764,0 | 9.071,2 |
| Herramientas | 338,0 | 352,0 | 366,6 | 381,9 | 397,7 | 414,2 |
| TOTAL | 8.691,3 | 8.759,5 | 9.123,0 | 9.501,6 | 9.895,9 | 10.250,1 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

El cálculo de costos de operación se hizo para los cinco años de duración del proyecto, se consideró dentro de este rubro al inventario, el personal operativo, que será el guía y el cuidador, así como también las herramientas para el mantenimiento de las instalaciones. Estos tres factores permitirán que la Quinta preste sus servicios, luego de contar con las instalaciones e infraestructura adecuada.

Gastos administrativos

Se incluyen los rubros que desembolsa la Quinta para brindar el servicio a los clientes.

Personal administrativo: Quienes administrarán la Quinta, será la Recepcionista y el Gerente General:

Cuadro 81. Sueldos personal administrativo Quinta Las Abejitas, en el sector de Yanacocha ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| CARGO | Nº. PERSONAS | SUELDO / MES | REMUNERACIÓN / AÑO | 13º | 14º | APORTE PATRONAL 11% | REMUNERACIÓN ANUAL |
|---------------|--------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|---------------------|--------------------|
| Recepcionista | 1 | 196,9 | 2.362,9 | 196,9 | 340,0 | 259,9 | 3.159,7 |
| Gerente | 1 | 393,8 | 4.725,8 | 393,8 | 340,0 | 519,8 | 5.979,5 |
| TOTAL | | 590,7 | 7.088,7 | 590,7 | 680,0 | 779,8 | 9.139,2 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El cálculo de sueldos del primer año se lo hizo en base al número de visitantes que llegan a la finca, por lo que en el caso de la recepcionista ganará \$ 0,30 y el gerente general \$ 0,60, por cada visitante, el primer mes se calculó considerando el número de demanda insatisfecha a atender, 656 clientes mensualmente.

Materiales de oficina: Se emplearán suministros para despachar las actividades administrativas.

Cuadro 82. Materiales de oficina Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ |
|----------------------------|--------------|----------|-----------------|----------------|
| Papel bond | resma | 1 | 3,2 | 3,2 |
| Carpetas | unidades | 24 | 0,2 | 3,6 |
| Perforadora | unidad | 1 | 4,0 | 4,0 |
| Grapadora | unidad | 1 | 3,0 | 3,0 |
| Juego geométrico | juego | 1 | 2,0 | 2,0 |
| Esfero y lápiz | unidad | 48 | 0,2 | 9,6 |
| Porta clips | unidad | 1 | 1,5 | 1,5 |
| Cinta scosh | unidad | 1 | 0,3 | 0,3 |
| Porta cinta | unidad | 1 | 2,0 | 2,0 |
| Clips | caja | 2 | 1,5 | 3,0 |
| Grapas | caja | 4 | 2,0 | 8,0 |
| Facturero | 100 facturas | 10 | 20,0 | 200,0 |
| Extintor PQS | unidad | 1 | 20,0 | 20,0 |
| Botiquín primeros auxilios | unidad | 1 | 20,0 | 20,0 |
| TOTAL | | | 79,9 | 280,2 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Dentro de la Quinta, un tema a tratar es el manejo de residuos y desechos, por lo que trabajaremos y practicaremos las 5 “R” Reciclar, Reusar, Reparar, Rechazar y Reducir, entonces, nuestro compromiso, será, imprimir lo estrictamente necesario, los informes internos en hojas de reciclaje, usaremos la luz natural, se optimizarán el uso de los recursos, por ello el gasto anual es bajo. Además se registrará el gasto mensual de los bienes de tal forma que se puedan incluir nuevas medidas y reducir el consumo.

Servicios básicos: Se emplearán, servicios de luz, agua, teléfono, internet, al ser un área rural, los costos, son aún bajos.

Cuadro 83. Servicios básicos a utilizar en la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | EMPRESA | MES | AÑO |
|--------------|---------|-------------|--------------|
| Agua | barrio | 5,0 | 60,0 |
| Luz | eerssa | 6,0 | 72,0 |
| Teléfono | cnt | 20,0 | 240,0 |
| Internet | cnt | 22,0 | 264,0 |
| TOTAL | | 53,0 | 636,0 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El agua en la Quinta, es entubada, por lo que no se ofrece el servicio de alimentación y el consumo se paga en el mismo barrio, en los requisitos se pide que los visitantes traigan su propia agua, para evitar algún tipo de infección, a pesar que para el consumo interno se contará con botellones de agua.

Suministros de limpieza: Los suministros que empleados se detallan a continuación:

Cuadro 84. Suministros de limpieza para la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNIDAD \$ | COSTO TOTAL \$ | COSTO ANUAL \$ |
|---------------------|---------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| Jabón líquido | funda | 2,0 | 2,5 | 5,0 | 60,0 |
| Detergente | 2000 gr | 1,0 | 5,0 | 5,0 | 60,5 |
| Desinfectante | litro | 1,0 | 1,8 | 1,8 | 21,6 |
| Trapeador | unidad | 1,0 | 3,0 | 3,0 | 6,0 |
| Escoba | unidad | 1,0 | 2,0 | 2,0 | 4,0 |
| Recogedor de basura | unidad | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 2,0 |
| TOTAL | | | | 17,8 | 154,1 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El mantenimiento y limpieza, será diariamente, por lo que las compras se harán cada mes y en caso necesario, se lo harán antes. A pesar de ser pocas las habitaciones, la provisión de estos bienes es primordial.

Cuadro 85. Proyección de gastos administrativos en la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | COSTO / AÑO | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Personal administrativo | 9.139,2 | 9.167,4 | 9.547,9 | 9.944,1 | 10.356,8 | 10.786,6 |
| Materiales de oficina | 280,2 | 291,8 | 303,9 | 316,6 | 329,7 | 343,4 |
| Servicios básicos | 636,0 | 662,4 | 689,9 | 718,5 | 748,3 | 779,4 |
| Suministros de limpieza | 154,1 | 160,5 | 167,1 | 174,1 | 181,3 | 188,8 |
| TOTAL | 10.209,5 | 10.282,1 | 10.708,8 | 11.153,2 | 11.616,1 | 12.098,2 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

Para la proyección de gastos, se consideró la tasa de inflación a agosto 2014, que es de 4,15%, estos rubros se manejarán directamente desde el área administrativa.

Gastos de Ventas: Se entregarán hojas volantes y tarjetas, la compra será trimestralmente, esto especialmente a los visitantes, mientras que el manejo electrónico a páginas sociales y mail, se lo hará desde la oficina, por ello no se incluye este costo en ventas.

Cuadro 86. Gastos por publicidad, quinta “Las Abejitas”. Septiembre 2014.

| VARIABLE | CANTIDAD | COSTO | TOTAL TIMESTRE | COSTO ANUAL |
|----------------|----------|-------|----------------|--------------|
| Hojas volantes | 1000 | 0,0 | 20,0 | 80,0 |
| Tarjetas | 1000 | 0,1 | 80,0 | 320,0 |
| TOTAL | | | 100,0 | 400,0 |

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

Nuestro identificativo será el trato personalizado, por lo que la publicidad no será el volanteo y la entrega de afiches en volumen, sino a los interesados y la mejor referencia nuestros visitantes.

Cuadro 87. Proyección de gastos por publicidad, en La Quinta ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | CANTIDAD | COSTO | TOTAL TIMESTRE | COSTO ANUAL | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|----------------|----------|-------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Hojas volantes | 1000 | 0,0 | 20,0 | 80,0 | 83,3 | 86,8 | 90,4 | 94,1 | 98,0 |
| Tarjetas | 1000 | 0,1 | 80,0 | 320,0 | 333,3 | 347,1 | 361,5 | 376,5 | 392,1 |
| TOTAL | | | 100,0 | 400,0 | 416,6 | 433,9 | 451,9 | 470,6 | 490,2 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El rubro de publicidad es bajo, debido a que siempre mantendremos la atención personalizada y la publicidad escrita, será para que conozcan nuestros servicios, horarios de atención, dirección y números telefónicos.

Gastos Financieros: Los seis inversionistas darán su aporte de \$ 4000.00 cada uno, por lo que no se acudiría al sistema financiero y en caso de faltar algún capital, harán un nuevo aporte.

Cuadro 88. Estructura de inversión Quinta “Las Abejitas”, Loja. Septiembre 2014.

| FUENTE DE INVERSIÓN | VALOR | PORCENTAJE PARTICIPACIÓN |
|------------------------|--------------------|--------------------------|
| Socios | \$ 24.000,0 | 100% |
| TOTAL INVERSIÓN | \$ 24.000,0 | 100% |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Los seis socios al inicio del estudio de mercado, hicieron una referencia de los costos que se tendrían al momento de invertir en la Quinta, por lo que se consideró el valor de \$ 4000,00, sin embargo aclararon que en el caso de requerir algún adicional, lo harían.

d. Capital de trabajo

Son los recursos necesarios para que funcione la Quinta, con este capital de trabajo, además se podrá financiar los desfases que pudieran presentarse entre la generación de ingresos y egresos. Es necesario considerar una cantidad de efectivo para cubrir las obligaciones diarias de la Quinta, tiempo que se llamara periodo cero.

Cuadro 89. Capital de trabajo Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES | AÑO 1 | TRIMESTRE | MES |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| Costos de operación | 8.759,5 | 2.189,9 | 730,0 |
| Materiales de oficina | 280,2 | 70,1 | 23,4 |
| Suministros de limpieza | 154,1 | 38,5 | 12,8 |
| Personal administrativo | 9.167,4 | 2.291,9 | 764,0 |
| Servicios básicos | 662,4 | 165,6 | 55,2 |
| Publicidad | 400,0 | 100,0 | 33,3 |
| TOTAL EGRESOS CORRIENTES | 19.423,6 | 4.855,9 | 1.618,6 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El valor mensual requerido para que la Quinta no deje de prestar sus servicios, será de \$ 1618.60 (con este valor cubrirá, inventario, herramientas, materiales de oficina y limpieza, mano de obra directa y administrativos, pago de servicios básicos y gastos de publicidad). En estas circunstancias los socios incrementarán su aporte.

Cuadro 90. Estructura de nueva inversión Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| FUENTE DE INVERSIÓN | VALOR | PORCENTAJE PARTICIPACIÓN |
|----------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Socios | \$ 4.874,6 | 100% |
| TOTAL INVERSIÓN | \$ 4.874,6 | 100% |

| | |
|----------------------------|--------------------|
| APORTE TOTAL SOCIOS | \$ 29.247,5 |
|----------------------------|--------------------|

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

e. Proyección de ingresos

Para realizar la proyección de ingresos, se consideró atender el 15% de demanda insatisfecha y de estos visitantes un 10% ocuparán las instalaciones para descansar, tendremos un incremento anual del 1.16% que es la tasa de crecimiento poblacional según el último censo de población y vivienda; mientras que para el cobro por persona es de \$ 3,00 y \$ 10,00 respectivamente, incrementándose su valor en un 4.15%, según la tasa de inflación a agosto 2014. El detalle a continuación:

Cuadro 91. Proyección de ingresos en la quinta “Las Abejitas”, visitantes por horas en Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | DEMANDA ANUAL | DEMANDA MENSUAL | COSTO / PERSONA | INGRESO MENSUAL | INGRESO ANUAL |
|------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 2015 | 7876 | 656 | 3,0 | 1969,1 | 23629,0 |
| 2016 | 7968 | 664 | 3,1 | 2074,6 | 24895,1 |
| 2017 | 8060 | 672 | 3,3 | 2185,8 | 26229,0 |
| 2018 | 8154 | 679 | 3,4 | 2302,9 | 27634,4 |
| 2019 | 8248 | 687 | 3,5 | 2426,3 | 29115,1 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Cuadro 92. Proyección de ingresos en la quinta “Las Abejitas”, visitantes que pernoctan, en la ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| AÑOS | DEMANDA ANUAL | DEMANDA DIARIA | DEMANDA DIARIA 10% | COSTO / PERSONA | INGRESO MENSUAL | INGRESO ANUAL |
|------|---------------|----------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 2014 | 7786 | 27 | 3 | | | |
| 2015 | 7876 | 27 | 3 | 10,0 | 747,9 | 8975,2 |
| 2016 | 7968 | 28 | 3 | 10,4 | 797,2 | 9565,8 |
| 2017 | 8060 | 28 | 3 | 10,8 | 849,6 | 10195,3 |
| 2018 | 8154 | 28 | 3 | 11,3 | 905,5 | 10866,2 |
| 2019 | 8248 | 29 | 3 | 11,8 | 965,1 | 11581,2 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El valor de ingreso considerado es de tres y diez dólares por persona, esto basado en la encuesta aplicada, sin embargo desde el próximo año 2016 se hará un alza al valor de ingreso, por depreciación, gastos y costos de las instalaciones.

f. Estados financieros proyectados

Con la información obtenida, se determinaron los siguientes estados financieros:

Estado de situación inicial: Representado por el total de activos y pasivos con los que inicia La Quinta “Las Abejitas”

Cuadro 93. Situación inicial de la Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| ACTIVO | | | PASIVO | | |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|----------------------------|--|--------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | \$ 29.247,5 | PASIVO CORRIENTE | | 0 |
| * Disponible | \$ 29.247,5 | | * Proveedores | | |
| * Bancos | \$ 29.247,5 | | * Prestamistas | | |
| * Efectivo | | | * ONG's | | |
| * Inventarios | \$ 0,0 | | * Sistema financiero | | |
| * Agricola | | | | | |
| * Pecuario | | | PASIVO NO CORRIENTE | | 0 |
| * Otros | | | * Largo plazo | | |
| | | | | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | \$ 20.558,4 | TOTAL PASIVO | | 0 |
| * Activos fijos | \$ 20.558,4 | | | | |
| * Terreno | \$ 20.558,4 | | TOTAL PATRIMONIO | | \$ 49.805,9 |
| * Infraestructura | | | | | |
| * Muebles y enseres | | | | | |
| * Maquinaria y equipos | | | | | |
| * Equipos de computación | | | | | |
| * Menaje | | | | | |
| * Herramientas | | | | | |
| * Activo diferido | \$ 0,0 | | | | |
| * Gastos constitución | | | | | |
| | | | | | |
| TOTAL ACTIVOS | | \$ 49.805,9 | PASIVO + PATRIMONIO | | \$ 49.805,9 |
| * Terreno | | propiedad de los inversionistas | | | |

Este sería el balance al momento de la implementación del proyecto, los valores considerados son conservadores y referenciales según el mercado.

Cuadro 94. Balance proyectado al inicio de las actividades, en la Quinta, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| ACTIVO | | | PASIVO | | |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|----------------------------|--|--------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | \$ 5.089,6 | PASIVO CORRIENTE | | 0 |
| * Disponible | \$ 4.855,9 | | * Proveedores | | |
| * Bancos | \$ 4.855,9 | | * Prestamistas | | |
| * Efectivo | | | * ONG's | | |
| * Inventarios | \$ 233,7 | | * Sistema financiero | | |
| * Agricola | | | | | |
| * Pecuario | \$ 106,0 | | PASIVO NO CORRIENTE | | 0 |
| * Otros | \$ 127,7 | | * Largo plazo | | |
| | | | | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | \$ 44.716,3 | TOTAL PASIVO | | 0 |
| * Activos fijos | \$ 43.096,3 | | | | |
| * Terreno | \$ 20.558,4 | | TOTAL PATRIMONIO | | \$ 49.805,9 |
| * Infraestructura | \$ 15.457,9 | | | | |
| * Muebles y enseres | \$ 2.502,0 | | | | |
| * Maquinaria y equipos | \$ 1.990,0 | | | | |
| * Equipos de computación | \$ 750,0 | | | | |
| * Menaje | \$ 1.629,0 | | | | |
| * Herramientas | \$ 209,0 | | | | |
| * Activo diferido | \$ 1.620,0 | | | | |
| * Gastos constitución | \$ 1.620,0 | | | | |
| | | | | | |
| TOTAL ACTIVOS | | \$ 49.805,9 | PASIVO + PATRIMONIO | | \$ 49.805,9 |
| * Terreno | | propiedad de los inversionistas | | | |

La Quinta antes de prestar sus servicios, con todas sus instalaciones e infraestructura adecuada para recibir a los visitantes.

Estado de Resultados: Luego de analizar los indicadores se presenta el siguiente estado de resultados:

Cuadro 95. Estado de resultados Quinta “Las Abejitas”. Septiembre 2014.

| VARIABLE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Ingreso por visitas diarias | \$ 23.629,0 | \$ 24.895,1 | \$ 26.229,0 | \$ 27.634,4 | \$ 29.115,1 |
| Ingreso por alquiler habitaciones | \$ 8.975,2 | \$ 9.565,8 | \$ 10.195,3 | \$ 10.866,2 | \$ 11.581,2 |
| Costos de operación | \$ 8.759,5 | \$ 9.123,0 | \$ 9.501,6 | \$ 9.895,9 | \$ 10.250,1 |
| UTILIDAD BRUTA | \$ 23.844,8 | \$ 25.337,9 | \$ 26.922,7 | \$ 28.604,7 | \$ 30.446,2 |
| Gastos administrativos | \$ 10.282,1 | \$ 10.708,8 | \$ 11.153,2 | \$ 11.616,1 | \$ 12.098,2 |
| Depreciación | \$ 1.472,1 | \$ 1.472,1 | \$ 1.472,1 | \$ 1.222,1 | \$ 1.222,1 |
| Amortización | \$ 324,0 | \$ 324,0 | \$ 324,0 | \$ 324,0 | \$ 324,0 |
| Gastos de ventas | \$ 416,6 | \$ 433,9 | \$ 451,9 | \$ 470,6 | \$ 490,2 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | \$ 11.350,0 | \$ 12.399,2 | \$ 13.521,5 | \$ 14.971,8 | \$ 16.311,8 |
| Participación trabajadores | \$ 1.702,5 | \$ 1.859,9 | \$ 2.028,2 | \$ 2.245,8 | \$ 2.446,8 |
| UTILIDAD O PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO | \$ 9.647,5 | \$ 10.539,3 | \$ 11.493,3 | \$ 12.726,0 | \$ 13.865,0 |
| Impuesto a la renta | \$ 2.411,9 | \$ 2.634,8 | \$ 2.873,3 | \$ 3.181,5 | \$ 3.466,3 |
| UTILIDAD NETA | \$ 7.235,6 | \$ 7.904,5 | \$ 8.620,0 | \$ 9.544,5 | \$ 10.398,8 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

En este cuadro podemos ver los ingresos y gastos que tendremos anualmente, considerando que la demanda se mantenga según lo planificado, por lo que podemos definir que en el año 1, tendremos una utilidad de \$ 7235.6 y para el año 2019, un valor de \$ 10398.8.

Flujo de caja: La dinámica respecto al movimiento de dinero dentro de la Quinta, será:

Cuadro 96. Flujo de caja Quinta “Las Abejitas” ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | AÑO 0 | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| INGRESOS | | | | | | |
| Inversión inicial | -29.247,5 | | | | | |
| (=) UTILIDAD NETA | | 7.235,6 | 7.904,5 | 8.620,0 | 9.544,5 | 10.398,8 |
| Depreciación | | 1.472,1 | 1.472,1 | 1.472,1 | 1.222,1 | 1.222,1 |
| Valor residual | | | | | | 13.839,5 |
| Otros | | | | | | |
| (=) TOTAL INGRESOS | | 8.707,7 | 9.376,5 | 10.092,0 | 10.766,6 | 25.460,4 |
| EGRESOS | | | | | | |
| Pago al principal | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Reinversión | | | | | 882,5 | |
| (=) TOTAL EGRESOS | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 882,5 | 0,0 |
| FLUJO DE CAJA NETO PROYECTADO | -29.247,5 | 8.707,7 | 9.376,5 | 10.092,0 | 9.884,2 | 25.460,4 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

En este cuadro podemos observar la utilidad neta y la reinversión que se haría de los equipos de computación después que cumplieron su vida útil, así mismo al final del proyecto se suma el valor residual de los bienes que aún no han cumplido su ciclo de vida, por lo que el proyecto en el año 2015 tendría un flujo neto proyectado de \$ 8707,70 y en el año 2019 un valor de \$ 25460,4. Se suma el valor de depreciación debido a que en el estado de resultados se resta este valor como un dinero en efectivo.

g. Evaluación económica

Se aplicaron evaluadores que permitieron considerar el valor del dinero en el tiempo:

Valor actual neto VAN: La rentabilidad en valores absolutos y su valor deberá ser positivo y mayor a cero.

La determinación de la tasa de descuento (factor de recuperación de capital), permitirá conocer a los socios la rentabilidad de su inversión, de tal manera que el retorno esperado permita cubrir la totalidad de la inversión inicial, los egresos y la rentabilidad del propio dinero.

La determinación de la tasa de descuento, se considera el costo del capital en este caso como es dinero de los socios la tasa pasiva es del 5.08% que establece el Banco Central del Ecuador y además se considera la vida útil del proyecto que es de cinco años. La fórmula a aplicarse es:

$$FRC = \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - i}$$
$$FRC = \frac{5,08\%(1 + 5,08\%)^5}{(1 + 5,08\%)^5 - 5,08\%}$$
$$FRC = 5.30\%$$

Los cambios socioeconómicos que se dan en el país, no permiten que la inversión hoy realizada, a la vuelta de cinco años (propuesto el proyecto), sea igual a la misma suma hoy aportada. Por esta razón se empleará el método de descuento o actualización, el

mismo que parte desde el futuro hacia el presente, dando la equivalencia de un valor actual que se recibirá en un futuro. El factor de descuento es:

$$\frac{1}{(1+i)^n}$$

Cuadro 97. Factor de descuento, para La Quinta, en Yanacocha, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | AÑO 0 | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|----------------------------|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| $(1+i)^n$ | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,2 | 1,3 |
| FACTOR DE DESCUENTO | 1 | 0,950 | 0,902 | 0,856 | 0,813 | 0,772 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Después de utilizar una tasa de actualización que indique el costo de oportunidad del capital en el mercado, se puede decidir si se invierte o no, por lo que el VAN, obtenido es de \$ 7931,00 como se indica a continuación:

$$VAN = -I_0 + \frac{ff_1}{1+i} + \frac{ff_2}{1+i} + \dots + \frac{ff_n}{1+i}$$

Cuadro 98. Cálculo del VAN del proyecto Quinta “Las Abejitas”, ciudad de Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | AÑOS | | | | |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Flujo neto efectivo | 7235,6 | 7904,5 | 8620,0 | 9544,5 | 10398,8 |
| Factor de descuento 5,3% | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,8 | 0,8 |
| Valor actualizado | 6871,4 | 7128,8 | 7382,8 | 7763,2 | 8032,3 |

| | |
|-----------------|---------------|
| Sumatoria VAN | 37178,5 |
| Inversión total | 29247,5 |
| VAN | 7931,0 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

El significado del VAN, es el siguiente:

- ✓ **VAN > 0:** La inversión produciría ganancias por encima de la rentabilidad exigida. *“El proyecto puede aceptarse”*
- ✓ **VAN < 0:** La inversión produciría ganancias por debajo de la rentabilidad exigida. *“El proyecto debería rechazarse”*

- ✓ **VAN = 0:** La inversión no produciría ni ganancias ni pérdidas. *“La decisión debe basarse en otros criterios ya que el proyecto no agrega valor monetario por encima de la rentabilidad exigida”.*

En nuestro análisis podemos ver que el Valor es positivo por lo que la inversión produciría ganancias, sobre la rentabilidad.

Tasa Interna de Retorno TIR: La tasa interna de retorno nos indica porcentualmente la capacidad de ganancia del proyecto, la factibilidad se define si el TIR es superior al costo del capital en el mercado. Para calcular esta variable, se empleó la función TIR, del programa de EXCEL.

The dialog box 'Argumentos de función' for the TIR function shows the following details:

- Function: TIR
- Valores: C45:C50 = {-29247,498;7235,62545934171;7904,...
- Estimar: 1 = 1
- Result: = 0,140692587
- Description: Devuelve la tasa interna de retorno de una inversión para una serie de valores en efectivo.
- Estimar: es un número que el usuario estima que se aproximará al resultado de TIR; se asume 0,1 (10%) si se omite.
- Resultado de la fórmula = 14%
- Buttons: Ayuda sobre esta función, Aceptar, Cancelar

| Años | Flujos netos |
|------|-----------------|
| 0 | -\$ 29.247,5 |
| 1 | \$ 7.235,6 |
| 2 | \$ 7.904,5 |
| 3 | \$ 8.620,0 |
| 4 | \$ 9.544,5 |
| 5 | \$ 10.398,8 |
| TIR | =TIR(C45:C50;1) |

Gráfico 34. Aplicación de fórmula para obtener la TIR, en Excel.

Cuadro 99. Tasa Interna de Retorno TIR, del proyecto Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”. Septiembre 2014.

| AÑOS | FLUJOS NETOS |
|------------|--------------|
| 0 | -\$ 29.247,5 |
| 1 | \$ 7.235,6 |
| 2 | \$ 7.904,5 |
| 3 | \$ 8.620,0 |
| 4 | \$ 9.544,5 |
| 5 | \$ 10.398,8 |
| TIR | 14% |

Un criterio adecuado de decisión para realizar o no la inversión, se puede establecer entre la TIR del proyecto y el costo de oportunidad, así:

- ✓ TIR > costo de oportunidad: **Recomendable**
- ✓ TIR = costo de oportunidad: **Indiferente**
- ✓ TIR < costo de oportunidad: **No recomendable**

Costo de oportunidad = TIR obtenida – Tasa de descuento

Costo de oportunidad = 14% - 5.3%

Costo de oportunidad = 8.8%

En este cuadro podemos ver la factibilidad del proyecto, ya que TIR es 14% y la tasa de descuento es 5.30%, lo que nos da un costo de oportunidad de 8.8 %, indicando la capacidad de ganancia del proyecto. Es decir TIR es mayor al costo de oportunidad, como se indica en los criterios para tomar decisiones.

Periodo de la recuperación: El tiempo en el que los socios recuperan su inversión, se detalla a continuación:

Cuadro 100. Periodo de recuperación de la inversión en la Quinta “Las Abejitas”. Septiembre 2014.

| VARIABLE | AÑOS | | | | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Flujo neto efectivo | -29.247,5 | 8.707,7 | 9.376,5 | 10.092,0 | 9.884,2 | 25.460,4 |
| Factor de descuento 5,3% | 1,000 | 0,950 | 0,902 | 0,856 | 0,813 | 0,772 |
| Valor actualizado | -29.247,5 | 8.269,4 | 8.456,4 | 8.643,6 | 8.039,5 | 19.666,3 |
| FLUJOS ACUMULADOS | -29.247,5 | -20.978,1 | -12.521,7 | -3.878,1 | 4.161,3 | 23.827,6 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

En el cuadro 100, podemos confirmar que la recuperación de la inversión se hace en el cuarto año de operación de la Quinta, en el cuadro se identifica por el valor positivo.

El valor se obtiene al acumular el flujo anualmente.

Análisis beneficio costo: Para el cálculo de la relación beneficio costo, también se debe trabajar con la tasa de descuento, que en nuestro caso es del 5.3%, el valor a obtener es un índice de relación y no un valor absoluto concreto.

Se dan algunas relaciones:

- ✓ Índice obtenido < 1: **el proyecto no es rentable**
- ✓ Índice obtenido = 1: **el proyecto es rentable**
- ✓ Índice > 1: **el proyecto es rentable**

El cálculo se hizo relacionando el Valor actual de los costos brutos sobre el valor actual de los ingresos brutos.

Cuadro 101. Relación beneficio/costo proyecto Quinta “Las Abejitas”. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

| VARIABLE | AÑOS | | | | | |
|--------------------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ingreso actualizado | -29247,5 | 32604,2 | 34460,9 | 36424,3 | 38500,6 | 40696,3 |
| Factor de descuento 5.3% | 1,0 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,8 | 0,8 |
| Valor actualizado | -29247,5 | 30963,2 | 31079,2 | 31196,5 | 31315,1 | 31434,9 |

| | |
|--------------------|--------------|
| Sumatoria ingresos | \$ 155.989,0 |
|--------------------|--------------|

| VARIABLE | AÑOS | | | | | |
|--------------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Costo actualizado | -29.247,5 | 21.546,1 | 22.365,7 | 23.219,3 | 23.858,4 | 24.727,9 |
| Factor de descuento 5.3% | 1,0 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,8 | 0,8 |
| Valor actualizado | -29.247,5 | 20.461,6 | 20.170,9 | 19.886,8 | 19.405,7 | 19.100,5 |

| | |
|------------------|---------|
| Sumatoria costos | 99025,5 |
|------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|------------|
| RELACIÓN BENEFICIO / COSTO | 1,6 |
|-----------------------------------|------------|

Fuente: Estudio de mercado
Elaborado: Autora

Con este resultado, podemos definir que por cada dólar invertido, los socios ganan \$ 0.60, lo que confirma la viabilidad y rentabilidad del proyecto.

Punto de Equilibrio: Se definirá el número de ventas que la Quinta, deberá tener para no presentar ganancias ni pérdidas. Con esta determinación sabremos con cuántos visitantes podemos cubrir los costos y no obtener ganancias.

Para determinar el punto de equilibrio en ventas y capacidad instalada, se aplicaron las siguientes fórmulas:

✓ Ventas:

$$Q = \frac{CFT}{1 - \frac{CVT}{VT}}$$

✓ Capacidad instalada

$$\text{Punto de Equilibrio} = \frac{\text{Costo fijo total}}{\text{Ingreso} - \text{Costo Variable}}$$

Cuadro 102. Punto de equilibrio Quinta “Las Abejitas”. Loja. Septiembre 2014.

| CONCEPTO | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| COSTOS VARIABLES | | | | | |
| Inventario | 649,9 | 676,9 | 705,0 | 734,2 | 764,7 |
| Personal operativo | 7757,5 | 8079,5 | 8414,8 | 8764,0 | 9071,2 |
| Herramientas | 352,0 | 366,6 | 381,9 | 397,7 | 414,2 |
| TOTAL | 8759,5 | 9123,0 | 9501,6 | 9895,9 | 10250,1 |
| COSTOS FIJOS | | | | | |
| Personal administrativo | 9167,4 | 9547,9 | 9944,1 | 10356,8 | 10786,6 |
| Materiales de oficina | 291,8 | 303,9 | 316,6 | 329,7 | 343,4 |
| Servicios básicos | 662,4 | 689,9 | 718,5 | 748,3 | 779,4 |
| Suministros de limpieza | 160,5 | 167,1 | 174,1 | 181,3 | 188,8 |
| Materiales de oficina | 291,8 | 303,9 | 316,6 | 329,7 | 343,4 |
| Publicidad | 416,6 | 433,9 | 451,9 | 470,6 | 490,2 |
| Depreciación | 1472,1 | 1472,1 | 1472,1 | 1222,1 | 1222,1 |
| Amortización | 324,0 | 324,0 | 324,0 | 324,0 | 324,0 |
| Subtotal | 12786,6 | 13242,7 | 13717,7 | 13962,5 | 14477,8 |
| Costo Total | 21546,1 | 22365,7 | 23219,3 | 23858,4 | 24727,9 |
| COSTOS VARIABLES | 8759,5 | 9123,0 | 9501,6 | 9895,9 | 10250,1 |
| COSTOS FIJOS | 12786,6 | 13242,7 | 13717,7 | 13962,5 | 14477,8 |
| COSTO TOTAL | 21546,1 | 22365,7 | 23219,3 | 23858,4 | 24727,9 |
| INGRESOS | 32604,2 | 34460,9 | 36424,3 | 38500,6 | 40696,3 |
| PUNTO DE EQUILIBRIO | 17483,8 | 18010,8 | 18559,0 | 18792,9 | 19351,9 |
| Costos fijos | 12786,6 | 13242,7 | 13717,7 | 13962,5 | 14477,8 |
| Ingresos-costos variables | 23844,8 | 25337,9 | 26922,7 | 28604,7 | 30446,2 |
| PE Capacidad Instalada | 53,6% | 52,3% | 51,0% | 48,8% | 47,6% |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

En este cuadro podemos observar que el ingreso para el primer año es de \$ 32604,25 y con ello el punto de equilibrio en ventas de \$ 17483.81, con una capacidad instalada de 53.6%; mientras que para el año 5 de vida del proyecto tenemos un ingreso de \$ 40696.27 con un punto de equilibrio de \$ 19351.92 y una capacidad instalada de 47.6%.

5.4. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DEL PROYECTO

5.4.1. Misión y Visión

Misión

Quinta Agroturística - ecológica Yanacocha, es un lugar con instalaciones acordes al medio ambiente, todos sus espacios brindan comodidad, tranquilidad, seguridad y permiten la interacción, manejo, conservación, rescate y aprovechamiento sostenido de los recursos naturales. Haciendo en cada visita una experiencia inolvidable, de convivencia, aprendizaje y sobretodo de confraternidad.

Visión

Ser la primera Quinta Agroturística - ecológica, con una infraestructura que permita atender a más turistas, siendo responsables con el medio ambiente y desarrollando nuevas alternativas de conservación y manejo de recursos naturales, sin perder el vínculo familiar y social.

5.4.2. Políticas, principios y valores

Políticas: Serán las pautas, sobre las que se tomarán decisiones y permitirán el cumplimiento de objetivos y facilitarán la implementación de estrategias.

Política de imagen corporativa

- ✓ Las actividades que se desarrollen, deberán ser aprobadas por alta gerencia.
- ✓ Mensualmente se realizarán reuniones, para tratar temas sobre el funcionamiento de la Quinta.
- ✓ La información de la Quinta, no se podrá divulgar fuera de las instalaciones, excepto la información pública.
- ✓ Todo el personal contará con la capacitación adecuada, para un buen servicio a los visitantes.

- ✓ Por estar en contacto con la naturaleza, el personal colaborador, usará como distintivo, el uniforme, que consiste en Jean y camisa polo con un chaleco, que llevará bordado el logo de la Quinta.
- ✓ No se podrá dar mal uso al uniforme utilizado.
- ✓ Las contrataciones, se harán previo concurso y la decisión tomará alta gerencia.
- ✓ Los precios que manejará serán acordes al mercado y accesible a toda persona.
- ✓ No habrá discriminación con los visitantes, siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos.
- ✓ Los colaboradores no podrán llegar en estado etílico o bajo el efecto de sustancias psicotrópicas o estupefacientes.
- ✓ El horario de trabajo del personal será conforme lo establece la ley.
- ✓ Atención personalizada por parte de los colaboradores de la Quinta.

Política de gestión humana

- ✓ Llevar una relación horizontal, de tal manera que el trabajo sea, organizado y en un ambiente de confianza.
- ✓ Hacer reconocimientos en forma escrita, al personal con buenos resultados y aportes al mejoramiento de servicio de la Quinta.
- ✓ Permitir el involucramiento de personas del lugar, valorando la experiencia y creatividad.
- ✓ Todo el personal será motivado para que desempeñe sus labores con total ética.

Política de Calidad y Servicios

- ✓ El personal deberá estar comprometido con el desarrollo de la Quinta, identificándose con la misión y visión de la empresa.
- ✓ El equipo colaborador, será parte de las ideas innovadoras y la implementación de las mismas.
- ✓ Se harán clínicas de ventas, para mantener un buen trato a los visitantes.
- ✓ Cuidar de las instalaciones, para ofrecer un servicio en condiciones de higiene y seguridad.
- ✓ Ofrecer la información adecuada y oportuna a los visitantes.

Política de Negociación

- ✓ Mantener un diálogo permanente con nuestros proveedores y clientes.

Política Ambiental

Quinta “Las Abejitas”, responsable con el ambiente natural, se compromete brindar a sus colaboradores, clientes y vecinos del lugar, las condiciones necesarias y óptimas en el desarrollo de sus actividades, de manera tal que no pueda afectar al medio ambiente.

- ✓ Cumplir con la actividad, respetando las políticas ambientales del país.
- ✓ Manejar adecuadamente los recursos que dispone la Quinta y dar buen uso al, agua, luz, equipos, residuos, etc.
- ✓ Cuidar de los espacios y áreas verdes.
- ✓ Los residuos deben depositarse en el lugar designado.

Principios y Valores

Principios

- ✓ Todos los colaboradores, incluyendo los directivos, serán partícipes de las actividades que se desarrollen en la Quinta, como mingas, comidas y eventos sociales.
- ✓ Las estrategias, podrán modificarse, previo análisis de los colaboradores y directivos.
- ✓ Se planificará las tareas y actividades a desarrollarse en la Quinta.
- ✓ Las actividades a desarrollarse se cumplirán siguiendo un orden.

Valores

Honestidad

- ✓ Evitar el mal uso de los recursos de la Quinta.
- ✓ Proporcionar a los visitantes un servicio de calidad.
- ✓ Cumplir con los compromisos adquiridos con los colaboradores.
- ✓ Respeto a la competencia, buscando estrategias de mejora.

Puntualidad

- ✓ Cumplir con los horarios de atención.
- ✓ Cumplir puntualmente con los pagos a proveedores.
- ✓ Pagos puntuales con los colaboradores de la Quinta.

Responsabilidad

- ✓ Cuidar de la imagen de la Quinta.
- ✓ Cubrir las expectativas de los visitantes.
- ✓ Manejar adecuadamente el recurso económico.
- ✓ Realizar informes mensuales para los socios.

Solidaridad

- ✓ Cumplir con la propuesta, respetando a la naturaleza.
- ✓ Ponerse la camiseta de la empresa, buscando el desarrollo de la Quinta.
- ✓ Incluir a personas de la zona con capacitaciones sobre agroturismo –ecológico.

5.4.3. Estrategias

Las estrategias que seguirá la Quinta, para cumplir con sus expectativas serán las siguientes:

Estrategia de competitividad

- ✓ Respetar a la competencia y tomarla como una oportunidad de mejora.
- ✓ Analizar, las sugerencias que hagan los visitantes, para definir si se incluyen en nuestros servicios.
- ✓ Implementar actividades de interacción e innovación.
- ✓ Realizar campañas que involucren el manejo de residuos.
- ✓ Calificarnos como punto verde ante el Ministerio del Ambiente del Ecuador.

Estrategia de desarrollo empresarial

- ✓ Haremos la diferencia con la atención personalizada.
- ✓ Incluir a los visitantes en el manejo de las actividades en la Quinta.

Estrategia de desarrollo del personal

- ✓ Capacitaciones permanentes al personal, en entidades del estado, Ministerio de Turismo, Ministerio de Relaciones Laborales, Cruz Roja, Bomberos, etc.

Estrategia de Crecimiento

- ✓ Incrementar la oferta agroturística - ecológica, permitiendo aumentar las utilidades y sea reconocida en el mercado.

Estrategia Empresarial

- ✓ El servicio prestado, radique en ofrecer, calidad y buen trato, permitiendo posicionarse en el mercado, mediante la satisfacción de los visitantes.

5.4.4. Estructura Organizacional de la empresa

Organigrama estructural

La estructura jerárquica con la que contará la Quinta será:



Gráfico 35. Organigrama estructural de la Quinta “Las Abejitas”. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

Gerencia General

- ✓ Representante legal de la Quinta.
- ✓ Cuidar del funcionamiento de la Quinta y velar por el buen trato hacia los clientes.
- ✓ Contratar el personal adecuado para la atención al cliente.
- ✓ Administrar los fondos y gastos de la Quinta.
- ✓ Informar sobre las novedades a los socios de la Quinta.
- ✓ Informar a las autoridades por las anomalías que se presentaren en las instalaciones, siempre y cuando sean de su competencia.

Área Administrativa

- ✓ Entregar informes mensuales, sobre la gestión de la Quinta.
- ✓ Tener al día los pagos por servicios básicos.
- ✓ Programar el flujo de caja mensual, para cubrir las actividades y rubros programados.
- ✓ Supervisar y controlar las políticas de inversión de gastos y de crédito.
- ✓ Atender las sugerencias que dejen los visitantes a través del cuaderno de registro de firmas de visitantes.

Área de Operaciones

- ✓ Ejecutar las actividades definidas por la Gerencia.
- ✓ Cumplir con la misión de la Quinta, al momento de prestar los servicios en las condiciones adecuadas.
- ✓ Realizar las actividades diarias programadas.
- ✓ Informar sobre sugerencias y quejas que dejen los clientes.

Estructura Funcional

El recurso humano necesario, para que la Quinta preste sus servicios, será.

Cuadro 103. Recurso humano para el funcionamiento de la Quinta “Las Abejitas”. Septiembre 2014.

| CARGO | CANTIDAD | REMUNERACIÓN BÁSICA |
|---------------|----------|---------------------|
| Cuidador | 1 | 164,1 |
| Guía | 1 | 328,2 |
| Recepcionista | 1 | 196,9 |
| Gerente | 1 | 393,8 |
| TOTAL | | 1.083,0 |

Fuente: Estudio de mercado

Elaborado: Autora

Las funciones que desempeñarán serán:

Gerente General

- ✓ Dirigir las funciones de la Quinta en base a las estrategias establecidas.
- ✓ Establecer y dictar las políticas para el funcionamiento de la Quinta.
- ✓ Garantizar el buen uso de los recursos.

Recepcionista

- ✓ Realizar reportes a la gerencia.
- ✓ Dar información a los clientes.
- ✓ Recepción y envío de documentos.
- ✓ Llevar registro diario del ingreso económico.
- ✓ Manejar la caja chica.
- ✓ Encargada de hacer los cobros a los visitantes.
- ✓ Mantener al día los pagos de servicios básicos.
- ✓ Mantener en orden los archivos de la Quinta.
- ✓ Capacitación permanente sobre atención al cliente.
- ✓ Dará la bienvenida a los visitantes y les dará a conocer sobre la visión y misión de la Quinta.
- ✓ Entregará las llaves y las habitaciones a los clientes que deseen alojamiento en la Quinta.
- ✓ Informará a los visitantes las normas a seguir durante el recorrido en las instalaciones.

Cuidador

- ✓ Todos los días dará la alimentación a los animalitos.
- ✓ Realizará la limpieza a las instalaciones y habitaciones.
- ✓ Informará sobre desperfectos o mal funcionamiento de las instalaciones.

Guía

- ✓ Guiar a los turistas por las instalaciones y dar la información adecuada.
- ✓ Asistir a los visitantes durante la visita a las instalaciones.
- ✓ Hacer interactuar a los visitantes en cada una de las áreas.
- ✓ Capacitación permanente, sobre atención al cliente.



Gráfico 36. Organigrama funcional de la Quinta “Las Abejitas”. Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

4.4.5. Estándares de Calidad para el Personal

Condiciones de trabajo: Con el fin de disminuir los riesgos laborales, el lugar en donde los colaboradores desempeñan sus actividades, será el adecuado y con las mejores condiciones.

Educación: El grado de conocimiento que tenga cada colaborador de la Quinta, para desempeñar su puesto de trabajo.

Competencia técnica: Los conocimientos específicos que deberá tener alguna persona, con el fin de solventar algunas exigencias.

Experiencia: Los conocimientos adquiridos, en el tiempo antes de la contratación y que se pueda dar a conocer a quienes nos visitan.

Comportamiento y actitud: Los colaboradores deben ser éticos, al momento de cumplir sus actividades y deben tener la predisposición de servir.

Relaciones personales: La facilidad con la que se relacionan con los visitantes y el resto de personas, que son parte de la Quinta.

5.5. DIFUSIÓN DE RESULTADOS

La difusión de resultados, se hará con sectores interesados en trabajar con este tipo de servicios como estudiantes, profesores y personas del sector.

VI. CONCLUSIONES

- ✓ Existe un mercado potencial en el sitio de Yanacocha, ciudad de Loja, para desarrollar la Quinta Agroturística - ecológica.
- ✓ En el sector no existe una propuesta que ofrezca servicios de agroturismo - ecológico.
- ✓ El 95% de los encuestados de Yanacocha, están dispuestos a participar en capacitaciones.
- ✓ El monto de inversión es de \$ 29247,50, para implementar la Quinta.
- ✓ El proyecto es viable, con los siguientes indicadores: el VAN de \$ 7931,00; la TIR de 14%; el PRI, será en cuatro años de funcionamiento de la Quinta y la Relación B/C, indica que por cada dólar invertido se ganara \$ 0,60. El punto de equilibrio se obtendrá al utilizar el 53,6% de la capacidad instalada y con un ingreso de \$ 17483,81, es decir un poco más de la mitad de los ingresos mensuales, para que la Quinta no gane ni pierda.
- ✓ El servicio de agua potable no existe.

VII. RECOMENDACIONES

- ✓ Exigir a las autoridades competentes, el servicio de agua potable.
- ✓ Fortalecer la propuesta con instituciones del estado, especializadas en estos temas.
- ✓ Realizar monitoreo constante al mercado, para implementar medidas innovadoras y satisfacer las exigencias de los turistas.
- ✓ Involucrar a los habitantes de Yanacocha las actividades de la Quinta, para promover el agroturismo - ecológico.
- ✓ Manejar una planificación para las capacitaciones del personal.
- ✓ Establecer alianzas con organismos involucrados en el turismo para posicionarse en el mercado, como una nueva alternativa (empresa pública y privada).
- ✓ El lugar debe ser acogedor, tranquilo y de calidad, manteniendo un ambiente natural y rústico.
- ✓ La Quinta debe ir ampliando sus servicios con alimentación, área de gimnasio, biblioteca virtual, área recreacional para niños.
- ✓ La Quinta será el modelo, para que los habitantes de la zona, se motiven a ser parte del desarrollo productivo.

VIII. BIBLIOGRAFIA

- ALTAMIRANO CALVACHE, J. J; RUIZ VEINTIMILLA C. G. 2013. Proyecto de Factibilidad para la Creación de un Quinta Agroturística en la Parroquia Once de Noviembre, Cantón Latacunga, Provincia de Cotopaxi. Tesis Ing. Comercial. Quito, Ec., Universidad Politécnica Salesiana Sede Quito, Carrera de Administración de Empresas. 392 p.
- ANALISIS AMBIENTAL Construcción Subestación “Yanacocha”. 2010. Loja (Ec.) Jun. 73/73.
- ANDINO PEÑAFIEL, E. 2013. Diseño de un Producto Agroecoturístico en la Granja “El Sendero del Ensueño”, Parroquia San Luis, Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo. Tesis Ing. Ecoturismo. Riobamba Ec., Escuela Superior Politécnica de Chimborazo. Facultad de Recursos Naturales. 313 p.
- ANILEMA MORALES, L. 2012. Diseño de un Proyecto Agroturístico para la Asociación de Trabajadores Agrícolas Autónomos “Mushuj Ayllu” de la Parroquia Matriz, Cantón Guamote, Provincia de Chimborazo. Tesis Ing. Ecoturismo. Riobamba Ec., Escuela Superior Politécnica de Chimborazo. Facultad de Recursos Naturales. 299 p.
- CARRILLO FLOR, K. 2012. Propuesta de Gestión de Llantas Usadas en el Cantón Rumiñahui. Tesis Ing. Amb. Quito Ec., Escuela Politécnica Nacional, Facultad de Ingeniería Civil y Ambiental. 150 p.
- CONSTABLE, S; OYARZUN, E. 2007. Agroturismo en Chile, Caracterización y Perspectivas. Santiago de Chile.
- ESPIN MALDONADO, W. 2011. Plan de Desarrollo Turístico Sostenible para la Ruta Turística Avenida de los Volcanes, Región Sierra Centro. Tesis Ing. Ecoturismo. Riobamba Ec., Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Facultad de Recursos Naturales. 295 p.
- ESPINOSA ALZATE, J.A; RIOS, L.A; ZAPATA TAMAYO, M.A. 2011. Los Diseños Agroecológicos: Una Herramienta para la Planeación Agrícola

Sostenible: Proyecto Diseños Agroecológicos en Tumaco – Nariño- Colombia.
Programa MIDAS – USAID Universidad de Antioquia

- FLEITA, F: ALMADA, C. 2011. Propuestas de Manejo para la Producción Agroecológica. INCUPO. Col. 82 p.
- GONZALEZ GUERRERO, D. 2013. Proyecto de Factibilidad para la Implementación del Centro Recreacional Turístico Ceibopamba, en la Parroquia Malacatos del Cantón Loja. Tesis Ing. Com. Loja, Ec., Universidad Internacional del Ecuador, Facultad de Ciencias Administrativas. 137 p.
- GUAMBO LEMA, A. 2009. Diseño de un Proyecto Agroecoturístico para la Asociación San José de Chipó, Cantón Guamote, Provincia de Chimborazo. Tesis Ing. Ecoturismo. Riobamba Ec., Escuela Superior Politécnica del Chimborazo, Facultad de Recursos Naturales. 208 p.
- JARAMILLO CARRIÓN, G. 2010. Plan de Ordenamiento Territorial Turístico, para la Parroquia El Cisne en el Cantón Loja. Tesis Ing. Turismo y Preservación Ambiental. Quito, Ec., Universidad Tecnológica Equinoccial, Facultad de Turismo y Preservación Ambiental, Hotelería y Gastronomía. 199 p.
- LARA COBO, R. 2007. Proyecto de Factibilidad para la Creación de una Quinta Agroturística – Ecológica compuesta de Ornitología, Piscicultura, Mariposario, Trapiche Y Cabañas para Hospedaje en Mindo. Tesis Ing. Com. Sangolquí Ec., Escuela Politécnica del Ejército, Facultad de Ciencias Económicas Administrativas y de Comercio. 225 p.
- LLUSCA, N: VELA C. 2009. Proyecto Comunitario “Programa de Agroturismo y Piscicultura en la Comunidad de Peguche”. Tesis Ing. Gastronomía. Quito Ec., Universidad de Especialidades Turísticas. 185 p.
- MALDONADO PAZMIÑO, C. 2010. Proyecto de Desarrollo Agroturístico en la Zona de San Francisco de la Rinconada, Canton Otavalo, Provincia de Imbabura. Quito, Ec., Universidad Tecnológica Equinoccial, Facultad de Turismo y Preservación Ambiental, Hotelería y Gastronomía. 339 p.

- MIRANDA MIRANDA, J. 2010. Gestión de Proyectos. Sexta edición. Bogotá Colombia. MM Editores. 436p.
- MINISTERIO DE COORDINACIÓN DE LA PRODUCCIÓN, EMPLEO Y COMPETITIVIDAD. 2011. Agendas para la Transformación Productiva Territorial: Provincia de Loja. 51 p.
- MUNICIPIO DE LOJA. 2004. Guía Turística de la Región Sur del Ecuador, tradición cultura, turismo. Loja Siglo XXI. Una edición del Municipio de Loja. P. 27
- PICUASI, D, O. 2012. Estudio de factibilidad para la Creación de un Centro de Agroturismo en la Hacienda “Las Marias” Pertenece a la Comunidad San Luis de Agualongo, Parroquia de Iluman, Cantón Otavalo, Provincia de Imbabura. Tesis Ing. En Contabilidad y Auditoría CPA. Ibarra Ec., Universidad Técnica del Norte, Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas. 208 p.
- PLANDETUR. 2007. Diseño del Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible para Ecuador. Cooperación Técnica nº ATN/FG-9903-EC Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- PLAZA MEJIA, C. 2009. Evaluación de la Factibilidad para la Implementación de un Campamento Agroturístico Infantil en el Cantón Pallatanga, Provincia de Chimborazo. Tesis Ing. Ecoturismo. Riobamba Ec., Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Facultad de Recursos Naturales. 153 p.
- RAMÓN MENDIETA, M. 2012. Dinámica Poblacional comparativa de la provincia de Loja. Informe de Coyuntura Económica Nº 9. Loja, Ec.: 5 15.
- REINOSO C, M. 2011. El Agroturismo como una Alternativa Micro Empresarial en el Cantón Puerto Quito, Recinto Tatalá. Tesis Mg. Sc. Dirección de Empresas. Quito Ec., Universidad Andina Simón Bolívar Sede Ecuador, Área de Gestión. 180 p.
- ROJAS HERRERA, E. 2012. Propuesta de un Atractivo Turístico en Base a una Microempresa Artesanal para la Elaboración de Productos a partir del Aceite Doméstico Residual Generado por los Establecimientos de Restauración en la Ciudad de Loja. Tesis Ing. Gestión Turística y Medioambiente. Loja Ec.,

Universidad Internacional del Ecuador Sede Loja, Escuela de Gestión Turística y Medioambiente. 195 p.

SINCHIGUANO ALMEIDA, C. 2013. Estudio de factibilidad para la implementación de una operadora de turismo rural comunitario para potencializar los atractivos turísticos del pueblo Kayambi localizados en las Comunidades Indígenas de la Parroquia Rural de Ayora, cantón Cayambe. Tesis Ing. En Gestión Turística y Medio Ambiente. Quito, Ec., Universidad Internacional del Ecuador, Escuela de Gestión Turística y Medio Ambiente. 306 p.

TERÁN POZO, J. 2007. Proyecto de Inversión en Turismo Agroecológico en la Hacienda “Santa Cecilia” en el Sector Tupigachi - Cayambe. Tesis Ing. Com. Sangolquí Ec., Escuela Politécnica del Ejército, Departamento de Ciencias Económicas, Administrativas y de Comercio. 148 p.

TORRES ERAZO, K. 2010. Plan de negocio para la implementación de la Hacienda Turista Agroecológica “Pampano Lodge” en la Cooperativa Huertos Familiares de la Parroquia Alangasí en el Cantón Quito. Tesis Ing. Adm. Pichincha, Ec. Universidad de Especialidades Turísticas, Facultad en Administración de Empresas Turísticas. 162 p.

VEINTIMILLA PAUCAR, R. 2014. Arquitectura de Reciclaje: Utilización de los Neumáticos en Desuso, como Material Alternativo en la Construcción. Tesis Arq. Loja Ec., Universidad Técnica Particular de Loja, Área Técnica. 210 p.

ZAMBRANO, G; GILCES, C. 2012. Manual Didáctico de Capacitación para el Perfil: Asistente de Manejo Integral de Huertos Familiares Agroecológicos. Revista CHARAPOTOPRODUCTIVO. Ec. 1 – 104 p.

www.agronegocioecuador.ning.com

www.andes.info.ec

www.asiesmicuidadyprovincia.blogspot.com

www.capturloja.blogspot.com

www.casasyhotelesrurales.com

www.ciencias-marinas.uvigo.es

www.contenido.bce.fin.ec
www.cuatroparedes.com
www.definicion.de
www.en-ecuador.com
www.ecuadoracolors.com
www.ecuaviajes.blogspot.com
www.ehowenespanol.com
www.ecoredastur.wordpress.com
www.es.scribd.com
www.dspace.espol.edu.ec
www.gacetafinanciera.com
www.iica.int
www.importancia.org
www.Inec.gob.ec
www.mag.go.cr
www.media.unwto.org
www.monografias.com
www.planeta.com
www.slideshare.net
www.territorioscentroamericanos.org
www.turismo.gob.ec
www.viajandox.com

IX. ANEXOS

9.1. Encuesta a la Comunidad del Sector Yanacocha.

Datos Generales:

Edad: -----

Cuántas personas son en su familia: -----

Instrucción académica: Ninguna () Básica () Media () Superior ()

1. ¿Qué tipo de actividad realiza?

Agrícola () Ganadera () Artesanal () Otra () Cuál -----

2. ¿Qué área de terreno posee usted?:-----

3. ¿Que cultivos siembra o que animales cria?: -----

4. ¿Considera que le beneficiaría si vende los productos en su mismo local? (finca o hacienda) SI () NO (). Porqué: -----

5. ¿Estaría dispuesto a colaborar con sus actividades o platos típicos, para que los turistas puedan disfrutar de lo que ofrece su finca?: SI () NO () Porqué: -----

6. ¿En cuál de las siguientes áreas le gustaría participar?

Producción agropecuaria SI () NO () Cuál

Elaboración de productos como queso, conservas, etc. SI () NO ()

Otros (cuáles) -----

7. ¿Que fiestas celebran en Yanacocha y cuando?: -----

8. ¿Conoce lugares cercanos a la comunidad, en donde sea posible llevar a cabo actividades turísticas?

SI () NO () Cuáles: -----

9. ¿Estaría de acuerdo en que Yanacocha, sea considerado como un lugar turístico y que se puedan trabajar con convenios con organizaciones para promover la actividad?

SI () NO ()

10. ¿Estaría de acuerdo en recibir capacitación, para promover su actividad?

SI () NO ()

¿Qué temas?:-----

9.2. Encuesta a la ciudadanía de Loja

Datos generales:

Sexo: M () F () Edad: ----- Actividad/Ocupación: -----

1. ¿Con que frecuencia sale usted, de su lugar de residencia para realizar actividades turísticas?

Semanal () Mensual ()

Quincenal () Otros (cuánto) -----

2. ¿Qué tipo de turismo prefiere realizar?

Turismo cultural () Turismo de salud ()

Turismo de naturaleza () Turismo de aventura ()

3. Cuando visita algún lugar dentro de la ciudad ¿Cuánto tiempo permanece?

Horas () 3 - 4 días ()

1- 2 días () > 5 días ()

4. ¿Cómo realiza sus viajes?

Sólo () Grupo de Amigos ()

Pareja () Grupo de Trabajo ()

Familia () Otros (Cuál) -----

5. El Agroturismo es un tipo de turismo, que se lleva a cabo en un espacio rural, el cual permite disfrutar de actividades propias del campo como por ejemplo, siembra, cosecha de diversos frutos, elaboración de varios productos como quesos, preparación de comidas típicas, fabricación de artesanías etc. Todo esto con la participación activa del turista.

Con lo antes expuesto ¿Le gustaría practicar este tipo de turismo?

SI () NO ()

6. ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en una quinta ubicada en el sector de Yanacocha, a aproximadamente 2 Km., desde la Iglesia del Valle? Opción múltiple.

Siembra y cosecha de diversas plantas y frutos ()

Ganadería (ordeño, alimentación, cuidado del ganado) ()

Elaboración de artesanías ()

Interacción con habitantes de la zona ()

Caminatas por senderos naturales ()

Cuidado y crianza de ganado menor (cerdos, gallinas, borregos, cuyes) ()

Manejo y aprovechamiento de material reciclado ()

Consejos prácticos para obtener productos sanos y limpios ()

7. Diariamente ¿cuánto estima conveniente pagar por persona, en actividades agroturísticas que incluya visita al lugar con nuevas alternativas de producción orgánica y uso de material reciclado?.

1 usd ()

3 usd ()

5 usd ()

10 usd ()

8. ¿Estaría usted interesado en que cerca a la ciudad se promueva el agroturismo, ofreciendo hospedaje y alimentación?

SI () NO ()

9. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de alojamiento (características rústicas) y servicio de alimentación (típicos de la zona), por persona en contacto con la naturaleza?

| Hospedaje | Alimentación |
|-----------|--------------|
|-----------|--------------|

| | |
|------------|-----------|
| 10 usd () | 5 usd () |
|------------|-----------|

| | |
|------------|-----------|
| 15 usd () | 7 usd () |
|------------|-----------|

| | |
|------------|------------|
| 20 usd () | 10 usd () |
|------------|------------|

10. ¿A través de que medios usted se informa sobre los sitios a los que desea viajar?

Revistas / folletos ()

Internet ()

Centros de informacion Turistica ()

Familia / amigos ()

Agencias de viaje ()

9.3. Lugar para la implementación de una Quinta Agroturística - ecológica



Gráfico 37. Vista del terreno para la implementación de una Quinta Agroturística - ecológica “Las Abejitas”, en Yanacocha - Loja. Septiembre 2014.

9.4. Levantamiento planimetrico MAGAP