



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

FACULTAD DE INGENIERÍA.

ESCUELA DE INGENIERÍA EN ECOTURISMO.

“Trabajo de grado previo a la obtención del Título de Ingeniero en Ecoturismo”.

MODALIDAD: TESIS.

Título del proyecto:

**“DISEÑO DE UN PROYECTO ALTERNATIVO PARA EL
CENTRO AGROTURÍSTICO ESCOBAR - VINUEZA EN LA
COMUNIDAD ULPÁN, DEL CANTÓN CHAMBO, PROVINCIA
DEL CHIMBORAZO”.**

Autor: (es) Paneluisa Paredes Carmen Alexandra.

Director de Tesis: Dr. Celso Recalde.

Riobamba, Julio de 2008.

APROBACIÓN DEL DIRECTOR DE TESIS

En mi calidad de Director de Tesis, luego de haber revisado el desarrollo de la tesis elaborado por Paneluisa Paredes Carmen Alexandra, tengo a bien informar que el trabajo indicado, cumple con los requisitos exigidos para que pueda ser expuesta al público, luego de ser evaluada por el Tribunal designado por la Comisión.

Riobamba, Julio de 2008.

Dr. Celso Recalde
Director de Tesis

CALIFICACIÓN.

Los miembros del tribunal, luego de haber receptado la Defensa del trabajo escrito, hemos determinado la siguiente calificación.

Para constancia de lo expuesto firman:

Presidente Dr. Mario Salazar

Firma.

Miembro 1 Ing. Rolando Gonzáles.

Firma.

Miembro 2 Dr. Celso Recalde.

Firma.

NOTA: -----

-----/10

DERECHO DE AUTOR

Yo, Paneluisa Paredes Carmen Alexandra. Soy responsable de las ideas, doctrinas, resultados y propuestas expuestas en el presente trabajo de investigación y los derechos de autoría

pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.

AGRADECIMIENTO

Agradezco de sobre manera al Señor Sergio Escobar y a su esposa, a Patricia Vinueza y a su familia, a mis maestros que participaron en mi formación profesional, y un agradecimiento especial al Dr. Celso Recalde que sin interés alguno estuvo siempre guiándome y

brindándome la confianza necesaria para realizar con éxito mi tesis.

DEDICATORIA

Un especial agradecimiento a mis padres que me han enseñado el camino de la honestidad, el trabajo y la perseverancia y en especial a mis

hermanos, amigos y maestros que han sido mi
inspiración y anhelo de seguir luchando.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Portada	i
Certificado del Asesor.	ii
Calificación del Trabajo Escrito.	iii
Derechos de Autoría.	iv
Dedicatoria.	v
Agradecimiento.	vi
Índice General.	vii
Índice de Cuadros.	xii
Índice de Gráficos.	xv
Índice de Anexos	xvi
Lista de Siglas y Abreviaturas	xvii
Resumen.	xviii
Summary	xix
Introducción	1
CAPÍTULO I.	2
1. Marco Referencial.	2
1.1. Planteamiento del Problema.	2
1.2. Formulación del Problema.	3
1.3. Objetivos.	3
1.3.1. General.	3
1.3.2. Específicos.	3
1.4. Justificación.	4
CAPÍTULO II.	5
2. Marco Teórico.	5
2.1. Antecedentes de la Investigación.	5
2.2. Fundamentación Teórica.	7
2.2.2. Agroturismo.	7
2.2.2.1. Fortalezas del Agroturismo	7
2.2.2.2. Debilidades del Agroturismo	7
2.2.3. Productos Agroturísticos	8
2.2.3.1. Producción de Cuyes	8
2.2.3.1.1. Crianza Familiar-Comercial de Cuyes	9
2.2.3.1.2. Beneficios de la Crianza de Especies Menores	9

2.2.3.2.	Biodigestor	9
2.2.3.2.1.	Ventajas de la Implantación de Biodigestores	10
2.2.3.3.	La Lombricultura	11
2.2.3.3.1.	Ventajas del Cultivo de Lombrices	11
2.2.3.4.	Técnicas Agro-ecológicas	12
2.2.3.4.1.	Cortinas Rompevientos	13
2.2.3.4.2.	Rotación de Cultivos	13
2.2.3.4.3.	Asociación de Cultivos	13
2.2.3.4.4.	Abonos Verdes	14
2.2.3.4.5.	Fertilización orgánica (abonos orgánicos)	14
2.2.3.5.	Agricultura orgánica	14
2.2.3.5.1.	Huerto orgánico	15
2.2.3.5.2.	Beneficios de un Huerto Orgánico	15
2.2.4.	Promoción de Circuitos Turísticos.	16
2.2.4.1.	Paquete Turístico.	16
2.2.4.1.1.	Estructura de los Paquetes Turísticos.	16
2.2.5.	Estudio Evaluativo	17
2.2.5.1.	Valor Presente Neto. (VPN o VAN)	17
2.2.5.2.	Tasa Interna de Rentabilidad. (T.I.R)	18
2.3.	Sistema de Hipótesis	18
2.4.	Variables, Dimensiones y Áreas, Indicadores	18
2.4.1.	Operacionalización de las Variables	19
	CAPÍTULO III.	20
3.	Marco Metodológico	20
3.1.	Diseño de la Investigación.	20
3.1.1.	Método Inductivo	20
3.1.2.	Tipo de Investigación	20
3.1.3.	Diseño de la Investigación	20
3.2.	Población y Muestra	21
3.2.1.	Población	21
3.2.2.	Muestra	21
3.3.	Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	22
3.3.1.	Instrumentos.	22
3.4.	Técnicas de Procedimiento para el Análisis.	22

3.5.	Desarrollo del Trabajo	22
3.6.	Análisis e Interpretación de Resultados Obtenidos	23
3.7.	Representación de los Resultados Obtenidos	23
	CAPÍTULO IV	29
4.1.	Propuesta	29
4.1.1.	Diagnóstico de de la Zona	29
4.1.1.1.	Propiedad Escobar	29
4.1.1.2.	Propiedad Vinuesa-Zúñiga	31
4.1.1.3.	Como llegar a la Comunidad Ulpán	33
4.1.1.4.	Inventario de Atractivos Turísticos	35
4.1.1.4.1.	Cultivos.	36
4.1.1.4.2.	Flora Nativa.	36
4.1.1.4.3.	Fauna Nativa.	36
4.1.1.4.4.	Animales Domésticos.	37
4.1.2.	Estudio de Mercado	37
4.1.2.1	Perfil del Cliente	37
4.1.2.2.	Segmentación del Mercado	37
4.1.2.2.1	Variable Geográfica.	37
4.1.2.2.2	Variable Psicológica.	37
4.1.2.2.3.	Variable Comportamental	38
4.1.2.3	Definición del Producto o Servicio	38
4.1.2.4	Análisis de la Demanda	38
4.1.2.5	Análisis de la Oferta	39
4.1.2.6.	Análisis Comparativo entre Oferta y Demanda	40
4.1.2.7	Análisis de Precios	40
4.1.2.8	Análisis de Comercialización	41
4.1.2.8.1	Canales de Comercialización Turística.	41
4.1.2.8.2.	Promoción del Producto Turístico.	42
4.1.3.	Estudio Técnico	43
4.1.3.1	Determinación del Tamaño del Proyecto	43
4.1.3.2	Localización del Proyecto	43
4.1.3.3.	Definición de la Infraestructura para el Proyecto	43
4.1.3.3.1.	Primera Fase	44
4.1.3.3.1.1.	Reestructuración del Espacio Físico en la Propiedad Escobar-Galaes	44

4.1.3.3.1.2. Producción de Especies Menores (cuyes) como Atractivo Turístico	45
4.1.3.3.1.3. Implementación de Mecanismos para la Reutilización de Recursos en la Propiedad Escobar-Galae	46
4.1.3.3.2. Segunda Fase	53
4.1.3.3.2.1. Propuesta para el Alojamiento en la Propiedad Vinuesa-Zúñiga	53
4.1.3.3.2.2. Mejoramiento del Techo y Pintura de toda la Casa	54
4.1.3.3.2.3. Adecuación de Todas las Dependencias (Sala, Cocina, Dormitorios, Baño, Bodega, Sala de Juegos).	55
4.1.3.3.2.4. Huerto Orgánico	63
4.1.3.3.2.5. Definición de Itinerarios y Elaboración de los Paquetes Turísticos	66
4.1.4. Estudio Administrativo Legal	77
4.1.4.1. Organigrama Estructural	77
4.1.4.2. Enfoque de Organización	78
4.1.4.2.1. Administración	78
4.1.4.2.2. Ventas	79
4.1.4.2.3. Pisos	79
4.1.4.2.4. Cocina	79
4.1.4.2.5. Mantenimiento	79
4.1.4.3. Perfil del Personal.	80
4.1.4.3.1. Administración	80
4.1.4.3.2. Ventas	80
4.1.4.3.3. Pisos	80
4.1.4.3.4. Cocina	81
4.1.4.3.5. Mantenimiento	81
4.1.4.4. Análisis FODA (Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas)	81
4.1.4.4.1. Fortalezas	81
4.1.4.4.2. Oportunidades	81
4.1.4.4.3. Debilidades	82
4.1.4.4.4. Amenazas	82
4.1.4.5. Plan Estratégico del Centro	82
4.1.4.5.1. Misión	82
4.1.4.5.2. Visión	83
4.1.4.5.3. Objetivos	83
4.1.4.5.4. Estrategias	83

4.1.4.5.5.	Políticas:	83
4.1.4.6.	Aspectos Legales	84
4.1.5.	Estudio de Impacto Ambiental.	84
4.1.5.1.	Evaluación Cuantitativa.	84
4.1.5.1.1.	Impactos Positivos.	86
4.1.5.1.2.	Impactos Negativos	86
4.1.5.2.	Evaluación Cualitativa.	87
4.1.5.2.1.	Impactos Positivos.	87
4.1.5.2.2.	Impactos Negativos.	87
4.1.6.	Estudio Económico Financiero	88
4.1.6.1.	Inversiones	88
4.1.6.1.1.	Inversión Total	89
4.1.6.2.	Financiamiento	90
4.1.6.3.	Ingresos	90
4.1.6.3.1.	Ingresos Propiedad Escobar-Galae	90
4.1.6.3.2.	Ingresos Propiedad Vinueza-Zúñiga	90
4.1.6.3.3.	Determinación de la Demanda Objetivo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza	91 92
4.1.6.4.	Egresos	93
4.1.7.	Evaluación Financiera	95
4.1.7.2.	Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento (TMAR)	96
4.1.7.3.	Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN)	98
4.1.7.4.	Tasa interna de Rendimiento (TIR)	98
4.1.7.5.	Periodo de Recuperación del Capital	99
4.1.7.6.	Relación Beneficio / Costo.	100
4.1.7.7.	Comprobación de la Hipótesis	102
	Capítulo V	102
5.	Conclusiones y recomendaciones	102
5.1.	Conclusiones	103
5.2.	Recomendaciones	104

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1.	Variables, Tipo, Indicadores y Dimensiones	18
Cuadro N° 2.	Operacionalización de las Variables	19
Cuadro N° 3.	¿Visitaría una granja agroturística que le permita estar en contacto directo con animales y plantas?	24
Cuadro N° 4.	¿Desearía obtener información sobre el cuidado, alimentación y cultivo de plantas y animales de una granja agroturística?	24
Cuadro N° 5.	¿Le gustaría realizar actividades como ordeñar vacas, alimentar animales domésticos etc.?	24
Cuadro N° 6.	¿Estaría dispuesto ha cosechar y comprar productos orgánicos, para llevarlos a su casa?	25
Cuadro N° 7.	¿Desearía conocer proyectos de agricultura orgánica, producción de gas metano (biodigestor), lombricultura y crianza de especies menores?	25
Cuadro N° 8.	¿Realizaría actividades al aire libre como caminatas cortas y cabalgatas?	26
Cuadro N° 9.	¿Se hospedaría en un hogar del sector rural, limpio y cómodo?	26
Cuadro N° 10.	¿Probaría comida típica del campo en compañía de pobladores de la zona?	26
Cuadro N° 11.	¿Viajaría usted a Riobamba (4 horas) para conocer una granja agroturística que le brinde entretenimiento, alimentación y hospedaje?	27
Cuadro N° 12.	¿Qué tiempo considera usted suficiente para una visita agroturística?	27
Cuadro N° 13.	¿Cuanto gastaría por un paquete que incluya transporte, alimentación, hospedaje, guía y actividades de recreación, por día y por persona?	28
Cuadro N° 14.	Inventario de atractivos turísticos de la comunidad Ulpán	35
Cuadro N° 15.	Paquetes agroturísticos vendidos durante el año 2007	39
Cuadro N° 16.	Análisis de Precios	40
Cuadro N° 17.	Presupuesto para la Construcción de un Biodigestor Familiar de 8 m ³	48
Cuadro N° 18.	Herramientas y equipos para iniciar un cultivo de lombrices	49

Cuadro N° 19.	Presupuesto para la construcción de 1 cama de 2 m ² con techo de paja	50
Cuadro N° 20.	Programa para iniciar un cultivo de lombrices con una cama de 2m ² equivalente a 100.000 individuos	51
Cuadro N° 21.	Presupuesto para la remodelación de la propiedad Vinueza-Zúñiga	54
Cuadro N° 22.	Equipo de Cómputo.	55
Cuadro N° 23.	Maquinaria y equipo para sala de juegos (10 paxs)	55
Cuadro N° 24.	Muebles y enseres para sala de juegos (10 paxs)	56
Cuadro N° 25.	Muebles y enseres para cocina (10 paxs)	56
Cuadro N° 26.	Muebles y enseres para comedor (10 paxs)	57
Cuadro N° 27.	Muebles y enseres para dos dormitorios dobles (4 paxs)	57
Cuadro N° 28.	Muebles y enseres para dos dormitorios triples (6 paxs)	58
Cuadro N° 29.	Muebles y enseres para la sala (10 paxs)	58
Cuadro N° 30.	Muebles y enseres para el baño (10 paxs)	59
Cuadro N° 31.	Muebles y enseres para la bodega (10 paxs)	59
Cuadro N° 32.	Decoración	60
Cuadro N° 33.	Gastos de Constitución	60
Cuadro N° 34.	Gastos de Investigación	61
Cuadro N° 35.	Gastos de Instalación	61
Cuadro N° 36.	Suministros de Oficina (mensual)	61
Cuadro N° 37.	Fungibles e Insumos (mensual)	62
Cuadro N° 38.	Servicios (mensual)	63
Cuadro N° 39.	Promoción (semestral)	63
Cuadro N° 40.	Productos que se pueden cultivar en un Huerto Orgánico.	65
Cuadro N° 41.	Presupuesto para iniciar un Huerto Orgánico de 1.20 x 7 m.	65
Cuadro N° 42.	Logística Paquete Ulpán 1	67
Cuadro N° 43.	Logística Paquete Ulpán 2	68
Cuadro N° 44.	Logística Paquete Ulpán 3	70
Cuadro N° 45.	Logística Paquete Ulpán 4	72
Cuadro N° 46.	Costos del Paquete Ulpán 1	74
Cuadro N° 47.	Costos del Paquete Ulpán 2.	75
Cuadro N° 48.	Costos del Paquete Ulpán 3.	75
Cuadro N° 49.	Costos del Paquete Ulpán 3.	76
Cuadro N° 50.	Margen de Rentabilidad de los Paquetes.	77

Cuadro N° 51.	Impactos Positivos del Centro Agroturístico Escobar Vinueza	87
Cuadro N° 52.	Impactos Negativos del Centro Agroturístico Escobar Vinueza	88
Cuadro N° 53.	Inversión Fija Tangible Propiedad Escobar-Galaes	88
Cuadro N° 54.	Inversión Fija Tangible de la Propiedad Vinueza-Zúñiga	89
Cuadro N° 55.	Inversión Total del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza	89
Cuadro N° 56	Ingresos Anuales Propiedad Escobar-Galaes	90
Cuadro N° 57.	Determinación de la Demanda Objetivo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza	91
Cuadro N° 58.	Ingresos Anuales del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza	91
Cuadro N° 59.	Sueldos de los Empleados Centro Agroturístico Escobar-Vinueza	92
Cuadro N° 60.	Depreciaciones Centro Agroturístico Escobar-Vinueza	92
Cuadro N° 61.	Gastos Anuales de la Propiedad Escobar-Galaes	93
Cuadro N° 62.	Cálculo de Tasa de Crecimiento para Proyección de Ingresos y Egresos	94
Cuadro N° 63.	Flujos de Caja	95
Cuadro N° 64.	Cálculo del Valor Presente Neto (VPN)	97
Cuadro N° 65.	Periodo de Recuperación del Capital	99
Cuadro N° 66.	Relación Beneficio / Costo.	100

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 12. Bosquejo de la Propiedad Escobar-Galaes	30
Gráfico N° 13. Croquis de la Propiedad Vinueza-Zúñiga	32
Gráfico N° 14. Croquis de Ubicación de la Comunidad Ulpán	34
Gráfico N° 15. Canales de Comercialización.	42
Gráfico N° 16 Organigrama Estructural del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.	77

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO A	Formulario de Encuesta
ANEXO B1	Tríptico Promocional del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza. Parte Interior (Vista Exterior)
ANEXO B2	Tríptico Promocional del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza. Parte Interior (Vista Interior)
ANEXO C	Propuesta para la Reestructuración de la Propiedad Escobar- Galaes
ANEXO D	Construcción de un Biodigestor Familiar
ANEXO E	Propuesta para el alojamiento en la propiedad Vinueza-Zúñiga
ANEXO F	Prestadores de Servicios Turísticos
ANEXO G	Recursos Turísticos

ANEXO H	Normas del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza
ANEXO I	Fotografías de las Encuestas Realizadas en el Colegio Tecnológico Italia
ANEXO J	Fotografías de las propiedades Involucradas en el Proyecto
ANEXO K	Matriz de Leopold
ANEXO M	Representación Gráfica de los Resultados Obtenidos

LISTA DE SIGLAS, TÉRMINOS Y ABREVIATURAS

UCASAJ	Unión de Comunidades Campesinas de San Juan
INIAP Instituto	Nacional Autónomo de Investigaciones Agropecuarias
ONG	Organización no Gubernamental
TIR	Tasa Interna de Rentabilidad
TMAR	Tasa mínima aceptable de rendimiento
ESPOCH	Escuela Superior Politécnica de Chimborazo
UNACH	Universidad Nacional de Chimborazo
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
INE	Instituto Nacional de Energía
IMR	Ilustre Municipio de Riobamba
MINTUR	Ministerio de Turismo
ERPE	Escuelas Radiofónicas Populares del Ecuador
ISO	Organización Internacional para la Estandarización

TÉRMINOS TÉCNICOS USADOS EN EL AMBIENTE TURÍSTICO

BOX LUNCH	Refrigerio
PAX	Turista
CITY TOUR	Paseo por una ciudad o pueblo

RESUMEN.

El turismo es una de las actividades más rentables del mundo ya que genera recursos directos e indirectos a todas las personas que la practican. Actualmente existen varias maneras de hacer turismo y el agroturismo es la más reciente y novedosa forma de practicarlo.

Esta es una actividad que ofrece al turista la posibilidad de conocer aspectos de la cultura local y de aprender sobre prácticas tradicionales de cultivos, cosechas y procesamiento de productos agrícolas, forestales y pesqueros, además de las artesanías.

Es considerado por los expertos como una actividad que genera recursos económicos a través de un turismo amigable con el medio ambiente, promueve el desarrollo comunitario, la valorización de la cultura propia y la creación de empleo.

El objetivo del presente trabajo de investigación titulado “Diseño de un proyecto alternativo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza en la Comunidad Ulpán, del Cantón Chambo, Provincia del Chimborazo” es saber si este proyecto generará recursos económicos para sus propietarios y posteriormente para la comunidad, para esto realizamos un reconocimiento de la comunidad y un inventario de los atractivos naturales y culturales.

Con todos los datos elaboramos la propuesta para este proyecto el mismo que consta de los estudios de mercado, técnico, ambiental, administrativo, legal y financiero.

Finalmente para determinar si el proyecto es o no rentable realizamos un estudio evaluativo utilizando las fórmulas para el cálculo de Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento (TMAR).

SUMMARY

The tourism is one of the most profitable activities in the world; it generates direct and indirect resources to all the people that practice it. At the moment there are several ways of making tourism and the agroturismo it is the most recent and novel form of practicing it.

This is an activity that offers the tourist the possibility to know aspects of the local culture and to learn about practices traditional of cultivations, crops and prosecution of agricultural, forest and fishing products, besides the crafts.

It is considered by the experts as an activity that generates economic resources through a friendly tourism with the environment, it promotes the community development, the appraisalment of the own culture and the creation of employment.

The objective of the present work of investigation titled "Design of an alternative project for the Center Agroturístico Escobar-Vinueza in the Community Ulpán, of the Town Chambo, Province of Chimborazo" is to know if this project will generate economic resources for its proprietors and later for the community, for this we make a recognition of the community and an register of the natural and cultural attractiveness.

With all the data we elaborate the proposal for this project the same that consists of the market, technician, environmental, administrative, legal and financial studies.

Finally to determine if the project is or not profitable we make a study of evaluation using the formulas for the calculation of Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento (TMAR).

INTRODUCCIÓN.

Este proyecto de tesis ha sido diseñado con el objetivo de brindar a los turistas, atractivos y actividades novedosas que generen en ellos, un sentimiento de satisfacción que llene sus expectativas.

Consta de cinco capítulos, en el primero, se nos presenta la problemática de estudio, enfocada en la crisis económico-social que viven los pobladores de las comunidades rurales y especialmente la comunidad Ulpán, por la falta de atención estatal e inversión privada, planteando como posible solución el diseño de un proyecto agroturístico en las propiedades Escobar-Vinueza, justificando la relevancia del tema a través una síntesis de su importancia tanto en el aspecto ambiental, económico y social.

En el segundo capítulo exponemos los antecedentes del proyecto identificando la situación actual e histórica del agroturismo tanto a nivel mundial, regional y local, adicionalmente se proporciona la información más relevante que se ha podido recabar en relación al proyecto.

Dentro del tercer capítulo se presenta una síntesis de la metodología utilizada y los resultados de las encuestas aplicadas para determinar la demanda potencial, así como el proceso estadístico utilizado para procesar, analizar e interpretar los datos recolectados.

Finalmente en el cuarto y quinto capítulo respectivamente, se exponen las recomendaciones y conclusiones del proyecto así la propuesta para el diseño del centro agroturístico detallada de manera pormenorizada y separado en dos partes la primera que corresponde a la familia Escobar-Galaes y la segunda a la familia Vinueza-Zúñiga.

CAPÍTULO I.

1. MARCO REFERENCIAL.

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

La escasez de recursos económicos y la falta de inversión estatal y privada, han impedido que las comunidades rurales de la provincia de Chimborazo se desarrollen de manera favorable, lo que ha desembocado en la migración de los pobladores hacia ciudades más grandes como Quito y Guayaquil e incluso al exterior del país en busca de mejores días, desencadenando en muchos casos problemas que han llegado incluso a destruir familias enteras.

Una gran parte del cantón Chambo, sufre los efectos del abandono de los campos que ha dejado la población indígena migrante a lo largo de los años, y la comunidad Ulpán no esta ajena a esta situación, ya que fácilmente podemos encontrar suelos erosionados a causa de las malas prácticas agrícolas, del agua, del descuido y del desconocimiento, los mismos que para ser usados nuevamente en la producción agrícola requieren fuertes cantidades de dinero.

Con el tiempo la agricultura se ha convertido en una actividad riesgosa que requiere de una fuerte inversión económica sin la seguridad de recuperarla por esto que tanto la familia Escobar-Galaes como la familia Vinueza- Zúñiga han tenido que recurrir a otras actividades como la crianza de especies menores para subsistir. Muchas familias de sector se han dedicado por generaciones a la agricultura, ganadería, crianza de especies menores y elaboración artesanal de ladrillo y tejas sin embargo estos productos no tienen una buena comercialización, lo que favorece en gran parte al crecimiento de la pobreza.

Al ser este un sector abandonado por el gobierno no es de extrañarse la ausencia de personal técnico que oriente a los comuneros en el uso del suelo es así que se puede observar deforestación, aplicación de fungicidas y pesticidas sin el debido control y

el monocultivo en haciendas y minifundios sobre todo de pasto para alimentar a ganado y especies menores. Todo esto atenta contra el medio ambiente ya que perjudica la calidad del suelo del agua y del aire que después es consumido por plantas y animales e incluso por los moradores provocando una serie de enfermedades.

Desgraciadamente los miembros de la comunidad dependen directa o indirectamente de la agricultura para sobrevivir, la mayoría de veces sus esfuerzos no son bien recompensados por la naturaleza y esto no les abastece para llevar una vida digna mucho menos para saldar deudas, haciéndose indispensable la búsqueda de actividades adicionales para obtener dinero, generándose entonces el endeudamiento con usureros, el subempleo y muchas veces el desempleo.

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

¿Es posible que el diseño de un proyecto alternativo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza sea económicamente rentable para sus propietarios?

1.3 OBJETIVOS.

1.3.1 GENERAL.

- Diseñar un proyecto alternativo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza en la comunidad Ulpán, del cantón Chambo, provincia del Chimborazo.

1.3.2 ESPECÍFICOS.

- Diseñar optimizando el espacio físico de las dos propiedades para brindar un adecuado servicio a los visitantes.
- Proponer mecanismos orientados a la reutilización de los desechos provenientes de sus actividades diarias, logrando así mejorar el entorno natural.

- Proponer circuitos para el centro Agroturístico Escobar-Vinueza con la finalidad de generar ingresos económicos para mejorar su calidad de vida.
- Realizar un estudio de factibilidad económica.

1.4 JUSTIFICACIÓN.

En la comunidad Ulpán no existe una propuesta agroturística que busque generar dinero para favorecer a quienes viven en la zona, debido a la falta de apoyo del gobierno y de las autoridades relacionadas con el turismo de la provincia. También las familias propietarias involucradas en el proyecto no obtienen los suficientes recursos económicos para vivir dignamente de sus actividades diarias en la agricultura, por lo tanto es necesario el diseño del presente trabajo para generar un ingreso adicional para ellos, y posteriormente para los comuneros de la zona.

Se podrá promocionar la belleza natural y cultural de la comunidad Ulpán que es un rincón lindo de nuestro país, para que los turistas la conozcan y la conservan, así mismo se podrá dar dignificación al papel del agricultor en la sociedad, siendo esta la primera propuesta agroturística de este sector en Chambo.

Los habitantes podrán evitar que se siga perjudicando la calidad del suelo, agua y del aire de la zona, ya que contarán con información para aplicar agricultura orgánica y técnicas conservacionistas, dejando a un lado la aplicación del cultivo tradicional y prácticas agrícolas erróneas. Así mismo se despertará la conciencia en la gente, de manera especial en los niños y jóvenes del sector, por medio de la práctica de un turismo solidario con el medio ambiente de esta manera se protegerá el medio ambiente y las especies de flora y fauna de la zona.

Gracias a la ayuda del agroturismo los comuneros recurrirán a actividades de comercialización directa de productos agrícolas y artesanales con los turistas, lo que les ayudará a generar recursos adicionales para sus familias y a través de la creación de empleos y el fomento del arraigo rural, se disminuirá la migración hacia la ciudad.

CAPÍTULO II.

2. MARCO TEÓRICO.

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.

Al ser el Continente Europeo una región netamente agricultura no era de extrañarse que durante los años 50 y 60 se convertiría en el lugar indicado para desarrollar la actividad denominada agroturismo, es así que en países como España, Suiza, Bélgica y Alemania los propietarios de viviendas rurales comenzaron a ofrecer servicios de alojamiento y desayuno en habitaciones adaptadas para este fin a precios módicos.¹

En América Latina son Argentina, Chile, Uruguay y Colombia los países que tienen mejor desarrollo en este tema. En Mesoamérica por ejemplo los productores de café y cacao sufrieron grandes pérdidas económicas al bajar el precio de estos productos, sin embargo numerosos productores comenzaron a volcarse hacia el turismo utilizando la capacidad instalada ociosa de sus establecimientos.

Un caso paradigmático de esto es el del Eje Cafetero de Colombia que ante la crisis se vio obligado a convertir sus fincas en hoteles rurales. Otros que también están intentando reconvertir sus haciendas son los productores de cacao, de Tabasco, en México. En Argentina ocurrió lo mismo a partir del desplome de precios de la lana en la Patagonia.²

En Ecuador la actividad agroturística ha sido poco explotada sin embargo se puede destacar los recorridos que realiza La Operadora de Turismo “Tierra del Volcán” a las Hacienda El Porvenir, Santa Rita y El Tambo, en la provincia de Cotopaxi en las

¹ H. Riveros; M. Blanco, El Agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local, Perú, 2003.

² <http://www.google.com.ec/search?hl=es&q=potenciales+aportes+del+turismo&meta=>

cuales se ofrece cabalgatas, ciclismo de montaña, senderismo, caminatas, montañismo, rapel, experiencias culturales y más...³.

La Operadora “Guacamayo Tours” promociona una visita a la Granja Orgánica Rió Muchacho ubicada en Bahía de Caráquez en la cual se ofrece la visita a la primera granja orgánica de camarón en el mundo, paseos en bote, observación del bosque tropical, etc. ⁴.

Así mismo en la provincia de los Ríos existen 48 haciendas inscritas por la Cámara Provincial de Turismo que practican agro y ecoturismo entre estas tenemos El Rancho Evidencia, La Hacienda San Marcos, los sectores La Mariana, Barro Colorado 1, El Cruce entre otros, que ofrecen visitas a zonas frutales, plantaciones de banano, cacao de fino aroma, cultivos de pimienta etc.⁵

En Chimborazo es importante mencionar los esfuerzos que realiza el INIAP al trabajar con 20 comunidades de la provincia en la conservación de papas nativas como atractivo Agroturístico, impulsando incluso la creación de una granja agroturística en UCASAJ.⁶ También el Ilustre Municipio de Cantón Guamote administra la Granja Agroturística Totorillas en la que se ofrecen recorridos por subproyectos de lombricultura, apicultura, agropecuaria entre otros.

En el cantón Chambo tanto el Gobierno Municipal como las ONGS han intentado llevar a cabo proyectos agroturísticos por el potencial que ofrece la zona, sin embargo encontramos ofertas que se asemejan más al turismo comunitario y de aventura.

En Ulpán las familias Escobar-Galaes y Vinueza-Zúñiga han tenido experiencias alentadoras con el turismo mostrando a familiares y amigos los atractivos naturales que posee la comunidad como el río Ulpán, los animales y plantas típicos de la zona,

³ <http://www.tierradelvolcan.com/>

⁴ <http://www.riomuchacho.com/>

⁵ El Comercio, página B 12, 23 de diciembre de 2005.

⁶ http://www.elcomercio.com/solo_texto_search.asp?id_noticia=133386&anio=2005&mes=6&dia=25

la elaboración artesanal de la teja y el ladrillo entre otras, por lo que ahora han mostrado la predisposición necesaria para incursionar en el agroturismo ya que les parece un producto rentable y novedoso que puede contribuir como ingreso adicional en sus familias.

2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.

2.2.2. AGROTURISMO.

El agroturismo es un tipo de turismo distinto, novedoso, que basa su propuesta en la acogida en un marco privilegiado, en plena naturaleza, dentro de ella, junto con quienes acompañan el correr de las horas y de los días a ella, y de ella viven, compartiendo experiencias al calor de la lumbre o en la intimidad del hogar. En el agroturismo, la acogida forma parte de la actividad agraria, ganadera o artesana, ya que el agricultor que acoge huéspedes, enseña su profesión y acerca y muestra al visitante un nuevo e insospechado mundo: la auténtica vida del campo (actividades agrícolas, ganaderas, también la artesanía, el ritmo de las estaciones, etc.).⁷

Es así que las propiedades agrícolas de las familias Escobar y Vinuesa desean ofrecer al turista su cultura, costumbres y tradiciones ya que cuentan con la belleza natural y cultural necesarias para poner en marcha un proyecto agroturístico.

2.2.2.1. FORTALEZAS DEL AGROTURISMO.

Entre las fortalezas del agroturismo en este momento están: el creciente interés de la población urbana de reencontrarse con la naturaleza y con los contenidos de la "vida campesina" que, generalmente está en los recuerdos de niñez de muchos (experiencia propia, visita a familiares, etc.) y por lo tanto, toca una fibra emocional; la conciencia que tiene los habitantes rurales, las distintas autoridades y ONG respecto a la posibilidades que le ofrecen al turismo rural como generador de ingresos

⁷ <http://www.agroturismo.net./inicial.html>

adicionales, favorece el bienestar de las familias directamente involucradas y también de la población local.

Es por eso que el diseño de un centro Agroturístico en la comunidad Ulpán busca ofrecer a los dueños de las propiedad involucradas un ingreso adicional a las actividades que se realizan actualmente.

2.2.2.2. DEBILIDADES DEL AGROTURISMO.

Entre las debilidades están: por un lado, la inexistencia de un marco legal específico y apropiado para las microempresas turísticas rurales, por el otro, la falta de vías de acceso adecuadas a los sectores turísticos rurales; la carencia de los servicios básicos en las zonas rurales; la insuficiente infraestructura local relacionada con la actividad turística local; la limitada capacitación en gestión e implementación agroturística, la limitada capacidad financiera de los productores; el desconocimiento de la demanda; la carencia de paquetes turísticos que incluyan al sector y de sistemas de comercialización; la aparición de ofertas competitivas más cercanas a los centros urbanos que son menos "auténticas" pero igualmente satisfacen una demanda (no tan sofisticada) por agroturismo.⁸

2.2.3. PRODUCTOS AGROTURÍSTICOS.

2.2.3.1. PRODUCCIÓN DE CUYES.

La crianza del cuy es una práctica arraigada en las familias de las comunidades rurales de la serranía del Ecuador. Esto se manifiesta especialmente en las grandes cantidades de carne que se consumen, como plato principal, en épocas de fiestas pueblerinas.

⁸ PAZMIÑO Natalia. Diseño de un Centro Agroturístico en la propiedad Rosaspamba de la ciudad de Riobamba, memoria de prácticas pre-profesionales, ESPOCH, 2006.

2.2.3.1.1. CRIANZA FAMILIAR-COMERCIAL DE CUYES.

El sistema de cría familiar-comercial genera empleo y permite disminuir la migración de los pobladores del área rural. En este sistema se mantiene una población no mayor de 500 cuyes. La alimentación es normalmente a base de subproductos agrícolas y pastos cultivados. En algunos casos se complementa con alimentos balanceados. El control sanitario es más estricto. La cría se realiza en instalaciones adecuadas que se construyen con materiales de proveniencia local. Los cuyes se agrupan en lotes por edad, sexo y clase, razón por la cual este sistema exige mayor mano de obra para el manejo y mantenimiento de las pasturas.⁹

2.2.3.1.2. BENEFICIOS DE LA CRIANZA DE ESPECIES MENORES.

Las especies menores de animales domésticos y semidomésticos pueden jugar un papel destacado debido a sus características entre las que se destacan las siguientes:

- Bajo nivel relativo de inversión inicial y de costos de producción.
- Independencia de la escala de producción.
- Flexibilidad de instalaciones y manejo.
- Rápido crecimiento de número de animales.
- Valor y demanda de los productos.¹⁰

2.2.3.2. BIODIGESTOR.

Biodigestor se denomina al recipiente en el cual una mezcla de agua con desechos animales (estiércoles) y/o desechos vegetales que se descomponen por fermentación anaeróbica, obteniendo como resultado gas combustible conocido como biogás y el efluente orgánico llamado bioabono. La fermentación anaeróbica se produce en

⁹ CASTRO, Patricio Sistemas de Crianza de Cuyes a Nivel Familiar-Comercial en el Sector Rural, Utah USA, 2002

¹⁰ <http://www.virtualcentre.org/es/enl/keynote4.htm>

ausencia del oxígeno del aire y bajo ciertas condiciones de temperatura, calidad de materia orgánica, pH.

El biogas es una mezcla de gases. Su mayor componente es el metano (60 a 70%), que es el gas combustible que sirve para cocinar, mover motores, alumbrar, etc. Al combustionarse su llama es limpia azul, no produce humo y prolonga la vida útil de los motores. Adicionalmente los equipos y motores de gasolina y diesel se adaptan fácilmente a este combustible.

El bioabono es un compuesto biológicamente estable, es decir sin mal olor, no atrae moscas y sirve de abono, rico en nutrientes como Nitrógeno, Fósforo y Potasio; su forma permite una mejor asimilación en las plantas y mejora la estructura de los suelos para la agricultura.

2.2.3.2.1. VENTAJAS DE LA IMPLANTACIÓN DE BIODIGESTORES.

Las principales ventajas que se obtiene con la implantación de biodigestores en las propiedades rurales son:

- Se aprovecha de mejor forma los desechos orgánicos animales y vegetales, evitando de esta manera problemas sanitarios y de contaminación ambiental.
- Se obtiene gas combustible que puede ser utilizado en cocinas, motores, lámparas y otros equipos ahorrando de esta manera gastos que demandan la compra de gas, kérex, etc.¹¹
- Se reduce el impacto y la contaminación del medio ambiente gracias al manejo de la boñiga y otras excretas las cuales regularmente son depositadas en quebradas o ríos. Además fomentan la preservación de los bosques, ya que no hay necesidad de cortar madera para generar leña para cocina.
- Igualmente tiene un impacto directo en la salud de las personas mejorando su calidad de vida ya que se esta reduciendo la posibilidad de la propagación de

¹¹ INE, Guía para la construcción de un biodigestor, Quito – Ecuador, 1988.

plagas puesto que se reducen las poblaciones de moscas y otros insectos, a demás que al no cocinar con leña se elimina el humo, el cual es sumamente dañino para la persona que cocina y para las personas que habitan en estos hogares.

- En cuanto a alivio de la pobreza, el sólo hecho de poder sustituir el gas propano por biogás, incide en la estabilidad económica de las familias campesinas, y además es importante agregar que con la producción de abono orgánico se pueden mejorar los cultivos, incluso diferenciándolos en el mercado como productos orgánicos.¹²

2.2.3.3. LA LOMBRICULTURA.

Es la crianza de lombrices, las cuales producen como desecho un abono de muy buena calidad que se denomina humus de lombriz, el cual es el resultado de la digestión de los residuos orgánicos que les sirven de alimento.

2.2.3.3.1. VENTAJAS DEL CULTIVO DE LOMBRICES.

- Decidimos nosotros el alcance de la inversión.
- Van bien todos los terrenos, independientemente de la situación, localidad, disposición o altitud. La lombriz puede vivir exactamente igual a 1.600 m. de altitud que a cotas muy inferiores, lo que varía lógicamente es la producción.
- Podemos fraccionar el cultivo, tanto en sentido cuantitativo, es decir, partiendo de pocas y aumentando progresivamente, como en lo referente a su ubicación, o sea, instalando distintos cultivos en varios lugares, según nuestras necesidades y posibilidades.
- No hacen falta estructuras fijas, cosa que eventualmente facilita posteriores desplazamientos.
- Tenemos la posibilidad de decidir libremente, según nuestras fuerzas, tiempo y disponibilidad; hasta dónde llegar y hasta qué punto ampliar.

¹² EARTH, Biodigestores de bajo costo para la producción de combustible y fertilizante a partir de excretas, 2003.

- Se puede empezar cuando se quiere, donde se quiere y como se puede, incluso compaginando con otra actividad profesional.
- Los costes de instalación son decididamente bajos; lo mismo puede decirse de los costes de gestión.
- El capital se revaloriza solo, gravado con muy pocos gastos.
- No estamos obligados a tiempos ni horarios fijos de trabajo. En efecto, somos absolutamente libres de dedicarle un rato todos los días o bien un día entero a la semana, aunque depende también de la envergadura de la explotación.
- El producto que se obtiene, el humus, presenta unas características insuperables, y se coloca fácilmente en el mercado. ¹³

2.2.3.4. TÉCNICAS AGRO-ECOLÓGICAS.

En Latinoamérica, entre los principales problemas ambientales relacionados con la agricultura se puede mencionar:

- Contaminación por el uso de agroquímicos (fertilizantes y pesticidas).
- Degradación de suelos (erosión y contaminación).
- Pérdida de biodiversidad y deforestación.

Una alternativa para la solución de estos problemas es la aplicación de los principios de la agricultura ecológica, los cuales se basan en la diversificación y el trabajo a favor de las leyes de la naturaleza, para fortalecer el desarrollo integral del agricultor y la relación con su entorno, a través del aprovechamiento sostenible de los recursos, tales como el sol, el agua, el suelo y la vegetación. ¹⁴

Vamos a señalar brevemente algunas prácticas de recuperación y conservación de suelos, para ayudar a disminuir el efecto de arrastre del suelo por el agua, la lluvia y el viento, las mismas que pueden ser usadas en esta propiedad.

¹³ COMPAGNONI L. PUTZOLU G. Cría moderna de las lombrices y utilización rentable del humus, Barcelona-España, 1995.

¹⁴ CIED, Técnicas Agroecológicas y el Uso de Recursos, 2006.

2.2.3.4.1. CORTINAS ROMPEVIENTOS.

Son hileras de árboles o arbustos que se siembran en los contornos de los terrenos para contrarrestar la acción del viento y evitar que este disperse las partículas del suelo. Se recomienda sembrar especies como “aliso” (*Agnus acuminata*), “yagual” (*Polylepis incana*), “quishuar” (*Buddleja incana*), “chilca” (*Baccharis floribunda*), “retama” (*Spartium junceum* L.) “lupino” (*Teline monspessulane*) a distancias de entre 50 cm. y 3 metros, según la especie. ¹⁵

2.2.3.4.2. ROTACIÓN DE CULTIVOS.

Es la renovación regular de los cultivos. Consiste en organizar los diversos cultivos de manera que cada uno de ellos se ponga, cada año, en un lugar diferente al que estuvo el año anterior. Es una práctica muy antigua que controla la erosión y mantiene la productividad de los terrenos. Los criterios a tomar en cuenta en un plan de rotación de cultivos son los efectos sobre la bioestructura del suelo, exigencias de nutrientes por las plantas, secreciones radiculares, disponibilidad de humedad en el suelo y las exigencias del cultivo, reduce la población de plagas y enfermedades, y aumenta el valor económico de los cultivos.

La Rotación recomendada para cultivos de gran escala es: abono verde, luego cultivo de maíz, y continuar con la rotación propuesta: hoja, raíz, flor, etc.

2.2.3.4.3. ASOCIACIÓN DE CULTIVOS.

La asociación de cultivos, policultivos y variantes como cultivos intercalados, cultivos en fajas, cultivos asociados entre otros. Esta técnica aplicada adecuadamente, permite el uso eficiente del espacio, absorción de nutrientes, control de plagas, cobertura vegetal y rendimiento alterno de productos para el agricultor. ¹⁶

¹⁵ PILLAJO G. El Suelo un Organismo vivo, 45- 46-47 pgs.

¹⁶ CIED, Técnicas Agroecológicas y el Uso de Recursos.

2.2.3.4.4. ABONOS VERDES.

Los abonos verdes son cultivos voluminosos que sembramos para incorporarlos más tarde al suelo como materia orgánica. El abono verde que recomendamos para la sierra es la mezcla: vicia + avena. Esta experiencia fue desarrollada en la zona del Azuay. Este tipo de abono lo utilizamos en las terrazas recién construidas o en los terrenos recién rehabilitados.

La vicia se siembre al boleado en dosis de 2 onzas /m² (2 cucharas soperas) y la avena 1 onza/ m² (1 cuchara sopera). Aproximadamente a los 3 meses, cuando la vicia está sobre el 25% de floración, se corta con machete o azadón y se deja sobre el terreno para que se descomponga (15-21 días), luego lo mezclamos en el terreno.

2.2.3.4.5. FERTILIZACIÓN ORGÁNICA (ABONOS ORGÁNICOS).

Los estiércoles o majadas de nuestros animales (vacas, cuyes, conejos, caballos, cerdos, ovejas, cabras, etc.) los aplicamos directamente al suelo; en cambio los desechos de cocina, sobras de cosechar, malezas, etc. los aplicamos picados al terreno.¹⁷

2.2.3.5. AGRICULTURA ORGÁNICA.

La agricultura orgánica es también ciencia, no es una vuelta romántica al pasado. Esta alternativa tecnológica revaloriza algunos aspectos importantes de la tecnología de nuestros ancestros y sobre ella hace inclusiones de los más recientes avances de la ciencia y la tecnología modernas (biología, microbiología, biotecnología, agricultura,). La agricultura orgánica es una propuesta racional, que toma como modelo a los procesos que se desencadenan de manera espontánea en la naturaleza. Esta agricultura es fundamentalmente respetuosa de la “Pacha mama” y su entorno.¹⁸

¹⁷ PILLAJO G. El Suelo un Organismo vivo, 2006

¹⁸ <http://erpe.org.ec/lineas-de-accion/agricultura-organica/>

2.2.3.5.1. HUERTO ORGÁNICO.

El huerto orgánico es un sistema de cultivo de hortalizas, en el cual se trabaja de acuerdo a los principios de la naturaleza. Mientras que en la agricultura tradicional hoy en día se trabaja según el sistema: “¿Qué puedo exigir de la tierra?”, el huerto orgánico pertenece a la agricultura ecológica que funciona según el sistema: “¿Qué me puede dar la tierra?”.

Cultivar hortalizas de forma ecológica significa:

- No destruir la tierra.
- No usar pesticidas químicos sintéticos para controlar plagas y enfermedades.
- No acelerar el crecimiento con fertilizantes químicos u hormonas.
- Mantener y promover la diversidad biológica (variedad de cultivos).
- Mejorar el suelo, utilizando compost natural y rotando los cultivos.

Hacer un huerto orgánico es una forma muy simple y efectiva para cultivar hortalizas en forma intensiva, sin mayores esfuerzos ni maquinaria. El esfuerzo está sólo al inicio de la construcción, ya que se “revuelve” una sola vez la tierra, para luego dejarla (sin darle vuelta) por lo menos unos 5 años.

2.2.3.5.2. BENEFICIOS DE UN HUERTO ORGÁNICO.

Para la familia, el huerto orgánico significa:

- Tener siempre hortalizas frescas.
- Tener productos sanos, sin enfermedades, riesgos de infección ni pesticidas
- Ahorrar dinero.
- No dañar al medio ambiente.¹⁹

¹⁹ Instituto del Medio Ambiente GYLANIA, Huertos Orgánicos, Manual para la comunidad, Santiago, 2001.

2.2.4. PROMOCIÓN DE CIRCUITOS TURÍSTICOS.

2.2.4.1. PAQUETE TURÍSTICO.

Es un conjunto de atracciones, formado por: Un atractivo natural (Paisaje, flora, fauna y otros); manifestaciones culturales (del presente y del pasado); educación e interpretación ambiental del sitio, así como también los prestadores de servicio (Alojamiento, transporte, alimentación y otros), estos son elementos que contribuyen a la operación turística.

2.2.4.1.1 ESTRUCTURA DE LOS PAQUETES TURÍSTICOS.

Fase de diagnóstico.- Dentro de esta fase están los recursos turísticos, como: atractivos naturales y culturales inventariadas y con características y aptitudes turísticas, que motivan al sector a ser visitado y a permanecer cierto tiempo en el y los recursos adjuntos o de apoyo.

Itinerarios.- Son la descripción de un camino, ruta, sendero, indicando los lugares por donde se ejecuta el recorrido, considerando la condición física del turista.

Se divide en 3 clases: fácil, moderado, difícil.

La planificación de los itinerarios comienza cuando se conoce el área, luego se decide las paradas y temas a interpretar durante el recorrido. Para definir los itinerarios se selecciona, sitios que tengan potencial interpretativo, atractivos que impresionen al turista y que no represente peligro, para ello se toma en cuenta la información obtenida en el inventario de esos atractivos turísticos.

Es importante realizar un croquis de la ruta donde se pueda identificar todos los atractivos con los detalles más relevantes. Las paradas de un itinerario deben estar enfocadas a captar la atención del turista, explicando lo significativo e importante en detalle. (YUCTA P. Diseño y formulación de proyectos ecoturísticos).

Fase de comercialización.- Son los diferentes canales de comercialización o distribución por donde pasa el producto turístico, ó camino que sigue el producto o servicio desde el productor o prestadores de servicio hasta llegar al consumidor final. (RICAURTE. C. 2004).²⁰

2.2.5. ESTUDIO EVALUATIVO.

La evaluación es la comparación de carácter económico que se efectúa entre las ventajas y desventajas que resultan de emplear ciertos factores productivos en la realización de un programa o de un proyecto de inversión. (HERNÁNDEZ, A. 1 997). Se lo conoce también como análisis beneficio-costos, esta acepción técnica es más exacta, dado que el término costo puede manejarse en forma tanto explícita como implícita. La evaluación puede efectuarse ya sea en función de uno solo de los factores productivo a intervenir (regularmente se toma el capital) o tomar al conjunto (evaluación socioeconómica). Así mismo, es susceptible de ejecutarse por ponderación, según los efectos estimados que un programa puede generar. (HERNÁNDEZ, A. 1 997).

2.2.5.1 VALOR PRESENTE NETO. (VPN o VAN).

Por Valor Actual Neto de una inversión se entiende la suma de los valores actualizados de todos los flujos netos de caja esperados del proyecto, deducido el valor de la inversión inicial. Si un proyecto de inversión tiene VAN positivo, el proyecto es rentable. Entre dos o más proyectos, el más rentable es el que tenga un VAN más alto. Un VAN nulo significa que la rentabilidad del proyecto es la misma que colocar los fondos en él invertidos en el mercado con un interés equivalente a la tasa de descuento utilizada. La única dificultad para hallar el VAN consiste en fijar el valor para la tasa de interés, existiendo diferentes alternativas.

²⁰ GUZÑAY. José, Diseño y Comercialización del Producto Turístico para la granja Agroturística Totorillas y El Refugio Altoandino de Montaña Atillo, Cantón Guamote, ESPOCH, 2006

2.2.5.2 TASA INTERNA DE RENTABILIDAD. (T.I.R).

La TIR es un indicador de rentabilidad relativa del proyecto, por lo cual cuando se hace una comparación de tasa de rentabilidad interna de dos proyectos no tiene en cuenta la posible diferencia en las dimensiones de los mismos. Una gran inversión con una TIR baja puede tener un VAN superior a un proyecto con una inversión pequeña con una TIR elevada.

2.3 SISTEMA DE HIPÓTESIS.

¿El diseño del proyecto alternativo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza será económicamente rentable para sus propietarios?

2.4. VARIABLES, DIMENSIONES Y ÁREAS, INDICADORES.

Cuadro N° 1. Variables, Tipo, Indicadores y Dimensiones.

Variable	Tipo de Variable	Indicadores	Dimensiones
Beneficios socio económicos para las propiedades.	Dependiente	Ingreso por actividad turística	Dólares por turista
Ampliación y Mejoramiento productivo, económico del centro Agroturístico Escobar-Vinueza	Independiente	Dinero invertido por plaza creada	Dólares por turista

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Sistema de Hipótesis.

2.4.1 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.

Cuadro N° 2. Operacionalización de las Variables.

Variable	Concepto	Categoría	Indicadores	Técnica
Beneficios socio económicos para las propiedades.	Ganancia económica y social que se obtiene de un negocio, inversión u otra actividad.	Planificación.	- Fotos. - Datos tomados con GPS.	Encuesta.
Ampliación y Mejoramiento productivo, económico y turístico del centro Agroturístico Escobar- Vinueza	Utilización y optimización adecuada de los recursos naturales, turísticos y culturales	Planificación.	- Diseño del proyecto. - Documento escrito.	Encuesta.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Sistema de Hipótesis.

CAPÍTULO III.

3. MARCO METODOLÓGICO.

3.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.

3.1.1. MÉTODO CIENTIFICO.

La presente investigación fue de tipo:

Inductivo: Para poder determinar si el presente trabajo será o no factible es necesario hacer un análisis de las potencialidades de las propiedades de las familias Escobar-Galaes y Vinueza-Zúñiga así como de la comunidad Ulpán, el mismo que nos permitirá saber si en el lugar se puede o no practicar actividades turísticas.

Deductivo: Partiendo del criterio obtenido de la investigación se encontrará ventajas y desventajas de la implementación del centro Agroturístico en la zona lo que nos permitirá diseñar la propuesta.

3.1.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN.

Investigación exploratoria: porque se recabará información con el fin de obtener datos necesarios para la elaboración de la tesis.

3.1.3. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Investigación de campo: Es la que se realiza en lugares determinados específicamente para el, por que corresponde al medio donde se encuentra los sujetos del objeto de la investigación, donde ocurren los hechos o fenómenos investigados, es decir en las propiedades de las familias Escobar-Galaes y Vinueza-Zúñiga.

3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA.

3.2.1 POBLACIÓN.

La población fue establecida tomando en cuenta los ingresos de turistas nacionales y extranjeros a la Reserva de Producción Faunística Chimborazo que de acuerdo a los datos proporcionados por el Ministerio del Ambiente a la Dirección Regional Sierra Centro asciende a 14485 durante el año 2007.

3.2.2 MUESTRA.

Para el presente estudio usamos como universo la cantidad de 14485 y para la determinación de la muestra se aplicó la siguiente formula:

$$n = \frac{PQ * N}{(N-1) \frac{E^2}{K^2} + PQ}$$

Donde:

n= Tamaño de la muestra.

N= Población total (Universo).

E= Error máximo admisible, al cuadrado (6 %).

K= Coeficiente de corrección paramétrica al cuadrado (2²).

(N-1) Población menos 1, para muestra mayores a treinta.

PQ: Varianza de la población (valor constante=0.25).

$$n = \frac{0.25 * 14485}{(14485-1) \frac{0.06^2}{2^2} + 0.25} \quad n = \frac{3621.25}{13.29} \quad n = 273$$

3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

Para poder determinar los potenciales clientes del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza empleamos la técnica denominada encuesta, la misma que fue aplicada a los estudiantes del Segundo y Tercer Año de Bachillerato de las diferentes especialidades del Colegio Tecnológico Bilingüe "Italia" de la ciudad de Quito.

3.3.1. INSTRUMENTOS.

Cuestionarios de encuestas.

3.4. TÉCNICAS DE PROCEDIMIENTO PARA EL ANÁLISIS.

Cuadros y gráficos estadísticos.

3.5. DESARROLLO DEL TRABAJO.

Inicialmente visitamos la comunidad Ulpán, y las propiedades tanto de la familia Escobar-Galae como de la familia Vinueza-Zúñiga, para conocer su situación actual, y conversar con los propietarios sobre las expectativas que ellos tenían sobre este diseño. Posteriormente realizamos varias observaciones adicionales al lugar para determinar los posibles atractivos de la zona ya sean estos naturales o culturales, recolectamos datos con la ayuda del GPS y de los comuneros.

Para determinar la demanda potencial aplicamos encuestas a los estudiantes del Segundo y Tercer Año de Bachillerato de las diferentes especialidades del Colegio Tecnológico Bilingüe "Italia" de la ciudad de Quito. Ver **Anexo I**.

Para obtener información adicional acudimos a las bibliotecas y documentos escritos de la UNACH y ESPOCH. Para estructurar el producto del centro agroturístico inventariamos los atractivos naturales y manifestaciones culturales de la comunidad y sus alrededores, además recabamos información sobre los posibles proveedores de

servicios turísticos como: transporte, alimentación, entre otros. Armamos las rutas y posteriormente los paquetes aprovechando todos los recursos disponibles buscando asociarse con otras organizaciones para diversificar nuestra propuesta.

Con todos los datos obtenidos realizamos un bosquejo del trabajo final y luego se presentó el diseño definitivo del centro agroturístico, separándolo en dos partes una para cada familia. Finalmente realizamos la demostración de la hipótesis con la aplicación de las fórmulas de TIR y TMAR.

3.6. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS OBTENIDOS.

Elaborados los instrumentos de investigación procedimos a su aplicación, de acuerdo a la muestra especificada. Para el procesamiento de los datos realizamos una tabulación y están representados en cuadros y gráficos estadísticos. Determinamos la demanda objetiva y el perfil del visitante aplicando el método descriptivo-analítico tanto para la recolección de la información y su respectivo análisis que permita establecer la posibilidad de crear un producto acorde a las necesidades del cliente y al mismo tiempo identificar el perfil del turista que nos visitará. Con los datos obtenidos de la demanda se diseñará un producto vacacional de aventura, naturaleza y cultura, afianzado en una perspectiva turística alternativa y diferente.

3.7. REPRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS.

La presente encuesta fue realizada a los estudiantes del Segundo y Tercer Año de Bachillerato de las diferentes especialidades del Colegio Tecnológico Bilingüe "Italia" de la ciudad de Quito, ubicado en la Av. 10 de Agosto N 27-09 y Av. Orellana, con el objetivo de conocer nuestro posible mercado potencial. Para más información ver **Anexos A, M.**

Cuadro N° 3. ¿Visitaría una granja agroturística que le permita estar en contacto directo con animales y plantas?

Variable	Número	Porcentaje
SI	161	59%
NO	112	41%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 59% de los encuestados que corresponden a 161, contestaron que si visitarían una granja agroturística que les permita estar en contacto directo con animales y plantas.

Cuadro N° 4. ¿Desearía obtener información sobre el cuidado, alimentación y cultivo de plantas y animales de una granja agroturística?

Variable	Número	Porcentaje
SI	167	61%
NO	106	39%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 61% de los encuestados que corresponden a 167, manifestaron que si desearían obtener información sobre el cuidado, alimentación y cultivo de plantas y animales de una granja agroturística.

Cuadro N° 5. ¿Le gustaría realizar actividades como ordeñar vacas, alimentar animales domésticos etc.?

Variable	Número	Porcentaje
SI	158	58%
NO	115	42%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 58% de los encuestados que corresponden a 158, manifestaron si les gustaría realizar actividades como ordeñar vacas, alimentar animales domésticos etc.

Cuadro N° 6 ¿Estaría dispuesto ha cosechar y comprar productos orgánicos, para llevarlos a su casa?

Variable	Número	Porcentaje
SI	169	62%
NO	104	38%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 62% de los encuestados que corresponden a 169, manifestaron si estarían dispuesto ha cosechar y comprar productos orgánicos, para llevarlos a su casa.

Cuadro N° 7. ¿Desearía conocer proyectos de agricultura orgánica, producción de gas metano (biodigestor), lombricultura y crianza de especies menores?

Variable	Número	Porcentaje
SI	167	61%
NO	106	39%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 61% de los encuestados que corresponden a 167, manifestaron si desearían conocer proyectos de agricultura orgánica, producción de gas metano (biodigestor), lombricultura y crianza de especies menores.

Cuadro N° 8. ¿Realizaría actividades al aire libre como caminatas cortas y cabalgatas?

Variable	Número	Porcentaje
SI	238	87%
NO	35	13%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 87% de los encuestados que corresponden a 238, manifestaron si realizarían actividades al aire libre como caminatas cortas y cabalgatas.

Cuadro N° 9. ¿Se hospedaría en un hogar del sector rural, limpio y cómodo?

Variable	Número	Porcentaje
SI	229	84%
NO	44	16%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 84% de los encuestados que corresponden a 229, manifestaron si se hospedarían en un hogar del sector rural siempre y cuando el lugar este limpio y cómodo.

Cuadro N° 10. ¿Probaría comida típica del campo en compañía de pobladores de la zona?

Variable	Número	Porcentaje
SI	175	64%
NO	98	36%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 64% de los encuestados que corresponden a 175, manifestaron si probaría comida típica del campo en compañía de pobladores de la zona.

Cuadro N° 11. ¿Viajaría usted a Riobamba (4 horas) para conocer una granja agroturística que le brinde entretenimiento, alimentación y hospedaje?

Variable	Número	Porcentaje
SI	156	57%
NO	117	43%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes

Interpretación.- Como podemos observar el 57% de los encuestados que corresponden a 156, manifestaron si viajarían a Riobamba durante 4 horas para conocer una granja agroturística que le brinde entretenimiento, alimentación y hospedaje.

Cuadro N° 12. ¿Qué tiempo considera usted suficiente para una visita agroturística?

Variable	Número	Porcentaje
2 días	57	21%
3 días	112	41%
Más de 3 días	104	38%
Total	273	100%

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 41% de los encuestados que corresponden a 112, manifestaron que tres días serían suficientes para una visita agroturística

Cuadro N° 13 ¿Cuanto gastaría por un paquete que incluya transporte, alimentación, hospedaje, guía y actividades de recreación, por día y por persona?

Variable	Número	Porcentaje
20-30 USD	25	9
31-40 USD	33	12
41-50 USD	98	36
51-60 USD	117	43
total	273	100

Fuente: Datos obtenidos de encuestas aplicadas, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Interpretación.- Como podemos observar el 43% de los encuestados que corresponden a 117, manifestaron gastarían de \$51.00 a \$60.00 USD por un paquete que incluya transporte, alimentación, hospedaje, guía y actividades de recreación, por día y por persona.

CAPÍTULO IV.

4.1. PROPUESTA.

4.1.1. DIAGNÓSTICO DE DE LA ZONA.

Con la ayuda de los dueños de las propiedades y de las autoridades competentes realizamos salidas periódicas hacia la comunidad, las mismas que permitieron recolectar datos para poder levantar la línea base que se detalla a continuación.

4.1.1.1. PROPIEDAD ESCOBAR.

La propiedad Escobar, esta ubicada en las coordenadas 768661 E 9804294 N, a una altura de 2945 m.s.n.m. a 7 km.²¹, del cantón Chambo, la temperatura promedio del sector es de 15 °C, teniendo una precipitación promedio anual de 714 m.m.²² y tiene un extensión de 7 hectáreas.

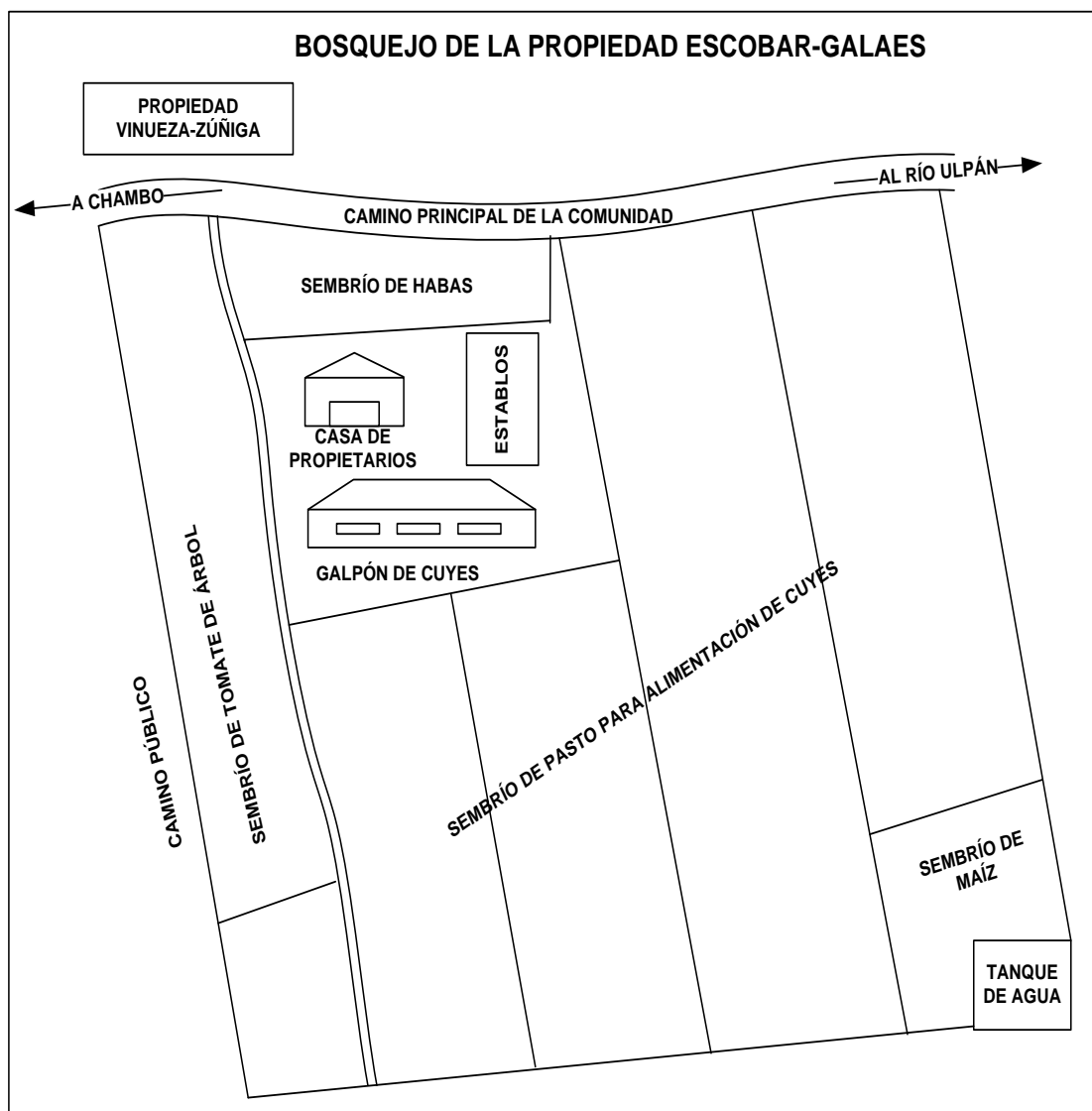
Esta propiedad es muy conocida en la comunidad chambeña ya que el Señor Sergio Escobar es el propietario de uno de los criaderos más grandes y tecnificados de cuyes a nivel provincial, estos animales han servido por décadas para deleitar el paladar de las personas del cantón, de la provincia y del país, por eso no es de extrañar que Don Sergio tenga varios años de experiencia en el tema.

La propiedad cuenta además con una pequeña vivienda en la cual se alojan Don Sergio y su esposa, un garaje de uso familiar, y establo en el que podemos encontrar algunas reces. Ver **Anexo J**.

²¹ Datos obtenidos en las distintas visitas de campo, con la ayuda de GPS, 2008.

²² Inventario de atractivos de la provincia de Chimborazo, MINTUR, ESPOCH, 2004.

Grafico N° 12. Bosquejo de la Propiedad Escobar-Galaes.



Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las distintas salidas de campo.

Análisis: Como es de entenderse la mayor parte de la tierra de la propiedad Escobar-Galaes se encuentra sembrada con pasto para la alimentación de los cuyes, algunas parcelas que no se encuentran sembradas pero también podemos encontrar variedad de cultivos de producción rápida como son col, maíz, habas, etc. en parcelas los mismos que sirven tanto para el consumo familiar como para la venta, así mismo podemos encontrar una plantación de tomate de árbol.

4.1.1.2. PROPIEDAD VINUEZA-ZÚÑIGA.

La propiedad Vinueza-Zúñiga esta ubicada en las coordenadas 788670 E 9804336 N, a una altura de 2945 m. s. n. m. a 7 km. del cantón Chambo, colinda con el camino principal de la comunidad y se encuentra en frente de la propiedad Escobar, y su extensión es de 100 m².

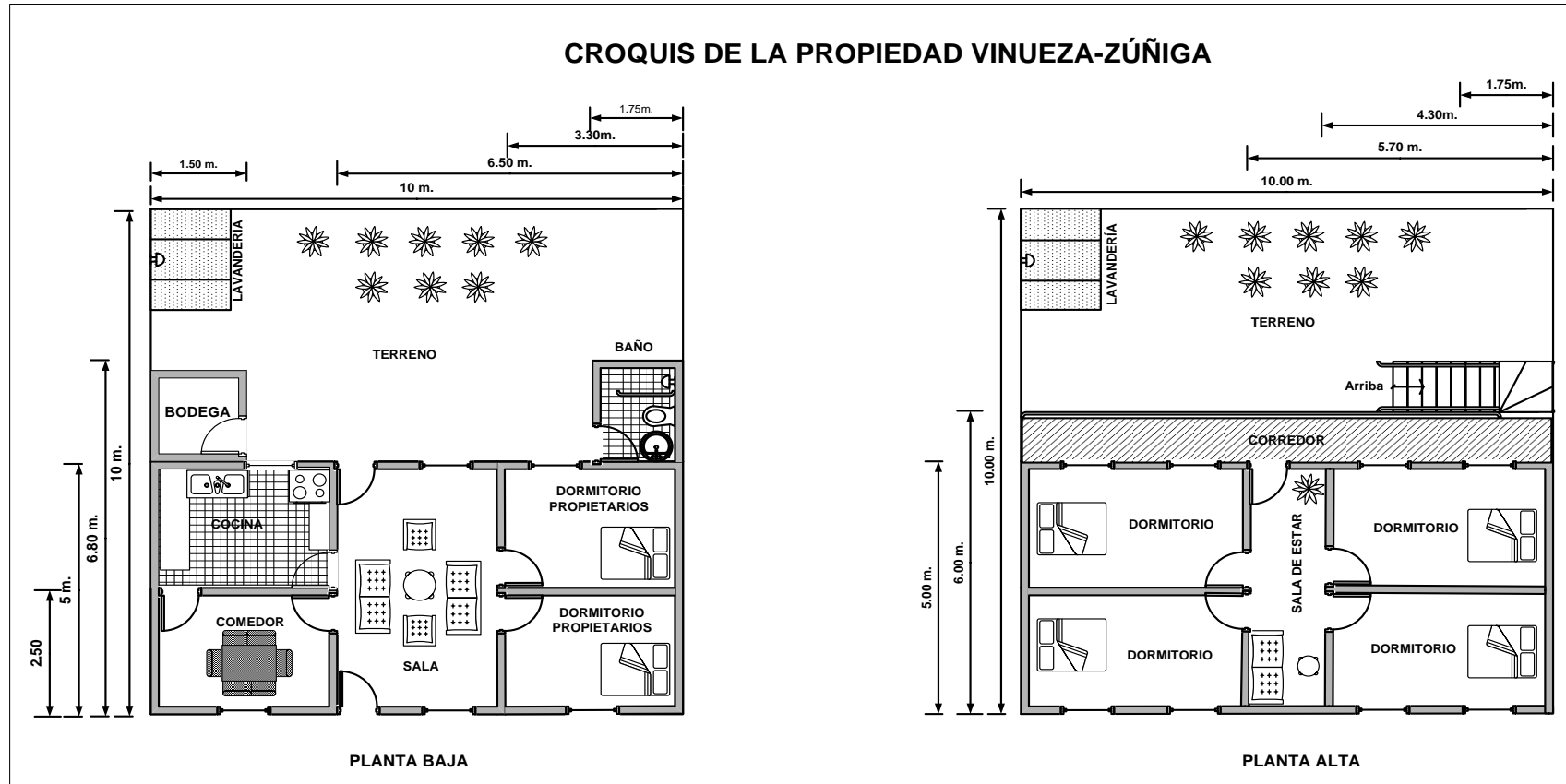
Según la información recopilada la propiedad Vinueza-Zúñiga, fue comprada por la señora Yolanda Vinueza. Ella construyó su casa y se traslado a vivir aquí con sus hijos y cuando estos fueron creciendo se casaron y formaron sus respectivos hogares dejando la propiedad abandonada.

La construcción es típica de la zona, las paredes son de adobe y el techo de teja, cuentan con luz eléctrica, y agua constantemente aunque esta no es potable.

- En el primer piso se encuentran la cocina, el comedor, la sala y dos dormitorios.
- En la segunda planta tenemos una pequeña sala, cuatro dormitorios y un balcón de madera.
- En la parte posterior la vivienda tenemos un pequeño terreno, una bodega, una lavandería y un baño completo.

De manera general el inmueble se encuentra en buen estado a excepción del techo que tiene algunas averías que se pueden solucionar, además se hace necesario que la casa sea pintada íntegramente y que el terreno sea adecentado para que mejore su aspecto. Ver **Anexo J**.

Gráfico N° 13. Croquis de la propiedad Vinueza-Zúñiga.



Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las distintas salidas de campo.

Análisis: Podemos observar que en ambas plantas de la vivienda existen actualmente dormitorios familiares que podemos utilizar como habitaciones para nuestros clientes, además existe suficiente espacio en la parte posterior para ubicar un pequeño huerto orgánico.

4.1.1.3. COMO LLEGAR A LA COMUNIDAD ULPÁN.

Para arribar a la comunidad se puede hacer uso de la Cooperativa de Camionetas “Reina del Carmen” que parten desde el Parque Central del Cantón, ubicado en las calles 18 de marzo y calle Quito, el costo de la carrera es de \$2.00. Además la Cooperativa de Transporte Chambo realiza recorridos siempre y cuando haya personas suficientes sin un horario fijo, a un costo de \$0.58 desde la ciudad de Riobamba. También se puede arribar en cualquier carro particular, ya que a pesar de que la carretera es de tercer orden se encuentra en buen estado y permite el acceso durante todo el año.

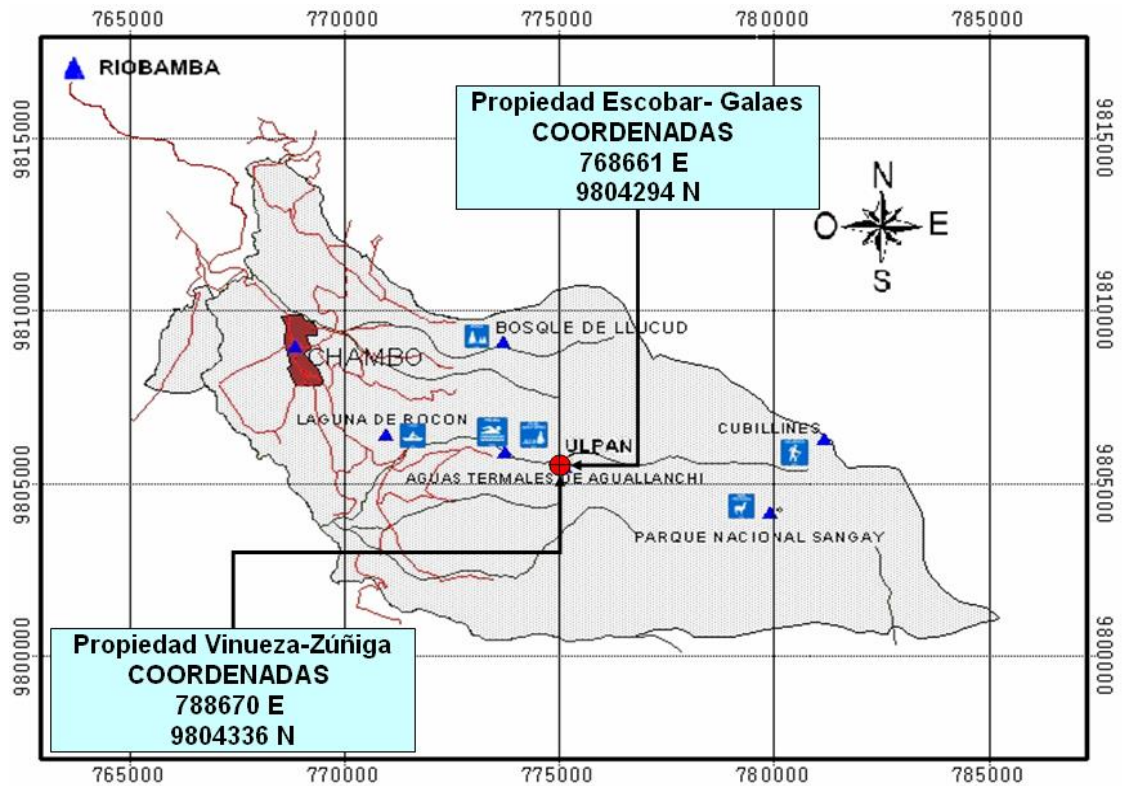
Podemos tomar cualquiera de las siguientes vías:

- Desde el Parque Central de Chambo por la Av. 18 de Marzo hasta un desvío que nos indica tomar un carretera de tercer orden que nos conduce a la comunidad Julquis y luego a la comunidad Ulpán.
- Desde el Parque Central de Chambo por la calle Quito hasta un desvío que nos indica tomar una carretera asfaltada que nos conduce a San Antonio de Guallabamba, hasta el desvío que nos lleva a la comunidad Ainche y posteriormente a la comunidad Ulpán.
- Desde el Parque Central de Chambo por la calle San Juan Evangelista hasta la Piscina Municipal “El Mirador”, para luego tomar un desvío que nos indica tomar una carretera asfaltada que nos conduce a San Antonio de Guallabamba, hasta el

desvió que nos lleva a la comunidad Ainche y posteriormente a la comunidad Ulpán.

La comunidad posee varios de los servicios básicos gracias a la gestiones de los mismos comuneros entre estos tenemos agua entubada, agua para riego, carretera de tercer orden (tierra), luz eléctrica, también poseen servicio telefónico celular Porta y Movistar.

Gráfico N° 14. Croquis de ubicación de la comunidad Ulpán.



Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Ilustre Municipio de Cantón Chambo.

Análisis: El mapa nos presenta una visión más detallada de la distancia existente entre la ciudad de Riobamba y la comunidad Ulpán.

4.1.1.4. INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS.

Para la evaluación del potencial turístico del área de estudio tomamos como referencia la información proporcionada por los habitantes de la zona y por las autoridades del Ilustre Municipio del Cantón Chambo.

Cuadro N° 14. Inventario de atractivos turísticos de la comunidad Ulpán.

Nombre del Atractivo	Categoría:	Tipo:	Subtipo:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Producción agrícola. ▪ Elaboración artesanal del ladrillo y teja. ▪ Fiestas y celebraciones religiosas. ▪ Gastronomía. ▪ Viviendas de adobe. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Manifestaciones Culturales. ▪ Manifestaciones Culturales. ▪ Manifestaciones Culturales. ▪ Manifestaciones Culturales. ▪ Manifestaciones Culturales. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizaciones Técnicas y Científicas. ▪ Etnográfica. ▪ Manifestaciones religiosas, tradicionales y creencias populares ▪ Etnográfica. ▪ Etnográfica. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Explotaciones agropecuarias. ▪ Artesanía. ▪ Fiestas y celebraciones religiosas. ▪ Comidas y bebidas típicas ▪ Arquitectura vernácula. ▪ Rápidos o Raudales.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo.

4.1.1.4.1. CULTIVOS.

En el sector podemos encontrar pasto azul (*setaria anceps*) (*setaria aphacellata*), ray grass (*lolium multiflorum*), king grass (*saccarum sinense*) utilizado principalmente para la crianza de reces y alfalfa (*medicago sativa* L.) para la alimentación de especies menores como cuyes y conejos.

En la mayoría de parcelas individuales podemos encontrar: Ajo (*Allium sativum*), Apio (*Apio graveolans*), Arveja (*Pisum sativum*), Capulí (*Prunas capulí*), Cebolla blanca (*Allium cepa*), Cebolla colorada (*Allium varagregatum*), Maíz (*Zea maiz*), Papa (*Solanum tuberosum*), Zanahoria amarilla (*Daucus carota*), Cilantro (*Coriandrum sativum*), Eucalipto (*Eucalyptus globulus*), Hierba buena (*Mentha* sp.), Manzanilla (*Matricaria chamomilla*), Perejil (*Petrocelinum sativum*), Pino (*Pinus radiata*), Moras (*Miconia prasina*).

4.1.1.4.2. FLORA NATIVA.

Marco (*Franseria artemisoides*), Ruda (*Ruta graveolens*), Floripondio blanco (*Brugmansia áurea*), Guanto (*Dtura arbórea*), Lengua de vaca (*Cespedezia spathulata*), Retama (*Spartium junceum*), Achira (*Canna*), Ajíes (*Capsicum*).

4.1.1.4.3. FAUNA NATIVA.

Quilicos (*Falco sparverius*), Gorrión (*Zonotrichia papensis*), Mirlo (*Turdus fuscater*), Tórtola (*Zenaida auriculata*), Ratones (*Thomasomys*), Conejo (*Sylvilagus brasiliensis*).

4.1.1.4.4. ANIMALES DOMÉSTICOS.

Gallinas (*Gallinus galli*), Vaca (*Borus taurus*), Oveja (*Ovis aries*), Cerdo (*Sus scrofa domestica*), Caballo (*Equus egus*), Asno (*Equus asinus*), conejos (*Oryctolagus cuniculus*) Cuyes (*cavia porcellus*).²³

4.1.2. ESTUDIO DE MERCADO.

4.1.2.1 PERFIL DEL CLIENTE.

El turista nacional que nos visitará es de clase media y media alta, padre de familia profesional que no ha tenido la oportunidad de conocer el campo o que muy rara vez lo visita, que aspira conocer un sitio alejado del ruido de la ciudad, donde pueda divertirse sanamente, en contacto con la naturaleza y en un ambiente encantador, que tenga actividades para realizar en familia, especialmente con sus hijos.

4.1.2.2. SEGMENTACIÓN DEL MERCADO.

4.1.2.2.1 VARIABLE GEOGRÁFICA.

Se venderá el producto en las grandes ciudades como: Quito, Guayaquil y Cuenca, priorizando la ciudad de Quito.

4.1.2.2.2 VARIABLE PSICOLÓGICA.

Nuestro producto se venderá a los padres de familia que desean compartir momentos agradables con sus familias lejos de la ciudad.

²³ Inventario de atractivos de la provincia de Chimborazo, MINTUR, ESPOCH, 2004.

4.1.2.2.3. VARIABLE COMPORTAMENTAL.

Nuestros posibles consumidores deben tener deseos de conocer nuevos lugares, de experimentar nuevas cosas, y ser un poco aventureros.

4.1.2.3 DEFINICIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO.

El Centro Agroturístico Escobar-Vinueza operará paquetes agroturísticos todo incluido (hospedaje, transporte, alimentación, servicio de guianza, etc.). Los paquetes se armarán según las necesidades de los clientes, y tendrán como objetivo primordial satisfacer sus necesidades y promocionar los recursos naturales tanto de las propiedades involucradas como de la comunidad. El centro ofrecerá servicio personalizado, puntualidad y calidad en todos sus productos. Cuando nuestros clientes así lo decidan se comercializarán los servicios de manera individual.

4.1.2.4 ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

El cálculo de la demanda lo realizamos tomando en cuenta el ingreso de los turistas nacionales y extranjeros a la Reserva de Producción Faunística Chimborazo que según datos proporcionados por el Ministerio del Ambiente a la Regional Sierra Centro asciende a la cantidad de 14485.

De este número tan solo el 18,95% son turistas nacionales o sea el mercado que nosotros deseamos captar, ya que en esta población engloba a todo tipo de turistas, seguramente existirán personas que no están interesadas en el tipo de turismo que nosotros ofrecemos y para efectos de este estudio hemos tomado en cuenta solamente el 10% de este universo, o sea 1449 turistas.

4.1.2.5 ANÁLISIS DE LA OFERTA.

El cálculo de la oferta lo hicimos visitando las diferentes operadoras de turismo de la ciudad en las cuales se venden paquetes agroturísticos o similares y de esa manera conocer sus ventas del año 2007.

Cuadro N° 15. Paquetes agroturísticos vendidos durante el año 2007.

Nombre	Dirección	Teléfono	N# Paquetes	N# Pax
Diamante Tours.	Veloz y García Moreno.	2/960-319	36	100
Expediciones Andinas.	Km. 3,5 a Guano (Las Abras).	2/964-915	48	145
Alta Montaña.	Av. Daniel León Borja y Uruguay.	2/942-215	50	120
Operadora Veloz Coronado Expediciones Nieve-Selva.	Chile 33-21 y Francia.	2/960-916	48	150
Agencia de Viajes y Operadora Julio Verne Juver C. I.	Pasaje El Espectador 22-25 y Av. Daniel León Borja.	2/963-436	36	75
Operadora Incañan Ecotourism S. A.	Uruguay 22 - 51 y Av. Daniel León Borja.	2/954-892	48	100
Operadora Puruha Razurku	Veloz entre Espejo y Colón.	2/951-996	50	120
Operadora Chimborazo Beauty Expeditions.	Veloz 29-24 y Carabobo.	2/601-734	48	140
Operadora Universal Center Travel S. A.	1era. Constituyente 29-47 y Carabobo.	2/942-287	48	130
		Total	412	1080

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo.

4.1.2.6. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE OFERTA Y DEMANDA (DEMANDA POTENCIAL INSATISFECHA).

Como podemos apreciar la demanda turística para nuestro producto durante el año 2007 asciende a 1449 turistas nacionales y extranjeros, mientras que la oferta turística durante el mismo año cubre la cantidad de 1080 personas, quedando la cantidad de 368 turistas que vendrían a representar la demanda insatisfecha que nuestro proyecto puede captar anualmente. Sin embargo para proyectos de inversión se debe considerar un porcentaje de captación menor ya que con esta evitaremos crear falsas expectativas en el inversionista, por lo tanto para efectos de nuestro estudio hemos elegido el 40% de esta cantidad que es 137 turistas.²⁴

4.1.2.7 ANÁLISIS DE PRECIOS.

Dentro de los precios que se han podido establecer como mínimos y máximos en los servicios turísticos que ofrecen los hoteles y hosterías en la ciudad de Chambo tenemos:

Cuadro N° 16. Análisis de Precios.

Hoteles	Desayuno	Almuerzo	Cena	Hospedaje
Hotel Cambo	\$1.50	\$2.00	\$1.50	\$8.00
Hostería Estancia Real	\$3.66	\$12.20	\$4.27	\$30.00
Hostería el Troje	\$4.27	\$14.64	\$4.88	\$36.60
Promedio	\$3.14	\$9.62	\$3.55	\$24.87

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo.

²⁴ Esto lo sugiere CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística "Ecoandes Adventures" en la ciudad de Riobamba, 2003

Gracias a este análisis hemos podido establecer que el precio de los servicios va de acuerdo a la categoría del establecimiento y principalmente a los servicios que se brindan, sin embargo debemos tomar en cuenta que en nuestro establecimiento tendrá servicios de turista superior y por encontrarnos iniciando actividades hemos establecido los siguientes precios de introducción al mercado: Desayuno: \$2.00, Almuerzo: \$4.00, Cena \$2.00, Hospedaje \$ 15.00.

4.1.2.8 ANÁLISIS DE COMERCIALIZACIÓN.

4.1.2.8.1 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA.

Los paquetes que comercializará el centro agroturístico tienen un precio final conveniente, debido a que en sus costos de producción no se contemplan un margen de ganancia para intermediarios. Para empresas con características similares, que ofrecen un producto con un mercado limitado y selecto, lo más óptimo es realizar una comercialización utilizando dos canales:

- Canales Directo: Centro- Turista.
- Canal Indirecto: Centro- Mayorista – Turista.²⁵

Los paquetes serán comercializados directamente en el centro agroturístico a los turistas nacionales y extranjeros se los comercializará a través del vendedor del centro. Pero la principal comercialización se la efectuará por un canal directo, que es vía internet, ya que a través de esta nueva herramienta de negocios permitirá establecer contactos con el turista en su lugar de origen, permitiéndole realizar reservaciones y petición de información acerca de cualquier paquete que le interese.

²⁵ CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

La comercialización indirecta se utilizará a través de las operadoras mayoristas como M & M Ecuamayorista, Metropolitan Touring, Ecuadorian Tours, entre otras y minoristas ubicadas en las grandes ciudades como Riobamba, Quito, Guayaquil y Cuenca y cuyo margen de utilidad será determinada por la agencia mayorista intermediaria, permitiéndonos ampliar las posibilidades de comercialización.

En el siguiente gráfico podemos visualizar los procesos de comercialización:

Gráfico N° 15. Canales de comercialización.



Fuente: CEVALLOS, F. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

Elaborado por: Carmen Paneluisa.

4.1.2.8.2. PROMOCIÓN DEL PRODUCTO TURÍSTICO.

El Centro Agroturístico Escobar-Vinueza realizará la promoción local de sus servicios a través de cuñas radiales en Formula Tres de la ciudad de Riobamba.

En lo que se refiere a la comercialización y promoción de paquetes se lo realizará mediante un agente vendedor el mismo que portará trípticos y propuestas de negocios para cada caso, que serán entregados al cumplir las respectivas visitas a nuestros posibles clientes. Para más información ver el **anexo N°. B1 y B2**.

Además realizaremos promoción por internet y posteriormente anuncios en revistas y folletos turísticos.

4.1.3. ESTUDIO TÉCNICO.

4.1.3.1 DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DEL PROYECTO.

El centro Agroturístico Escobar-Vinueza será una Sociedad Anónima conformada por dos familias: Familia Escobar-Galaes y familia Vinueza-Zúñiga.

4.1.3.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

País:	Ecuador.
Provincia:	Chimborazo.
Cantón:	Chambo.
Comunidad:	Ulpán.

4.1.3.3. DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL PROYECTO.

El Centro Agroturístico Escobar-Vinueza tendrá un espacio de 100 m² destinado para hospedaje y alimentación y espacio recreativo de 7 hectáreas. El proyecto consiste en dotar a la comunidad Ulpán de un centro Agroturístico en el cual se promuevan actividades sostenibles como respuesta a la crisis socioeconómica y ambiental de la población del campo. De esta manera se brindará a los turistas un lugar en el cual

pueden estar en contacto con la naturaleza, hospedarse, divertirse, educarse, distraerse, todo esto mientras aprenden actividades propias del campo y de la conservación. Al mismo tiempo los anfitriones se beneficiaran de los aportes económicos voluntarios de los visitantes promoviendo el desarrollo de la región, reconociéndola como valiosa y digna de protección. Por ser este un proyecto complementario, que se lleva a cabo con dos familias se ha dividido el diseño del Centro Agroturismo en dos fases:

Primera Fase, propiedad de la familia Escobar-Galaes donde se realizaran actividades recreacionales y educativas, en la cual proponemos: la reestructuración del espacio físico en la propiedad e implementación de programas destinados a la reutilización de desechos orgánicos.

Segunda Fase, vivienda de la familia Vinuesa-Zúñiga, donde se hospedarán, y alimentarán a los turistas, en la cual proponemos: el mejoramiento del techo y pintura de toda la casa, adecuación de todas las dependencias (sala, cocina, dormitorios, bodega y baño) e implementación de un micro proyecto de huerto orgánico, para la alimentación de los turistas.

4.1.3.3.1. PRIMERA FASE.

4.1.3.3.1.1. REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO EN LA PROPIEDAD ESCOBAR-GALAES.

Para la reestructuración del espacio físico en esta propiedad, realizamos previamente salidas de campo para observar la manera más adecuada de aprovechar el espacio luego pudimos hacer el diseño definitivo.

En el bosquejo definitivo se ubicó el Biodigestor y las camas para la Lombricultura de manera que estén cerca tanto de la fuente de combustible como del lugar de alojamiento y alimentación de los turistas, además se ha utilizado los pedazos de terreno que se encontraban vacíos o en mal uso para implementar técnicas agroecológicas con la finalidad de producir productos orgánicos, controlar plagas y favorecer a los diferentes cultivos. Para mayor información ver **Anexo C**.

4.1.3.3.1.2. PRODUCCIÓN DE ESPECIES MENORES (CUYES) COMO ATRACTIVO TURÍSTICO.

Como habíamos manifestado anteriormente el señor Sergio Escobar cuenta con uno de los mejores criaderos no solo del cantón, sino de la provincia de Chimborazo que es digno de ser visitado y que se caracteriza principalmente por la calidad del pie de cría que comercializa, razón por la cual recibe pedidos de diferentes partes del país.

Para poder mostrar los cuyes a los turistas proponemos utilizar una separación que se encuentra en el interior del galpón que tiene una dimensión de 4 m² a manera de una pequeña sala de exposición en la cual podremos ubicar las jaulas con animales de muestra. Esta sala será acondicionada con ventilación e iluminación suficientes para poder llevar a cabo la visita. Esto se lo hace principalmente porque los cuyes son muy perceptibles a enfermedades cutáneas y respiratorias transmitidas por el hombre. Además las madres preñadas se estresan con facilidad teniendo como resultado su muerte prematura, lo que ocasiona cuantiosas pérdidas económicas. Este criadero produce miles de animales al año sin embargo por cada 500 animales producidos se gastan aproximadamente \$650,00 en alimentación (ya que el pasto es producido por los mismos propietarios) vacunas, antibióticos, medicinas entre otros.

4.1.3.3.1.3. IMPLEMENTACIÓN DE MECANISMOS PARA LA REUTILIZACIÓN DE DESECHOS ORGÁNICOS EN LA PROPIEDAD ESCOBAR-GALAES.

Después de realizar un análisis de las actividades que se llevan a cabo en la propiedad Escobar-Galaes llegamos la conclusión; de proponer mecanismos para optimizar el aprovechamiento de los recursos de la propiedad de esta manera se logran dos cosas:

1. Mejorar los ingresos económicos de los propietarios por medio una mejor utilización del espacio y reutilización de los desechos orgánicos.
2. Utilizar estos mecanismos como atractivos adicionales para los turistas que visiten la propiedad.

El primero es la Construcción e Implementación de un Biodigestor que puede servir para aprovechar de mejor manera el abono proveniente de las cuyeras, ganado y especies menores, además de proveer de un tipo de energía alternativa a través de biogás y un abono orgánico por medio del bioabono.

El segundo es la Implementación de Técnicas Agro-ecológicas en un pedazo de terreno, esto tiene como objetivo proteger y conservar de mejor manera el suelo, y proveer al propietario un ingreso adicional ya que se fomentará la adquisición productos agrícolas orgánicos a un precio módico entre los visitantes.

El tercero es la Implementación de la Lombricultura que serviría en primer lugar para aprovechar los desechos orgánicos de la propiedad y de las propiedades aledañas, también se proveerá de otro ingreso por medio de la venta de humus y de lombriz para siembra.

a) CONSTRUCCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN BIODIGESTOR.

Para la construcción e implementación del biodigestor proponemos utilizar la metodología de la Guía para la Construcción de un Biodigestor del Instituto Nacional de Energía, en el mismo se presenta un biodigestor familiar que abastece de gas combustible para cocinar las 3 comidas diarias (desayuno, almuerzo y merienda) para una familia de 5 personas; además abastece de gas a tres lámparas de 150 w. de potencia por el lapso de 3 horas al día. Estas lámparas son del tipo camisola (similares a las lámparas PETROMAX). El biodigestor familiar tiene un volumen total de 8 m³; su capacidad de producción de biogas es de 3 m³/ día, cantidad suficiente para abastecer de combustible para los requerimientos anteriormente indicados; así mismo, este biodigestor produce 60 Kg. de bioabono/día. ²⁶ Un biodigestor con capacidad para producir 7 horas de llama por día, funciona diariamente con 20 kilogramos de excretas frescas (lo cual es producido por una vaca ó 2 caballos ó por una porqueriza con 5 cerdas de cría confinadas permanentemente).²⁷

• Ubicación del Biodigestor.

La ubicación del biodigestor juega un papel importante para el fácil manejo y operación del mismo, por lo tanto para la selección del sitio se debe tomar en cuenta las siguientes recomendaciones.

- Cercanía a la fuente de materia prima (establo).
- Cercanía a la fuente de agua.
- Cercanía a la vivienda donde se utilizará el biogas (hasta 200 m. de distancia).

²⁶ INE, Guía para la construcción de un biodigestor, Quito – Ecuador, 1988.

²⁷ EARTH, Biodigestores de bajo costo para la producción de combustible y fertilizante a partir de excretas, 2003

- En lo posible la aplicación del bioabono se debe hacer por gravedad.
- Evitar filtraciones internas (nivel freático)²⁸. Para mayor información se sugiere revisar el **anexo N° D**.
- **Presupuesto.**

Cuadro N° 17 Presupuesto para la Construcción de un Biodigestor Familiar de 8 m³.

Materiales	Cantidad	Precio u.	Total
Piedra bola 60 unidades.	0.5 m ³	4.00	2.00
Arena.	2 m ³	3.00	6.00
Ripio.	0,5 m ³	6.00	10.00
Cemento.	20 sacos	6.20	124.00
Ladrillos.	800	0.07	56.00
Tuvo PVC 6"x 3 m.	6 m	14.00	28.00
Materiales para Gasómetro y Guía			
Tubo galvanizado 2" (GUÍA)x 4 m.	1.70 m.	28.00	14.00
Tubo galvanizado 2.5"x 4 m.	1.00 m.	30.00	7.50
Hierro ángulo 40 x 40 x 6 mm x 4 m.	10 m.	6.00	18.00
Plancha de hierro 2 mm. (2.40 x 1.22).	1.5 planchas	30.00	45.00
Transporte de Materiales.	2	25.00	50.00
Recurso Humano			
Albañil (8 horas diarias) x 7 días.	2	7.00	98.00
		Total	448.50

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: INE, Guía para la construcción de un biodigestor.

²⁸ INE, Guía para la construcción de un biodigestor, Quito – Ecuador, 1988.

b) CRIANZA DE LOMBRICES E UTILIZACIÓN RENTABLE DEL HUMUS.

El humus de lombriz es un excelente abono para la agricultura y su uso incrementa la producción hasta tres veces lo normal, y ahorra dinero al agricultor por la menor compra y uso de fertilizantes químicos. Además, es una excelente manera de transformar basura y residuos orgánicos en materia útil. Para la crianza de lombrices proponemos utilizar la metodología de la Guía de Educación Ambiental del Ilustre Municipio de Riobamba. En este texto se indica que las camas deben ser rectangulares sobre el suelo con paredes de 30 cm. de alto, 1 m. de ancho y longitud variable, protegidos con techo de paja que deben estar ubicadas en una zona seca, bien drenada, con desnivel y cerca a desechos. La temperatura promedio para un buen crecimiento es de 12 - 25° C. El pH óptimo es 7.

• Presupuesto.

Cuadro N° 18. Herramientas y equipos para iniciar un cultivo de lombrices.

Materiales	Cantidad	Precio U.	Total
Rastrillo	1 unidad	4.00	4.00
Carretilla	1 unidad	32.00	32.00
Pala	1 unidad	8.00	8.00
Manguera	10 metros	0.40	4.00
Tamiz de metal 5 mm.	1 unidad	10.00	10.00
Costales	10 unidades	0.20	2.00
Termómetro	1 unidad	12.00	12.00
Banda indicadora de pH (0-6)	100 unidades	28.00	28.00
Lombrices para siembra	40 lb. (20 kg.)	0.50	20.00
		Total	120.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: IMR, Guía Didáctica de Educación Ambiental.

Los desechos orgánicos deben ser preparados en mezclas de paja con estiércol y regados unos 30 días, después se puede llenar con ellos las camas e inocular las lombrices. La alimentación debe ser periódica y el riego continuo.

La cama estará lista para cosecha de humus a partir del tercer mes. Para esto se dota alimento nuevo en forma de lomo de pescado en la cama y las lombrices se mudan allí. Se tamiza la materia orgánica restante y se separa el resto de lombrices.²⁹

Cuadro N° 19. Presupuesto para la construcción de 1 cama de 2 m² con techo de paja.

Materiales	Cantidad	Precio U.	Total
Tablas de 30 cm. x 2 m.	3 unidades	3.50	10.50
Palos gruesos de 2 m.	4 unidades	2.50	10.00
Palos medianos de 2 m	4 unidades	1.50	6.00
Clavos de 2".	1 libras	0.90	0.90
Alambre de amarre N° 18.	4 libras	0.65	2.60
Paja para cubierta.	20 libras	0.50	10.00
Recurso Humano			
Albañil (8 horas diarias) x 1 días.	1 persona	10.00	10.00
		Total	50.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización de precios en ferreterías de la ciudad.

Si tomamos en cuenta que 50.000 lombrices producen aproximadamente 600 kg. de humus al año por metro cuadrado,³⁰ tendremos una producción de 9600 kg. (esto lo obtenemos dividiendo el número total de lombrices al año 800000 para las 50000 y

²⁹ IMR, Departamento de Gestión Ambiental, Guía Didáctica de Educación Ambiental, 2007.

³⁰ COMPAGNONI L. PUTZOLU G. Cría moderna de las lombrices y utilización rentable del humus, Barcelona-España, 1995.

luego lo multiplicamos por los 600 kg. que estas producen). Si esto lo multiplicamos por el precio promedio del kg. que es de \$0.10 tendremos \$960,00 en un año.

• **Producción.**

Cuadro N° 20. Programa para iniciar un cultivo de lombrices con una cama de 2m² equivalente a 100.000 individuos.

Meses	Número de camas	Espacio ocupado por los lechos en m ²	Cantidad de lombrices	Alimentación mensual en Kg.	Horas de dedicación a la semana
1	1	2	100.000	100	½
2	1	2	100.000	100	½
3	1	2	100.000	100	½
4	2	4	200.000	200	1
5	2	4	200.000	200	1
6	2	4	200.000	200	1
7	4	8	400.000	400	1 ½
8	4	8	400.000	400	1 ½
9	4	8	400.000	400	1 ½
10	8	16	800.000	800	2
11	8	16	800.000	800	2
12	8	16	800.000	800	2

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: COMPAGNONI L. PUTZOLU G.

Es necesario tomar en cuenta que debemos duplicar el número de camas cada tres meses para evitar que nuestras lombrices se estresen por la densidad y mueran lo que significa que al culminar el año tendremos 8 camas, además se hace necesario disponer un promedio de \$60.00 mensuales para el transporte de comida.

c. IMPLEMENTACIÓN DE TÉCNICAS AGROECOLÓGICAS.

Luego de haber dialogado con los dueños de la propiedad hemos llegado a la conclusión de utilizar las siguientes técnicas agroecológicas:

- Plantar una cortina rompevientos como medio de protección para el suelo, la misma que estará formada de árboles de aliso (*Agnus acuminata*), por ser perfecta para plantar en áreas erosionadas o deforestadas, ya que es de crecimiento rápido y se adapta fácilmente al clima templado de la sierra ecuatoriana, reproduciéndose con grandes resultados entre los 2000 y 3000 m.s.n.m. Esta técnica evita que se dispersen las partículas del suelo por la acción del viento³¹. En el caso de la propiedad Escobar-Galaes se utilizarán 440 estacas, se aconseja sembrarlas a una distancia de 2.50 a 3 m; actualmente esta especie se comercializa a un precio de \$0.20 en el vivero de la Corporación de Servicios Múltiples AGROVIDA-GUANO, dando un total de \$88.00.
- Realizar una rotación recomendada para cultivos de gran escala: abono verde, luego cultivo de maíz y continuar con la rotación propuesta hoja, raíz, flor, etc. ya que controla la erosión, y mantiene la productividad del suelo.³²
- Dejar que algunas partes del terreno se repongan de los daños del monocultivo y realizar una asociación o policultivo con varias especies de crecimiento rápido, ya que esta técnica aplicada adecuadamente, permite el uso eficiente del espacio,

³¹ PILLAJO, Galo. El Suelo – Un Organismo Vivo. Proyecto Apoyo al Desarrollo Forestal Comunal Quito- Ecuador, 2006.

³² PILLAJO, Galo. El Suelo – Un Organismo Vivo. Proyecto Apoyo al Desarrollo Forestal Comunal Quito- Ecuador, 2006.

absorción de nutrientes, control de plagas, cobertura vegetal y rendimiento alterno de productos para el agricultor.³³

- Plantar una mezcla de vicia + avena que será utilizada como abono verde de esta manera se nutrirá el suelo. Esta es una mezcla que se recomienda para la región Sierra ya que esta experiencia fue desarrollado en la zona del Azuay con muy buenos resultados.³⁴
- Abonar el suelo con los estiércoles o majadas de animales como cuyes, vacas, conejos, caballos, cerdos, ovejas, cabras, y con desechos de cocina o malezas picados.³⁵

4.1.3.3.2. SEGUNDA FASE.

4.1.3.3.2.1. PROPUESTA PARA EL ALOJAMIENTO EN LA PROPIEDAD VINUEZA-ZÚÑIGA.

Para realizar la propuesta para el alojamiento de los turistas en la propiedad Vinueza-Zúñiga previamente visitamos el lugar e hicimos un bosquejo de la situación actual de la propiedad, luego pudimos hacer el diseño definitivo en el cual se puede ver como hemos utilizado el espacio disponible en la propiedad sin realizar construcciones adicionales que incurrieren en mayores gastos. Como teníamos a disposición dos dormitorios en el primer piso, hemos utilizado uno de ellos para ubicar una sala de juegos, en el segundo piso hemos usado los dormitorios familiares como habitaciones dobles y triples para hospedaje y en el terreno posterior hemos implantado un pequeño huerto orgánico. Para más información ver **anexo N° E**.

³³ CIED, Técnicas Agroecológicas y el Uso de Recursos, s/a.

³⁴ PILLAJO, Galo. El Suelo – Un Organismo Vivo. Proyecto Apoyo al Desarrollo Forestal Comunal Quito- Ecuador, 2006.

³⁵ PILLAJO, Galo. El Suelo – Un Organismo Vivo. Proyecto Apoyo al Desarrollo Forestal Comunal Quito- Ecuador, 2006.

4.1.3.3.2.2. MEJORAMIENTO DEL TECHO Y PINTURA DE TODA LA CASA.

Para realizar la evaluación del mejoramiento del techo y de la pintura de toda la casa contratamos los servicios de un Ingeniero Civil, al ser esta una construcción de tipo tradicional consideramos seguir manteniendo el techo de teja para que no choque con el entorno, la pintura general será en tonos pasteles claros para que los turistas se sientan más cómodos en sus habitaciones.

Cuadro N° 21. Presupuesto para la remodelación de la propiedad Vinuesa-Zúñiga.

Materiales	Cantidad	Precio U.	Total
Para el Techo (60 m²).			
Tejas tradicionales tipo chambo.	2300	0.08	184.00
Tiras de Eucalipto.	1000	0.10	100.00
Quintal de cemento.	1	6.50	6.50
Albañil (8 horas diarias) 7 días.	2	7.00	98.00
Para la Pintura.			
Caneca de pintura de agua.	3	28.00	84.00
Caneca de goma.	1	25.00	25.00
Pintor (8 horas diarias) 7 días.	2	7.00	98.00
		Total	595.50

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Ing Julio Cesar Ayala A. LPN°17-852.

4.1.3.3.2.3. ADECUACIÓN DE TODAS LAS DEPENDENCIAS (SALA, COCINA, DORMITORIOS, BAÑO, BODEGA, SALA DE JUEGOS).

La propuesta para el alojamiento en la propiedad Vinueza-Zúñiga la realizamos tomando en cuenta el espacio disponible se instalarán 2 habitaciones triples y 2 dobles dando un total de 10 pax como capacidad máxima de alojamiento, esto lo hicimos principalmente porque ofreceremos un alojamiento de tipo familiar. Con el objetivo de atender mejor a nuestros clientes vimos la necesidad de readecuar todas las dependencias de la casa y con la ayuda de los propietarios hicimos un listado de todos los muebles, equipos, enseres y fungibles que serán necesarios para iniciar la actividad turística, con la capacidad máxima de alojamiento, en algunos casos serán nuevos pero en otros se utilizaran los que posee la familia.

a) DESCRIPCIÓN DE ACTIVOS FIJOS.

Cuadro N° 22. Equipo de Cómputo.

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Equipo de cómputo.	1200.00	1200.00
		Total	1200.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Interamericana de Computadoras, 2008,

Cuadro N° 23. Maquinaria y equipo para sala de juegos (10 paxs)

Cantidad	Descripción.	Precio unitario	Precio total
1	Televisor Riviera 21" (usado).	150.00	150.00
1	DVD (usado).	30.00	30.00
		Total	180.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo, 2008.

Cuadro N° 24. Muebles y enseres para sala de juegos (10 paxs)

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Mesa de Billar equipada.	500.00	500.00
10	Sillas.	15.00	150.00
1	Pelota de básquet.	12.00	12.00
1	Pelota de fútbol.	15.00	15.00
		Total	677.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Almacenes Buen Hogar, 2008.

Cuadro N° 25. Muebles y enseres para cocina (10 paxs).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Cocina industrial (usada).	150.00	150.00
10	Vasos de cristal.	1.00	10.00
2	Bajillas para 6 paxs.	25.00	50.00
2	Juegos de cubiertos 6 paxs.	3.00	6.00
1	Cafetera (usada).	10.00	10.00
3	Charoles.	4.00	12.00
1	Olla numero 40.	20.00	20.00
1	Refrigerador (usado).	500.00	500.00
1	Licuadaora (usada).	50.00	50.00
1	Batidora (usada).	25.00	25.00
		Total	833.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Almacenes Jácome, 2008.

Cuadro N° 26. Muebles y enseres para comedor (10 paxs)

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Juegos de comedor 10 paxs.	300.00	300.00
2	Juegos de manteles.	12.00	24.00
2	Juegos de individuales 6 paxs.	1.00	2.00
2	Centros de mesa.	3.00	6.00
		Total	332.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Almacenes Jácome, 2008.

Cuadro N° 27. Muebles y enseres para dos dormitorios dobles (4 paxs).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
4	Camas 1 ½ plaza.	180.00	720.00
4	Rodapiés.	1.00	4.00
2	Veladores.	40.00	80.00
2	Armarios.	100.00	200.00
4	Colchones.	150.00	600.00
8	Juego de Sábanas.	10.00	80.00
6	Edredones.	30.00	180.00
12	Cobijas.	10.00	120.00
4	Almohadas.	2.00	8.00
		Total	1992.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Almacenes Jácome, 2008.

Cuadro N° 28. Muebles y enseres para dos dormitorios triples (6 paxs).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
2	Camas literas.	250.00	500.00
2	Camas 1 ½ plaza.	180.00	360.00
4	Rodapiés.	1.00	4.00
2	Veladores.	40.00	80.00
2	Armarios.	100.00	200.00
6	Colchones.	150.00	900.00
12	Juego de Sábanas.	10.00	120.00
8	Edredones.	30.00	240.00
18	Cobijas.	10.00	180.00
6	Almohadas.	2.00	12.00
		Total	2596.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Almacenes Jácome, 2008.

Cuadro N° 29. Muebles y enseres para la sala (10 paxs).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Juego de sala.	450.00	450.00
1	Alfombra.	20.00	20.00
		Total	470.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Almacenes Jácome, 2008.

Cuadro N° 30. Muebles y enseres para el baño (10 paxs).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
7	Toallas grandes.	12.00	84.00
7	Toallas medianas.	6.00	42.00
1	Basurero.	5.00	5.00
1	Rodapiés.	2.00	2.00
1	Espejo.	5.00	5.00
		Total	138.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Centro Comercial La Condamine, 2008.

Cuadro N° 31. Muebles y enseres para la bodega (10 paxs).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
2	Perchas.	45.00	90.00
1	Escobas plásticas de cerda suave.	3.00	3.00
2	Escobas.	1.00	2.00
1	Trapeadores.	1.00	1.00
1	Balde plástico para escurrir.	2.00	2.00
		Total	98.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Centro Comercial La Condamine, 2008.

Cuadro N° 32. Decoración

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
3	Ampliación fotografías.	6.00	18.00
3	Enmarcado de fotografías.	2.00	6.00
4	Floreros.	6.00	24.00
4	Figuras de decoración.	6.00	24.00
3	Adornos.	4.00	12.00
		Total	84.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Centro Comercial La Condamine, 2008.

b) DESCRIPCIÓN DE ACTIVOS DIFERIDOS.

Cuadro N° 33. Gastos de Constitución.

Licencias y Patentes	Costo total
Legales generales.	130.00
Cámara de Turismo.	50.00
Servicio de Rentas Internas.	40.00
Cámara de Comercio registro.	120.00
Permiso municipal.	60.00
Total	400.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo, 2008.

Cuadro N° 34. Gastos de Investigación.

Descripción	Costo total
Investigación de mercado.	120.00
Estudio técnico financiero.	80.00
Total	200.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo, 2008.

Cuadro N° 35. Gastos de Instalación

Descripción	Total
Varios instalación (adecuaciones, transporte).	100.00
Total	100.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo, 2008.

c) GASTOS MENSUALES.**Cuadro N° 36. Suministros de oficina (mensual).**

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Resmas de hojas.	3.00	3.00
1	Facturero.	5.00	5.00
1	Recibera.	1.00	1.00
1	Lápices, esferos, corrector, etc.	5.00	5.00
		Total	14.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en DISNAPAPEL, 2008.

Cuadro N° 37. Fungibles e Insumos (mensual)

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Galón de desinfectante.	4.00	4.00
5	Funda familiar de Deja.	3.50	17.50
1	Galón de cloro Ajax.	3.50	3.50
1	Pares de Guantes plásticos.	1.00	1.00
3	Jabón de tocador lux.	0.35	1.05
30	Sachets Shampoo Sedal.	0.10	3.00
12	Rollos de papel higiénico.	0.20	2.40
1	Quintal de arroz.	40.00	40.00
1	Quintal de azúcar.	35.00	35.00
1	Funda de sal grande.	1.00	1.00
1	Salsa de tomate Magui 500 c.c.	1.00	1.00
1	Mayonesa Magui 500 c.c.	1.00	1.00
1	Mermelada Guayas 500 c.c.	2.00	2.00
3	Aceites La Favorita 1 litro.	1.75	5.25
1	Mantequilla Regia 500 c.c.	2.00	2.00
1	Café Nestcafé 250 c.c.	4.25	4.25
2	Paquete de te 12 unidades.	0.60	1.20
1	Cubeta de huevos.	3.00	3.00
1	Variedad de Frutas.	25.00	25.00
		Total	153.15

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización Micromercado y Frigorífico Calderón, 2008.

Cuadro N° 38. Servicios (mensual).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	Agua.	5.00	5.00
1	Luz.	20.00	20.00
		Total	25.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos en las diferentes salidas de campo, 2008.

Cuadro N° 39. Promoción (semestral).

Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1000	Trípticos full color.	0.20	200.00
15	Cuñas radiales (mes).	100.00	600.00
		Total	800.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cotización en Universal Gigantografías y Rótulos, 2008.

4.1.3.3.2.4. HUERTO ORGÁNICO.

Nos hemos propuesto realizar un pequeño huerto orgánico con la finalidad de disponer de productos sanos para la alimentación de los turistas y para esto hemos utilizado la metodología del Manual de Huertos Orgánicos para la comunidad del Instituto del Medio Ambiente de Gylania.

En nuestro caso para optimizar el espacio hemos utilizado una cama rectangular que medirá máximo 1,2 metros de ancho y puede tener el largo que le permite el espacio que tenga.

- Para iniciar la construcción de la cama rectangular, se saca primero una zanja del ancho y largo de la pala (unos 20 a 30 centímetros) y se deja la tierra fuera de la superficie marcada.
- Se llena la zanja con restos vegetales de todo tipo.
- Luego hacemos una nueva zanja al lado de la anterior, tirando la tierra encima de los restos vegetales en la zanja anterior. Luego, seguimos haciendo zanjas, llenándolas con los restos vegetales y tapando cada zanja anterior con la tierra de la siguiente. Cuando hayamos llenado la última zanja con restos vegetales, la tierra de la primera zanja sirve para taparla.
- Nivelamos bien la cama con un rastrillo, cuidando que la tierra no quede con terrones.
- Regamos toda la superficie a modo de lluvia suave.
- Tapamos toda la superficie con una capa de pasto seco, paja, ramas u hojas, para protegerla del sol y de la lluvia, dos factores que endurecen la tierra.

En el huerto orgánico es muy importante tener plantaciones mixtas, es decir una mezcla de cultivos, para evitar enfermedades y optimizar el espacio. Hay muchas plantas que mezcladas se protegen de insectos o parásitos nocivos para ellas pero no para otras.³⁶

En el cuadro siguiente se describen las combinaciones aconsejadas para tener óptimos resultados, así como aquellas que son incompatibles:

³⁶Instituto del Medio Ambiente Gylania, Huertos Orgánicos, Manual para la comunidad, Santiago, 2001.

Cuadro N° 40. Productos que se pueden cultivar en un huerto orgánico.

Hortalizas	Compatibles	Incompatibles	Ayudan a control de plagas
Repollo.	Cebolla, Apio.	Tomate, Fréjol.	Manzanilla, Sábila.
Coliflor.	Papas, Zanahorias.	Frutilla.	Romero, Orégano.
Brócoli.	Betarraga.		
Apio.	Cebolla, Lechuga, Fréjol, Tomates, Repollo, Puerro.		
Zanahoria.	Tomate, Lechuga, fréjol, Arveja, Cilantro.		Romero, Salvia, Orégano.
Papas.	Fréjol, Maíz, Repollo, Berenjena.	Zapallos, Tomates, Pepino, Arveja.	Espuela de Galán.
Porotos.	Choclo, Pepino, Col, Apio, Frutilla, Zanahoria.	Cebolla, Ajo.	Maravilla.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Instituto del Medio Ambiente Gylania, Huertos Orgánicos, Manual para la comunidad, Santiago, 2001.

Cuadro N° 41. Presupuesto para iniciar un Huerto Orgánico de 1.20 x 7 m.

Materiales	Cantidad	Precio u.	Total
Pala.	1 unidad	7.50	7.50
Lechuga.	1 funda	0.25	0.25
Tomate.	2 fundas	0.50	1.00
Zanahoria.	1 funda	0.25	0.25
Cilantro.	2 funda	0.25	0.50
Fréjol Panamito.	1 libra	0.50	0.50
TOTAL			10.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Instituto del Medio Ambiente Gylania, 2001.

4.1.3.3.2.5. DEFINICIÓN DE ITINERARIOS Y ELABORACIÓN DE LOS PAQUETES TURÍSTICOS.

Al diseñar el producto turístico se toma en cuenta el perfil del turista de acuerdo al análisis de los datos obtenidos. En este caso el turista nacional aspira conocer un sitio donde pueda divertirse sanamente, en contacto con la naturaleza y en un ambiente encantador, por lo tanto el producto será diseñado para satisfacer todas las necesidades de nuestro cliente, razón por la cual se ofrece un paquete completo (alimentación, hospedaje, transporte y guianza), el mismo que puede variar de acuerdo a los requerimientos del turista, adicional a esto se podrá disfrutar de caminatas, recorridos en bicicletas y cabalgatas. Para obtener mayor información ver **anexo N° F y N° G.**

a) ITINERARIO.

Se han diseñado cuatro paquetes agroturísticos para comercializar los productos que tenemos en el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza, estos paquetes son:

1. Ulpán, Agroturismo y Naturaleza, duración 1 día, paquete todo incluido, código Ulpán 1.
2. Agroturismo, Naturaleza y Cultura, duración 2 días 1 noche, paquetes todo incluido. Código Ulpán 2.
3. Allaguanchi, Naturaleza y Agroturismo, duración 2 días 1 noche, paquetes todo incluido. Código Ulpán 3.
4. Chambo, Agroturismo y Naturaleza, duración 2 días 1 noche, paquetes todo incluido. Código Ulpán 4.

b) LOGÍSTICA.

Cuadro N° 42. Logística Paquete Ulpán 1.

Nombre: Ulpán, Agroturismo y Naturaleza.			
Duración: 1 día.			
Inicio	Duración	Fin	Actividad
08:00	15 m.	08:15	Concentración en el parque central de Chambo.
08:16	15 m.	08:31	Bienvenida. Charla motivacional e informe de actividades y sitios a visitar durante el tour.
08:32	30 m.	09:02	Traslado a la comunidad.
09:03	15 m.	09:18	Bienvenida a la propiedad Escobar.
09:19	1 hora	10:19	Visita a los cultivos orgánicos y cosecha de productos si lo desean.
10:20	30 m.	10:50	Box lunch.
10:51	1 hora	11:51	Visita al galpón de cuyes y charla educativa sobre el manejo de especies menores.
11:52	1 hora	12:52	Visita a la zona de producción de gas metano y charla educativa.
12:53	1 hora	13:53	Almuerzo y descanso.
13:54	3 horas	16:54	Caminata al río Ulpán, observación de flora y fauna y box lunch.
16:55			Retorno.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Especificaciones.

Código: Ulpán 1.

Nombre: Ulpán, Agroturismo y Naturaleza.

Capacidad máxima: 10 paxs.

Idioma de guianza: Español.

Duración: 1 día.

Programa incluye:

Transporte desde y hacia el Parque Central del Cantón Chambo, Visitas a los sitios especificados, 1 almuerzo, 2 box lunch, y guía.

Programa no incluye:

Transporte desde y hacia Riobamba, pago de alquiler de bicicletas, caballos, gastos personales, propinas.

Cuadro N° 43. Logística Paquete Ulpán 2

Nombre: Agroturismo, Naturaleza y Cultura.			
Duración: 2 días 1 noche.			
Día 1.			
Inicio	Duración	Fin	Actividad
08:00	15 m.	08:15	Concentración en el parque central de Chambo.
08:16	15 m.	08:31	Bienvenida. Charla motivacional e informe de actividades y sitios a visitar durante el tour.
08:32	30 m.	09:02	Traslado a la comunidad.
09:03	15 m.	09:18	Hospedaje y acomodación en la propiedad Vinueza-Zúñiga.
09:19	15 m.	09:34	Bienvenida a la propiedad Escobar.
09:35	1 hora	10:35	Visita al cultivo de productos orgánicos y cosecha de productos si lo desean.
10:36	30 m.	11:06	Box lunch.
10:07	1 hora	11:07	Visita a la zona de manejo de especies menores

			(cuyes) y charla educativa.
11:08	1 hora	12:08	Visita a la zona de producción de gas metano y charla educativa.
12:09	2 horas	14:09	Almuerzo y descanso.
14:10	3 horas	17:10	Caminata al río Ulpán, observación de flora y fauna y box lunch.
17:11	2 horas	19:11	Retorno, Hospedaje y descanso.
19:12	1 hora	20:12	Cena.
20:13	3 horas	23:13	Noche de integración.

Día 2.			
Inicio	Duración	Fin	Actividad
6:15	45 m.	7:15	Observación y participación en el ordeño artesanal
7:16	1 hora	8:16	Desayuno
8:17	30 hora	9:47	Visita a las camas de lombricultura y charla educativa
9:48	1 hora	10:48	Observación y participación en la elaboración de ladrillos y tejas y charla
10:49	30 m.	11:19	Box lunch
11:20	3 horas	14:20	Mañana Libre
14:21	2 horas	16:22	Almuerzo y Descanso
16:22			Retorno

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Especificaciones.**Código:** Ulpán 2.**Nombre:** Agroturismo, Naturaleza y Cultura.**Capacidad máxima:** 10 paxs.**Idioma de guianza:** Español.**Duración:** 2 días 1 noche.**Programa incluye:**

Transporte desde y hacia el Parque Central del Cantón Chambo, Visitas a los sitios especificados, 2 almuerzos, 2 box lunch, 1 cena, 1 desayuno, 1 noche de hospedaje, y guía.

Programa no incluye:

Transporte desde y hacia Riobamba, pago de alquiler de bicicletas, caballos, gastos personales, propinas.

Cuadro N° 44. Logística Paquete Ulpán 3.

Nombre: Allaguanchi, Naturaleza y Agroturismo.			
Duración: 2 días 1 noche.			
Día 1.			
Inicio	Duración	Fin	Actividad
08:00	15 m.	08:15	Concentración en el parque central de Chambo.
08:16	15 m.	08:31	Bienvenida. Charla motivacional e informe de actividades y sitios a visitar durante el tour.
08:32	30 m.	09:02	Traslado a la comunidad.
09:03	15 m.	09:18	Hospedaje y acomodación en la propiedad Vinueza-Zúñiga.

09:19	15 m.	09:34	Bienvenida a la propiedad Escobar.
09:35	1 hora	10:35	Visita al cultivo de productos orgánicos y cosecha de productos.
10:36	30 m.	11:06	Box lunch.
10:07	1 hora	11:07	Visita a la zona de manejo de especies menores (cuyes) y charla educativa.
11:08	1 hora	12:08	Visita a la zona de producción de gas metano y charla educativa.
12:09	2 horas	14:09	Almuerzo y descanso.
14:10	1 hora	15:10	Visita a las camas de lombricultura y charla.
15:11	1 hora	16:11	Observación y participación en la elaboración de ladrillos y tejas y charla.
16:12	3 horas	19:12	Tarde libre.
19:13	1 hora	20:13	Cena.
20:13	3 horas	23:13	Noche de integración.

Día 2			
Inicio	Duración	Fin	Actividad
6:00	45 m.	6:45	Observación y participación en el ordeño artesanal.
6:46	1 hora	7:46	Desayuno.
7:47	3 horas	10:47	Caminata por el río Ulpán hacia las aguas termales de Allaguanchi.
10:47	30 m.	11:17	Arribo y Box lunch.
11:18	3 horas	14:18	Mañana Libre.
14:19	2 horas	16:19	Almuerzo y descanso.
16:20			Retorno.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Especificaciones.**Código:** Ulpán 3.**Nombre:** Allaguanchi, Naturaleza y Agroturismo.**Capacidad máxima:** 10 pax.**Idioma de guianza:** español.**Duración:** 2 días 1 noche.**Programa incluye:**

Transporte desde y hacia el Parque Central del Cantón Chambo, Visitas a los sitios especificados, 2 almuerzos, 2 box lunch, 1 cena, 1 desayuno, 1 noche de hospedaje, entrada a las termas de Allaguanchi y guía.

Programa no incluye:

Transporte desde y hacia Riobamba, pago de alquiler de bicicletas, caballos, gastos personales, propinas.

Cuadro N° 45. Logística Paquete Ulpán 4.

Nombre: Chambo, Agroturismo y Naturaleza.			
Duración: 2 días 1 noche.			
Día 1.			
Inicio	Duración	Fin	Actividad
08.30	15 m.	08:45	Concentración en el parque central de Chambo.
08:46	15 m.	09:01	Bienvenida. Charla motivacional e informe de actividades y sitios a visitar durante el tour.
09:02	1 hora	10:02	City Tour.
11:03	35 m.	10:38	Box lunch.

10:39	1:30 hora	12:09	City Tour.
12:09	2 horas	14:09	Almuerzo y descanso.
14:10	1 hora	15:10	Visita a las camas de lombricultura y charla.
15:11	1 hora	16:11	Observación y participación en la elaboración de ladrillos y tejas y charla.
16:12	3 horas	19:12	Tarde libre.
19:13	1 hora	20:13	Cena.
20:13	3 horas	23:13	Noche de integración.

Día 2			
Inicio	Duración	Fin	Actividad
6:00	45 m.	6:45	Observación y participación en el ordeño artesanal.
6:46	1 hora	7:46	Desayuno.
7:47	3 horas	10:47	Caminata por el río Ulpán hacia las aguas termales de Allaguanchi.
10:47	30 m.	11:17	Arribo y Box lunch.
11:18	3 horas	14:18	Mañana Libre.
14:19	2 horas	16:19	Almuerzo y descanso.
16:20			Retorno.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Especificaciones.

Código: Ulpán 4.

Nombre: Chambo, Agroturismo y Naturaleza.

Capacidad máxima: 10 pax.

Idioma de guianza: Español.

Duración: 2 días 1 noche.

Programa incluye:

Transporte desde y hacia el Parque Central del Cantón Chambo, Visitas a los sitios especificados, 2 almuerzos, 2 box lunch, 1 cena, 1 desayuno, 1 noche de hospedaje, entrada a las termas de Allaguanchi y guía.

Programa no incluye:

Transporte desde y hacia Riobamba, pago de alquiler de bicicletas, caballos, gastos personales, propinas.

c) COSTOS DE PRODUCCIÓN.

Para determinar los costos de producción, realizamos un análisis de costos considerando todos los elementos necesarios para operar cada uno de los paquetes ofertados. Cabe aclarar que los guías no tienen contrato con sueldo fijo, por lo que están incluidos en los costos de producción de los paquetes.

Cuadro N° 46. Costos del Paquete Ulpán 1.

Rubro	Precio Unitario	Precio Total
Transporte.	4.00	4.00
Entradas.	1.00	1.00
Box lunch (2).	1.00	2.00
Almuerzo.	4.00	4.00
Guía.	20.00	20.00
Costo Total		31.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Cuadro N° 47. Costos del Paquete Ulpán 2.

Rubro	Precio Unitario	Precio Total
Transporte.	4.00	4.00
Hospedaje.	15.00	15.00
Entradas (2).	1.00	2.00
Box lunch (3).	1.00	3.00
Almuerzo (2).	4.00	8.00
Cena.	2.00	2.00
Desayuno.	2.00	2.00
Fogata.	1.00	1.00
Guía (2).	20.00	40.00
Costo Total		77.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Cuadro N° 48. Costos del Paquete Ulpán 3.

Rubro	Precio Unitario	Precio Total
Transporte.	4.00	4.00
Hospedaje.	15.00	15.00
Entradas (2x1), Allaguanchi (1x2)	4.00	4.00
Box lunch (3).	1.00	3.00
Almuerzo (2).	4.00	8.00
Cena.	2.00	2.00
Desayuno.	2.00	2.00
Fogata.	1.00	1.00
Guía (2).	20.00	40.00
Costo Total		79.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Cuadro N° 49. Costos del Paquete Ulpán 3.

Rubro	Precio Unitario	Precio Total
Transporte.	4.00	4.00
Hospedaje.	15.00	15.00
Entradas (2x1), Allaguanchi (1x2)	4.00	4.00
Box lunch (3).	1.00	3.00
Almuerzo (2).	4.00	8.00
Cena.	2.00	2.00
Desayuno.	2.00	2.00
Fogata.	1.00	1.00
Guía (2).	20.00	40.00
Costo Total		79.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

d) MARGEN DE RENTABILIDAD DE LOS PAQUETES.

El margen de rentabilidad o ganancias por paquete que se comercializa en las agencias de viaje u operadoras de turismo, debe fluctuar entre el 35% al 50%, ya que de esta manera se garantiza el cubrir los costos operativos, costos administrativos, imprevistos que cada paquete representa, sin embargo, como una estrategia de penetración de mercado, estableció que los ingresos estarán entre el 25% y 35 %.³⁷

Además para establecer estos porcentajes, previamente se realizó un análisis de todos los costos de operación.

³⁷ CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

Cuadro N° 50. Margen de Rentabilidad de los Paquetes.

Código Paquete	Costo de Producción	Margen de Ganancia		Total USD	IVA 12 %	Precio Pax USD
		%	USD			
Ulpán 1	31	30%	9.30	40.30	4.84	45.14
Ulpán 2	77	30%	23.10	100.10	12.01	112.11
Ulpán 3	79	30%	23.70	102.70	12.32	115.02
Ulpán 4	79	30%	23.70	102.70	12.32	115.02

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadros N° 46, 47, 48, 49

4.1.4. Estudio Administrativo Legal.

4.1.4.1 Organigrama Estructural.

Gráfico N° 16. Organigrama Estructural del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.



Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

4.1.4.2 Enfoque de Organización.

El Centro Agroturístico Escobar-Vinueza contará con la infraestructura necesaria para ofrecer actividades turísticas, así como para atender las necesidades propias de sus clientes. Contará con habitaciones confortables, personal atento, servicial y apto para atender a la gente que requiera de nuestros servicios. Antes de arrancar con las operaciones es indispensable elaborar manuales de procedimientos para que el personal sea entrenado y siga instrucciones precisas respecto de limpieza, atención, comida, etc. con el fin de estandarizar nuestro servicio y asegurar su calidad.

4.1.4.2.1. ADMINISTRACIÓN.

- **Ing. Ecoturista.-** Orientará el aprovechamiento de los recursos materiales, humanos, financieros y técnicos de una organización hacia el cumplimiento de los objetivos institucionales. Trabaja 15 días al mes tiempo suficiente para realizar sus respectivas obligaciones laborales.
- **Contador CPA.-** Se encargará de llevar la contabilidad de la hostería, entregar informes mensuales y los balances trimestrales, pagar al personal, cumplir con todas las obligaciones económicas, fiscales, legales y municipales que requiere la hostería. Trabaja 7 días al mes, tiempo suficiente para realizar sus respectivas obligaciones laborales.
- **Secretaria/Recepcionista.-** se encargará de recibir a los pasajeros, proporcionar una habitación, información sobre el centro, reservar habitaciones. Facturar diariamente los gastos del cliente. Asistirá directamente al administrador en todo lo que sea necesario.

4.1.4.2.2. VENTAS.

- **Agente vendedor.-** se encargará de visitar a nuestros posibles clientes tales como colegios, escuelas, etc. También se encargará visitar las agencias de viajes, operadoras de turismo y mayoristas con la propuesta de nuestros servicios, además realizará convenios con establecimientos de alimentación, transporte, seguros de viajes, balnearios para promocionarnos mutuamente.
- **Guía de turismo.-** se encargará de recibir, trasladar y guiar a los pasajeros hacia su destino, como también ser el sujeto de apoyo en situaciones particulares de cada pasajero.

4.1.4.2.3. PISOS.

- **Camareras.-** se encargarán de la limpieza, el arreglo de las habitaciones.

4.1.4.2.4. COCINA.

- **Cocinera.-** transformará la materia prima en alimentos comestibles. Se encargará de la preparación y presentación de los alimentos.

4.1.4.2.5. MANTENIMIENTO.

- **Trabajador.-** Se encargará del mantenimiento tanto del biodigestor como de las camas de lombrices y que todas las instalaciones destinadas a la recreación y a las visitas estén limpias siempre.

4.1.4.3. PERFIL DEL PERSONAL.

4.1.4.3.1. ADMINISTRACIÓN.

- **Ing. Ecoturista.-** Tener título profesional emprendedor, ordenado, puntual, tener buena presencia, cumplir con las funciones delegadas, tener don de mando, tener don de gentes y conocimientos de servicio al cliente.
- **Contador CPA.-** Contador público autorizado, emprendedor, ordenado, puntual, tener buena presencia, cumplir con las funciones delegadas, y tener don de mando.
- **Secretaria Recepcionista.-** Tener título profesional en secretariado bilingüe, dominar el idioma inglés, tener buena presencia, ser carismática, tener don de gentes y conocimientos de servicio al cliente.

4.1.4.3.2. VENTAS.

- **Agente Vendedor.-** Con experiencia en ventas de productos turísticos y atención al cliente, organizado, trabajador, carismático, con don de gente.
- **Guía de Turismo.-** Tiene que ser profesional capacitado en guianza, tener dominio de 2 idiomas (inglés, alemán), tener carisma, ser paciente, organizado, tener conocimiento de primeros auxilios, tener don de gentes, ser dinámico.

4.1.4.3.3. PISOS.

- **Camareras.-** Ser organizadas, honradas, buena presencia, amables en el trato con los pasajeros y pacientes.

4.1.4.3.4. COCINA.

- **Cocinera.-** Tener buen conocimiento de la cocina, nacional, internacional y vegetariano, tener don de mando, organizado, ágil.

4.1.4.3.5. MANTENIMIENTO.

- **Trabajador.-** Tener conocimiento de la jardinería, utilización de insumos agrícolas, buen gusto para el ordenamiento de las áreas verdes, ser servicial, dinámico, ordenado.

4.1.4.4. ANÁLISIS FODA (FORTALEZAS, DEBILIDADES, OPORTUNIDADES Y AMENAZAS).

4.1.4.4.1. FORTALEZAS.

- La ubicación del Centro Agroturístico Escobar Vinueza es privilegiada, ya que se encuentra en un lugar lleno de naturaleza, alejado del ruido de la ciudad y cuenta con los servicios básicos.
- El concepto desarrollado por el Centro Agroturístico Escobar Vinueza para turistas de alto nivel no ha sido desarrollado en nuestro medio por lo tanto tenemos un buen nicho de mercado.
- El personal a contratarse es calificado.

4.1.4.4.2. OPORTUNIDADES.

- Al ser una idea innovadora, podremos explotar una parte del mercado que ninguna otra empresa de Riobamba ha explotado aún.

- Las condiciones climáticas y ambientales del lugar pueden resultar beneficioso para nuestro mercado objetivo.
- El agroturismo es una actividad generadora de recursos económicos y de plazas de empleo.

4.1.4.4.3. DEBILIDADES.

- No se han realizado los contactos con los posibles clientes, esto puede demorar en que lleguen los clientes al centro.
- El lugar todavía no es conocido, por lo que se hace necesario realizar campañas de marketing.

4.1.4.4.4. AMENAZAS.

- La economía del país no permite que sea mucha la gente privilegiada que pueda gozar de nuestros servicios.
- La situación política y la inestabilidad del país, puede generar poca afluencia de turistas nacionales y extranjeros a nuestra empresa.

4.1.4.5. PLAN ESTRATÉGICO DEL CENTRO.

A través de un plan estratégico el Centro Agroturístico Escobar- sabe en donde está y hacia donde quiere ir, ya que por medio de esta estrategia se puede definir nuevos objetivos y el camino que hay que seguir para alcanzarlos.

4.1.4.5.1. MISIÓN.

El Centro Agroturístico Escobar-Vinueza, será una empresa dedicada a comercializar servicios turísticos, ofreciendo a sus clientes calidad a un precio razonable, el mismo

que estará garantizado por su personal capacitado e infraestructura todo esto con el propósito de satisfacer las exigencias de todos quienes lo visiten.

4.1.4.5.2. VISIÓN.

El Centro Agroturístico Escobar-Vinueza se convertirá en una empresa de servicios turísticos sólida, competitiva y con prestigio a nivel provincial que se ubicará en la mente de sus potenciales clientes.

4.1.4.5.3. OBJETIVOS.

El objetivo del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza, es captar aproximadamente el 2% anual del total de ingresos de turistas a la Provincia de Chimborazo.

4.1.4.5.4. ESTRATEGIAS.

- El Centro Agroturístico Escobar-Vinueza, pondrá todo su esfuerzo para atraer al 10% de turistas, con precios accesibles y pagos diferidos.
- También pondrá a disposición del público todo su potencial: humano e infraestructura.

4.1.4.5.5. POLÍTICAS:

- Ofrecer nuestro servicio a través de una página web, en la cual se pondrá a disposición del público fotografías y videos de toda la infraestructura del centro.
- A través de nuestro agente vendedor se colocarán en las agencias de viajes y mayoristas de turismo material promocional de nuestro centro.

- A través de nuestro agente vendedor se realizarán convenios estratégicos con universidades, institutos, colegios, asociaciones, etc. para que este segmento de mercado visite también el centro.
- Se capacitará al recurso humano que se encuentre laborando dos veces al año, en temporada baja: abril y septiembre.
- Se mantendrán precios fijos para todas las operadoras y todos los establecimientos turísticos que requieran de nuestros servicios.
- La diferenciación de producto – servicio que sea único (imagen y confiabilidad)

4.1.4.6. ASPECTOS LEGALES.

Para el funcionamiento de la empresa hemos decidido obtener los siguientes permisos:

- Obtención del RUC (Registro Único del Contribuyente), que en nuestro caso lo haremos como Persona Natural más no como empresa o sociedad ya que nuestro negocio es de tipo familiar.
- Obtención de la LUAF (Licencia Única Anual de Funcionamiento), de esta manera nos beneficiaremos de los servicios tanto del Municipio como de la Regional Sierra Centro mediante el registro de nuestro negocio.
- Obtención de la Patente Municipal o permiso de funcionamiento.
- Afiliación a la Cámara de Comercio.
- Afiliación a la Cámara de Turismo.

4.1.5. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

4.1.5.1. EVALUACIÓN CUANTITATIVA.

En los permanentes recorridos, entrevistas, observaciones y con la información recolectada, procedimos a realizar las respectivas calificaciones de Impacto Ambiental, con la colaboración de los señores propietarios, para lo cual se utilizó la matriz de identificación y valoración de impactos (Método de Leopold).

Para la evaluación, usamos la Matriz de Leopold³⁸, que tiene como elemento fundamental la matriz causa-efecto, arrojando resultados cuali-cuantitativos, que analiza las relaciones de causalidad entre una acción dada y sus posibles efectos en el medio.

Abarca dos listas de revisión, uno de los factores ambientales que pueden ser afectados por el proyecto o acción humana. Otra de acciones o elementos del proyecto que pueden producir impacto.

Los factores ambientales considerados son:

- Características físico químico.
- Condiciones biológicas.
- Factores culturales.
- Relaciones ecológicas.

Los principales elementos del estudio del impacto ambiental son:

- Modificación del régimen.
- Transformación del suelo y construcción.
- Extracción de recursos.
- Procesos.
- Alteración del terreno.

³⁸ Páez J. Introducción a la Evaluación del Impacto Ambiental, s/a.

- Recursos renovables.
- Cambios de tráfico.
- Ubicación y tratamientos de residuos.
- Tratamiento químico.
- Accidentes.

De acuerdo a las consideraciones de Leopold, se determina la MAGNITUD e IMPORTANCIA. La MAGNITUD, mide el grado de alteración ambiental, en una escala entre 1 y 10. El 1 representa la magnitud de menor impacto y el 10 la máxima, se añade un signo positivo o negativo, que indica que el impacto es beneficioso (positivo) o adverso (negativo). A la IMPORTANCIA, se le considera también, en una escala entre 1 a 10.

La IMPORTANCIA se define como la trascendencia del impacto, como el peso relativo de cada impacto con relación al resto. Es una cifra de carácter más subjetivo. La importancia responde a la pregunta ¿Interesa la alteración que se ha producido?

En cada elemento de la matriz (celdilla) se incluyen dos números separados por una diagonal uno indica la MAGNITUD en el numerador y la otra indica la IMPORTANCIA en el denominador.

4.1.5.1.1. IMPACTOS POSITIVOS.

De los 54 impactos positivos que corresponden al 98,11% del total de las afectaciones, las actividades que generan mayor frecuencia de impactos positivos son: el Compost o Humus en un 27,43%, Fertilización con abono orgánico en un 19,91%, Las Cercas Vivas en un 18,58%. Analizando las afectaciones causa–efecto la mayor calificación positiva es 6/2; es decir MAGNITUD Media-Media e IMPORTANCIA Permanente-Puntual.

4.1.5.1.2. IMPACTOS NEGATIVOS.

Tenemos un solo impacto negativo que corresponde al 1.89% del total de las afectaciones, la actividad que genera impacto negativo es el biodigestor debido principalmente a que en ocasiones se han producido envenenamientos al tener fugas por causa de defectos de construcción. Analizando las afectaciones causa-efecto la mayor calificación negativa es 2/2; es decir MAGNITUD Baja-Media e IMPORTANCIA Media-Puntual.

4.1.5.2. EVALUACIÓN CUALITATIVA.

4.1.5.2.1. IMPACTOS POSITIVOS.

Se puede considerar como impactos positivos todos los que detallamos a continuación.

Cuadro N° 51. Impactos Positivos Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.

Impactos Positivos	Tipo			
	Directos	Indirectos	Inmediatos	Largo Tiempo
Modificación de la Cobertura Vegetal.	X			X
Control Biológico.	X			X
Compost (humus).	X			X
Cercas Vivas.	X			X
Fertilización, abono orgánico.	X			X

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

4.1.5.2.2. IMPACTOS NEGATIVOS.

Se puede considerar como impactos negativos todos los que detallamos a continuación.

Cuadro N° 52. Impactos Negativos del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.

Impactos Negativos	Tipo			
	Directos	Indirectos	Inmediatos	Largo Tiempo
Fugas en el Biodigestor		X		X

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Para más información ver **Anexo K**.

4.1.6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Hemos elaborado un estudio económico financiero para conocer la cantidad de dinero que vamos a invertir, los ingresos y egresos que producirá nuestro proyecto.

4.1.6.1. INVERSIONES.

La inversión se refiere al empleo de capital en algún tipo de negocio con el objetivo de incrementarlo.

Cuadro N° 53. Inversión Fija Tangible Propiedad Escobar-Galaes.

Actividad	Cantidad
Biodigestor.	448,50
Herramientas lombricultura.	120,00
Cortinas rompevientos.	88,00
Total	656,50

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadros N° 17, 18.

Cuadro N° 54. Inversión Fija Tangible de la Propiedad Vinueza-Zúñiga.

Detalle	Cantidad
Equipo de cómputo.	1200,00
Maquinarias y Equipo.	180,00
Muebles y enseres.	7136,00
Remodelación techo.	595,50
Huerto Orgánico.	10,00
Decoración.	84,00
Total	9205,50

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadros N° 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 41.

4.1.6.1.1. INVERSIÓN TOTAL.

Cuadro N° 55. Inversión Total del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.

Denominación	Valor USD.	Total USD.
Activos Fijos.		10062.00
Biodigestor.	448.50	
Herramientas para Lombricultura.	120.00	
Cortinas rompevientos.	88.00	
Inversión Fija Tangible de la Propiedad Vinueza-Zúñiga	9205.50	
Diseño de página Web.	200.00	
Activos Diferidos.		700.00
Gastos de constitución.	400.00	
Gastos de investigación.	200.00	
Gastos de instalación.	100.00	
Total de Inversión		10762.00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadros N° 33, 34, 35, 53, 54.

4.1.6.2. FINANCIAMIENTO.

El capital determinado para la inversión del Centro Agroturístico será de \$10762.00 dólares el que será capital propio de los accionistas.

4.1.6.3. INGRESOS.

Los ingresos son representados por aquellos rubros que vienen a incrementar nuestro patrimonio.

4.1.6.3.1. INGRESOS PROPIEDAD ESCOBAR-GALAES.

Cuadro N° 56. Ingresos Anuales Propiedad Escobar-Galaes.

Actividad	Cantidad	Unidad	PVP	4 meses	3 meses	Anual
Cuyes para pie de cría	100,00	individuo	10,00	1200,00		3600,00
Cuyes para carne	400,00	individuo	7,00		2800,00	11200,00
Venta de humus	960,00	kilogramos	0,10			960,00
Lombrices para siembra	100,00	libras	1,00			100,00
Frutas y vegetales orgánicos	12	Global	30,00			320,00
Total						16180,00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

4.1.6.3.2. INGRESOS PROPIEDAD VINUEZA-ZÚÑIGA.

Los ingresos de la Propiedad Vinueza-Zúñiga se producirán directamente de la venta y comercialización de paquetes turísticos por lo que se ha visto la necesidad de determinar la demanda objetivo que debemos vender durante el año 2009.

4.1.6.3.3. DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA OBJETIVO PARA EL CENTRO AGROTURÍSTICO ESCOBAR-VINUEZA.

El cálculo de la demanda objetivo se lo realizó tomando en cuenta la demanda insatisfecha que asciende a 369 turistas, es recomendable para un proyecto de inversión, proyectar niveles bajos de captación de mercado para no incurrir en exageraciones, además debemos tener presente que no siempre estaremos llenos de turistas por esta razón hemos tomado el 40% del mercado disponible o sea 148 turistas.

Cuadro N° 57. Determinación de la demanda Objetivo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.

Paquete	Precio PAX	Número de Paxs	Ingresos año 2008
Ulpán 1.	45,14	37	1670,03
Ulpán 2.	112,11	37	4148,14
Ulpán 3.	115,02	37	4255,89
Ulpán 4.	115,02	37	4255,89
		Subtotal	14329,95
		- IVA 12%	1719,59
		Total	12610,36

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Cuadro N° 58. Ingresos Anuales del Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.

Rubro.	Cantidad
Ingresos propiedad Escobar año 2009.	16180.00
Venta Paquetes Turísticos 2009.	12610.36
Total	28790.36

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

4.1.6.4. EGRESOS.

Son aquellos rubros que representan una salida de capital, generalmente están representados por los gastos que son necesarios para el funcionamiento de la empresa.

Cuadro N° 59. Sueldos de los empleados Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.

Cargo	Días	Sueldo Mensual	IESS 9,35%	A recibir	Anual
Ing. Ecoturista	15,00	200,00	18,70	181,30	2400,00
Contador CPA	7,00	100,00	9,35	90,65	1200,00
Recepcionista	30,00	180,00	16,83	163,17	2160,00
Trabajador	30,00	150,00	14,03	135,98	1800,00
Camarera	30,00	150,00	14,03	135,98	1800,00
Cocinera	30,00	150,00	14,03	135,98	1800,00
Vendedor	30,00	200,00	18,70	181,30	2400,00
Total					11160,00

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos obtenidos mediante trabajo de campo, 2008.

Cuadro N° 60. Depreciaciones Centro Agroturístico Escobar-Vinueza.

Detalle	V. Depreciarse	Vida útil (años)	Depreciación
Equipo de cómputo.	1200,00	3,00	400,00
Maquinarias y Equipo.	180,00	10,00	18,00
Muebles y enseres.	7136,00	10,00	713,60
Total			1131,60

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadros N° 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.

Cuadro N° 61. Gastos Anuales de la Propiedad Escobar-Galaes

Actividad	Mensual		Anual
Alimentación cuyes	600,00	12,00	7200,00
Vacunas y varios (cuyes)	50,00	12,00	600,00
Camas para lombrices	50,00	8,00	400,00
Transporte comida lombrices	60,00	12,00	720,00
Agua y Luz	20,00	12,00	240,00
Sueldos	11160,00	1,00	11160,00
Suministros de oficina	14,00	12,00	168,00
Servicios Básicos	25,00	12,00	300,00
Promoción semestral 800.00	133,33	12,00	1600,00
Fungibles e Insumos	153,15	12,00	1837,80
Depreciaciones	1131,60	1,00	1131,60
Total			25357,40

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadros N° 36, 37, 38, 39, 59, 60.

4.1.7. EVALUACIÓN FINANCIERA.

La evaluación financiera la efectuamos con el objetivo de comprobar nuestra hipótesis, para esto es necesario proyectar los datos obtenidos tanto de los ingresos como de egresos anuales.

La tasa de crecimiento que utilizamos para realizar nuestra proyección la obtuvimos del promedio de crecimiento de los ingresos de turistas nacionales y extranjeros a la Reserva de Producción Faunística Chimborazo del año 2004 al 2007.

Tomaremos el año 2008 como el año 0 en el cual realizaremos la inversión inicial y los años posteriores como año 1, año 2 ... año 10.

Para realizar la proyección utilizamos la siguiente fórmula.³⁹

$$C_n = C_o(1+j)^n.$$

C_n: Crecimiento esperado.

C_o: Crecimiento conocido (año cero).

j: Incremento anual promedio de los años conocidos 0.07 (7 %).

l: constante.

n = periodo anual (año al que se desea elevar).

Cuadro N° 62. Cálculo de Tasa de Crecimiento para proyección de ingresos y egresos.

Años	Cifras	Incremento
2004	11301,00	-
2005	13903,00	0.23
2006	12735,00	-0.08
2007	14485,00	0.14
	Total	0.28
	Promedio	0.07

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Datos proporcionados por la Regional Sierra Centro, 2008.

³⁹ CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

Cuadro N° 63. Flujos de Caja.

Años	Ingresos	Egresos	Flujo de caja
Inversión Inicial Actual			-10762,00
	28790,36	25357,40	3432,96
1	30805,68	27132,42	3673,26
2	32962,08	29031,69	3930,39
3	35269,43	31063,91	4205,52
4	37738,29	33238,38	4499,91
5	40379,97	35565,07	4814,90
6	43206,56	38054,62	5151,94
7	46231,02	40718,44	5512,58
8	49467,19	43568,73	5898,46
9	52929,90	46618,55	6311,35
10	56634,99	49881,84	6753,15

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadros N° 61, 58.

Una vez que tenemos los datos proyectados determinamos los siguientes mecanismos para determinar si el proyecto es o no rentable.

4.1.7.2. TASA MÍNIMA ACEPTABLE DE RENDIMIENTO (TMAR).

Para la evaluación financiera en primer lugar se determinó la TMAR Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento. La TMAR es una referencia muy útil para considerar el rendimiento mínimo que deberá tener nuestra inversión, para que esta sea rentable.

Existen muchas TMAR de referencia, como las tasas bancarias de interés, o la inflación. El proyecto ha considerado dos variables: el índice inflacionario del año 2007 que cerró en 3.32% según el INEN Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), pues la inversión mínima debería cubrir este índice para no perder su

capacidad adquisitiva actual en el futuro. La otra es la utilidad mínima que los inversionistas esperan obtener de la inversión que en este caso es de 0,10 por cada dólar invertido. Se ha considerado que el riesgo debería cubrir un 10% de utilidad. Aplicando entonces la fórmula:

$$\text{TMAR} = i + f + i * f; \text{ de donde.}^{40}$$

i = utilidad mínima aceptable por los inversionistas 10%.

f = inflación 3.32%. (INEC 2007)

$$\text{TMAR} = 0,10 + 0,0332 + (0,10) (0,0332).$$

$$\text{TMAR} = 0,1365.$$

13,65 % de rendimiento mínimo aceptable para realizar la inversión.

4.1.7.3. VALOR PRESENTE NETO (VPN) O VALOR ACTUAL NETO (VAN).

También conocido como Valor Actual Neto, es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial. Es decir mediante una tasa de descuento, llamada así porque descuenta el valor del dinero en el futuro (utilidades proyectadas) a su equivalente en el presente. Para calcular el VPN, se utiliza el Costo de Capital o TMAR.⁴¹

Para calcular el VPN hemos utilizado el programa Excel. En Excel la función para el cálculo del VAN se llama VNA. Esta función devuelve el valor actual neto a partir de un flujo de fondos y de una tasa de descuento.

⁴⁰ CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

⁴¹ GARCÉS, Flor. Proyecto de Factibilidad para la Creación de una Microempresa en Pijamas de Niñas en la Ciudad de Riobamba, 2007.

Sintaxis:

=VNA (tasa de descuento; matriz que contiene el flujo de fondos futuros)+ inversión inicial.

=VNA (0,1365; 3432,96:6311,35)+-10762,00.

=VNA 9041.10.

Cuadro N° 64. Cálculo del Valor Presente Neto (VPN).

Periodo	Flujo de caja	Van	12613.26
	-10762,00	TIR	36%
1	3432,96		
2	3673,26		
3	3930,39		
4	4205,52		
5	4499,91		
6	4814,90		
7	5151,94		
8	5512,58		
9	5898,46		
10	6311,35		

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadro N° 62.

Si un proyecto de inversión tiene VAN positivo, el proyecto es rentable. Entre dos o más proyectos, el más rentable es el que tenga un VAN más alto. Un VAN nulo significa que la rentabilidad del proyecto es la misma que colocar los fondos en él invertidos en el mercado con un interés equivalente a la tasa de descuento utilizada.⁴²

⁴² GARCÉS, Flor. Proyecto de Factibilidad para la Creación de una Microempresa en Pijamas de Niñas en la Ciudad de Riobamba, 2007.

4.1.7.4. TASA INTERNA DE RENDIMIENTO (TIR).

La TIR es aquella tasa que hace que el valor actual neto sea igual a cero. El criterio elemental que emplea la TIR es: si ésta es mayor que la TMAR, se acepta la inversión, es decir si el rendimiento del centro es mayor al mínimo fijado como aceptable, la inversión es económicamente rentable.⁴³

Para calcular la TIR hemos utilizado el programa Excel. En Excel la función para el cálculo del TIR lleva el mismo nombre. Esta función devuelve la tasa interna de retorno de una serie de flujos de caja.

Sintaxis:

=TIR (inversión: matriz que contiene los flujos de caja).

=TIR (-10762,00; 3432,96:6311,35).

TMAR= 13.65%.

TIR= 36.00%.

4.1.7.5. PERIODO DE RECUPERACIÓN DEL CAPITAL.

Como su nombre la indica el Periodo de recuperación del capital es el tiempo en el cual se va a recuperar la inversión, para esto aplicaremos la siguiente formula⁴⁴:

Periodo de recuperación de la inversión= inversión total / utilidad promedio anual.

PRI=10762,00/4743.13.

PRI= 2.3 años.

⁴³ CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

⁴⁴ RUIZ, Raquel. Estudio para la Implementación de la Hostería Estancia Real del cantón Riobamba, memoria de prácticas pre-profesionales, UNACH, 2007

Cuadro N° 65. Periodo de recuperación del capital.

Periodo	Flujo de caja
	-10762,00
1	3432,96
2	3673,26
3	3930,39
4	4205,52
5	4499,91
6	4814,90
7	5151,94
8	5512,58
9	5898,46
10	6311,35
Total	47431,28
Promedio	4743,13

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadro N° 62.

4.1.7.6. RELACIÓN BENEFICIO / COSTO.

Este indicador se aplica para determinar la relación que existe entre los ingresos y los egresos totales en un período económico determinado. En el proyecto todos los años presentan una relación B/C positiva, determinando nuevamente la factibilidad del estudio.⁴⁵

⁴⁵ CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

Cuadro N° 65. Relación Beneficio / Costo.

Años	Ingresos	Egresos
1	28790,36	25357,40
2	30805,68	27132,42
3	32962,08	29031,69
4	35269,43	31063,91
5	37738,29	33238,38
6	40379,97	35565,07
7	43206,56	38054,62
8	46231,02	40718,44
9	49467,19	43568,73
10	52929,90	46618,55
Total	397780,48	350349,20

Elaborado por: Carmen Alexandra Paneluisa Paredes.

Fuente: Cuadro N° 62.

$B/C = 397780,48 / 350349,20$.

$B/C = 1,14$.

La relación B / C de todo el proyecto es 1,14, es decir por cada dólar invertido, se genera una utilidad de 0,14 USD.

4.1.7.7. COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Luego de haber realizado el estudio evaluativo hemos comprobado que nuestra hipótesis es positiva ya que el diseño del proyecto alternativo para el Centro Agroturístico Escobar-Vinueza será económicamente rentable para sus propietarios como lo demuestran las cifras que hemos obtenido la (TMAR) Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento es de 13,65% mientras que la TIR (Tasa Interna de

Retorno) alcanza el 36,00%, por lo tanto estaríamos cubriendo los rubros de inflación y la utilidad que los inversionistas esperan obtener de la inversión. Además el VPN (Valor Presente Neto) de nuestros flujos de caja es positivo, por lo tanto esperamos recobrar nuestra inversión en 2 años 3 meses, recuperando la cantidad de \$ 0.14 centavos por dólar invertido.

Debemos tomar en cuenta que el presente estudio financiero se ha realizado esperando recibir tan solo 13 turistas mensuales teniendo una capacidad máxima para 10 personas diarias, por lo tanto si captamos mayor mercado nuestro proyecto producirá mayores ingresos.

CAPÍTULO V.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

5.1. CONCLUSIONES.

- Realizamos dos bosquejos de reestructuración en las ambas propiedades involucradas, tratando de aprovechar de mejor manera el espacio y los recursos disponibles de esta forma no incurrimos gastos mayores, impidiendo que se incremente la inversión inicial.
- Para la reutilización de recursos diseñamos mecanismos tales como la Construcción de un Biodigestor, la Lombricultura, la Implementación de Técnicas Agroecológicas y de un Huerto Orgánico, esto con el objetivo reciclar los desechos orgánicos de las propiedades y de crear atractivos adicionales para el turista.
- Levantamos un inventario de atractivos para posteriormente elaborar cuatro circuitos turísticos aprovechando los atractivos naturales y manifestaciones culturales de las propiedades, de la comunidad y de los sectores aledaños.
- Para la comprobación de nuestra hipótesis efectuamos un estudio financiero y evaluativo utilizando parámetros como la TIR, el VAN, la TMAR, la Relación Beneficio Costo y el Periodo de Recuperación del Capital, determinando que nuestro proyecto es rentable.
- Además la metodología utilizada para el estudio financiero del presente trabajo con la aplicación del programa Excel 2003 puede ser aplicada en cualquier otra granja agroturística ya que cubre con casi todos los parámetros necesarios.

5.2. RECOMENDACIONES.

- El gobierno debe incentivar la producción agrícola y pecuaria mediante la creación de microempresas para la crianza de especies menores, producción de humus, cultivo de alimentos orgánicos, entre otras de esta manera se crearan fuentes de empleo, se evitará la migración, la pérdida de la cultura de la gente del campo.
- Las Municipalidades, Consejo Provincial, y Ministerio de Turismo deben poner más énfasis no solo en la promoción de los atractivos de la Provincia sino en la dotación de servicios básicos e infraestructura básica complementaria en la zona del atractivo, ya que esto es una parte fundamental cuando tratamos de vender paquetes turísticos.
- Los rubros de construcción de Biodigestor, lombricultura, técnicas agroecológicas deben ser consideradas como parte del funcionamiento de la propiedad ya que son necesarias para el mejoramiento de la misma, por lo tanto no se debe pretender recuperar estos rubros con la actividad turística ya que esta es una actividad alternativa que aprovecha los recursos que la agricultura como actividad principal le esta proporcionando.
- Los estudios: Financiero y Evaluativo de este proyecto pueden ser tomados en cuenta para trabajos similares en los cuales se puede aplicar la metodología que actualmente se encuentra en Microsoft Excel y transformarla en una base de datos de Microsoft Access la cual sea más interactiva y fácil de manejar.

· **PRELIMINARES DE CONSULTA.**

BIBLIOGRAFÍA:

CASTRO, Patricio Sistemas de Crianza de Cuyes a Nivel Familiar-Comercial en el Sector Rural, Utah USA, 2002.

CEVALLOS, Fernando. Estudio de Factibilidad para la Implementación de la Agencia Ecoturística “Ecoandes Adventures” en la ciudad de Riobamba, 2003.

CIED, Técnicas Agroecológicas y el Uso de Recursos, 2006

COMPAGNONI L. PUTZOLU G. Cría moderna de las lombrices y utilización rentable del humus, Barcelona-España, 1995.

DE LA TORRE, Joaquín. ZAMARRON Claudia. Evaluación de Proyectos de Inversión, Pearson Educación, México 2002.

EARTH, Biodigestores de bajo costo para la producción de combustible y fertilizante a partir de excretas, 2003.

ERPE, Conversando sobre abonos y cultivos, Las experiencias de Escuelas Radiofónicas en agricultura orgánica, Riobamba, 1993.

GARCÉS, Flor. Proyecto de Factibilidad para la Creación de una Microempresa en Pijamas de Niñas en la Ciudad de Riobamba, 2007.

GUZÑAY, Jorge. Diseño y Comercialización del producto turístico para la Granja Agroturística totorillas y el Refugio Altoandino de Montaña Atillo, Cantón Guamote Provincia de Chimborazo, memoria de prácticas pre-profesionales, ESPOCH, 2006.

INSTITUTO DEL MEDIO AMBIENTE GYLANIA, Huertos Orgánicos, Manual para la comunidad, Santiago, 2001.

ILPES, Guía conceptual y metodológica para el desarrollo y la planificación del sector turismo, 2003.

INE, Guía para la construcción de un biodigestor, Quito – Ecuador, 1988.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIOBAMBA, Departamento de Gestión Ambiental, Guía Didáctica de educación Ambiental, 2007.

MINTUR-ESPOCH, Inventario de Atractivos turísticos de la Provincia de Chimborazo, 2004

PAZMIÑO, Natalia. Diseño de un Centro Agroturístico en la propiedad Rosaspamba de la ciudad de Riobamba, memoria de prácticas pre-profesionales, ESPOCH, 2006.

PÁEZ, Juan. Introducción a la Evaluación del Impacto Ambiental, s/a

PILLAJO, Galo. El Suelo – Un Organismo Vivo. Proyecto Apoyo al Desarrollo Forestal Comunal Quito- Ecuador, 2006.

PROMPERU-APTAE, Manual de Buenas Practicas para turismo Sostenible, Lima-Perú. 2006

QUEZADA, Gustavo. Estudio Capacidad de Carga / Caverna Terciopelo, Parque Nacional Barrahonda, Catacamas-Honduras, 2006.

RIVEROS, Hernando; BLANCO, Marvin. El Agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local, PRODAR, Perú, 2003.

REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS, Decreto Ejecutivo 3400, Registro Oficial 726 de 17 de diciembre del 2002.

RUIZ, Raquel. Estudio para la Implementación de la Hostería Estancia Real del cantón Riobamba, memoria de prácticas pre-profesionales, UNACH, 2007

VIZUETE, Marco. Incidencia del uso de pesticidas organoclorados y organofosforados en las vertientes Caleras y Santo Domingo de la Parroquia de Guayllabamba Provincia de Pichincha, tesis de grado, 2007.

<http://www.tpagro.com/espanol/agroturismo/agroturismo.htm> (Ferley Henao, director de Transferencia Tecnológica de “Tecnología para la Productividad Agrícola de Colombia T. P. AGRO Colombia”.)

<http://72.14.235.104/search?q=cache:zd1AcRDmunYJ:www2.gtz.de/dokumente/bib/04-5108a3.pdf+agroturismo&hl=es&ct=clnk&cd=7&gl=ec>(El Agroturismo y la Variedad Agropecuaria, publicado por GTZ)

http://72.14.235.104/search?q=cache:7UgWu1nqBxEJ:www.iica.int.ni/Revista_PDF/Revista_7.pdf+agroturismo+nicaragua&hl=es&ct=clnk&cd=1&gl=ec (Agronoticias, Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura IICA- Nicaragua, 2003)

[http://www.google.com.ec/search?hl=es&q=potenciales+aportes+del+turismo&meta=\(Turismo Rural, Ernesto Barrera, Potenciales Aportes del Turismo hacia el sector agropecuario\)](http://www.google.com.ec/search?hl=es&q=potenciales+aportes+del+turismo&meta=(Turismo+Rural,+Ernesto+Barrera,+Potenciales+Aportes+del+Turismo+hacia+el+sector+agropecuario))

<http://www.virtualcentre.org/es/enl/keynote4.htm> (Potencial de las Especies Menores para los Pequeños Productores, Manuel D. Sánchez, Dirección de Producción y Sanidad Animal, FAO, Roma)

<http://erpe.org.ec/lineas-de-accion/agricultura-organica/> (Agricultura orgánica)

<http://www.tierradelvolcan.com/> (Operadora de turismo Tierra del Volcán, Quito)

<http://www.riomuchacho.com/> (Granja Orgánica Río Muchacho, Bahía de Caráquez)

http://www.elcomercio.com/solo_texto_search.asp?id_noticia=133386&anio=2005&mes=6&dia=25 (Diario el Comercio)

<http://www.agroturismo.net./inicial.html> (Asociación Asturiana de Agroturismo)

<http://www.virtualcentre.org/es/enl/keynote4.htm> (Potencial de las Especies Menores para los Pequeños Productores)

<http://erpe.org.ec/lineas-de-accion/agricultura-organica/> (Escuelas Radiofónicas Populares del Ecuador)

http://www.hoy.com.ec/NotiDinero.asp?row_id=286349 (Artículo sobre el cierre de la inflación durante el 2007)

<http://www.zonaeconomica.com/excel/van-tir> (Fórmulas para el cálculo del TIR y VAN utilizando Microsoft Excel)

El Comercio, página B 12, 23-12-05 (Artículo relacionado con proyectos de Agroturismo en la provincia de Los Ríos)