



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE  
EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

**“PROPUESTA DE DESARROLLO DE PRODUCTO  
AGROTURÍSTICO EN LA CIUDAD LATACUNGA PROVINCIA  
DE COTOPAXI”**

**AUTORES:**

**Medina Velasco Yanin Yoan  
Simon Bassil Nataly María**

**Trabajo de Titulación previo a la obtención del Título de:  
Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**

**TUTORA:**

**Econ. Shirley Carolina Segura Ronquillo, Mgs.**

**Guayaquil, Ecuador  
2015**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

### **CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Mediana Velasco Yanin Yoan** y **Simon Bassil Nataly María**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingenieros en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**

#### **TUTORA**

---

**Econ. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.**

#### **DIRECTORA DE LA CARRERA**

---

**Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.**

**Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

**Yo, Yanin Yoan Medina Velasco**

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación **Propuesta de desarrollo de producto agroturístico en la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi**, previa a la obtención del Título de **Ingeniero(a) en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015**

**LA AUTORA:**

---

**Yanin Yoan Medina Velasco**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

**Yo, Nataly María Simon Bassil**

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación **Propuesta de desarrollo de producto agroturístico en la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi**, previa a la obtención del Título de **Ingeniero(a) en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015**

**LA AUTORA:**

---

**Nataly María Simon Bassil**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

## **AUTORIZACIÓN**

**Yo, Yanin Yoan Medina Velasco**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Propuesta de desarrollo de producto agroturístico en la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015**

**EL AUTOR**

---

**Yanin Yoan Medina Velasco**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

### **AUTORIZACIÓN**

**Yo, Nataly María Simon Bassil**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Propuesta de desarrollo de producto agroturístico en la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015**

**LA AUTORA:**

---

**Nataly María Simon Bassil**

## AGRADECIMIENTO

Como prioridad agradezco a Dios las bendiciones y fortalezas que me dio cada día para poder alcanzar y lograr esta meta.

A mi Papa Duber que me ha brindado todo su amor y su apoyo incondicional durante el trayecto de mi vida, mi mayor ejemplo y mi motivación.

A mi Mama Mara por el amor, por los valores y sus cuidados que me entregado en toda su vida, que sin duda alguna gracias a ella he podido avanzar como ser humano.

A mi Abuelita Zulema mi segunda madre una mujer ejemplar y luchadora que sin duda me ha regalado todo su amor, su confianza y su cariño inmenso.

A mis hermanos por ser parte de mi vida. A mi hermana Ammi mi compañera de vida, por su entera paciencia, por su confianza, por compartirme sus conocimientos y sobre todo su total ayuda, que gracias a ella se pudo avanzar este proyecto. A mi hermano Duber siempre presente y dispuesto a ayudarme en todo lo posible. Mis hermanas Sulem y Astrid por su entera confianza.

A mi amiga Nataly y compañera de tesis, por su agradable compañía, por su paciencia y por su dedicación se ha podido concluir este proyecto.

A mi amiga Sofía por ser parte de mi vida, una hermana más que considero que gracias a sus consejos, su total colaboración, su confianza, su cariño y su apoyo moral he podido dar cada paso de mi vida.

A David por su gran cariño, por ser parte de mi vida, un buen ser humano, un gran profesional, compañero y amigo, siempre dispuesto a darme la mano.

A mi tutora Shirley Segura por toda su paciencia, su esfuerzo, su dedicación, sus conocimientos y su compromiso que gracias a ella se ha podido culminar este proyecto.

A mis amigos Jaime, Alejandro, Anita, Arianna, Taty por brindarme todo el apoyo moral y condicional durante el trayecto de la tesis.

A la Florícola Naranjo Roses por todas la facilidades que nos otorgaron para poder desarrollar nuestra tesis profesional.

A las profesoras de seminario Aline y Mariela por los conocimientos que me transmitieron y la ayuda que me brindaron durante el proceso de la tesis.

A la profesora Catalina por ser una excelente persona, por sus buenos consejos, ayuda y por sus enseñanzas durante estos años.

A todos los profesores en especial a Pepito, Said, Nadia, Elsitá, Laura, Martha, Rocío, Jaime, Patrick, por brindarme todas sus experiencias y conocimientos en lo largo de la carrera.

Finalmente agradezco a toda mi familia, abuelitos, tíos y primos por el interés de verme crecer como persona y como profesional.

**Yanin Yoan Medina Velasco**

## AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer a Dios, mi padre y creador por sus bendiciones de cada día y por enseñarme con ejemplo a aceptar y cargar mi cruz.

A mi papa José por su amor incondicional, su entrega y dedicación, por ser mi guía, soporte y mayor ejemplo y mi motivación personal

A mi mama Evita por ser ese amor que solo lo puede ser una madre, por sus cuidados constantes, por su compañía, por su sola presencia en mi vida

A mi hermana Taty por ser mi fiel compañera, mi amiga, la luz de alegría de mis días, porque con su alegría me rodea siempre de positivismo y ganas de ser mejor.

A mi hermano Martin por compartirme su energía e irradiarme su felicidad, por estar siempre dispuesto a iniciar el camino hacia una nueva aventura.

A mi tía Carla por brindarme un cariño maternal, la confianza de una amiga, el ejemplo de lucha y emprendimiento, por estar siempre presente, por su apoyo y amor

A Carlita por ser más que una prima, una amiga, mi hermana escogida, por sus incontables consejos de vida, por su apoyo y amor incondicional, por su forma de hacerme ver la vida, mi paño de lágrimas, por estar siempre en las buenas y en las malas.

A Adriana por ser un ejemplo de perseverancia, de emprendedora, de ser constante, su honestidad, su amor sincero.

A Angelina, Doménica y Mauricio por haberse cruzado en el camino de la vida y demostrarme que uno puede encontrar amor, cariño y comprensión en el momento menos esperado... por ser mi familia.

A mi compañera de tesis Yanin Medina, ya que sin su ayuda e intenso trabajo y compromiso hubiese sido imposible la culminación de este proyecto.

A Sofi y Jaime colaboradores indirectos, por su apoyo, su cariño y su estimulación permanente de perseverancia.

A mis amigos , Arianna, Amparito, Ammi, David por brindarme todo el apoyo moral y condicional durante el trayecto de la tesis.

A la Florícola Naranjo Roses por abrirnos las puertas de su empresa, todas la facilidades que nos otorgaron para poder desarrollar nuestra.

A la Ing. Gladys García por brindarnos siempre esa ayuda desinteresada, por esa preocupación permanente y por el profesionalismo que la caracterizan.

A mi tutora Shirley Segura por el apoyo, ayuda, guía, y compromiso con este proyecto de titulación.

A todos los profesores en especial a Pepito, Said, Nadia, Elsitá, Laura, Ingrid, Jaime, Patrick, Catalina, Aline, Mariela por brindarme todas sus experiencias y conocimientos en lo largo de la carrera.

Finalmente quiero agradecer a toda mi familia, mis abuelos, tíos y primos por vivir a mi lado y pendientes de cada paso.

**Nataly María Simon Bassil**

## **DEDICATORIA**

A Dios por mantener vivos y con salud a mis padres quienes me apoyaron y depositaron toda la confianza en mí. Mis grandes maestros de vida sin ustedes no sería nada y no podría lograr mis metas.

Con mucho amor por ustedes mi tesis.

**Yanin Yoan Medina Velasco**

## **DEDICATORIA**

Quiero dedicar este proyecto de tesis, todo el esfuerzo empleado en él, a mis padres, que desde que nací han puesto su vida en segundo lugar, para darle prioridad a la mía, porque sin ustedes no soy nada y que por ustedes voy a ser la mejor versión de mi misma.

**Nataly María Simon Bassil**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

**CALIFICACIÓN**

<b>Apellidos y nombres Autores</b>	<b>Nota final del Tutor</b>
<b>MEDINA VELASCO YANIN YOAN</b>	
<b>SIMON BASSIL NATALY MARÍA</b>	

---

**Econ. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.**

**Tutora**

## ÍNDICE GENERAL

<b>ABSTRACT</b> .....	XX
<b>RESUMEN</b> .....	XXI
<b>Introducción</b> .....	1
<b>Planteamiento del problema</b> .....	2
<b>Justificación del tema</b> .....	3
<b>Objetivos</b> .....	4
<b>CAPÍTULO 1</b> .....	5
<b>1. MARCO CONTEXTUAL Y METODOLÓGÍA</b> .....	5
<b>1.1. Marco Referencial</b> .....	5
<b>1.2. Marco Teórico</b> .....	28
<b>1.3. Marco Legal</b> .....	35
<b>1.4. Marco conceptual</b> .....	39
<b>1.5. Metodología</b> .....	40
<b>1.5.1. Enfoque Cuantitativo</b> .....	40
<b>1.5.2. Método Deductivo</b> .....	40
<b>1.5.3. Tipo de investigación</b> .....	41
<b>CAPÍTULO 2</b> .....	42
<b>2. DIAGNÓSTICO GENERAL</b> .....	42
<b>2.1. Análisis del entorno</b> .....	42
<b>2.2. Oferta Turística de Latacunga</b> .....	48
<b>2.3. Análisis de las Fuerzas de Porter</b> .....	55
<b>2.3.1. Amenaza de entrada de nuevos competidores</b> .....	55

2.3.2.	<b>Poder de negociación de los proveedores</b> .....	55
2.3.3.	<b>Poder de negociación de los compradores</b> .....	56
2.3.4.	<b>Amenaza de ingreso de productos sustitutos</b> .....	56
2.3.5.	<b>Rivalidad en la industria</b> .....	56
2.4.	<b>Investigación de Mercado</b> .....	57
2.4.1.	<b>Diseño de la investigación</b> .....	57
2.4.1.1.	<b>Universo o Población de estudio</b> .....	57
2.4.1.2.	<b>Tamaño de la muestra</b> .....	57
2.4.1.3.	<b>Tipo de Muestreo</b> .....	58
2.4.1.4.	<b>Técnicas de recopilación de información</b> .....	59
2.4.1.5.	<b>Presentación y análisis de resultados</b> .....	62
3.	<b>ESTUDIO TÉCNICO-OPERACIONAL</b> .....	69
3.1.	<b>Localización del proyecto</b> .....	71
3.2.	<b>Distribución física del espacio</b> .....	73
3.3.	<b>Historia de la Florícola Naranjo Roses</b> .....	76
3.4.	<b>Infraestructura y equipamiento necesario</b> .....	77
3.5.	<b>Normas de seguridad y mantenimiento</b> .....	79
3.6.	<b>Análisis de Riesgo y Mitigación de desastres naturales</b> .....	81
4.	<b>PROPUESTA</b> .....	89
4.1.	<b>Descripción de la Empresa</b> .....	89
4.1.1.	<b><i>Estructura organizacional</i></b> .....	91
4.2.	<b>Plan de Marketing</b> .....	94
4.2.1.	<b>Segmentación del mercado</b> .....	94

4.2.2.	<b>Mercado objetivo</b> .....	94
4.2.3.	<b>Posicionamiento</b> .....	94
4.2.4.	<b>Análisis de la Oferta</b> .....	95
4.2.4.1.1.	..... <b>Competencia Directa</b>	
	95	
4.2.4.1.2.	..... <b>Competencia Indirecta</b>	
	95	
4.3.	<b>Análisis FODA del proyecto</b> .....	95
4.4.	<b>Estrategias de Marketing Mix: Las 4 Ps</b> .....	96
4.5.	<b>Estudio Financiero</b> .....	106
4.5.1.	<b>Inversión Inicial del proyecto</b> .....	106
4.5.2.	<b>Balance Inicial</b> .....	109
4.5.3.	<b>Amortización del préstamo</b> .....	110
4.5.4.	<b>Proyección Anual de los Ingresos del proyecto</b> .....	112
4.5.5.	<b>Proyección Anual de los Costos y Gastos Generales del proyecto</b> .....	113
4.5.6.	<b>Estado de Resultados anual proyectado</b> .....	114
4.5.7.	<b>Flujo de Efectivo anual proyectado</b> .....	115
4.5.8.	<b>Estado de Situación Financiera anual proyectado</b> .....	115
4.6.	<b>Evaluación del proyecto</b> .....	117
4.6.1.	<b>Evaluación económica-financiera</b> .....	117
4.6.2.	<b>Razones de rentabilidad</b> .....	118
4.6.3.	<b>Punto de Equilibrio</b> .....	119
4.6.4.	<b>Análisis por Escenarios</b> .....	120
4.6.5.	<b>Impactos del proyecto</b> .....	121
	<b>CONCLUSIONES</b> .....	122
	<b>RECOMENDACIONES</b> .....	123

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I Menajes varios .....	77
Tabla II Infraestructura (Edificios e Instalaciones).....	78
Tabla III Equipos de Oficina.....	78
Tabla IV Muebles de Oficina y Enseres en general .....	78
Tabla V Equipos de Computación y Producción .....	79
Tabla VI Estructura Organizacional y Cantidad de Personal.....	92
Tabla VII Cartelera de productos de la “Finca Agroturística Naranja Roses” .....	99
Tabla VIII. Presupuesto Inicial de Marketing “Finca Agroturística Naranja Roses” .....	104
Tabla IX Presupuesto de Marketing del primer año .....	105
Tabla X Inversión Inicial .....	106
Tabla XI Balance Inicial .....	109
Tabla XII Detalle de la Amortización del Préstamo .....	110
Tabla XIII Resumen Anual de Tabla de Amortización del Préstamo.....	111
Tabla XIV Proyección de los Ingresos por año .....	112
Tabla XV Proyección mensual y anual de Costos y Gastos generales .....	113
Tabla XVI Estado de Resultados Proyectos Anual.....	114
Tabla XVII Proyección Anual Estado de Flujo de Caja .....	115
Tabla XVIII Proyección Anual Estado de Situación Financiera o Balance General	116
Tabla XIX Evaluación Financiera.....	117
Tabla XX Análisis de Rentabilidad del Proyecto .....	118
Tabla XXI Punto de Equilibrio .....	119
Tabla XXII Análisis por Escenarios: Optimista y Pesimista .....	120

Tabla XXIII Pay Back Period .....	127
Tabla XXIV Estimado de Costos por Habitación .....	127
Tabla XXV Estimado de Costos del Restaurante .....	127
Tabla XXVI Estimado de Costos del Spa .....	128
Tabla XXVII Costos del proyecto y Recorridos .....	128
Tabla XXVIII Costo de Restaurante .....	128
Tabla XXIX Costo de Ventas de cada Paquete.....	129

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Edad de los Encuestados .....	62
Gráfico 2. Procedencia de los Encuestados.....	62
Gráfico 3. Sexo de los encuestados .....	62
Gráfico 4. Cuantas veces al año viajan los encuestados .....	63
Gráfico 5. Con quien frecuentemente viajan los encuestados.....	63
Gráfico 6. Personas que conocen o no la ciudad de Latacunga .....	64
Gráfico 7. Personas que tienen conocimiento sobre el cultivo de rosas en Latacunga .....	64
Gráfico 8. Personas que quieren o no tener una experiencia sobre los procesos de siembra de rosas en una finca .....	65
Gráfico 9. Personas que se han hospedado o no en una hacienda Agroturística .....	65
Gráfico 10. Personas que se hospedarían o no en una hostería agroturística que brinde actividades de recreación y aprendizaje de cultivos de rosas .....	66
Gráfico 11. Porcentajes de Preferencias de servicios según los encuestados .....	66
Gráfico 12. Personas que desearían o no que existiera una finca agroturística que ofrezca los servicios anteriormente mencionados.....	67
Gráfico 13. Porcentaje de aceptación de rango de precios por los servicios .....	68

## INDICE DE IMAGENES

<i>Imagen 1. “Finca Río Muchacho”</i> .....	5
<i>Imagen 2. Cabañas “Finca Río Muchacho”</i> .....	6
<i>Imagen 3. Cultivos “Finca Río Muchacho”</i> .....	6
<i>Imagen 4. Hacienda Las Delicias</i> .....	7
<i>Imagen 5. Hacienda Las Delicias’’</i> .....	7
<i>Imagen 6. Hacienda Las Delicias</i> .....	7
<i>Imagen 7. Tipos de Turismo</i> .....	28
<i>Imagen 8. Representación geográfica de las provincias exportadoras de flores</i> .....	32
<i>Imagen 9. Deuda Externa Publica Total</i> .....	43
<i>Imagen 10. Contribución petrolera y no petrolera en % y PIB desde el 2012 hasta el 2015</i> .....	44
<i>Imagen 11. Mapa de Latacunga Provincia de Cotopaxi</i> .....	72
<i>Imagen 12. Mapa de Salache en la Ciudad de Latacunga</i> .....	72
<i>Imagen 13. Simbología de las Instalaciones de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i> .....	73
<i>Imagen 14. Planos de las Instalaciones de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i> ..	73
<i>Imagen 15. Planos de las Instalaciones de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i> ..	74
<i>Imagen 16. Planos Habitación Sencilla de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i>	74
<i>Imagen 17. Planos Habitación Doble de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i> ....	75
<i>Imagen 18. Planos Habitación Familiar de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i>	75
<i>Imagen 19. Planos Habitación Familiar de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i>	76
<i>Imagen 20. Mapa de Planos de Zonas de mayor peligro de “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i> .....	85
<i>Imagen 21 Mapa de Alberges cerca de la “Finca Agroturística Naranjo Roses”</i> .....	85

<i>Imagen 22</i> Mapa de Sitios Seguros aledaños a la “Finca Agroturística Naranjo Roses” .....	86
<i>Imagen 23.</i> Señalética para emergencias .....	86
<i>Imagen 24.</i> Plano con Leyendas de Seguridad .....	87
<i>Imagen 25.</i> Rutas de Evacuación en caso de Erupción Volcánica .....	87
<i>Imagen 26.</i> Rutas de Evacuación en caso de Riesgo Sísmico.....	88
<i>Imagen 27.</i> Logo de “Finca Agroturística Naranjo Roses” .....	89
<i>Imagen 28.</i> Organigrama de la “Finca Agroturística Naranjo Roses .....	91

## **ABSTRACT**

In order to elaborate the proposal of an agritourism product based on the roses production at the Naranjo Roses Farm located in Latacunga City, Cotopaxi province, the market environment and the tourism supply were diagnosed by a surveys and a secondary research, which allowed to determinate the target market that is composed of national and foreign tourism, between 20 and 60 years old, who are from medium, medium-high and high socioeconomic status, who like or are interested in being connected with nature, in learning from the regional customs and in participating in agricultural activities, agritourism and roses cultivation along with the workers of Naranjo Roses company. There were established the legal, administrative and technical requirements of the project that allowed to make projections of costs and expenses and to determine the initial investment of \$ 202,663.52, which would be recovered in about four and a half years, with a positive NPV of 195,388.25 settled and an IRR of 31.22% higher than the rate of opportunity to evaluate the project of 12%.

**Keywords:** Agri tourism, Tourist Activities, Farm, Agriculture, Roses, Tourism.

## **RESUMEN**

Para elaborar la propuesta de un producto agro turístico basado en la producción de rosas en la Finca Naranja Roses de la Ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi, se diagnosticó el entorno del mercado y la oferta turística de Latacunga, mediante investigación secundaria y levantamiento de encuestas que permitieron determinar el mercado meta de turistas nacionales y extranjeros de entre 20 a 60 años, de situación socioeconómica, medio, medio- alto y alto, que les gusta estar conectados con la naturaleza, aprender de las costumbres del lugar y participar en actividades de agricultura, agroturismo y siembra de Rosas junto a los trabajadores de la empresa Naranja Roses. Se establecieron los requerimientos legales, administrativos y técnicos del proyecto, que permitieron realizar las proyecciones de costos y gastos, y determinar la inversión inicial de \$202.663,52, que se recuperaría en cuatro años y medio aproximadamente, con un VAN positivo de 195.388,25 y una TIR del 31,22% superior a la tasa de oportunidad de evaluación del proyecto del 12%.

### **Palabras Claves:**

Agroturismo, Actividades Turísticas, Finca, Agropecuario, Rosas, Turismo.

## **Introducción**

En la actualidad el turismo se ha convertido en un gran generador de ingresos económicos y de grandes plazas de trabajo. Según estadísticas de las Encuestas Nacional de empleo, desempleo y subempleo en el Ecuador, INEC 2015 se ha alcanzado a desarrollar 405.820 mil fuentes de trabajo en sector de alimentación y de hospedaje.

Y como nuevo contribuidor de turismo se logra implementar el agroturismo en algunas zonas del Ecuador, ya que este ayuda a generar un desarrollo económico, crear fuentes de trabajo y generar un aporte beneficioso a la sociedad y a las familias aledañas, y a los emprendedores de proyectos agroturísticos en el país.

Por esa razón este proyecto se sitúa en la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi, ya que geográficamente está en un punto céntrico entre las regiones del Ecuador y posee varias florícolas exportadoras. La Provincia es la segunda mayor exportadora de rosas del país. Cabe recalcar que la rosa ecuatoriana es conocida como la numero uno en el mundo por su gran belleza, variedad y calidad.

En esta propuesta se desarrolla la investigación del entorno y del mercado para el agroturismo para proponer un producto agroturístico como alternativa para aprovechar los cultivos de rosas de la Finca Naranja Roses. Cada capítulo desarrolla las distintas fases de investigación desarrolladas para finalmente determinar la factibilidad y viabilidad del proyecto.

## **Planteamiento del problema**

A nivel mundial Ecuador es reconocido por sus flores cuyos principales mercados de exportación son Estados Unidos (60%), Rusia y algunos países de Europa tales como Alemania, España entre otros. En los últimos años se ha observado el gran desenvolvimiento de la floricultura ecuatoriana obteniendo el prestigio de tener las mejores flores. Actualmente existen 622 empresas registradas por Expoflores y el 72% de las rosas que se exportan, se producen en la Provincia de Cotopaxi.

El cantón Latacunga, capital de la provincia de Cotopaxi, posee un gran potencial de fincas especializadas en el sector agrario, y se destacan en la producción de la mejor rosa de exportación reconocida a nivel mundial. Entre estas fincas se destaca la finca Naranjo Roses, empresa dedicada a la producción de rosas, en la cual se implementaría un producto agroturístico basado en los procesos de producción de rosas de exportación.

En el Ecuador, el agroturismo basado en la producción florícola es una modalidad que no se ha potencializado en su totalidad. La finca Naranjo Roses, actualmente recibe alrededor de 10 visitantes semanales que llegan por curiosidad a conocer el proceso de cultivo y cosecha de flores. Sin embargo, la empresa no está totalmente preparada en cuanto a procesos, infraestructura y gestión turística para poder recibir más visitantes, lo cual se presenta como un limitante para el desarrollo formal y atractivo de esta actividad.

¿Es factible para la empresa “Naranjo Roses” la implementación de un emprendimiento agroturístico?

## **Justificación del tema**

Latacunga es considerada como Ciudad Patrimonial de la Nación porque destaca sus atributos históricos, arquitectónicos y culturales. En los alrededores de la ciudad se sitúan algunas industrias florícolas, convirtiéndose en un generador de ingresos y de divisas en la zona.

Es por eso que una propuesta de agroturismo dentro de una finca de producción de rosas de exportación, es una nueva oportunidad para implementar esta tendencia turística en el cantón, que dará un valor agregado a la producción de las rosas ya que se podrá conocer a fondo el proceso detallado de los brotes, cuidados, cortes, selección y empaque final.

La propuesta del producto de agroturismo en la producción de rosas se realiza para la Finca Naranja Roses en la ciudad de Latacunga, ya que cuenta con un entorno natural favorable para la oferta de servicios turísticos como alojamiento, alimentación y recreación. Además, se aprovecharía toda la infraestructura de producción de este producto no tradicional exportable, en donde se presentarán a los turistas locales, nacionales y extranjeros todas las fases del proceso de producción desde la siembra e injertos hasta la cosecha y empaque, generando un ingreso adicional para sus propietarios.

Es importante resaltar que lo que hace a estas rosas diferentes y únicas son las condiciones climáticas, que son aptas para su producción, de tal manera que como resultado haya variedades y formas de rosas de todo tipo puesto que al contar con 12 horas de luz, ayuda impecablemente al crecimiento de cada tallo. Así mismo conservando el ambiente sin abusar de productos químicos hace que la plantación no sea nociva y se obtenga calidad, posicionando al Ecuador como mejor país floricultor.

## **Objetivos**

### **Objetivo general**

Proponer un plan para el desarrollo del agroturismo basado en la producción de rosas en la Finca Naranja Roses de la Ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi.

### **Objetivos específicos**

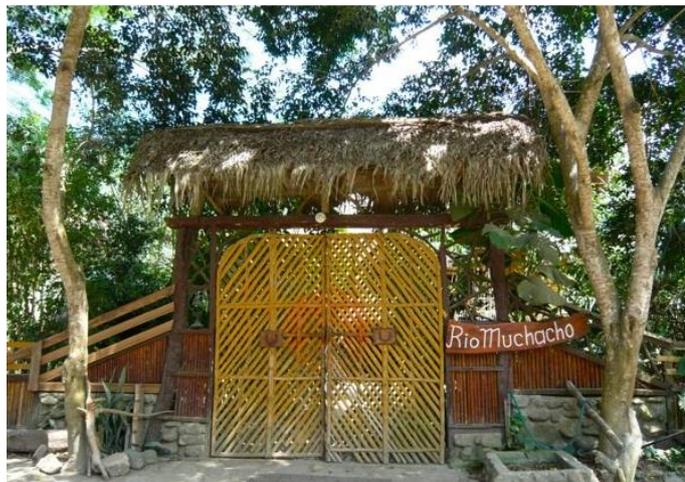
1. Diagnosticar el entorno del mercado, la demanda y la oferta turística de Latacunga.
2. Establecer los requerimientos legales, administrativos y técnicos del proyecto.
3. Determinar la factibilidad del proyecto de agroturismo.

# CAPÍTULO 1

## 1. MARCO CONTEXTUAL Y METODOLÓGÍA

### 1.1. Marco Referencial

De referencia se ha estimado como ejemplo la ‘Finca Río Muchacho’, como un negocio de finca agroturística, localizado a 6 km de Canoa y 14 km de San Vicente. Anteriormente la finca se dedicaba únicamente a la ganadería tradicional. A partir de 1989 se despertó gran interés a las prácticas sostenibles, integrando a las comunidades en las actividades alternativas, y recibiendo a turistas tanto nacionales como extranjeros.



*Imagen 1. “Finca Río Muchacho”*

*Fuente: Página oficial de vida verde*

Entre los servicios que ofrecen son hospedaje en cabañas y alimentación. En cuanto las actividades disponen de, caminatas, avistamiento de flora, pesca deportiva, navegación en ríos, ordeñar vacas, moler cacao para el respectivo proceso del chocolate, recoger vegetales de cada uno de los huertos y alimentación a los animales de la finca.



*Imagen 2. Cabañas “Finca Río Muchacho”  
Fuente: Página oficial de vida verde*



*Imagen 3. Cultivos “Finca Río Muchacho”  
Fuente: Página oficial de vida verde*

Como segunda referencia se ha tomado la “Hacienda Las Delicias” este atractivo turístico se localiza en la vía Manta – Quevedo km 32 en la parroquia San Plácido. En el año 2000 la familia Farfán adquirió esta propiedad únicamente para uso familiar, sin embargo, al darse cuenta que era visitada por muchas personas, se creó como un negocio agroturístico.



*Imagen 4. Hacienda Las Delicias  
Fuente: Página oficial Pinterent*

Entre los servicios que brindan, restaurante con comida típica de Manabí, lago artificial, puente de caña guadua, zonas de camping y una increíble vegetación.

Los turistas pueden participar en actividades agroturística y pesca deportiva, producción de leche y proceso de lácteos. Participación del Eco Club donde se realizan capacitaciones y conservación del medio ambiente, siembra y cosecha de los alimentos orgánicos.



*Imagen 5. Hacienda Las Delicias''  
Fuente: Página oficial Pinterent*

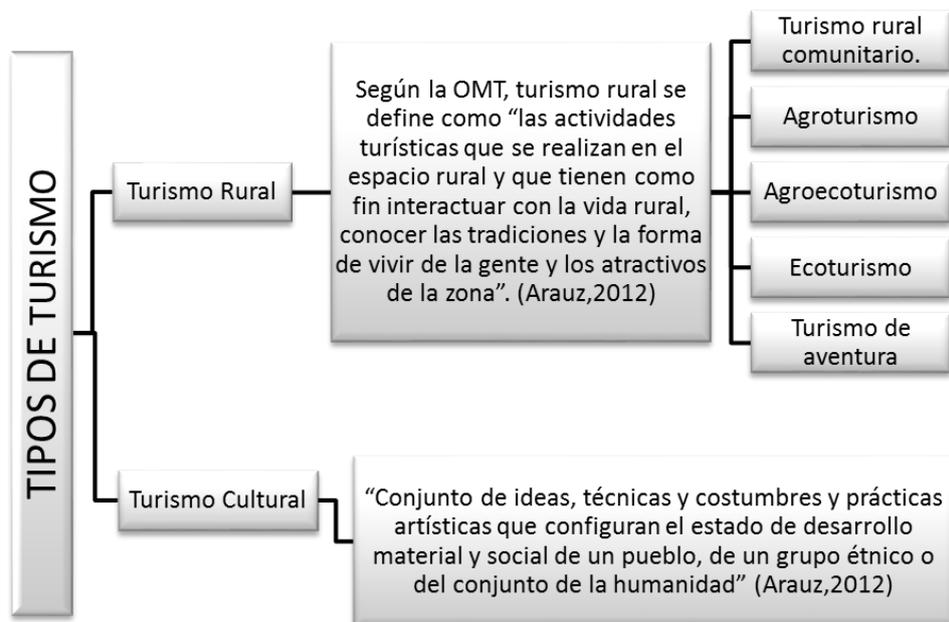


*Imagen 6. Hacienda Las Delicias  
Fuente: Página oficial Pinterent*

## 1.2. Marco Teórico

Según la OMT<sup>1</sup>:

Define turismo como cualquier tipo de viaje de una persona fuera de su lugar de residencia fija por más de 24 horas, generalmente con fines de recreación o disfrute. Por lo que se podría decir que el turismo, es aquella actividad que implica desplazamiento momentáneo con realización de gasto de renta, cuyo objetivo principal es conseguir satisfacción con los bienes y servicios que se ofrecen a través de una actividad productiva, generada mediante una inversión previa. (Ministerio de Turismo, 2014, p. 8)



*Imagen 7. Tipos de Turismo*

*Elaborado por: Las autoras*

<sup>1</sup> Organización Mundial del Turismo

## **EL AGROTURISMO**

Según lo propone Sayadi S & Calatrava J 2001, El agroturismo en términos generales se puede decir que es un tipo de turismo rural en donde un componente principal, sino el más importante de la oferta turística son la acogida, el alojamiento, ocio, gastronomía, y la participación en diferentes actividades, etc., en la zona agraria. (p.133)

Según Sayadi S & Calatrava J (2001) “*turismo rural el conjunto de actividades recreativas realizadas en zonas rurales y basadas en elementos de cultura rural*” (p.133), de esta definición se puede acotar que el agroturismo es una forma de turismo rural ya que dichos elementos están conectados en alguna medida a la explotación agraria.

Cabe recalcar que el agroturismo es una actividad en la naturaleza que se sustenta en la agricultura y que se realiza en zonas específicas de la periferia que ofrece no solo la belleza del paisaje, sino que además lleva al visitante a compenetrarse de otros aspectos de intereses que presente el lugar. Esto incluye interiorizarse en la localidad de los procesos productivos, compenetrarse de las costumbres y tradiciones, apreciación de la arquitectura tradicional, además de visitas y exploraciones de la naturaleza autóctona. Así el Agroturismo suple una necesidad buscada por un segmento de la población urbana.

Según Sayadi S. & Calatrava J. (2001) en las siguientes razones explican por la cual el agroturismo es una actividad importante:

- Despierta un gran interés por parte de los agricultores dando a conocer sus actividades agrarias y siendo un recurso adicional para mejorar la economía en las zonas rurales
- El mantenimiento de las zonas agrarias ayuda a conservar el medio ambiente, considerando como un recurso económico para los agricultores.

- La agricultura se ha considerado como un rico patrimonio etnológico, por sus talleres artesanales, por su gastronomía, por sus productos y entre otros, que pueda proyectarse a una actividad turística.

Entre los servicios que en el Agroturismo no puede faltar son: ofrecer el sector agrícola o ganadero al turista, mediante tours, también explicaciones sobre procesos de producción y comercialización una degustación al final del trayecto, la venta de los mismos, y servicios de recreación respetuosa con el medio ambiente.

Tiene una semejanza del ecoturismo, pero no está en su propósito atraer a los turistas con la naturaleza sino con paisajes cultivados. El término “Paisajes cultivados” es un elemento clave para realizar el Agroturismo ya que es necesario desarrollar primero una cultura de sano cultivos y dando como resultado de la sanidad vegetal, los cultivos eficientes, competitivos y rentables. Para que se den las visitas e interés de los turistas es necesario que dichos cultivos no estén en mal estado, cuenten con un nivel de higiene, valor cultural y tecnológico. (Henao, 2004)

Para este tipo de cultivo los invernaderos son eficientes y productivos para la buena práctica de Agroturismo. En los invernaderos se pueden producir de una manera eficiente toda clase de productos como: la uvilla, fresas, flores, tomates de árbol, rábano, zanahoria, frejol, pepino, rosas, tomates, pimientos etc.

Un espacio de agroturismo es el conjunto en el que los aspectos culturales y educativos comprenden un papel crucial y son un componente clave de su desarrollo, este proceso cultural involucra las innovaciones tecnológicas que aportan un papel importante en los grandes logros de sanidad y productividad agropecuaria. (Henao, 2004)

Es por esta razón que es necesario seguir un orden lógico tanto para educar y aprender a todos y cada uno de los involucrados en esta propuesta de agricultura limpia, productiva, sana, con valor agregado, para dicho emprendimiento, para que por si solo se vaya convirtiendo en un proyecto digno de representarlo.

### **Características del agroturismo.**

a. Se pone en valor "lo auténtico", que es lo que este tipo de turista desea consumir, es decir se muestra la historia, la cultura y costumbres de una comarca o zona en cuestión.

b. Se ofrece trato personalizado y familiar en ambientes poco mecanizados.

c. Se logran formar empresas familiares con este desarrollo, y esto trae aparejado la disminución de la emigración a los grandes centros poblados fundamentalmente de la gente joven.

d. La actividad turística convive con las actividades tradicionales del campo.  
(ANILEMA. 2012)

## **LA ACTIVIDAD FLORÍCOLA EN ECUADOR**

La florícola es una de “las pocas actividades agrícolas en el mundo que ha roto los esquemas comunes de comercialización de productos para la exportación;” (Expoflores, 2015, s. p.)

La actividad florícola ecuatoriana comenzó a dar sus primeros pasos hace más de 30 años, es un sector que produce una gran fuente de ingresos y empleo al país. “Ecuador tiene 580 fincas productoras, 700 exportadores (incluidas las mismas fincas) y vende directamente a importadores, comercializadores (locales en destino) e inclusive a pequeños establecimientos. Esta ha sido una de las estrategias más exitosas de la floricultura ecuatoriana”. (Expoflores, 2015, s. p.)

Según datos de Expoflores (2015), Ecuador produce y exporta alrededor de 450 variedades de flor, el cual supera a sus competidores. A continuación los resultados:

- Gasto en regalías: entre 12 y 18 millones de dólares al año.
- Exportaciones: alrededor de 837 millones.

Ecuador posee una gran variedad de Rosas, que Proecuador (2013) las clasifica de esta manera:

*La variedad de Rosa Roja:*

1. First Red
2. Classi
3. Dallas
4. Mahalia
5. Madame Del Bar
6. Royal Velvet

*La variedad de Rosa de Pimpollos*

1. Anna Nubia

*La variedad Rosa Purpura*

1. Ravel
2. Gretta

*La variedad de Rosa Amarilla*

1. Allsmer Gold
2. Skyline

Cabe recalcar que la duración de un arreglo oscila entre los 10 a 15 días aproximadamente. En la gráfica se muestra la producción que se da en un 66% en la Provincia de Pichincha, el 16% en Cotopaxi, y el resto entre las provincias de Azuay, Guayas, Imbabura, etc.

Representación geográfica de las provincias exportadoras de flores

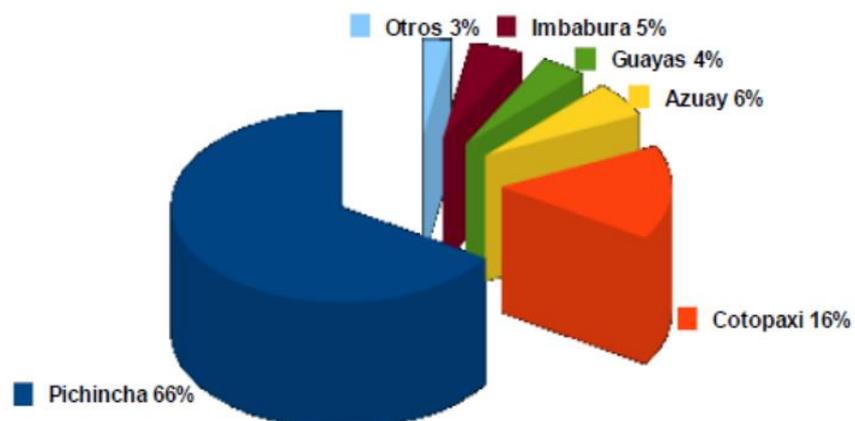


Imagen 8. Representación geográfica de las provincias exportadoras de flores

Fuente: ExpoFlores

Ecuador posee cerca de 4.000 hectáreas a la producción de flores en provincias y ocupa a cerca de 100.000 trabajadores directos e indirectos, según estadísticas de Expoflores. La rosa ecuatoriana se exporta con la certificación otorgada por la organización alemana Flower Label Program – FLP-, que garantiza al consumidor que dicha producción de rosas consta con las normas de protección y seguridad laboral y el uso responsable de pesticidas. (Ministerio de Turismo, 2014)

Entre los países donde se exporta la rosa ecuatoriana están Estados Unidos, Rusia y Los Países Bajos como los más grandes mercados), también Canadá, España, Italia, y Ucrania. La mayor producción de flores del Ecuador está ubicada en las zonas de mayor altura o Región Andina (2 mil metros sobre el nivel del mar) porque la temperatura e iluminación del sol son favorables todo el año.

## **LA IMPORTANCIA DE LA EXPORTACIÓN DE ROSAS COMO UN PRODUCTO NO TRADICIONAL**

En el Ecuador los productos no tradicionales en el acumulado a octubre de 2014 creció en un 34.37%, siendo el sector florícola el 6.70% en las exportaciones según el último Boletín estadístico 2015 de Pro Ecuador.

En año 2013 las exportaciones de rosas tuvieron un crecimiento del 33,7% por volumen en toneladas métricas, por lo tanto tuvo un total de 730 millones de dólares y aumentaron en el mercado de china. Esto permitió que las plazas de trabajo se incrementarán, el cual generó empleo aproximadamente a 115.000 personas. (Expoflores, 2015)

## **EL DESARROLLO DEL SECTOR FLORICOLA EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI**

Cotopaxi es el segundo mayor exportador de rosas del país, ya que posee grandes fortalezas para el desarrollo de la actividad florícola entre estas: las

condiciones climáticas de la provincia que son ideales para el cultivo de rosas de exportación, la tecnología y la infraestructura, el Aeropuerto de Latacunga facilita el transporte de las rosas hacia los diferentes destinos, y la mano de obra que existe en el lugar dispuesta a trabajar.

En Cotopaxi una de las primeras plantaciones dedicadas a la producción de flores para la exportación fue Tambo Roses, seguida de EQR, pero en la actualidad existen alrededor de 40 plantaciones inscritas en Expoflores. El 16% del total de flores que se producen corresponde a Cotopaxi y de éste el 72% corresponde a rosas. Son 874 hectáreas de ROSAS cultivadas. (Pro Ecuador, 2015)

El desarrollo de la floricultura en el Ecuador abrió una gran posibilidad de trabajo para la población de la zona de Cotopaxi, siendo por cada una hectárea de flores emplea de 10 a 12 personas mientras que en Pichincha las tierras ganaderas empleaban a cinco personas, las dos provincias con mayor existencia de fincas en el País.

### **1.3. Marco Legal**

Según el art. 15 de la Ley de Turismo (Ministerio de Turismo, 2002), para obtener la licencia única anual de funcionamiento por primera vez, se necesita obtener los siguientes requerimientos:

- 1) Copia y original del pago de Impuesto Predial
- 2) Declaración de activos fijos para la cancelación de 1 por mil, suscrita por el Representante Legal o apoderado de la empresa. El formulario del ministerio de turismo.
- 3) Inventario valorado de la empresa firmado bajo la responsabilidad del propietario o representante legal, sobre los valores declarados.

4) Pagos por concepto de renovación de la Licencia Anual de funcionamiento. (p.10)

Para un mejor desempeño del proyecto que se propone, es necesario seguir como base legal los artículos de la Ley de turismo (Ministerio de Turismo, 2002):

Art. 3 literales: d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país; y, e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos. (p.1)

Art. 4. f) Promover internacionalmente al país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado; y, g) Fomentar e incentivar el turismo interno. (p. 1-2.)

Art. 12.- Cuando las comunidades locales organizadas y capacitadas deseen prestar servicios turísticos, recibirán del Ministerio de Turismo o sus delegados, en igualdad de condiciones todas las facilidades necesarias para el desarrollo de estas actividades, las que no tendrán exclusividad de operación en el lugar en el que presten sus servicios y se sujetarán a lo dispuesto en ésta Ley y a los reglamentos respectivos. (p.3)

Según el reglamento de Alojamiento Turístico (Ministerio de Turismo, 2015), “Establecimiento de alojamiento turístico es un hospedaje que brindan servicios complementarios para lo cual deberá obtener previamente el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento”. (p.6)

Art 12. El tipo de alojamiento que se quiere aplicar es una hacienda turística, de modo, que el reglamento indica

Para ofrecer este tipo de servicio se debe contar con habitaciones privadas incluyendo un cuarto de baño, localizadas dentro de sitios naturales o cercanos a centros poblados. Permitiendo el contacto con la naturaleza y presta servicios de alimentos y bebidas. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (Ministerio de Turismo, 2015, p.7)

Art 16. Requisitos de categorización y categoría única (Ministerio de Turismo, 2015):

Contar por los menos los siguientes servicios/actividades;

Piscina;

Hidromasaje;

Baño turco;

Sauna;

SPA;

Local comercial. Ej. Agencia de viajes, artesanías, etc.;

Salones o áreas para eventos;

Vinculación a una actividad agropecuaria;

Realizar caminatas;

Realizar cabalgatas;

Realizar rodeos;

Vinculación de la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento

Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong)

Si cuentan con 9 de estos servicios se considera una hacienda de 5 estrellas, con 7 servicios se considera una hacienda de 4 estrellas, con 4 servicios se considera una hacienda de 3 estrellas. El proyecto contará con los siguientes servicios; Piscina, Hidromasaje, Baño turco, SPA, Local comercial, caminatas, involucrar la comunidad local. Dicho servicios nombrados, se la denominará una hacienda de 4 estrellas.

### **Plan Nacional del Buen Vivir 2013**

Según el numeral 5 del artículo 3 de la Constitución de la República señala como deber principal del Estado, la planificación del desarrollo nacional para erradicar la pobreza y a su vez promover el desarrollo sustentable además de redistribuir equitativamente la riqueza para alcanzar el buen vivir. (Ministerio del Interior, 2013)

Según las políticas para el turismo del Plan de Tur 2020 (2007):

Se valoriza y conserva el patrimonio turístico nacional, cultural y natural, sustentado en un desarrollo equilibrado del territorio.

Se busca la competitividad del sistema turístico con productos y servicios de calidad, características de sostenibilidad y la diferenciación del valor agregado por el aporte local al turismo. (p.130)

Cabe recalcar que los artículos expuestos anteriormente sujetan el emprendimiento a realizarse de manera legal, destacando que el Turismo ya es un sector priorizado a nivel mundial.

## **1.4. Marco conceptual**

### **AGROTURISMO**

También turismo de granja, es un segmento del turismo rural, con la particularidad de que se realiza "en explotaciones agrarias (Granjas o plantaciones) que complementan sus ingresos con alguna forma de turismo, facilitando por lo general, alojamientos, comidas y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios" (OMT, 1996, p.86. Tomado de FEDETUR, 2008, p. 34).

### **ACTIVIDADES TURÍSTICAS**

“Son aquellos actos que realiza el consumidor para que acontezca el turismo. Son el objetivo de su viaje y la razón por la cual requiere que le sean proporcionados los servicios.” (OEA, 1978. Tomado de FEDETUR, 2008, p.5)

### **EXCURSIONISTA O VISITANTE DEL DÍA**

Según las Naciones Unidas (1994), “es todo visitante que no pernocta en un medio de alojamiento colectivo o privado del lugar o país visitado” (FEDETUR, 2008, p. 9).

### **TURISMO**

Es el conjunto de actividades realizadas por las personas durante sus viajes y permanencias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, por motivos diferentes al de ejercer una actividad remunerada en el lugar visitado. (OMT, 1996, Tomado de FEDETUR, 2008, p.12)

### **HOSPEDAJE**

Establecimiento que presta servicio de alojamiento a turistas. (Ministerio de Turismo, 2014)

## **HUESPED**

Turista Nacional o Extranjero que requiere un servicio de alojamiento. (Ministerio de Turismo, 2014)

## **ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO**

Hospedaje que brindan servicios complementarios. (Ministerio de Turismo, 2014)

### **1.5. Metodología**

La investigación es la base para saber la realidad de la situación de una zona a investigar y da paso a que se realicen proyectos que mejoren el estilo de vida de la comunidad así mismo del territorio nacional.

#### **1.5.1. Enfoque Cuantitativo**

Según Gómez M. (2006), se basa en *“la recolección y análisis de datos para contestar preguntas de investigación y probar hipótesis establecidas precisamente, y confía en la medición numérica, el conteo, y en el uso de las estadísticas para intentar establecer con exactitud patrones en una población.”* (p. 60)

A través de este enfoque se logra hacer proyecciones de costos y gastos, analizar el mercado objetivo, se podrá obtener información directa tanto de los turistas así como de las comunidades aledañas lo que será un aporte para poder desarrollar una propuesta en base a los resultados obtenidos.

#### **1.5.2. Método Deductivo**

“Método de razonamiento que consiste en tomar conclusiones generales para explicaciones particulares. El método se inicia con el análisis de los postulados, teoremas, leyes, principios, etcétera, de aplicación universal y de comprobada, para aplicarlos a soluciones o hechos particulares.” (Torres B & Augusto C, 2006, p.56)

Es el método apropiado para realizar esta investigación porque las definiciones, teorías, leyes, reglamentos, estadísticas ya están establecidos y de estos se puede extraer conclusiones, consecuencias o causas en las cuales aplican para examinar y recolectar información particular para el proyecto.

### **1.5.3. Tipo de investigación**

De los tipos de investigaciones existentes, el estudio descriptivo y el muestreo probabilístico son aplicados. La investigación descriptiva se soporta principalmente en técnicas como la encuesta, la entrevista, la obtención y la revisión documental. (Torres B & Augusto C, 2006)

Se escogió la encuesta por ser una forma primaria para obtener la información que se va a utilizar y a través de un grupo de preguntas que se realizan a una muestra de población seleccionada.

Al aplicar las encuestas, la investigación también se fundamentó en la investigación de campo que *“reúne la información necesaria recurriendo fundamentalmente al contacto directo con los hechos o fenómenos que se encuentran en estudio”*. (Moreno M, 1987)

Por lo anterior expuesto, es de considerar que la investigación realizada en el proyecto también fue de campo, ya que se realizó un análisis de la situación actual de la ciudad de Latacunga y sus alrededores de esa manera se pudo llevar acabo un sondeo que permitieron obtener información de conocedores en el tema, aplicados a la comunidad y sus alrededores.

## **CAPÍTULO 2**

### **2. DIAGNÓSTICO GENERAL**

#### **2.1. Análisis del entorno**

##### **1. Político**

Ecuador es un estado democrático, independiente, intercultural y plurinacional que se organiza en forma democrática. Para crear un bien común y ser equitativos, en la actualidad el gobierno intenta manejar con responsabilidad las actividades públicas, y ha potencializado proyectos turísticos como ambientales con el fin de dar a conocer al país como un destino principal para los turistas.

En el sector público se examina la legislación actual como políticas sobre impuestos, las regulaciones en el código de trabajo, y reglamentación del comercio exterior, por ejemplo la prohibición del ingreso de productos, regulaciones que favorecen al trabajador (en lo laboral) y la solidez económica.

El Ecuador en los últimos 7 años ha dado un paso importante con respecto a la matriz productiva, el nuevo sistema gubernamental ha desarrollado nuevas estrategias de negociaciones a nivel nacional e internacional. Se puede observar por ende que las exportaciones han sido un gran avance, dando como resultado proveer a otras naciones con productos nacionales tales como: banano, madera, camarones, entre otros. Dentro de los principales actores del cambio de la matriz productiva son las empresas privadas y públicas trabajando en conjunto para el beneficio propio del país y creando nuevas estrategias de negocios.

En el ámbito turístico, la planificación en el país se rige por el PLANDETUR 2020 creado con el fin de impulsar y fortalecer la actividad turística y plantea el reto de orientar la política sectorial con un horizonte al 2020 sobre la base de un acuerdo internacional en el cual la gran mayoría de los Estados del planeta ha reconocido la

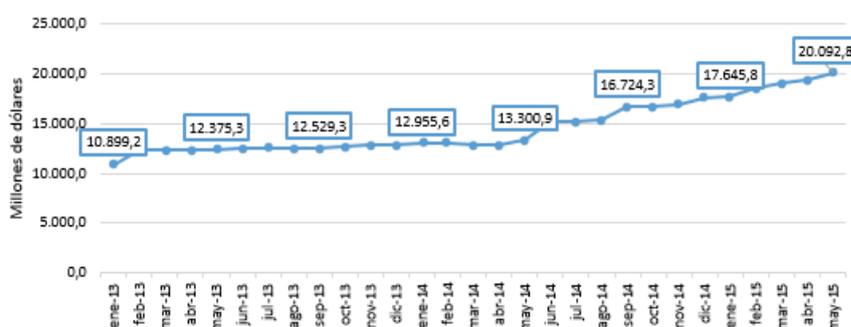
necesidad de juntar esfuerzos para un desarrollo sostenible y que ahora tiene la oportunidad de sentar las bases para un turismo sostenible en el Ecuador.

## 2. Económico

Se basa principalmente en el petróleo, agricultura, la minería y la pesca. El petróleo financia casi toda la actividad pública y económica del país, desde los años 70. Actualmente, el gobierno está queriendo introducir al Ecuador como potencia turística.

En mayo de 2015 la deuda externa pública del Ecuador alcanza los, \$20.093 millones; dicha cantidad es mayor en un 51% a la deuda total registrada en mayo del 2014. Desde Junio del año pasado comenzó con un crecimiento de los gastos recibidos por el país, los cuales, durante los últimos 6 meses del año pasado, no fueron inferiores a los \$3.000 mensuales; De enero a mayo 2015 el país ha recibido desembolsos en efectivo por \$8.000 millones provenientes en su mayor parte de 2 emisiones de bonos en plazas internacionales por un total de \$1.500 millones (Marzo y Mayo) y del flujo de deuda china que ha caracterizado al financiamiento de los últimos años.

En el 2014, la deuda externa ha dado como resultado un promedio de un 3% de manera que en el 2013 fue de 1,6%. Al momento en el año actual aumenta a un promedio mensual de 3,3%.



*Imagen 9. Deuda Externa Publica Total  
Fuente: Banco Central del Ecuador*

La inflación anual a obtenido un aumento del 1.09% entre el mes abril de 2014 y 2015, la tasa de interés activa que al 30 de junio de 2014 se ubicaba en 8.19%, siendo su porcentaje actual a junio 2015 de 8.70%, mientras la reducción de la tasa de desempleo urbano ubicada al 31 de marzo de 2014 en 5,60% y a 31 de marzo de 2015 en 4,84%.

El PIB es el valor de la producción de todos los bienes y servicios finales, expresado en términos monetarios, de la economía de un país en un periodo de tiempo determinado. Según los resultados de las Cuentas Nacionales Trimestrales publicados por el BCE, el PIB tuvo un crecimiento del 3 %, con relación del año 2014 3,5 %.

La economía no petrolera tuvo un crecimiento del 3.7% con respecto al primer trimestre. El gasto de consumo de los hogares, las exportaciones y el gasto de consumo final de Gobierno General y la inversión, fueron algunos elementos que contribuyeron al crecimiento económico entre los tres primeros meses del 2015, sin embargo la economía petrolera tuvo una fuerte caída económica el cual se redujo en -1,9% y costando el barril US\$59,58.



*Imagen 10. Contribución petrolera y no petrolera en % y PIB desde el 2012 hasta el 2015*

*Fuente: Banco Central del Ecuador*

No obstante, se ha planeado como meta que el sector turístico sea un contribuidor principal para el desarrollo económico del país. Según el Presidente de la Conferencia Suramericana de Inversión Hotelera y Turística, el Ecuador ha alcanzado un gran crecimiento turístico, y afirmó que si se mantiene, en los próximos cinco años el país puede recibir 3 millones de turistas generando inversiones anuales no menores a USD 300 o USD 400 millones.

Con respecto a productos de importación se toma en cuenta que se está trabajando en el planteamiento de impuestos y aranceles, para así proteger la balanza económica dentro del país, que a su vez trata de mantener INGRESOS por los productos de exportación como petróleo, banano, camarón, flores y así obtener equilibrada la Balanza Comercial.

### **Posición del Turismo en la Economía del Ecuador**

Según el Ministerio de Turismo la tercera fuente no petroleros en el país es el Turismo, esta información fue dada estadísticamente en Diciembre 08, 2014.

Las provincias de Pichincha, Guayas y Santa Elena son las que mayor número de turistas reportan. Desde el 2013 la cifra va en aumento y esto se debe al trabajo del Ministerio de Turismo junto con los municipios de cada sector, desarrollando estrategias para atraer a nuevos turistas tanto nacionales como extranjeros.

Ecuador se encuentra dentro de la lista de países del “boom turístico” en los últimos años. Según el Ministerio de Turismo entre el 2013 y 2014 se observa un incremento de turistas del 14%.

### **3. Social**

Según el INEC la población actual del país está en 16.299.842 habitantes. En el último censo hecho en el año 2010 da información en donde el 17 % de la población pasa de los 65 años, el 40 % es adulta-media, y la edad promedio esta

entre los 27,3 y los 35,8 años. En el 2011 el Ecuador fue el tercer país de Latinoamérica con más población de longevos (73,5 años para los varones y los 79 años para las mujeres); también establece que el 49,4 % de la población se encuentra compuesta por hombres, y un 50,6 % por mujeres siendo estas cifras más favorables en la sierra ecuatoriana.

En Ecuador hay 4 regiones, entre ellas están: costa, sierra, amazonia y región insular, es identificado por ser un país pluricultural y multiétnico ya que cuenta con varios tipos de razas entre estas están indígenas, mestizas, afroecuatorianos y blancos.

En un contexto general las comunidades indígenas del Ecuador están en su mayoría integradas dentro de la cultura, establecida a diferentes niveles siendo esta la raza más predominante y se encuentran ubicados en las diferentes zonas del país, ya que se divide en 18 nacionalidades y 14 pueblos con diferentes tradiciones y sus propias ideologías, donde también se palpa que hay comunidades que todavía practican sus propias costumbres, netamente en lo más remoto de la Cuenca Amazónica. Asimismo la población afro ecuatoriana forma parte de las etnias que conforman la población, acentuándose gran parte en la provincia de Esmeraldas.

Entre las más destacadas están: en la región sierra se destacan la Otavalo, Cañari y Saraguro en la región amazónica los Shuar, Achuar, Siona- Secoya, Huaorani y Cofán; mientras en la Costa se encuentran los Tsáchilas y la afrodescendiente de Esmeraldas.

La población ecuatoriana la mayor parte de esta se encuentra en las zonas urbanas siendo este un 63% y solo el 37% viven en las zonas rurales aunque la población rural es la tercera población con mejor calidad de vida en Latinoamérica, la preferencia del ecuatoriano en vivir en la zona rural es porque se da una aspiración a un mejor estándar de vida siendo en la ciudades grandes estas con mejor infraestructura, servicios básicos, centros de educación y salud como también plazas

de trabajo, en Ecuador el 60% de la población urbana esta en las ciudades de Guayaquil y Quito.

El Ecuador ha tenido un nivel alto de crecimiento creando un efecto directo en la reducción de los niveles de pobreza y el crecimiento de la clase media, según un informe del Banco Mundial indica que entre el 2006 y 2014 la pobreza disminuyo del 37,6% al 22,5%, mientras que la pobreza extrema se redujo desde el 16,9% hasta el 7,7%.

La migración, en busca de nuevas oportunidades para el bienestar de muchas familias, es parte de modus operandi de los ecuatorianos. Este fenómeno migratorio ya fue parte de la historia en años pasados a países tales como: España, Italia y Estados Unidos entre los más destacados según fuentes del instituto de estadísticas y censos (INEC, 2014)

#### 4. Tecnológico

La cultura de la innovación y el progreso tecnológico en el Ecuador, han incidido en las empresas para que obtengan las últimas tecnologías al servicio de las necesidades de la sociedad y poder competir dentro de los mercados.

Según un análisis del Foro económico mundial, el Ecuador no tiene aún la suficiente capacidad para sacar provecho a la tecnología hoy en día, aunque según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (2014) los nuevos avances tecnológicos del empleo particular como computadoras, celular, internet son muy habitual en el Ecuador. El 78.8% tienen celular, el 31.4% usan internet para tareas diarias como comunicación, información, trabajo y educación.

De acuerdo a las estadísticas previas el Ecuador se está en constante evolución pero todavía no alcanza el nivel de otras economías latinoamericanas, según el último Informe Global de Tecnología de la Información 2015 elaborado por el Foro Económico Mundial el Ecuador es el único país que fue excluido, este reporte pone su atención en el impacto y aprovechamiento de las tecnologías de

información y comunicación (TIC), los países que encabezan el listado que aprovecha materia de TIC son: Chile, Barbados, Uruguay, Costa Rica, Panamá.

## **2.2.Oferta Turística de Latacunga**

El cantón Latacunga se encuentra ubicada junto al volcán Cotopaxi y en el interior del esplendoroso paisaje de los Illinazas.

El nombre del cantón, se dice proviene del término quichua “Llactacunga” que se traduce al castellano como “El cuello de la región o país”, del atacameño “Tacunqui” o “Cabo de hacha” y del aimara “Llacta Kumka” que significa “Tierra del Dios de las aguas”.

La ciudad se independizó el 11 de Noviembre de 1820 y se fundó el 27 de octubre de 1854; Conserva su barrio de arquitectura colonial española y posee importantes industrias que aprovechan la ubicación geográfica céntrica del Ecuador que une las tres regiones del país.

Posee una extensión de 5.287 km<sup>2</sup>, y cuenta con una temperatura media anual de 12°C, un clima templado, frío y cálido húmedo. Llamada por algunos comuneros “ciudad de los puentes” es cuna de leyendas y grandes tesoros naturales y culturales. Además, cuenta con un sinnúmero de tradiciones y una gastronomía muy amplia. Entre sus fiestas la más destacada y visitado por los turistas es la celebración de la “Mama Negra”, donde cada 24 de septiembre da honor a la Virgen de la Merced, aunque esta se la repite en Noviembre.

Al norte de la ciudad se sitúa el aeropuerto internacional de Cotopaxi, del cual se transportan las flores internacionalmente y es además, aeropuerto alterno del de Quito. Se puede conocer y visitar pasajes naturales el Parque Nacional Cotopaxi y la Reserva Ecológica de los Illinizas.

El 18 de junio de 1982 es proclamado Patrimonio Cultural del Ecuador porque la ciudad conserva su magia colonial y tradicional, la gentileza de sus habitantes y sus majestuosos paisajes favorecidos por la cercanía del Volcán Cotopaxi.

## **Atractivos turísticos del Cantón Latacunga**

Parque Nacional Cotopaxi: Es un páramo con paisajes volcánicos y su respectiva fauna que conforman el parque, creado el 26 de julio de 1979, tiene una extensión de 33.393 hectáreas y se caracteriza por sus páramos.

En el parque se puede encontrar un museo, un refugio para los escaladores “Jose Rivas”, diversas áreas para acampar, un edificio de administración del parque, hermosa diversidad de flora y fauna y varios atractivos dentro el parque en donde los turistas pueden visitar, entre ellos se encuentran:

- El Área Nacional de Recreación El Boliche
- Sitio Arqueológico Pucara Salitre
- Cerro Morurco o Cabeza del Inca
- Cueva de los Buhos
- Mirador Natural de Zarapullo
- Sendero Santo Domingo
- Laguna de Limpiopungo
- Manantiales y Cascadas

El Volcán Cotopaxi: Siendo este el segundo Atractivo más visitado después de las Islas Galápagos.

Se encuentra ubicado en la Cordillera Central de los Andes Ecuatorianos a 75 Km al sureste de Quito y a 62 km al noreste de la ciudad de Latacunga. Posee una gran biodiversidad de Flora y Fauna entre estas se destaca en su parte cultivos de pinos que cubre 1750 hectáreas y en su fauna se destaca el cóndor andino, lobos de paramo, conejos, vanados. Este volcán es el segundo con más altura del país con una elevación de 5897msnm siendo este uno de los volcanes activos más grande del mundo.

Las últimas erupciones que registro el volcán fueron 1877 y 1904 y tuvo alguna actividad 1942. En la actualidad se registran incrementos de su actividad volcánica desde el año 2003, en este año 2015 se ha registrado después de 138 años ha experimentado actividad del volcán el 14 de Agosto dando alarma de alerta amarilla por medio del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional.

Entre sus atractivos más visitados en el Volcán está el Mirador de Sunfana, se llega caminando o en vehículo a tan solo 30 minutos donde existe un sitio para acampar.

Este volcán se practica el Andinismo durante todo el año porque su micro clima seco lo permite, con un tiempo aproximado de 6 a 8 horas se podrá llegar al pie del imponente cráter de medio kilómetro de ancho y poder fascinarse con la vista de un pasaje espectacular de las cimas de la mayoría de nevados del Ecuador

Nevado El Quilindaña que es un nevado majestuoso y digno vecino del Volcán Cotopaxi.

Volcán El Rumiñahui: Es un volcán que toma su nombre de un general que intentó defender su ciudad de las manos de los españoles. Se encuentra a 40 km de la ciudad de Quito y también es cercano del Cotopaxi; se mantiene sin actividad volcánica hace muchas décadas y se caracteriza por su impotencia y sus bellos paisajes.

Reserva Ecológica Illiniza: Esta reserva posee atractivos de gran importancia y belleza, por su potencial natural y cultural, se aprecia la majestuosidad de los Illinizas, el Corazón y el Cerro Azul, las cumbres más importantes para los amantes de la naturaleza, las aventuras de alta montaña y el andinismo.

La Piedra Chilintosa: Es una piedra volcánica visitada por montañistas y creyentes, que gracias al pintor Víctor Mideros, en los años 30, dejó implantada en la roca una imagen de la Virgen María, y a la que los visitantes acuden después de sus ascensos al Cotopaxi.

Cerro del Callo: El cerro posee una altura de 80 metros aproximadamente, está cubierto por vegetación, esta levantado por piedra pómez y tierra cuentan los comuneros que fue la tumba de algún símbolo histórico incaico, y se encuentra en la parroquia de Mulaló.

El Cerro Putzalagua: situada en la parroquia de Belisario Quevedo, que cuenta con un mirador de la ciudad de Latacunga la cual se extiende en un sinnúmero de cultivos y en sus alrededores, la vegetación de páramo que posee este cerro es muy visitado ya que se da lugar a numerosas competencias de motocross, bicicross, practicas recreacionales como charlas y caminatas.

Ruinas de Pachusala: Al norte de la ciudad a 26 kilómetros, se sitúa el palacio construido con piedra ordinaria y consta de dos cámaras, fue edificado por los Incas sobre el sitio donde se habían situados una construcción de los Shyris.

La Cara de Piedra de Angamarca: Es una ruina arqueológica ubicada en la parroquia Angamarca esculpida en piedra, con cinco metros de longitud y cuenta la historia quichua, y cerca de esta piedra se encuentra un cementerio del que se han extraído esqueletos humanos y vasijas.

Monumento incásico Churopucara: Los comuneros de este lugar afirman que Túpac-Yupanqui construyó este monumento para combatir los Colorados.

La Hacienda Tilipulo: Está ubicada a 7 kilómetros de Latacunga, su construcción es más de 70 hectáreas, esta edificación contiene jardines y guarda historias memoriales para los latacungueños, esta cuenta con un patio de piedra, un pozo de agua donde los visitantes tiran una moneda y piden un deseo, en uno de los jardines hay un reloj de sol, existe un árbol que fue sembrado por el ex presidente Gabriel García Moreno, en la terraza de uno de los jardines se encuentra el teléfono de aire, y el Santuario de Miraflores que fue construida en piedra pómez.

Centro Histórico: De gran valor para la ciudad por la variada arquitectura colonial levantada en la época de la conquista española, entre estos están: La Catedral, Templo del Salto, Templo del Santo Domingo, el templo de la Merced, Moloninos Monserrath cuya remodelación es la Casa de la Cultura, entre los

edificios republicanos que encontramos aquí están la Casa de Artes y oficios donde se fundó la primera fábrica de pólvora del país.

Las iglesias que se encuentran en la ciudad son:

- Iglesia de San Sebastián
- Iglesia de San Agustín
- Iglesia de Santo Domingo
- Iglesia del Salto
- Iglesia de la Merced
- Iglesia de San Francisco, entre otras.

Entre los edificios patrimoniales que la ciudad posee se destaca:

El Municipio, que es una edificación diseñada por el Arq. José María Pereira que data en el año de 1910, su infraestructura es de piedra pómez, ya ha sufrido varias reconstrucciones pero se ha mantenido con su fachada original y se encuentra situada frente al Parque Vicente León.

La Gobernación. Esta edificación, al igual que El Municipio, fue construida con piedra pómez de un color gris claro y alberga a las principales funciones y servicios gubernamentales, siendo esta la principal el Gobierno Provincial.

La ciudad también cuenta con otras instituciones como:

- Hospital Hermanas Páez
- Colegio Vicente León
- Edificio La ESPE
- Casa de Los Marqueses de Miraflores
- Molinos Monserrat
- Mirador de la Virgen del Calvario

Latacunga también tiene parques importantes tales como:

El Parque Vicente León que es uno de los más importantes de la provincia, ya contiene una vegetación extraordinariamente conservada, con sus calles de mármol blanco.

Parque Ignacio Flores (La Laguna): es un maravilloso parque que cuenta con una laguna céntrica donde los turistas se recrean con paseos en botes y llegan al centro de esta donde hay un restaurante de comida típica de la ciudad y menú a la carta, a sus alrededores se encuentra arboles de Sauces y Cipreses, con algunos puestos de comida tradicional como el Mote y Chochos.

Entre otros como:

- El Parque La Filantropía,
- El Parque de Las Republicas
- Parque Simón Bolívar

Latacunga también posee Museos de gran acogida por sus visitantes entre estos se destacan:

Museo Etnográfico de la Casa de la Cultura: es un museo que está dividido en dos zonas, la primera es de colección de arqueología de culturas prehispánicas como la Bahía, Carchi, Manteña, Tolita, Tuncahuán, Valdivia, en la segunda área se muestran las artesanías religiosas y folklóricas de la comunidad de Cotopaxi.

Museo de la Escuela Isidro Ayora: este museo posee una colección de secciones de Ciencias Naturales como Botánica, Zoología, Antropología y Minería, posee estampillas y datos de las naciones del mundo como banderas, monedas estampillas, tiene elementos de arqueología y folclore de Cotopaxi.

Museo Miselánico de La Casa de los Marqueses: este museo exhibe el arte republicano, pinacotera, industrial, arqueológicas, y otros.

Museo del Instituto Superior Vicente León también es considerado parte de esta lista de Atractivos de la ciudad.

Entre los Monumentos más destacados de la ciudad están:

Monumento a Vicente León, Monumento a Simón Bolívar, Monumento a Antonio José de Sucre, Monumento a los Niños, Monumento a la Allullera, Monumento a la Vivandera, Monumentos a los personajes de la Mama Negra.

Entre las artesanías a destacar en la ciudad se encuentran:

Los canastos de la “Y”: Desde hace 35 años los artesanos y comuneros de la ciudad elaboran cestas, canastos, cortinas con carrizo. Estos productos son comercializados en Ambato, Quito y Riobamba.

### **Gastronomía de Latacunga**

La gastronomía Latacungueña es muy variada y la mejor manera de disfrutarla es visitar los diferentes mercados, puestos, locales de comida que se encuentran en esta ciudad, entre los platos tradicionales se encuentra yaguarlocro, chuchucas, tortillas de palo, los treinta y uno, el hornado, choclos, mote, papas con cuero, chochos, las preparaciones de gelatina que las llaman “cuajadas”, y entre los postres de la ciudad están los famosos quimbolitos, el dulce de higo, el jucho, el morocho, tamales, humitas, entre otros. Pero lo que más destaca de la gastronomía Latacungueña son las famosas Chuchucas y las Allullas con Queso de Hoja.

### **Planta turística de Latacunga**

Según Xavier A. & Majo R. autores la Guía de Turismo “Vivelatacunga” detallan la planta turística de la ciudad de Latacunga para turistas interesados, esta guía fue hecha y sigue en actualización desde el año 2012, se destaca:

- HOSTALES y HOTELES (10)
- RESIDENCIALES (5)
- HOSTERIAS Y HACIENDAS (6)
- RESTAURANTES (16)
- COMIDA TIPICA LOCAL (4)

- CAFETERIAS (6)
- COMIDA RAPIDA y PIZZERIAS (15)
- FUENTES DE SODA, HELADOS, POSTRES (5)

## **2.3. Análisis de las Fuerzas de Porter**

### **2.3.1. Amenaza de entrada de nuevos competidores**

El proyecto cuenta con una alta amenaza de nuevos entrantes en el mercado al cual se va a dirigir, ya que existen varias florícolas que podrían adecuar sus instalaciones para ofrecer el servicio turístico de agroturismo que se propone, sin embargo, la empresa Naranja Roses cuenta con una ventaja competitiva que se basa en sus inversiones tecnológicas y formalización de procesos, lo que la hace reconocida por su categoría y calidad superior a las demás fincas aledañas que además son relativamente pequeñas.

### **2.3.2. Poder de negociación de los proveedores**

Se puede destacar que el nivel de negociación de los proveedores es alto ya que se cuenta con acreedores garantizados y certificados que proveen un servicio de calidad y son muy estrictos en cuanto a las empresas a las que proveen y al ser un servicio nuevo en la ciudad, podrían mostrar cierta incertidumbre respecto a la funcionalidad de este conjunto de servicios de la florícola y el turismo.

Sin embargo, esa amenaza se reduce dado que la comercialización se da a través de operadores de viajes. Como proveedores se cuenta con la operadora Adventure Travel South América y el señor Enrique Portilla dueño y guía especializado en turismo, que facilitará la llegada de turistas en la hacienda. Metropolitan Touring es otro proveedor que se encargará de promocionar entre sus paquetes turísticos el proyecto que se va a emprender.

### **2.3.3. Poder de negociación de los compradores**

Se debe considerar que el cliente es lo más importante ya que estos esperan pagar para recibir un servicio de alta calidad, el cual satisfaga sus necesidades y supere sus expectativas.

El poder de negociación del comprador es alto, ya que la ciudad ofrece distintas opciones de alojamiento dentro de la misma y en sitios aledaños como Ambato, Riobamba, Baños, que son sitios que ofrecen mayor variedad de atractivos y actividades turísticas, por lo cual, los clientes se enfocan en la diferenciación del producto y valor agregado que se ofrezca. Además, de que los turistas generalmente no son recurrentes y buscan visitar distintos destinos cada vez.

### **2.3.4. Amenaza de ingreso de productos sustitutos**

El ingreso de productos sustitutos es alto, ya que la plaza donde el proyecto será ubicado, existe un gran número de establecimientos de alojamiento como la Hosteria “Rumipamba de la Rosas” ubicada en el cantón Salcedo de la provincia de Cotopaxi, HOSTERIA POSADA DE TIGUA Distancia desde/hacia Latacunga: 49 km (Aprox. 1 hora en auto), HOSTERIA LA CIENEGA Distancia desde/hacia Latacunga: 14 km (Aprox. 15 min. en auto), HOSTERIA SAN AGUSTIN DE CALLO Distancia desde/hacia Latacunga: (Aprox. 20 min. en auto) HOSTERIA CUELLO DE LUNA Distancia desde/hacia Latacunga: 45 km (aprox. 30 min. en auto), HOSTERIA HATO VERDE Distancia desde/hacia Latacunga: 34 km. (Aprox. 25 min. en auto).

### **2.3.5. Rivalidad en la industria**

Se cuenta con una amenaza baja de que exista rivalidad entre competidores, ya que no hay establecimientos con la misma temática. Por ese motivo se proyecta una rentabilidad estable en la industria agroturística. En relación a las empresas turísticas, la rivalidad es alta dado que existen varias empresas hoteleras que ofrecen hospedaje (competencia indirecta) alrededor de la ciudad y sectores aledaños a los atractivos de Latacunga.

## 2.4. Investigación de Mercado

### 2.4.1. Diseño de la investigación

#### 2.4.1.1. Universo o Población de estudio

Según Tomás. J (2009) *“La población es el conjunto de individuos que cumplen ciertas propiedades y de quienes deseamos estudiar ciertos datos. Podemos entender que abarca todo el conjunto de elementos de los cuales podemos obtener información, entendiendo que todos ellos han de poder ser identificados”*. (p.21).

La población considerada en el proyecto son los turistas nacionales y extranjeros que llegan a la Provincia de Cotopaxi. Según el Ing. Alfonso Prieto, Presidente de la Cámara de Comercio del Cotopaxi, donde se sitúa su capital Latacunga, afirma que la provincia recibió en el año 2014 alrededor de 400,000 turistas los cuales visitaron el volcán Cotopaxi y la “Feria del Indio”.

#### 2.4.1.2. Tamaño de la muestra

Con la información de la población total de la provincia de Cotopaxi (400,000 turistas), surge un nuevo concepto. Según Tomás, J (2009) *el muestreo es el método o procedimiento destinado a obtener una muestra adecuada que reproduzca las características básicas de la población*. (p.22). A continuación se presenta la fórmula para calcular el tamaño de la muestra con una población finita de 400,000 turistas por año, se considera así ya que la cantidad es menor a 500,000. La fórmula finita para calcular el tamaño de la muestra es:

$$n = \frac{Z^2 * N * p * q}{e^2(U - 1) + Z^2 * p * q}$$

Dónde:

- n: es el tamaño de la muestra

- Z: es el grado de confianza
- N: población o universo
- p: Probabilidad de éxito
- q: probabilidad de fracaso (1-p)
- e: Error maestro (entre 1% y 5%)

Para el cálculo de la muestra se tomó en cuenta el valor de la población o universo ya determinada que es 400,000 turistas al año. Se presenta el margen de error “e” como 0.05 que significa un 5% de error, el valor “Z” será de 1.96, que representa un 95% de nivel de confianza de acuerdo a los valores de la tabla de distribución Z utilizada en los estudios de estadística. La probabilidad de éxito es de 0.5 que significa un 50% y la probabilidad de fracaso, será la diferencia de 1-probabilidad de éxito 0.5, igual a 0.5 que representa el 50%. A continuación se desglosa la fórmula:

$$n = \frac{(1.96)^2 * (400,000) * (0.5) * (0.5)}{e^2(500,000 - 1) + (1.96)^2 * (0.5) * (0.5)}$$

$$n = \frac{384,160}{1,000.96}$$

$$n = 383.79$$

La cantidad de encuestas es de 384 personas.

### 2.4.1.3. Tipo de Muestreo

Según Tomás, J (2009) “Existen diferentes criterios de clasificación de los procedimientos de muestreo, aunque, en general, pueden dividirse en dos grandes

grupos: método aleatorio o probabilísticos y métodos no aleatorios o no probabilísticos” (p. 22)

El tipo de muestreo elegido fue el muestreo probabilístico aleatorio simple, ya que es una forma rápida de obtener una muestra que sea representativa por medio de una selección aleatoria, es decir al azar.

#### **2.4.1.4. Técnicas de recopilación de información**

##### **La Encuesta**

Según Abascal. E & Grande. I (2005) *“definen que es una técnica primaria de obtencion de informacion sobre la base de un conjunto objetivo, que garantiza que la información proporcionada por una muestra pueda ser analizada mediate métodos cuantitativos”*.(p.14).

La encuesta fue aplicada por medio de un acercamiento directo y personal a los encuestados, obteniendo de carácter primario esta informacion.

*Modelo de la Encuesta*



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**  
**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**  
**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**  
**TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

**Encuesta**

Este cuestionario es considerado como una herramienta para conocer las diferentes opiniones de personas que tienen el interés de visitar fincas y realizar actividades agroturística.

**Instrucciones:** En la respuesta de su preferencia marque con una “X”.

**Datos Generales**

Edad: 20 – 25  26 – 31  32- 37  38 – en adelante   
Sexo: Masculino  Femenino   
Lugar de procedencia:  
Nacional  Extranjero

**Preguntas**

- ¿Cuántas veces al año usted viaja?  
1 – 3 veces  4 – 6 veces  6 a más veces
- Durante sus viajes, ¿con quién frecuentemente viaja?  
Familia   
Amigos   
Pareja   
Compañeros de trabajo
- ¿Conoce la ciudad de Latacunga provincia de Cotopaxi y sus alrededores?  
Sí  No
- ¿Usted tiene conocimiento sobre el cultivo de rosas en Latacunga?  
Sí  No

5. ¿Le gustaría tener una experiencia sobre los procesos de siembra de rosas en una finca?

Sí

No

6. ¿Se ha hospedado en una hacienda Agroturística?

Sí

No

7. ¿Se hospedaría en una hostería Agroturística que brinde actividades de recreación y aprendizaje de cultivo de rosas?

Sí

No

8. De los siguientes servicios marque los que son de su preferencia:

Museo de rosas

Hospedaje

Restaurante

Spa

Visita de cultivos y producción de rosas

Ventas de artesanías

Fotografía

<input type="checkbox"/>

9. ¿Desearía que en la ciudad de Latacunga exista una finca Agroturística, que ofrezcan estos servicios anteriormente mencionados?

Sí

No

10. ¿Qué valor estaría dispuesto a pagar por un paquete de una noche, dos días para dos personas que incluye (Hospedaje, Alimentación completa, Excursión a los cultivos de rosas e interacción en ellos, uso de las instalaciones, curso de arreglo de rosas, y fotografía, traslado aeropuerto) en una hacienda Agroturística en la ciudad de Latacunga?

110- 120

120 – 130

130- 140

GRACIAS POR SU TIEMPO 😊

### 2.4.1.5. Presentación y análisis de resultados

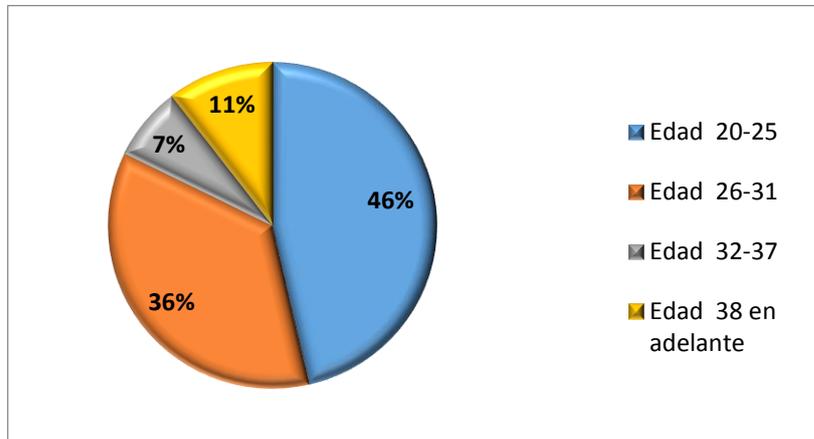


Gráfico 1. Edad de los Encuestados

Elaborado por: Las Autoras

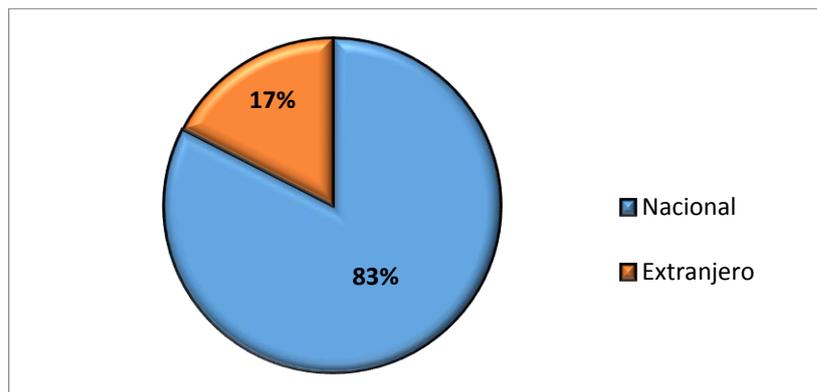


Gráfico 2. Procedencia de los Encuestados

Elaborado por: Las Autoras

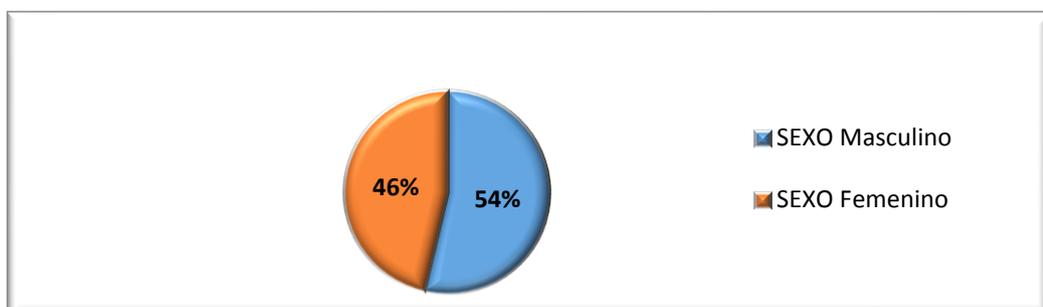


Gráfico 3. Sexo de los encuestados

Elaborado por: Las Autoras

1) ¿Cuántas veces al año usted viaja?

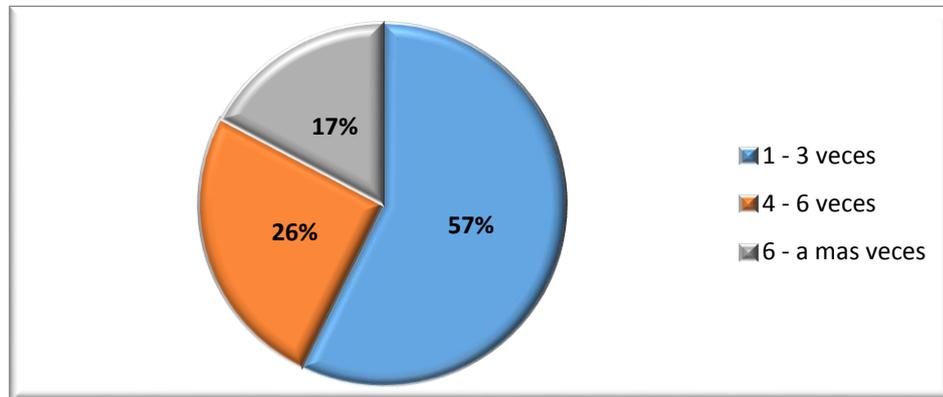


Gráfico 4. Cuántas veces al año viajan los encuestados

Elaborado por: Las Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 57% viaja de 1-3 veces al año, el 26% viaja de 4-6 veces al año y solo el 17% viaja 6- a más veces al año.

2) Durante sus viajes, ¿Con quién frecuentemente viaja?

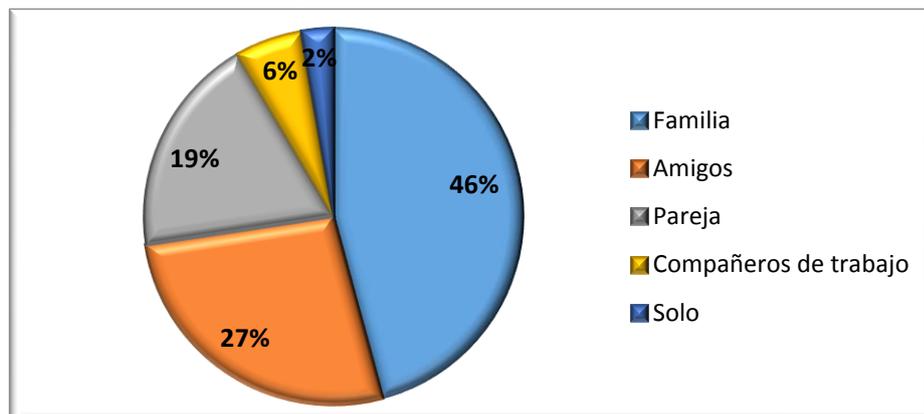


Gráfico 5. Con quién frecuentemente viajan los encuestados

Elaborado por: Las Autoras

Como se puede apreciar en los gráficos, del 100% de sus encuestados, el 46% viaja con su familia, el 27% con amigos, el 19% con su pareja, el 6% con compañeros de trabajo y solo el 2% de los encuestados viaja solo.

3) ¿Conoce la ciudad de Latacunga provincia de Cotopaxi y sus alrededores?

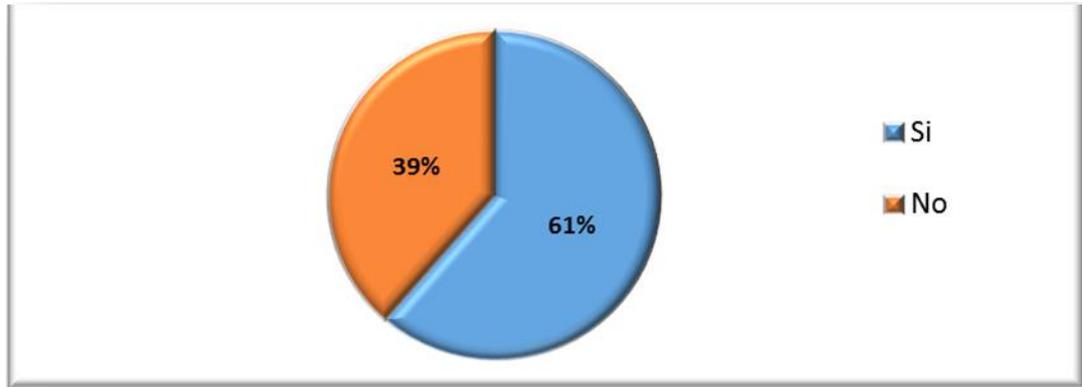


Gráfico 6. Personas que conocen o no la ciudad de Latacunga

Elaborado por: Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 61% conoce la ciudad de Latacunga provincia de Cotopaxi y solo el 39% no conoce Latacunga.

4) ¿Usted tiene conocimiento sobre el cultivo de rosas en Latacunga?

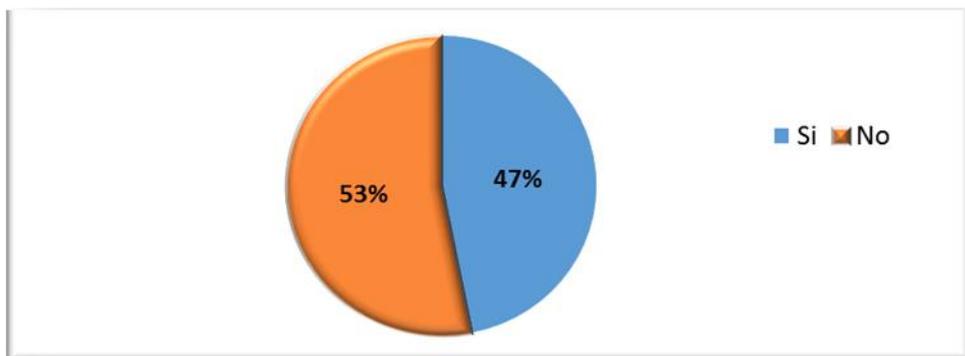


Gráfico 7. Personas que tienen conocimiento sobre el cultivo de rosas en Latacunga

Elaborado por: Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 53% tiene conocimiento sobre los cultivos de rosas en Latacunga provincia de Cotopaxi y el 47% no lo conoce.

5) ¿Le gustaría tener una experiencia sobre los procesos de siembra de rosas en una finca?

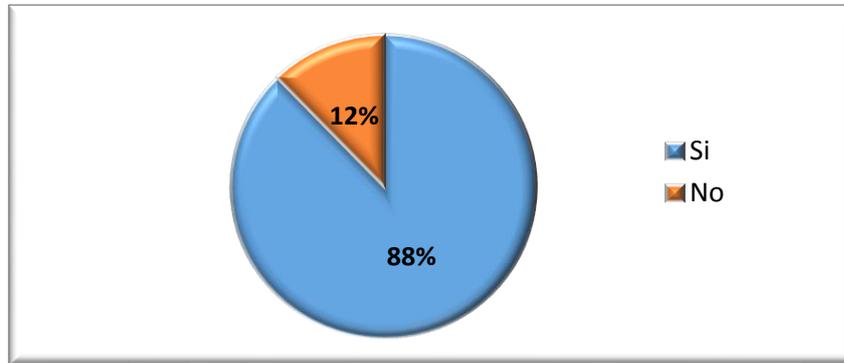


Gráfico 8. Personas que quieren o no tener una experiencia sobre los procesos de siembra de rosas en una finca

Elaborado por: Las Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 88% les gustaría vivir una experiencia sobre los procesos de siembra de rosas en una finca y solo el 12% no están interesados en vivirla.

6) ¿Se ha hospedado en una hacienda Agroturística?

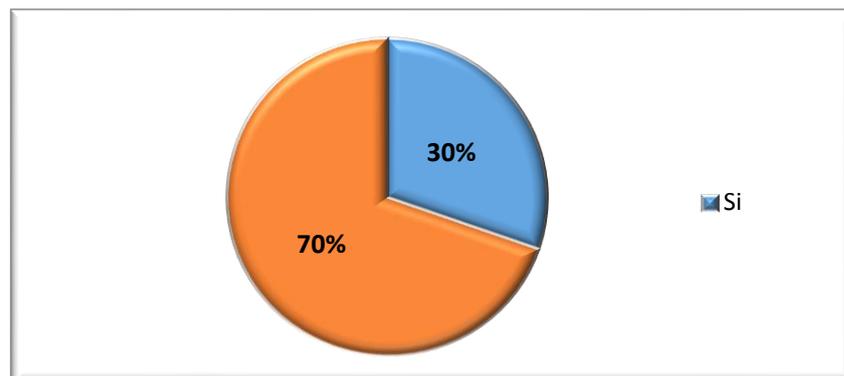


Gráfico 9. Personas que se han hospedado o no en una hacienda Agroturística

Elaborado por: Las Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 70% no se han hospedado en una hacienda Agroturística y el 30% lo han hecho.

7) ¿Se hospedaría en una hostería agroturística que brinde actividades de recreación y aprendizaje de cultivo de rosas?

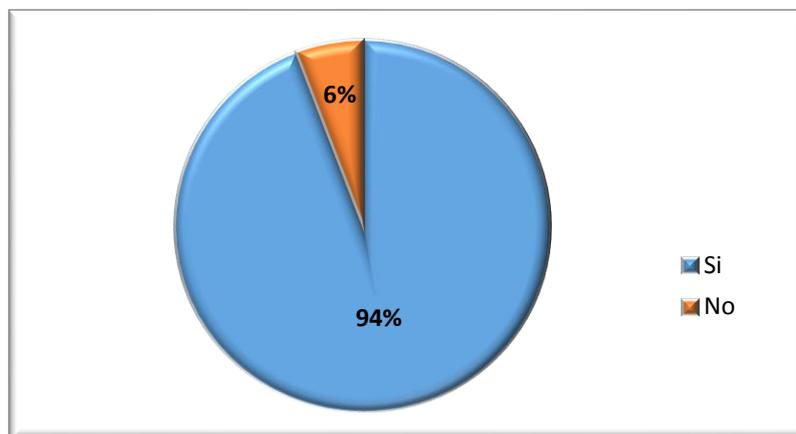


Gráfico 10. Personas que se hospedarían o no en una hostería agroturística que brinde actividades de recreación y aprendizaje de cultivos de rosas

Elaborado por: Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 94% le gustaría hospedarse en una hostería agroturística que brinde actividades de recreación y aprendizaje de cultivos de rosas y solo el 6% no le gustaría.

8) ¿De los siguientes servicios marque los que son de su preferencia?

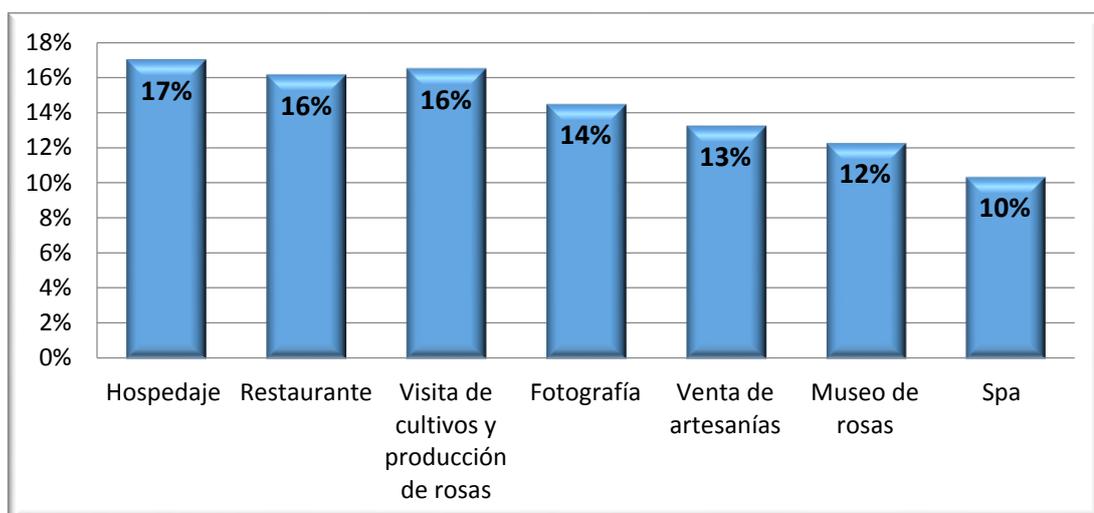
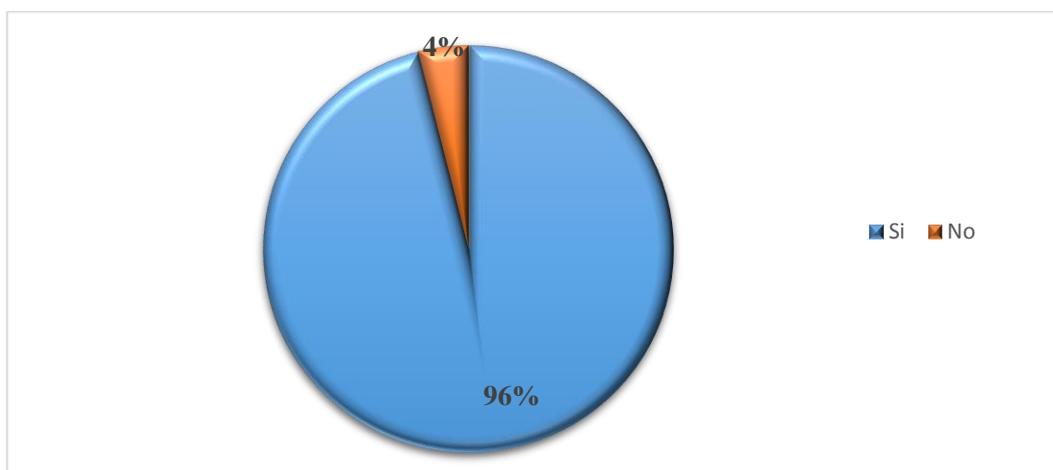


Gráfico 11. Porcentajes de Preferencias de servicios según los encuestados

Elaborado por: Las Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, la mayor parte de la muestra aceptaron los servicios propuestos ya que los porcentajes no varían en su totalidad.

9) *¿Desearía que en la ciudad de Latacunga exista una finca Agroturística, que ofrezca estos servicios anteriormente mencionados?*



*Gráfico 12. Personas que desearían o no que existiera una finca agroturística que ofrezca los servicios anteriormente mencionados*

*Elaborado por: Autora*

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 96% desearía que en la ciudad de Latacunga exista una finca Agroturística, que ofrezca los servicios anteriormente mencionados y solo el 4% no le gustaría.

10) ¿Qué valor estaría dispuesto a pagar por un paquete de una noche, dos días para dos personas que incluye (Hospedaje, Alimentación completa, Excursión a los cultivos de rosas e interacción en ellos, uso de las instalaciones, curso de arreglo de rosas, y traslado aeropuerto) en una hacienda agroturística en la ciudad de Latacunga?

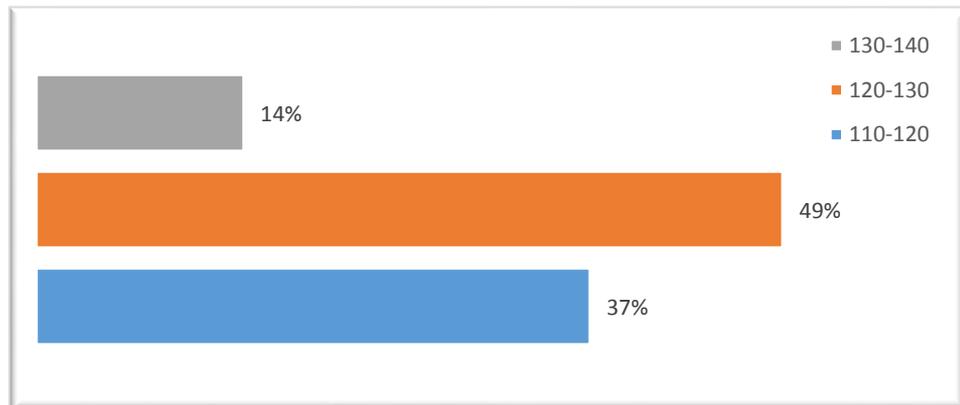


Gráfico 13. Porcentaje de aceptación de rango de precios por los servicios

Elaborado por: Autoras

Como se puede evaluar en el gráfico, del 100% de los encuestados, el 49% estaría dispuesto a pagar \$120 a \$130 por el paquete descrito, el 37% estaría dispuesto a pagar de \$ 110 a 120 y solo el 14% pagaría 130 a 140 por paquete.

## CAPÍTULO 3

### 3. ESTUDIO TÉCNICO-OPERACIONAL

La Hostería “Finca Agroturística Naranja Roses ofrece los siguientes servicios a los visitantes:

1. Hospedaje en cabañas con habitaciones dobles las cuales disponen de servicios básicos como agua caliente, iluminación, televisor con canales nacionales e internacionales, wifi, baño privado equipado con ducha de agua caliente, escritorio con silla, teléfono.

2. Restaurante equipado con servicio de alimentación completa (desayunos continentales, almuerzo y cena), y una opción de platos a la carta, con una gama de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.

3. Una zona de BBQ o Asados para las parrilladas, que ofrecen el personal de la empresa a sus invitados.

4. Spa que ofrece hidromasaje, circuito de aguas que se encuentran a diferentes temperaturas y sirven para la hidratación de la piel con relajación del cuerpo, masajes, tratamientos de belleza mediante baños rosas o masajes a base de cremas naturales, baño turco y sauna.

5. Una Piscina térmica o climatizada para la recreación de los visitantes.

6. Guías especializados en turismo y servicio al cliente para el recorrido de la producción de rosas.

7. Área de juegos de salón para los visitantes. (ping-pong, billar)

8. Área de recreación de taller de fotografía de exteriores y toma de cultivos de las Rosas.

9. Canchas de fútbol y recreación con la integración del personal de la finca y los visitantes.

10. Lobby con un stand de información turística de Latacunga y sus alrededores.

**Se ofrecerán cabañas las cuales serán de los siguientes tipos:**

Habitación Matrimonial: 6 matrimoniales

Habitación doble: 6 dobles

Habitaciones para 4 personas: 4 cabañas

La capacidad instalada para el hospedaje: 40 pax.

**Duración y horarios de Visitas a los cultivos**

- 9:00am-10:00am
- 10:30am-11:30am
- 12:00am-13:00pm
- 15:30pm-16:30pm

**Capacidad de Carga en cultivos**

La Capacidad Carga Física (CCF), es un límite máximo que un grupo puede visitar “x” sitio en un día. Para este cálculo que establecen los factores de visitas como horarios y tiempo de visita, la superficie disponible y factores sociales.

Es este caso se realiza la Capacidad de Carga Física para la entrada en los cultivos de rosas de la florícola:

$$CCF = 1 \text{ visitante/área} \times \text{Superficie} \times \text{Coeficiente de rotación}$$

Datos

Tiempo de apertura: 7:00 am a 15:00 pm

$$CCF = (1 / 8 \text{ m}) \times 200 \text{ m} \times (8 \text{ horas} / 1 \text{ hora})$$

$$CCF = 0,008 \times 200 \text{ m} \times 8 \text{ h}$$

$$CCF = 12,8 \text{ visitantes por metro}$$

La Capacidad de Carga Real se define como el límite determinado de visitas partiendo de CCF de un “x” lugar después de obtener los índices o factores de

corrección (FC) definidas por las variables tanto físicas, ambientales, sociales, de acceso, de manejo, ecológicas del sitio. La fórmula es:

$$CCR = CCF (1-FC1) (1-FC2) (1-FC3)$$

Se toma un factor de corrección FC1, que corresponde a la proporción de las 4 horas que no se puede ingresar a los invernaderos por la fumigación diaria que se realiza.

$$FC1 = 4 \text{ horas} / 24 = 0.16$$

Con ese dato se procede a calcular la CCR:

$$CCR = 12,8 (1-0.16)$$

$$CCR = 12,8 (0,83)$$

$$CCR = 10,6 \text{ visitantes por sendero.}$$

### **3.1. Localización del proyecto**

*Macro localización.-* La ciudad de Latacunga provincia de Cotopaxi se encuentra ubicada en el centro del Ecuador, a 89 km al sur de Quito, al sureste de la provincia siendo esta la ciudad más grande. Se encuentra a 2750 metros sobre el nivel del mar y con una temperatura promedio de 12°C.

Entre sus límites cantonales:

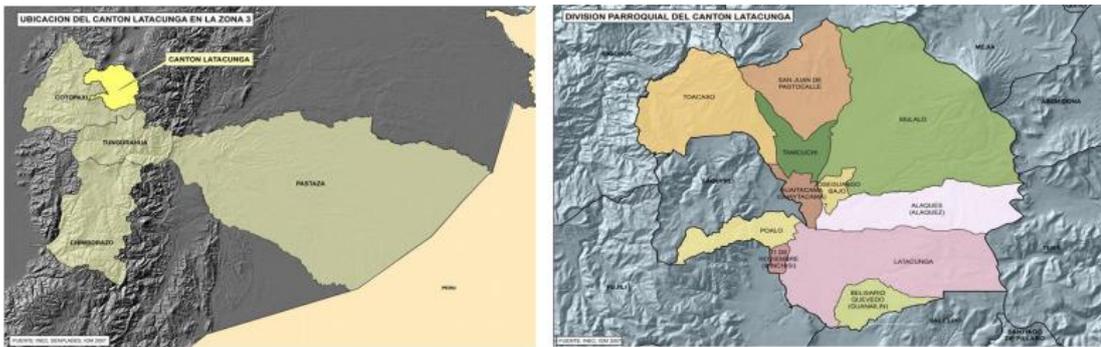
Norte: Provincia de Pichincha

Sur: Cantón Salcedo

Este: Provincia del Napo

Oeste: Cantones Sigchos, Saquisilí y Pujilí.

Las parroquias urbanas que cuenta esta ciudad son: Ignacio Flores, Juan Montalvo, La Matriz, San Buenaventura, Eloy Alfaro y Las Parroquias rurales son: San Juan de Pastocalle, Toacaso, Mulalo, Guaytacama, Tanicuchi, Alaques, Poalo, Once de Noviembre, Belisario Quevedo, Jose guango Bajo.



*Imagen 11. Mapa de Latacunga Provincia de Cotopaxi*

*Fuente: Sistema nacional de Información*

*Micro localización.-* La Finca Naranja Roses se encuentra ubicada en la ciudad de Latacunga provincia de Cotopaxi en la Parroquia Eloy Alfaro en el sector de Salache, a 2720 metros sobre nivel del mar.



*Imagen 12. Mapa de Salache en la Ciudad de Latacunga*

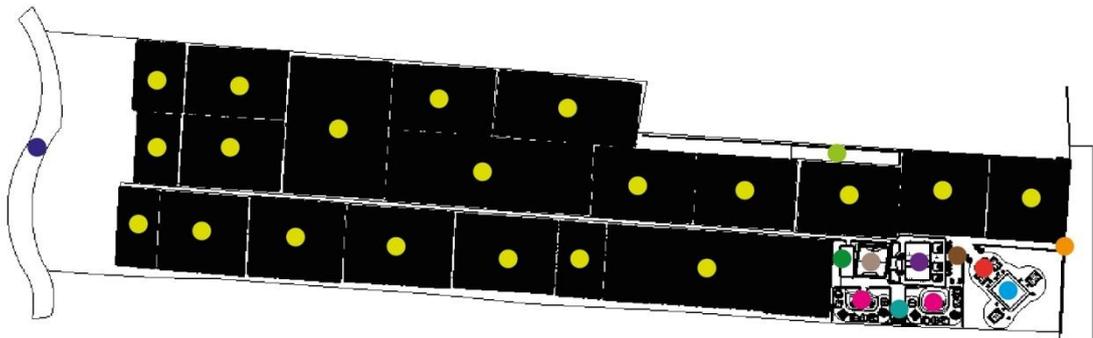
*Fuente: weatherforecast.com*

### 3.2. Distribución física del espacio

- Ingreso
- Parqueadero
- Restaurante y recepción
- Spa
- Piscina
- Área de asados
- Área de Cabañas
- Cancha
- Área Administrativa
- Área de almacenamiento químicos
- Cultivos de Rosas
- Río

*Imagen 13. Simbología de las Instalaciones de “Finca Agroturística Naranja Roses”*

*Elaborado por: Las Autoras*



*Imagen 14. Planos de las Instalaciones de “Finca Agroturística Naranja Roses”*

*Elaborado por: Las Autoras*

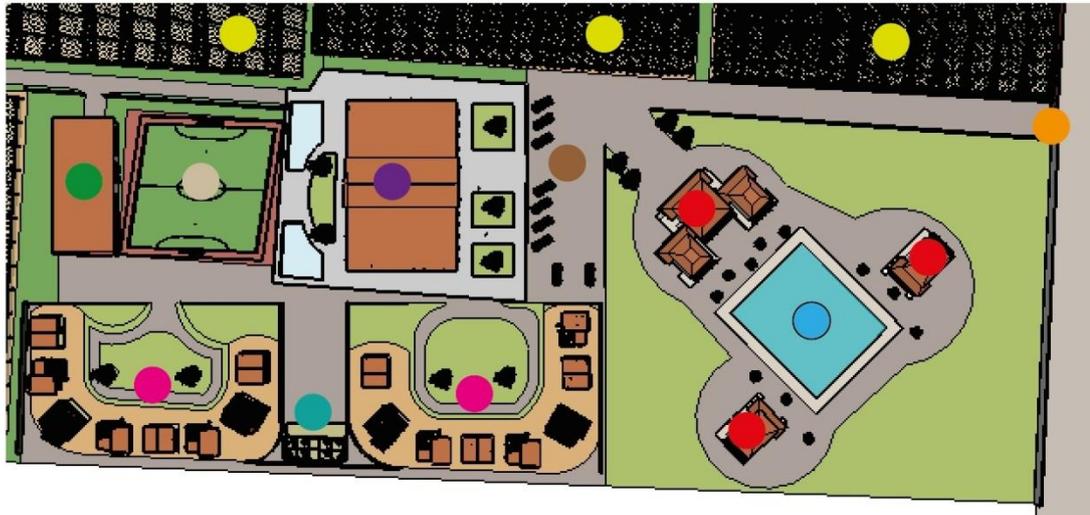


Imagen 15. Planos de las Instalaciones de "Finca Agroturística Naranja Roses"  
Elaborado por: Las Autoras



**PLANTA**

Imagen 16. Planos Habitación Sencilla de "Finca Agroturística Naranja Roses"  
Elaborado por: Las Autoras



Imagen 17. Planos Habitación Doble de “Finca Agroturística Naranja Roses”  
Elaborado por: Las Autoras



**PLANTA PRIMER PISO**

Imagen 18. Planos Habitación Familiar de “Finca Agroturística Naranja Roses”  
Elaborado por: Las Autoras



*Imagen 19. Planos Habitación Familiar de “Finca Agroturística Naranja Roses”  
Elaborado por: Las Autoras*

### **3.3.Historia de la Florícola Naranja Roses**

“Naranja Roses”, es una empresa familiar ubicada en la Zona Sur de la provincia de Cotopaxi se inició en el año 2001 con el objetivo de mantener y alcanzar estándares de producto de calidad, es avalada mediante los sellos de calidad RAINFOREST que se refiere a respetar el medio ambiente y FLOR ECUADOR proteger y cuidar el bienestar y seguridad de los trabajadores de la empresa.

Actualmente cuenta con 3 fincas. Se detallan cada una:

- Naranja Roses Ecuador que posee 14.5 hectáreas con 980.000 plantas aproximadamente, ubicada en vía Salache. Sur de la ciudad.
- Sir Arthur: de 10 hectáreas con 720.000 plantas aproximadamente, ubicada en Lasso
- Angie Roses: de 13 hectáreas con 727.000 plantas aproximadamente. Barrio Pacho Salag al norte de la ciudad

Además recibe la visita de varios turistas en donde pueden visitar las instalaciones con un pequeño recorrido en el que los visitantes visualizan el proceso de producción y la exportación de la Rosa.

En cuanto a la problemática actual de la alerta Amarilla que el Volcán Cotopaxi presenta existe mapas donde indican que “Naranja Roses” ubicada en Salache no tendrá mayor afectación, sin embargo, si una parte por lo cual se cuenta con un plan de contingencia en donde se realiza cada semana simulacros de evacuación, y donde se busca vías de acceso para trasladarse a las otras fincas que son zonas seguras.

### 3.4. Infraestructura y equipamiento necesario

*Tabla I Menajes varios*

<b>MENAJES</b>				
	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Ollas (docena)	3	\$ 85,00	\$ 255,00	
Set Utensilios	30	\$ 25,00	\$ 750,00	
Vajilla (16 piezas)	30	\$ 50,00	\$ 1.500,00	
Utencilios para limpieza	5	\$ 40,00	\$ 200,00	
Sartenes	3	\$ 30,00	\$ 90,00	
Tachos de basura por habitación	32	\$ 10,00	\$ 320,00	
Tachos de basura spa	3	\$ 30,00	\$ 90,00	
Tachos de basura área social	5	\$ 30,00	\$ 150,00	
Colchón 2 plaza	6	\$ 206,70	\$ 1.240,20	
Colchón 1 plaza	16	\$ 164,45	\$ 2.631,20	
Toallas	50	\$ 4,00	\$ 200,00	
Aceites Naturales	3	\$ 5,00	\$ 15,00	
Mascarillas	5	\$ 3,00	\$ 15,00	
<b>TOTAL MENAJES</b>				<b>\$ 7.456,40</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla II Infraestructura (Edificios e Instalaciones)*

<b>EDIFICIOS E INSTALACIONES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Áreas de visitas de cultivos	1	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	
Decoración	1	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	
Cabañas	10	\$ 5.000,00	\$ 50.000,00	
Restaurante/bar	1	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00	
Spa	1	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	
Cuarto Baño turco	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
Piscina	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
Parqueo	1	\$ 500,00	\$ 500,00	
Inodoro	18	\$ 150,00	\$ 2.700,00	
Lavadero de dos posos	1	\$ 450,00	\$ 450,00	
Señalización	150	\$ 2,00	\$ 300,00	
Senderos m2	5	\$ 1.000,00	\$ 5.000,00	
<b>TOTAL INFRAESTRUCTURA</b>				<b>\$ 82.950,00</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla III Equipos de Oficina*

<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Teléfonos	13	\$ 17,00	\$ 221,00	
Calefactor	13	\$ 30,00	\$ 390,00	
<b>TOTAL EQUIPOS DE OFICINA</b>				<b>\$ 611,00</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla IV Muebles de Oficina y Enseres en general*

<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Inodoros restaurante</b>	2	\$ 120,00	\$ 240,00	
Inodoros oficina	6	\$ 120,00	\$ 720,00	
Inodoros cabañas	16	\$ 120,00	\$ 1.920,00	
Mesa de Acero inoxidable	2	\$ 380,00	\$ 760,00	
Lavadero de dos pozos	1	\$ 450,00	\$ 450,00	
Silla ejecutiva	1	\$ 63,00	\$ 63,00	
Sillas	9	\$ 46,00	\$ 414,00	
Juego de muebles (lobby)	1	\$ 847,00	\$ 847,00	
Juego de comedor (6 sillas)	10	\$ 235,00	\$ 2.350,00	
Base 2 plazas	6	\$ 105,95	\$ 635,70	
Base 1 plaza	16	\$ 91,00	\$ 1.456,00	
Litera	10	\$ 215,00	\$ 2.150,00	
Velador	20	\$ 40,00	\$ 800,00	
Lámpara	10	\$ 20,00	\$ 200,00	
Juego de muebles	1	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	
Televisor Led Samsung 32	17	\$ 440,00	\$ 7.480,00	
Camillas	4	\$ 120,00	\$ 480,00	
<b>TOTAL MUEBLES Y ENSERES</b>				<b>\$ 22.765,70</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla V Equipos de Computación y Producción*

<b>EQUIPOS DE COMPUTACIÓN</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Computadoras	5	\$ 400,00	\$ 2.000,00	
Impresoras	2	\$ 270,00	\$ 540,00	
<b>TOTAL EQUIPOS DE COMPUTACIÓN</b>				<b>\$ 2.540,00</b>
<b>EQUIPO DE PRODUCCIÓN</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P.Total</b>	<b>TOTAL</b>
Cocina	1	\$ 850,00	\$ 850,00	
Extractor de Olor	1	\$ 550,00	\$ 550,00	
Refrigerador	2	\$ 1.500,00	\$ 3.000,00	
Microondas	1	\$ 120,00	\$ 120,00	
Licuadora	2	\$ 50,00	\$ 100,00	
Sanduchera	2	\$ 40,00	\$ 80,00	
Plancha Asadora	1	\$ 650,00	\$ 650,00	
Cafetera	2	\$ 50,00	\$ 100,00	
Trampa de Grasa	1	\$ 150,00	\$ 150,00	
<b>TOTAL EQUIPO DE PRODUCCIÓN</b>				<b>\$ 5.600,00</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

### **3.5. Normas de seguridad y mantenimiento**

#### *Orden y seguridad*

Mantener siempre en orden y limpio el puesto de trabajo

No dejar residuos dentro del área de la finca ni en los establecimientos para evitar mala imagen de la finca.

No obstaculizar las puertas, pasillos, escaleras o salidas de emergencias

Recoger todo elemento que pueda causar un accidente.

Mantener todo elemento y herramientas en lugares seguros.

#### *Equipos de protección*

Utilizar los respectivos equipos de seguridad facilitados por la empresa.

Llevar adecuadamente el equipo de trabajo.

Utilizar botas dentro del vivero.

Uso obligatorio la utilización de protección para los ojos, nariz, boca y manos, en caso de fumigación dentro del área de la florícola.

Es de suma obligación el uso correcto de equipos de protección personal y su conservación.

#### *Almacenamiento y conservación de alimentos*

Los alimentos que son de facilidad de reproducir bacterias, se debe conservarlos en cámaras de refrigeración y congelación.

Los alimentos que no requieren refrigeración, se debe conservar en sitios airados, limpios, secos y cuidar de la humedad y luz.

#### *Prevención en riegos de incendios*

Verificar en cada momento los equipos eléctricos para evitar incendios.

En caso de incendio, se hace la inmediata evacuación de los turistas y personal.

Cada extintor estará al alcance del personal y del turista.

#### *En caso de riesgo de accidente*

Se mantendrá la calma y rápidamente se procederá con los primeros auxilios.

Inmediatamente se avisará a los servicios de asistencia.

#### *Mantenimiento de los equipos*

Se ejecutará un chequeo mensual de los equipos eléctricos, hidráulico y mecánico.

Informar por medio de correo electrónico o mediante una carta y por teléfono.

#### *Mantenimiento del transporte*

Se realizará un chequeo mensual en interior de bus para evitar problemas de funcionamiento.

Se hace el respectivo cambio de filtro de aceite.

Antes de utilizar el bus, se procederá el respectivo chequeo del motor y frenos.

### **3.6. Análisis de Riesgo y Mitigación de desastres naturales**

El volcán Cotopaxi es un gran estratovolcán activo ubicado en la Cordillera Real de los Andes del Ecuador, a 60 km al sureste de Quito y a 45 km al norte de Latacunga. Tiene una base de 16 x 19 km y un relieve que puede alcanzar entre 2.000 a 3.000 metros desde la base hasta la cima, mientras que las pendientes de sus flancos altos tienen hasta 30° de inclinación.

El Cotopaxi está cubierto con un importante casquete glaciar cuya área actual está calculada en 14 km (aprox. 14 millones de m<sup>2</sup>) y su volumen estimado en 0.7 km<sup>2</sup> (aprox. 700 millones de m<sup>3</sup>).

En las últimas décadas se ha observado un claro retroceso de los glaciares que cubren éste y otros volcanes ecuatorianos. Este fenómeno es lento pero constante y probablemente esté asociado al recalentamiento global del clima en la Tierra.

Los deshielos del Cotopaxi son drenados por numerosas quebradas, las cuales alimentan tres sistemas fluviales principales:

- El río Cutuchi al occidente
- El río Tambo al Sur afluente del río Napo.
- El río Pita que corre hacia el norte

#### **CICLOS ERUPTIVOS**

Desde 1532 el Cotopaxi ha presentado cinco ciclos eruptivos principales en los años 1532-1534; 1742-1744; 1766-1768; 1853-1854 y 1877-1880.

Estas erupciones estuvieron caracterizadas por seis clases de fenómenos eruptivos que representan peligro para el hombre y las obras de infraestructura. Estos fenómenos incluyen:

1. Flujos de escombros y lodo (lahares)
2. Caídas de piroclastos y ceniza
3. Flujos piroclásticos
4. Derrames de lava

5. Gases volcánicos y vapor caliente

6. Sismos Volcánicos

Estos fenómenos volcánicos afectaron severamente las zonas aledañas al volcán, causando importantes daños a propiedades, especialmente al sector agropecuario, así como pérdidas de vidas humanas y crisis económicas regionales.

## **FENÓMENOS NATURALES GENERADOS POR EL COTOPAXI**

### **SISMOS VOLCÁNICOS**

La gran mayoría de volcanes casi siempre presentan actividad sísmica, aun cuando se encuentren “dormidos” o en periodos de calma. Esta actividad sísmica suele estar representada por la ocurrencia de unos pocos sismos diarios, que pueden ser solamente detectados mediante una red de sismógrafos instalada en el volcán.

Solamente en ocasiones excepcionales estos sismos son sentidos por la población que habita cerca del volcán.

### **GASES VOLCÁNICOS**

Antes, durante y después de una erupción volcánica es común detectar un notable aumento en la cantidad y tipo de gases emitidos por un volcán. Tales gases son de origen magmático y consisten principalmente de vapor de agua; sin embargo, siempre existen también cantidades variables de otros gases que pueden resultar peligrosos para los seres vivos.

Adicionalmente, los gases de una columna eruptiva pueden mezclarse con el agua atmosférica provocando lluvias ácidas que podrían afectar a las plantas y animales, así como a los techos de zinc y otros materiales metálicos que pueden sufrir una fuerte corrosión.

## **LLUVIA DE CENIZA Y PIROCLASTOS**

Las erupciones que producen piro clastos varían desde explosiones pequeñas que expulsan el material hasta pocos kilómetros de altura sobre el cráter y duran pocos minutos, hasta grandes explosiones que pueden durar decenas de minutos hasta varias horas y que lanzan material piro-clásticos hasta varias decenas de kilómetros de altura.

## **FLUJOS DE LAVA**

Para que la lava del Cotopaxi se encuentre en estado líquido es necesario que tenga una temperatura muy elevada, por lo general superior a 900 °C, y para que pueda fluir es necesario que su viscosidad sea relativamente baja. La capacidad de fluir de una lava es más típica cuando los magmas son basálticos. De todas maneras, las velocidades que alcanzan las coladas de lava no son importantes y generalmente no superan los pocos kilómetros por hora (caso de los basaltos) o las decenas de metros por hora (caso de las andesitas), lo que indica que este tipo de líquido fluye con mucha dificultad.

## **IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS**

En base al comportamiento e historia del volcán en los últimos 2.000 años el Cotopaxi ha registrado 20 erupciones importantes, lo que significa que se da una erupción de consideración cada 100 años a la fecha han transcurrido ya 128 años lo que incrementa la posibilidad que en esta etapa de activación que va desde el 24 de noviembre del 2001 sea eminente una posible erupción.

### **El análisis de los riesgos que actualmente representa el Volcán Cotopaxi**

La Secretaría de Gestión de Riesgos actualmente está trabajando para el bienestar de las personas que habitan en la provincia de Cotopaxi. Se organizó la

instalación de una Sala de Crisis en la ciudad de Latacunga, que podrá monitorear con facilidad al volcán Cotopaxi.

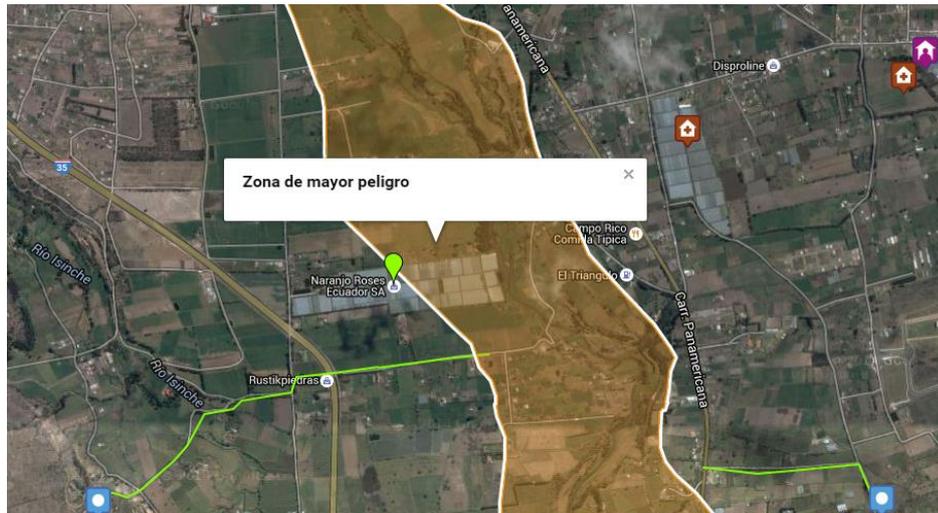
Según Secretaria de Gestión de Riesgos (2015), el 18 de agosto se empezó un proceso intensivo de capacitación sobre la parroquia Mulaló, el análisis de la amenazas, riesgos, medidas de autoprotección, zonas seguras, rutas de evacuación, puntos de encuentro, socialización de albergues, normativa de convivencia en albergues, protocolo de comunicación en emergencia, sistemas de alerta, de alarma y ayuda sicosocial.

“A partir de esta fecha, 80 funcionarios de varios ministerios de Estado, Municipio de Latacunga y Gobierno Provincial de Cotopaxi recibieron una charla de la SGR para convertirse en facilitadores”. (Secretaria de Gestión de Riesgos, 2015, s. p.)

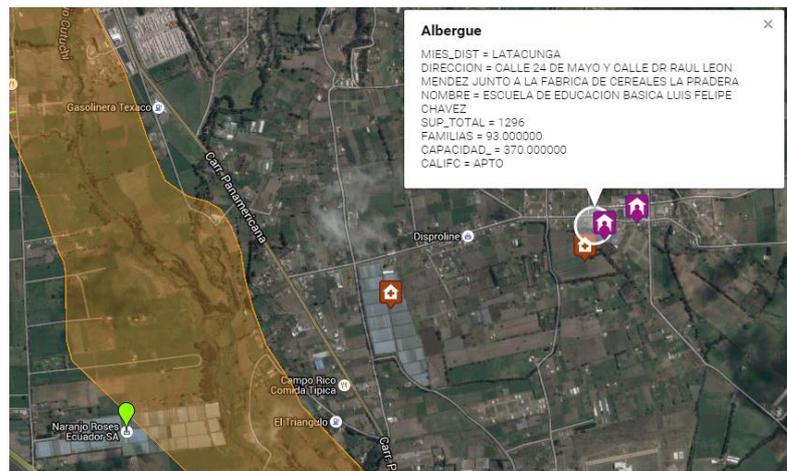
La Secretaria de Gestión de Riesgos (2015) También dice que se pudo entregar a las diferentes zonas, fichas de 106 albergues identificados y fuera de la zona de riesgo. Estas zonas se citan a continuación: En las parroquias de Pastocalle, Tanicuhí, Poaló, Aláquez, 11 de Noviembre, Juan Montalvo, Toacazo, La Matriz, Ignacio Flores, Belisario Quevedo, Guaytacama, Eloy Alfaro, de Latacunga; San Miguel, Milliquilil y La Matriz, de Salcedo; y, La Matriz, de Saquisilí.

Durante esta charla se presentaron la lista de zonas seguras, zonas de riesgos, rutas de evacuación, sectores de albergues para alistarse a una eventual evacuación de la comunidad.

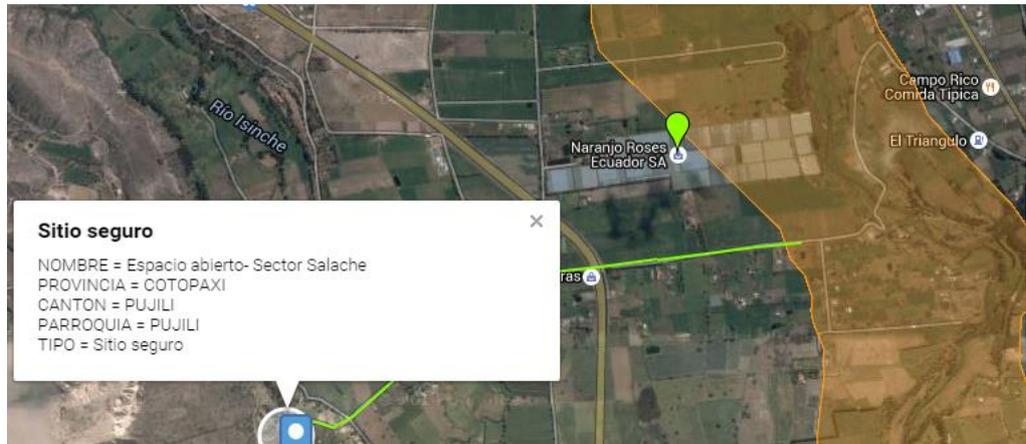
A continuación se muestra los mapas de los Planos de la zona de Salache donde se encuentra la “Finca Agroturística Naranjo Roses” sus puntos de mayor peligro, las zonas de Albergues, centros médicos, rutas de evacuación más cercanas, y sitios seguros de la zona alrededor de esta:



*Imagen 20. Mapa de Planos de Zonas de mayor peligro de “Finca Agroturística Naranjo Roses”  
Fuente: Google Maps*



*Imagen 21 Mapa de Alberges cerca de la “Finca Agroturística Naranjo Roses”  
Fuente: Google Maps*



*Imagen 22 Mapa de Sitios Seguros aledaños a la “Finca Agroturística Naranjo Roses”*

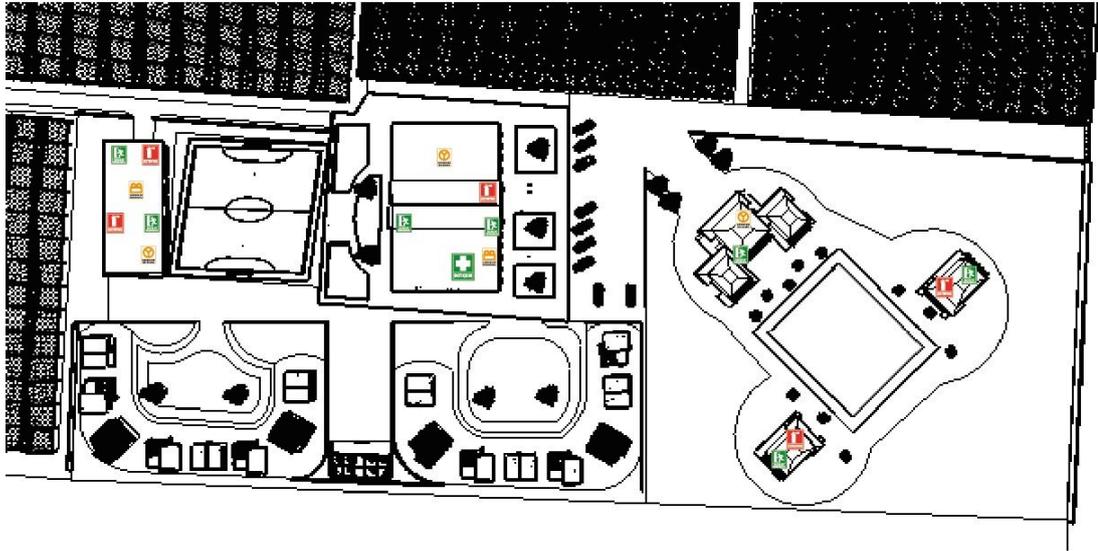
*Fuente: Google Maps*

### **Planos de evacuación de la “Finca Agroturística Naranjo Roses”**



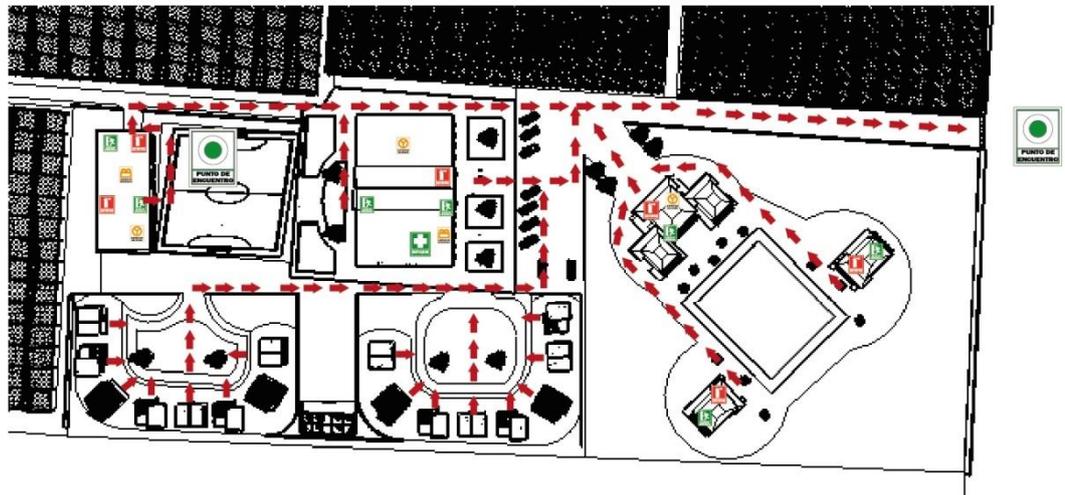
*Imagen 23. Señalética para emergencias*

*Elaborado por: Las Autoras*



*Imagen 24. Plano con Leyendas de Seguridad*

*Elaborado por: Las Autoras*



*Imagen 25. Rutas de Evacuación en caso de Erupción Volcánica*

*Elaborado por: Las Autoras*



*Imagen 26. Rutas de Evacuación en caso de Riesgo Sísmico*

*Elaborado por: Las Autoras*

La “Finca Agroturística Naranja Roses” ha puesto en consideración para los trabajadores que se encuentran en zonas de riesgo deberán disponer de su kit de emergencia que contienen:

- ✓ Alimentos no perecibles
- ✓ Agua
- ✓ Radio a pilas (batería o pilas adicionales)
- ✓ Linternas (2) y pilas de Repuesto
- ✓ Botiquín de primeros auxilios
- ✓ Artículos sanitarios e higiénicos
- ✓ Fósforos y velas, Gafas y mascarilla

## CAPÍTULO 4

### 4. PROPUESTA

#### 4.1. Descripción de la Empresa

**Razón Social:** Naranjo Roses Ecuador S.A.

**Nombre Comercial:** Finca Agroturística Naranjo Roses

**Logotipo:** Hospedaje, Seducción y Aprendizaje.



*Imagen 27. Logo de "Finca Agroturística Naranjo Roses"*

*Elaborado por: Las Autoras*

#### **Misión**

La Finca Agroturística Naranjo Roses brinda excelencia y calidad en los servicios y actividades agroturísticas, brindado a los turistas nacionales e internacionales un ambiente de descanso, confort, alimentación, interacción con la naturaleza, aprendizaje de producción de nuestro producto estrella "Las Rosas" para que sea una experiencia inolvidable.

#### **Visión**

Llegar a ser en 3 años la primera empresa agroturística líder de la ciudad de Latacunga, posicionándonos en la mente del consumidor como un destino de preferencia para el turismo.

## **Valores**

*Respeto:* Siempre guardamos y brindamos respeto, logrando un ambiente de seguridad y bondad a la vida humana y a la naturaleza.

*Responsabilidad:* Cumplimos con las políticas, deber que dispone la organización y el cuidado del medio ambiente.

*Fidelidad:* Como empresa nos enfocamos de acuerdo con los valores y objetivos de la organización.

*Honestidad:* actuamos siempre con rectitud, basándonos en la verdad y en la auténtica justicia, para así mantener un trato equitativo dentro de la finca.

### 4.1.1. Estructura organizacional

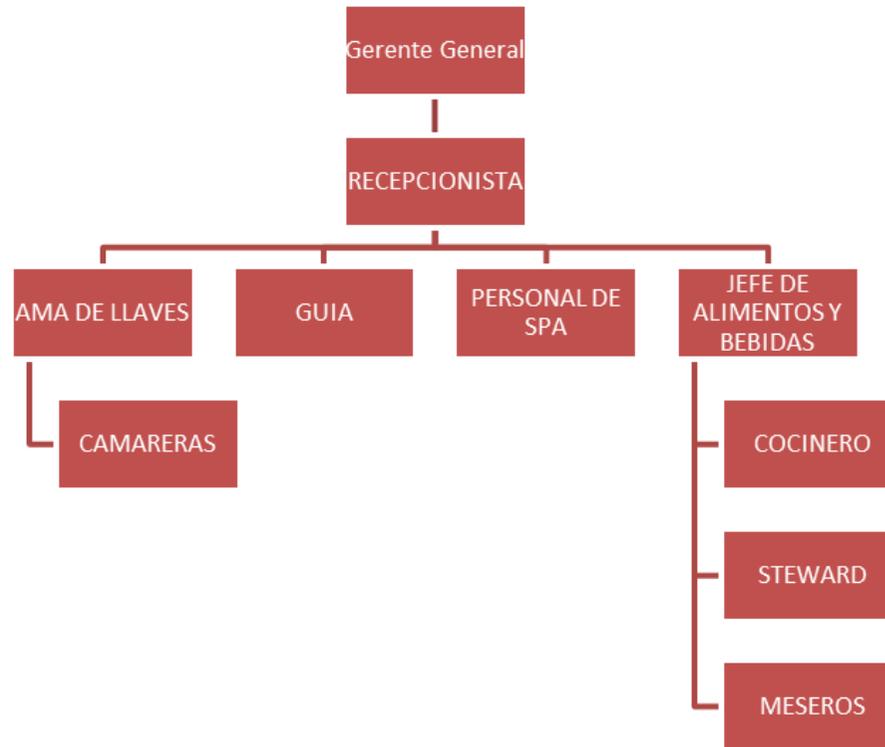


Imagen 28. Organigrama de la “Finca Agroturística Naranja Roses  
Elaborado por: Las Autoras

*Tabla VI Estructura Organizacional y Cantidad de Personal*

<b>Áreas</b>	<b>Cantidad del Personal</b>	<b>Cargos</b>
Producción	8	Recepcionista 1 Cocinero 1 Stewart 1 Ama de llaves 1 Camareras 1 Jefe de alimentos y bebidas 1 Mesero 1 Personal Spa 1
Administración	1	Gerente General 1
Otros	1	Guía 1

*Elaborado por: Las Autoras*

### ***Gerente General***

Es la persona encargada de gestionar, organizar y controlar las actividades que se desarrollan de la hacienda agroturística, asegurándose que cumplan todos sus objetivos en cada uno de los departamentos.

### ***Recepcionista***

Es el que efectúa y verifica el registro de entradas y salidas de huésped de manera eficiente. Brinda servicios de atención al cliente, así mismo, realiza el ingresos y egresos, y el consumo del cliente durante la estadía.

### ***Cocinero***

Garantiza la preparación y presentación de los alimentos de manera adecuada eficiente, y de acuerdo a los estándares y procedimientos asignados para su área. Tiene la lista del menú de la semana para preparar los alimentos diarios.

### ***Mesero***

Es la persona que debe tener montado y limpias las mesas. De igual manera toma el pedido o las ordenes que requiera el cliente, ofrece servicios de alimentación y procesa el pago.

### ***Stewart***

Elabora las funciones que permite tener la limpieza, orden e higiene en las cocinas y áreas de servicio internos de los centros de consumo.

### ***Ama de llaves***

Es la persona que supervisa la limpieza de las habitaciones y las áreas públicas.

Es responsable de cada tarjeta de ingreso de las habitaciones.

Informa alguna anomalía al departamento de mantenimiento

### ***Camarero***

Comprueba si las habitaciones no les hacen falta algún objeto y si se le ha quedado algún objeto personal del huésped.

Cambio de lencería en las habitaciones.

Limpieza en las respectivas habitaciones y baños.

Reposición de suministros.

### ***Guía***

Es la persona que realiza el guiado y la conducción del recorrido. Coordina con el hotel la hora de inicio y término del tour y posee el material necesario para el el tour.

### ***Jefe de alimentos y bebidas***

Es aquel que dirige al personal de restaurante y bar para un servicio de calidad.

Se encarga de supervisar el área de cocina.

Planea el menú de la carta de restaurante y bar.

Es la persona encargada de realizar las compras de los insumos.

### ***Personal de Spa***

Se encarga de realizar los tipos de masajes que el cliente requiera, como por ejemplo los masajes de relajamiento, revisión de todos los implementos para el spa.

## **4.2. Plan de Marketing**

### **4.2.1. Segmentación del mercado**

El mercado potencial son las personas que se dirigen a la ciudad de Latacunga y se hospedan en los hoteles que se encuentran en esta, tanto turistas nacionales como extranjeros. Se ha clasificado la llegada de turistas en estas temporadas:

*Temporada Alta: Julio, Agosto y Noviembre*

*Temporada Media: Enero, Marzo, Abril, Mayo y Diciembre*

*Temporada Baja: Febrero, Junio, Septiembre y Octubre*

Cuando exista temporada baja, debido a que la mayoría de las personas se dirigen a otros destinos, se realizará alianzas o convenios en las universidades y colegios aledaños a la provincia de Cotopaxi.

### **4.2.2. Mercado objetivo**

El mercado meta son los turistas nacionales y extranjeros de entre 20 a 60 años, que generalmente viven con su familia, de situación socioeconómica, medio, medio-alto y alto, que les guste o interese estar conectados con la naturaleza, aprender de las costumbres del lugar y participar en actividades de agricultura y siembra de Rosas junto a los trabajadores de la empresa Naranja Roses, personas que quieran compartir con sus familias un ambiente de relax y aprendizaje.

También dentro de este mercado meta son las personas de la ciudad, que desean librarse del estrés y deseen pasar en una finca que ofrezca actividades agroturísticas dentro de un ambiente que brinde confort en un hábitat natural.

### **4.2.3. Posicionamiento**

Como estrategia se busca que la Finca Agroturística Naranja Roses se posicione como un atractivo turístico relativo a la provincia de Cotopaxi, cubriendo

los diferentes mercados de turismo, mediante un servicio de calidad proporcionado por personal calificado tanto en el ámbito turístico como de servicio al cliente de una manera eficaz y eficiente, y que satisfaga y cumpla con todas las exigencias de los clientes.

#### **4.2.4. Análisis de la Oferta**

##### **4.2.4.1.1. Competencia Directa**

Se considera como competencia Directa más fuerte a las Hosterías La Ciénega y Hostería San Agustín del Callo ya que ambas ofrecen servicios similares a la finca y se ubican en los sectores de Mulaló y Laso, en la provincia de Cotopaxi. Ambas son reconocidas y posicionadas en el mercado manejando una amplia cartera de clientes.

##### **4.2.4.1.2. Competencia Indirecta**

Entre la competencia indirecta están los lugares de Hospedaje en hoteles dentro de la ciudad de Latacunga, pues estos turistas buscan alojamiento que les permita recorrer la ciudad y sus alrededores.

### **4.3. Análisis FODA del proyecto**

#### **Fortalezas**

- ✓ Presentar al mercado un producto nuevo y original dentro de la ciudad.
- ✓ La posibilidad de brindar paquetes turísticos por medio de las agencias de viajes.
- ✓ La ubicación de la finca permite la accesibilidad a los atractivos turísticos cercanos tanto naturales como culturales.
- ✓ Conocimiento y experiencia por parte de las proponentes, en servicio hotelero y de restauración.

### **Oportunidades**

✓ El beneficiarse de las campañas de promoción turística en las cuales tanto el Ministerio de Turismo como el GAD provincial y Municipal, promocionan Latacunga.

✓ El crecimiento del turismo interno y el turismo receptor internacional, que permite a las agencias buscar nuevas opciones de paquetes y diversificar destinos y actividades para satisfacer a los distintos segmentos de mercado.

### **Debilidades**

✓ No contar con suficientes servicios del agroturismo tradicional que es el que se conoce en la actualidad, porque la finca es de producción de rosas y no agropecuaria (realizar cabalgatas, rodeos, etc.)

✓ Las proponentes, del proyecto no cuentan con la experiencia en negocios agroturísticos, lo que implicaría mayor capacitación y mayor tiempo de aprendizaje durante el proceso de implementación.

### **Amenazas**

✓ Que se crean nuevos competidores que puedan igualar al proyecto, ya que no existe ni un impedimento para que puedan crear empresas similares.

✓ Probabilidades del riesgo de la explosión del volcán Cotopaxi, y se declare una alerta naranja o roja para el sector. El análisis y medidas de prevención relacionada a este tema se lo trata en el numeral 3.6.

## **4.4.Estrategias de Marketing Mix: Las 4 Ps**

El marketing mix o mejor conocido como las “4p” tiene por objeto identificar cada área y poder llegar a la meta del mercado final. Dentro de estas se puede identificar las siguientes:

## **PRODUCTO**

### **Servicio Tangible o Visible**

#### **Servicio Específico:**

La finca agroturística “NARANJO ROSES “es una hostería que posee una extensión demográfica de 16 hectáreas dentro de esta misma, posee 14 invernaderos de plantaciones de rosas. De las cuales se elaboran diferentes tipos de variedades de rosas, la cuales son vendidas tanto para el mercado nacional como extranjero.

Esta hostería cuenta con cabañas que disponen con servicios básicos tales como: agua caliente, televisores con canales nacionales e internacionales. También, cuenta con un restaurante donde se ofrecen comidas típicas de la región que además de ser el mismo también servirá para cafetería y bar de entretenimiento nocturno. Asimismo dentro de esta área habrá un recorrido en donde se explicara el proceso de las rosas desde su siembra inicial hasta la fase final y también podrán ser parte de dicho proceso en donde tendrán la satisfacción de haber sido parte de la técnica florícola. Todo esto en si forma el producto el cual es el paquete que será ofertado nacional e internacionalmente.

#### **Servicio Ampliado:**

La hostería “Finca Agroturística Naranja Roses” tiene como finalidad fomentar el agroturismo el cual va ligado al crecimiento turístico y socio económico en el cantón Latacunga, mediante la involucración del turista, tanto nacional como extranjero, con el personal y el entorno de la empresa “Naranja Roses”, enseñándoles e involucrándoles con los procesos de producción y post cosecha de sus 65 innovadoras variedades de rosas que forman parte de una de las florícolas más grandes del Ecuador, desde el momento de la siembra hasta su exportación, para que de esta forma los turistas que lleguen que a hospedarse en la hostería creen conciencia respecto al cuidado del medio ambiente y a la responsabilidad social, al mismo tiempo que disfruten del mejor servicio ofrecido y un ambiente de confort pudiéndose conectar con la naturaleza, las prácticas de manufactura y la vida diaria

de cada uno los hombres y mujeres talentosos que conforman el personal de la empresa, un espacio donde encontrarán a la rosa como el actor principal en cada rincón de la hostería, para así llegar a satisfacer sus necesidades como clientes y crear una experiencia inolvidable en ellos.

En el momento en que los turistas comiencen su experiencia con la floricultura de la empresa, estos junto con el personal altamente calificado, podrán injertar su propia rosa a la cuál le podrán poner un nombre y en la página web ir viendo cómo crece a medida que los días pasan mediante fotos de esta misma. Además disfrutarán de atractivos turísticos aledaños al lugar para promover la oferta turística de Latacunga.

La “Finca Agroturística Naranjo Roses” también ofrece para la mejor comodidad de los usuarios, un servicio post venta en el cuál, les permitirá estar siempre en contacto con la hostería gracias al servicio de correo electrónico y postal, a su sitio web oficial y a las páginas de esta, en las reconocidas redes sociales como “Facebook” y “Twitter” e “Instagram” o sino si desean directamente comunicarse a los teléfonos del local.

## **Servicios Intangibles o Invisible**

### **Origen del Nombre de la Marca**

El origen del nombre de la marca “Finca Agroturística Naranjo Roses” parte del concepto del “agroturismo” de poder relacionar al turista con los procesos de producción de las rosas y el contacto de la naturaleza y las prácticas de este tipo de turismo con esta, es por esto que a esta Hostería se la nombra “Finca Agroturística” y se la asocia con el nombre Naranjo Roses ya que esta va a estar situada dentro de los terrenos de la florícola “Naranjo Roses”, destacada a nivel mundial por producir las mejores rosas a nivel nacional.

## Servicio al Cliente

Se brindara un servicio personalizado en donde no solo se ofrecerá el paquete de la finca agroturística sino también estar a disposición de dar información acerca de lugares turísticos cerca de la finca y brindar la ayuda necesaria y satisfacer las necesidades requeridas para que los huéspedes de la hostería se lleven una experiencia única y verdadera.

## Cartera de Productos

La hostería “Finca Agroturística Naranjo Roses” ofrecerá los siguientes servicios, clasificados de la siguiente manera:

*Tabla VII Cartelera de productos de la “Finca Agroturística Naranjo Roses”*

<b>ACTIVIDAD 1</b>	Hospedaje con Habitaciones Dobles
<b>ACTIVIDAD 2</b>	Restaurante que ofrece servicio de desayuno, almuerzo y cena.
<b>ACTIVIDAD 3</b>	Zona de asados para las respectivas parrilladas.
<b>ACTIVIDAD 4</b>	Spa que ofrece hidromasaje, baño de rosas, baño turco y sauna.
<b>ACTIVIDAD 5</b>	Piscina para la recreación de los visitantes.
<b>ACTIVIDAD 6</b>	Guianzas en el recorrido de la producción de rosas.
<b>ACTIVIDAD 7</b>	Área de juegos de salón para los visitantes
<b>ACTIVIDAD 8</b>	Área de recreación que incluye fotografía.
<b>ACTIVIDAD 9</b>	Shows de entretenimiento por parte de la comunidad trabajadora de la empresa.

Elaborado por: Las Autoras

## PAQUETES TURISTICOS “FINCA AFROTURISTICA NARANJO ROSES”

### INCLUYE

- Servicio de alimentación Completa
- Recorrido en la florícola
- Coctel de bienvenida
- Guianza turística
- Taller de arreglo floral
- Uso de las instalaciones (juegos de mesa billa y ping pong piscinas, canchas de juego,)
- Equipo de seguridad (botas, poncho de agua y mascarillas)

## **NO INCLUYE**

- curso de fotografía exterior
- tours aledaños a la finca
- Servicio de cyber
- Servicio de spa
- Servicio de Telefonía
- Platos a la Carta

### ***Paquete 1.” Paquete Rosa Natural”***

Paquete de 2 días y 1 noche en la Finca \$90 incluye x persona

Prácticas de cosecha de rosas

Una noche de parrillada dentro de la finca

Recorrido por la florícola con guianza por medio de uno de nuestros profesionales de la planta

Actividades de recreación en las canchas con el personal de fábrica como futbol

### ***Paquete 2.” Paquete Rosa Aventurero”***

Paquete de 3 días 2 noches en la Finca \$120 incluye x persona

Prácticas de cosecha de rosas

Recorrido por la florícola con guianza por medio de uno de nuestros profesionales de la planta

Una noche de parrillada dentro de la finca

Visita al Área de Recreación el Boliche con vista a al volcán Cotopaxi

Visita La laguna de Quilotoa ubicada a 66 kilómetros de la ciudad de Latacunga, en la reserva natural los Illinizas

### ***Paquete 3 .Paquete “Rosa Histórico”***

*3 días y 2 noches* en la Finca \$130 incluye *x persona*

Recorrido por la florícola con guianza por medio de uno de nuestros profesionales de la planta

Actividades de recreación en las canchas con el personal

Prácticas de cosecha de rosas

City tour por la Ciudad de Latacunga y centro Histórico (por medio de una camioneta del personal y guía turístico)

Visita de los mercados en la ciudad y guianza por ellos

Una noche de parrillada dentro de la finca

Se atraerá turistas con Paquetes Relámpago que consta con la baja de los precios dando opciones al turista donde se ofertara la visualización y fotografía del Volcán y sus alrededores desde una zona, paseos y visita a atractivos aledaños a la Finca, como La laguna de Quilotoa, la feria indígena de Saquisilí, visita a los talleres de orfebres en Pujilí, etc.

## **Diferenciación**

Lo que diferencia a “Finca Agroturística Naranja Roses” de los lugares de hospedaje situados dentro del cantón Latacunga es que además de ser una hostería con todos sus servicios de calidad ofrece al turista la oportunidad de involucrarse en los procesos de producción de un producto de exportación número uno a nivel mundial que son las rosas, dando a conocer al turista la importancia de éste mediante el agroturismo dentro de la florícola dando a los turistas la oportunidad de tener una experiencia inolvidable dentro de la hostería con un ambiente de confort, aprendizaje y conciencia ambiental.

## **PRECIO**

Definir el precio es un factor importante a la hora de ofertar el producto, por ello se llega a un acuerdo después de una encuesta exhaustiva en donde se concluye el rango del precio. Dicho rango fue pactado y ronda los \$90-\$130 cada paquete por persona.

“ADVENTURE TRAVEL” “SOUTH AMERICA” Y METROPOLITAN TOURING”, MEGATOURS como principales agencias en donde ofrecerán, llevarán

a los turistas y venderán los paquetes, la forma de pago será directa o podrán reservar con el 50%.

Las agencias de viajes ofrecerán el transporte para los respectivos recorridos incluidos en los paquetes.

Dentro del paquete no está incluido el taller de fotografía puesto que tendrán como opción si desean o no. La finalidad es generar rentabilidad para la finca y satisfacer las necesidades requeridas y ofrecidas a los turistas.

## **PLAZA**

Para disponer del servicio se tiene previsto ofrecer por medio de las agencias mencionadas: ADVENTURE TRAVEL, SOUTH AMERICA Y METROPOLITAN TOURING, MEGATOURS que utilizan los medios necesarios en donde se ofertarán los respectivos paquetes. También pueden los turistas reservar y comprar los paquetes pagando por el sistema de pay-pal que es un servicio global donde los huéspedes podrán enviar pagos con su tarjeta de crédito a la hostería, pero sin compartir su información financiera.

## **PROMOCIÓN**

Los medios por los cuales se realizara la promoción de ventas de la Hostería “FINCA AGROTURÍSTICA NARANJO ROSES” son los siguientes:

### ***Publicidad Radial***

Se establecerá publicidad de anuncios radiales por medio de tres cadenas entre estas tenemos:

Lunes a Viernes 10 cuñas x 30segundos \$120

- ✓ Radio Canela: Cobertura Nacional
- ✓ Radio Ecuashiry: Cobertura Nacional

✓ Radio Latacunga: Cobertura en todo el cantón Latacunga y zonas aledañas a esta.

✓ Radio Elite: Cobertura en todo el cantón Latacunga y zonas aledañas a esta.

✓ Radio Hechizo Cobertura en todo el cantón Latacunga y zonas aledañas a esta.

✓ Radio Novedades AM

### ***Publicidad en prensa***

Otro medio sobre los que se realizara la promoción de la Hostería “FINCA AGROTURÍSTICA NARANJO ROSES” son los diarios más leídos del país.

✓ ***Diario La Gaceta: Latacunga/cuarto de página \$120+iva***

✓ ***Diario El Comercio/ cuarto de página \$2000***

### ***Internet***

Otra manera de promoción es el internet mediante las redes sociales y una página web de la empresa ([www.fincagroturistanaranjoroses.com](http://www.fincagroturistanaranjoroses.com)). Entre las redes sociales esta Facebook y Twitter las cuales en los últimos años han demostrado ser los puntos de mayor concentración de todo tipo de personas de todas las edades y de todas partes del mundo, lo que, en un futuro impulsaría a la compañía a expandirse en su mercado de clientes, esta publicidad no tiene valor monetario por lo que resulta un medio gratuito.

### ***Vallas publicitarias***

Otro medio sobre los que se realizara la promoción de la Hostería “FINCA AGROTURÍSTICA NARANJO ROSES” es las Valla Publicitaria la cual estará instalada en el Cantón Latacunga la cual es importante por el nivel de impacto después de la televisión. Costo: \$300

### ***Tarjetas de Presentación***

Otro medio sobre los que se realizara la promoción de la Hostería “FINCA AGROTURÍSTICA NARANJO ROSES” son Tarjetas de Presentación ya que se

proporcionara a las diferentes operadoras del país dicho materias para su respectiva difusión.

✓ Se imprimirán 700 tarjetas de presentaciones que tendrá un costo de \$35

### **Revistas**

Otro medio sobre los que se realizara la promoción de la Hostería “FINCA AGROTURÍSTICA NARANJO ROSES” es la Revista de la compañía Tame “Abordo” que sale cada mes y es entregada a clientes d esta aerolínea.

Tame Abordo: Mensual

1 hoja \$1500

### **Presupuesto de Marketing**

Este presupuesto de Marketing corresponde a la inversión inicial:

*Tabla VIII. Presupuesto Inicial de Marketing “Finca Agroturística Naranja Roses”*

<b>MEDIOS DE PUBLICIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>C.UNITARIO</b>	<b>C.TOTAL</b>
Publicidad Radial (10 cuñas diarias30seg)	2	\$ 120,00	\$ 240,00
Publicidad por prensa	2	\$ 2.134,40	\$ 4269,00
Redes sociales (Facebook y Twitter)	Ilimitado	\$ -	\$ -
Vallas Publicitarias (año)	1	\$ 300,00	\$ 300,00
Tarjetas de Presentación	700	\$ 0,05	\$ 35,00
Publicidad por Revista	3	\$ 1.500,00	\$ 4.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 9.344,00</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

Durante el primer año, la publicidad radial se transmitirá 2 meses al año y la Publicidad por revista 4 veces al año y 300 dólares en valla publicitaria más 50 dólares de gastos en suministros extras.

*Tabla IX Presupuesto de Marketing del primer año*

<b>MEDIOS DE PUBLICIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>C.UNITARIO</b>	<b>C.TOTAL</b>
Publicidad Radial (10 cuñas diarias30seg)	2	\$ 120,00	\$ 240,00
Publicidad por Revista	4	\$ 1.500,00	\$ 4.000,00
Vallas Publicitarias (año)	1	\$ 300,00	\$ 300,00
Suministros extras		\$ 50,00	\$ 50,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3.830,00</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

## 4.5. Estudio Financiero

### 4.5.1. Inversión Inicial del proyecto

Tabla X Inversión Inicial

<b>INVERSIÓN INICIAL</b>				
	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Efectivo				
Sueldos	2	\$ 6.398,31	\$ 12.796,62	
Imprevistos	1	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	
<b>TOTAL EFECTIVO</b>				<b>\$ 15.796,62</b>
<b>Terrenos</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Terreno hectarea	2	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 40.000,00</b>
<b>Vehículos</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Vehículos	1	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	
<b>TOTAL VEHÍCULOS</b>				<b>\$ 15.000,00</b>
<b>MENAJES</b>				
	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Ollas (docena)	3	\$ 85,00	\$ 255,00	
Set Utensilios	30	\$ 25,00	\$ 750,00	
Vajilla (16 piezas)	30	\$ 50,00	\$ 1.500,00	
Utensilios para limpieza	5	\$ 40,00	\$ 200,00	
Sartenes	3	\$ 30,00	\$ 90,00	
Tachos de basura por habitación	32	\$ 10,00	\$ 320,00	
Tachos de basura spa	3	\$ 30,00	\$ 90,00	
Tachos de basura área social	5	\$ 30,00	\$ 150,00	
Colchón 2 plaza	6	\$ 206,70	\$ 1.240,20	
Colchón 1 plaza	16	\$ 164,45	\$ 2.631,20	
Toallas	50	\$ 4,00	\$ 200,00	
Aceites Naturales	3	\$ 5,00	\$ 15,00	
Mascarillas	5	\$ 3,00	\$ 15,00	
<b>TOTAL MENAJES</b>				<b>\$ 7.456,40</b>
<b>EDIFICIOS E INSTALACIONES</b>				
	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Áreas de visitas de cultivos	1	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	
Decoración	1	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	
Cabañas	10	\$ 5.000,00	\$ 50.000,00	
Restaurante/bar	1	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00	
Spa	1	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	
Cuarto Baño turco	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
Piscina	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
Parqueo	1	\$ 500,00	\$ 500,00	
Inodoro	18	\$ 150,00	\$ 2.700,00	
Lavadero de dos posos	1	\$ 450,00	\$ 450,00	
Señalización	150	\$ 2,00	\$ 300,00	
Senderos m2	5	\$ 1.000,00	\$ 5.000,00	
<b>TOTAL INFRAESTRUCTURA</b>				<b>\$ 82.950,00</b>
<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>				
	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Teléfonos	13	\$ 17,00	\$ 221,00	
Calefactor	13	\$ 30,00	\$ 390,00	
<b>TOTAL EQUIPOS DE OFICINA</b>				<b>\$ 611,00</b>

<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Inodoros restaurante	2	\$ 120,00	\$ 240,00	
Inodoros oficina	6	\$ 120,00	\$ 720,00	
Inodoros cabañas	16	\$ 120,00	\$ 1.920,00	
Mesa de Acero inoxidable	2	\$ 380,00	\$ 760,00	
Lavadero de dos pozos	1	\$ 450,00	\$ 450,00	
Silla ejecutiva	1	\$ 63,00	\$ 63,00	
Sillas	9	\$ 46,00	\$ 414,00	
Juego de muebles (lobby)	1	\$ 847,00	\$ 847,00	
Juego de comedor (6 sillas)	10	\$ 235,00	\$ 2.350,00	
Base 2 plazas	6	\$ 105,95	\$ 635,70	
Base 1 plaza	16	\$ 91,00	\$ 1.456,00	
Litera	10	\$ 215,00	\$ 2.150,00	
Velador	20	\$ 40,00	\$ 800,00	
Lámpara	10	\$ 20,00	\$ 200,00	
Juego de muebles	1	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	
Televisor Led Samsung 32	17	\$ 440,00	\$ 7.480,00	
Camillas	4	\$ 120,00	\$ 480,00	
<b>TOTAL MUEBLES Y ENSERES</b>				<b>\$ 22.765,70</b>
<b>EQUIPOS DE COMPUTACIÓN</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P. Total</b>	<b>TOTAL</b>
Computadoras	5	\$ 400,00	\$ 2.000,00	
Impresoras	2	\$ 270,00	\$ 540,00	
<b>TOTAL EQUIPOS DE COMPUTACIÓN</b>				<b>\$ 2.540,00</b>
<b>EQUIPO DE PRODUCCIÓN</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P.Total</b>	<b>TOTAL</b>
Cocina	1	\$ 850,00	\$ 850,00	
Extractor de Olor	1	\$ 550,00	\$ 550,00	
Refrigerador	2	\$ 1.500,00	\$ 3.000,00	
Microondas	1	\$ 120,00	\$ 120,00	
Licuadora	2	\$ 50,00	\$ 100,00	
Sanduchera	2	\$ 40,00	\$ 80,00	
Plancha Asadora	1	\$ 650,00	\$ 650,00	
Cafetera	2	\$ 50,00	\$ 100,00	
Trampa de Grasa	1	\$ 150,00	\$ 150,00	
<b>TOTAL EQUIPO DE PRODUCCIÓN</b>				<b>\$ 5.600,00</b>
<b>Gasto de Constitución</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P.Total</b>	<b>TOTAL</b>
Planos	1	\$ 100,00	\$ 100,00	
Tasas y permisos	1	\$ 300,00	\$ 300,00	
<b>TOTAL GASTOS DE CONSTITUCIÓN</b>				<b>\$ 400,00</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>Cantidad</b>	<b>P. Unitario</b>	<b>P.Total</b>	<b>TOTAL</b>
Publicidad Radial	2	\$ 120,00	\$ 240,00	
Publicidad por prensa	2	\$ 2.134,40	\$ 4.268,80	
Vallas Publicitarias	1	\$ 300,00	\$ 300,00	
Tarjetas de Presentación	700	\$ 0,05	\$ 35,00	
Publicidad por Revista	3	\$ 1.500,00	\$ 4.500,00	
<b>Total</b>				<b>\$ 9.343,80</b>

Otros Gastos	Cantidad	P. Unitario	P.Total	TOTAL
Salchichas	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Jamonilla	10	\$ 2,00	\$ 20,00	
Corn beef	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Atún	10	\$ 2,00	\$ 20,00	
Spaghetti	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Maíz	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Vegetales	10	\$ 1,00	\$ 10,00	
Zanahorias	10	\$ 4,00	\$ 40,00	
Salsa de tomate	10	\$ 4,00	\$ 40,00	
Sopas	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Azúcar	10	\$ 2,00	\$ 20,00	
Sal	10	\$ 2,00	\$ 20,00	
Aceite	10	\$ 4,00	\$ 40,00	
Café	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Leche en polvo	10	\$ 5,00	\$ 50,00	
Comida para bebé	10	\$ 4,00	\$ 40,00	
Avena	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Harina de maíz	10	\$ 4,00	\$ 40,00	
Maicena	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Aceite	10	\$ 4,00	\$ 40,00	
Cereales	10	\$ 5,00	\$ 50,00	
Jugos	50	\$ 6,00	\$ 300,00	
Arroz	10	\$ 4,00	\$ 40,00	
Macarrones	10	\$ 5,00	\$ 50,00	
Agua	10	\$ 2,00	\$ 20,00	
Radio a pilas	3	\$ 7,00	\$ 21,00	
Linterna	50	\$ 3,00	\$ 150,00	
Pilas	10	\$ 3,00	\$ 30,00	
Botiquín primeros auxilios	10	\$ 6,00	\$ 60,00	
Artículos Sanitarios e higiénicos	20	\$ 5,00	\$ 100,00	
Fósforo	50	\$ 0,20	\$ 10,00	
Velas	100	\$ 0,30	\$ 30,00	
Gafas	50	\$ 3,00	\$ 150,00	
Mascarilla	50	\$ 1,00	\$ 50,00	
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>		\$ 112,50		\$ 1.681,00

*Elaborado por: Las Autoras*

## 4.5.2. Balance Inicial

*Tabla XI Balance Inicial*

<b>BALANCE INICIAL</b>		
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTES</b>		<b>\$ 23.453,02</b>
CAJA	\$ 15.796,62	
Menajes y suministros	\$ 7.456,40	
Suministro de Oficina	\$ 200,00	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>\$ 169.466,70</b>
Equipos de Oficina	\$ 611,00	
Equipos de Producción	\$ 5.600,00	
Equipos de Computación	\$ 2.540,00	
Muebles y Enseres	\$ 22.765,70	
Edificaciones	\$ 82.950,00	
Vehículo	\$ 15.000,00	
Terrenos	\$ 40.000,00	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>\$ 11.424,80</b>
Gastos de Constitución	\$ 400,00	
Gastos de Publicidad	\$ 9.343,80	
Otros Gastos	\$ 1.681,00	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 204.344,52</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Pasivo a largo plazo</b>		
Documentos por pagar	\$ 143.041,17	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 143.041,17</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Propio	\$ 61.303,36	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 61.303,36</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 204.344,52</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

### 4.5.3. Amortización del préstamo

Tabla XII Detalle de la Amortización del Préstamo

AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO						
Monto del Crédito	141.864,47					
Tasa Interés Anual	9,33%					
Tasa de Interés Mensual	0,78%					
Plazo	4 años					
Dividendo	48 meses					
Cuota Mensual	\$ 3.552,57					
PERÍODO	SALDO CAPITAL	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA MENSUAL	SALDO PRINCIPAL	
1	\$ 141.864,47	\$ 2.449,58	\$ 1.103,00	\$ 3.552,57	\$ 139.414,89	
2	\$ 139.414,89	\$ 2.468,62	\$ 1.083,95	\$ 3.552,57	\$ 136.946,26	
3	\$ 136.946,26	\$ 2.487,82	\$ 1.064,76	\$ 3.552,57	\$ 134.458,45	
4	\$ 134.458,45	\$ 2.507,16	\$ 1.045,41	\$ 3.552,57	\$ 131.951,29	
5	\$ 131.951,29	\$ 2.526,65	\$ 1.025,92	\$ 3.552,57	\$ 129.424,63	
6	\$ 129.424,63	\$ 2.546,30	\$ 1.006,28	\$ 3.552,57	\$ 126.878,34	
7	\$ 126.878,34	\$ 2.566,10	\$ 986,48	\$ 3.552,57	\$ 124.312,24	
8	\$ 124.312,24	\$ 2.586,05	\$ 966,53	\$ 3.552,57	\$ 121.726,19	
9	\$ 121.726,19	\$ 2.606,15	\$ 946,42	\$ 3.552,57	\$ 119.120,04	
10	\$ 119.120,04	\$ 2.626,42	\$ 926,16	\$ 3.552,57	\$ 116.493,62	
11	\$ 116.493,62	\$ 2.646,84	\$ 905,74	\$ 3.552,57	\$ 113.846,79	
12	\$ 113.846,79	\$ 2.667,42	\$ 885,16	\$ 3.552,57	\$ 111.179,37	
13	\$ 111.179,37	\$ 2.688,16	\$ 864,42	\$ 3.552,57	\$ 108.491,22	
14	\$ 108.491,22	\$ 2.709,06	\$ 843,52	\$ 3.552,57	\$ 105.782,16	
15	\$ 105.782,16	\$ 2.730,12	\$ 822,46	\$ 3.552,57	\$ 103.052,04	
16	\$ 103.052,04	\$ 2.751,34	\$ 801,23	\$ 3.552,57	\$ 100.300,70	
17	\$ 100.300,70	\$ 2.772,74	\$ 779,84	\$ 3.552,57	\$ 97.527,96	
18	\$ 97.527,96	\$ 2.794,29	\$ 758,28	\$ 3.552,57	\$ 94.733,67	
19	\$ 94.733,67	\$ 2.816,02	\$ 736,55	\$ 3.552,57	\$ 91.917,64	
20	\$ 91.917,64	\$ 2.837,91	\$ 714,66	\$ 3.552,57	\$ 89.079,73	
21	\$ 89.079,73	\$ 2.859,98	\$ 692,59	\$ 3.552,57	\$ 86.219,75	
22	\$ 86.219,75	\$ 2.882,22	\$ 670,36	\$ 3.552,57	\$ 83.337,53	
23	\$ 83.337,53	\$ 2.904,63	\$ 647,95	\$ 3.552,57	\$ 80.432,91	
24	\$ 80.432,91	\$ 2.927,21	\$ 625,37	\$ 3.552,57	\$ 77.505,70	
25	\$ 77.505,70	\$ 2.949,97	\$ 602,61	\$ 3.552,57	\$ 74.555,73	
26	\$ 74.555,73	\$ 2.972,90	\$ 579,67	\$ 3.552,57	\$ 71.582,83	
27	\$ 71.582,83	\$ 2.996,02	\$ 556,56	\$ 3.552,57	\$ 68.586,81	
28	\$ 68.586,81	\$ 3.019,31	\$ 533,26	\$ 3.552,57	\$ 65.567,50	
29	\$ 65.567,50	\$ 3.042,79	\$ 509,79	\$ 3.552,57	\$ 62.524,71	
30	\$ 62.524,71	\$ 3.066,44	\$ 486,13	\$ 3.552,57	\$ 59.458,27	
31	\$ 59.458,27	\$ 3.090,29	\$ 462,29	\$ 3.552,57	\$ 56.367,98	
32	\$ 56.367,98	\$ 3.114,31	\$ 438,26	\$ 3.552,57	\$ 53.253,67	
33	\$ 53.253,67	\$ 3.138,53	\$ 414,05	\$ 3.552,57	\$ 50.115,14	
34	\$ 50.115,14	\$ 3.162,93	\$ 389,65	\$ 3.552,57	\$ 46.952,21	
35	\$ 46.952,21	\$ 3.187,52	\$ 365,05	\$ 3.552,57	\$ 43.764,69	
36	\$ 43.764,69	\$ 3.212,30	\$ 340,27	\$ 3.552,57	\$ 40.552,38	
37	\$ 40.552,38	\$ 3.237,28	\$ 315,29	\$ 3.552,57	\$ 37.315,10	
38	\$ 37.315,10	\$ 3.262,45	\$ 290,12	\$ 3.552,57	\$ 34.052,65	
39	\$ 34.052,65	\$ 3.287,82	\$ 264,76	\$ 3.552,57	\$ 30.764,84	
40	\$ 30.764,84	\$ 3.313,38	\$ 239,20	\$ 3.552,57	\$ 27.451,46	
41	\$ 27.451,46	\$ 3.339,14	\$ 213,44	\$ 3.552,57	\$ 24.112,32	
42	\$ 24.112,32	\$ 3.365,10	\$ 187,47	\$ 3.552,57	\$ 20.747,22	
43	\$ 20.747,22	\$ 3.391,26	\$ 161,31	\$ 3.552,57	\$ 17.355,96	
44	\$ 17.355,96	\$ 3.417,63	\$ 134,94	\$ 3.552,57	\$ 13.938,32	
45	\$ 13.938,32	\$ 3.444,20	\$ 108,37	\$ 3.552,57	\$ 10.494,12	
46	\$ 10.494,12	\$ 3.470,98	\$ 81,59	\$ 3.552,57	\$ 7.023,14	
47	\$ 7.023,14	\$ 3.497,97	\$ 54,60	\$ 3.552,57	\$ 3.525,17	
48	\$ 3.525,17	\$ 3.525,17	\$ 27,41	\$ 3.552,57	\$ 0,00	

Elaborado por: Las Autoras

*Tabla XIII Resumen Anual de Tabla de Amortización del Préstamo*

<b>RESUMEN ANUAL DE TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO</b>			
<b>Año</b>	<b>Pago Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Cuota Anual</b>
1	\$ 30.685,10	\$ 11.945,80	\$ 42.630,90
2	\$ 33.673,67	\$ 8.957,23	\$ 42.630,90
3	\$ 36.953,32	\$ 5.677,58	\$ 42.630,90
4	\$ 40.552,38	\$ 2.078,51	\$ 42.630,90

*Elaborado por: Las Autoras*

#### 4.5.4. Proyección Anual de los Ingresos del proyecto

Tabla XIV Proyección de los Ingresos por año

INGRESOS POR VENTAS										
Rubro	Cantidad Mensual	Precio	Total mensual	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
Solo recorridos	160	\$ 5,00	\$ 800,00	\$ 9.600,00	\$ 10.820,04	\$ 12.195,14	\$ 13.745,00	\$ 15.491,82	\$ 17.460,65	\$ 19.679,69
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 800,00</b>	<b>\$ 9.600,00</b>	<b>\$ 10.820,04</b>	<b>\$ 12.195,14</b>	<b>\$ 13.745,00</b>	<b>\$ 15.491,82</b>	<b>\$ 17.460,65</b>	<b>\$ 19.679,69</b>
Paquetes Todo incluido	Cantidad x mes	Precio	Total mensual	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
Paquete 1 (1N)	50	\$ 90,00	\$ 4.500,00	\$ 54.000,00	\$ 60.862,75	\$ 68.597,68	\$ 77.315,62	\$ 87.141,51	\$ 98.216,15	\$ 110.698,24
Paquete 2 (2N)	15	\$ 120,00	\$ 1.800,00	\$ 21.600,00	\$ 24.345,10	\$ 27.439,07	\$ 30.926,25	\$ 34.856,60	\$ 39.286,46	\$ 44.279,30
Paquete 3 (2N)	15	\$ 130,00	\$ 1.950,00	\$ 23.400,00	\$ 26.373,86	\$ 29.725,66	\$ 33.503,43	\$ 37.761,32	\$ 42.560,33	\$ 47.969,24
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>		<b>\$ 8.250,00</b>	<b>\$ 99.000,00</b>	<b>\$ 111.581,71</b>	<b>\$ 125.762,41</b>	<b>\$ 141.745,30</b>	<b>\$ 159.759,43</b>	<b>\$ 180.062,93</b>	<b>\$ 202.946,77</b>
RESTAURANTE	Cantidad Mensual	Precio	Total Mensual	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
Desayunos	165	\$ 8,00	\$ 1.320,00	\$ 15.840,00	\$ 17.853,07	\$ 20.121,99	\$ 22.679,25	\$ 25.561,51	\$ 28.810,07	\$ 32.471,48
Platos a la carta	165	\$ 12,00	\$ 1.980,00	\$ 23.760,00	\$ 26.779,61	\$ 30.182,98	\$ 34.018,87	\$ 38.342,26	\$ 43.215,10	\$ 48.707,23
Bebidas	335	\$ 3,00	\$ 1.005,00	\$ 12.060,00	\$ 13.592,68	\$ 15.320,15	\$ 17.267,15	\$ 19.461,60	\$ 21.934,94	\$ 24.722,61
Cocteles	200	\$ 12,00	\$ 2.400,00	\$ 28.800,00	\$ 32.460,13	\$ 36.585,43	\$ 41.235,00	\$ 46.475,47	\$ 52.381,94	\$ 59.039,06
Cena	100	\$ 12,00	\$ 1.200,00	\$ 14.400,00	\$ 16.230,07	\$ 18.292,71	\$ 20.617,50	\$ 23.237,74	\$ 26.190,97	\$ 29.519,53
<b>TOTAL</b>	<b>965</b>		<b>\$ 7.905,00</b>	<b>\$ 94.860,00</b>	<b>\$ 106.915,57</b>	<b>\$ 120.503,25</b>	<b>\$ 135.817,77</b>	<b>\$ 153.078,58</b>	<b>\$ 172.533,03</b>	<b>\$ 194.459,91</b>
SPA	Cantidad Mensual	Precio	Total Mensual	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
Aromaterapias con rosas	40	\$ 30,00	\$ 1.200,00	\$ 14.400,00	\$ 16.230,07	\$ 18.292,71	\$ 20.617,50	\$ 23.237,74	\$ 26.190,97	\$ 29.519,53
Masaje Relajante con aceites de rosa	40	\$ 25,00	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 13.525,06	\$ 15.243,93	\$ 17.181,25	\$ 19.364,78	\$ 21.825,81	\$ 24.599,61
	<b>80</b>		<b>\$ 2.200,00</b>	<b>\$ 26.400,00</b>	<b>\$ 29.755,12</b>	<b>\$ 33.536,64</b>	<b>\$ 37.798,75</b>	<b>\$ 42.602,51</b>	<b>\$ 48.016,78</b>	<b>\$ 54.119,14</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>			<b>\$ 19.155,00</b>	<b>\$ 229.860,00</b>	<b>\$ 259.072,45</b>	<b>\$ 291.997,45</b>	<b>\$ 329.106,82</b>	<b>\$ 370.932,35</b>	<b>\$ 418.073,40</b>	<b>\$ 471.205,51</b>

Elaborado por: Las Autoras

#### 4.5.5. Proyección Anual de los Costos y Gastos Generales del proyecto

*Tabla XV Proyección mensual y anual de Costos y Gastos generales*

PROYECCION MENSUAL Y ANUAL DE COSTOS Y GASTOS GENERALES								
RUBROS DE EGRESOS	MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
<b>COSTOS DEL PROYECTO:</b>								
Costos de Ventas	\$ 4.406,39	\$ 52.876,70	\$ 59.596,69	\$ 70.099,36	\$ 75.707,31	\$ 85.328,80	\$ 96.173,07	\$ 108.395,51
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>\$ 4.406,39</b>	<b>\$ 52.876,70</b>	<b>\$ 59.596,69</b>	<b>\$ 70.099,36</b>	<b>\$ 75.707,31</b>	<b>\$ 85.328,80</b>	<b>\$ 96.173,07</b>	<b>\$ 108.395,51</b>
<b>GASTOS GENERALES DEL PROYECTO:</b>								
<b>Gastos de Administración</b>								
Sueldos del personal	\$ 6.398,31	\$ 76.779,74	\$ 85.226,41	\$ 88.942,28	\$ 92.820,17	\$ 96.867,13	\$ 101.090,53	\$ 105.498,08
Servicios Basicos	\$ 100,00	\$ 1.200,00	\$ 1.252,32	\$ 1.306,92	\$ 1.363,90	\$ 1.423,37	\$ 1.485,43	\$ 1.550,19
Suministros y materiales en general	\$ 200,00	\$ 2.400,00	\$ 2.504,64	\$ 2.613,84	\$ 2.727,81	\$ 2.846,74	\$ 2.970,86	\$ 3.100,39
Depreciaciones y amortizaciones	\$ 1.719,64	\$ 20.635,64	\$ 10.891,84	\$ 10.891,84	\$ 10.045,17	\$ 10.045,17	\$ 7.045,17	\$ 7.045,17
<b>Gastos de Ventas</b>								
Publicidad	\$ 319,17	\$ 3.830,00	\$ 3.996,99	\$ 4.171,26	\$ 4.353,12	\$ 4.542,92	\$ 4.740,99	\$ 4.947,70
<b>Gastos Financieros</b>								
Intereses sobre préstamo	\$ 995,48	\$ 11.945,80	\$ 8.957,23	\$ 5.677,58	\$ 2.078,51	\$ -		
<b>TOTAL GASTOS GENERALES</b>	<b>\$ 9.732,60</b>	<b>\$ 116.791,18</b>	<b>\$ 112.829,42</b>	<b>\$ 113.603,72</b>	<b>\$ 113.388,68</b>	<b>\$ 115.725,32</b>	<b>\$ 117.332,98</b>	<b>\$ 122.141,53</b>
<b>Porcentaje de inflación para proyeccion anual de costos y gastos 4,36% anual</b>								

*Elaborado por: Las Autoras*

#### 4.5.6. Estado de Resultados anual proyectado

Tabla XVI Estado de Resultados Proyectos Anual

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO ANUAL							
RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
TOTAL INGRESOS	\$ 229.860,00	\$ 259.072,45	\$ 291.997,45	\$ 329.106,82	\$ 370.932,35	\$ 418.073,40	\$ 471.205,51
(-) Costo de Ventas	\$ 52.876,70	\$ 59.596,69	\$ 70.099,36	\$ 75.707,31	\$ 85.328,80	\$ 96.173,07	\$ 108.395,51
= <b>Utilidad Bruta</b>	\$ <b>176.983,30</b>	\$ <b>199.475,75</b>	\$ <b>221.898,09</b>	\$ <b>253.399,51</b>	\$ <b>285.603,55</b>	\$ <b>321.900,33</b>	\$ <b>362.810,00</b>
(-)Gastos Generales	\$ 116.791,18	\$ 112.829,42	\$ 113.603,72	\$ 113.388,68	\$ 115.725,32	\$ 117.332,98	\$ 122.141,53
= <i>Utilidad/Perdida antes de participacion e impuestos</i>	\$ <b>60.192,12</b>	\$ <b>86.646,33</b>	\$ <b>108.294,37</b>	\$ <b>140.010,83</b>	\$ <b>169.878,22</b>	\$ <b>204.567,35</b>	\$ <b>240.668,47</b>
(-) 15% Participación a trabajadores	\$ 9.028,82	\$ 12.996,95	\$ 16.244,16	\$ 21.001,62	\$ 25.481,73	\$ 30.685,10	\$ 36.100,27
= <i>Utilidad/Perdida antes de imptos</i>	\$ <b>51.163,30</b>	\$ <b>73.649,38</b>	\$ <b>92.050,21</b>	\$ <b>119.009,20</b>	\$ <b>144.396,49</b>	\$ <b>173.882,25</b>	\$ <b>204.568,20</b>
(-) 22% Impuesto a la Renta	\$ 11.255,93	\$ 16.202,86	\$ 20.251,05	\$ 26.182,03	\$ 31.767,23	\$ 38.254,09	\$ 45.005,00
<b>UTILIDAD NETA</b>	\$ <b>39.907,38</b>	\$ <b>57.446,52</b>	\$ <b>71.799,17</b>	\$ <b>92.827,18</b>	\$ <b>112.629,26</b>	\$ <b>135.628,15</b>	\$ <b>159.563,20</b>

Elaborado por: Las Autoras

#### 4.5.7. Flujo de Efectivo anual proyectado

*Tabla XVII Proyección Anual Estado de Flujo de Caja*

PROYECCION ANUAL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO								
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
<b>INGRESOS</b>								
Ventas		\$ 229.860,00	\$ 259.072,45	\$ 291.997,45	\$ 329.106,82	\$ 370.932,35	\$ 418.073,40	\$ 471.205,51
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>\$ 229.860,00</b>	<b>\$ 259.072,45</b>	<b>\$ 291.997,45</b>	<b>\$ 329.106,82</b>	<b>\$ 370.932,35</b>	<b>\$ 418.073,40</b>	<b>\$ 471.205,51</b>
<b>EGRESOS</b>								
Costos de ventas		\$ 52.876,70	\$ 59.596,69	\$ 70.099,36	\$ 75.707,31	\$ 85.328,80	\$ 96.173,07	\$ 108.395,51
Gastos Generales		\$ 96.254,63	\$ 102.011,88	\$ 102.758,97	\$ 103.360,75	\$ 105.680,15	\$ 110.287,81	\$ 115.096,36
Participación a Trabajadores 15%		\$ -	\$ 9.013,96	\$ 12.985,81	\$ 16.237,09	\$ 20.999,04	\$ 25.481,73	\$ 30.685,10
Impuesto a la Renta 22%		\$ -	\$ 11.237,40	\$ 16.188,97	\$ 20.242,24	\$ 26.178,80	\$ 31.767,23	\$ 38.254,09
Prestamo		\$ 30.939,61	\$ 33.952,98	\$ 37.259,83	\$ 40.888,75	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>		<b>\$ 180.070,94</b>	<b>\$ 215.812,90</b>	<b>\$ 239.292,94</b>	<b>\$ 256.436,14</b>	<b>\$ 238.186,79</b>	<b>\$ 263.709,83</b>	<b>\$ 292.431,06</b>
<b>FLUJO NETO DE CAJA</b>	<b>-\$ 204.344,52</b>	<b>\$ 49.789,06</b>	<b>\$ 43.259,54</b>	<b>\$ 52.704,51</b>	<b>\$ 72.670,68</b>	<b>\$ 132.745,55</b>	<b>\$ 154.363,56</b>	<b>\$ 178.774,45</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

#### 4.5.8. Estado de Situación Financiera anual proyectado

En la siguiente página se muestra la proyección del Estado de Situación Financiera del proyecto

Tabla XVIII Proyección Anual Estado de Situación Financiera o Balance General

PROYECCION ANUAL BALANCE GENERAL								
ACTIVOS	INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>								
Caja	\$ 15.796,62	\$ 65.939,29	\$ 109.519,04	\$ 162.552,12	\$ 235.560,53	\$ 368.300,27	\$ 522.663,83	\$ 701.438,28
Menajes y suministros	\$ 7.456,40	\$ 7.456,40	\$ 7.456,40	\$ 7.456,40	\$ 7.456,40	\$ 7.456,40	\$ 7.456,40	\$ 7.456,40
Suministro de oficina	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00
	<b>\$ 23.453,02</b>	<b>\$ 73.595,69</b>	<b>\$ 117.175,44</b>	<b>\$ 170.208,52</b>	<b>\$ 243.216,93</b>	<b>\$ 375.956,67</b>	<b>\$ 530.320,23</b>	<b>\$ 709.094,68</b>
<b>ACTIVO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>								
Equipos de Oficina	\$ 611,00	\$ 611,00	\$ 611,00	\$ 611,00	\$ 611,00	\$ 611,00	\$ 611,00	\$ 611,00
Equipos de Producción	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00
Equipos de Computación	\$ 2.540,00	\$ 2.540,00	\$ 2.540,00	\$ 2.540,00	\$ 2.540,00	\$ 2.540,00	\$ 2.540,00	\$ 2.540,00
Muebles y Enseres	\$ 22.765,70	\$ 22.765,70	\$ 22.765,70	\$ 22.765,70	\$ 22.765,70	\$ 22.765,70	\$ 22.765,70	\$ 22.765,70
Edificaciones	\$ 82.950,00	\$ 82.950,00	\$ 82.950,00	\$ 82.950,00	\$ 82.950,00	\$ 82.950,00	\$ 82.950,00	\$ 82.950,00
Vehículo	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
Terrenos	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00
(-) Depreciación Acumulada	\$ -	\$ (10.891,84)	\$ (21.783,67)	\$ (32.675,51)	\$ (42.720,68)	\$ (52.765,85)	\$ (59.811,02)	\$ (66.856,19)
	<b>\$ 169.466,70</b>	<b>\$ 158.574,86</b>	<b>\$ 147.683,03</b>	<b>\$ 136.791,19</b>	<b>\$ 126.746,02</b>	<b>\$ 116.700,85</b>	<b>\$ 109.655,68</b>	<b>\$ 102.610,51</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>								
Gastos de Publicidad	\$ 9.343,80	\$ 9.343,80	\$ 9.343,80	\$ 9.343,80	\$ 9.343,80	\$ 9.343,80	\$ 9.343,80	\$ 9.343,80
Gastos de constitucion	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00
(-) Amortización Acumulada		\$ (9.743,80)	\$ (9.743,80)	\$ (9.743,80)	\$ (9.743,80)	\$ (9.743,80)	\$ (9.743,80)	\$ (9.743,80)
	<b>\$ 9.743,80</b>	<b>\$ -</b>						
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>\$ 202.663,52</b>	<b>\$ 232.170,55</b>	<b>\$ 264.858,47</b>	<b>\$ 306.999,71</b>	<b>\$ 369.962,95</b>	<b>\$ 492.657,52</b>	<b>\$ 639.975,91</b>	<b>\$ 811.705,19</b>
<b>PASIVOS</b>								
<b>PASIVO CORRIENTE</b>								
Participacion a trabajadores por pagar		\$ 9.028,82	\$ 12.996,95	\$ 16.244,16	\$ 21.001,62	\$ 25.481,73	\$ 30.685,10	\$ 36.100,27
Impuesto a la Renta por Pagar		\$ 11.255,93	\$ 16.202,86	\$ 20.251,05	\$ 26.182,03	\$ 31.767,23	\$ 38.254,09	\$ 45.005,00
<b>PASIVO DE LARGO PLAZO</b>								
Prestamos por Pagar	\$ 141.864,47	\$ 111.179,37	\$ 77.505,70	\$ 40.552,38	\$ -	\$ -		
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>\$ 141.864,47</b>	<b>\$ 131.464,12</b>	<b>\$ 106.705,51</b>	<b>\$ 77.047,59</b>	<b>\$ 47.183,65</b>	<b>\$ 57.248,96</b>	<b>\$ 68.939,20</b>	<b>\$ 81.105,28</b>
<b>PATRIMONIO</b>								
Capital	\$ 60.799,06	\$ 60.799,06	\$ 60.799,06	\$ 60.799,06	\$ 60.799,06	\$ 60.799,06	\$ 60.799,06	\$ 60.799,06
Utilidad Neta del Ejercicio	\$ -	\$ 39.907,38	\$ 57.446,52	\$ 71.799,17	\$ 92.827,18	\$ 112.629,26	\$ 135.628,15	\$ 159.563,20
Utilidad de Años Anteriores	\$ -	\$ -	\$ 39.907,38	\$ 97.353,90	\$ 169.153,06	\$ 261.980,24	\$ 374.609,50	\$ 510.237,66
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 60.799,06</b>	<b>\$ 100.706,43</b>	<b>\$ 158.152,95</b>	<b>\$ 229.952,12</b>	<b>\$ 322.779,30</b>	<b>\$ 435.408,56</b>	<b>\$ 571.036,72</b>	<b>\$ 730.599,91</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 202.663,52</b>	<b>\$ 232.170,55</b>	<b>\$ 264.858,47</b>	<b>\$ 306.999,71</b>	<b>\$ 369.962,95</b>	<b>\$ 492.657,52</b>	<b>\$ 639.975,91</b>	<b>\$ 811.705,19</b>

Elaborado por: Las Autoras

## 4.6. Evaluación del proyecto

### 4.6.1. Evaluación económica-financiera

*Tabla XIX Evaluación Financiera*

<b>EVALUACIÓN FINANCIERA</b>	
TASA DE DESCUENTO =	12,00%
VALOR PRESENTE NETO (VAN) =	\$ 192.691,05
TASA INTERNA DE RETORNO TIR =	30,83%
RELACIÓN BENEFICIO COSTO Rb/c =	\$ 0,94
PERIODO DE RECUPERACIÓN =	4 años 6 meses 19 días

*Elaborado por: Las Autoras*

Se considera que la tasa de costo de oportunidad sea del 12% para la inversión de la Finca agroturística Naranja Roses, a ésta tasa se le descuenta los flujos para el cálculo del VAN como resultado es de \$ 192.691,05, es decir que todos los flujos futuros se regresan al día de hoy, mientras la TIR DEL 30,83% supera la tasa de costo de oportunidad que es del 12%, el cual expresa que el proyecto es factible, y que por cada dólar invertido se obtiene una ganancia de 0,94 centavos. Sin embargo, el periodo de recuperación de la inversión es de 4 años y medio aproximadamente.

#### 4.6.2. Razones de rentabilidad

Tabla XX Análisis de Rentabilidad del Proyecto

<b>ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL PROYECTO</b>						
<b>INDICADOR</b>		<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>	<b>AÑO 4</b>	<b>AÑO 5</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	Utilidad Bruta/ Ingresos Totales = %	77%	77%	76%	77%	77%
<b>MARGEN NETO</b>	Utilidad Neta / Ingresos Totales = %	17%	22%	25%	28%	30%
<b>ROA (RETORNO SOBRE ACTIVOS)</b>	Utilidad Neta / Activo Total = \$	\$ 0,17	\$ 0,22	\$ 0,23	\$ 0,25	\$ 0,23
<b>ROE (RETORNO SOBRE CAPITAL)</b>	Utilidad Neta / Capital = \$	\$ 0,66	\$ 0,94	\$ 1,18	\$ 1,53	\$ 1,85

*Elaborado por: Las Autoras*

### 4.6.3. Punto de Equilibrio

Tabla XXI Punto de Equilibrio

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
COSTOS FIJOS TOTALES: Gastos Generales	\$ 116.791,18	\$ 112.829,42	\$ 113.603,72	\$ 113.388,68	\$ 115.725,32	
COSTOS VARIABLES: Costos de Ventas	\$ 52.876,70	\$ 59.596,69	\$ 70.099,36	\$ 75.707,31	\$ 85.328,80	
% COSTOS VARIABLES: Costo de Ventas / Ingresos Totales	23,00%	23,00%	24,01%	23,00%	23,00%	
<b>Punto de Equilibrio</b>	=	\$ 151.684,48	\$ 146.539,08	\$ 149.492,03	\$ 147.265,43	\$ 150.300,18

Elaborado por: Las Autoras

#### 4.6.4. Análisis por Escenarios

*Tabla XXII Análisis por Escenarios: Optimista y Pesimista*

<b>PARÁMETROS DE PROYECCIÓN</b>	<b>PESIMISTA</b>	<b>BASE</b>	<b>OPTIMISTA</b>
Incremento anual de cantidades	2%	8%	15%
Incremento anual de precios	4,36%	4,36%	10,00%
Incremento anual de costos y gastos	6,00%	4,36%	4,36%
<b>EVALUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>PESIMISTA</b>	<b>BASE</b>	<b>OPTIMISTA</b>
<b>TASA DE DESCUENTO</b>	12%	12%	12%
<b>VAN</b>	\$ 8.257.445,00	\$ 192.691,05	\$ 603.728,47
<b>TIR</b>	21,62%	30,83%	53%
<b>B/C</b>	\$ 0,41	\$ 0,94	\$ 2,98
<b>PERÍODO DE RECUPERACIÓN</b>	6 años 4 meses y 8 días	4 años 6 meses 19 días	3 años 5 meses y 11 días

*Elaborado por: Las Autoras*

#### **4.6.5. Impactos del proyecto**

##### ***Impacto Turístico***

Con la promoción turística de la “Finca Agroturística Naranjo Roses” a nivel nacional como en mercados internacionales, se reconocerá más a la ciudad de Latacunga y sitios aledaños a esta, obteniendo un beneficio para la comunidad de esta zona, incrementando el número de turistas a la ciudad.

##### ***Impacto Social***

La “Finca Agroturística Naranjo Roses” promueve la cultura, el aprendizaje, el desarrollo de la generación de empleos e ingresos a los productores agropecuarios, promueve las buenas prácticas culturales ancestrales, la preservación de los recursos naturales, y el respeto por la entidad humana y la preservación de la cultura.

El intercambio de cultura por la afluencia de extranjeros es un punto a favor ya que se pueden cambiar ideas para mejorar el servicio que se ofrecerá en la finca agroturística.

##### ***Impacto Ambiental***

Hoy en día se puede palpar la concientización hacia el medio ambiente, es común hablar sobre los efectos que cada día afectan más al planeta y por ende hay más compromiso e interés por saber los impactos ambientales.

La “Finca Agroturística Naranjo Roses” plantea implementar las buenas prácticas ambientales, y la concientización sobre problemas del medio ambiente y sus efectos colaterales, haciendo prácticas de reciclaje, cuidados del entorno fomentando el ahorro de energía, agua, plantación de áreas verdes. Ir más allá de ofrecer un servicio generando la cultura de preservación.

## CONCLUSIONES

El estudio de mercado proyectó una demanda potencial de turistas en la provincia de Cotopaxi siendo el Volcán el segundo más visitado después de las Islas Galápagos, los cuales se muestra que los encuestados tienen un gran interés en conocer la ciudad de Latacunga, expresando un alto grado de aceptación con la implementación de la “Finca Agroturística Naranja Roses” pudiendo apreciar un porcentaje alto de 96% de aprobación para la implementación del mismo.

También la investigación arrojó como resultado que el mercado meta son los turistas nacionales y extranjeros de entre 20 a 60 años, que generalmente viven con su familia, de situación socioeconómica, medio, medio- alto y alto, que les guste o interese estar conectados con la naturaleza, aprender de las costumbres del lugar y participar en actividades de agricultura y siembra de Rosas junto a los trabajadores de la empresa Naranja Roses, personas que quieran compartir con sus familias un ambiente de relax y aprendizaje.

Otra de las razones de la implementación de la “Finca Agroturística Naranja Roses” es potencializar el turismo en la ciudad de Latacunga atrayendo nuevos mercados potenciales a esta, y dinamizar el desarrollo de las zonas rurales contribuyendo a generar ingresos para esta comunidad y productores agropecuarios en vías de desarrollo.

A demás se ofrecerá un servicio dedicado al agroturismo precisamente a recorridos por el campo e instalaciones para conocer, experimentar, aprender la vida diaria de un productor agropecuario en el caso la cadena de producción y exportación de rosas en los cultivos de la florícola “Naranja Roses” vinculado a actividades de recreación, alojamiento, y relax para los turistas que visiten la finca.

Como resultado se consideró una inversión de \$ 202.663,52, el cual el periodo de recuperación de dicha inversión se observó en 4 años y medio, mientras el VAN como resultado dio de \$ 195.388,25, y la TIR superó la tasa de costo de oportunidad que fue del 31,22%. En conclusión se examinó que el proyecto es factible.

## RECOMENDACIONES

Entre las recomendaciones se sugiere las siguientes:

Implementación de señalética turística de lugares históricos y naturales de la ciudad de Latacunga.

Se considera la siguiente investigación como un rumbo para la implementación de una finca agroturística que posea servicios de hospedaje, actividades agroturística, aprendizaje de producción y exportación de rosas con el objetivo principal que es el desarrollo del agroturismo en Latacunga de la provincia de Cotopaxi.

Con el fin de poderse diferenciarse de la competencia que exista en la zona se puede capacitar los trabajadores en servicio al cliente, para que los turistas y visitantes tengan una mejor experiencia en la finca.

Promover el turismo y la cultura de la ciudad de Latacunga provincia de Cotopaxi, aumentar la promoción turística, para poder atraer nuevos turistas y visitantes.

Dar capacitación al personal sobre la limpieza y mantenimiento que se debe tener en la finca y sobre todo en los invernaderos si existe de caída de cenizas provocado por el volcán Cotopaxi.

En caso se presentar una catástrofe llevar a cabo el plan de contingencia y evacuación.

Tener mapas de evacuación y concentración en zonas visibles de la finca, para la facilidad del personal y del turista al momento de presentarse una catástrofe.

Realizar mapas que ayuden a identificar e indicar las zonas de afectaciones de cenizas, desplazamientos piroclásticos y lahares.

Dar capacitación a los turistas sobre medidas preventivas que deben tomar.

Realizar simulacros programados llevando a prueba el plan de contingencia.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abascal, E. & Grande, I. (2005). *Análisis de encuestas*. Madrid. Esic Editorial

Alinema L. (2012). *Diseño de un proyecto Agroturístico para la asociación de trabajadores agrícolas autónomos “mushuj ayllu” de la parroquia matriz, cantón Guamote, provincia de Chimborazo*. [Tesis de grado Escuela superior politécnica de Chimborazo. Facultad de Recursos Naturales. Escuela de Ingeniería en Ecoturismo]. Recuperado de:  
<http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/1843/1/23T0311%20%20ANILEMA%20LUIS.pdf>

Arauz, I. (2012). *Análisis del sistema turístico del cantón de buenos aires: insumo para un diseño de plan de desarrollo en turismo rural*. [Lectura en Línea]. Recuperado de:  
[http://www.eumed.net/libros-gratis/2012b/1199/tipos\\_de\\_turismo.html](http://www.eumed.net/libros-gratis/2012b/1199/tipos_de_turismo.html).

EXPOFLORES (2015) *Variedades: la estrategia exitosa de la floricultura ecuatoriana*. [Lectura en Línea]. Recuperado de:  
<http://www.expoflores.com/index.php/servicios/25-kril-penectus-aliquet>

FEDETUR (2008). *Glosario Turístico Servicio Nacional de Turismo – Departamento de Planificación*. Recuperado de:  
[http://www.fedetur.org/otros\\_estudios\\_y\\_publicaciones/Glosario-de-Turismo-2008-SERNATUR.pdf](http://www.fedetur.org/otros_estudios_y_publicaciones/Glosario-de-Turismo-2008-SERNATUR.pdf)

Gómez M. (2006). *Introducción de la investigación científica*. Argentina: Editorial Bujas

Henao, F. (2004). *Agroturismo*. [Lectura en Línea]. Recuperado de:  
<http://www.turismoeccuador.com/espanol/articulospub/11.htm>

Instituto Nacional de Estadísticas y censos. (2014). *Datos Estadísticos*. Recuperado de:  
<http://www.ecuadorencifras.gob.ec/>

Ministerio de Turismo (2002). *Ley de Turismo*. Recuperado de:  
<http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf>

Ministerio de Turismo (2014). *Glosarios de Términos*. Recuperado de:  
<http://www.mintur.gob.ve/descargas/glosariof.pdf>

Ministerio de Turismo (2015). *Reglamento de establecimiento Turístico Registro Oficial Órgano del gobierno del Ecuador*. [Lectura en Línea]. Recuperado de:  
<https://snt148.mail.live.com/mail/ViewOfficePreview.aspx?messageid=mgWEOUP9sr5RGU-Xjn0fnPqg2&folderid=flsent&attindex=0&cp=-1&attdepth=0&n=70482342>

Ministerio del Interior (2013, 11 de septiembre). *Plan nacional para el buen vivir 2013 2017*. Tomo I. [Lectura en línea]. Recuperado de:  
[http://www.ministeriointerior.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/03/PLAN\\_NACIONAL-PARA-EL-BUEN-VIVIR-2009\\_2013.pdf](http://www.ministeriointerior.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/03/PLAN_NACIONAL-PARA-EL-BUEN-VIVIR-2009_2013.pdf)

Moreno M (1987). *Introducción a la metodología de la investigación educativa*. México. Progreso Editorial

ProEcuador (2013). *Análisis sectorial de Flores*. [Lectura en Línea]. Recuperado de:  
[http://www.proecuador.gob.ec/wp-content/uploads/2013/07/PROEC\\_AS2013\\_FLORES.pdf](http://www.proecuador.gob.ec/wp-content/uploads/2013/07/PROEC_AS2013_FLORES.pdf)

Sayadi S. & Calatrava J. (2001). *Agroturismo y desarrollo rural: situación actual, potencial y estrategias en zonas de montaña del sureste Español*. Cuadernos de Turismo, 7 (2001) 131-134

Secretaría de Gestión de Riesgos (2015). *Habitantes de Mulaló reciben a técnicos de la SGR para prepararse ante el volcán*. [Lectura en Línea]. Recuperado de:  
<http://www.gestionderiesgos.gob.ec/tag/cotopaxi/>

Tomás. J. (2009). *Fundamentos de bioestadística y análisis de datos para enfermería*. Barcelona. Servei de Publicacions Universidad Autònoma de Barcelona.

Torres B. & Augusto C. (2006). *Metodología de la Investigación, Para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. México: Pearson Educación de México, S. A. de C. V.

Xavier A. & Majo R. (2012). *Portal de Turismo Travel Guide of Latacunga*. [Lectura en Línea]. Recuperado de:  
[https://www.google.com.ec/url?sa=f&rct=j&url=http://www.vivelatacunga.com/&q=&esrc=s&ei=RdHeVYuEEsamwgSxmIiADw&usg=AFQjCNFQ51-uXAAG37dyiqG9iUE84\\_ik3w](https://www.google.com.ec/url?sa=f&rct=j&url=http://www.vivelatacunga.com/&q=&esrc=s&ei=RdHeVYuEEsamwgSxmIiADw&usg=AFQjCNFQ51-uXAAG37dyiqG9iUE84_ik3w)

## ANEXOS

*Tabla XXIII Pay Back Period*

Años	Saldo de la Inversión	Flujo de Caja	Retorno Exigido	Recuperación de la Inversión
1	\$ 204.344,52	\$ 49.789,06	\$ 24.521,34	\$ 25.267,72
2	\$ 179.076,81	\$ 43.259,54	\$ 21.489,22	\$ 21.770,33
3	\$ 157.306,48	\$ 52.704,51	\$ 18.876,78	\$ 33.827,73
4	\$ 123.478,75	\$ 72.670,68	\$ 14.817,45	\$ 57.853,23
5	\$ 65.625,52	\$ 132.745,55	\$ 7.875,06	\$ 124.870,49
6	-\$ 59.244,97	\$ 154.363,56	-\$ 7.109,40	\$ 161.472,96
7	-\$ 220.717,93	\$ 178.774,45	-\$ 26.486,15	\$ 205.260,60

Años	Flujo Neto de Efectivo	P <sub>0</sub>	Pay-back descontado
<b>0</b>	\$ (204.344,52)	\$ (204.344,52)	\$ (204.344,52)
1	\$ 49.789,06	\$ 44.454,52	\$ (159.890,01)
2	\$ 43.259,54	\$ 34.486,24	\$ (125.403,76)
3	\$ 52.704,51	\$ 37.514,03	\$ (87.889,74)
4	\$ 72.670,68	\$ 46.183,53	\$ (41.706,20)
5	\$ 132.745,55	\$ 75.323,39	\$ 33.617,19
6	\$ 154.363,56	\$ 78.205,38	\$ 111.822,57
7	\$ 178.774,45	\$ 80.868,48	\$ 192.691,05
<b>Tmar</b>	12,00%		

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla XXIV Estimado de Costos por Habitación*

<b>COSTOS POR HABITACION</b>	
Energia electrica	60,8
Internet	5
Agua	128
Limpieza	40
Lavanderia	4
<b>TOTAL</b>	<b>237,8</b>
costo x habitac	14,86
% costo x habitac	13%
SPA	
Insumos	7
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla XXV Estimado de Costos del Restaurante*

<b>COSTOS RESTAURANTE</b>	
Gas	8
Compra de insumos	500
<b>TOTAL</b>	<b>508</b>
<b>PAQUETE</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>752,8</b>

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla XXVI Estimado de Costos del Spa*

<b>SPA</b>		
AROMATERAPIAS	\$ 40,00	18%
MASAJES	\$ 30,00	23%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 70,00</b>	

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla XXVII Costos del proyecto y Recorridos*

<b>COSTOS DEL PROYECTO:</b>	
Costos de Ventas	\$ 1.505,60
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>\$ 1.505,60</b>

<b>Recorridos</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PRECIOS</b>	<b>INGRESOS</b>
Solo recorridos	1	1	1

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla XXVIII Costo de Restaurante*

<b>RESTAURANTE</b>	<b>Precio</b>	<b>PAX</b>	
Desayunos	\$ 8,00		
Platos a la carta	\$ 12,00		
Bebidas	\$ 6,00		
Frutas	\$ 5,00		
Cocteles	\$ 12,00		
Cena	\$ 12,00		
<b>TOTAL</b>	\$ 55,00	24	
<b>TOTAL</b>			\$ 1.320,00

*Elaborado por: Las Autoras*

*Tabla XXIX Costo de Ventas de cada Paquete*

<b>Costo de Venta por cada Paquete</b>			
<b>PAQUETE</b>			
Paquete 1	13	\$ 100,00	\$ 1.250,00
Paquete 2	4	\$ 120,00	\$ 450,00
Paquete 3	4	\$ 130,00	\$ 487,50
<b>TOTAL</b>	20		\$ 2.187,50

*Elaborado por: Las Autoras*