



UNIVERSIDAD AGRARIA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ECONOMÍA AGRÍCOLA
CARRERA DE ECONOMÍA AGRÍCOLA

**TRABAJO DE TITULACIÓN COMO REQUISITO PREVIO
PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ECONOMISTA AGRÍCOLA**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE LA CREACION DE UN
VIVERO ECOTURISCO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**

ANDRES MANUEL GALLO HOLGUIN

GUAYAQUIL, ECUADOR

2022

UNIVERSIDAD AGRARIA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ECONOMÍA AGRÍCOLA

CERTIFICACIÓN

El suscrito, docente de la Universidad Agraria del Ecuador, en mi calidad de director CERTIFICO QUE: he revisado el trabajo de titulación, denominado: **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE LA CREACION DE UN VIVERO ECOTURISTICO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**, el mismo que ha sido elaborado y presentado por la estudiante, **Andrés Manuel Gallo Holguín**; quien cumple con los requisitos técnicos y legales exigidos por la Universidad Agraria del Ecuador para este tipo de estudios.

Atentamente,

Econ. Carlos Martinez MSc.
DOCENTE

Guayaquil, 28 de marzo de 2022

**UNIVERSIDAD AGRARIA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ECONOMÍA AGRÍCOLA**

TEMA

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE LA CREACION DE UN VIVERO
ECOTURISTICO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**

AUTOR

ANDRÉS MANUEL GALLO HOLGUÍN

TRABAJO DE TITULACIÓN

**APROBADA Y PRESENTADA AL CONSEJO DIRECTIVO
COMO REQUISITO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ECONOMISTA AGRÍCOLA**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

**Econ. Martha Bueno Quiñonez MSc.
PRESIDENTE**

**Econ. Elsy Galarza Alcívar MSc.
EXAMINADOR PRINCIPAL**

**Ing. Francisco Quinde Rosales MSc.
EXAMINADOR PRINCIPAL**

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, quiero agradecer a Dios por permitirme culminar una meta más en mi vida, por haberme guiado hasta el final de mi carrera con buenos principios y dándome la fortaleza necesaria para poder avanzar con cada obstáculo que se presentó en mi carrera universitaria.

A mis padres y hermanas porque a pesar de cada circunstancia que se nos presentado en el camino se supieron aconsejar para no dar marcha a atrás a una meta hoy en día celebrare junto a ellos.

A mi señora esposa Jennifer García y a mis tres hijos por haber tenido la paciencia de esperarme cada día por la noche después de clase y darme animo cada vez que quería tirar la toalla que con su tolerancia y amor me supo en caminar hacia la meta tan anhelada.

Y en especial a la muy prestigiosa Universidad Agraria del Ecuador por tener docentes de alta calidad que me supieron guiar académicamente con sus conocimientos y por último y no menos importa a mi estimado tutor el Eco. Carlos Martínez por haber tenido la paciencia de guiarme hasta el final de la culminación de mi tesis.

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de titulación a Dios por haberme dado la paciencia y la fortaleza de culminar una de mis metas como persona.

A mi esposa e hijos por haber estado en cada momento de dificultad que se me presento en la carrera, dándome siempre el apoyo necesario para poder seguir adelante.

RESPONSABILIDAD

La responsabilidad, derecho de la investigación, resultados, conclusiones y recomendaciones que aparecen en el presente Trabajo de Titulación corresponden exclusivamente a la Autora y los derechos académicos otorgados a la Universidad Agraria del Ecuador.

Andrés Manuel Gallo Holguín

C. I. 0931199855

RESUMEN

El presente estudio de factibilidad tiene como objetivo emprender un plan de negocio para la creación de un vivero ecoturístico denominado Totus Tuus lleno de expectativas, plantas llamativa, en el cual se ofrecer servicios de ecoturismo como la cabalgata de caballos, paseo por bote en lago artificial etc., siendo así un lugar en donde pueden ir a relajarse con familia o amigos, sintiendo el buen aire de la naturaleza y campo con una buena infraestructura y con un precio accesible para el mercado consumidor de la ciudad de Guayaquil. Tomando en consideración el estudio de mercado en donde se tomó como muestra poblacional la cantidad de noventa y seis personas para el desarrollo de las encuestas destinado a las personas económicamente activas mayores de dieciocho años en adelante, indicando a través del estudio técnico el manejo y funcionamiento del vivero, además de indicar la geo ubicación y demás puntos para el desarrollo del proyecto, y finalmente la realización del estudio financiero mediante las herramientas o indicadores más conocidos como lo es el VAN, TIR, IR, PAYBACK, con el fin de determinar la viabilidad del proyecto en un tiempo determinado de cinco años, concluyendo así que nuestro estudio de factibilidad, es viable porque obtuvimos una tasa interna de retorno o TIR de un 18%, un valor actual neto o VAN de \$97501,80, un índice de rentabilidad del \$1,23, es decir por cada \$1 invertido hay un retorno de 0,23 ctvs y un periodo de recuperación de 3 años con 3 meses.

Palabras Claves: *Economía del medio ambiente, Efecto en el medio ambiente, Innovación tecnológica, Desarrollo económico y medio ambiente, Economía Ecológica.*

SUMMARY

The objective of this feasibility study is to undertake a business plan for the creation of an ecotourism nursery called Totus Tuus full of expectations, striking plants, in which ecotourism services such as horseback riding, boat ride in artificial lake are offered. etc., thus being a place where they can go to relax with family or friends, feeling the good air of nature and countryside with a good infrastructure and with an affordable price for the consumer market of the city of Guayaquil. Taking into consideration the market study in which the number of ninety-six people was taken as a population sample for the development of surveys aimed at economically active people over eighteen years of age and older, indicating through the technical study the management and operation of the nursery, in addition to indicating the geolocation and other points for the development of the project, and finally the realization of the financial study through the most well-known tools or indicators such as the VAN, TIR, IR, PAYBACK, in order to determine the feasibility of the project in a given time of five years, thus concluding that our feasibility study is viable because we obtained an internal rate of return or IRR of 18%, a net present value or NPV of \$97501,80, a profitability index of \$1.23, that is, for every \$1 invested there is a return of 0.23 ctvs and a recovery period of 3 years with 3 months.

Keywords: *Environmental Economics, Effect on the Environment, Technological Innovation, Economic development and environment, Ecological Economy.*

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	1
Caracterización del Tema	1
Planteamiento de la Situación Problemática	2
Justificación e Importancia del Estudio	3
Delimitación del Problema.....	4
Formulación del Problema	4
Objetivos	4
Objetivo General:	4
Objetivos Específicos:.....	4
Hipótesis	5
Aporte Teórico y Conceptual	5
Aplicación Práctica.....	5
 CAPITULO 1	 6
MARCO TEORICO	6
1.1 Estado del Arte	6
1.2 Bases Científicas y Teóricas de la Temática.	8
1.3. Marco Legal	17
CAPITULO II	19
 ASPECTO METODOLÓGICO	 19
2.1 Métodos.	19
2.2 Variables	19
2.3 Población y Muestra.....	20
2.4. Técnica y Recolección de Datos	21
2.5. Estadística Descriptiva e Inferencial	21
2.6. Cronograma de Actividades.	21
 RESULTADOS	 22
DISCUSIÓN.....	65
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	66
BIBLIOGRAFIA:.....	66
ANEXOS	74

APÉNDICES.....	83
----------------	----

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo N° 1: Operacionalización de Variables	76
Anexo N° 2: Cronograma de Actividades	77
Anexo N° 3: Encuesta.....	78

ÍNDICE DE APÉNDICES

Apéndice N°1: Rol de Pagos	83
Apéndice N°2: Amortización	84
Apéndice N°3: Estructura de Costos	85
Apéndice N°4: Estructura de Ingresos	85
Apéndice N°5: Estado de Resultado.....	86
Apéndice N°6: Balance General	87
Apéndice N°7: Análisis de Sensibilidad	88
Apéndice N°8: Costo de Piscina.....	88
Apéndice N°9: Costo Cabalgata	88
Apéndice N°10: Costo Publicidad	88
Apéndice N°11: Costo Comida	89
Apéndice N°12: Costo Servicios Básicos.....	89
Apéndice N°13: Flujo de Caja.....	90

INTRODUCCIÓN

Caracterización del Tema

Ecuador es un país que se está convirtiendo en un destino de importancia para realizar ecoturismo en áreas naturales protegidas. Por eso, el sector turístico busca satisfacer nuevas experiencias de los turistas cada vez más activos e involucrados en sus viajes. Esto implica mejorar y reinventar la oferta turística tradicional y al mismo tiempo, crear otros destinos turísticos con la finalidad de cumplir con las expectativas de estos viajeros.

En los últimos años, Ecuador se está convirtiendo en uno de los destinos preferidos por los turistas en América Latina, principalmente por la importancia de sus áreas naturales protegidas. En este sentido, Ecuador cuenta con un inventario de 35 sitios donde es posible realizar tanto ecoturismo como, de forma general, turismo de naturaleza que permite a este país configurarse como uno de los principales lugares del mundo en cuanto a recepción de visitantes atraídos por su biodiversidad y sus ecosistemas. Suleen Diaz-Christiansen, Jesús C. PérezGálvez, Mariella Ortega Correa, (2017).

Es por ello que, la finalidad turística muy aparte de satisfacer un aspecto cultural o social, busca también ampliar más la gama económica tanto para los productores como para el país. La finalidad de este proyecto es implementar un nuevo centro eco turístico que sea de gran atracción turística tanto interna como externa.

Es necesario de igual forma adentrarse más en el área verde, refiriéndonos a cuáles son sus características, y como puede esta ser de mayor agrado para nuestros futuros turistas. En este sentido, para Novagric, (2016) un vivero representa un conjunto de instalaciones agronómicas en el cual se plantan, germinan, maduran y endurecen todo tipo de plantas.

La actividad turística es un clúster que genera impactos económicos positivos y tiene potenciales efectos redistributivos sobre ciertos segmentos de la sociedad. Medir correctamente tales impactos es una necesidad para la apropiada adopción de decisiones de política para su desarrollo. Sus posibilidades de generación de puestos de trabajo son también importantes, pues el turismo ofrece

posibilidades de integración de mano de obra menos calificada, lo que en países afectados por crisis de coyuntura/estructura es necesario. (Falconi, 2017)

Es de gran conocimiento destacar a la ciudad de Guayaquil, conocida como la Perla del Pacífico una de las ciudades más estratégicas en lo que respecta el turismo y por ello la finalidad es implementar el cuidado de la naturaleza arraigada con el eco turismo, donde se podrán realizar los diferentes tipos de deporte rodeado con diferentes especies de plantas ornamentales y agrícolas, en donde el turista pueda adentrarse más de manera cultural en el ámbito botánico.

Planteamiento de la Situación Problemática

Una de las problemáticas mundiales es la contaminación ambiental quien ha sido de mayor incidencia al paso de los años, debido a que se va deteriorando las buenas costumbres, con ello también se ve afectado la flora ecuatorial, cada vez el mundo y en el país se ve más fomentado el uso de la tecnología a cambio de las raíces culturales, quienes en la actualidad han sido puntos clave para un deterioro turístico.

Con este proyecto se ve claramente identificado que una de las mayores disyuntivas corresponderá a la escasa cultura por parte de algunos turistas. De acuerdo a esto, será muy complicado implementar el apoyo botánico ya que muchas veces por falta de conocimiento muchos optaran por dar caso omiso a un nuevo cambio vital y por otra parte la contaminación con la que estamos rodeados.

Es de carácter esencial destacar con énfasis la historia contemporánea por lo que en tiempos anteriores muchos se veían inmersos en la medicina tradicional y natural, siendo esto un punto muy crítico ya que en la actualidad será de gran complicación fomentar las actividades botánicas en la modernidad.

Es por esto que se busca proponer la creación de un vivero eco turístico que propenda a dar a conocer las diferentes variedades de plantas que existen en nuestro país y a su vez como se puede contribuir con el medio ambiente, desarrollando un centro eco turístico para el entretenimiento turístico de una manera ecológica.

Justificación e Importancia del Estudio

En vista de la falta de atracción eco turístico ambiental que se ve en los últimos tiempos, se ha decidido implementar un vivero eco turístico “Tottus Tuus” con el fin de llegar a varias personas donde se vean netamente relacionados con un nuevo estilo de vida, ya que se ha visto como una de las mayores problemáticas la falta de culturalización teórica y práctica, siendo la contaminación ambiental un claro ejemplo de este problema.

Si bien es cierto el turismo es una apuesta que enfrenta su grado de dificultad, es decir puede ser como no puede ser favorable al público, sin embargo, el eco turismo ha obtenido gran auge en los últimos años y se basa en un espacio poco contaminado o alterado, este tema es resaltado tanto por entusiasmo como por preocupación. (Cruz, 2016)

Varios estudios realizados en los últimos años han determinado que el eco turismo es una nueva modalidad en la que se busca incluir lo novedoso con lo cultural, el turismo rural comunitario cada vez está siendo utilizando por Agencias de desarrollo y ONG como estrategia de desarrollo, así como por el sector público local en cuanto a la gestión del territorio, los recursos y el patrimonio. (Cardozo, 2016)

Existen ventajas y desventajas en la creación de los viveros y estudios realizados por profesionales en el tema destacan que los invernaderos o comúnmente llamados viveros se han instaurado con relativa solvencia en nuestro país. Conocerlos a fondo, así como sus pros y contras, nos ayudará a sacarles el máximo rendimiento. (Agroquivir, 2018)

Uno de sus aspectos clave a la hora de construir un vivero es la ubicación. El vivero que se necesita de manera espontánea puede estar en una ubicación determinada, mientras que el que vamos a necesitar por mucho tiempo, debe estar en el lugar indicado, pues una mala ubicación va a determinar el buen desarrollo de sus especies

Para poder elegir la ubicación se tienen en cuenta diversos factores, como es el caso de la cantidad de agua de la zona y la posibilidad de que sea o bien convertirla en potable. (Beckygoron, 2015)

Para tomar buenas decisiones, se requiere buena información que sea fidedigna y segura. En el caso de la producción de plantas de vivero, la cantidad de especies que se producen, las distintas etapas de producción, la diversidad de manejo que se lleva a cabo y las diferentes formas de preparar la planta para su comercialización, hacen que el sistema productivo sea complejo y permita un sin número de posibilidades y combinaciones. (Laura Hasen, Lucas Rios, Adolfo Heguiabeher, Roberto Borda, 2015)

Es por esto que el vivero “Tottus Tuus” se encargara de establecer un lugar complejo en las necesidades culturales arraigado con un ambiente natural para el beneficio de ambas partes, buscando adentrarnos con información necesaria para cubrir las respectivas metas y sobrellevar las posibles amenazas que se presenten en el camino.

Para el cumplimiento del vivero es necesario recopilar y obtener de ser así la mayor información posible para una mejor ejecución profesional en la creación del tema.

Delimitación del Problema

El siguiente proyecto se llevará a cabo en Ecuador en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en un tiempo estimado de seis meses.

Formulación del Problema

¿Es factible la creación de un vivero ecoturístico en la ciudad de Guayaquil?

Objetivos

Objetivo General:

Proponer la creación de un vivero ecoturístico en la ciudad de Guayaquil.

Objetivos Específicos:

Desarrollar un estudio de mercado para identificar el macro y microentorno donde se desarrollará el negocio.

Desarrollar el estudio técnico y de inversiones para la creación de un vivero ecoturístico en la ciudad de Guayaquil.

Evaluar financieramente la implementación del vivero ecoturístico “Tottus Tous” en la ciudad de Guayaquil.

Hipótesis

“La propuesta de creación de un vivero ecoturístico en la ciudad de Guayaquil es viable”

Aporte Teórico y Conceptual.

El principal conocimiento generado con este proyecto es que los cuídanos de Guayaquil y los visitantes de otras ciudades pudieron concientizar la importancia del buen cuidado de la naturaleza y como esta nos beneficia para tener un mejor estilo de vida.

Aplicación Práctica.

Una vez terminada la investigación se implementaron los conocimientos para la creación de un vivero ecoturístico en donde se espera que los mayores beneficiarios sean las habitantes de la ciudad de Guayaquil.

CAPITULO 1

MARCO TEORICO

1.1 Estado del Arte

En el proyecto “Análisis de factibilidad para el establecimiento de un vivero forestal bajo el esquema de producción verde, en la Vereda Ubatoque, En El Municipio De Cáqueza, Cundinamarca”, nos indica que una producción realizada bajo un invernadero es muy importante ya que se tiene que tener en consideración la ubicación en donde se vaya a realizar el proyecto. Destacando que en el estudio financiero de este proyecto se ha realizado dos tipos de escenarios en donde el primero lo realizan con una financiación de 0% y el segundo con una financiación del 50% donde claramente el autor indica que con el primero escenario obtuvo una bondad financiera mucho más atractiva que el segundo y que si desarrollaba un tercer escenario con un financiamiento del 100% dicho proyecto se rechaza. Por lo que se concluye que el proyecto si es factible (Shirley Lisseth Sarmiento Martínez, Yoel Ernesto Lucena Torres., 2019)

Por otro lado, el proyecto “Análisis de la factibilidad financiera para la creación del vivero de la fundación Formación de Futuros.” Podemos resaltar la importancia de la naturaleza y áreas verdad, puesto que este tipo de ambientes está convirtiéndose más fuerte en la vida moderna y como lo menciona el autor de este proyecto la creación de un vivero es un negocio rentable, que hay demanda para este tipo de actividad. Otro tema muy importante que se menciona en este proyecto es el estudio de viabilidad pues se lo considera como una buena práctica empresarial y que su buen planteamiento y desarrollo puede llevar un negocio al éxito; y que realizado dicho estudio se puede minimizar riesgos porque te concentras en el proyecto y obtienes mejores perspectivas y alternativas para una buena toma de decisiones. Dando como resultado que este proyecto es factible financieramente. (López M. Á., 2019)

De acuerdo con el proyecto “Propuesta de factibilidad financiera de una operadora turística que ofrezca servicios de guianza recreativos y eco turísticos en la ciudad de Guayaquil”, se da énfasis en los objetivos de eco turismo recalcando los más importantes como a la ayuda de los recursos naturales en su existencia que es parte fundamental en la oferta eco turística impulsando el buen

manejo de los recursos naturales y contribuyendo al desarrollo socioeconómico de la ciudad en donde se encuentre promoviendo la creación de nuevas empresas eco turísticas. Demostrando en el estudio de factibilidad de este proyecto de que si es viable puesto que los indicadores financieros utilizados como el VAN y el TIR de la como resultado positivamente. (Jalón Díaz, 2015)

Según el proyecto de “Análisis del potencial turístico del balneario “La Niagara” en el cantón Marcelino Maridueña para el diseño de un producto eco turístico” nos indica que el ecoturismo está en visitar áreas naturales con la única finalidad de preservar la naturaleza sin causar disturbios e involucrando a la población local. Reconociendo a la Provincia del Guayas con un destino clave para esta actividad por sus diferentes ecosistemas como los humedales, manglares, bosques, playas, islas, etc. En este proyecto la factibilidad se refiere a la disponibilidad de los recursos necesarios para poder realizar los objetivos y metas es decir cumplir con lo establecido en el proyecto tomando en consideración con los recursos que cuenta para poder llevar a cabo dicho desarrollo. Siendo así se considera este proyecto como factible. (Evelyn Susana Gaibor González, Alain Anthony León Alcívar, 2019).

Por otro lado Domínguez (2013), en su “Estudio de factibilidad para la creación de un vivero productivo de plantas ornamentales en el km. 6 de la vía milagro – parroquia Roberto Astudillo” nos dice que el negocio o emprendimiento de los viveros ha dado buenos resultados económicos y más aún si lo completamos con el eco turismo, es por eso que menciona que este proyecto es totalmente rentable puesto que cumple con todas las exigencia que tiene la parte operativa para el desarrollo del vivero de plantas ornamentales, siendo así que tiene un periodo de recuperación a partir del tercer año de funcionamiento.

Por otro lado, el proyecto “Estudio de factibilidad para la creación de un parque eco turístico en la truchería San Antonio de Baños provincia de Tungurahua” nos dice que el turismo ecológico es la necesidad de conocer lugares con vista natural y atractiva, teniendo en cuenta que este tipo de turismo se basa en el cuidado del ecosistema. Y que el desarrollo de un buen estudio de mercado nos ayudará a la búsqueda de nuevos mercados para cubrir la demanda insatisfecha existente en el mercado del turismo ecológico. El estudio de

factibilidad el cual se determinó que financieramente es viable puesto que los indicadores financieros como el VAN y TIR han dado resultados positivos y que por cada dólar que se invierta se obtendrá un 57% de ganancia sobre la inversión. (Palma, 2017)

A su vez Guzmán (2017) nos indica que mediante el proceso de investigación de su proyecto de nominado “Estudio De Factibilidad Para La Producción De Plantas Forestales, Frutales Y Ornamentales En El Vivero De La Comuna Loma Alta, Provincia De Santa Elena” se pudo determinar que su costo de producción unitario por planta es de \$0,18 en plantas forestales y al mismo tiempo mediante la evaluación y análisis financiero, el valor actual neto siendo \$8579,08 por cada año de producción, la tasa interna de retorno con una rentabilidad atractiva del 65,07% y una relación beneficio costo indicando que por cada dólar invertido se obtiene \$0,25 centavos de ganancia, considerando este proyecto como viable.

Por otro lado, Monroy (2018) menciona en su proyecto “Estudio De Factibilidad Para La Creación De Un Vivero De Plántulas De Plátano En La Finca Villa Blanca, Ubicada En Sevilla Valle Para El Año 2018” que el lugar establecido para el desarrollo del proyecto en Villa Blanca está en pleno desarrollo con plantaciones de plátano y que este giro de negocio es muy estacionario, especialmente en los meses de julio, septiembre y octubre. Siendo así que en la evolución financiera proyectado a cinco años tiene un aumento anual beneficiado por la inflación; obteniendo como resultados un valor actual neto de \$ 4.642.395 y una tasa interna de retorno del 10% los cuales indican la teoría que si son mayor a 0 el proyecto es totalmente viable.

1.2 Bases Científicas y Teóricas de la Temática.

1.2.1. Teoría de Agencia.

En una economía la empresa desarrolla un rol fundamental, por lo que ha tenido varios análisis, siendo así que los componentes que la conforman como la tecnología, características del entorno, individuos y las relaciones contractuales que determinan un todo. Se la puede tomar en cuenta como un ambiente de relación entre formulas organizativas y de mercado. La teoría de la agencia que evita dificultades no acertadas por anteriores pone en la mira los contratos

multilaterales propios del mercado que surge de un sistema de relaciones entre agentes, que a pesar de tener objetivos diferentes colaboran entre sí. La teoría de la agencia nos da a conocer aspectos referentes a la problemática de las relaciones persona, entorno, recurso. Evaluando el estado de delegación de autoridad para la toma de decisiones y de intereses que tienen los colaboradores, siendo así que estos tienen que ser superados para que la empresa resulte viable. (López P. A., 2000)

Por su parte Marín (2012) comenta sobre la teoría de la agencia que existe un lazo de relación entre colaboradores lo cual hace referencia a un proceso con dificultades para seguir con los mismos objetivos de cada parte. Sin embargo, la entidad atrapa la naturaleza social de cada individuo que genera un auto valor, sin tomar en cuenta la función de trabajo. Entonces podemos considerar que la empresa es un lugar donde se desarrollan relaciones porque hace que cada individuo trabaje junto con otra a pesar de la diferencia para el logro del mismo objetivo.

Aunque esta teoría se la expone con mayor frecuencia para indagar los comportamientos jerarquizados, también es veraz para determinar cualquier situación de tipo intercambio. Los economistas de la naturaleza de la empresa, como Akhian, Demsetz, Jensen, Meckling conciben la empresa como un conjunto de contratos entre factores de producción. Entonces se considera que la empresa es como un equipo cuyos miembros proceden para satisfacer sus propios intereses, pero que son realistas de que su porvenir depende de la capacidad de supervivencia de su equipo en el proceso de competencia con otros equipos. (Castaño Duque, 1999)

Sin embargo, Galán (2016) comenta que la teoría de la agencia es una técnica empresarial en donde un individuo o empresa necesita a otra para llevar a cabo un determinado trabajo. Para que tenga validez esta relación, la persona deberá ser autorizada a inscribir, cambiar o anular contratos con otras personas en nombre del principal.

1.2.2. Teoría de Escasez de Recursos.

Esta teoría tiene un significado relativo en la escasez, puesto que trabaja haciendo un análisis comparativo entre las necesidades y los recursos existentes

que busca satisfacer, siendo así que no siempre se puede llegar a cumplir las exigencias puesto que todos los recursos tienen limitaciones. Sin embargo, tenemos que tener claro que la actividad económica surge para contrarrestar dicho problema, analizando que es lo que se puede hacer para lograr los objetivos planteados teniendo en consideración que los recursos son limitados. (Barneto, 2018)

Para Gil (2015) la ley de la escasez se basa en la falta de recursos sean estos naturales o de suministros dándole importancia al uso necesario para el ser humano, teniendo que dar mayor grado de prioridad a las necesidades establecidas en el presupuesto. Es decir que esta teoría nos indica que las necesidades de las personas son ilimitadas, es por eso que, con la falta de recursos esto se vuelve una problemática y es allí en donde se tiene que ver varias alternativas para tomar una buena decisión y satisfacer las necesidades con los recursos existentes.

Desde el punto de vista de López (2008) llevar a cabo y darle sentido a esta teoría permite desarrollar nuevos mercados, en donde se pueda innovar con recursos complementarios a la escasez de los recursos y darle otro enfoque económico con diferentes alternativas para por cubrir esa falta de recursos y cumplir con las exigencias de las necesidades logrando un equilibrio entre la necesidad y lo limitado.

1.2.3. Teoría Contractual.

Según Vásquez (2010) la teoría contractual denominada por la cómo teoría del contrato nos indica los principales asuntos que tiene que tener el derecho privado como tecno-jurídico siendo este el contrato, que se lo reconoce como un medio socioeconómico en donde dos partes se ponen de acuerdo. En donde se resaltan tres grandes elementos como: el acuerdo el cual mediante un proceso exhaustivo debe de expresar con claridad toda la información necesaria; su contenido y sustancia el cual tiene que ser formal y objetivo; la forma de cómo se llevará a cabo todas las actividades a realizar.

Por otro lado, el análisis de esta teoría esta presentada en dos divisiones contractuales las cuales se centra en cuidar a una de las partes. Un significado más contundente pero menos desarrollado seria la teoría basada solo en una

parte. Conociendo también que parte de esta teoría esta la voluntad la cual se encarga de proteger a quien realiza una promesa. Siendo así que esta teoría llega a tener un desarrollo objetivo en el transcurso de ciertas situaciones. (Barnett, 2006)

Para Jiménez (2017) existe una necesidad en el derecho del contrato a que este tiene que ser justificado. Es decir que relaciona el uso de la fuerza estatal para hacer cumplir a los infractores. También menciona que este derecho contractual se maneja mediante tres tipos como el prescriptivo, descriptivo e interpretativo. Donde el prescriptivo da pautas de cómo debería ser el contrato; el descriptivo da a conocer con exacto en tiempo y espacio lo que pasando; y la interpretativa mejora la capacidad de poder comprender lo más destacado del contrato identificando los puntos más relevantes.

En cambio, Ramírez (2010) expresa que además de haber usado el contractualismo en razones instrumentales, se da a conocer de una manera más conceptual y lógica interna. Es decir que tiene un efecto e importancia en la presentación de la persona relacionado al estado. Por tal motivo al pertenecer antes al estado nace una situación de contradicciones entre los derechos de los sujetos y algún tipo de requerimiento que tenga el estado, para designar y controlar el orden público. Poniendo como ejemplo que solo podrían acatar de manera individual todos los derechos.

1.2.4. Teoría de Costes de Transacción.

Para Roldán (2015) esta teoría se encarga en la representación de los costos que se incurre para dar continuidad a una transacción de mercado. Cabe recalcar que este concepto fue expresado por Ronald Coase ganador de un premio nobel, teniendo en cuenta que su concepto nace la una pregunta, desarrollando como significado que los costos de transacción están relacionados junto al mecanismo de los precios de mercado y es allí en donde las personas jurídicas nacen para la reducción de los antes mencionados costos.

La teoría de los costos de transacción ha presentado como objetivo el de conocer las fuentes de los costos de transacción es decir las características o dimensiones de la transacción al momento de realizar el intercambio.

Especificando la manera de cómo trabajan los gobiernos y cómo manejar de una manera más eficiente y eficaz las transacciones haciendo que estas reduzcan su valor económicamente. Se considera transacción a la transferencia o envío de un bien o servicio de un lugar a otro. (Elvira, 2003)

Por otro lado Williamson (2018) habla sobre la teoría de costos de transacción en la relación que existe entre el mercado y las relaciones jerárquicas de las empresas, o las organizaciones, además de como las limitaciones cognitivas entre ambas partes pueden afectar el comportamiento del agente receptor. Para evitar estos problemas existen varios métodos, como es el caso de efectuar contratos y acuerdos, bien sean verbales o escritos. Destacando un punto en donde se da la relación entre proveedores y empresas clientes teniendo diferentes niveles de inversión sean estos menores o mayores.

La teoría de los costes de transacción es un paradigma que adopta un enfoque micro analítico que permite discriminar adecuadamente entre aquellos intercambios que requieren internalizarse y los que no. Desde esta perspectiva, las formas de operación se asocian con estructuras básicas del mercado, los híbridos y la jerarquía en las que los costes que se producen en el intercambio, son los determinantes más significativos de su elección o, lo que es lo mismo, de la fijación de los límites eficientes de la empresa. (González, 2000)

1.2.5. Teorías del Comportamiento del Consumidor.

Para José Fernando Córdoba (2007) se puede definir desde un punto de vista amplio como el conjunto actitudes que desempeñan las personas como el de buscar, comprar, usar, evaluar y disponer de ciertos productos o servicios para satisfacer sus necesidades. Teniendo en cuenta que se estudia el comportamiento del individuo, esta teoría resalta la importancia de dependencia que la producción hace crear a las personas mediante la publicidad. Es decir, esto es un cambio constante en donde el individuo crea en su mente la necesidad de obtener algo nuevo todos los días.

Por su parte Pérez (2019) menciona que una de las principales características del comportamiento del consumidor se está desarrollando a través de las plataformas digitales en donde consumidores se ven motivados y muchas tiendas en línea ganan por hacer la compra una experiencia inolvidable al

consumidor. En donde se puede definir que el comportamiento se da por las diferentes actividades que el consumidor realiza orientadas a la adquisición de algún servicio o bien incluyendo en ellos los gustos y preferencias desarrollados por su imaginación.

Para Padilla León (2017) El turismo es una industria que ha demostrado un alto potencial. Sin embargo, este potencial está condicionado por el objetivo de la sostenibilidad, que implica la compatibilización de los equilibrios ambientales, sociales y económicos. Para conseguir el objetivo de la sostenibilidad es necesario modificar los comportamientos de los turistas como consumidores. Puesto que a raíz del turismo el comportamiento y el deseo de compra aumenta y la encomia en el sector se vuelve dinámica.

1.2.6. Teoría Económica.

La evolución de la teoría económica desde el pensamiento clásico de Smith y Ricardo que pusieron los fundamentos como ciencia, tuvieron su culminación en el pensamiento de Marx. Las elaboraciones teóricas de Marx desarrollaron un conjunto de conceptos que pusieron el acento en las relaciones sociales y la crítica al capitalismo. Con el desarrollo de la economía neoclásica y luego el pensamiento keynesiano, se produjo el predominio de formulaciones abstractas y un creciente aparato instrumental que abandonó el carácter de ciencia social de la economía. En la época del predominio del pensamiento único, hace falta una búsqueda de los fundamentos críticos de la economía que le devuelvan su contenido de ciencia social. (Romero Reyes, 2008)

Para Morales (2019) la teoría económica es el conjunto de hipostasis en donde se quiere desarrollar y entender varios aspectos económicos de un país. Conociendo que se divide en dos grandes ramas como lo es la microeconomía y macroeconomía. Dependiendo del punto de vista que se mire, trata de englobar el conjunto de hipótesis conexas sobre las causas y efectos, así como la acción y reacción.

Por su parte Casero (2005) hace referencia a varios factores que predominan en la sociedad para relacionar el comportamiento de ser humano lo que supone la utilización del concepto “institución” de una manera muy amplia. Para el desarrollo de la teoría económica hay que considerar las diferentes formas

de interrelación de las personas ya sea formal o informal para el marco legal conocido como reglas del juego establecidas por North en 1193.

1.2.7. Teoría General Administrativa.

Para Hernández (2014) la teoría general administrativa está reflejada en la actividad propia del ser humano. No tiene el mismo carácter de la matemática, la biología o la antropología, por cuanto que se puede vivir bien sin ser un asiduo practicante de esas o de otras ciencias, lo que no es así con la administración, puesto que desde que despertamos hasta que volvemos a dormir necesitamos estar optimizando nuestros recursos, empezando por el tiempo, es decir, se necesita administrar siempre.

La teoría general administrativa lleva consigo la vida diaria del ser humano, puesto que cada ser humano administra su tiempo, medios económicos y su domicilio. Para administrar hay ningún tipo de misterio ya que se ejerce desde los comienzos de vida de cada persona. La Administración es un campo donde abundan de las palabras de con el mismo sentido, que cambian de significado según el contexto donde se emplean o según los autores que las utilizan, si se usan como adjetivo o como sustantivo, si se adoptan académica o comercialmente, si se usan técnica o coloquialmente. (Hurtado, 2011)

1.2.8. Teoría de Innovación.

La innovación según Ocampo (2011) se ha desarrollado en varios campos como en la política y académicos, haciendo que la claridad de su concepto se vuelva más difícil de comprender y confusa. Con el pasar del tiempo se ha conversado de los avances tecnológicos que necesitan de una definición más clara y amplia. En donde claramente se manifiesta la tecnología en nuevos productos y servicios minimizando costos y aumentando las ganancias para las empresas.

Por otro lado, la visión empresarial referente a la innovación cambiar el mecanismo de aprendizaje y que todo el conocimiento sea efectivo en la producción. Esto resulta con un alto cambio de mentalidad y capacitar a los colaboradores en todos los aspectos, no solo tecnológicos, sino en temas como organización interna, gestión de recursos disponibles. Es por eso que la

innovación pide un grado de madurez para la creación de nuevas oportunidades no solo en bienes sino en servicio y llevar consigo el cambio al desarrollo.

(Calatrava, 2014)

En cambio, Montoya (2004) considera a la innovación como un proceso de crecimiento económico, en donde no se dé libremente sino de la mano del sistema capitalista categorizado por el empresario innovador. El empresario es aquella persona que tiene capacidad e iniciativa para proponer y realizar nuevas combinaciones de medios de producción; es decir, la persona (cualquiera, con negocio o sin negocio) que sea capaz de generar y gestionar innovaciones radicales dentro de las organizaciones o fuera de ellas.

1.2.9. Teorías de Mercado.

Para Corvo (2015) la teoría de mercado es la misma teoría económica que se caracteriza por determinación de los precios y las cantidades a producir de bienes y servicio, y los precios y usos de los factores de producción. Un mercado es una de las numerosas diversidades de instituciones, sistemas, procedimientos, infraestructuras y relaciones sociales, mediante las cuales participan las partes en un intercambio.

Por su parte López (2015) dice de la teoría de mercado que se engloban cuatro agentes para desempeñar un rol importante al conocer que las familias consumidoras de los bienes finales que generan grandes empresas. Gracias a estos actores se desempeñan dos grandes actores muy importante para el mercado como lo es la oferta y la demanda la cuales hace que este se dinamice.

Para Zona Económica (2020) La economía tiene en consideración al mercado como un intermediario de agentes económicos. La teoría de mercado reconoce que los precios juegan un papel muy importante para la recopilación de información y designación de los recursos Cuando los precios surgen de la libre interacción entre compradores (demanda) y vendedores (oferta) en un mercado perfecto, la asignación de recursos será la más eficiente posible, según la teoría económica generalmente aceptada.

1.2.10. Evaluación de Proyectos.

Para Baldiviezo (2018) la evaluación de proyectos de inversión lleva consigo un sin número de decisiones estructurales y variables para hacer que el

proyecto de inversión sea viable. Dando a conocer cinco fases para evaluar un proyecto de inversión que son definir el proyecto de inversión, estudio de mercado, análisis técnico del producto, parámetros económicos y comparación de resultados.

Según Valdivieso (2006) la evaluación de proyectos es un conjunto de actividades que busca establecer de la manera más acertada y objetiva posible, inclusive significativa, la pertinencia eficiente de los procesos a realizar de los objetivos específicos; y que permita cuantificar los procesos positivos y negativos al momento de asignar recursos escasos. Siendo así que una evaluación de proyectos servirá como un instrumento para la toma de decisiones.

1.2.11 Valor Actual Neto.

Es un criterio de inversión que consiste en actualizar los cobros y pagos de un proyecto o inversión para conocer cuánto se va a ganar o perder con esa inversión. (Morales V. V., 2019)

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+k)^t} = -I_0 + \frac{F_1}{(1+k)} + \frac{F_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1+k)^n}$$

1.2.12. Tasa Interna de Retorno.

Es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. Es decir, es el porcentaje de beneficio o pérdida que tendrá una inversión para las cantidades que no se han retirado del proyecto. (Sevilla, 2019).

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+TIR)^t} = -I_0 + \frac{F_1}{(1+TIR)} + \frac{F_2}{(1+TIR)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1+TIR)^n} = 0$$

1.2.13. Payback.

Es un criterio para evaluar inversiones que se define como el periodo de tiempo requerido para recuperar el capital inicial de una inversión. Es un método estático para la evaluación de inversiones. (recuperación, 2019)

$$Payback = \frac{I_0}{F}$$

1.2.14. Relación Beneficio Costo.

Es una herramienta financiera que compara el costo de un producto versus el beneficio que esta entrega para evaluar de forma efectiva la mejor decisión a tomar en términos de compra. (Significados, 2020)

$$C/B = \frac{\text{ingresos totales netos}}{\text{costos totales}}$$

1.3. Fundamentación Legal

1.3.1. Aspectos Legales

El proyecto establecido a través del plan de negocio se llevará a cabo mediante el marco legal el cual ayudara de manera fija a que no existan ningunas anomalías jurídicas que interfieran en el desarrollo del mismo, por lo que es importante conocer cuáles son los requisitos y como llevarlos a un buen funcionamiento, en donde exista la presencia de un abogado civil el cual lleve a fin cada uno de los registros.

1.3.2. Constitución legal de la empresa.

Una vez establecidos los papeles judiciales con la colaboración de nuestro abogado empezaremos con la inscripción en la IEPI para hacer el registro oficial de nuestro plan de negocio.

1.3.3. Registro de Marca.

Una vez plasmado como quedara el nombre y logo del proyecto lo llevaremos a cabo para el registro pertinente en la (IEPI) Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual.

1.3.4. Condiciones Tributarias.

Para la obtención de los permisos comerciales enlazados con las condiciones tributarias entre la ley y la persona jurídica se realizará la respectiva solicitud con los organismos competentes el SRI, el Benemérito Cuerpo de Bomberos y el Municipio de Guayaquil quienes otorgan los permisos correspondientes.

1.3.5. Ordenanza Complementaria de la Creación del Jardín Botánico.

Conformidad con lo establecido en la Ley de Gestión Ambiental, artículo 19, las obras públicas, privadas o mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, deben ser calificados previamente a su ejecución por los organismos descentralizados de control, conforme el Sistema Único de Manejo Ambiental.

CAPITULO 2

ASPECTO METODOLÓGICO

2.1 Métodos.

Inductivo - Deductivo: En base a este método el cual permitió recopilar la información necesaria mediante una revisión literaria y fuentes bibliográficas relacionados con el tema para dar cumplimiento con los objetivos propuestos en este estudio.

Estadístico: Se realizó el estadístico para recolectar información de manera cuantitativa y cualitativa realizada a través de encuestas en la ciudad de Guayaquil, lugar del estudio de factibilidad.

2.1.1 Modalidad y Tipo de Investigación.

Cuantitativa: Se desarrolló este método cuantitativo para recopilar información mediante encuestas online y físicas.

Descriptivo: Se implementó este medio descriptivo mediante una recopilación de datos y desarrollar el estudio de mercado e identificar oferta y demanda de plantas de viveros en la ciudad de Guayaquil.

2.2 Variables

2.2.1. Variable Independiente.

- Demanda de servicio de ventas de plantas.
- Demanda de servicio turístico ecológicos.

2.2.2. Variable Dependiente.

Creación de un vivero ecoturístico en la ciudad de Guayaquil.

2.2.3 Operacionalización de Variable.

El estudio de factibilidad con sus variables principales, con sus respectivas dimensiones y mediciones se encuentran en (Ver Anexo N° 1

Operacionalización de Variables).

2.3 Población y Muestra.

Según datos del INEC del año 2019 Guayaquil representa con una población de 2.698.077 entre hombre y mujeres, y la población económicamente activa según el Banco Central del Ecuador hasta marzo del 2019 es de 64.20% considerando que en este espacio es donde se desarrollará el estudio de factibilidad. Siendo así que la población económicamente activa en el 2020 es 1'801.773. (Banco Central del Ecuador, 2019)

2.3.1. Población.

Habitantes económicamente activos en la ciudad de Guayaquil, teniendo en cuenta que tiene una variación o tasa de crecimiento de un aproximado del 3% utilizando una proyección lineal o mínimos cuadrados ordinarios, el cual dicho porcentaje se lo utilizará para proyectos los estados financieros como, estado de resultados y balance general.

2.3.2. Muestra.

El tamaño de la muestra se ha determinado tomando en consideración los siguientes datos en cual podemos observar que se trabajara con el 10% de margen de error para obtener una muestra más pequeña al momento de realizar las encuestas:

Tabla 1
Cálculo de la Muestra

Datos		
N	Tamaño De La Población	1'801.773
Z	Nivel De Confianza	1,96
P	Probabilidad De Éxito	50%
Q	Probabilidad De Fracaso	50%
n	Tamaño De La Muestra	96
e	Margen De Error	10%

Elaborado por: El Autor, 2022

Para el cálculo de la muestra(n) se consideró la cifra de población de estudio (N) al número de personas económicamente activas, con margen de error del 10% y de confianza del 1,96%. La fórmula para calcular la muestra se presenta a continuación:

$$n = 96$$

La fórmula del cálculo de la muestra arrojó como resultado 76 encuestas a realizar para el proceso de levantamiento de información.

2.4. Técnica y Recolección de Datos

2.4.1. Encuesta

El siguiente estudio de factibilidad para la creación de un vivero ecoturístico en la ciudad de Guayaquil estuvo respaldado por encuestas técnicas que se realizará a los ciudadanos obtenidos de la muestra.

Las encuestas se realizaron a las personas económicamente activas de la ciudad de Guayaquil, las cuales han sido de información primaria para poder llevar a cabo el estudio de factibilidad antes mencionado.

2.5. Estadística Descriptiva e Inferencial

2.5.1. Estadística Descriptiva

Estadística descriptiva es una rama de la matemática, con la cual se caracteriza y describe un conjunto determinado como la edad, el sexo la altura o cualquier otro dato de un segmento determinado de la masa. Para ello se deben conocer las variables las cuales pueden ser cualitativas o cuantitativas. (Riquelme, 2018)

2.5.2. Estadística inferencial.

Se tomó en consideración la estadística inferencial para la obtención de datos más relevantes arrojados de las encuestas para la toma de decisiones y llevar a cabo es estudio de factibilidad.

2.6. Cronograma de Actividades.

Para el desarrollo de la presente investigación se elaboró un cronograma de actividades en el cual se establece el punto de inicio, el desarrollo y la finalización de este, el cual se detalla en (Ver

RESULTADOS

Estudio de Factibilidad de la Creación de un Vivero Ecoturístico en la Ciudad de Guayaquil.

Mediante el estudio técnico se determinó los diferentes materiales y equipos, tanto en la infraestructura como en lugar de ubicación para poder desarrollar el estudio de factibilidad de la creación del Vivero Ecoturístico Totus Tuus en la ciudad de Guayaquil parroquia Chongón.

Estudio de Mercado

Basándose en las encuestas realizadas se enfocó básicamente en tres preguntas clave para el desarrollo del estudio mercado que son ¿Compra usted plantas? En donde el 84,9% de los encuestados dio como respuesta SI y el 15,1% dijo una respuesta adversa; la segunda pregunta ¿Visita usted lugares ecoturísticos? En donde el 60,3% de los encuestados respondió SI, a diferencia del 37,7% que difirió de la respuesta afirmativa.

Y por último una de las preguntas más importantes para poder seguir con el estudio de factibilidad es ¿Le gustaría a usted que existiera un lugar en donde pueda realizar ambas actividades en la ciudad de Guayaquil? En la cual se presentó un resultado muy favorable en donde el 97,3% de los encuestados si está dispuesto a visitar un lugar en donde pueda realizar ambas actividades y solamente el 2,7% difirió de la respuesta positiva.

Análisis de Entorno

Análisis PESTEL

Político

La República del Ecuador posee una forma de gobierno Democrática; es un Estado constitucional de derecho y justicia social, democrática, soberana, independiente, unitaria, intercultural, plurinacional y laico. Su forma de gobierno corresponde al de república presidencialista y se administra de manera descentralizada. Históricamente el Ecuador fue un país inestable políticamente, lo que no permitía el desarrollo de nuevos proyectos, tanto públicos como privados, por el temor al cambio de regulaciones; desde 1988 hasta el 2006 el tiempo promedio de estadía de los gobernantes fue de 1.9 años, aunque en la actualidad

desde el año 2007 con la llegada al poder del Eco. Rafael Correa Delgado se ha logrado la estabilidad política, manteniendo la misma línea de gobierno por el lapso de 12 años, tiempo en el cual se han llevado a cabo grandes reformas políticas, económicas y sociales.

Su actual presidente es el Sr. Guillermo Lasso, el cual tomo el cargo el 24 de mayo del 2021, después de haber ganado las elecciones presidenciales, quien promueve una política abierta al dialogo y no autoritaria. Los primeros cien días de gobierno de Lasso tiene avances importantes en el plan de vacunación anticovid, aunque también arrastra el pesado lastre de una crisis económica heredada por su antecesor, Lenín Moreno.

El mandatario centroderechista consiguió un primer triunfo significativo al cumplir su promesa de inmunizar contra la covid-19 a unos 9 millones de ecuatorianos, el 60 % de la población, en sus primeros cien días de Gobierno. Incluso prevé alcanzar la inmunización del 90 % de la población hasta finales de año, lo que permitirá al país volver a una nueva normalidad, necesaria para apuntalar la recuperación económica.

El presidente de la República Guillermo Lasso ha iniciado un plan agresivo para mejorar sus relaciones comerciales con nuevos acuerdos con EE.UU. y México, este último vital para ingresar plenamente a la Alianza del Pacífico, integrado también por Chile, Perú y Colombia, con los que ya tiene ese acuerdo. Durante la visita de Lasso a México, los dos países anunciaron el desbloqueo de la estancada negociación.

Económico

La moneda oficial en la actualidad es el dólar estadounidense, que sustituyó al centenario sucre en el 2000. El PIB de Ecuador ha sufrido una serie de fuertes contracciones desde 1960 lo cual marca como el crecimiento del PIB no se puede mantener constante, lo que provoca fuertes golpes a su estabilidad, pareciendo ser shocks que contraen la economía de Ecuador.

El 2 de octubre de 2019, el presidente Lenín Moreno anunció varias medidas económicas basadas en el libre mercado, entre las que destacaban la liberación del precio de la gasolina y el diésel, la incorporación de 300 000

familias al millón trescientos mil que ya reciben distintos bonos de parte del Estado, así como el pago de contribuciones de ciertas empresas para que el gobierno invierta en educación seguridad y salud. También anunció la eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta (IR). Entre las medidas fiscales dijo que ha decidido bajar el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) para materias primas, insumos y bienes de capital que constan en una Lista del Comité de Política Tributaria.

En materia laboral, anunció nuevos tipos de convenios que facilite la contratación para aquellas personas que están buscando trabajo. También anunció la eliminación de aranceles para maquinaria, equipos y materias primas agrícolas e industriales, así como a la importación de celulares, computadoras y tablets.

En el marco de estas medidas económicas, 2 de octubre de 2019 iniciaron una ola de protestas. La situación se fue tornando más crítica con el pasar de los días, por lo que el gobierno decretó el estado de excepción, e incluso llegando a ordenar el 8 de octubre un toque de queda y el traslado de la sede de gobierno a Guayaquil.

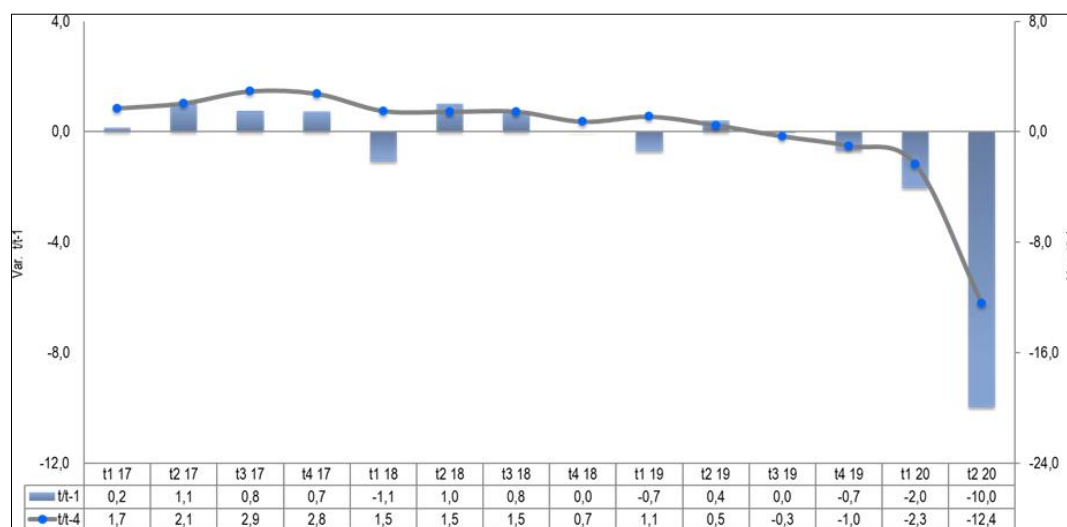
Los principales enfrentamientos se dieron entre la Confederación de Nacionalidades Indígenas (CONAIE) y la policía, la cual llegó a cometer crímenes de lesa humanidad lo que ocasionó al menos 11 fallecidos, 1340 heridos y 1192 detenidos, ocasionando una grave conmoción social; no obstante, el 13 de octubre se llevó a cabo un foro mediado por el representante de la ONU en Ecuador y la Iglesia Católica, donde los dirigentes de la CONAIE y el partido de gobierno llegaron a un acuerdo que finalizó con el conflicto.

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró pandemia mundial al COVID-19 el Gobierno ecuatoriano declaró la emergencia sanitaria en todo el país para evitar los contagios. La suspensión de las actividades productivas en el país debido a la pandemia del covid-19 afectó negativamente a la economía ecuatoriana. Según datos de las Cuentas Nacionales publicados por el Banco Central del Ecuador (BCE), en el segundo

trimestre de 2020 el Producto Interno Bruto (PIB) decreció en 12,4% con respecto a igual período de 2019, la mayor caída trimestral observada desde el 2000.

El PIB totalizó USD 15.790 millones en términos constantes y USD 23.550 millones en valores corrientes. Sin embargo, este decrecimiento experimentado por Ecuador fue menor al que sufrieron otros países de la región en el segundo trimestre de 2020, como Chile, cuya contracción fue de -14,1%; Colombia, -15,7%; México, -18,7%; Argentina, -19,1%; y Perú, -30,2%.

Figura 1
Producto Interno Bruto



Fuente: Banco Central del Ecuador (2020) Elaborado por: El Autor, 2022

En el segundo trimestre de 2020 las exportaciones de bienes y servicios disminuyeron 15,7% respecto al segundo trimestre de 2019. Cabe destacar que, pese al impacto del covid-19 en el contexto internacional, algunos productos ecuatorianos tuvieron un desempeño positivo en sus ventas externas anuales: camarón elaborado, 8,1%; banano, café y cacao, de 3,2%; otros productos alimenticios diversos, de 0,2%, entre otros.

En cuanto a las importaciones, estas decrecieron en 20,8%. Entre los productos que presentaron una mayor caída destacan: aceites refinados de petróleo, -22,6%; productos químicos básicos, -11,7%; maquinaria, equipo y aparatos eléctricos, -18,5% y productos de metales comunes, -5,8%.

En las exportaciones no petroleras se ve un crecimiento interanual de 1,2% (USD 42,0 millones), pasando de USD 3.381,1 millones en el segundo trimestre de 2019 a USD 3.423,1 millones en igual período de 2020.

Los productos que aumentaron sus exportaciones interanualmente pese al efecto de la pandemia fueron: banano y plátano (de USD 829,1 millones a USD 948,2 millones; 14,4%); y, cacao y elaborados (de USD 136,6 millones a USD 168,6 millones; 23,5%). Si bien las exportaciones de camarón aumentaron en toneladas métricas, el efecto de la pandemia provocó una disminución en los precios internacionales, razón por la cual este producto mostró un decrecimiento con respecto a igual trimestre del año anterior. Igual situación aconteció con café y elaborados, atún y pescado, así como con productos no tradicionales, entre los que destaca la reducción de exportaciones de flores naturales y enlatados de pescado.

Diversos aspectos de la emergencia sanitaria afectaron a las exportaciones de estos rubros, como la cancelación de los contratos ante la menor demanda en los países de destino, la cancelación de ferias internacionales programadas, además de problemas logísticos generados por el cierre temporal de puertos y aeropuertos, lo que implicó mayores costos. En el caso de las flores, por ejemplo, el confinamiento residencial implicó una menor demanda en fechas importantes, como el Día de la Madre o la independencia de los Estados Unidos, entre otras.

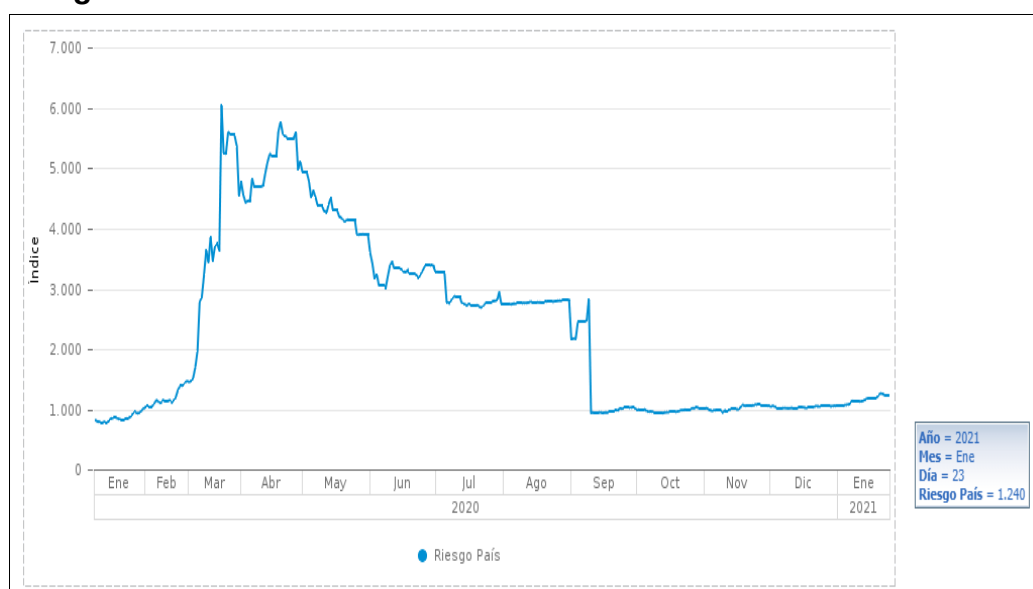
Por su parte, las importaciones, en términos FOB alcanzaron la suma de USD 3.547,0 millones, lo que representó una disminución de USD 2.116,0 millones frente al segundo trimestre de 2019, cuando registró USD 5.662,9 millones. Esta situación se explica por la contracción de la actividad económica. Según la clasificación por uso o destino económico, los rubros que disminuyeron las compras del exterior fueron; Bienes de consumo, de USD 1.259,2 millones a USD 802,6 millones (-36,3%), Combustibles y lubricantes, de USD 1.160,3 millones a USD 378,4 (-67,4%), Materias primas, de USD 1.711,6 millones a USD 1.507,5 millones (-11,9%), Bienes de capital, de USD 1.449,0 millones a USD 804,9 millones (-44,4%).

En este caso, la desaceleración de la economía interna, la falta de liquidez, además del aumento del desempleo, determinaron restricciones para una demanda normal de productos de consumo que no sean alimenticios. De igual manera las empresas, por la menor demanda interna y la incertidumbre sobre la duración de la emergencia, redujeron o suspendieron inversiones y compras

externas, lo que se refleja en la contracción de las importaciones de equipo de transporte (72,4%), materiales de construcción (53,7%) y bienes de capital agrícola (29,6%) e industrial (28,7%).

El Riesgo país de Ecuador, un indicador que mide la capacidad de una nación para cumplir con sus obligaciones de la deuda externa la cual volvió a subir 3,6%, al pasar de 985 puntos a 1.021 puntos, entre el 22 y 23 de septiembre de 2020. Entre mayor es el riesgo país menor es la confianza de los inversionistas internacionales en una nación, en este caso Ecuador.

Figura 2
Riesgo País



Fuente: Datos Obtenidos del Banco Central del Ecuador (2020)

Elaborado por: El Autor, 2022

El 12 de abril de 2021, en menos de 12 horas después de la elección del mandatario Guillermo Lasso y antes de que los resultados oficiales fuesen proclamados, el precio de los bonos ecuatorianos que vencen en 2030 subió un 18%. Según los expertos, el incremento se debía a que cuando Lasso ganó se terminó la incertidumbre generada por las elecciones presidenciales de 2021.

El aumento del 12 de abril sorprendió porque hasta ese repunte, la ecuatoriana era la cuarta “deuda de mercados emergentes” con peor desempeño. Ese mismo día, el riesgo país —que entre más alto representa más peligro para la inversión extranjera— bajó por primera vez en este año del umbral de los mil

puntos. La tendencia a la baja de esos dos importantes indicadores se ha mantenido. “Ecuador se ha percibido como un espacio más seguro para atraer la inversión”, Chejín (2021)

La cadena de comercialización a nivel económico involucra negocios de todo tipo desde “medianas y pequeñas unidades productoras agrícolas (UPAs), están articuladas con el modelo agronegocio bajo el cultivo de previo-contrato, son proveedores de PRONACA O SUPERMAXI, LA FAVORITA, etc. grandes cadenas del mercado nacional o transnacionales destinado al comercio exterior”, López (2020).

Social

La República del Ecuador está situada al noroeste de Sudamérica, en la línea ecuatorial que le da nombre. Limita al norte con Colombia, al este y sur con Perú y al oeste con el Océano Pacífico. 256.370 kilómetros cuadrados (incluidas las Islas Galápagos, situadas a 1.000 kilómetros de la costa), divididos administrativamente en 25 provincias. En la actualidad hay un aproximado de 17.259.714 millones de habitantes.

Ecuador maneja 2 tipos de lenguas oficiales una es el español y quechua. Otras lenguas minoritarias indígenas, de las zonas andina y amazónica, no son oficiales. Además, se destaca por tener variedad de religiones entre las que más aceptaciones tiene esta la católica (80,4%), Evangélica (11,3%), Testigos de Jehová (1,3%), según el censo de 2012.

En el Ecuador la población se divide en dos sectores urbana con un 63.7% y rural 36.3% con respecto al índice de desarrollo humano 0,752. Los hogares de Ecuador se dividen en cinco estratos, el 1,9% de los hogares se encuentra en estrato A, el 11,2% en nivel B, el 22 ,8% en nivel C+, el 49,3% en estrato C- y el 14,9% en nivel D.

Ecuador ha evolucionado en términos de equidad de género. Existe reducción de brechas en las diferencias en acceso a educación, empleo y tecnología entre hombres y mujeres lo cual habla bien de la mejora en acceso a oportunidades y además agrega una hipótesis ante el cambio demográfico de hogares: reducción de matrimonios y de número de hijos por hogar.

La mujer tiene un rol más activo en la economía y la vida social del país, alejándola del modelo clásico de ama de casa con menores niveles de educación y a cargo del cuidado de niños. La población femenina en el 2010 representó el 50,4% de la población total, proporción similar a la del 2001 (50,5%) y a la de 1990 (50,3%) siendo Cañar la provincia con mayor presencia de mujeres (53,27%). El analfabetismo digital femenino por su parte supera en 5,7 puntos porcentuales al masculino, según el último censo. El acceso a educación de las mujeres se ve reflejado en un mayor acceso al trabajo. La población económicamente activa en el 2010 estuvo compuesta por 6,1 millones de personas, de los cuales el 36,8% fueron mujeres.

En términos de resultados censales, la auto identificación étnica según la cultura y costumbres de la población arrojó como resultado un 71,9% de habitantes de Ecuador que se autodefinieron como mestizos, proporción inferior a la del 2001 (77,4%). En esta ocasión aparece la categoría de montubios que alcanzó un 7,4%; mientras que los afrodescendientes llegaron a 7,2% y los indígenas a 7,0%.

El 58,8% de la población ecuatoriana tiene capacidad de ahorro, mientras el 41,1% registra mayores gastos que ingresos. El ingreso total promedio mensual en Ecuador es de 892,9 dólares frente a 809,6 dólares de gasto promedio mensual. En el área urbana el ingreso promedio es de 1.046,3 dólares y su gasto es de 943,2 dólares, mientras en el área rural el ingreso es de 567,1 dólares en comparación a un gasto de 526,2 dólares. Según el INEC se refleja una reducción en el tamaño de los hogares al pasar de 5,4 miembros a 3,8 en el 2011 – 2012 y un aumento en el número de perceptores de 1,7 a 2,0.

En relación con los gastos monetarios de consumo, el 24,4% de ellos es destinado a la adquisición de alimentos y bebidas no alcohólicas, seguido por transporte con el 14,6%. En lo que menos gastan los ecuatorianos es en bebidas alcohólicas y tabaco con el 0,7%.

Los hogares del área rural destinan el 32% de sus gastos a alimentos y bebidas no alcohólicas frente al 22,6% que destinan los hogares urbanos. Según el INEC (2020), el 48% del gasto de consumo de los hogares tiene como sitio de

compra las Tiendas de barrio, bodegas y distribuidores, le sigue en porcentaje los Mercados y ferias libres con el 30%.

La pandemia producto del COVID-19 afecto al mundo, nuestro país no fue la excepción, la recesión económica sufrida causa del confinamiento freno el crecimiento económico y social del país, cuyas empresas y fabricas permanecieron cerradas por el lapso de dos meses durante los meses de marzo y abril, meses en donde este virus alcanzó su pico máximo, la grave crisis sanitaria provoco el colapso del sistema de salud público y privado carente de medicina y espacio para atender a las personas afectadas.

Colapsaron también los sistemas de emergencia observando por televisión escenas desgarradoras de ciudadanos en sus domicilios con cadáveres de más de 8 días de fallecidos, lo cual menoscabo la imagen del gobierno a nivel mundial, según cifras del propio gobierno durante este tiempo de confinamiento el país perdió aproximadamente 12 millones de dólares y se perdieron alrededor de 150 mil empleos, producto de este crisis sanitaria la jornada laboral se vio reducida de 8 a 6 horas disminuyendo también los ingresos de los trabajadores.

Para salvaguardar la integridad física de las personas de los grupos vulnerables se fomentó y se dio prioridad el teletrabajo, se creó la Red de Protección social la cual funcionaría en cinco ámbitos relacionados a los emprendimientos, nutrición infantil, ayuda económica y acceso a la educación, con esto se incluirían 500.000 familias más como beneficiarios del bono de desarrollo humano, además se dispuso la entrega de un bono especial a 3.000 familias de Galápagos para la reactivación de sus actividades turísticas, junto a esto se dispuso un bono de alimentación a 44.000 familias con niños de 1 a 3 años, otra acción fue la de distribuir 30'750.156 raciones alimenticias a estudiantes inscritos en el régimen Costa.

Para promover el empleo se puso en marcha el programa 'Yo Nuevo al Ecuador' para el que se destinarían 320 millones de dólares en créditos a ser entregados para nuevos negocios o emprendimientos, mediante cooperativas de ahorro y crédito y en la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias, en cuanto a los jóvenes se puso en marcha el programa Impulso Joven que consiste en una plataforma digital para capacitaciones en áreas técnicas y

tecnológicas, para el ámbito educativo se creó el portal Plan Educativo Covid-19 y el programa 'Aprendamos Juntos en Casa' los cuales buscan garantizar que estudiantes, docentes e instituciones educativas no suspendan sus actividades, esto aplica para los regímenes Sierra/Amazonía y Costa/Galápagos.

A nivel de las cadenas de comercialización se genera el desarrollo de mercado donde existe una relación directa o mínima intermediación a través de varias ferias como las Ferias de la Mata a la Mesa, estas llegan a distintos sectores de las ciudades y buscan el impulso al consumo responsable y que los productores puedan comercializar sus productos disminuyendo sus índices de pobreza, Ministerio de Agricultura y Ganadería (2020).

Tecnológico

Si nos remontamos a los años 60, es fácil creer que nadie imaginaria que hoy en día todo lo que nos rodea depende de Internet, desde las comunicaciones y las redes sociales, hasta las transacciones financieras. Según el último informe Digital, creado por la plataforma de gestión de redes sociales Hootsuite y la agencia de marketing digital We Are Social, hay alrededor de 4.388 millones de usuarios de Internet a nivel mundial y 13,5 millones de usuarios en Ecuador, por esto, resulta difícil pensar qué haríamos sin conexión a Internet. Nos encontramos en una nueva era tecnológica, en donde absolutamente todo pasa por Internet, no sólo las comunicaciones sino también la seguridad, los bancos, la forma en la que se llevan a cabo las tareas en una empresa, y hasta los hospitales y centros educativos.

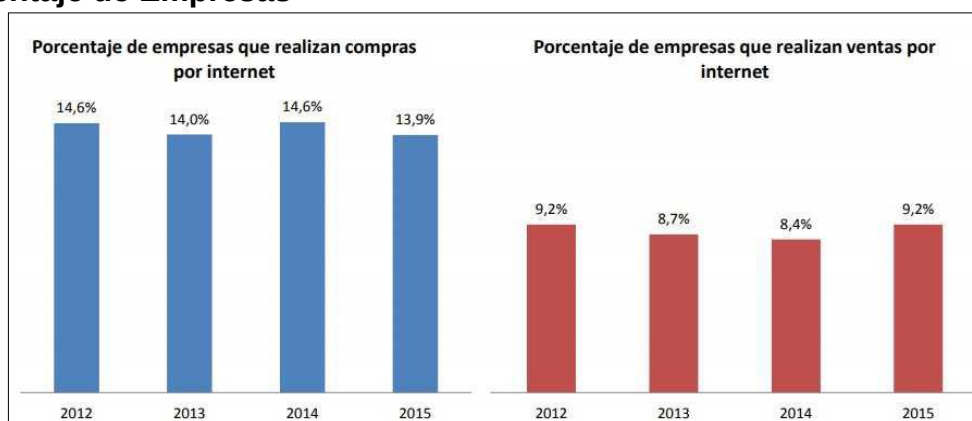
En el 2014, Ecuador mejoró su posicionamiento en el Índice de Disponibilidad de Tecnología (NRI) en red, ocupando, el puesto 82 entre 144 países, según Telecomunicaciones. El 45,1% de usuarios se conecta a la Internet y a las redes desde sus hogares. 36,2% de las personas que utilizaron Internet en 2012 fueron hombres. 64,9% de internautas son jóvenes entre los 16 y los 24 años, 24,7% de hogares tiene computadoras de escritorio y el 9,8, portátiles. 53,1% de las personas usan Internet en Pichincha, la provincia más conectada.

Hoy la tecnología ha permitido aumentar más de 50 veces la capacidad sin realizar cambios estructurales en los cables. En los últimos años el

acceso a Internet en el Ecuador ha crecido exponencialmente. Según cifras del Instituto de Estadísticas y Censos INEC (2020), en el 2016, el 36,0% de los hogares ecuatorianos tenía acceso a Internet, es decir, 13,5 puntos más que en el 2012.

Para el 2015 el 96.6% de las empresas cuentan con acceso a Internet. El 13.9% indica haber realizados compras por Internet y tan solo el 9.2% haber realizado ventas online.

Figura 3
Porcentaje de Empresas



Fuente: Banco Central del Ecuador (2020) Elaborado por: El Autor, 2022

Si bien es cierto la crisis sanitaria afectó a la población ecuatoriana, también permitió un despunte tecnológico, principalmente en las plataformas y aplicaciones que se manejan a través de la internet, como uber eats, super easy, globo, rappi, y aplicaciones de entretenimiento como Facebook, Instagram, tik tok, también crecieron mercados como la telemedicina, el comercio electrónico, estamos a punto de atestiguar un auge en los programas piloto y una adopción acelerada de vehículos de entrega autónomos; un crecimiento acelerado de pagos digitales, de la tecnología de pago sin contacto; un incremento en las conferencias de voz y video a través de plataformas como Zoom y dropbox, así como también de las aplicaciones comerciales móviles habilitadas por voz.

En las cadenas de comercialización se ha decidido generar un gran apoyo hacia los rendimientos de cultivos mediante diferentes planes que buscan la automatización de la producción como Plan Estratégico de Investigación y Desarrollo Tecnológico del INIAP 2018 – 2022, donde se espera un incremento de

entre el 10 y 20% en los rendimientos de los cultivos en los que trabaja el INIAP, Ministerio de Agricultura y Ganadería (2020).

Ecológico

Ecuador es el único país a nivel mundial que, a partir de la Constitución aprobada en 2008, consideró a la naturaleza como un sujeto de derecho para que se respete integralmente su existencia, mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos.

Esto ha permitido al Estado trabajar activamente en el fomento de la conservación y protección de la biodiversidad, priorizando cuatro ejes vinculados a la mitigación del cambio climático, la conservación del patrimonio natural nacional, la gestión integral de residuos sólidos y la reforestación.

Adicionalmente, Ecuador tiene como meta reducir su tasa de deforestación a cero hasta el 2020. Por esta razón, impulsa programas de reforestación y conservación de bosques nativos a nivel nacional. Con el Programa de Incentivos a la Conservación Socio Bosque, se ha logrado resguardar alrededor de un millón 1,5 mil hectáreas de bosques y páramos nativos, beneficiando a más de 120 mil ciudadanos en todo el país. Además, se ha impulsado la reforestación de bosques nativos a nivel nacional, lo que permitió durante 2015 sembrar más de 150 mil hectáreas forestales.

El reciclaje se encuentra directamente ligado con el concepto de sustentabilidad, donde el ser humano debe aprovechar los recursos que el planeta y la naturaleza le brindan, pero sin abusar de ellos y sin generar daños significativos al entorno natural. En marzo de 2015 el Gobierno Nacional priorizó 13 cadenas de valor para el cambio de la matriz productiva del país, el reciclaje de residuos sólidos es una de ellas. Se estima que a nivel nacional 20.000 familias de recicladores tienen como principal fuente de ingreso los réditos que obtienen del reciclaje.

En marzo de este año inició el proyecto Ecuador Recicla, iniciativa que permitirá establecer una cooperación beneficiosa entre los recicladores y el sector industrial, optimizando la comercialización de material reciclado en condiciones de precio justo. Todo el trabajo integral ha posibilitado que nuestro país crezca de una economía de 40 mil millones a 100 mil millones de dólares en menos de una

década, demostrando que un nuevo modelo de desarrollo ambiental sostenible es posible con la voluntad política y social necesaria para alcanzar un verdadero cambio a nivel nacional e internacional.

Legal

Con el apoyo de CORPECE (Corporación Ecuatoriana de Comercio Electrónico) creada para este efecto, y con la participación activa de varios sectores interesados, se impulsó el Proyecto de Ley de Comercio Electrónico, Firmas Digitales y Mensajes de Datos la cual regula los mensajes de datos, la firma electrónica, los servicios de certificación, la contratación electrónica y telemática, la prestación de servicios electrónicos, a través de redes de información, incluido el comercio electrónico y la protección a los usuarios de estos sistemas. Para efectos de esta ley, el Consejo de Comercio Exterior e Inversiones, "COMEXI", será el organismo de promoción y difusión de los servicios electrónicos, incluido el comercio electrónico, y el uso de las firmas electrónicas en la promoción de inversiones y comercio exterior.

Ecuador se rige por las disposiciones de la Ley de Compañías, por las del Código de Comercio, por los convenios de las partes y por las disposiciones del Código Civil; siendo cinco especies de compañías de comercio tales como: La compañía en nombre colectivo; la compañía en comandita simple y dividida por acciones; la compañía de responsabilidad limitada; la compañía anónima; y, la compañía de economía mixta.

La compañía anónima es la forma de sociedad más usada en el Ecuador y es la que detallaremos sus requisitos tanto como empresa, como así también para el tributario (SRI), relaciones laborales (IESS) manejo en la ciudad (municipales), y otros organismos como bomberos y Hospital Universitario.

Según la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para constituir una empresa se requiere que sea mediante escritura pública que, previo mandato de la Superintendencia de Compañías será inscrita en el Registro Mercantil. Se debe obtener el Registro Único de Contribuyentes en el Servicio de Rentas Internas (SRI) y para la emisión de un número patronal se requiere utilizar el sistema de historia laboral que contiene el Registro Patronal que se realiza a través de la página web del IESS en línea en la opción Empleadores. Además,

deberá acercarse a las oficinas de Historia Laboral la solicitud de entrega de clave firmada con los siguientes documentos:

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

En materia impositiva toda persona natural o jurídica está en la obligación de presentar y declarar sus impuestos, según las fechas señaladas por la entidad tributaria.

- Para mejorar el impulso de las cadenas de comercialización se ha impulsado planes y políticas agropecuarias, donde se tiene como objetivos:
- Impulsar la seguridad y soberanía alimentarias a través de un mejor acceso a alimentos.
- Democratizar el acceso a tierra, agua, semillas, crédito y otros insumos. • Fomentar la asistencia técnica, capacitación y otros procesos de transferencia de conocimientos y tecnologías.
- Fortalecer la agricultura familiar campesina y fomentar su encadenamiento hacia mercados internos y externos.
- Promover el uso de prácticas y conocimientos ancestrales en la agricultura, BID (2019).

Ley de Turismo

Capítulo I

Generalidades

En general la ley de turismo por la cual se regirá el siguiente proyecto hace énfasis en los siguientes artículos legales

Art. 2. Basándose en la ejecución del turismo como tal,

Art.3. principios con los que son considerados como actividad turística, desde su iniciativa hasta el fin a mejorar,

Art.4. La participación de la política estatal dentro del turismo como tal.

Capítulo II

De las Actividades Turísticas y de Quienes las Ejercen

Las leyes en general del turismo como para quienes las ejercen, hacen énfasis en los siguientes artículos

Art. 5. Se considera actividad turística las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a una prestación remunerada.

Art. 6. Se sujeta a actos y contratos que se realizaran en manos del dueño del proyecto.

Art. 7. Personas jurídicas sin fines de lucro no dan beneficios de lucro.

Art.8. Registro de turismo y licencia anual de funcionamiento.

Art. 9. Registro en la inscripción de prestador de servicios una sola vez en el Ministerio de Turismo.

Art.10. El Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta Cartera de Estado, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos, Licencia única Anual de Funcionamiento.

Art. 11. Empresarios temporales obligados a obtener permiso de funcionamiento.

Art.12. Recibirán del Ministerio de Turismo o sus delegados, en igualdad de condiciones todas las facilidades necesarias para el desarrollo de estas actividades.

Capítulo IV

Del Ministerio de Turismo

Art. 15. El Ministerio de Turismo con sede en la ciudad de Quito, tendrá como atribuciones preparar normas técnicas, elaborar políticas y marco referencial, planificación de actividades turísticas, elaboración de inventarios, nombrar y remover los funcionarios, entre otros.

Art. 16. Competencia privativa en coordinación a la planificación del Ministerio de Turismo.

Art. 17. Coordinación de políticas e implementación de nuevas normas.

Capítulo V

De las Categorías

Art. 19.- El Ministerio de Turismo establecerá privativamente las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo. Estas categorías deberán sujetarse a las normas de uso internacional. Para este efecto expedirá las normas técnicas y de calidad generales para cada actividad vinculada con el turismo y las específicas de cada categoría.

Capítulo X

Protección al Consumidor de Servicios Turísticos

Art. 42. Defensa en los derechos del usuario de servicios turísticos.

Art. 43. Discriminación a cualquier extranjero o grupo humano diferente.

Art. 44. El empresario que presente dichos servicios turísticos es responsable de cualquier daño que cause a quien los utilice.

Art. 45. Habrá lugar al resarcimiento de daños y perjuicios por cualquier anomalía que afecte a la integridad del turista.

Art. 46. Los usuarios de servicios de turismo podrán reclamar sus derechos y presentar sus quejas al Centro de Protección del Turista.

Art. 48. En determinación a violación a normas legales se iniciará el correspondiente expediente para juzgar la conducta del empresario turístico.

Art. 49 Si la parte responsable fuere un operador este se verá reflejado con la terminación del contrato.

Art. 52. Se hace referencia a puntos específicos en los cuales se establecerá multas y clausuras en caso de infracción.

Multa entre USD \$ 1000 y USD \$ 5000 que se regularán de manera gradual y proporcional a las personas que incumplan normas de calidad, no cumplan los contratos turísticos o infrinjan las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos. En caso de reincidencia la multa impuesta podrá duplicarse.

CLAUSURA, es un acto administrativo mediante el cual el ministro de Turismo por sí o mediante delegación dispone el cierre de los establecimientos turísticos. Dictará esta medida en forma inmediata cuando se compruebe que se

está ejerciendo actividades turísticas sin haber obtenido las autorizaciones a las que se refiere esta Ley.

Análisis FODA.

Fortaleza.

- ✓ Ofrecimiento de varios servicios de entretenimiento en un solo lugar.
- ✓ Buen servicio al cliente.
- ✓ Precios asequibles para el mercado.

Oportunidad.

- ✓ Apertura de nuevos mercados.
- ✓ Mejoramiento de infraestructura a través de la tecnología.
- ✓ Asociamiento con diferentes empresas alrededor.

Debilidad.

- ✓ Nuevos en el mercado.
- ✓ Disponibilidad de recursos económicos.
- ✓ Rotación de productos en ciertas especies.

Amenazas.

- ✓ Incertidumbre con el medio ambiente.
- ✓ Incertidumbre con alguna enfermedad pandémica.
- ✓ Competidores con mayor experiencia.

Desarrollo de Estrategias.

Tabla 2.

Desarrollo de Estrategias

Fortalezas	Debilidades
O1F2: Desarrollar promociones para ganar a los potenciales clientes en la apertura de nuevos mercados gracias a la buena atención al cliente.	O3D1: Desarrollar alianzas estratégicas con las empresas alrededor.
O2F1: Por medio de la tecnología desarrollar una aplicación en donde el cliente pueda ver los diferentes tipos de	O1D1: Abrir nuevas categorías en donde se puedan ganar nuevos clientes.

servicios de entretenimiento que se ofrece.

A3F3: desarrollar estrategias promocionales con los precios bajos para potenciales clientes mirando a nuestra competencia.	A3D1: desarrollar un estudio para interpretar que es lo bueno que hace mi competencia para ganar experiencia en el mercado.
A2: desarrollar un plan contingencia para afrontar cualquier tipo de pandemia.	A1D3: desarrollar campañas sobre el buen manejo de los recursos rotativos ara el cuidado del medio ambiente.

Elaborado por: El Autor,2022

Definición del Producto

Precio

El precio algo muy importante para el desarrollo del estudio de factibilidad, este se determinará con de la base imponible de los costos de adquisición de las plantas, es decir la base del precio de adquisición más el porcentaje de ganancia que se quiere obtener (40%) y en el caso de los servicios de entretenimiento ofrecidos por el vivero se determinará haciendo una comparación con el competidor directo para así poder obtener un precio asequible para los clientes potenciales y que estos estén dispuesto a pagar por un servicio de calidad.

Plaza

El Vivero Ecoturístico Totus Tuus tendrá una distribución directa para la comercialización de los productos es decir una vez que el proveedor nos entregue la mercadería esta será ubicada de manera estrategia en los diferentes sitios del vivero para que pueda ser visualizada por el cliente teniendo una experiencia inolvidable en donde pueda tomar la decisión de comprar.

Promoción

La promoción del Vivero Ecoturístico Totus Tuus se realizará a través de redes sociales como Instagram, Facebook, mediante la radio, periódicos locales y

mediante canales de comunicación vía telefónica, publicidad en sitios web, Spotify, WhatsApp y Telegram.

Producto

El Vivero Ecoturístico Totus Tuus quiere ofrecer a los potenciales clientes diferentes tipos de productos como: plantas ornamentales, plantas agrícolas y plantas medicinales. Y servicios de entretenimiento como: canchas para desarrollar diferentes tipos de deportes, paseo en caballos, recepciones para todo tipo de eventos, paintball, restaurantes tipo buffet, hospedaje y piscinas para así poder llegar a llenar las expectativas y necesidades que tengan nuestros posibles clientes.

Matriz MEFI y MEFE.

En la siguiente matriz se ha considerado un peso a de 0 a 1 en donde 0 equivale a no importante y 1 equivale a muy importante, además de eso se ha procedido a dar una calificación a cada asignación en una escala de 1 a 4 en donde 1 significa a poco importante y 4 equivale a muy importante.

Tabla 3
Ponderación

Factor Para Analizar	Peso	Calificación	Peso Ponderado
<i>Fortaleza</i>			
Ofrecimiento de varios servicios de entretenimiento en un solo lugar.	0,08	4	0,32
Buen servicio al cliente.	0,07	4	0,28
Precios asequibles para el mercado.	0,08	4	0,32
<i>Debilidades</i>			
Nuevos en el mercado.	0,07	2	0,14
Disponibilidad de recursos económicos.	0,08	3	0,24
Rotación de productos en ciertas especies.	0,08	2	0,16

Elaborado por: El Autor, 2022

Tabla 4.
Ponderación

Factor Para Analizar	Peso	Calificación	Peso Ponderado
Oportunidades			
Apertura de nuevos mercados.	0,8	4	3,2
Mejoramiento de infraestructura a través de la tecnología.	0,7	3	2,1
Asociamiento con diferentes empresas alrededor.	0,6	3	1,8
Amenazas			
Incertidumbre con el medio ambiente.	0,6	3	1,8
Incertidumbre con alguna enfermedad pandémica.	0,7	3	2,1
Competidores con mayor experiencia.	0,6	2	1,2

Elaborado por: El Autor,2022

Negociación de los Clientes

La negociación con los clientes será mediante la contratación de publicidad en redes sociales y aplicaciones móviles en donde el objetivo será atraerlos por medios de oferta, comodidad y sobre todo que ellos visualicen que cumplimos sus expectativas y necesidades y así poder tener una negociación segura y eficaz con los potenciales clientes.

Conocer también que la exigencia del cliente son muchas por lo cual el Vivero ecoturístico Totus Tuus deberá trabajar en el día a día con todas las sugerencias que pondrán los potenciales clientes y así mejorar presentados nuevos servicios con valor agregado y cumplir con la exigencia de estos.

Mercado Competidor

Participación del Mercado de los Competidores

En la ciudad de Guayaquil existen algunos viveros los cuales son una competencia directa tales como: Vivero Plantilandia, El Sembrador, Vivero Acuarelas del Rio, Vivero el Rey, Jardín Botánico, los mercados, de estos viveros

antes mencionados el vivero Plantilandia es el que tiene mayor participación en el mercado con un 12%, en cuanto a los lugares ecoturísticos tenemos Finca la Gloria ubicada vía a la costa de la ciudad de Guayaquil, la isla Santay, y el parque histórico, siendo los dos últimos antes mencionados con mayor participación en el mercado por turistas.

Características del Producto Competidor

En el vivero Plantilandia considerado como principal competidor ofrece diferentes tipos de productos y servicios como: paisajismo, sistema de riegos, producción verde, mantenimientos y desarrollo de jardines, diseños de ciclovías y consultoría ambientales.

En el ámbito ecoturístico se considera a Finca la Gloria como principal competidor ya que ofrece diferentes servicios como: piscinas, paintball, paseos en caballo, paseos en bote, alojamiento y camping, senderismo, deportes, eventos sociales como matrimonios, corporativos y giras estudiantiles.

Análisis de Precios

En base a los competidores directos se realizó un cuadro en donde se detalla los precios que se presentan en el mercado, en donde el vivero Plantilandia ofreciendo varios servicios pues se enfocara específicamente en el servicio de jardinería y para el competidor Finca la Gloria conociendo que es un lugar ecoturístico y muy atractivo para las personas se enfocara en los tiempos y precios que dan por utilizar cada uno de sus servicios. Dado que Finca la Gloria no cobra entrada a sus instalaciones, sino que cobra el consumo es decir la utilización de sus instalaciones.

Finca La Gloria

Finca La Gloria es una propiedad ubicada en el kilómetro 51.8 de la vía a la Costa. La finca abrió sus puertas en el año 2010, siendo nombrada en honor a la distinguida dama manabita Gloria Velásquez de Fallú.

El complejo turístico abrió sus puertas pensando en convertirse en una embajada de la gastronomía manabita dentro de la provincia del Guayas y se transformó en un nuevo concepto de diversión y esparcimiento familiar.

Finca La Gloria cuenta con amplios espacios verdes para practicar senderismo, paseos a caballo y diversos deportes, Finca la Gloria (2010).

Tabla 5
Precio de la Competencia

Finca la Gloria	
Paintball	\$10 (100 balas de gomas por 20 minutos)
Piscinas	\$3 (cada persona)
Paseo en caballo	\$7 (15 minutos)
Paseo en bote	\$7 (15 minutos)
Alojamiento	\$50,00

Elaborado por: El Autor, 2022

Vivero Plantilandia

Es una empresa dedicada desde hace más de 25 años a la venta de plantas y a proporcionar las últimas tendencias en jardinería, brindando trabajos de calidad y profesionalismo, satisfaciendo así las exigencias de los clientes.

Motivando al sector urbano a crear un vínculo entre la naturaleza y el entorno donde vivimos con ideas funcionales y diseños vanguardistas que permitan al ciudadano vivir la experiencia de conectarse con la naturaleza integrada a la arquitectura, Plantilandia (2020)

Tabla 6
Precio de la Competencia

Vivero Plantilandia					
Isoras	\$	1,16	Margaritas	\$	2,88
Durantas	\$	1,20	Pinos	\$	2,30
Veraneras	\$	11,50	Clavelinas	\$	1,84
Rosas	\$	2,30	Suculentas	\$	2,30
Mini Rosas	\$	2,88	Helecho	\$	4,60
Geranios Mini Rey	\$	3,46	Palmeras	\$	5,00

Elaborado por: El Autor, 2022

Mercado de la Competencia

El mercado de la competencia en el sector de vivero siendo Plantilandia uno de los principales competidores directos se identificó que su mercado objetivo son las personas amantes a las plantas y a las empresas que requieren de la elaboración de áreas verdes como urbanizaciones, municipios, etc. Y en el sector turístico reconociendo los dos principales competidores directo como lo es Finca La Gloria y El parque histórico que su mercado objetivo son las familias y turistas de varias partes del país y del mundo. Ofreciendo diferentes tipos de ambientes como el de entretenimiento mostrando las costumbres e historia de Ecuador en el caso del Parque Histórico y otras actividades como la monta de caballo, canchas para hacer deporte, piscina e incluso hospedaje para los turistas como lo oferta Finca la Gloria.

Matriz de Perfil Competitivo

Mediante el análisis de fortalezas y debilidades de la matriz de perfil competitivo, se puede determinar y valorar cada factor del mercado competitivo frente a nuestra posición como empresa. Donde el peso se lo determina desde 0.0 que significa poca importancia hasta 1.0 que significa alta importancia, así mismo los puntos o rating se califica de 1 a 4 en donde 1 representa gran debilidad, 2 debilidad menor, 3 fortaleza menor y 4 gran fortaleza.

Tabla 7
Matriz de perfil competitivo

Factores	Peso	Finca la gloria		Jardín botánico		Plantilandia	
		Puntos	Valor	Puntos	Valor	Puntos	Valor
Ventas Anuales	0.1	4	0.4	4	0.4	4	0.4
Diversificación Del Producto	0.1	3	0.3	4	0.4	4	0.4
Trayectoria Y Prestigio	0.1	4	0.4	4	0.4	4	0.4
Rentabilidad	0.1	3	0.3	3	0.3	3	0.3
Publicidad	0.1	2	0.2	3	0.3	2	0.2
Fuerza De Ventas	0.05	2	0.1	3	0.15	3	0.15
Abastecimiento	0.1	3	0.3	3	0.3	4	0.4

Factores	Peso	Finca la gloria		Jardín botánico		Plantilandia	
		Puntos	Valor	Puntos	Valor	Puntos	Valor
Economía De Escala	0.1	2	0.2	3	0.3	2	0.2
Percepción De Calidad Del Producto	0.1	3	0.3	3	0.3	3	0.3
Sustituto Directo	0.05	4	0.2	2	0.1	4	0.2
Logística Y Distribución	0.05	2	0.1	2	0.1	3	0.15
Relación Con Proveedores	0.05	2	0.1	2	0.1	2	0.1
Valoración Total	1	2.9		3.15		3.2	

Elaborado por: El Autor,2022

Mercado Proveedor

Canales y Abastecimiento.

En la actualidad se presenta dos proveedores para este tipo de negocio un proveedor muy importante es el vivero Ariel ubicado en Milagro vía Naranjito en donde se encuentra muchas variedades de plantas las cuales se ofrecerán en el vivero eco turístico con grandes precios y beneficios por compra al por mayor, una desventaja de aquel proveedor es la distancia por la cual aumentaría el valor final del consumidor por motivo de logística, otro proveedor es el vivero Los Pinos ubicado al norte de la ciudad Guayaquil con precios bajos pero con poca variedad de plantas para el desarrollo del vivero.

Vivero los Pinos

Vivero los Pinos es una empresa familiar. Inicia en el año 2020 tras el incentivo de una Sierva del Hogar De La Madre llamada Paqui, está ubicado en la ciudad de Guayaquil al norte. Por ser una empresa de poco tiempo fundada se ha ido incrementando de acuerdo con las necesidades del cliente. En el vivero laboran 3 personas, la cuales ayudan al proceso del cuidado de las plantas y la compra de los utensilios necesarios. Teniendo como característica principal la responsabilidad y la puntualidad.

Vivero Ariel

Vivero Ariel da su inicial en el año 1997 en donde el padre del propietario le regala una cuadra con muchas variedades de plantas y es ahí en donde el señor

Ariel profundiza en la importancia de la naturaleza y da sus inicios en el sector de la jardinería en Milagro vía Naranjito.

Hoy en día este vivero tiene dos dependencias como Ariel y dos dependencias como vivero el chileno los cuales se han ido desarrollando en el transcurso de los años hasta ser uno de los grandes distribuidores de plantas en el cantón Milagro.

Precios de insumos

En la siguiente tabla se muestra los precios de proveedores de los diferentes tipos de plantas que tendrá el vivero ecoturístico Totus Tuus para la ejecución del proyecto, dando como fin el análisis de una buena comercialización y administración.

Tabla 8
Precios de Proveedores

Vivero	Los Pinos	Ariel	Vivero	Los Pinos	Ariel
Pinos	\$ 1,15	\$ 1,00	Dalias	\$ 1,44	\$ 1,25
Besitos	\$ 1,73	\$ 1,50	Astros	\$ 0,58	\$ 0,50
Colombianos					
Petuñas	\$ 0,92	\$ 0,80	Menta	\$ 0,58	\$ 0,50
Mini Rosas	\$ 1,44	\$ 1,25	Helecho	\$ 2,30	\$ 2,00
Rosas	\$ 1,15	\$ 1,00	Palma washington	\$ 1,73	\$ 1,50
Isoras	\$ 0,58	\$ 0,50	Veraneras	\$ 5,75	\$ 5,00
Margaritas	\$ 1,44	\$ 1,25	Hierba buena	\$ 0,58	\$ 0,50
Clavelinas	\$ 0,92	\$ 0,80	Lavanda	\$ 0,58	\$ 0,50

Elaborado por: El Autor, 2022

Amenaza de Nuevos Productos Sustitutivos

En cuanto al vivero uno de los servicios sustitos serían los complejos de diversión acuática y la venta de plantas artificiales; una de las estrategias que tomaría el vivero es presentar nuevos productos o servicios que sean complementarios a las expectativas del consumidor y así tratar de evitar que estos busquen otras alternativas.

Realizando actividades que solamente el vivero lo ofrece, como música en vivo con artistas nacionales, para implantar el consumo nacional y recordar canciones de grandes artistas ecuatorianos que han dejado un legado en todo el país y en el mundo entero.

Normas y Estándares

Tanto el vivero Los pinos como el vivero Ariel una de sus normas y estándares que se tiene que cumplir para poder ser cliente mayorista de su mercadería es tener compra frecuente mínimo de \$150,00 cada 15 días para así poder seguir conservando el código de distribuidor.

Uno de los requisitos para acceder a este código es presentar los siguientes documentos:

- ✓ RUC actualizado indicando la actividad económica.
- ✓ Carta dirigida a cada vivero indicando que quiere ser distribuidor.
- ✓ Una primera compra de \$150,00.

Comercialización del Vivero

Un medio de comercialización del vivero Ecoturístico Totus Tuus, es mediante alianzas estratégicas con las agencias de viajes para que ofrezcan paquetes turísticos hacia nuestro proyecto, otro medio de dar a conocer el vivero es mediante redes sociales anunciando y promocionando las diferentes actividades que se puede realizar en las instalaciones, también realizando pautas en las diferentes radios con mayor frecuencia en la ciudad para así lograr tener una gran cobertura de potenciales clientes.

Matriz de Perfil de Proveedores

Mediante el análisis de fortalezas y debilidades de la matriz de perfil de proveedores, se puede determinar y valorar cada factor del mercado en referencia a los estándares que cumplen para lograr ser nuestros socios estratégicos en la adquisición de los bienes para el desarrollo del proyecto. Donde el peso se lo determina desde 0.0 que significa poca importancia hasta 1.0 que significa alta importancia, así mismo los puntos o rating se califica de 1 a 4 en donde 1 representa gran debilidad, 2 debilidad menor, 3 fortaleza menor y 4 gran fortaleza.

Tabla 9
Matriz de perfil proveedores

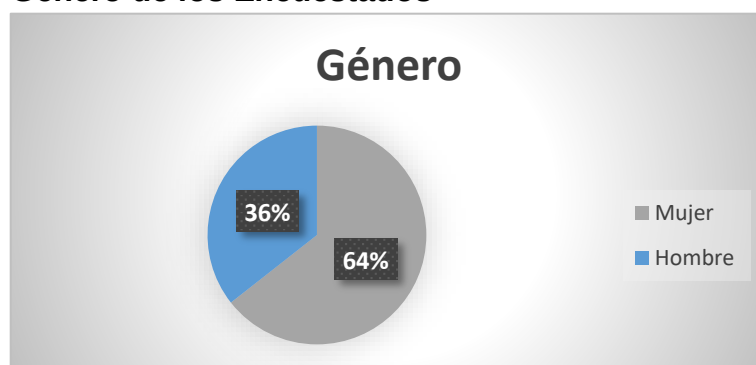
Factores	Peso	Vivero Ariel		Vivero Los Pinos	
		Puntos	Valor	Puntos	Valor
Posición En El Mercado	0.1	3	0.3	3	0.3
Trayectoria Y Prestigio	0.1	4	0.4	3	0.3
Tiempo Promedio De Entrega	0.1	4	0.4	3	0.3
Garantías/Devoluciones	0.1	3	0.3	4	0.4
Descuentos	0.1	3	0.3	3	0.3
Relación Con Competidores	0.1	3	0.3	3	0.3
Negociación	0.1	3	0.3	4	0.4
Logística	0.1	3	0.3	4	0.4
Normas/Certificaciones	0.1	2	0.2	2	0.2
Precios	0.1	3	0.3	3	0.3
Valoración Total	1	3.1		3.2	

Elaborado por: El Autor, 2022

Herramientas para la Recopilación de Datos.

La herramienta utilizada para recopilación de datos fue de encuestas realizadas a 96 personas que se dedican a la comercialización de plantas de una manera de subempleo y a otro grupo de personas que son consumidor final tanta para las plantas como la visita a lugares ecoturísticos en donde el 64,4% de los encuestados son mujeres y el 35,6% son hombres.

Figura 4
Genero de los Encuestados

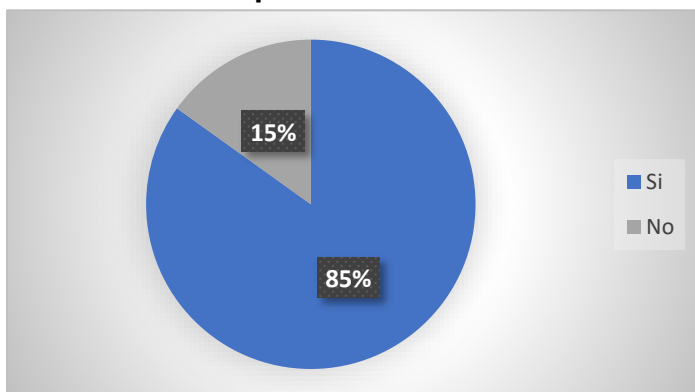


Elaborado por: El Autor, 2022

Pregunta 1.- ¿Compra usted plantas?

Como se puede observar en el gráfico, el 85% de los encuestados respondió de manera afirmativa y el 15% restante de manera negativa, de cual podemos interpretar que tenemos un mercado objeto hacia el consumo de las plantas.

Figura 5
Dedición de compra

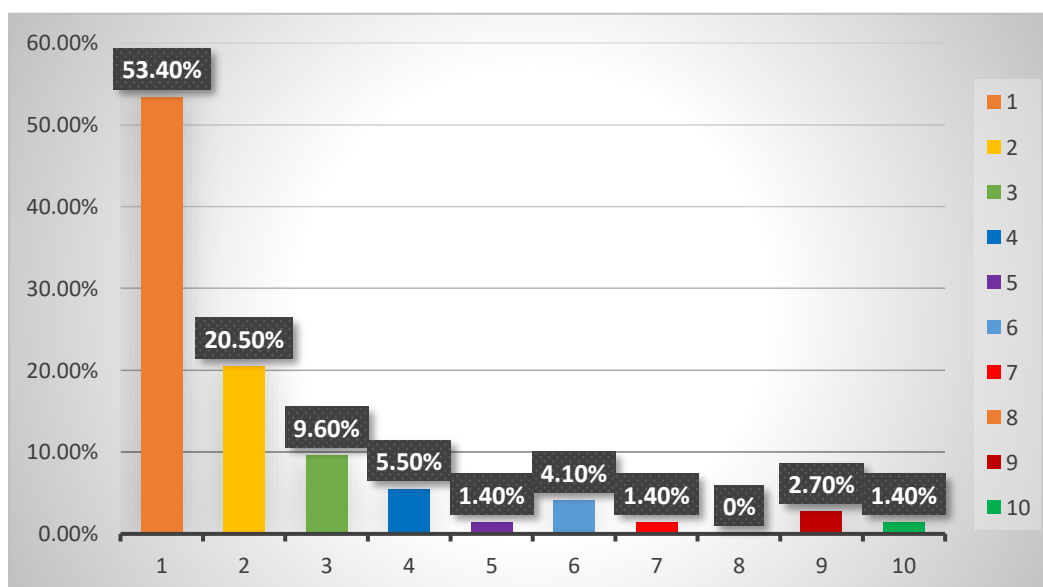


Elaborado por: El Autor, 2022

Pregunta 2.- ¿Al mes cuántas veces compra plantas?

En la siguiente imagen podemos observar cuantas veces los encuestados adquieren sus plantas, siendo así que tenemos un 53% del total de las personas que compran una sola vez plantas al mes.

Figura 6
Frecuencia de consumo

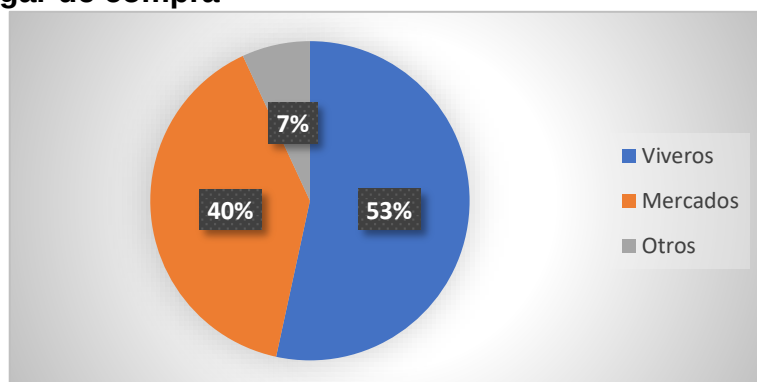


Elaborado por: El Autor, 2022

Pregunta 3.- ¿En qué lugar realiza usted la compra?

Podemos observar que tenemos un 53% de las personas encuestadas que compran plantas en un vivero.

Figura 7
Lugar de compra

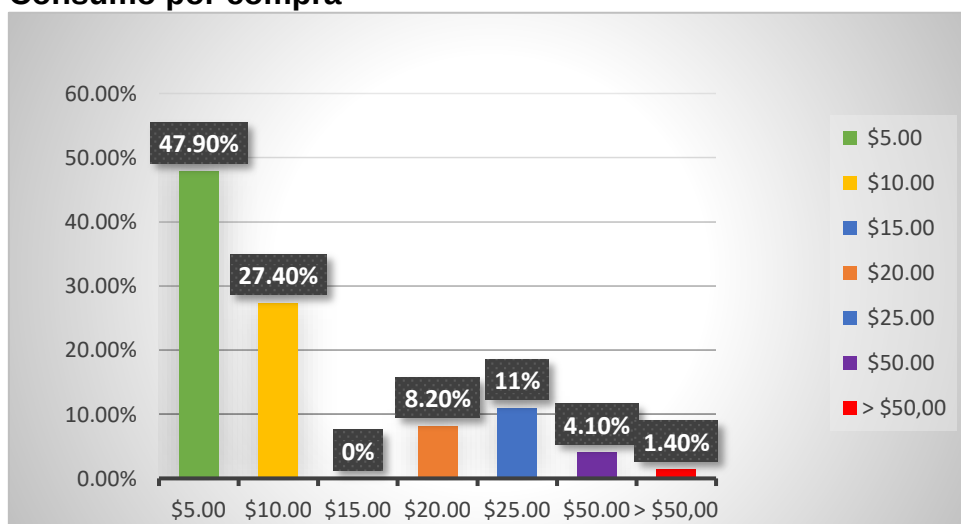


Elaborado por: El Autor,2022

Pregunta 4.- ¿Al mes cuánto gasta usted en su compra?

Podemos observar en este grafico que un 48% de las personas encuestadas gasta \$5 y un 28% gastan \$10 en su compra.

Figura 8
Consumo por compra

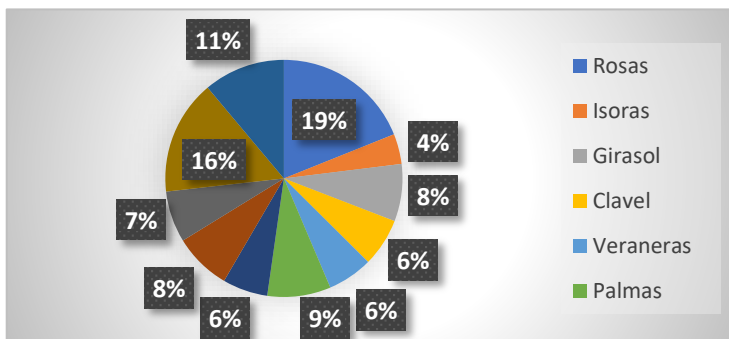


Elaborado por: El Autor,2022

Pregunta 5.- ¿Qué tipo de planta adquiere?

Podemos observar en el siguiente grafico que las plantas que más adquieren las personas son: rosas 19%, palmas 9%, especias 16%, clavel 6%, margaritas 7%.

Figura 9
Tipo de Planta

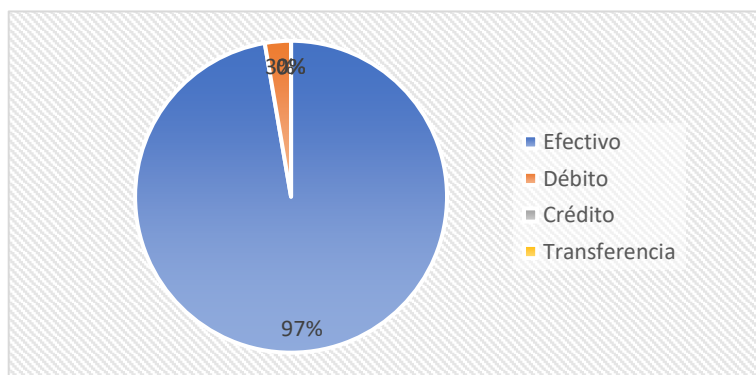


Elaborado por: El Autor, 2022

Pregunta 6.- ¿Cuál es su forma de pago?

Podemos observar que las personas para la adquisición de las plantas usan más efectivo que otro medio de pago siendo así que tenemos un 97% para esta forma de pago.

Figura 10
Forma de pago

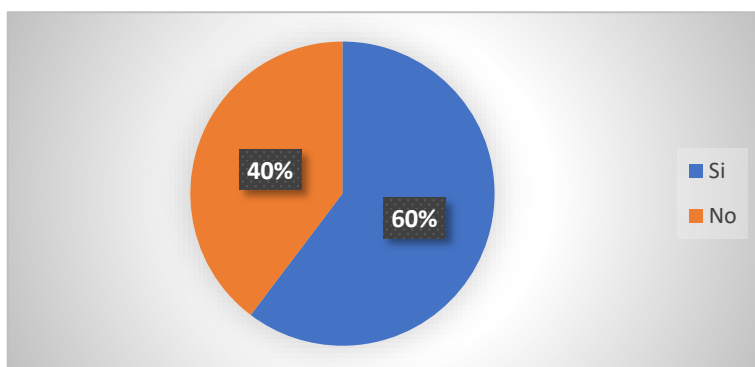


Elaborado por: El Autor, 2022

Pregunta 6.- ¿Visita usted lugares ecoturísticos?

En esta pregunta podemos observar que tenemos un 60% de las personas encuestadas que si realizan visitas a lugares ecoturístico y un 40% que no lo hace.

Figura 11
Consumo del Servicio

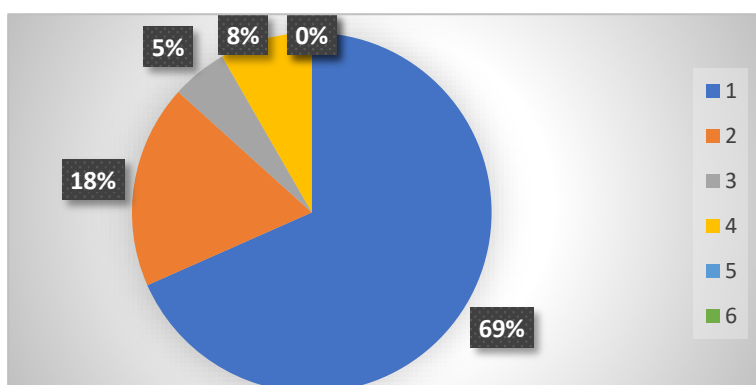


Elaborado por: El Autor,2022

Pregunta 7.- ¿Al mes cada que tiempo realiza esta actividad?

Podemos interpretar en esta pregunta que un 69% visita o realiza esta actividad una vez al mes.

Figura 12
Frecuencia de Consumo

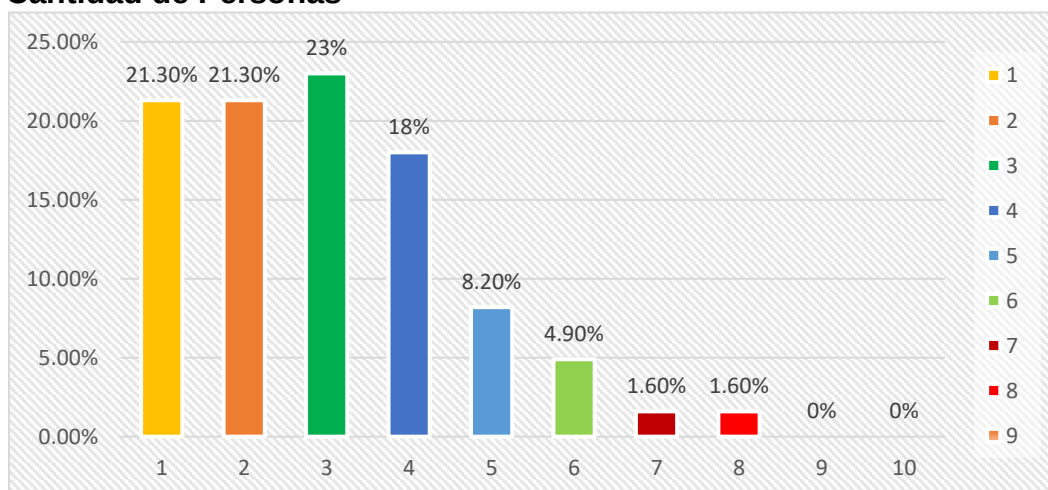


Elaborado por: El Autor,2022

Pregunta 8.- ¿Este tipo de actividad en grupo de cuantas personas la realiza?

Al observar el grafico podemos determinar que tenemos un gran número de personas que realizar esta actividad entre 2 a 4 personas. Siendo que el mayor porcentaje es el de grupo de 3 con un 23%.

Figura 13
Cantidad de Personas

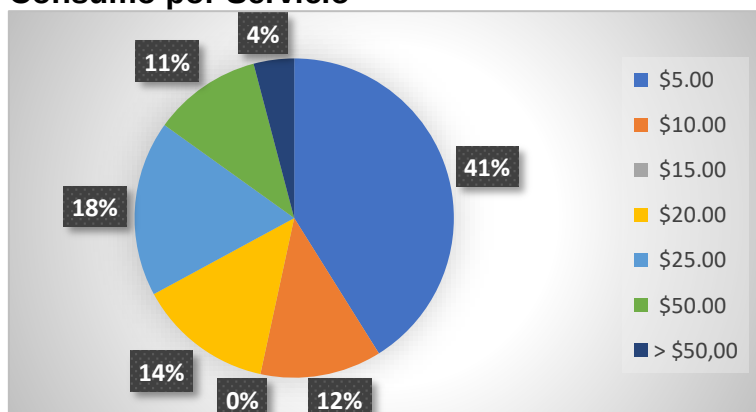


Elaborado por: El Autor,2022

Pregunta 9.- ¿Al mes cuánto gasta en aquel lugar?

Podemos identificar que las personas gastan entre \$5 y \$10 para realizar o visitar una visita a uno de estos lugares.

Figura 14
Consumo por Servicio

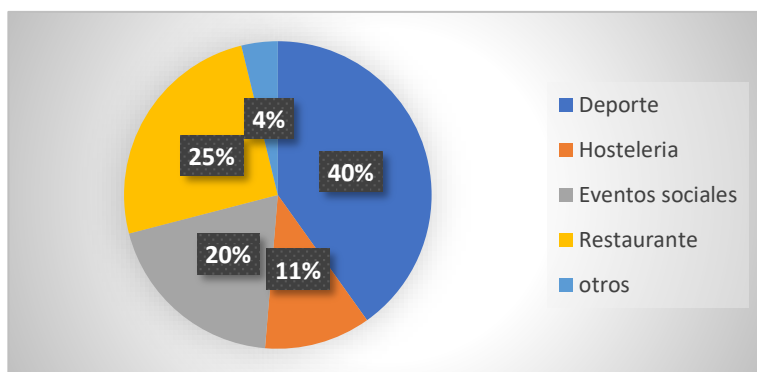


Elaborado por: El Autor,2022

Pregunta 10.- ¿Qué Actividad le gusta realizar?

Al observar el grafico se identifica que las personas tienen como prioridad la distracción mediante el deporte, teniendo un 59% de aceptación.

Figura 15
Actividades a Realizar

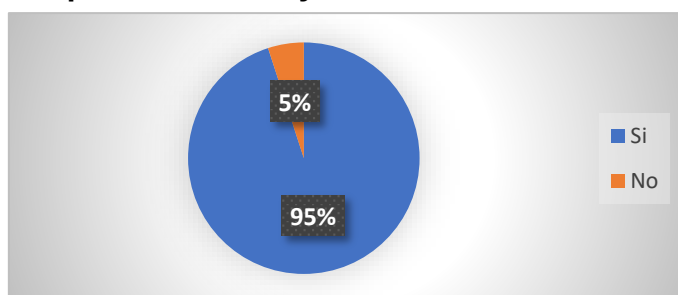


Elaborado por: El Autor, 2022

Pregunta 11.- ¿Le gustaría a usted que existiera un lugar en donde pueda realizar ambas actividades en la ciudad de Guayaquil?

Podemos observar en esta pregunta como los resultados son muy favorables determinando que el vivero Ecoturístico Tutos Tuus tendrá una aceptación en el mercado del 95% y una reacción negativa del 5%.

Figura 16
Aceptación del Proyecto



Elaborado por: El Autor, 2022

Proyección de la Demanda

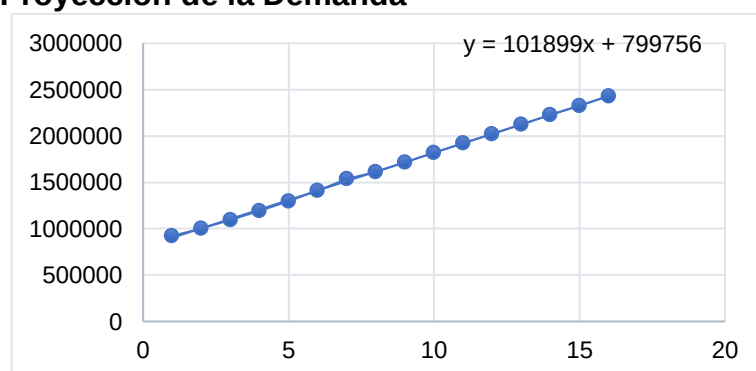
Mediante los datos obtenidos por el INEC y el Banco Central del Ecuador de la población económicamente activa de la ciudad de Guayaquil se ha desarrollado la proyección mediante mínimos cuadrados ordinario o método de línea recta del PEA hasta el 2025 tomando en consideración la demanda y la ecuación de dicha proyección para el desarrollo del proyecto junto con la información brindada de las encuestas, indicando que se tiene un 95% de aceptación en el mercado representado en número de personas.

Tabla 10
Proyección de la Demanda

AÑO		PEA	NICHO 10%	ACEPTACION 95%
2010	1	922509	92251	87638
2011	2	1004255	100426	95404
2012	3	1093245	109325	103858
2013	4	1190121	119012	113061
2014	5	1295581	129558	123080
2015	6	1410387	141039	133987
2016	7	1535365	153537	145860
2017	8	1614948	161495	153420
2018	9	1716847	171685	163100
2019	10	1818746	181875	172781
2020	11	1920645	192065	182461
2021	12	2022544	202254	192142
2022	13	2124443	212444	201822
2023	14	2226342	222634	211502
2024	15	2328241	232824	221183
2025	16	2430140	243014	230863

Elaborado por: El Autor,2022

Figura 17
Proyección de la Demanda



Elaborado por: El Autor,2022

Tamaño del Proyecto

El vivero eco Turístico Totus Tuus tendrá una cobertura acorde a la demanda insatisfecha, siendo así que tendrá una gran capacidad de ofrecer varias vacantes laborales para las personas que viven alrededor del vivero, cubriendo una gran parte de la población o comuna de Chongon, conociendo este lugar con un enfoque eco turístico, puesto que en algunos años la municipalidad de Guayaquil tiene como proyecto la construcción del nuevo aeropuerto. Es por

eso que se considera este estudio de factibilidad como una gran oportunidad para reactivar el sector turístico.

Localización del Proyecto.

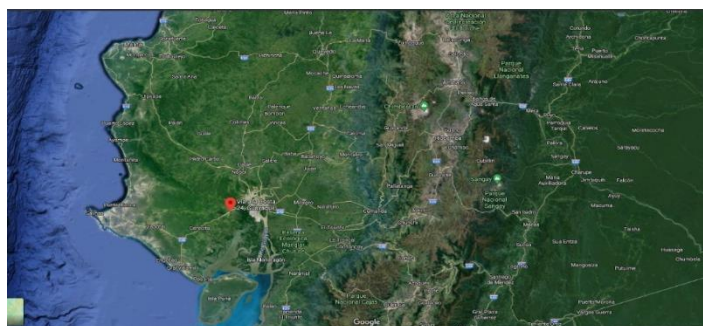
El Vivero Eco Turístico Totus Tuus estará ubicado vía a la costa de la ciudad de Guayaquil en la parroquia Chongón, tomando en consideración las siguientes características:

- Cercanía de la ciudad de Guayaquil en comparación con la competencia.
- Lugar turístico y de hospedaje para las personas que llegarían de viaje, cuando sea construido el nuevo aeropuerto de la ciudad de Guayaquil.
- Ambiente semitropical para el funcionamiento y desarrollo de las actividades.
- Gran espacio para la distracción de las familias.
- Dimensión adecuada para desarrollar la infraestructura necesaria de cada segmento del Vivero Eco turístico Totus Tuus.

Macro Localización

El Vivero Ecoturístico Totus Tuus estará ubicado en la provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, parroquia Chongón

Figura 18
Localización del Vivero Ecoturístico



Elaborado por: El Autor, 2022

Micro Localización.

El Vivero Ecoturístico Totus Tuus estará ubicado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil en el Km 24 Vía a La Costa

Distribución Y Diseño De Las Instalaciones

Tomando en consideración la adquisición de un terreno de 4 hectáreas es decir del 40000m² se describe un aproximado de medida de cada instalación para poder desarrollar las diferentes actividades del proyecto.

Tabla 11.
Estructura

Instalación	Dimensión	Área social	300m ²
Comedor	250m ²	Área administrativa	150m ²
Piscina	150m ²	Vivero	350m ²
Cancha de futbol	250m ²	Área infantil	150m ²
		Parqueadero	250m ²
		Baños	100m ²
		Establo	250m ²

Elaborado por: El Autor,2022

Presupuesto de Inversión

Mediante el estudio de factibilidad vamos a poder determinar si nuestro proyecto es o no rentable por medio del análisis de las herramientas financieras que son VAN, TIR, PAYBACK Y BENEFICIO COSTO, para lo cual vamos a necesitar algunos rubros como lo es: gastos, costos, capital de trabajo, amortización, depreciación de los equipos, etc.

Capacidad de Personas

La capacidad de personas en nuestro establecimiento esta calcula por el límite de personas por metro cuadrado, incluido el distanciamiento por pandemia. Es decir que se tomó como referencia la construcción total de la infraestructura que da como resultado 13250 metros cuadro de los cuales cada individuo tiene que estar a dos metros de distancia, teniendo en consideración esta información, se puede determinar que la capacidad es de 6625personas.

Tabla 12.
Capacidad de Personas

METROS CUADRADOS POR PERSONAS				2	
Instalación	Dimensión en m2	Capacidad de Personas	Instalación	Dimensión en m2	Capacidad de Personas
Comedor	250	125	Área social	300	150
Piscina	150	75	Área administrativa	150	75
Cancha de fútbol	250	125	Vivero	350	175
			Parqueadero	250	125
			Baños	100	50
			Establo	250	125
			TOTAL	13250	6625

Elaborado por: El Autor, 2022

Demanda Insatisfecha

Para calcular la demanda insatisfecha se ha realizado mediante el resultado de las encuestas hemos tomado en consideración la frecuencia de las personas en la visita de lugares ecoturísticos mensual, así mismo mediante una investigación se ha determinado la frecuencia de visitas de la competencia como lo es Finca La Gloria. Es decir que una vez obtenido el resultado podemos determinar que si tenemos una demanda insatisfecha en donde podremos cubrir las necesidades de nuestros potenciales clientes.

Figura 21
Proyección de la Demanda

DEMANDA		OFERTA	
	2021	CAPACIDAD DE PERSONAS	
PEA	202254	500	DIARIAS
		2500	SEMANALES
		10000	MENSUALES
85%			
ACEPTACION	171916	120000	ANUALES

Elaborado por: El Autor, 2022

$$\text{Demanda Insatisfecha} = \text{Demanda} - \text{Oferta}$$

$$DI = 171916 - 120000$$

$$DI = 51916$$

Punto de Equilibrio.

Para poder desarrollar nuestro punto de equilibrio se tomó en consideración los costos fijos de \$230997, costos variables por unidad se han determinado dividiendo el costo variable total de \$160048 por la cantidad de personas visitas en el año que tenemos de 79500 personas y el precio del servicio que es de \$10 el cual es consumible en su totalidad en cualquier servicio que el cliente desea utilizarlos, obteniendo como punto de equilibrio del proyecto 28895 personas.

$$PE = CF / P - CVU$$

$$PE = 230,997.00 / 10 - 2.01$$

$$PE = 28895$$

Tasa de Descuento.

Basándose en las investigaciones, para determinar la tasa de descuento se considera el interés a tasa nominal otorgado por el banco perteneciendo al sector productivo de comercio y servicio cultural mediante el apalancamiento del 100% que se va a realizar para el desarrollo del proyecto, siendo así que nuestra tasa de descuento es de 10.16% como se observara en la siguiente formula:

$$\text{Tasa de descuento} = i / (1+i)$$

$$\text{Tasa de descuento} = 11.31 / (1+11.31)$$

$$\text{Tasa de descuento} = 10.16\%$$

Valor Residual.

Para calcular el valor residual hemos tomado en consideración el método contable que es el valor del activo menos la depreciación acumulada de cada activo hasta el año en que finaliza la proyección del flujo de efectivo y a su vez el capital de trabajo se ha determinado de la diferencia entre el activo y el pasivo corrientes dándonos como resultado \$35987.

Tabla 13.
Valor Residual

Activo	V. Activo	D. Acumulada	VR
Propiedad Planta y Equipo	\$ 50,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00
Vehículo	\$ 56,000.00	\$ 56,000.00	\$ -
Equipos de computación	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	\$ -
Valor Residual			\$ 25,000.00

Elaborado por: El Autor,2022

Gasto de Inversión.

El gasto de inversión que se consideró para el desarrollo e inicio de este proyecto es de \$231597,00 el cual se distribuye en:

- Suministros de oficina.
- Equipos de computación.
- Muebles de oficina.
- Inventario.
- Vehículos.
- Propiedad, planta y equipo.

En la siguiente tabla podemos observar el valor inicial de nuestro proyecto, y los activos fundamentales para el funcionamiento del Vivero Totus Tuus.

Tabla 14
Activos

Suministros de Oficina	\$	200.00
Equipos de computación	\$	1,750.00
Muebles de oficina	\$	750.00
Inventario	\$	24,297.00
Vehículos	\$	56,000.00
Propiedad planta y equipos	\$	148,000.00
Total	\$	230,997.00

Elaborado por: El Autor,2022

Costos Administrativos.

El vivero Ecoturístico Totus Tuus para poder llevar a cabo sus actividades es necesario consolidar los siguientes costos de los cuales están los sueldos, gastos de publicidad y gastos de servicios.

Tabla 15
Costos

Sueldos y Salarios	\$	11,837.33	\$11,837.33	Gastos de Servicios	\$	1,180.00
Gasto de Publicidad			\$ 500.00	Caja Chica	\$	150.00
Pauta publicitaria	\$	250.00		Beaticos	\$	150.00

Redes Sociales	\$ 100.00	Mantenimiento	\$ 300.00
otros	\$ 150.00	Uniformes	\$ 80.00
		Personal Externo	\$ 400.00
		Plan Corporativo	\$ 100.00

Elaborado por: El Autor, 2022

Rol de Pago.

En el siguiente cuadro podemos observar la cantidad de colaboradores que se necesita para el desarrollo de este proyecto y el valor presupuestado mensual del mismo, junto con los beneficios sociales establecidos por el Ministerio de Trabajo, (Ver

Apéndice N° 1).

Depreciación.

En el siguiente cuadro podemos observar el devalúo anual de cada activo que se adquirió como parte fundamental para el desarrollo del proyecto Vivero Eco turístico Totus Tuus, (Ver

Apéndice N°2).

Tabla 16
Depreciaciones

Activo	%	Año	VA	VR	DP. ANUAL
Propiedad Planta y Equipo	10%	20	\$148,000.00	\$ 14,800.00	\$ 6,660.00
Vehículo	20%	5	\$ 56,000.00	\$ 11,200.00	\$ 8,960.00
Equipos de computación	20%	5	\$ 1,750.00	\$ 350.00	\$ 280.00

Elaborado por: El Autor, 2022

Estructura de Costos y Gastos

En el cuadro de estructura de costos podemos observar la clasificación de los costos y gasto, por el tiempo en que se va a desarrollar el proyecto. Entre ellos

estas los costos administrativos, financieros, producción y costo de venta, (Ver Apéndice N° 3).

Estructura de Ingresos

En el cuadro de estructura de ingresos se observará la proyección de la cantidad de personas que el proyecto requiero y va obtenido con el trascurso de los años teniendo una tasa de crecimiento del 3% anual, considerando que nuestro primer ingreso es el costo de entrada con un valor de \$10 consumibles dentro del establecimiento en actividades recreativas, comidas y en plantas si el cliente así lo desea, (Ver Apéndice N°4).

Estado de Resultado

En el cuadro se puede observar la utilidad neta obtenida del proyecto por cada año de desarrollo del vivero, (Ver

Apéndice N°5).

Balance General

En el cuadro de Balance General se conocen los activos y pasivo del proyecto el cual se puede observar un leve crecimiento porcentual por año, (Ver

Elaborado por: El Autor, 2022

RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
VENTAS	\$723,192.00	\$ 744,887.76	\$ 767,234.39	\$ 790,251.42	\$ 813,958.97
(-) COSTO DE PRODUCCION	\$ - 24,297.00	\$ - 25,511.85	\$ - 26,787.44	\$ - 28,126.81	\$ - 29,533.16
(=) UTILIDAD NETA	\$ 698,895.00	\$ 719,375.91	\$ 740,446.95	\$ 762,124.61	\$ 784,425.81
(-) COSTO DE ADMINISTRACION	\$ - 167,698.00	\$ - 175,508.40	\$ - 183,709.32	\$ - 192,320.29	\$ - 201,361.80
(-) COSTO DE VENTA	\$ - 6,000.00	\$ - 6,300.00	\$ - 6,615.00	\$ - 6,945.75	\$ - 7,293.04
(=) UTILIDAD OPERATIVA	\$ 525,197.00	\$ 537,567.51	\$ 550,122.63	\$ 562,858.57	\$ 575,770.97
(-) COSTO FINANCIERO	\$ - 41,059.73	\$ - 34,400.84	\$ - 27,042.78	\$ - 18,912.12	\$ - 9,927.74
(=) UTILIDAD ANTES UTILIDAD	\$ 484,137.28	\$ 503,166.67	\$ 523,079.85	\$ 543,946.45	\$ 565,843.23
(-) REPARTO UTILIDAD 15%	\$ - 72,620.59	\$ - 75,475.00	\$ - 78,461.98	\$ - 81,591.97	\$ - 84,876.49
(=) UTILIDAD ANTES IMPUESTOS	\$ 411,516.68	\$ 427,691.67	\$ 444,617.87	\$ 462,354.49	\$ 480,966.75
(-) IMPUESTOS 25%	\$ - 102,879.17	\$ - 106,922.92	\$ - 111,154.47	\$ - 115,588.62	\$ - 120,241.69
UTILIDAD NETA	\$ 308,637.51	\$ 320,768.75	\$ 333,463.40	\$ 346,765.86	\$ 360,725.06

Apéndice N°6).

Análisis de sensibilidad

En el Análisis de sensibilidad se puede observar la variación de los indicadores financieros, haciendo el análisis en tres etapas como: la etapa moderada, la etapa pesimista y la etapa optimista en donde solo con la variación del ingreso monetario podemos determinar dicho análisis, (Ver Apéndice N°7).

Flujo de efectivo.

En el flujo de efectivo podemos indicar que nuestros índices financieros que mencionaremos son positivos, el valor actual neto tenemos como resultado \$97501.80, la tasa interna de retorno es 18%, nuestro índice de rentabilidad es de \$1.23 y el periodo de recuperación es de 3.37 años, siendo así que podemos determinar cómo viable este proyecto.

DISCUSIÓN

Según Rodas (2011), manifiesta en su proyecto denominado “Estudio de factibilidad para la creación de un campamento turístico en la comunidad de Uchucay del cantón Gualaceo” que las actividades turísticas se han convertido en un potencial económico para el país y asegurando con el análisis de mercado y financiero que el proyecto de un campamento turístico es viable, siendo así que obtuvo más del 80% de aceptación en el mercado, una tasa interna de retorno de 76,71% indicando que es mayor a la tasa de descuento otorgado por la entidad financiera prestamista y un periodo de recuperación muy eficaz de 2 años y 5 meses para el desarrollo del campamento turístico.

Por otro lado Domínguez (2013), mediante su “Estudio de factibilidad para la creación de un vivero productivo de plantas ornamentales en el km. 6 de la vía milagro – parroquia Roberto Astudillo” da a conocer que por muchos años el negocio o emprendimiento de los viveros ha dado buenos resultados económicos y más aún si lo completamos con el eco turismo, es por eso que menciona que este proyecto es totalmente rentable puesto que cumple con todas las exigencia

que tiene la parte operativa para el desarrollo del vivero de plantas ornamentales, siendo así que tiene un periodo de recuperación a partir del tercer año de funcionamiento.

Así mismo Monroy (2018), en su proyecto “Estudio de factibilidad para la creación de un vivero de plántulas de plátano en la finca villa blanca, ubicada en Sevilla valle para el año 2018” determino que estará ubicado en una zona potencialmente bananera en donde tiene una gran oportunidad para el posesionar el vivero junto al municipio de Sevilla en donde tampoco se encuentra viveros de este tipo, y mediante el estudio de factibilidad y análisis financiero indica que el desarrollo de este proyecto tiene un valor actual neto o más conocido como VAN de \$4.642.395 y una tasa interna de retorno del 10%, considerando este estudio como viable ya que los resultados son mayor a 0.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES:

El desarrollo del estudio de factibilidad de este proyecto nos permite determinar que es posible posesionar un nuevo lugar o vivero ecoturístico en la ciudad de Guayaquil, puesto que en sus diferentes actividades que las personas podrán realizar esta destinado al bienestar y distracción de los visitantes, siendo así un lugar en donde pueden ir a relajarse, sintiendo el buen aire de la naturaleza y campo con una buena infraestructura y un precio accesible para el ingreso a las instalaciones, con actividades muy diferente a la competencia, y sobre todo en donde puedan realizar dos actividades como lo es, la compra de plantas para el consumo de sus hogares o empresas y la distracción mediante la cabalgata de caballos, paseo por laguna artificial, juegos deportivos, acampar en cabañas, paintball, disfrutar de un delicioso buffet y sobre todo un lugar donde puedan realizar las fechas más importantes que cada cliente tenga en sus vidas, como lo es matrimonios, pedido de mano, bautizos, eventos corporativos entre otros.

Las diferentes actividades que están proyectadas en el desarrollo del proyecto, están categorizadas y destinadas para que cada consumidor se sienta como en casa y pueda disfrutar al máximo cada una de las instalaciones sin la necesidad de salir muy lejos de casa, teniendo como opción un vivero ecoturístico en donde poder disfrutar y sobre todo salir de la rutina del día a día que muchas veces nos desubica al momento de realizar muchas otras actividades.

Finalmente podemos determinar que cumplimos con el tercer objetivo de nuestro proyecto, considerando que necesitamos una inversión mediante apalancamiento de La Corporación Financiera Nacional por un valor de \$393.205,00, siendo así que mediante el análisis financiero y de los indicadores más conocidos y utilizados se ha determinado que nuestro estudio de factibilidad, es viable ya que obtuvimos una tasa interna de retorno o TIR de un 37%, un valor actual neto o VAN de \$328.206,79, un índice de rentabilidad del \$1,83 y sobre todo que nuestro periodo de recuperación es de 2 años con 3 meses.

RECOMENDACIONES:

- a.** Dirigir este proyecto a las personas que buscan un lugar donde apartarse y salir de la rutina del día a día sin la necesidad de alejarse de casa y poder disfrutar de un día lleno de actividades recreativas.
- b.** Invertir en campañas publicitarias en radios locales, redes sociales y otros medios de alcance para poder tener un excelente desarrollo del proyecto y así poder ser posesionado en la mente del consumidor.
- c.** Realizar una encuesta o estudio en cada visita que realicen los potenciales clientes para determinar con más exactitud las necesidades y preferencias de cada uno de ellos y así brindar un servicio de calidad y asegurarnos que los clientes se sientan cómodos y relajados según sus necesidades.

- d. Finalmente se recomienda el desarrollo del proyecto, ya que los indicadores financieros nos determinaron que este estudio de factibilidad si es rentable y sobre todo accesible para el mercado.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- Agroquivir. (6 de junio de 2018). Agroquivir. Obtenido de <https://agroquivir.com/p=3496>
- Arboleda, S. (2013). Vida Verde. Obtenido de <https://vidamasverde.com/2013/ecoturismo-cualeson-sus-ventajas-y-desventajas/>
- Arevalo, L., Garizabal, A., & Campo, C. (2001). Obtenido de <http://studyres.es/doc/3413376/psicologia-del-consumidor-modelos>
- Baena, V. (2010). Teorías y líneas de investigación en el sistema de.
- Baldiviezo, J. M. (septiembre de 2006). Obtenido de <https://www.promonegocios.net/proyecto/evaluacion-proyectos>.

- Banco Central del Ecuador. (marzo de 2019). Obtenido de <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/Empleo/imle201901.pdf>
- Barneto, M. (2018). Economía . Obtenido de <https://sites.google.com/site/economia20parabachillerato/temario/tema-1-el-problema-basico-de-la-economia/la-escasez-de-recursos-y-la-necesidad-de-elegir>
- Barnett, R. E. (2006). Dialnet. Obtenido de <file:///C:/Users/MANUEL/Downloads/Dialnet-UnaTeoriaDelConsentimientoContractual-5110749.pdf>
- Barrero, M. (2018). Ecoresort. Obtenido de <https://blog.cerdanyaecoresort.com/ecoturismo-que-es/>
- Beckygoron. (17 de abril de 2015). Plantas para el Hogar. Obtenido de <https://plantasparaelhogar.wordpress.com/2015/04/17/ventajas-y-desventajas-de-tener-unvivero/>
- Calatrava, J. (2014). La Innovación en el Pensamiento Económico. Cuadernos de Estudios Agroalimentarios.
- Casero, D. (2005). Centro de Investigacion Europeo. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/2741/274120410012.pdf>
- Castaño Duque, G. A. (1999). Reposorio digital . Obtenido de <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/11079>
- CEPAL. (1996). Competitividad Sistemática un Desafío para las Empresas y la Política.
- Codespa. (26 de septiembre de 2014). F.Codespa. Obtenido de <https://www.codespa.org/aprende/publicaciones/programa-rutas-la-apuesta-por-un-turismo-inclusivo-en-latinoamerica>
- Corvo, H. S. (2015). Lidefer. Obtenido de <https://www.lifeder.com/teoria-del-mercado/>
- Cruz, J. (2016). CIET. Obtenido de <https://www.estudiosenturismo.com.ar/search/PDF/v2n4a2.pdf>
- Díaz., G. (2011). Las imperfecciones del Mercado de Créditos la Restricción Crediticia y los Créditos Alternativos. Obtenido de <file:///C:/Users/Adriana/Downloads/DialnetLasImperfeccionesDelMercadoDeCreditosLaRestriccion-5061170.pdf>

- Diez, N. R. (2008). Unidades Franquiciadas Versus Propias en el Sistema. Universidad de Sevilla.
- Economipedia. (julio de 2019). Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/evaluacionproyectos-inversion.html>
- Elvira, S. (julio de 2003). Cuadernos de Administración. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/205/20502604.pdf>
- Evelyn Susana Gaibor González, Alain Anthony León Alcívar. (abril de 2019). Repositorio Universidad De Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug>
- Falconi, J. E. (25 de abril de 2017). El Universo. Obtenido de <https://www.eluniverso.com/opinion/2017/04/25/nota/6153586/medir-impactoeconomico-turismo>
- Focus. (2020). Focus . Obtenido de <http://www.focus.mx/soluciones/estudios-mercado/factibilidadmercado>
- Formichella, M. (2005). La Evolución del Concepto de Innovacion y su Relacion con el Desarrollo.
- Galán, J. S. (2016). Economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/teoria-laagencia.html>
- Galan, J. S. (Septiembre de 2019). Economipedia . Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/plan-de-negocio.html>
- Gavilanes Valle Julio Enrique , Meneses Medina Ibelia. (14 de junio de 2017). Espol. Obtenido de <http://www.dspace.espol.edu.ec/xmlui/handle/123456789/39015>
- Gil, S. (junio de 2015). economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/ley-deescasez>.
- Giraldo, P., Mackenzie, T., Buitrago, M., Parra, J., & Valencia, J. (2012). La Teoría de la Agencia: Aplicación Empírica. Caso Universidad. Obtenido de </Dialnet-LaTeoriaDeLaAgenciaElCasoDeUnaUniversidadPrivada/pdf>
- González, U. (diciembre de 2000). La teoría de los costes. Obtenido de <http://www.bdigital.unal.edu.co/26726/1/24375-85381-1-PB.pdf>
- Gorfaneff, Y. (2001). Teoria de Agencia y sus Aplicaciones en el Mercado.
- Guerra, A. (2001). Factores Determinantes de la Inversion Extranjera .
- Henao, O., & Cordoba, J. (2007). Comportamiento del Consumidor Una mirada Sociologia.

- Hernández, Z. T. (2014). Recuperado el
<https://editorialpatria.com.mx/pdf/files/9786074386196.pdf>
- Huerta, P. (Julio de 2012). Las Señales de Calidad de las Franquicias y su Decision con las Relaciones de los Franquiciados. Obtenido de
http://riubu.ubu.es/bitstream/10259/207/1/Huerta_Zavala.pdf
- HURTADO, C. T. (2011). Dialnet. Obtenido de
<https://www.jstor.org/stable/j.ctvbcd1sc>
- Hyme, P. (2003). La teoría de los Mercados de los mercado Eficientes un Análisis Crítico.
- Iglesias, W. (2011). La Economía de los Costos de Transaccion.
- INTA. (20 de ABRIL de 2015). INTA . Obtenido de
https://inta.gob.ar/sites/default/files/script-tmpinta_sp_guarn_modelo_de_gestin_econmica_para_viveros_.pdf
- Jalón Díaz, C. E. (2015). Reposorio Digital UCSG. Obtenido de
<http://192.188.52.94/bitstream/3317/4413/1/T-UCSG-PRE-ECO-ADM-231.pdf>
- Jiménez, F. (agosto de 2017). Scielo. Obtenido de
https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372017000200395
- Jimenez, M. (2016). Lo ideológico del pensamiento neoclásico: La competencia perfecta como mito fundacional.
- José Fernando Córdoba L. (diciembre de 2007). Comportamiento del Consumidor. Obtenido de file:///C:/Users/INVITADO1/Downloads/Dialnet-ComportamientoDelConsumidorUnaMiradaSociologica-3992004.pdf
- Lopez, B. (2008). Causa de aparicion de las franquicias. Obtenido de
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/autor?codigo=97662>
- López, J. A. (2015). Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/teoria-del-mercadeo/>
- López, M. Á. (01 de febrero de 2019). Reposorio Educativo Digital, Universidad Autónoma de Occidente . Obtenido de
<http://red.uao.edu.co/bitstream/10614/10774/5/T08399.pdf>
- López, P. A. (2000). Sistema de Información científica . Obtenido de
<https://www.redalyc.org/pdf/174/17403407.pdf>

- Marin, D. (2012). Teoría de agencia y costos de transacción:. MUTIS Revista de la Universidad Jorge Tadeo Lozano.
- Martinez, J. (2005). ADMINISTRACION Y ORGANIZACION. SU DESARROLLO EVOLUTIVO Y SUS PROPUESTAS PARA EL NUEVO SIGLO. SEMESTRE ECONOMICO.
- Medina, A. (2002).Evolución de la Teoria Administrativa una Vision de la Psicologia Rrganizacional. Obtenido de <http://pepsic.bvsalud.org/pdf/rcp/v19n3/12.pdf>
- Monex. (21 de julio de 2020). Grupo financiero Monex. Obtenido de <https://blog.monex.com.mx/que-es-un-mercado-eficiente>
- Montoya, O. (2004). SCHUMPETER, INNOVACIÓN Y DETERMINISMO TECNOLÓGICO.
- Morales, F. C. (2019). Economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/teoriaeconomica.html>
- Morales, V. V. (2019). Economioedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/valoractual-neto.html>
- Novagric. (2016). Novagric. Obtenido de <https://www.novagric.com/es/venta-invernaderosnovedades/invernaderos-cultivos/invernaderos-viveros>
- Padilla, A., Leòn, j., & Carmelo, J. (2017). Recuperado el 06 de Noviembre de 2020, de <https://accedacris.ulpgc.es/handle/10553/56328>
- Palma, H. L. (octubre de 2017). Reposorio Universidad de Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/.pdf>
- Peces, G. (2001). La Aportación de las Teorias Contractualistas.
- Perez, C. (febrero de 2019). Scielo. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-07642019000100109&script=sci_arttext&tlng=en
- Perottini, I. (2002). El Enfoque de Información Asimétrica Microfundamentos de Competencia Imperfecta.
- Productor, E. (5 de Julio de 2016). El Productor . Obtenido de <https://elproductor.com/los-viverosson-esenciales/>
- Quiñonez, J. R. (Septiembre de 2015). Clusvidom. Obtenido de [http://www.competitividad.org.do/wp-content/uploads/2016/05/Manual-de-Dise -Organizaci-de-Viveros.pdf](http://www.competitividad.org.do/wp-content/uploads/2016/05/Manual-de-Dise-Organizaci-de-Viveros.pdf)

- Ramirez, D. (2010). Riesgo Contractual: La Teoría de los Riesgos en el Derecho Privado Colombiano. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=94516348011>
- recuperación, P. o. (2019). Economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/payback.html>
- Rendon, J. (2014). La innovación como condición esencial para el desarrollo. IM-Pertinente.
- Resico, M. F. (Noviembre de 2010). Obtenido de https://www.kas.de/c/document_library/get_file?uuid=22412104-f255-886e-178f8b32bf5bce06&groupId=252038
- Riquelme, M. (15 de octubre de 2018). Obtenido de https://www.webyempresas.com/estadisticadescriptiva/#%C2%BFQue_es_la_estadistica_descriptiva
- Rivas, L. (2009). Evolucion de la Teoria de la Organizacion. Universidad & Empresa.
- Roldán, P. N. (2015). economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/costos-detransaccion.html>
- Romero Reyes, A. (abril de 2008). Reposorio digital FLACSO. Obtenido de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/4137>
- Rousseau, J. (s.f.). El poder político y su legitimación.
- Salazar, C. A. (25 de octubre de 2019). Csclick. Obtenido de <https://www.csclick.net/que-es-un-plande-negocios#:~:text=Un%20plan%20de%20negocio%20es,fase%20de%20proyecci%C3%B3n%20y%20evaluaci%C3%B3n.>
- Salgado, E. (2003). Teoría de costos de transacción: una breve reseña. Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal, Bogota.
- Sanchez, A. (s.f.). Información asimétrica y mercados financieros emergentes: el análisis de Mishkin.
- Sanchez:, D. (2015). Comportamiento del consumidor en la búsqueda de informacion de precios on-line. Obtenido de https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/670290/sanchez_garces_dayana.pdf

- Sanjuán, F. J. (2019). economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/mercadoeficiente.html>
- Segura, R. (2006). Innovación, Empresario y Destrucción Creativa. Una lectura de Schumpeter como teórico de la modernidad. Obtenido de <http://www.littec.ungs.edu.ar/pdfespa%F1ol/DT%2003-2006%20Segura.pdf>
- Sevilla, A. (2019). Economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/tasa-internade-retorno-tir.html>
- Shirley Lisseth Sarmiento Martinez, Yoel Ernesto Lucena Torres. (2019). Repositorio Institucional Universidad Distrital - RIUD. Obtenido de <http://repository.udistrital.edu.co/bitstream/pdf>
- Juan de la Cruz . (2020). Obtenido de <https://www.significados.com/costobeneficio>
- Silva, A. (2003). Los Costos de Transacción Oríge, Aplicación y Concepto. Buenos Aires.
- Suleen Díaz-Christiansen, Jesús C. Pérez-Gálvez, Mariella Ortega Correa. (22 de junio de 2017). Obtenido de [file:///C:/Users/MANUEL/AppData/Local/Temp/Rar\\$Dla0.369/isla-santay.pdf](file:///C:/Users/MANUEL/AppData/Local/Temp/Rar$Dla0.369/isla-santay.pdf)
- Ulloa, J. (2012). Franquicias Nacionales: Factores de Éxito
- Uribe, E. (2000). La teoría de los costes de transacción y los límites organizacionales al otro lado de las fronteras nacionales. Inovar, revista de ciencias administrativas y sociales
- Vásquez, C. G. (junio de 2010). SciELO - Scientific Electronic Library Online. Obtenido de http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1692-25302010000100012
- Williamson. (mayo de 2018). Obtenido de <https://teorias-modernas.jimdofree.com/teor%C3%ADasmodernas/costo-de-transacci%C3%B3n/>
- Zona Económica . (2020). Obtenido de <https://www.zonaeconomica.com/files>
- Galán, J. S. (junio de 2015). Economipedia. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/estudio-de-mercado.html>
- Kiziryan, M. (27 de mayo de 2015). Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/analisis-dafo.html>

BCE. (2020). Evolución del PIB. Quito: BCE.

BID. (2019). Análisis de políticas agropecuarias Ecuador. Obtenido de
<https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/analisis-de-politicas-agropecuarias-en-ecuador.pdf>

Chejín, S. R. (01 de Septiembre de 2021). GK. Obtenido de
<https://gk.city/2021/09/01/economia-100-dias-gobierno-guillermo-lasso/>

Diana Rodas, R. C. (2011). UPSE. Obtenido de
<https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/1224/14/UPS-CT002190.pdf>

Janina Dominguez, M. D. (2013). Reposorio UNEMI. Obtenido de
<http://repositorio.unemi.edu.ec/xmlui/bitstream/handle>

Yennifer Monroy, M. E. (2018). Universidad del Valle. Obtenido de
<https://bibliotecadigital.univalle.edu.com>

Anexo N° 1 Operacionalización de Variables

Variable	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Sub indicadores	Tipo de medición	Instrumento de medición
Demanda de servicio de ventas de plantas.		Frecuencia de consumo	¿Compra usted plantas?	Si- No	Cuantitativa	Encuesta
		Competencia	¿Al mes cuántas veces usted compra plantas?	1.2.3.4.5.6.7.8.9.10	Cuantitativa	Encuesta
		Lugar	¿En qué lugar hace la compra?	Vivero - Mercados	Cuantitativa	Encuesta
		Gasto	¿Al mes cuánto gasta en su compra?	5-10-15-20-25-50- >50	Cuantitativa	Encuesta
		Tipo de planta	¿Qué tipo de planta adquiere?	Rosas-clavel- girasolisoras-veraneras- palmas-geraneos- minirosas-margarita- especias	Cuantitativa	Encuesta
Demanda de servicio turístico ecológicos.	Cantidad solicitada por lo el consumidor de un bien o servicio.	Formas de pago	¿Cuál es su forma de pago?	Efectivo - Débito- Crédito – transferencia	Cuantitativa	Encuesta
		Lugar	¿Visita usted lugares eco turístico?	Si- No	Cuantitativa	Encuesta
		Frecuencia de consumo	¿Al mes cada con qué frecuencia realiza esta actividad?	1-2-3-4-5-6	Cuantitativa	Encuesta
		Cantidad	¿Este tipo de actividad en grupo de cuantas personas la realiza?	2-3-4-5-6-7-8-9-10	Cuantitativa	Encuesta
		Gasto	¿Aproximadamente, al mes cuánto gasta en aquel lugar?	5-10-15-20-25-50- >50	Cuantitativa	Encuesta
		Tipo de Servicio	¿Qué Actividad le gusta realizar?	Deporte - Hostelería – socialesRestaurantes	Cuantitativa	Encuesta
		Forma de pago	¿Cuál es su forma de pago?	Efectivo - Débito- Crédito - Transferencia	Cuantitativa	Encuesta
		Aceptación	¿Le gustaría a usted que existiera un lugar en donde pueda realizar ambas actividades en la ciudad de Guayaquil?	Si- No	Cuantitativa	Encuesta

Elaborado por: El Autor, 2022

Anexo N° 2

Cronograma de Actividades

Actividades	SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				ENERO				FEBRERO			
	Se																							
Descripción de las actividades de investigación	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Revisión del tema y planteamiento de objetivos																								
Revisión del planteamiento del problema																								
Revisión de variables																								
Revisión Estado de arte o antecedentes de la investigación																								
Explicación de elaboración del marco teórico																								
Revisión del marco teórico, contextual, conceptual.																								
Mapa Operacionalización de Variables																								
Revisión de metodología																								
Revisión de base de datos																								
Busquedas de páginas oficiales bases de datos																								
Revisión de base de datos y realización de estudio de factibilidad (índices financiero)																								
Revisión general																								
Informe y revisión final																								
Sustentación																								

Elaborado por: El Autor, 2022

Anexo N° 3 Encuesta**Universidad Agraria del Ecuador**

Encuesta para la creación de un vivero eco turístico en el
Ciudad de Guayaquil



1. ¿Compra usted plantas? *

Marca solo un óvalo.

☐ SI

☐ NO

2. ¿Al mes cuántas veces compra plantas? *

Marca solo un óvalo.

☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

3. ¿En qué lugar realiza usted la compra? *

Especificar el lugar

Marca solo un óvalo.

- ☐ Viveros
- ☐ Mercados
- ☐ Otro:
-

4. ¿Al mes cuánto gasta usted en su compra? * *Marca solo un óvalo.*

- ☐ \$5.00
- ☐ \$10.00
- ☐ \$15.00
- ☐ \$20.00
- ☐ \$25.00
- ☐ \$50.00
- ☐ > \$50.00

5. ¿Qué tipo de planta adquiere? * *Marca solo un óvalo.*

Rosa

Isoras

Girasol

Clavel

Veraneras

Palmas

Geranios

Mini rosas

Margarita

Especias (hierba buena de comer, albaca, perejil, etc.)

6. ¿Cuál es su forma de pago? *

Marca solo un óvalo.

☐ Efectivo

☐ Débito

☐ Crédito

☐ Transferencia

7. ¿Visita usted lugares eco turístico? *

Marca solo un óvalo.

☐ SI

☐ NO

8. ¿Al mes cada que tiempo realiza esta actividad?

Marca solo un óvalo.

1 2 3 4 5 6

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

9. ¿Este tipo de actividad en grupo de cuantas personas la realiza?

Marca solo un óvalo.

☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

10. ¿Al mes cuánto gasta en aquel lugar? *

Marca solo un óvalo.

☐ \$5.00

☐ \$10.00

☐ \$20.00

☐ \$25.00

☐ \$50.00

☐ > \$50.00

11. ¿Qué Actividad le gusta realizar? *

Marca solo un óvalo.

☐ Deporte

☐ Hosteleria

☐ Eventos Sociales

☐ Restaurante

12. ¿Cuál es su forma de pago? *

Marca solo un óvalo.

☐ Efectivo

☐ Débito

☐ Crédito

Transferencia

13. ¿Le gustaría a usted que existiera un lugar en donde pueda realizar ambas actividades en la ciudad de Guayaquil? * *Marca solo un óvalo.*

☐ SI

☐

APÉNDICES

Apéndice N° 1 Rol de Pagos

Colaboradores	Q	Sueldo Unit.	Total	IESS 9,45%	IESS 11,15%	DEC. TERCER	DEC. CUARTO
Gerente General y Administrativo	1	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 113.40	\$ 133.80	\$ 100.00	\$ 33.33
Contador	1	\$ 900.00	\$ 900.00	\$ 85.05	\$ 100.35	\$ 75.00	\$ 33.33
Gerente Talento Humano	1	\$ 900.00	\$ 900.00	\$ 85.05	\$ 100.35	\$ 75.00	\$ 33.33
Recepcionista	2	\$ 450.00	\$ 900.00	\$ 85.05	\$ 100.35	\$ 75.00	\$ 33.33
Guardia de Seguridad	4	\$ 600.00	\$ 2,400.00	\$ 226.80	\$ 267.60	\$ 200.00	\$ 33.33
Personal de Mantenimiento	3	\$ 450.00	\$ 1,350.00	\$ 127.58	\$ 150.53	\$ 112.50	\$ 33.33
Personal Trabajo Varios	3	\$ 450.00	\$ 1,350.00	\$ 127.58	\$ 150.53	\$ 112.50	\$ 33.33
	15	\$ 4,950.00	\$ 9,000.00	\$ 850.50	\$ 1,003.50	\$ 750.00	\$ 233.33

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°2
Amortización

Amortización		Préstamo	\$	395,000.00	Ban Ecuador	
		Tasas de Interés	11.31%			
		BAN				
		AMORTIZACIÓN DE DEUDA				
		Principal		Pago de capital/Amortización Principal	Intereses	Cuota/anualidad constante
0	\$	395,000.00				
1	\$		\$	-63,035.47	\$ - 44,674.50	\$ - 107,709.97
2	\$		\$	-70,164.78	\$ - 37,545.19	\$ - 107,709.97
3	\$		\$	-78,100.42	\$ - 29,609.55	\$ - 107,709.97
4	\$		\$	-86,933.57	\$ - 20,776.39	\$ - 107,709.97
5	\$	-	\$	-96,765.76	\$ - 10,944.21	\$ - 107,709.97
Total	\$	-	\$	-395,000.00	\$ - 143,549.84	\$ - 538,549.84

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N° 3
Estructura de Costos

Rubro	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO4	AÑO 5
Costo de producción	\$ 24,297.00	\$ 25,511.85	\$ 26,787.44	\$ 28,126.81	\$ 29,533.16
Insumos	\$ 24,297.00	\$ 25,511.85	\$ 26,787.44	\$ 28,126.81	\$ 29,533.16
Costos administrativos	\$ 165,538.00	\$ 173,240.40	\$ 181,327.92	\$ 189,819.82	\$ 198,736.31
Sueldos y salarios	\$ 142,048.00	\$ 149,150.40	\$ 156,607.92	\$ 164,438.32	\$ 172,660.23
Servicios básicos	\$ 12,000.00	\$ 12,600.00	\$ 13,230.00	\$ 13,891.50	\$ 14,586.08
Depreciaciones	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00
Costos financieros	\$ 41,059.73	\$ 34,400.84	\$ 27,042.78	\$ 18,912.12	\$ 9,927.74
Intereses	\$ 41,059.73	\$ 34,400.84	\$ 27,042.78	\$ 18,912.12	\$ 9,927.74
Costo de venta	\$ 6,000.00	\$ 6,300.00	\$ 6,615.00	\$ 6,945.75	\$ 7,293.04
Promoción	\$ 6,000.00	\$ 6,300.00	\$ 6,615.00	\$ 6,945.75	\$ 7,293.04
Total	\$ 236,894.73	\$ 239,453.09	\$ 241,773.14	\$ 243,804.50	\$ 245,490.24

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°4
Estructura de Ingresos

Actividad	Cantidad	Precio	Diario	Semanal	Mensual	Anual
Comida	125	\$3.00	\$375.00	\$1,875.00	\$7,500.00	\$90,000.00
Paseo en Caballo	126	\$5.00	\$630.00	\$3,150.00	\$12,600.00	\$151,200.00
Vivero	500	\$3.00	\$1,500.00	\$7,500.00	\$30,000.00	\$360,000.00
Piscina Adultos	38	\$3.00	\$114.00	\$570.00	\$2,280.00	\$27,360.00
Niños	37	\$1.50	\$55.50	\$277.50	\$1,110.00	\$13,320.00
Plantas	176		\$338.80	\$1,694.00	\$6,776.00	\$81,312.00

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°5
Estado de Resultado

RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
VENTAS	\$723,192.00	\$ 744,887.76	\$ 767,234.39	\$ 790,251.42	\$ 813,958.97
(-) COSTO DE PRODUCCION	\$ - 24,297.00	\$ - 25,511.85	\$ - 26,787.44	\$ - 28,126.81	\$ - 29,533.16
(=) UTILIDAD NETA	\$ 698,895.00	\$ 719,375.91	\$ 740,446.95	\$ 762,124.61	\$ 784,425.81
(-) COSTO DE ADMINISTRACION	\$ - 167,698.00	\$ - 175,508.40	\$ - 183,709.32	\$ - 192,320.29	\$ - 201,361.80
(-) COSTO DE VENTA	\$ - 6,000.00	\$ - 6,300.00	\$ - 6,615.00	\$ - 6,945.75	\$ - 7,293.04
(=) UTILIDAD OPERATIVA	\$ 525,197.00	\$ 537,567.51	\$ 550,122.63	\$ 562,858.57	\$ 575,770.97
(-) COSTO FINANCIERO	\$ - 41,059.73	\$ - 34,400.84	\$ - 27,042.78	\$ - 18,912.12	\$ - 9,927.74
(=) UTILIDAD ANTES UTILIDAD	\$ 484,137.28	\$ 503,166.67	\$ 523,079.85	\$ 543,946.45	\$ 565,843.23
(-) REPARTO UTILIDAD 15%	\$ - 72,620.59	\$ - 75,475.00	\$ - 78,461.98	\$ - 81,591.97	\$ - 84,876.49
(=) UTILIDAD ANTES IMPUESTOS	\$ 411,516.68	\$ 427,691.67	\$ 444,617.87	\$ 462,354.49	\$ 480,966.75
(-) IMPUESTOS 25%	\$ - 102,879.17	\$ - 106,922.92	\$ - 111,154.47	\$ - 115,588.62	\$ - 120,241.69
UTILIDAD NETA	\$ 308,637.51	\$ 320,768.75	\$ 333,463.40	\$ 346,765.86	\$ 360,725.06

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°6
Balance General

Detalle	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activos					
Corrientes	\$ 35,987.00	\$ 36,721.91	\$ 37,478.87	\$ 38,258.53	\$ 39,061.59
Suministros de oficina	\$ 200.00	\$ 206.00	\$ 212.18	\$ 218.55	\$ 225.10
Inventario	\$ 24,297.00	\$ 25,025.91	\$ 25,776.69	\$ 26,549.99	\$ 27,346.49
Depreciación acum.	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00	\$ 11,490.00
No corriente	\$ 206,500.00	\$212,695.00	\$219,075.85	\$225,648.13	\$232,417.57
Propiedad planta y equipo	\$ 148,000.00	\$152,440.00	\$157,013.20	\$161,723.60	\$166,575.30
Vehículos	\$ 56,000.00	\$ 57,680.00	\$ 59,410.40	\$ 61,192.71	\$ 63,028.49
Equipos de computación	\$ 1,750.00	\$ 1,802.50	\$ 1,856.58	\$ 1,912.27	\$ 1,969.64
Muebles de oficina	\$ 750.00	\$ 772.50	\$ 795.68	\$ 819.55	\$ 844.13
Total, activo	\$ 242,487.00	\$249,416.91	\$256,554.72	\$263,906.66	\$271,479.16
Pasivos					
No corriente	\$ 104,477.64	\$104,477.64	\$104,477.64	\$104,477.64	\$104,477.64
Cuentas por pagar	\$ 63,417.92	\$ 70,076.80	\$ 77,434.86	\$ 85,565.52	\$ 94,549.90
Intereses por pagar	\$ 41,059.73	\$ 34,400.84	\$ 27,042.78	\$ 18,912.12	\$ 9,927.74
Patrimonio	\$ 381,312.61	\$395,651.64	\$410,621.70	\$426,269.27	\$442,645.45
Capital de trabajo	\$ 148,558.00	\$153,014.74	\$157,605.18	\$162,333.34	\$167,203.34
Utilidad neta	\$ 232,754.61	\$242,636.90	\$253,016.52	\$263,935.94	\$275,442.12
Total pasivo + patrimonio	\$ 485,790.25	\$500,129.28	\$515,099.34	\$530,746.91	\$547,123.10

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°7
Análisis de Sensibilidad

Resumen del escenario					
	MODERADO		PESIMISTA		OPTIMISTA
INGRESOS					
Vivero	\$	360,000.00	\$	324,000.00	\$ 378,000.00
Cabalgata	\$	151,200.00	\$	136,080.00	\$ 158,760.00
Piscina	\$	40,680.00	\$	36,612.00	\$ 42,714.00
Comida	\$	90,000.00	\$	81,000.00	\$ 94,500.00
Plantas	\$	81,312.00	\$	73,180.00	\$ 85,377.00
INDICADORES					
VAN		\$97,501.80		\$-86,266.61	\$189,383.46
TIR		18%		3%	25%
IR	\$	1.23	\$	0.80	\$ 1.44
P. RECUPERACIÓN		3.37		5.29	2.86
PERPETUIDAD	\$	2,785,167.75	\$	375,990.61	\$ 3,989,723.01

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°8
Costo Mantenimiento Piscina

Costo de la Piscina		
	Precio	
Construcción de piscina de 40 m2	\$	5,000.00
Mantenimiento	\$	80.00

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°9
Costo Cabalgata

Cantidad	Descripción	Precio
7	Caballo	\$ 350.00
7	Montura	\$ 100.00
7	Freno	\$ 25.00
		\$ 175.00
Suma		

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°10
Costo Publicidad

Radio	30s
La Tuya	\$ 22.00
Disney	\$ 19.00
Romance	\$ 23.00
Alfa Radio	\$ 18.00
Totem	\$ 224.00

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°11
Costo Comida

Arroz con menestra			Encebollado		
1 libra de carne, pollo, chuleta, costilla	\$	3.50	2 libras Albacora	\$	6.00
3 libras de arroz	\$	1.05	1 libra Pimiento	\$	0.35
1 libre 1/2 de frejol	\$	2.40	1 libra Cebolla	\$	0.50
1 libra Pimiento	\$	0.35	1 libra Tomate	\$	0.50
1 libra Cebolla	\$	0.50	1 fundita Ajo	\$	0.50
1 libra Tomate	\$	0.50	1 jengibre	\$	0.75
1 fundita Ajo	\$	0.50	1 atado Cilantro	\$	0.25
Sal	\$	0.25	1 atado Perejil	\$	0.25
Camino	\$	0.50	1 atado Albaca	\$	0.25
Total	\$	9.55	Pimienta	\$	0.50
5 personas	\$	1.91	Orégano seco	\$	0.75
			Comino	\$	0.50
			Ají Peruano	\$	0.50
			3 libras Yuca	\$	1.35
			20 und. Chifle	\$	3.00
			Total	\$	15.95
			15 personas	\$	1.06

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°12
Costo Servicio Básico

Agua	\$500.00	*
Luz	\$1000.00	*
Internet	\$	70 MBPS
Teléfono	46.82	Ilimitado de claro a claro / 250 minutos a otras operadoras
TV		43 canales HD / 24 canales SD

Elaborado por: El Autor, 2022

Apéndice N°13
Flujo de efectivo

Ingresos	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5					
vivero	\$	360,000.00	\$	370,800.00	\$	381,924.00	\$	393,381.72	\$	405,183.17	
Paseo en caballo	\$	151,200.00	\$	155,736.00	\$	160,408.08	\$	165,220.32	\$	170,176.93	
Ingreso por Piscina	\$	40,680.00	\$	41,900.40	\$	43,157.41	\$	44,452.13	\$	45,785.70	
Ingreso por Comida	\$	90,000.00	\$	92,700.00	\$	95,481.00	\$	98,345.43	\$	101,295.79	
Ingreso por Planta	\$	81,312.00	\$	83,751.36	\$	86,263.90	\$	88,851.82	\$	91,517.37	
Costo fijo	\$	-230,997.00	\$	-237,926.91	\$	-245,064.72	\$	-252,416.66	\$	-259,989.16	
Gasto de publicidad	\$	-6,000.00	\$	-6,180.00	\$	-6,365.40	\$	-6,556.36	\$	-6,753.05	
Gasto administrativo	\$	-156,208.00	\$	-160,894.24	\$	-165,721.07	\$	-170,692.70	\$	-175,813.48	
Depreciación p y e	\$	-2,250.00	\$	-2,250.00	\$	-2,250.00	\$	-2,250.00	\$	-2,250.00	
Depreciación vehículo	\$	-8,960.00	\$	-8,960.00	\$	-8,960.00	\$	-8,960.00	\$	-8,960.00	
Depreciación equipos	\$	-280.00	\$	-280.00	\$	-280.00	\$	-280.00	\$	-280.00	
Utilidad antes interés	\$	318,497.00	\$	328,396.61	\$	338,593.21	\$	349,095.70	\$	359,913.28	
Interés	\$	-44,674.50	\$	-37,545.19	\$	-29,609.55	\$	-20,776.39	\$	-10,944.21	
Utilidad antes participa.	\$	273,822.50	\$	290,851.42	\$	308,983.66	\$	328,319.31	\$	348,969.07	
Participación trabajadores	\$	-41,073.38	\$	-43,627.71	\$	-46,347.55	\$	-49,247.90	\$	-52,345.36	
Utilidad ante impuesto	\$	232,749.13	\$	247,223.71	\$	262,636.11	\$	279,071.41	\$	296,623.71	
Impuesto	\$	-58,187.28	\$	-61,805.93	\$	-65,659.03	\$	-69,767.85	\$	-74,155.93	
Utilidad bruta	\$	174,561.84	\$	185,417.78	\$	196,977.08	\$	209,303.56	\$	222,467.78	
Depreciación p y e	\$	2,250.00	\$	2,250.00	\$	2,250.00	\$	2,250.00	\$	2,250.00	
Depreciación vehículo	\$	8,960.00	\$	8,960.00	\$	8,960.00	\$	8,960.00	\$	8,960.00	
Depreciación equipos	\$	280.00	\$	280.00	\$	280.00	\$	280.00	\$	280.00	
Amortización	\$	-63,035.47	\$	-70,164.78	\$	-78,100.42	\$	-86,933.57	\$	-96,765.76	
Inversión inicial	\$	-393,205.00									
Capital de trabajo	\$	-35,987.00								\$ 35,987.00	
Valor de desecho										\$ 25,000.00	
Flujo	\$	-429,192.00	\$	123,016.38	\$	126,743.00	\$	130,366.66	\$	133,859.99	\$ 198,179.02

Elaborado por: El Autor, 2022