

Propuesta para el Plan Empresarial de un Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria en la  
Ciudad de Pasto

Andrés Fernando Ibarra Cerón

Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD

Director de Trabajo de Grado

José Ever Castellanos Narciso

Escuela de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas y de Negocios

Maestría en Administración de las Organizaciones

Pasto 2020

Propuesta para el Plan Empresarial de un Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria en la  
Ciudad de Pasto

Andrés Fernando Ibarra Cerón

Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD

Trabajo presentado como requisito para obtener el título de  
Magister en Administración de los Negocios

Presentado por: Andrés Fernando Ibarra Cerón

Identificación: 98389870

Director de Trabajo de Grado

José Ever Castellanos Narciso

Escuela de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas y de Negocios

Maestría en Administración de las Organizaciones

Pasto 2020

**Notas de Aceptación**

---

---

---

---

---

---

---

Firma del Asesor

---

Firma de Jurado

---

Firma de Jurado

## **Dedicatoria**

A Dios por ser mi guía y orientador.

A la memoria de padre y madre que desde donde estén me bendicen y se sienten orgullosos por que culmine un peldaño más en mi vida.

A mis hermanos, mi sobrino, familiares y amigos les dedico mi logro.

ANDRES

## **Agradecimiento**

Al finalizar este trabajo quiero utilizar este espacio para agradecer a Dios por todas sus bendiciones, a la memoria de mis Padres por haberme dado su ejemplo de trabajo y honradez y a mis hermanos por lograr mis metas.

También quiero agradecer a la Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD, directivos y profesores por la organización del programa de Maestría en Administración de las Organizaciones

ANDRES

## Tabla de Contenido

Tabla de Contenido .....	6
Índice de Cuadros .....	10
Índice de Gráficos .....	12
Índice de Fotografías.....	13
Anexos .....	14
Resumen.....	15
Abstract.....	17
Introducción .....	19
Elementos Generales.....	21
1.1. Tema.....	21
1.2. Título De Investigación.....	21
1.3. Área De Investigación.....	21
1.4. Línea De Investigación.....	21
1.5. Problema De Investigación. ....	21
1.5.1. Descripción de la Situación Actual.....	21
1.6. Formulación Del Problema.....	23
1.7. Justificación. ....	23
1.8. Objetivos de la Investigación.....	25
1.8.1. Objetivo General.....	25
1.8.2 Objetivo Específicos .....	25
Marco Referencial.....	26
2.1. Reseña histórica. ....	26
2.1.1. Entorno Mundial. ....	27
2.1.2. Entorno Nacional. ....	30
2.1.3. Entorno Departamental. ....	31
2.2. Marco Teórico.....	33
2.2.1. Antecedentes. ....	33
2.2.2. Marco Teórico.....	36
2.3. Marco legal .....	43
Metodología .....	53

3.1. Tipo de Estudio .....	53
3.2. Fuentes de Recolección de la Información .....	53
3.2.1. Fuentes primarias. ....	53
3.2.2. Fuentes secundarias. ....	53
3.2.3. Muestreo Probabilístico: .....	54
3.3. Población y Muestra .....	54
Plan de Mercado .....	56
4.1. Definición de los Objetivos del Plan .....	56
4.2. Análisis del cliente .....	57
4.3. Descripción del Producto o Servicio.....	59
4.4. Propuesta de valor.....	61
4.6. Análisis del Consumidor.....	62
4.6.1 Análisis de la Información General. ....	63
4.7 Análisis de la Demanda .....	74
4.7.1 Cuantificación de la demanda.....	75
4.7.2. Proyección de la Demanda.....	79
4.8 Oferta .....	81
4.8.1 Cuantificación de la oferta. ....	81
4.9. Sistemas de Comercialización .....	83
Plan de Operaciones.....	87
5.1 Generalidades.....	87
5.1.1 Tamaño de la Empresa.....	88
5.2 Localización.....	88
5.2.1. Macrolocalización.....	88
5.2.2. Entorno Demográfico.....	88
5.2.3. Microlocalización. ....	90
5.3 Ingeniería del Proyecto .....	91
5.3.1 Planta física:.....	91
5.3.2 Sección Administrativa.....	93
5.3.3 Establo Ganadero. ....	93
5.3.4 Establo de Porcicultura. ....	94
5.3.5. Establo Canino.....	95

5.3.6 Establo Equino.....	96
5.3.7 Establo de la Avicultura.....	96
5.3.8 Sección de Desechos:.....	98
Plan Organizacional.....	99
6.1. Recursos Administrativos.....	99
6.1.1 Planeación.....	100
6.1.1.1 Misión.....	100
6.1.1.2 Visión.....	101
6.1.1.3 Políticas del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” .....	101
6.1.2 Organización.....	102
6.1.3 Dirección.....	103
6.1.4 Control.....	103
6.2. Estructura Orgánica.....	104
6.3 Manual de Funciones.....	105
6.4. Manual de Procedimientos.....	106
Plan de Gestión de Riesgos.....	112
Plan Económico y Financiero.....	116
8.1. Inversiones.....	116
8.2. Gastos.....	119
8.2.1. Gastos de Personal:.....	119
8.2.2. Arrendamientos.....	121
8.2.3. Dotación.....	124
8.2.4. Cargos diferidos.....	125
8.2.5. Servicios.....	125
8.2.6. Mantenimiento y Reparaciones.....	126
8.2.7. Depreciación.....	126
8.2.8. Publicidad.....	126
8.3. Costos.....	127
8.3.1. Amortización:.....	127
8.3.2. Insumos medicamentos veterinarios.....	127
8.3.4. Alimento de Semovientes.....	128
8.3.5. Combustibles y lubricantes.....	129



8.3.6. Transporte de semovientes:.....	130
8.4. Ingresos Operacionales .....	130
8.4.1. Proyección de ingresos. ....	130
8.5. Ingresos no Operacionales .....	131
8.5.1. Ingreso por venta de cerdos .....	131
8.5.2. Capital de Trabajo.....	132
8.5.3. Inversión Total .....	133
8.4.4. Gastos Operacionales:.....	134
8.5.5. Gastos No Operacionales.....	135
8.6. Estados Financieros .....	135
8.6.1. Estado de Resultados. ....	135
8.6.2. Balance General .....	135
Estudio Financiero .....	145
9.1. Flujo Neto De Efectivo .....	145
9.2. Valor Actual Neto .....	145
9.3 Tasa Interna De Retorno .....	146
9.3.1 Cálculo Tasa Interna de Retorno: .....	146
9.4 Relación Beneficio Costo .....	147
Estudio Ambiental .....	148
10.1. Establecimiento.....	148
10.1.1. Remoción de Cobertura. ....	148
10.1.2. Nivelación.....	148
10.4. Impacto Social .....	149
10.6 Aspectos Culturales. ....	149
10.7. Aspectos Económicos.....	150
Modelo Canvas y Propuesta de Valor.....	152
Conclusiones.....	155
Recomendaciones .....	157
Bibliografía .....	158
Flujograma Procedimiento Contable .....	198

## Índice de Cuadros

Cuadro 1. Distribución de las Encuestas.....	55
Cuadro 2. Edad de los Encuestados.....	64
Cuadro 3. Sexo.....	65
Cuadro 4. Hombres.....	65
Cuadro 5. Mujeres.....	65
Cuadro 6. ¿Sabe Usted que es Interactividad?.....	67
Cuadro 7. ¿Qué tan Importante es la Recreación?.....	68
Cuadro 8. ¿A que se Dedican en el Tiempo Libre?.....	69
Cuadro 9. ¿Existen Sitios Adecuados para la Recreación?.....	70
Cuadro 10. ¿Cuáles son los sitios que visita con frecuencia?.....	72
Cuadro 11. ¿Qué sitios de recreación que funcionan en Colombia conoce?.....	74
Cuadro 12. ¿Le gustaría que funcionen parques como los de la pregunta anterior?.....	75
Cuadro 13. Ingreso mensual.....	76
Cuadro 14. ¿Le gustaría que en esta ciudad funcione un sitio donde se aprenda sobre animales domésticos?.....	77
Cuadro 15. ¿Con que frecuencia visitaría este Centro Recreacional?.....	78
Cuadro 16. ¿Qué presupuesto mensual invierte Usted para la recreación?.....	78
Cuadro 17. Demanda Total.....	80
Cuadro 18. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar para ingresar a este centro recreacional?.....	80
Cuadro 19. Proyección del Ingreso.....	81
Cuadro 20. Cuantificación de la Oferta.....	82
Cuadro 21. Valor de Ingreso.....	82
Cuadro 22. Oferta Total.....	82
Cuadro 23. Proyección de la Oferta.....	83
Cuadro 24. Proyección de la Demanda Insatisfecha.....	83
Cuadro 25 Simbología.....	107
Cuadro 26 Organigrama.....	108
Cuadro 27 Identificación del equipo de RRHH.....	109
Cuadro 28 Inversión Fija.....	116
Cuadro 29 Inversión de Terreno y Planta Física.....	117
Cuadro 30 Inversión de Animales.....	118
Cuadro 31 Nomina Seis Meses Gasto.....	119
Cuadro 32 Nomina Costo Seis Meses.....	119
Cuadro 33 Aportes Parafiscales Seis Meses Gasto.....	120
Cuadro 34 Aportes Parafiscales Seis Meses Costo.....	120
Cuadro 35 Prestaciones Sociales Seis Meses Gasto.....	120
Cuadro 36 Prestaciones Sociales Seis Meses Costos.....	120
Cuadro 37 Arrendamientos.....	121
Cuadro 38 Nomina Gasto.....	121
Cuadro 39 Nomina Costo.....	122

Cuadro 40 Aportes Parafiscales Gasto.....	123
Cuadro 41 Aportes Parafiscales Costo.....	123
Cuadro 42 Prestaciones Sociales Gasto.....	123
Cuadro 43 Prestaciones Sociales Costo.....	123
Cuadro 44 Dotación Costo.....	124
Cuadro 45 Dotación Gasto.....	124
Cuadro 46 Honorarios Revisoría Fiscal.....	124
Cuadro 47 Impuestos.....	125
Cuadro 48 Cargos Diferidos.....	125
Cuadro 49 Servicios.....	125
Cuadro 50 Mantenimiento y Reparaciones.....	126
Cuadro 51 Depreciación.....	126
Cuadro 52 Publicidad.....	126
Cuadro 53 Amortización.....	127
Cuadro 54 Medicamentos Veterinarios.....	127
Cuadro 55 Alimento.....	128
Cuadro 56 Combustibles.....	129
Cuadro 57 Lubricantes.....	129
Cuadro 58 Transporte Semovientes.....	130
Cuadro 59 Proyección de Ingresos.....	130
Cuadro 60 Proyección de Ingresos Primer Año.....	131
Cuadro 61 Ingresos por Venta de Cerdos.....	131
Cuadro 62 Ingreso Venta de Cachorros.....	131
Cuadro 63 Ingreso por la Venta De Ovinos.....	132
Cuadro 64 Ingreso por Venta de Leche.....	132
Cuadro 65 Ingreso Venta de Huevos.....	132
Cuadro 66 Capital de Trabajo.....	132
Cuadro 67 Inversión Total.....	133
Cuadro 68 Tabla De Amortización De Crédito Bancario.....	134
Cuadro 69 Estado de Resultados Año 2020.....	136
Cuadro 70 Estado de Resultados 2021.....	137
Cuadro 71 Estado de Resultados 2022.....	138
Cuadro 72 Estado de Resultados 2023.....	139
Cuadro 73 Estado de Resultados 2024.....	140
Cuadro 74 Estado de Resultados 2025.....	141
Cuadro 75 Balance Inicial.....	142
Cuadro 76 Balance General Proyectado.....	143
Cuadro 77 Flujo neto de Efectivo.....	
Cuadro 79 Modelo Canvas.....	152

## Índice de Gráficos

Gráfico 1	Sexo de los Encuestados.....	76
Gráfico 2	Hombres.....	77
Gráfico 3	Mujeres.....	78
Gráfico 4	Sabe Usted que es Interactividad.....	79
Gráfico 5	Que tan Importante es la Recreación para Usted.....	80
Gráfico 6	A qué se Dedicar el Tiempo Libre.....	81
Gráfico 7	Existen Sitios Adecuados para la Recreación.....	82
Gráfico 8	Cuales son los Sitios que Visita con Frecuencia.....	84
Gráfico 9	Que sitios de Recreación que Funcionan en Colombia Conoce.....	85
Gráfico 10	Le Gustaría que Funcionen Sitios como los de la Anterior Pregunta.....	88
Gráfico 11	Ingreso Mensual.....	88
Gráfico 12	Le Gustaría Sitios con Animales Domésticos.....	88
Gráfico 13	Con qué Frecuencia Visitaría este Centro Recreacional.....	90
Gráfico 14	Que Presupuesto Invierte para Recreación.....	91
Gráfico 15	Cuanto Estaría Dispuesto a Pagar para Ingresar a este Centro Recreacional.....	93

## Índice de Fotografías

Foto 1. Ciudad de Pasto .....	90
Foto 2. Ubicacion Lote de Construcción .....	91

**Anexos**

Anexo A.	Manual de funciones.....	174
Anexo B.	Reglamento interno de trabajo.....	186
Anexo C.	Planimetría.....	188
Anexo D.	Flujogramas.....	189

## Resumen

La propuesta para la creación de un centro interactivo de la cultura agropecuaria hace referencia a la creación de una empresa prestadora del servicio de recreación en la ciudad de Pasto, donde se resalta la situación actual como la falta de centros recreacionales, permitiendo deducir la solución al problema que existe con la falta de estos sitios.

¿Es factible la creación de un centro interactivo de la cultura agropecuaria en la ciudad de Pasto en el año 2019?

Se determina como un objetivo general la propuesta para la creación de un centro recreativo, interactivo y turístico en el municipio de Pasto.

El marco Legal se refiere sobre como el plan de ordenamiento territorial (POT) determina que la zona donde se va a crear el centro interactivo de la cultura agropecuaria está determinada para la construcción de proyectos ambientales tales como parques y centros recreativos, porque se considera esta zona como el pulmón de la ciudad, además también es importante como en la constitución política del 1991 en su artículo 52 reconoce el derecho de la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre.

Las fuentes primarias para determinar la oferta y la demanda se realizaron a través de encuestas y la recolección de fuentes secundarias a través de visitas a parques en otras ciudades del país como también la consulta en libros, internet. Etc.

La población que se estimó para el análisis es la que existe en la ciudad de Pasto, la cual equivale a 400.000 habitantes ya que se entiende que la recreación es necesaria para todas las edades.

El estudio administrativo permite establecer el proceso administrativo y plantear los recursos necesarios para alcanzar los objetivos propuestos, que se requieren para esta investigación donde es necesario implementar el manual de funciones del centro interactivo y los procedimientos los cuales serán adoptados y practicados por todos y cada uno de los funcionarios del centro.

El estudio técnico es de mucha importancia en el proyecto ya que, con él, se puede establecer la infraestructura física necesaria para puesta en marcha del centro interactivo de la cultura agropecuaria, y además la distribución adecuada de los espacios físicos disponibles donde se permite definir el tamaño, localización, distribución en planta.

El tamaño óptimo del centro interactivo de la cultura agropecuaria tiene una capacidad para atender el 5.5% de la demanda insatisfecha que equivale a 305.492 personas al año.

El estudio económico y financiero determina y cuantifica las utilidades y las inversiones obtenidas y necesarias en la instalación y puesta en marcha del centro interactivo de la cultura agropecuaria, la inversión total está conformada por la inversión fija, Cargos diferidos y el capital de trabajo con un valor de \$5.281.465.824.

Además, con un valor presente neto, con una tasa de interés al 10% y una Tasa interna de retorno del 10.4%.



## **Abstract**

The proposal for the creation of an interactive center of agricultural culture refers to the creation of a company providing the recreation service in the city of Pasto, where the current situation is the lack of themes and recreational centers, allowing deduction of the Solution to the problem that exists with the lack of these sites.

Is the creation of an interactive center of agricultural culture feasible in the city of Pasto in 2019?

The proposal for the creation of a recreational, interactive and tourist center in the municipality of Pasto is determined as a general objective.

The Legal framework refers to how the land management plan (POT) determines that the area where the interactive center of agricultural culture is going to be created is determined for the construction of environmental projects such as parks and recreational centers, because it is considered to be area as the lung of the city, in addition it is also important as in the political constitution of 1991 in its article 52 recognizes the right of recreation and the use of free time.

The primary sources to determine supply and demand were carried out through surveys and the collection of secondary sources through visits to parks in other cities of the country as well as consultation in books, internet. Etc.

The population that was estimated for the analysis is the one that exists in the city of Pasto, which is equivalent to 400,000 inhabitants since it is understood that recreation is necessary for all ages.

The administrative study allows the administrative process to be established and the necessary resources to achieve the proposed objectives, which are required for this research, where it is necessary to implement the interactive center's functions manual and the procedures which will be adopted and practiced by each and every one. of center officials.

The technical study is of great importance in the project since, with it, it is possible to establish the physical infrastructure necessary to start up the interactive center of agricultural culture, and also the adequate distribution of the physical spaces available where it is possible to define the size, location, distribution in plant.

The optimal size of the interactive center for agricultural culture has a capacity to meet 5.5% of unmet demand, which is equivalent to 305,492 people per year.

The economic and financial study determines and quantifies the profits and investments obtained and necessary in the installation and commissioning of the interactive center of agricultural culture, the total investment is made up of fixed investment, deferred charges and working capital with a value of \$ 5,281,465,824.

In addition, with a net present value, with an interest rate of 10% and an internal rate of return of 10.4%.

## **Introducción**

Pasto es una ciudad con afluencia de visitantes tanto nacionales como extranjeros, donde se carece de centros de recreación que colmen las expectativas de los potenciales usuarios.

Este proyecto contiene la idea de realizar una propuesta que muestre la posibilidad de la creación de un centro dedicado a la recreación y la interactividad en la ciudad de Pasto, la investigación se realizó a través de encuestas, investigaciones, viajes a otras regiones del país en donde se buscará saber cómo funcionan los sitios de recreación existentes y tomar de ellos sus características para aplicarlas en este estudio para el beneficio de todos.

Esta propuesta contiene como tema de investigación, el estudio de la creación de una empresa, que se constituya en un sitio de recreo, donde la novedad más importante será la participación de los usuarios con los servicios que se prestarán en este centro.

El texto contiene los capítulos básicos dentro de los cuales está el estudio de mercado donde se realiza una descripción de la población y la información de la población meta a quien va dirigido este estudio, la descripción del estudio técnico en el cual se realiza una descripción del sector donde está ubicado el centro recreacional y cuáles son las construcciones a realizar.

Otro capítulo importante es el estudio administrativo en el cual se refiere a todos los aspectos administrativos importantes para el desarrollo normal de las actividades del centro recreacional.

El estudio económico y financiero son vitales en el desarrollo de este proyecto ya que realizan las inversiones, gastos y costos e ingresos y los beneficios que se obtienen al realizar este proyecto y por último el estudio socio ambiental, que efecto producirá en el ambiente la creación de este centro recreacional.

De tal manera que al leerlo este estudio se asuma una idea clara sobre el propósito de la investigación, su importancia, la metodología y como se abordaran los recursos disponibles y el tiempo requerido.

Así este proyecto denominado creación de un Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria en la Ciudad de Pasto, permitirá urbanística, arquitectónica y paisajísticamente valorar la belleza natural del lugar y desarrollar el ecoturismo.

## Elementos Generales

### 1.1. Tema.

Creación de Centro Interactivo

### 1.2. Título De Investigación.

Plan empresarial para la creación de un centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria en la Ciudad de Pasto.

### 1.3. Área De Investigación.

Área Económica

### 1.4. Línea De Investigación.

Gestión de la Innovación y el Conocimiento

### 1.5. Problema De Investigación.

#### 1.5.1. Descripción de la Situación Actual.

Para los seres humanos la recreación es un factor importante en el de desarrollo integral, por tal motivo, esta propuesta, nace debido a la existencia de sitios inadecuados de recreación y de sano esparcimiento en la ciudad de Pasto, la cual ha tenido un vertiginoso crecimiento y un aumento en su población.

Según el último censo realizado por el departamento nacional de estadística DANE la población en la ciudad de pasto es de 407.365 habitantes donde 191.481 son hombres que equivale al 49% y 215.884 habitantes son mujeres que equivale al 51% (DANE, 2018)

Quienes disponen de solvencia económica pueden salir del departamento para distraerse, pero esto no puede hacerse a diario ni semanalmente, por ser muy costoso y por qué los sitios de esparcimiento y recreación, están muy retirados de la región.

Al no existir centros adecuados de sana diversión, los habitantes optan por otras alternativas que existen en la ciudad como discotecas, bares, cines y parques tradicionales los cuales no aportan beneficio en la enseñanza, ni el crecimiento personal, pero si genera adicciones como las drogas y el alcoholismo en la juventud.

Según la investigación de caracterización del consumo de alcohol en estudiantes Universitarios Del Sur Occidente Colombiano se obtiene las siguientes conclusiones sobre el consumo de alcohol en los jóvenes de las universidades de pasto (Paula Unigarro Mario, 2015)

En relación a la frecuencia de consumo de alcohol, (25.8%) consumen cada mes, seguido de (18,8%) estudiantes que consumen alcohol cada 15 días y (17.3%) estudiantes que consumen alcohol entre una y tres veces al año. (1.5%) estudiantes consumen alcohol diariamente (1%) (Tacan Bastidas, Córdoba Bastidas, & Betancourt Zambrano, 2018)

Estos datos confirman que la juventud en la ciudad de Pasto, por no existir otras actividades que realizar se dedican al consumo de estas sustancias.

Según el estudio del Sistema de Vigilancia Lesiones de Causa Externa Fatal Primer Trimestre 2019 del observatorio del delito de la alcaldía de Pasto se observa que los delitos por atraco en la ciudad y hurto a personas en el primer trimestre del 2019 se reportaron 763 casos en donde por genero se presentaron Masculino casos 373 que equivale al 49% y femenino 390 casos que equivale al 51%

Y se presentaron por las siguientes modalidades atraco 256 casos que equivale al 34% al raponazo 197casos que equivale al 26% y por factor de oportunidad 305 casos la policía nacional informo que 45% de estos casos se presentaron en sitios como parques o espacios

abiertos (Alcaldía de Pasto, 2019) es por esto que se evidencia la inseguridad que se presentan en estos sitios.

Es evidente que, en Pasto, se presentan debilidades en la oferta turística, no existen políticas claras de promoción que difundan los escenarios de la ciudad.

### **1.6. Formulación Del Problema.**

¿Es factible la creación de un centro interactivo de la cultura agropecuaria en la ciudad de Pasto en el año 2019?

### **1.7. Justificación.**

Debido a la falta de un centro interactivo que preste servicios para el aprendizaje y crecimiento personal, se ve la necesidad de disponer de un lugar para pasar ratos libres y de sana distracción. Por esta razón surge la idea de realizar esta propuesta de la creación de un centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria, donde se ofrecerán en una extensión de terreno toda una serie de servicios las cuales tendrán como prioridad la interactividad de los visitantes con los servicios ofrecidos; el sitio contará con actividades propias de la región entre las cuales sobresale la actividad agropecuaria.

Los centros de recreación en las ciudades, son considerados muy beneficiosos en una sociedad, la razón de esto es porque ayudan a abordar casi todas las necesidades urbanas críticas, desde la salud, vivienda, educación, justicia ambiental, hasta la lucha contra la expansión de la delincuencia.

Así mismo, estos espacios son importantes para la economía debido a que los parques hacen un lugar más atractivo, ya que transmiten sentimientos de paz, felicidad y convivencia en

armonía a las personas que los visitan, siempre y cuando estos se mantengan en buen estado, por supuesto.

La recreación hace a las personas más saludables, esto es porque a las personas que se encuentren cerca se les facilita ir a hacer ejercicio, ya sea correr, caminar, clases de zumba, atletismo, básquet, fútbol, entre otras actividades. (Arroyo, 2018)

El lugar prestará momentos de esparcimiento, sociabilidad y dinamismo, contará con escenarios propios donde los visitantes interactúan con la naturaleza, escenarios donde se presentarán ferias de animales que harán de este sitio educativo y recreativo de mucho interés para el público generando así el agroturismo.

El funcionamiento de esta propuesta no será de beneficio exclusivo para los visitantes sino también proporcionará empleo tanto directo como indirecto para la región.

La esencia de este proyecto de desarrollo empresarial es la obtención de una posición competitiva ventajosa y sostenible, mediante la presentación de nuevos y variados servicios de recreación y sano esparcimiento.

Este proyecto de desarrollo empresarial será una novedad, por ser único en su especie en este sector del país y así se convertirá en otra atracción turística para la región.

En vista de la gran afluencia de turistas durante las diferentes épocas del año se ve la imperiosa necesidad del montaje de un centro Interactivo de la cultura agropecuaria para satisfacer la demanda que existe.

Además, este proyecto de desarrollo empresarial proporcionará procesos integrales de aprendizaje sobre la actividad agropecuaria en un ambiente lúdico y disfrutando de las sanas



costumbres del campo, la formación del hombre desde niño en el conocimiento y la importancia de la actividad agropecuaria y el cuidado de los recursos naturales con base en el aprender haciendo y cuidando las reservas naturales.

## **1.8. Objetivos de la Investigación.**

### **1.8.1. Objetivo General**

Elaborar un plan empresarial que analice la factibilidad de la creación de un centro Interactivo de la cultura agropecuaria en la ciudad de Pasto mediante una investigación cuantitativa y cualitativa para el beneficio de su población.

### **1.8.2 Objetivo Específicos**

-Realizar un plan de mercado que permita determinar la oferta y demanda del centro interactivo, mediante el análisis de encuestas para tomar una decisión acertada en la factibilidad del proyecto.

-Determinar el plan de operaciones que permita identificar la ingeniería y requerimientos técnicos necesarios para el óptimo funcionamiento a través de la descripción de los elementos necesarios en el montaje del centro interactivo en la ciudad de Pasto.

-Realizar un plan organizacional que permita identificar la estructura organizacional por medio de la descripción del proceso administrativo para la implantación del centro interactivo

-Cuantificar las inversiones, costos e ingresos que generaría la creación del centro interactivo mediante la descripción de estados financieros y análisis financiero en la del centro.

-Determinar el impacto social y ambiental que genera la creación del centro recreativo, interactivo y turístico en la ciudad de Pasto.

## **Marco Referencial**

### **2.1. Reseña histórica.**

Para realizar esta reseña histórica se requiere tres aspectos importantes en este proyecto los cuales son la recreación, los parques públicos y el turismo, estos temas descritos en la Gran Enciclopedia del Mundo hacen énfasis de cómo el hombre ha transformado su tiempo de ocio en distracciones. A continuación, se hace una reseña histórica sobre estos temas:

#### **Recreación.**

Descanso para el alivio del trabajo. Sus orígenes se pierden en la noche de los tiempos, si la necesidad del trabajo es tan antigua como el hombre también es el del reposo la recreación propiamente dicha nace en el momento en que el hombre activo por naturaleza, indaga ocupaciones que se dedicara en sus ratos libres en lugar de dejarlos transcurrir el mero ocio.

En los albores de la historia solo los hombres libres conocieron la recreación. La danza y la música son patrimonio común a todos los pueblos, como lo es el deporte, aun cuando en la antigüedad revistiera formas verdaderamente violentas, como lo prueban las salvajes carreras de caballos de los antiguos pakistaníes, Las arriesgadas cacerías de asirios y egipcios, la brutal lucha libre de los antiguos balineses y el no menos pancracio griego. (Uribe, 2017)

Los pensadores del siglo XIX demostraron que el esparcimiento era imprescindible para la salud física y mental. Finalmente, la creciente expansión industrial y demográfica impartió decidido impulso al interés por las actividades recreativas.

La reseña histórica sobre los parques públicos es una fuente muy importante para este proyecto puesto que nos brinda la información necesaria de como el hombre al correr el tiempo ha necesitado de espacios físicos o terrenos donde pueda descansar con tranquilidad y rodeado

por la naturaleza, es importante saber que la idea de crear un centro interactivo de la cultura agropecuaria en la ciudad de Pasto se debe a la falta de sitios adecuados para la recreación.

### **Turismo.**

El turismo, como fenómeno de comunicación, es tan antiguo como el hombre. Algunos opinan que es una pervivencia de los tiempos del nomadismo y que precisamente cuando el hombre se hace sedentario es cuando va a nacer el turismo como tal, viajar no por obligación, sino por curiosidad del espíritu o por anhelo de distracción.

Ya 1000 A de C. un pueblo eminentemente comercial, el fenicio, embarcado en sus naves de remo y de vela, cruzó el Mediterráneo y luego hasta las Islas Casitérida. El valor turístico de sus viajes radica en haber despertado y transmitido por todo el mundo conocido al anhelo de visitar otras tierras.

#### **2.1.1. Entorno Mundial.**

A nivel internacional existen parques y centros temáticos dedicados a la recreación y el sano esparcimiento de sus pobladores, en especial los niños quienes son sus principales consumidores, por esta razón existe un sinnúmero de sitios que en todos los países han creado para desarrollar actividades relacionadas en la aventura y nuevas experiencias.

Todos los países del mundo realizan inversiones que van dirigidas al esparcimiento y la recreación, porque es un factor fundamental para el progreso de las regiones y la distracción de la población

En Europa Asia y Estados Unidos existen parques y centros temáticos que se pueden nombrar en este estudio por que sirven de referencia para analizar sus experiencias y poderlas aplicar en la creación de un centro interactivo de la cultura agropecuaria y son los siguientes.

**Efteling (Kaatsheuvel, Holanda)** Efteling es una auténtica joya de los cuentos de hadas centroeuropeos escondida en el corazón de Holanda. Situado en medio de un bosque, su decoración de hadas, elfos, duendes y trolls es preciosa, diferente al colorín al que tienen acostumbrados otros parques más convencionales. Ofrece, además, atracciones emocionantes y realmente bonitas. Cuenta con un sorprendente hotel donde es muy recomendable alojarse en alguna de sus habitaciones tematizadas. También existe la posibilidad de alojarse en otros hoteles y complejos con cabañas. Perfecto para incluirlo en un viaje en familia por Holanda.

**Legoland Alemania (Ginzburg, Alemania)** Legoland Alemania ofrece una experiencia Lego completa. La aventura comienza alojándote en los hoteles temáticos de la entrada, todos inspirado en las míticas piezas de construcción, donde también se pueden encontrar parques de juegos y hasta una playa en un lago. Cuenta con divertidas atracciones y un mundo creado con piezas Lego que encantará a los fans de estos bloques de colores. En Europa se pueden visitar otros parques Lego en Billund (Dinamarca) y Windsor (Inglaterra).

**Le Puy du Fou – Les Epesses, Francia.** Este parque temático se ubica en un bosque de 50 hectáreas junto un Castillo renacentista en ruinas que da nombre al lugar: Le Puy du Fou. Es el segundo parque más visitado de Francia después de Eurodisney y es un viaje en el tiempo por la historia de Francia y destaca en especial por sus espectáculos y animaciones, entre otros.

**Centro Nacional de las Secuoyas y Cañón de los Reyes, California.** Situados a la sombra del Monte Whitney, de 14,505 pies (el pico más alto de Estados Unidos continental), este parque combinado es el sueño de los mochileros, con más de 850 millas de senderos remotos a través de extensos cañones glaciales y añejos bosques, donde secuoyas gigantes se elevan a más de 250 pies. Las temperaturas estivales en las estribaciones sureñas de Sierra Nevada suelen superar los

100°F, pero siguen siendo placenteras en los bosques de secuoyas, donde rara vez llegan a los 90°F.

### **Norteamérica.**

Estados Unidos es uno de los países con más parques temáticos ya que la diversión para esta población es muy importante, ellos ahorran en inversiones en estos centros y se puede considerar como los inventores de las mejores atracciones mecánicas del mundo dentro de los cuales están.

**Islands Of Adventure.** Se encuentra ubicado en la ciudad de Orlando y se trata de un parque formado por 5 islas dedicadas a personajes específicos de temática infantil. Forma parte del complejo Universal Orlando Resort. Su temática intenta recrear un viaje de exploración en torno a las 5 islas. En 2010 se abrió una nueva isla inspirada en las películas de Harry Potter. Está clasificado entre los 9 mejores parques de Estados Unidos. Cerca de él se encuentra el Parque de los Estudios Universal que ofrece muchos atractivos relacionados con la gran pantalla, además de centros gastronómicos, discotecas y cines. (Idiomas, 2015)

**Mundo marino (Seaworld)** Situado en San Antonio es uno de los más grandes de Estados Unidos. Se trata de un centro perfecto para disfrutar y observar a diferentes especies acuáticas, aprender de las habilidades de las orcas, las ballenas y los delfines.

### **Latinoamérica.**

En Latinoamérica se encuentran parques de diversiones muy completos que ofrecen a sus clientes lo máximo en diversión convirtiéndose en atracciones que cumplen con su misión de divertir, entre los cuales se tiene:

**Beto Carrero World (Brasil)** Este parque temático se encuentra en Brasil y está considerado como uno de los más completos del mundo. Con más de 100 atracciones, está dividido en 9 áreas

y cuenta con la primera montaña rusa invertida de Brasil (700 metros con velocidades de hasta 100 kilómetros por hora). En este lugar se realiza el único show de coches inspirado en el film Fast and Furious junto a Universal Studios y los visitantes pueden conocer a los personajes de la película Madagascar (Notiamerica, 2017)

**Fantasilandia (Chile)** En Chile se encuentra uno de los parques temáticos más grandes de la región. Las 40 atracciones que tiene a disposición reciben diariamente más de seis mil personas. Las montañas rusas y atracciones de riesgo son sus principales alicientes, entre las que se destaca Xtreme Fall (que consiste en una caída libre de más de 30 metros de altura) y Boomerang (montaña rusa con varios rizos y con un regreso en reversa). (Notiamerica, Los 10 mejores parques temáticos de Iberoamérica, 2017)

### **2.1.2. Entorno Nacional.**

Si se habla sobre los centros y parques de recreación en Colombia es mucha la información que se puede extraer y que servirá como referencia para la creación del centro interactivo de la cultura agropecuaria en la ciudad de Pasto, puesto que este estudio nace de dotar a la ciudad de un centro interactivo de la cultura agropecuaria con características similares al de otras ciudades.

Es así por lo cual se ha tomado como referencia un artículo de la revista “VIVE COLOMBIA VIAJA POR ELLA” “campaña realizada por el gobierno del expresidente Álvaro Uribe en la cual hace mucho énfasis por aumentar el turismo en nuestro país, uno de los temas principales a los cuales se refiere este artículo es de cómo en el centro del país se han creado parques interactivos los cuales son de gran importancia para estas regiones ya que son gestores de empleo. (Guías y Rutas de Colombia, 2006)

Colombia tiene todo, la histórica, la de la leyenda del Dorado, la de la alegría carnavalesca, la de la naturaleza privilegiada. Paisajes, biodiversidad, historia, cultura, tradiciones que recorrerlos se convierte en la mejor aventura de magia y belleza.

Colombia tradicionalmente ha sido un país agrícola gracias a la diversidad climática que le brinda una enorme variedad de productos. Así mismo es rica en recursos naturales forestales y minerales. El 4% de la tierra es cultivable, hay cultivos permanentes en el 9%, Pastos permanentes en el 39%, bosques y selvas en el 48%. Sus extensas costas y numerosos ríos hacen de la pesca una actividad importante. (Guías y Rutas de Colombia, 2006) Las principales actividades económicas. Son las agropecuarias y mineras.

### **2.1.3. Entorno Departamental.**

Nariño es un departamento con gran cantidad de sitios turísticos y parques naturales, de fuerte tradición rural e indígena, en la cual el departamento se diferencian el occidente, bajo y anegadizo, y el oriente, donde la cordillera de los Andes despliega uno de sus tramos más intrincados (nudo de los pastos, volcanes de Cumbal y Azufral, mesetas de Túquerres e Ipiales), para luego caer hacia la zona del Piedemonte amazónico.

Numerosos ríos irrigan las llanuras occidentales, donde una extensa franja de manglares se extiende entre el océano Pacífico y la selva que llega hasta las estribaciones de la cordillera Occidental. Los principales ríos son el Patía, el Mira y el Mataje, los dos últimos marcan la frontera con Ecuador.

Actividades Económicas; de servicios (comercio, transporte, turismo) agropecuarias (cultivos de papa, trigo, cebada y maíz, entre otros; ganadería vacuna), Población: 1.690.350 Hab. (DANE, proyección a 2016). Distribución: 40% urbana y 60% rural Extensión: 33.268 Km

Son muchos los sitios del departamento que se pueden visitar los cuales en el momento apropiado servirán de base para la creación del interactivo de la cultura agropecuaria ya que brindaran la información necesaria de cómo es el comportamiento del turismo en Nariño y así poder obtener una idea general de este tema importante en esta investigación.

Entre los atractivos turísticos importantes del departamento de Nariño se tiene los siguientes:

“**Laguna de La Cocha:** ubicada a 2.760 msnm es navegable y rica en trucha arco iris.

Alrededor hay bosques de niebla y páramo, viven aves endémicas como el pato pico de oro, la zarceta roja y el pato zambullidor, y hallan refugio varias especies animales en peligro de extinción, quizá por su paisaje privilegiado en quechua la llaman Sindamanoy, o refugio del Sol, En el centro de La Cocha se halla el Santuario de Fauna y Flora Isla de la Corota.

**Santuario de las Lajas (MN):** conocido como "un milagro de Dios en el abismo", el santuario es una imponente construcción gótica sobre el cañón del río Guaitara, donde se honra a la Virgen Criolla, que apareció pintada sobre una roca en 1795.

**Santuario de Fauna y Flora Galeras (MN):** El santuario comprende 7.615 hectáreas de terrenos escarpados que circundan el volcán Galeras, uno de los más activos del continente. Escalar el volcán significa contemplar uno de los paisajes más bellos del país; en el santuario hay bosques alto andinos nublados, páramos, súper páramos y tierras eriales, así como cuatro lagunas, numerosas lagunillas y 120 ríos, que lo convierten en la fuente de agua de la región.

**Santuario de la virgen de Lourdes:** Clima frío, la temperatura promedio oscila entre tres y 15 °C; julio y enero son meses secos. No hay infraestructura para alojamientos o restaurantes, pero en El Encano hay varios hostales y alrededor de su embarcadero, varios restaurantes cuya especialidad es la trucha arco iris. (Guías y Rutas de Colombia , 2006)



#### **2.1.4. Entorno Municipal.**

El municipio de Pasto, desde el punto de vista económico, social, político, administrativo, cultural y poblacional, rebasa el marco municipal y aún departamental para constituirse, como el núcleo más importante de la sub-región suroccidental de Colombia, de cuya economía, no sólo depende el departamento de Nariño, sino, además, el vecino departamento del Cauca y Putumayo y la zona del norte del Ecuador.

A partir de los años cincuenta. Pasto ha experimentado un vertiginoso crecimiento espacial, caracterizado por el desorden y la falta de una coherencia entre el crecimiento y el significado de hábitat, entendido éste, como el recurso para el desarrollo de la sociedad en un ámbito adecuado, sin duda, la expansión de la ciudad, es producida por el fenómeno poblacional y la migración de los otros municipios del departamento, que presiona para conseguir un espacio vital de subsistencia obligando a la ciudad, a crecer sobre otras áreas con unos costos en su desarrollo.

### **2.2. Marco Teórico**

#### **2.2.1. Antecedentes.**

Se han realizado otros estudios relacionados con la creación de centros recreativos y parques de distracción, se ha tomado en cuenta algunos conceptos de investigaciones realizadas en el programa de administración de financiera de la universidad Cesmag y otras entidades como Cámara de Comercio, estas son:

**Título: Estudio para la creación de un centro recreacional en la ciudad de Túquerres.**

**Autores: Doris Isabel Mora, José Fernando Patiño, Armando Flores, Jesús Alberto Patiño de la U. CESMAG en el año de 2012.**

Estudio en el cual se manifiestan importantes conceptos acerca de mecanismos necesarios para la creación de centros de recreación y presentan la estructura general del proceso de investigación utilizada como es la recolección de datos a través de encuestas dirigidas a profesores estudiantes y padres de familia para determinar el sentido social que tiene el proyecto, los antecedentes que se obtuvieron permitirá el desarrollo del estudio técnico orientado a determinar la capacidad del centro recreacional, tamaño localización, así como también su estudio financiero que permitió determinar el monto total de la inversión.

Además, los aspectos legales de conformación que permitirá tener un manejo y funcionamiento para lograr los objetivos propuestos.

Otro estudio titulado: **Estudio técnico para el montaje de un centro recreacional en la población de santa María municipio de Buesaco estudio realizado por Miryam Del Rosario Tatal, Johana Martínez, Alba Lucia Ortiz de la U. CESMAG en el año de 2002.**

En el cual hace un análisis sobre la gran diversidad de climas y los extraordinarios paisajes naturales ricos en flora, que estimulan a la gente dichas zonas a apropiarse con entusiasmo de las manifestaciones propias del contacto con la naturaleza y los animales (interactividad) por tal razón para el centro interactivo de la cultura agropecuaria es de mucha importancia puesto que esta investigación brindara la información de cómo en otros lugares se ha tratado de crear sitios para la recreación y ver por qué no se han hecho realidad y aprovechar los estudios que contiene este proyecto.

A través de los años nace la inquietud de crear un centro recreacional con miras a ofrecer una recreación dirigida e integrada para el beneficio y comodidad, tanto para habitantes y la gente de sus alrededores.

Otras entidades que han realizado estudios como es el Proyecto Parque recreacional y turístico Juanoy en el municipio de San Juan de Pasto, Autores: Cámara de Comercio, y la Fundación Promover en el año 2015. el cual será de gran utilidad por que hace énfasis en aspectos importantes como es el ecoturismo, ecodesarrollo, la sustentabilidad, la planificación ambiental y otros aspectos necesarios para el desarrollo de esta investigación.

El turismo es una actividad de honda repercusión, cultural y económica en el mundo actual; la industria sin chimeneas como se la conoce, es generador de divisas y fuentes de empleo,

Para la realización de este proyecto existen empresas en el país que ya han ejecutado estas investigaciones como es el caso del **Parque Nacional de la Cultura Agropecuaria (PANACA)** **Autor: Jorge Ballén Franco en el año de 1998.** en donde su investigación hace énfasis en la investigación práctica, comparativa útil y aplicable, para el desarrollo de una producción agropecuaria sostenible y rentable.

**Panaca**, es una experiencia única en Colombia. Por su carácter Temático Agropecuario Interactivo, donde se combinan procesos de producción agrícolas y pecuarios y adicionalmente se tiene ingresos provenientes de una gran cantidad de actividades educativas y recreativas que se generan alrededor de esta producción agropecuaria.

Servirá de base al centro interactivo de la cultura agropecuaria puesto que el objetivo principal de este estudio es crear el centro interactivo con similares características y así poder deducir las diferentes etapas de creación de un parque.

Nuestro compromiso ambiental y de calidad Panaca es ofrecer a través de la interactividad del hombre con la naturaleza y la zoología doméstica, un mejoramiento continuo y un servicio excelente respaldado con un personal altamente capacitado, en un entorno seguro y unas

instalaciones funcionales y armónicas, con sistemas de comunicación efectivos y oportunos, con una adecuada relación costo beneficio, que sea ejemplo de iniciativas y prácticas productivas amables con el ambiente, evitando la contaminación y cumpliendo con los requisitos legales vigentes, donde las personas se sensibilicen mediante la diversión con propósito que ¡SIN CAMPO NO HAY CIUDAD!. (Panaca, 2020)

### **2.2.2. Marco Teórico.**

Para realizar esta investigación es importante tener en cuenta temas relacionados con la naturaleza del proyecto los cuales se utilizaron como base para la ejecución y desarrollo de este estudio.

Los temas que se describen son elementos esenciales para proyectos de creación de centros o parques recreativos, en la ejecución del estudio de la creación del centro interactivo de la cultura agropecuaria se emplearán temas importantes como la recreación, parques temáticos, turismo sostenible, actividades recreativas, ecoturismo, agroturismo, e interactividad y otros temas que la ley y los entes gubernamentales exigen para la conservación del medio ambiente en proyectos de la construcción de centros dedicados a la recreación, como desarrollo sostenible, codesarrollo, planificación ambiental.

A continuación, se describen temas que serán útiles para este estudio.

**Recreación.** “Recreación no es ocio sino más bien el resultado de la participación que brinda un sentimiento de bienestar y de autosatisfacción. (Turismo y aventura, 2019)

Para el centro interactivo de la cultura agropecuaria el principal objetivo es brindar el servicio de recreación a sus visitantes teniendo en cuenta el sano esparcimiento y la recreación dirigida contando con el apoyo de personal capacitado en un espacio físico y adecuado para tal fin.

Por lo tanto, la recreación en ambientes naturales es positiva ya que recrea. Pero al mismo tiempo es limitada, recreación significa una actividad o una inactividad planeada, que se hace porque uno así lo desea.

Recreación en un sentido psicológico más profundo se refiere a ésta como una experiencia humana que es emocional e inspirada y que nace con el acto mismo de recrearse.

**Parque Temático.** En 1953 el señor Walt Disney, visionario del entretenimiento, explicó así, que es un Parque Temático.

“Un lugar donde la gente se pueda divertir y descubrir cosas nuevas. Un lugar donde padres e hijos pasen juntos momentos maravillosos, donde profesores y alumnos exploren nuevas formas de aprender. El lugar donde los mayores revivirán la alegría de los tiempos pasados y los jóvenes se enfrentarán a los retos del futuro. Las maravillas del hombre y la naturaleza al alcance de todos. (Galvez, 2018)

Esta descripción define como la cualidad principal en que el centro interactivo de la cultura agropecuaria espera convertirse, para ser el primer parque temático en esta región del país y ofrecer a los visitantes servicios donde puedan interactuar de ellos.

**Turismo sostenible.** En el centro interactivo de la cultura agropecuaria, el turismo sostenible es un tema importante puesto que el centro espera convertirse en un sitio turístico importante en la ciudad aprovechando todas las ventajas con las que cuenta esta zona del país y así poder transmitir una enseñanza de aquellos temas que a veces pasan inadvertidos.

Los principios del turismo sostenible fueron definidos por la OMT en 1988. Se concibe esta modalidad turística como la conducente a la gestión de todos los recursos de tal forma que se satisfagan todas las necesidades económicas, sociales y estéticas respetando al mismo tiempo la

integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de apoyo a la vida.

Debe distinguirse claramente entre ecoturismo y desarrollo sostenible. El primero se refiere a un segmento dentro del sector turístico, en tanto que los principios de sostenibilidad deben aplicarse a toda forma de actividad, gestión, empresa y proyecto de turismo, tanto convencional como alternativa.

**Actividades recreativas.** Este tema es muy importante para este estudio en las funciones y actividades que se ofrecerán en el centro interactivo de la cultura agropecuaria Incluye aquellas acciones específicas que se emprenden como parte de la recreación, ya sea en interiores o exteriores (aire libre).

Se generará actividades en donde el visitante se aleja de la rutina diaria aprovechando el espacio físico y el contacto con la naturaleza para mejorar su calidad de vida.

Algunas actividades son relativamente formales (juegos estructurados). Pero muchas actividades tales como picnic, caminatas en el cerro, y cabalgatas a caballo por todo el parque muchas otras se caracterizan por su informalidad.

Muy a menudo, es precisamente la informalidad, la ausencia de orden y presión y la espontaneidad lo que le da a la recreación al aire libre un atractivo y valor especial.

En este mundo moderno, urbano e industrial, en que el trabajo y el diario que hacer tienen bastante orden y formalidad, es un alivio para mucha gente buscar la recreación al aire libre.

**Ecoturismo.** Este nuevo enfoque se conoce ya universalmente como turismo ecológico o ecoturismo. El término ecoturismo, así como su definición preliminar, fueron acuñados en 1983 por el Arq. Héctor Ceballos Lascuráin. La UICN (La Unión Mundial para la Naturaleza) define

al ecoturismo como "aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socio económico benéfico de las poblaciones locales

**Agroturismo.** Es muy importante generar en nuestra región el agroturismo ya que esta modalidad de recreación genera dividendos aprovechando el agro.

El centro interactivo de la cultura agropecuaria espera convertirse en un generador de agroturismo para contribuir con el progreso de esta parte del país y poder ser un motivador de estudios relacionados con este tema.

Agroturismo se conoce como “Actividad turística que se desarrolla en un espacio rural y que consiste en retornar al conocimiento del mundo rural, viviendo y participando de la cultura propia de sus habitantes, como respuesta al desarrollo de una sociedad moderna que cada vez está más alejada de sus tradiciones. (Lascurain, 1993)

Este turismo se localiza principalmente en el interior del país, aunque ya hay comunidades de turismo tradicional de litoral que también las ofertan, y permite practicar ciertas actividades y deportes que nos contactan con la naturaleza (senderismo, rutas en bicicleta, a caballo), o simplemente la contemplación de los paisajes. Cuando se realizan actividades típicas de la tierra éste turismo se convierte en Agroturismo.

El Agroturismo incluye el alojamiento compartido o independiente en la vivienda de los propietarios, dedicados a la actividad ganadera, agrícola o forestal. Se trata de reactivar las zonas

más deprimidas con una mejora de su calidad de vida, complementando las actividades económicas tradicionales con las turísticas.

➤ **Interactividad.** Interactividad es la capacidad del receptor para controlar un mensaje no lineal hasta el grado establecido por el emisor, dentro de los límites del medio de comunicación asincrónico donde varios individuos interactúan a la vez en tiempo real.

Por primera vez en la ciudad de Pasto el centro interactivo de la cultura agropecuaria desea brindar al público visitante un lugar donde además de ser un espectador tenga la oportunidad de participar e interactuar con los servicios que se ofrecen.

Aprender a ordeñar una vaca, dar de comer a los cerdos, montar a caballo son actividades que no se realizan con frecuencia o nunca en la vida, puesto que existen distintas dificultades para hacerlo, pero el centro interactivo de la cultura agropecuaria brindará esta oportunidad para poder contar con un recuerdo que nunca se pueda olvidar y fomentar así la cultura ganadera.

Además, para la realización de este estudio de creación de centros recreativos, donde la ecología y el medio ambiente tienen un papel importante es de mucha necesidad saber sobre temas que la ley como la constitución nacional exige y establece.

Temas como el ecodesarrollo, el desarrollo sostenible la sustentabilidad y la planificación ambiental, es primordial conocer su definición para el desarrollo legal y óptimo estudio del mismo.

A continuación, se realizará una descripción y definición de estos temas para saber cuál es el beneficio en este estudio.

➤ **Desarrollo Sostenible.** En la investigación que se realizara para la creación del centro interactivo de la cultura agropecuaria en Pasto juega un papel muy importante el



desarrollo sostenible puesto que este se percibe como la interrelación entre los sistemas económicos altamente dinámicos y los sistemas ecológicos menos cambiantes en la cual:

- La vida humana pueda continuar indefinidamente.
- Los seres humanos como individuos, puedan desarrollarse.
- Sobreviven las particularidades culturales de las sociedades
- Los efectos de las actividades humanas se mantengan dentro de unos límites que no permitan la destrucción de la diversidad, complejidad y funcionamiento de los sistemas ecológicos soportes de la vida (Constanza, R. 1991),

En síntesis, el desarrollo para ser sostenible debe ser concebido como un proceso multidimensional e intertemporal en el cual tres términos son muy esenciales los cuales son equidad, competitividad y sostenibilidad, se sustentan en principios éticos, culturales, socioeconómicos, ecológicos, institucionales, políticos y técnico-productivos.

➤ **Ecodesarrollo.** El ecodesarrollo proponen un proceso de cambio, en donde el aprovechamiento de los recursos naturales, las inversiones, la tecnología y las estructuras institucionales y políticas, deben ser consecuentes tanto con las necesidades de la sociedad del futuro, como con la actual.

El ecodesarrollo plantea una modalidad de desarrollo diferente, poniendo énfasis en los estilos y características propias que debe tomar de acuerdo con los aspectos locales, tanto ecológicos como socioculturales. Promueve que las sociedades se organicen en función del uso racional de sus respectivos ecosistemas, los que se valorizan gracias a la adopción de tecnologías adecuadas y lo que supone, además, basar el desarrollo en el esfuerzo propio y la recuperación de los

valores tradicionales, asumiendo como elemento básico la autodeterminación (Ministerio del Medio Ambiente, 2005)

Se trata entonces, de lograr un crecimiento y eficiencia económica, garantizando la eficacia y equidad social mediante la solución de las necesidades básicas de la población y sobre la base del funcionamiento estable y continuo de los sistemas ambientales.

➤ **Planificación Ambiental.** La planificación como función técnica conocida como planificación modernista, establece la necesidad de un nuevo tipo de planificación:

Sustentable o ambiental según unos, Ecológica, Espacial, Estratégica, etc., según otros, los objetivos básicos de esta planificación son:

- Ayudar en la toma de decisiones en el uso del espacio.
- Servir como instrumento para asegurar las obligaciones ecológicas y/o asegurar la estabilidad-ecológica y restauración de los geosistemas.

Esta planificación a la que se llama Planificación Ambiental puede ser concebida como: "El instrumento dirigido a planear y programar el uso del territorio, las actividades productivas, la organización de los asentamientos humanos y el desarrollo de la sociedad, en congruencia con el potencial natural de la tierra, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y humanos y la protección y calidad del medio ambiente (Alberto, 2003)

La planificación ambiental busca organizar las actividades socioeconómicas en el espacio, respetando sus funciones ecológicas de forma que se promueva la sustentabilidad ambiental y el desarrollo sustentable

Esta concepción sistémica de la planificación ambiental plantea que no puede existir un equilibrio ecológico a largo plazo junto con situaciones socioeconómicas críticas como son: la

pobreza, la desnutrición, el analfabetismo, etc.; así como no es posible un desarrollo socioeconómico sin que este se adecúe a la disponibilidad y renovación de los recursos naturales por un lado (el llamado capital natural por algunos autores) y al desarrollo de las fuerzas productivas por el otro.

### **2.3. Marco legal**

Para realizar este proyecto desde el punto de vista legal se ha tomado como referencia inicial los artículos en la cual la constitución política se refiere a aspectos relacionados con los objetivos planteados en este estudio.

Además, se ha investigado todo lo referente a la normatividad que se requiere para la ejecución de este proyecto con las respectivas instituciones que requieren los permisos y las cuales se describen a continuación.

Según la constitución política de Colombia de 1991 en el capítulo 2 DE LOS DERECHOS SOCIALES ECONOMICOS Y CULTURALES en el artículo 52 se refiere a la recreación con la siguiente descripción:

Artículo 52°. Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre.

El estado fomentará estas actividades e inspeccionará las organizaciones deportivas recreativas, cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas.

Artículo 58°. se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no podrán ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Con respecto a la ciudad existe la siguiente normativa para la creación de sitios de esparcimiento, recreación como parques según el plan de ordenamiento territorial (POT) de la ciudad de Pasto emanada por el concejo municipal.

A continuación, la descripción de recreación según él (POT).

Artículo: 315. “La recreación es un conjunto de actividades que por cuenta propia desarrolla el hombre en su tiempo libre, entendido éste como el que dispone después de haber cubierto las necesidades de subsistencia y las sociales básicas.

Existen dos tipos de recreación, la informal y la formal; la primera está definida como aquella que surge espontáneamente con características de entretenimiento y que en general lleva a comparar actividades establecidas por la industria del ocio como cines, espectáculos, turismo, etc. La segunda tiene que ver con la recreación dirigida que busca la formación o realización personal o colectiva en campos culturales, artísticos y deportivos.

A su vez existen dos formas de recreación: activa y pasiva. La recreación pasiva es aquella en la cual el individuo asume el papel de simple espectador de eventos tales como cines, espectáculos ambulantes, lugares paisajísticos, parques naturales y de barrio, plazas, estadios y zonas verdes.

La recreación activa es aquella en la cual el individuo participa en parques, polideportivos, canchas y gimnasios.

La intervención Municipal se realiza sobre la recreación activa y pasiva en aquellos elementos de la oferta que no cubre la industria del ocio y que están dirigidos a proporcionar el acceso de la población de menores recursos a las actividades recreativas y deportivas. (Planeación Municipio de Pasto, 2018)

➤ **Normatividad.** Para la construcción de parques en el área urbana de la ciudad de Pasto el plan de ordenamiento territorial en el capítulo 3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA URBANA hace referencia a como se clasifican estos proyectos y que sitios de la ciudad están habilitados para su construcción con la siguiente descripción.

Artículo: 88. Subsistema de parques y zonas verdes. Constituido por parques, zonas verdes y elementos de paisaje de diferentes categorías, con cobertura comunal, sectorial y barrial. Se clasifica así:

**Parques ambientales y zonas verdes de primer nivel.**

Conformado por parques ambientales y zonas verdes que por su carácter recreacional, ambiental y paisajístico revisten gran importancia dentro y en el entorno de la ciudad; poseen una extensión mayor a 10.000 metros cuadrados y los servicios recreacionales aglutinan gran población.

Estas son las zonas que según el plan de ordenamiento territorial (POT) se puede generar proyectos de construcción de centros de recreación el cual es el que se necesita para el centro interactivo de la cultura agropecuaria.

zonas verdes y parques recreacionales propuestos como, Pandiaco, loma contigua al barrio Popular-Cánchala y Puerres, loma del Centenario (exceptuando la parte liberada para la construcción de la urbanización Marsella y los terrenos necesarios para su acceso), Tescual y Juanoy, Altamira, San Pedro, Hacienda Gualcalá y parques lineales de las corrientes hídricas urbanas.

En el siguiente capítulo hace referencia al sector del corredor oriental donde según este proyecto se construirá el centro interactivo de la cultura agropecuaria

Artículo: 104. Delimitación plan parcial estructurador para el corredor oriental: Renovación o redesarrollo urbano ambiental y paisajístico.

a) Alto del Centenario - Cujacal.

b) Chorro Alto.

c) Batallón Boyacá.

d) Cementerio.

e) Pandiaco.

f) Aranda.

En el siguiente capítulo hace referencia al uso de suelos según el (POT)municipal este tema será importante en el momento de ejecución de este proyecto.

### **Uso de Suelos**

Artículo: 111. Definición. Es el tipo de utilización o destinación asignado a un terreno, edificación, parte de éstos o a los elementos materiales que conforman la estructura físico espacial del Municipio para permitir el desarrollo de las actividades que realizan los habitantes.

Artículo: 112. Criterios de asignación Para la implementación adecuada de los usos, éstos deben contar con las características ambientales espaciales, urbanísticas y de infraestructura que respondan al área donde se van a establecer, sobre los siguientes criterios:

a) **Compatibilidad:** Los usos deben ser completamente compatibles con el modelo de ordenamiento adoptado en este plan, con la operación y/o proyecto estratégico que los involucre y con los sistemas estructurantes de ordenamiento. Cuando la zona donde se

implante el uso corresponda a un plan parcial o a una unidad de actuación urbanística, debe igualmente responder a los lineamientos normativos que de estos se generen.

**b) Calidad:** Los usos deben ser ambientales y urbanísticamente apropiados para su efectivo desenvolvimiento, sin generar impactos negativos en su entorno inmediato y adecuando su funcionamiento a eventualidades externas.

**c) Magnitud:** Coincidencia entre la escala del uso y el sector de implantación.

**d) Soporte:** La estructura urbana debe permitir su funcionamiento de manera adecuada, sin generar impactos negativos sobre el espacio público.

Uso del suelo destinado a la prestación de servicios al público. En este se pueden ubicar establecimientos de comercio, información, administración, asesoría, consultoría, gestión, actividades financieras, recreación, hospedaje y otras similares. Para efectos del ordenamiento urbano se definen las siguientes categorías:

**Recreativo.** Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados para desarrollar actividades ligadas al esparcimiento, consumo de comidas y/o bebidas. En este uso se pueden localizar los siguientes establecimientos:

a. Establecimientos para consumo de comidas: Locales acondicionados para consumir comidas rápidas y bebidas no embriagantes, como heladerías, cafeterías y panaderías.

b. Establecimientos para espectáculos: Aquellos acondicionados para actividades artísticas, teatrales y diversión mecánica, como circos y parques de diversión estables, ciudad de hierro, cines y teatros.

En el siguiente artículo se refiere a los espacios de encuentro en la cual esta investigación centra su objetivo general.

Artículo 62. Lugares articuladores del espacio público y de encuentro. Son espacios físicos de permanencia que hacen posible y accesible la recreación y el esparcimiento de los habitantes de la ciudad, se clasifican en:

a) Espacios de manifestación: Forman parte del equipamiento urbano, reconocidos como lugares o áreas permanentes para la recreación y esparcimiento, como plazas, plazoletas, plazuelas recreativas, parques barriales, escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre, encontrándose la plaza de Nariño, plazoletas avenida Santander, San Agustín y La Merced, Para alcanzar el índice mínimo de áreas para la recreación masiva, pasiva y activa, éstas se deberán proponer e implementar a través de los planes parciales propuestos y teniendo en cuenta los suelos de protección identificados para el área urbana en este Acuerdo

b) Espacios residuales de evento: Son producto de la superposición de una trama vial con otra o por el retroceso de edificaciones o un accidente geográfico, como rondas de ríos y zonas de cesión.

En áreas consolidadas, deberán adecuarse para la recreación pasiva para mitigar el déficit de espacio público existente en el Municipio

Artículo 39. Clasificación del suelo de protección urbana. El suelo de protección urbana se clasifica en:

- a) Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos: agua, aire energía y recreación.
- b) Río Pasto y demás corrientes de agua, ríos, quebradas y escurrimientos.
- c) Bosques naturales y plantados.



d) Parques y zonas verdes ambientales y recreacionales.

En el centro interactivo de la cultura agropecuaria será un sitio donde la ecología tendrá en papel muy importante por lo cual se realizó la investigación correspondiente para su implementación.

La siguiente es normatividad que existe en Corponariño para la realización de estos proyectos.

Según el decreto 11/80 del año 2003 de Corponariño se refiere que todo proyecto donde se genere reforestación de especies nativas de la región ya sea medianas o altas (pinos) no requiere licencia ambiental.

El sitio donde estará ubicado el centro interactivo de la cultura agropecuaria tendrá algunas modificaciones por lo cual deforestará partes de este terreno y para esto se necesita lo siguiente.

El decreto 15/94 de 1984 de Corponariño de aprovechamiento forestal donde se refiere al permiso para tumbar árboles.

El decreto 28/11 de 1974 de Corponariño de uso de agua donde se refiere al tratamiento de las aguas de desecho del proyecto.

El decreto 15/94 también hace referencia la utilización de aguas o aprovechamiento de quebradas que estén por el lugar.

En el centro interactivo de la cultura agropecuaria la atracción general, además de la recreación y la ecología es la utilización de la zoología doméstica (ganado vacuno, ovino porcino, caprino, equino) aves y razas canina por lo cual se investigó en el Instituto Colombiano agropecuario (ICA) sobre el manejo de este campo donde se aplica las siguientes resoluciones:

Para efectos de movilización en el territorio colombiano de ganado como razas Belga Azul, Romagnola, Marchigiana, Hereford, Holstein, Guzerat y que son susceptibles a sufrir de fiebre aftosa o animales de pesuña partida se aplica la resolución ICA número 01779 del 3 de agosto de 1998 vacunación de fiebre aftosa y movilización esta se debe hacer cada 6 meses.

Para la prevención de la encefalopatía espongiiforme bovina o mal de las vacas locas se aplica la resolución número 03153 del 8 de noviembre del 2001 donde se prohíbe la importación de ganado.

Para prevenir la brucelosis bovina se aplica la resolución 00700 del 22 de marzo del 2002 donde todo animal tiene que estar vacunado y libre de esta enfermedad Esta vacunación se hará a las hembras entre los 3 y 8 meses de edad una vez en toda su vida.

Para los equinos, para su movilización en el territorio colombiano por ser razas como caballo andaluz, tennessee walking horses, apalusa aplica la resolución (ICA) 1026 de 1999 donde se exige que todos los animales ya sean caballos, mulas, asnos estén vacunados contra encefalitis equina venezolana esta vacunación debe realizarse cada 2 años.

Para los porcinos la resolución (ICA) número 02129 del 11 de septiembre del 2002 donde se podrán movilizar en el territorio colombiano donde tendrán que estar vacunados contra la peste porcina clásica.

Para las aves de razas Pinta Asturiana, Barbuda de Amberes, Cochinchina la resolución(ICA) número 00705 del 3 de abril del 2000 que exige que todas las aves tienen que estar vacunadas contra la enfermedad del New Castle una vez en la vida.

Para las especies caninas el municipio de Pasto a través de la dirección municipal de seguridad social en salud, fija las políticas para el cumplimiento de las normas higiénicas y sanitarias a través del decreto 0451 del 10 de octubre del 2002

Donde en su artículo número 2 se refiere a que todo animal semoviente canino debe estar vacunado contra la zoonosis inmunoprevenibles está a cargo del propietario, poseedor o tenedor del animal en las condiciones de edad periodicidad y que señale el ministerio de salud.

Todos estos registros de vacunas tienen que estar avalados con un veterinario o profesional en el ramo, para efectos de constitución de empresa se debe regir según el código de comercio donde deberá registrarse ante la cámara de comercio y especificar la clase de sociedad, además, registrarse en los bomberos, Alcaldía Municipal, Sayco y Acimpro, Instituto de Salud Municipal.

Para el proceso de generar la empresa como una sociedad de economía mixto se regula con la siguiente legislación.

Artículo 4 de la Ley 489 de 1998, Estado para satisfacer la función administrativa; pues, se busca el bienestar y el abastecimiento de las necesidades de la población con lo que se evidencia la importancia del interés general.

Artículo 466 del Código de Comercio cuando la participación estatal de la sociedad de economía mixta sea superior al 50% del capital social no será aplicable la restricción del derecho de voto, por lo que quienes la representen podrán asistir a las asambleas.

Artículo 466. sociedades de economía mixta con participación estatal superior al cincuenta por ciento del capital social. cuando en las sociedades de economía mixta la participación estatal exceda del cincuenta por ciento (50%) del capital social, a las autoridades de derecho público

que sean accionistas no se les aplicará la restricción del voto y quienes actuaren en su nombre podrán representar en las asambleas acciones de otros entes públicos”. (Actualícese, 2017)

## **Metodología**

### **3.1. Tipo de Estudio**

Se realizó un estudio de factibilidad aplicando la investigación descriptiva, por cuanto se dio a conocer la situación actual que presenta la ciudad de Pasto respecto a satisfacer la necesidad de recreación y esparcimiento, el proceso de esta investigación se realizara de forma mixta ya que contiene aspectos cualitativos y cuantitativos.

Se requirió la aplicación de un instrumento de recolección de datos que permita a través del estudio de mercado observar la oferta y demanda dentro del sector; así como también el estudio técnico, administrativo y financiero.

### **3.2. Fuentes de Recolección de la Información**

#### **3.2.1. Fuentes primarias.**

Para la recolección de la información se aplicó encuestas a los potenciales usuarios de estos centros de recreación en esta investigación se realizará viajes a otros departamentos del país, donde existan parques con iguales características a las planteadas en este estudio para recolectar información, además, con la ayuda de profesionales en distintas áreas se obtuvo asesorías, prácticas para el desarrollo de la investigación.

#### **3.2.2. Fuentes secundarias.**

Consulta de libros, Recreación en la historia del hombre. Santa Fe de Bogotá: Editorial Océano, Constitución Política de Colombia, Enciclopedia Practica De Turismo, Gran Enciclopedia del Mundo, Medio ambiente ejemplo de Vida, Administración Financiera, Editorial Continental, internet página <https://panaca.com.co/>, <http://mundomagico.com.co/>, <https://www.minagricultura.gov.co/paginas/default.aspx>, <https://www.ccpasto.org.co/>,

<https://www.pasto.gov.co/>, <https://www.ica.gov.co/> revistas, Hacia un pacto limpio, Santa Fe de Bogotá 2003, Compilación legislación ambiental, Guías y rutas por Colombia, catálogos Compilación legislación ambiental periódicos, especializados sobre la actividad de la recreación y la interactividad, aprender a investigar, Santa Fe de Bogotá, y la observación visitando parques o centros temático que existan en el país.

### **3.2.3. Muestreo Probabilístico:**

Para esta investigación se utilizará el método de muestreo probabilístico que es el método que permite seleccionar al azar, basándose en las probabilidades. Se calcula de manera anticipada la probabilidad de obtener cada una de las muestras que se puedan seleccionar y la probabilidad de seleccionar un elemento en la muestra. Este tipo de muestreo es el más utilizado “porque la selección de la muestra es objetiva y el error maestral es medido en términos de probabilidad bajo la curva normal (Céspedes, 2012, p.129).

Por lo anterior, se darán las pautas necesarias para poder elegir una muestra a partir de este método que se divide.

**Estratificado:** a diferencia del muestreo aleatorio simple, el estratificado presenta un alto grado de variabilidad lo cual hace que se deba dividir en diferentes estratos o subpoblaciones, que son agrupados lo más homogéneos posibles. Una vez se realice dicha estratificación se recurre a la elección de elementos en cada uno para conformar la muestra.

### **3.3. Población y Muestra**

Teniendo en cuenta que este estudio se realizara en una población grande como es en la ciudad de Pasto, para un nivel de confianza y un margen de error dado para calcular el tamaño de la muestra se utiliza la fórmula de poblaciones infinitas.

Población 400.000 habitantes Aprox. Fuente tomada del plan de ordenamiento territorial año 2002-2016.

$$n = \frac{Z^2 * P * Q}{E^2}$$

$$P = \text{Probabilidad de Éxito} \quad 0.5$$

$$Q = \text{Probabilidad de Fracaso} \quad 0.5$$

$$E = \text{Margen de Error} \quad 5 \% = 0.05$$

$$Z = \text{Error Tipificado} \quad 1.96$$

$$\text{Nivel de Confianza} \quad 95 \%$$

$$Z^2 * P * Q$$

$$n =$$

$$E^2$$

$$(1.96)^2 (0.05) (0.95)$$

$$n =$$

$$(0.05)^2$$

$$n = 384$$

La muestra para usuarios del sector de la recreación es de 384 la cual se aplicará con encuestas divididas en los cinco estratos que existen en la ciudad: (Ver cuadro 1).

**Cuadro 1. Distribución de 1as Encuestas.**

ESTRATOS	NUMERO DE HAB	PORCENTAJE %	NUMERO DE ENCUESTAS
1	102.000 Aproximado	25.5	98
2	98,000	24.5	94
3	85,000	21.3	82
4	76,000	19	73
5	39,000	10.7	37
<b>TOTAL</b>	<b>400,000</b>	<b>100%</b>	<b>384</b>

**Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial**

## **Plan de Mercado**

### **4.1. Definición de los Objetivos del Plan**

El plan de mercado permite determinar si la puesta en marcha de un producto o un servicio si es de aceptación del cliente al cual se dirige, para el presente plan mercado está constituida por la población de la ciudad de Pasto quienes serán los demandantes de los servicios y bienes que se prestan en el centro interactivo de la cultura agropecuaria, el propósito de esta investigación es reconocer el segmento particular donde se pueda satisfacer una necesidad como es la recreación.

Con la información recolectada se realizará un análisis práctico para identificar las necesidades verdaderas en que la ciudad de Pasto requiere de la creación de un centro recreativo especializado en la cultura agropecuaria.

Analizar la competencia que existe en la ciudad y que servicios de recreación ofrecen (competencia directa) y empresas que ofrezcan servicios sustitutos (competencia indirecta o invisible), es uno de los beneficios de esta investigación.

Este plan de mercado sirve para poder establecer qué importancia y que inversión le dará la población a este proyecto cual es la posición que ocupará en el mercado teniendo en cuenta la poca competencia que existe actualmente.

Los ingresos, canales de distribución, las ventajas y desventajas, la comercialización depende en gran parte de la competitividad.

Con el objetivo de la recreación, el centro interactivo de la cultura agropecuaria, espera brindar un servicio óptimo y de buena calidad para el público en general, identificando la frecuencia y periodicidad de la demanda de los servicios a ofrecer.



Este proyecto tiene como propósito la creación de un centro interactivo en la ciudad de Pasto y que se espera implementarlo en una sociedad de economía mixta con una inversión de 5.281.465.824. de los cuales el 51% será de capital privado y el 49% de capital publico

#### **4.2. Análisis del cliente.**

A través de los años la ciudad de Pasto ha tenido un crecimiento caracterizado por el desorden y la deficiente planeación de la distribución del espacio físico olvidando el sector de la recreación.

La descripción del mercado permite hacer un análisis del servicio preliminar que se va a ofrecer sobre las necesidades y tendencias de los consumidores.

De aquí la prioridad de definir el segmento de mercado a quien se va a ofrecer y se dedicaran los mejores esfuerzos.

Se debe tener en cuenta que la recreación es importante para el ser humano desde que nace hasta que muere.

Por lo cual la segmentación del mercado que se tuvo en cuenta para esta investigación es general, por esta razón el mercado meta para el centro interactivo de la cultura agropecuaria, será toda la población de la ciudad en donde para la recreación, no se puede definir un mercado en especial.

- Demografía. La ciudad de Pasto, según el censo del año 2018 realizado por el DANE tiene una población aproximada de 400.000 habitantes de los cuales 373.405 se encuentran en la cabecera municipal y 27.224. en la zona rural. Estadísticamente 288.597 tienen una edad entre 16 años en adelante

- Estrato social. Teniendo en cuenta los aspectos de las características del usuario, el segmento de mercado para ofrecer los servicios del centro interactivo de la cultura agropecuaria, está determinado para los estratos 1, 2, 3, 4 y 5, esto radica porque la creación de este centro es para el bienestar de toda la población de la ciudad

Según datos estadísticos DANE la población de la ciudad está representada en que el 53.4% son mujeres y el 46.6% pertenece al sexo masculino; del total, 145.890 están ocupados y 55.690 personas están desocupadas. (DANE, 2019)

Es de esperar que en un corto plazo la composición de la población económicamente activa tenga un cambio relativo, puesto que, del total de la población, el 24% son menores de 12 años. Existe un total de 254.591 habitantes en edad de trabajar de las cuales el 65% son inactivas, donde el mayor porcentaje son mujeres y esto se debe a que son amas de casa y están dedicadas al hogar.

- Empleo y Desempleo. El empleo es una variable importante puesto que de su y generación remuneración dependen los niveles de bienestar de la comunidad, defendiendo la dinámica del mercado.

Los subsectores generadores de empleo en el municipio de Pasto son el agrícola, industrial, comercial, servicios, transporte y construcción

En su orden son el sector de servicios con 37% personas empleadas, el sector comercial el 25.4% de personas empleadas, el sector industrial el 17.4% de personas empleadas.

Ingresos Teniendo en cuenta la base económica de la ciudad, los ingresos que percibe la población son bajos, no solo nominalmente sino también en relación con el índice de costo de vida que soporta la ciudad, siendo el ingreso una variable fundamental que incide en la demanda

del consumo final, en el municipio de san juan de pasto, el 26.5% de personas empleadas recibe ingresos de uno a dos salarios mínimos el 20% de las personas que trabajan perciben ingresos de un salario mínimo.

En conclusión, el 63% vive con ingresos por debajo de los dos salarios mínimos, de ahí el contraste con un pequeño porcentaje de población que percibe ingresos superiores a más de tres salarios mínimos.

#### **4.3. Descripción del Producto o Servicio.**

La naturaleza de la empresa está constituida por una sociedad anónima de economía mixta que tendrá como función primordial el brindar la recreación a la población, así como lo establece el artículo 52 de la constitución política por lo cual se requiere tanto de la inversión pública como también de la inversión privada y poder así constituirlo como un mega proyecto debido a que su inversión es alta.

Este proyecto se presentará como una alternativa en el concurso de la creación del CAS LUDICO, concurso realizado por la Alcaldía Municipal.

Siendo el centro interactivo de la cultura agropecuaria de naturaleza en sociedad mixta tiene ventajas como son:

- La financiación en una sociedad puede ser menos compleja, más rápida y con las garantías de implementación puesto que la inversión compartida traerá beneficios a las dos partes.
- Los habitantes tendrán un espacio para la recreación dirigida
- El estado representado por la Alcaldía, en este caso cumplirá con lo que establece la Constitución y brindará alternativas de empleo y desarrollo.

- El promotor privado gozará de un control sobre la instalación y cumplirá con un manejo y destinación de los recursos del centro interactivo de la cultura agropecuaria.

- El sector privado se beneficiará de la actividad económica ya que la inversión será repartida y los ingresos obtenidos.

- Por otro lado, debido a los altos costos de desarrollo e implementación, el centro, aplica tecnología a menor escala. Con elementos como el fastpass, que disminuye el tiempo de espera en fila para entrar a las atracciones, y aplicaciones para que los usuarios disfruten elementos diferentes a las atracciones del centro.

La actividad a la cual se dedican el centro interactivo de la cultura agropecuaria es la generación de recreación y turismo. El desarrollo de estos servicios se hará en un espacio en el área urbana de la ciudad donde se construirá este centro.

El centro interactivo de la cultura agropecuaria espera brindar al público recreación dirigida especializada en zoología doméstica. Este tema es muy importante puesto que el propósito primordial y más relevantes es de proporcionar procesos integrales de aprendizaje sobre la actividad agropecuaria en un ambiente lúdico y disfrutando de las sanas costumbres del campo.

Es muy importante la formación del hombre desde niño en el conocimiento de la actividad agropecuaria y el cuidado de los recursos naturales con base en el aprendizaje, pero no sólo limitándose en lo teórico sino con la participación activa de este en el medio.

El centro interactivo de la cultura agropecuaria además de ofrecer recreación tendrá como actividades principales la exhibición de animales domésticos distribuidos en secciones por clase en espacios físicos donde el visitante pueda palpar con el tacto y de cerca como son estos.

Se contará con animales como cerdos, vacas lecheras, toros sementales, perros de distintas razas, caballos, aves, mulas, burros, cabras, cuyes y conejos.

#### **4.4. Propuesta de valor.**

El centro interactivo de la cultura agropecuaria como ente educativo puede brindar sus servicios a distintas entidades como universidades, colegios, empresas y por supuesto la demanda más importante, la familia.

Los usos más importantes que se pueden utilizar del centro interactivo de la cultura agropecuaria son:

- El centro interactivo de la cultura agropecuaria es un establecimiento destinado a la recreación y dotado de personal y equipos especializados en la recreación dirigida cuyo proceso principal es la Interactividad

- El uso de los servicios por parte de las personas, es de carácter individual

Las ventajas del servicio de recreación que se consideran más relevantes son las siguientes:

- Mejorar el conocimiento de la actividad agropecuaria ya sea esta como cultura general o como especialización.

- Brindar a los habitantes de la ciudad un sitio para el aprendizaje de cosas nuevas.

- Dotar a la ciudad de Pasto de un sitio de recreación especializado en zoología doméstica.

- Aprovechar un espacio público, el cual está abandonado y mejorar la calidad de vida de los habitantes de esta ciudad.

La industria turística es la que se ocupa de transportar, cuidar y alimentar y distraer a los turistas a los cuales en términos generales podemos definir como aquellos que viajan fuera de su lugar de residencia.

Para el centro interactivo de la cultura agropecuaria el turismo es un servicio que espera brindar en la ciudad además crear un sitio que la identifique y así poder aprovechar más su riqueza cultural.

Teniendo en cuenta que en la ciudad no hay un sitio o atracción turística que nos identifique en el país, el Centro venderá programas turísticos aprovechando la historia de la ciudad y además la visita a este centro.

El turismo es una ventana óptima para general recursos por lo cual se debe aprovechar la belleza de nuestra ciudad y vender su imagen a nivel regional, nacional e internacional.

Las ventajas que se exponen del turismo son:

- Hacer conocer nuestra región y aprovecharla para generar recursos.
- Ingresar a la ciudad de Pasto a la lista de sitios interesantes para visitar como Armenia, Bogotá, entre otras.
- Generar empleo tanto directo como indirecto en esta región del país.

#### **4.6. Análisis del Consumidor**

El estudio e identificación del consumidor debe permitir la caracterización y cuantificación de la población que constituye cada uno de los demandantes o consumidores del servicio de recreación potenciales para poder determinar las estrategias del mercado y aprovechar el servicio al máximo satisfaciendo los gustos, necesidades y preferencias de los consumidores.

Este análisis inicia con la información general de los encuestados teniendo en cuenta la edad, el estado civil, el sexo y cuál es el núcleo familiar que integran su hogar, a continuación, la descripción del resultado de esta investigación.

#### 4.6.1 Análisis de la Información General.

Para hacer el análisis de esta parte de la encuesta se tomó como primer elemento la edad en la cual se observa que la menor edad de las personas que se encuestó es de 14 años y la mayor edad es de 73, teniendo en cuenta que:

La población encuestada que están entre 14 y 21 años tuvo una frecuencia de 46 personas equivalente al 12% la población entre 22 y 29 años de encuestadas, obtuvo una frecuencia de 96, equivalente al 34%; siendo este el más alto número, debido a que en este rango de edad se encuentra la mayoría de clientes potenciales ya que están constituidos por jefes de hogar; entre 30 y 37 años existe una frecuencia de 77, equivalente al 20%; entre 38 y 45 años existe una frecuencia de 77, equivalente al 20%; entre 46 y 53 existe una frecuencia de 15 personas equivalente al 3.9%; entre 54 y 61 existe una frecuencia de 13 personas que equivale al 3.4%; entre 62 y 69 existe una frecuencia de 3 personas que equivale a un 0.8% y entre 70 y 73 3 personas que equivale a un 0.8%.

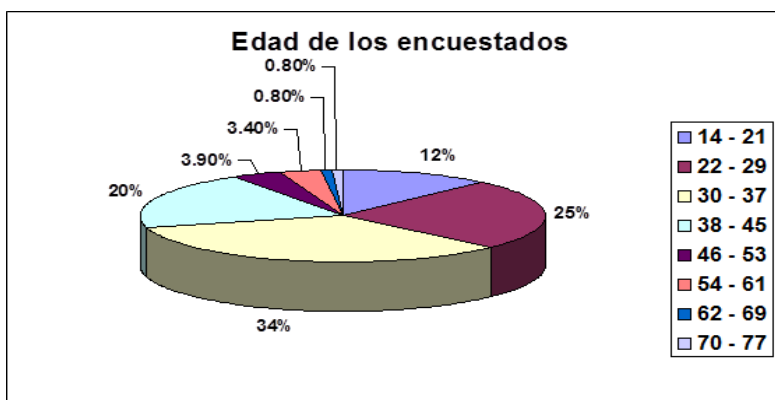
Por lo cual de los datos anteriores se puede decir que este estudio es de gran importancia para todas las edades ya que la recreación es una forma de vida útil para el ser humano, donde las frecuencias más altas son entre 22 y 29 y entre 30 y 37, entre 38 y 45 siendo estas personas las posibles consumidoras de este servicio, en su mayoría cuentan con un trabajo y solvencia económica para que puedan disfrutar de los servicios del centro interactivo de la cultura agropecuaria (Ver cuadro 2).

**Cuadro 2. Edad de los Encuestados.**

EDAD DE LOS ENCUESTADOS			
ITEM	FRECUENCIA	%	PROMEDIO
14 - 21	46	12	17.5
22 - 29	96	25	25.5
30 - 37	131	34	33.5
38 - 45	77	20	41.5
46 - 53	15	3.9	49.5
54 - 61	13	3.4	57.5
62 - 69	3	0.8	65.5
70 - 77	3	0.8	73.5
TOTAL	384	100	

**Fuente: esta investigación – año 2019**

Grafico 1 Edad de los Encuestados



Otro elemento importante de investigación que se tuvo en cuenta fue el sexo de las personas encuestadas, teniendo como resultado que los hombres obtuvieron una frecuencia de 189

equivalente a 49.2% y mujeres a 195 que equivale a 50.8%. Donde se puede observar que la población encuestada es similar y existe la igualdad, en este estudio tanto hombres como mujeres son importantes para el desarrollo del mismo con esta información se puede especificar que clases de servicios se pueden ofrecer a los visitantes, especificando servicios recreativos para hombres y para mujeres (Ver cuadro 3).



**Cuadro 3. Sexo.**

<b>SEXO DE LOS ENCUESTADOS</b>		
<b>ITEM</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
Hombres	189	49.2
Mujeres	195	50.8
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación - año 2019**

Y por último cuantas personas integran su núcleo familiar, lo cual servirá para poder identificar el porcentaje de los posibles clientes potenciales que ingresarán al Centro recreacional y tener una referencia de cómo estará distribuido el mercado entre hombres, mujeres Con lo cual se podrá especializarse en líneas de productos a ofrecer. (Ver cuadro 4 y 5).

**Cuadro 4. Hombres.**

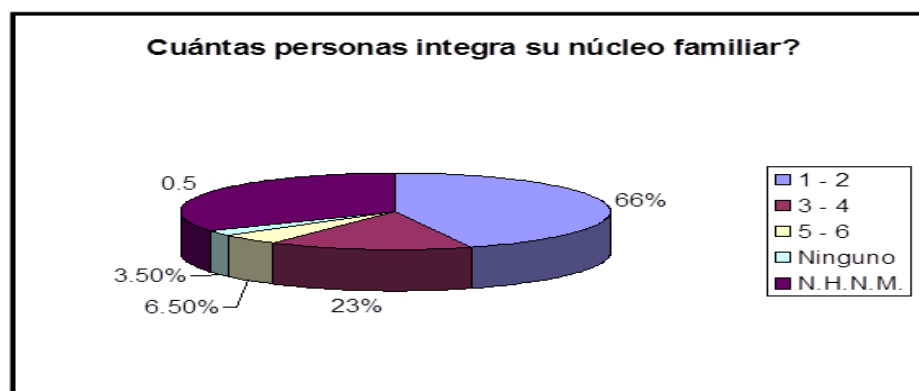
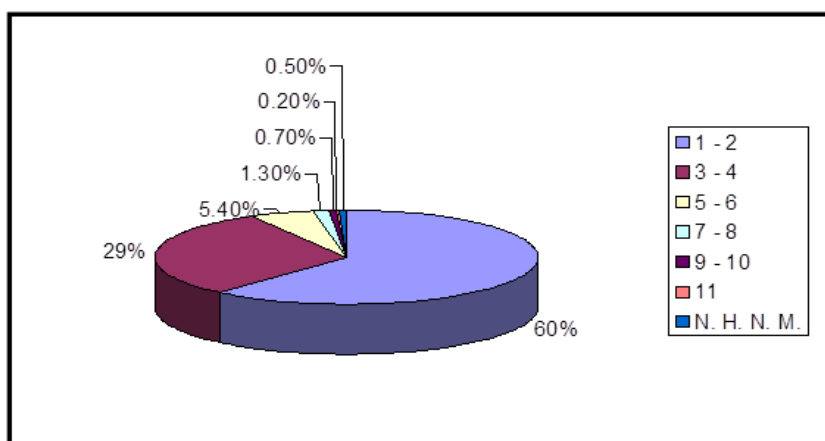
<b>HOMBRES</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
1 – 2	253	66
3 – 4	89	23
5 – 6	25	6.5
Ninguno	15	3.5
Ni hombres ni mujeres	2	0.5
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación – año 2019**

**Cuadro 5. Mujeres.**

<b>MUJERES</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
1 – 2	230	59.8
3 – 4	113	29.4
5 – 6	21	5.4
7 – 8	5	1.3
9 – 10	3	0.7
11	1	0.2
Ni hombres ni mujeres	11	0.5
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación – año 2019**

**Gráfico 3 Hombres****Mujeres****Gráfico 4**

A continuación, el resultado de la información específica en la cual se describe el objetivo principal de este estudio y donde se refleja cual es el grado de interés y que expectativa tienen las personas para la creación del centro interactivo de la cultura agropecuaria.

Investigar sobre la interactividad, es una de las preguntas que se realizó con el fin de determinar si las poblaciones encuestadas saben o que significa.

El centro interactivo de la cultura agropecuaria pretende que el público lo visite y tenga la oportunidad de interactuar con los servicios que se va a ofrecer.

¿Qué es interactividad? Interactividad es realizar una acción donde por medio del tacto se puede percibir o interactuar con la misma.

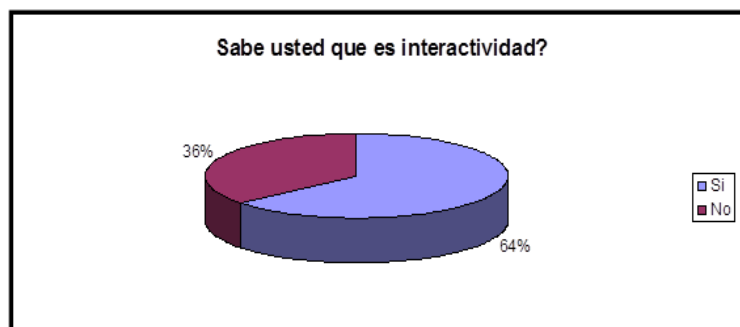
Para el Centro de interactivo su principal objetivo es brindar la oportunidad a los visitantes de que interactúen, con los servicios que se ofrecen, ordeñar una vaca, dar de comer a los cerdos o acariciar los caballos y montarlos es obtener experiencias nuevas y no tradicionales.

El resultado de las personas encuestadas se describe que el 64% si saben que es interactividad y un 36% no lo saben; a través de la publicidad que se manejará en esta investigación se hará un mayor énfasis para que las personas sepan que es interactividad y como el Centro Recreacional la ofrece (Ver cuadro 6).

**Cuadro 6. ¿Sabe Usted que es Interactividad?**

SABE USTED QUE ES INTERACTIVIDAD?		
ITEM	FRECUENCIA	%
SI	245	64
NO	139	36
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100</b>

**Fuente: esta investigación – año 2019**



**Gráfico 5**

La recreación es un tema importante porque no es un ocio sino el resultado de la participación en una actividad, para el desarrollo de este estudio es primordial saber qué importancia le dan a

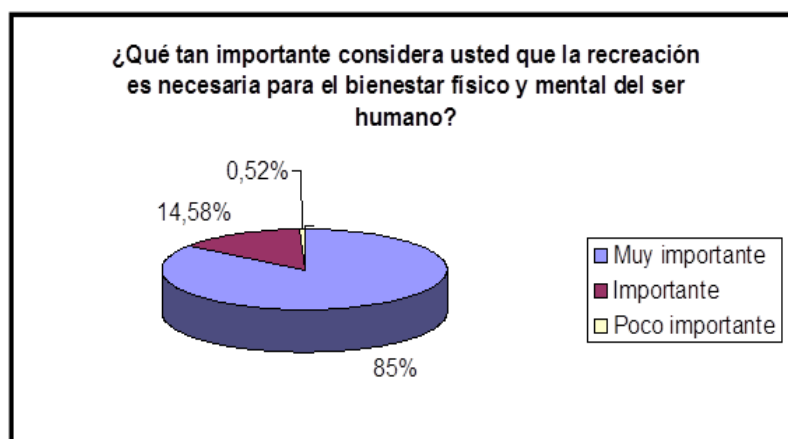
este tema la población encuestada, ya que debido a la falta de sitios de recreación no se sabe en que ocupan su tiempo.

Esta investigación nos indica que para un 85% de los encuestados es muy importante porque tienen en cuenta que la recreación es una condición emocional que está dentro del ser humano y que influye en un sentimiento de bienestar; para un 14.5% de encuestados es importante por lo cual no le dan prioridad a este tema o debido a que tal vez no saben que cualquier acción que realicen para descansar es recreación y con 0.5% de encuestados por importante (Ver cuadro 7).

**Cuadro 7. ¿Qué tan Importante es la Recreación?**

<b>¿QUÉ TAN IMPORTANTE CONSIDERA USTED QUE LA RECREACIÓN ES NECESARIA PARA EL BIENESTAR FÍSICO Y MENTAL DEL SER HUMANO?</b>		
<b>ITEM</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
Muy importante	326	85
Importante	56	14.58
Poco importante	2	0.52
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación – año 2019**



**Gráfico 6**

Es primordial conocer en que utilizan el tiempo libre las personas y posibles clientes potenciales con el fin de determinar si dentro de las expectativas existe pasatiempos distintos con

lo relacionado en este estudio, en esta pregunta se expusieron varias opciones y así poder saber cuál es la que tiene más acogida.

Leer obtuvo un 8%, por lo que se resume que las personas tienden muy poco a la lectura, el juego otra opción la cual se preguntó obtuvo un 5.7%, Deportes es una de las opciones más significativas que con un 15%, de acogida lo cual demuestra que en la ciudad existen muchos polideportivos, la gente prefiere realizar una actividad deportiva para así poder suplir la falta de otras distracciones, pasear tiene también bastante acogida con un 12.5%. Aprovechando los sitios de zonas verdes que existen en nuestra ciudad como son pueblos de los alrededores.

Debido a la falta de sitios que incentiven a la población la opción de descansar. También es muy significativa con un 19.5% y otros como es ir a cine, discotecas, teatro, obtuvo un 3.1%.

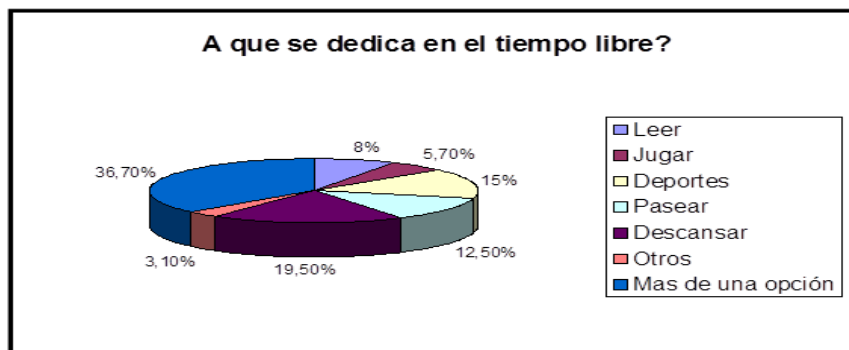
Muchos encuestados escogieron más de una opción, sustituir con más de un entretenimiento el aprovechamiento del tiempo libre da como resultado un 37% por lo que en conclusión la creación de un centro recreacional servirá para optar como otra posibilidad de distracción y mejorar la calidad de vida de los pobladores. (Ver cuadro 8).

**Cuadro 8. ¿A que se Dedicar en el Tiempo Libre?**

A QUE SE DEDICAN EN EL TIEMPO LIBRE?		
ITEM	FRECUENCIA	%
Leer	24	8
Jugar	22	5.7
Deportes	59	15
Pasear	48	12.5
Descansar	75	19.5
Otros	15	3.1
Más de Una Opción	141	36.7
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación año 2019**

Gráfico 7



Es importante saber cómo se encuentran los sitios de recreación en esta ciudad con la pregunta “considera usted que en la ciudad existen sitios adecuados para recreación son suficientes y satisfacen sus necesidades” obtuvo como resultado que el 92% de los encuestados considera que los sitios de recreación no son adecuados debido a diferentes razones; la inseguridad el abandono, la falta de infraestructura y a esto se suma la poca inversión del estado en proyectos de recreación, se puede afirmar que el centro interactivo de la cultura agropecuaria obtendrá gran acogida puesto que contará con todas las normas de calidad requeridas (Ver cuadro 9).

Cuadro 9. ¿Existen Sitios Adecuados para la Recreación?

EXISTEN SITIOS ADECUADOS PARA LA RECREACION?		
ITEM	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	30	7.8
No	354	92.2
Total	384	100%

**Fuente: esta investigación año 2019**



**Gráfico 8**

Para realizar este estudio es necesario saber cuál es la preferencia que tiene la población en los sitios que visita cuando aprovecha su tiempo libre para este fin se preguntó: “cuáles son los sitios que visita con frecuencia” donde se sugirió las alternativas más comunes que existen en la ciudad con lo cual se obtuvo el siguiente resultado:

Paisajes naturales, lo prefirieren el 26.3% de las personas encuestadas, esto se debe tal vez a que nuestra región goza de una posición geográfica privilegiada y la belleza de los paisajes promueve a las personas a que los visiten, además cabe resaltar que estos sitios o paisajes naturales no tienen valor económico para visitarlos ya que cualquier pueblo de los alrededores de la ciudad por donde se dirija encuentran la belleza natural de estos sitios.

Otra opción importante y la cual obtuvo una mayor aceptación son los parques recreacionales que existen con un 30.5% de preferencia entre las personas encuestadas el resultado de esta investigación contrasta con la realidad puesto que en esta ciudad no existen sitios adecuados para la recreación, por lo cual la conclusión que se puede observar es que debido a este fenómeno la población busca otras regiones para visitar como parques y sitios recreacionales un ejemplo de esta situación es en el municipio de Chachagüí, en el cual existe el parque de recreación Comfamiliar que se ha convertido en el principal y único Centro que brinda los servicios de recreación especializada y dirigida a los usuarios de la ciudad.

Aprovechando esta ventaja el centro interactivo de la cultura agropecuaria espera suplir la necesidad de un centro especializado en esta región que tanto lo requiere. Las demás opciones planteadas obtuvieron una aceptación poco significativa como es fincas familiares con 11.2% ya que para todos no es fácil adquirir una finca y los que pueden visitarlas las alquilan lo cual genera más costos.

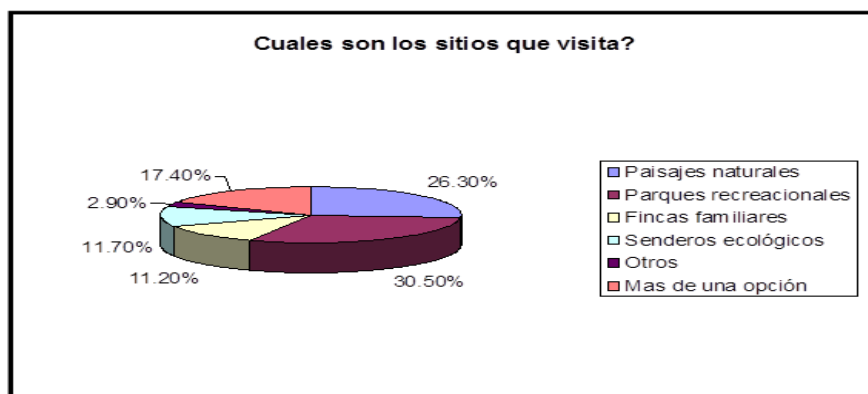
El centro interactivo de la cultura agropecuaria espera adecuar una zona de senderos ecológicos para aprovechar la demanda de estos. También los encuestados proponen otros sitios de recreación para visitar la opción de otros obtuvo 2.9% de aceptación.

Existe encuestados que prefieren elegir más de una opción la cual obtuvo un 17.4% esta población prefiere asistir a todas las opciones propuestas (Ver cuadro 10).

#### **Cuadro 10. ¿Cuáles son los sitios que visita con frecuencia?**

<b>¿Cuáles son los sitios que visita con frecuencia?.</b>		
<b>ITEM</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Paisajes Naturales	101	26.3
Parques Recreacionales	117	30.5
Fincas Familiares	43	11.2
Senderos Ecológicos	45	11.7
Otros	11	2.9
Más de una Opción	67	17.4
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación año 2019**



**Gráfico 9**



Dentro de la investigación se ha tomado como referencia esta pregunta para poder analizar si las opciones que se proponen son de conocimiento general ya que el centro interactivo de la cultura agropecuaria a va a tener algunas características similares a los parques y centros recreativos que funcionan en el país.

El resultado obtenido de esta investigación arroja una información muy pequeña en cuanto al conocimiento de sitios de recreación, puesto que para poderlos conocer se requiere de una cantidad de dinero y costos que muchos no pueden tener.

Este es el caso de los encuestados que conocen el parque Nacional de la Cultura Agropecuaria (PANACA), el cual obtuvo un 7.8% confirmando así que este sitio es de poco conocimiento en la población lo mismo sucede con Mundo Natural y Parque del Café, los cuales obtuvieron un escaso 2.9% y 7.3% respectivamente.

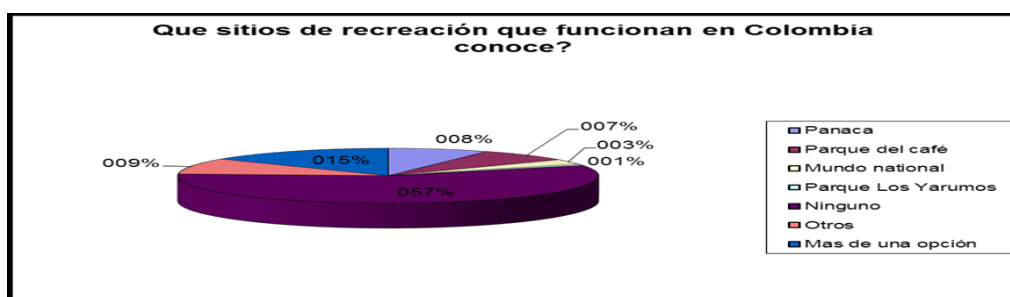
Encuestados que no conocen ninguno de estos centros equivale al 57.2% observando así que el centro interactivo de la cultura agropecuaria gozará de la oportunidad de ser el primer centro de recreación que supla las necesidades que ofrecen estos sitios de recreación en la ciudad de Pasto.

También existen encuestados que conocen más de un parque de los que se proponen el cual equivale a un 14.6%, el centro interactivo de la cultura agropecuaria espera poder ofrecer otras líneas de recreación diferentes a las que conocen este porcentaje de encuestados para poder así cubrir toda demanda (Ver cuadro 11).

**Cuadro 11. ¿Qué sitios de recreación que funcionan en Colombia conoce?**

¿Qué sitios de recreación que funcionan en Colombia conoce?		
ITEMS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Panaca	30	7.8
Parque Del Café	28	7.3
Mundo Natural	11	2.9
Parque Los Yarumos	3	0.8
Ninguno	220	57.2
Otros	36	9.4
Más de una Opción	56	14.6
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

Fuente: esta investigación año 2019

**Gráfico 10**

#### 4.7 Análisis de la Demanda

El estudio analítico de la demanda es parte vital de esta investigación la información debe ser general y dirigirse hasta enfocar el grupo específico de la demanda o nicho de mercado identificando las necesidades generales.

Para lograr el éxito en un negocio se debe tener en cuenta aspectos de importancia para una adecuada selección del producto o servicio a ofrecer, teniendo claro las necesidades, gustos y preferencias para así determinar la existencia de mercados que ofrezcan oportunidades para la comercialización de servicios a ofrecer.

En consecuencia, se debe partir de una idea innovadora y creativa, pero sobre todo que al analizar el mercado tenga impacto comercial para la venta en el ámbito regional nacional e internacional.

#### 4.7.1 Cuantificación de la demanda.

Es fundamental hacer un estudio previo de los distintos aspectos relacionados con el cliente, la competencia y la estrategia de mercado que empleará el centro interactivo de la cultura agropecuaria para lograr la penetración efectiva en el mercado.

Cuantificación de la demanda para el centro interactivo se recolectó información utilizando fuentes primarias a través de encuestas a una muestra de personas de los distintos estratos que existen en la ciudad.

Al consultar si le gustaría que en esta ciudad funcionen parques como los nombrados en la pregunta anterior el 98% de la población encuestada está de acuerdo en que exista un sitio de estos en la ciudad y un mínimo porcentaje está en desacuerdo lo que equivale a un 2% de la pregunta formulada (Ver cuadro 12).

**Cuadro 12. ¿Le gustaría que funcionen parques como los de la pregunta anterior?**

ITEMS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	378	98
No	6	2
<b>Total</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación año 2019**



**Gráfico 11**

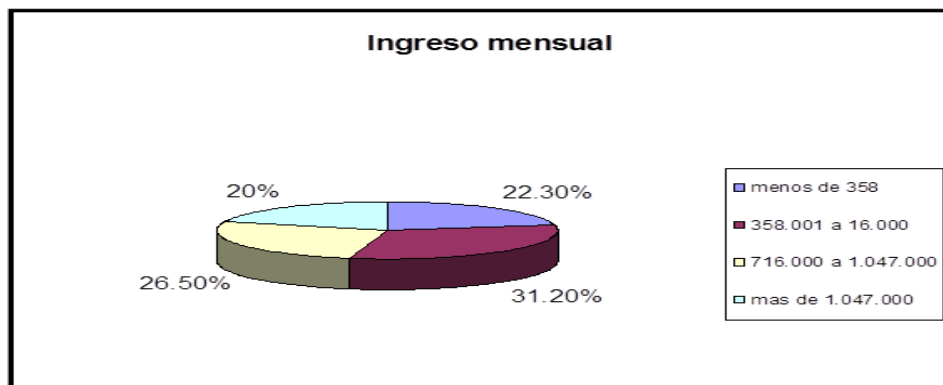
Para la cuantificación de la demanda es importante saber los ingresos mensuales que tienen los posibles clientes potenciales y poder así identificar la población que posee la capacidad económica para visitar el centro interactivo, teniendo en cuenta que este estudio se realizó en los estratos que existen en nuestra ciudad se obtuvo los siguientes datos.

Personas que su ingreso mensual es menor a \$358.000 equivale a un 22.3% las personas que su ingreso mensual es entre 358.000 a 716.000 obtuvo una respuesta equivalente a un 31.2% personas que su ingreso es entre 716.000 a 1'047.000 se obtuvo un resultado del 20% con esta información se puede concluir que el ingreso mensual de los encuestados se encuentra equitativo en todos los estratos (Ver cuadro 13).

**Cuadro 13. Ingreso mensual.**

INGRESO MENSUAL		
ITEMS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Menos de \$358.000	86	22.3
\$358.001 a \$716.000	120	31.2
\$716.001 a \$1.047.000	102	26.5
Más de \$1.047.000	76	20
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100</b>

**Fuente: esta investigación año 2019**



**Gráfico 12**

Entre el total de personas que les gustaría en esta ciudad funcione un sitio donde se aprenda sobre animales domésticos se obtuvo una preferencia del 95.8% lo cual confirma la gran acogida

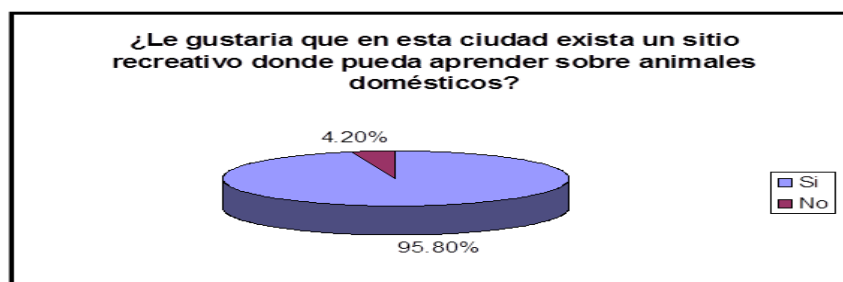
que tendrá el centro interactivo de la cultura agropecuaria en el público general y encuestados que contestaron negativamente el 4.2% (Ver cuadro 14).

**Cuadro 14. ¿Le gustaría que en esta ciudad funcione un sitio donde se aprenda sobre animales domésticos?**

<b>¿Le gustaría que en esta ciudad funcione un sitio donde se aprenda sobre animales domésticos?</b>		
	<b>FRECUENCIA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Si	368	95.8
No	16.0	4.2
<b>Total</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

**Fuente: esta investigación año 2019**

**Gráfico 13**

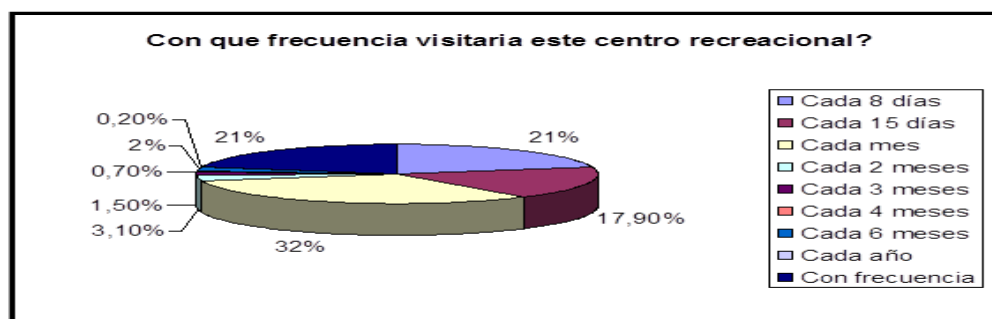


Además en la recolección de información fue importante saber con qué frecuencia visitaría este Centro interactivo donde se propone varias opciones, entre las cuales la de mayor aceptación fue que lo visitaría cada mes con un porcentaje de 32%, cada quince días con una aceptación del 17.9%, además es importante resaltar que otro dato que tuvo acogida es que muchas personas lo visitarían con frecuencia el cual obtuvo un resultado del 21% por lo cual esta pregunta nos aclara que el contará con la presencia de visitantes en forma continua y esto genera ingresos útiles para la manutención del centro interactivo de la cultura agropecuaria y gran acogida por parte de la población (Ver cuadro 15).

**Cuadro 15. ¿Con que frecuencia visitaría este Centro Recreacional?**

¿Con que frecuencia visitaría este Centro Recreacional?		
ITEMS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Cada 8 Días	81	21
Cada 15 días	69	17.9
Cada Mes	123	32
Cada 2 Meses	12	3.1
Cada 3 Meses	6	1.5
Cada 4 Meses	3	0.7
Cada 6 Meses	8	2
Cada Año	1	0.2
Con Frecuencia	81	21
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

Fuente: esta investigación año 2019

**Gráfico 14**

En este estudio es importante conocer cuánto invierten los encuestados porcentualmente en recreación de sus ingresos mensuales donde las respuestas que se obtuvo es que el 44% de los encuestados invierte el 10% de su ingreso mensual el 36% invierte el 20%, el 14% invierte el 30% las cuales son las más significativas (Ver cuadro 16).

**Cuadro 16. ¿Qué presupuesto mensual invierte Usted para la recreación?**

¿Qué presupuesto mensual invierte Usted para la recreación?		
ITEMS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
10%	169	44
20%	140	36.4
30%	54	14
40%	11	2.9
50% Mas	2	0.52
No Responden	8	2.08
<b>Total</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

Fuente: esta investigación año 2019

### Gráfico 15

La conclusión que se obtiene es que hay interés por recrearse y si es para la familia, o para uno mismo la inversión en recreación no está limitada un ejemplo se puede describir es que si una persona gana \$858.000 y su inversión para recrearse es del 20% serían \$161.600 lo cual alcanza para el ingresar al centro interactivo de la cultura agropecuaria en el momento en que se determine.

#### 4.7.2. Proyección de la Demanda.

Analizando la encuesta aplicada a los usuarios del servicio de recreación en la ciudad de Pasto se encontraron varios aspectos que constituyen por si mismas en ventajas competitivas frente a los servicios que se espera ofrecer.

El centro interactivo de la cultura agropecuaria pretende con eficacia eficiencia y calidad lograr que los usuarios satisfagan todas sus necesidades de recreación, considerando la cuantificación de la demanda y por ende la proyección de la misma.

Para el cálculo de la proyección de la demanda se tomó en cuenta el número de visitas que realizara cada uno de los visitantes según la información obtenida en la encuesta, lo que equivale a 19.5 visitas por persona esta se las multiplico por el número de población que existe en la ciudad y que sus edades se encuentran entre 16 y más años por lo cual el número es de 288.597 información obtenida por el Dane (Ver cuadro 17).

$$7486/384=19.5 \times 288.597 = 5.635.442$$

El valor de 7486 sale de sumar todas las veces que irían por año

**Cuadro 17. Demanda Total**

<b>AÑOS</b>	<b>DEMANDA TOTAL AL AÑO</b>
2020	5.635.442
2021	5.753.786
2022	5.874.615
2023	5.997.982
2024	6.123.940
2025	6.252.543

**Fuente: esta investigación año 2019**

La proyección de la demanda se la obtuvo en multiplicar el valor de las entradas por el crecimiento porcentual de la población que equivale al 2.1%, información que fue suministrada por el DANE.

Para calcular el valor de ingreso al centro interactivo de la cultura agropecuaria se analizó ¿cuánto estaría dispuesto a pagar por el ingreso a este centro interactivo? donde se obtuvo las siguientes respuestas.

Personas que van a pagar \$10.000 tiene un porcentaje de 66.6% personas que van a pagar \$15.000 equivale al 17.2% persona que van a pagar \$20.000 equivale a un 11% personas que van a pagar 25.000 equivale al 3.3% y personas que van a pagar más de 25.000 equivale al 1.8%.

Por lo cual la conclusión que se puede extraer es que los valores más significativos esta entre \$10.000 y \$15.000 (Ver cuadro 18).

**Cuadro 18. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar para ingresar a este centro recreacional?**

<b>ITEM</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
\$10.000	256	66.6
\$15.000	66	17.2
\$20.000	42	11
\$25.000	13	3.4
Más de \$25.000	7	1.8
<b>TOTAL</b>	<b>348</b>	<b>100</b>

**Fuente: esta investigación año 2019**





**Gráfico 16**

Para calcular el precio que se va a cobrar para el ingreso al centro interactivo de la cultura agropecuaria se realizó multiplicando el valor sugerido por el número de frecuencia de encuestados se sumó todos los valores obtenidos y el resultado final se dividió por el número de la muestra donde se obtuvo que el valor de ingreso para el primer año equivale a \$12.700

Valor obtenido de la suma  $4.865.000/384=12.700$

Para la proyección del ingreso de este estudio se va a tomar valores constantes (Ver cuadro 19).

**Cuadro 19 Proyección del Ingreso.**

AÑOS	DEMANDA TOTAL	PRECIO	INGRESO
2020	5.635.442	12.700	71.570.113.400
2021	5.753.786	12.700	73.073.062.200
2022	5.874.615	12.700	74.607.610.500
2023	5.997.982	12.700	76.174.371.400
2024	6.123.940	12.700	77.774.038.000
2025	6.252.543	12.700	79.407.296.100

**Fuente: esta investigación año 2019**

## 4.8 Oferta

### 4.8.1 Cuantificación de la oferta.

La oferta que existe en centros de recreación en la ciudad, es muy escasa, en la entrevista que se realizó a los propietarios de los centros recreativos como Comfamiliar en Chachagüi, Chimayoy en las afueras de la ciudad se preguntó en primer lugar qué cantidad de personas los

visitaron en el año 2018 en sus respectivos parques con lo cual se obtuvo la siguiente respuesta (Ver cuadro 20).

**Cuadro 20. Cuantificación de la Oferta**

ENTIDAD	DEMANDA ANUAL
Comfamiliar	236.574
Chimayoy	183.780
TOTAL	420.354

**Fuente: esta investigación año 2019**

También se preguntó qué valor tiene el ingreso a sus instalaciones las cuales cabe anotar que solo equivale al ingreso y no a los servicios que prestan dentro de las instalaciones (Ver cuadro 21).

**Cuadro 21. Valor de Ingreso**

ENTIDAD	DEMANDA ANUAL
Comfamiliar	2.800
Chimayoy	2.000

**Fuente: esta investigación año 2019**

El parque Chimayoy solo ofrece servicios de senderismo en sus instalaciones, el parque Comfamiliar en Chachagüi, existen servicios como el servicio de piscina, paseo a caballo, servicio de cabañas, karts y otros más que sumados su costo asciende a más de \$22.000 lo cual puede concluir que los servicios ofrecidos en estos sitios son muy comunes y para poderlos disfrutar el costo de estos es muy elevado.

Con la información que se obtuvo en la entrevista se puede describir a cuánto asciende los ingresos de estos sitios y poder calcular con nuestros ingresos potenciales, la demanda insatisfecha en los cuadros que se describe a continuación (Ver cuadro 22).

**Cuadro 22. Oferta Total**

ENTIDAD	DEMANDA ANUAL
Comfamiliar	2.800

Chimayoy	2.000
----------	-------

**Fuente: esta investigación año 2019**

Para realizar la proyección de la oferta se toman valores constantes y solo se incrementa la población la cual equivale al 2.1% según dato administrado por el DANE (Ver cuadro 23).

**Cuadro 23. Proyección de la Oferta**

OFERTA			
ENTIDAD	DEMANDA DE INGRESO	VALOR DE INGRESO	INGRESO
Comfamiliar	236.278	2.800	661.578.400
Chimayoy	183.780	2.000	367.560.000
<b>TOTAL</b>	<b>420.354</b>		<b>1.029.138.400</b>

**Fuente: esta investigación año 2019**

Con el anterior análisis se determina la demanda insatisfecha a cubrir y poder pronosticar en el futuro (Ver cuadro 24).

**Cuadro 24. Proyección de la Demanda Insatisfecha**

AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEMANDA INSATISFECHA
2020	71.570.113.400	1.029.138.400	70.540.975.000
2021	73.073.082.200	1.050.750.306	72.022.331.890
2022	74.607.610.500	1.072.816.063	73.534.704.440
2023	76.174.371.400	1.095.345.200	76.174.371.400
2024	77.774.038.000	1.118.344.449	77.774.038.000
2025	79.407.296.100	1.141.821.056	78.265.475.040

**Fuente: esta investigación año 2019**

#### **4.9. Sistemas de Comercialización**

El sistema de comercialización es un tema importante para esta investigación porque analiza la planeación, la ejecución y el control de programas destinados a crear y mantener intercambios benéficos con compradores del servicio, con la finalidad de alcanzar los objetivos de la organización, es indispensable determinar las necesidades y los deseos del mercado meta y entregar satisfacciones de una manera más eficaz y eficiente que los competidores.

Es importante tener en cuenta que los consumidores de servicios de recreación prefieren servicios adecuados de bajo precio y excelente calidad por lo cual la administración debe concentrarse en mejorar la producción y la eficiencia en programas de promoción, publicidad y promoción.

**Competencia.** El análisis de la competencia no se refiere a la calidad y las características de los servicios sino a todos los beneficios o inconvenientes que los visitantes encuentren en el centro interactivo a construir, para de esta manera identificar las ventajas y desventajas (fortalezas y debilidades) que se posee en comparación con los competidores.

En la ciudad de Pasto no existe un centro recreacional que monopolice el mercado y realice una buena utilización de las diferentes herramientas recreativas.

Los sitios o parque de recreación que existen se encuentran abandonados como es el caso del parque Chapalito al sur de la ciudad debido a este fenómeno las personas visitan parque en otras ciudades y los más cercanos Chimayoy y Comfamiliar en Chachagüí.

**Razón social.** Para la asignación de la razón social se tuvo en cuenta la zona de influencia del proyecto determinando que es más conveniente para el mismo. Por esta razón el nombre que el centro interactivo espera adoptar, está relacionado con la recreación, para que los futuros clientes se sientan comprometidos teniendo en cuenta el mercado meta en los diferentes servicios a ofrecer.

El nombre debe ser fácil de pronunciar y de leer, también de fácil recordación para que se pueda reconocer e identificar en el mercado, el nombre escogido es Descubriendo, el cual hace referencia al campo y a la cultura agropecuaria en general por esta razón el nombre completo que llevará es: “**Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo”**”.

**Marca.** Una marca es el nombre, término, signo, símbolo o diseño que identifica los bienes de un vendedor, para diferenciar de los competidores el nombre comercial que tendrán algunos artículos como souvenir, el nombre comercial para estos artículos será: Descubriendo.

**Logotipo.** Es un símbolo que tiene como finalidad la identificación del Centro interactivo, el diseño del logotipo Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria Descubriendo es una circunferencia de color verde que representa la naturaleza con el nombre Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria Descubriendo, en el centro se encuentra un personaje que es un gracioso cerdito el cual es el símbolo que tiene por nombre Jaimito el Granjerito, para así hacer de la imagen gráfica un conjunto memorable de alto impacto.

**Slogan.** Es una oración corta utilizada en la difusión de la empresa y sus servicios a través de campañas publicitarias. La finalidad que se busca es conseguir la identificación y reconocimiento del Centro interactivo en el mercado diferenciándose de la competencia.

El lema que identifica al Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria Descubriendo es “**Un mundo nuevo para descubrir**”, por medio del slogan se quiere destacar lo importante de descubrir nuevas cosas para así aumentar nuestro conocimiento.

**Canales de Distribución.** Se utilizará el canal directo, es decir, que los clientes finales recibirán los servicios por parte del centro sin la utilización de intermediarios, los medios de apoyo a utilizar son estrategias publicitarias tales como el empleo de volantes, tarjetas de presentación y cuñas radiales, las cuales serán emitidas en emisoras locales de amplia sintonía en el área correspondiente al mercado seleccionado.

**Publicidad.** Una parte importante para el mercado es llevar a cabo una estrategia que la de conocer el concepto del servicio.

Debido a que el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria Descubriendo no está construido se diseñará una publicidad informativa para crear la demanda primaria mostrando las diferentes bondades de los servicios.

Para seleccionar el medio de publicidad más acertado se tuvo en cuenta el mercado potencial a quien se pretende llegar en este caso para la recreación. Por tal razón se utilizará la televisión regional, aprovechando los canales que existen también la radio la cual tiene un radio de acción en toda la región y goza de altos niveles de audiencia.

**Estrategias de Mercadeo.** Para garantizar la penetración del Centro interactivo dentro del mercado se recurrirá a una selección adecuada de estrategias que influyan en la población de acuerdo a la ciudad y a los servicios que se desean introducir generando recordación de la marca y prestigio de los servicios recortando participación a la competencia. Las estrategias empresariales triunfadoras se basan en la ventaja competitiva duradera. Una empresa que cuente con una buena posición que los rivales tienen una ventaja competitiva para la adecuación de los servicios.

**Calidad del Servicio.** Para obtener una ventaja competitiva el Centro interactivo se basará en la filosofía de ofrecer un servicio de recreación con el nivel más alto de calidad y responsabilidad haciendo más dinámico e interactivo, proporcionando un excelente servicio satisfaciendo las necesidades del cliente requeridas.

**Costos.** Lograr mejores costos que la competencia, reflejando el precio de venta al público es el objetivo que el Centro interactivo desea implementar aprovechando que el Centro interactivo estará ubicado en el corazón de la ciudad.

**Servicios Adicionales.** Existirá servicios que el Centro interactivo ofrecerá al visitante como por ejemplo el servicio de clínica veterinaria y peluquería, para tal caso el Centro interactivo se brindará asesoría agrícola y ganadera a clientes que lo requieran.

**Personal.** El personal que estará a cargo de atender al visitante no tienen la autoridad sino la responsabilidad de utilizar sus destrezas, conocimiento y capacidad para servir al cliente eficientemente y contribuir al desarrollo del Centro interactivo por tal motivo la selección de este personal será exhaustiva con cada una de las personas que integran la planta de personal, permitiendo requerir de una fuente de solicitantes certificado e idónea a sus cargos siempre y cuando buscando la lealtad y el compromiso para con el aprovechando sus capacidades en función de la empresa.

## **Plan de Operaciones**

### **5.1 Generalidades**

Este es un tema importante para el desarrollo del proyecto puesto que ofrece la información necesaria sobre distribución adecuada de los espacios físicos disponibles del centro interactivo, permitiendo así definir su localización y servicios que va a prestar al público en general, obteniendo con esta información una investigación aceptada para la puesta en marcha de este proyecto.

### **5.1.1 Tamaño de la Empresa.**

El tamaño del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” está dada por el tamaño del terreno donde funcionará este proyecto, teniendo en cuenta todos los aditamentos necesarios que se va a utilizar, con una óptima distribución, además todos los atractivos como animales que estarán en las instalaciones adecuadas para su manipulación y exhibición. Igualmente, todo el monto de las inversiones, la mano de obra y los recursos técnicos disponibles.

La capacidad de personas que podrán ingresar en un año a las instalaciones del centro interactivo se obtendrá al cubrir el 5.5% de la demanda insatisfecha el cual equivale a 305.492 visitantes al año.

Con esta cantidad de visitantes el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” brindará un servicio óptimo y de buena calidad.

Calculo de número de personas

$$70.540.975.000/12.700=5.554.407*5.5\%=305.492$$

## **5.2 Localización**

### **5.2.1. Macrolocalización.**

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” estará ubicado en el departamento de Nariño, en la ciudad de Pasto.

### **5.2.2. Entorno Demográfico.**

El departamento de Nariño está localizado en el extremo sur occidental de la república de Colombia, su territorio hace parte de las tres zonas geográficas. Tiene una extensión de 33.268



kms. Cuadrados, que equivale al 2.91% del área total del país. Está conformado por 64 municipios, 191 corregimientos y 2800 veredas aproximadamente.

La ciudad de Pasto, se encuentra situada sobre el Valle de Atriz a 795 kms. al sur occidente de la capital de la república. Limita al norte con los municipios de la Florida y Buesaco; al sur con el municipio de Ipiales; al occidente con Consacá y Sandoná y al oriente con el departamento del Putumayo. Su altura sobre el nivel del mar es de 2551 m.s.n.m. La temperatura promedio es de 14 grados centígrados. Su área es de 1181 kms cuadrados y su precipitación es de 700 milímetros.

Pasto es la capital del departamento de Nariño y cuenta aproximadamente con 400.000 habitantes, quienes en el sector urbano dependen del comercio, los servicios y la industria sobresalen el procesamiento de alimentos y las artesanías como la talla en madera, barnices, muebles y cerámicas de excelentes acabados, su red vial cuenta con terminal de transportes, se comunica por vía terrestre con todas las cabeceras municipales del departamento.



Foto 1. Ciudad de Pasto

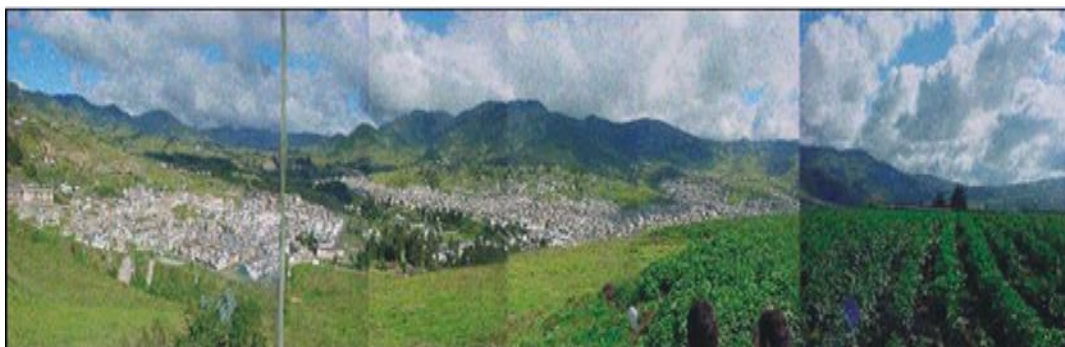
### 5.2.3. Microlocalización.

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” estará ubicado en el departamento de Nariño en la ciudad de Pasto, localizado en el nororiente de la ciudad, en la loma Centenario, que está localizada entre los barrios Centenario, Carolina, Villa Ángela y el río Pasto.

**Delimitación:** El área de planteamiento del proyecto es la correspondiente al polígono delimitado en el plano de acciones estratégicas planes parciales o lotes declarados de desarrollo prioritario, según el plan de ordenamiento territorial.

Las delimitaciones del área de construcción del centro interactivo de la cultura agropecuaria es la siguiente: por el norte con los barrios Villa Ángela, Villa Helena y alameda; por el este con el lote de la familia Delgado Ruiz y la quebrada Chorro Alto; por el oeste, con los barrios Centenario, Rincón del Paraíso y Chapinero; por el sur con el lote de la Asociación Marsella y el río Pasto.

Se integra a este plan parcial para el estudio como área de influencia, los barrios del Centenario, Rincón del Paraíso, El Olivo, Villa Ángela, El común, Aquine, La Carolina, entre otros.



**Panorámica**



**Panorámica**

Foto 2. Ubicación Lote de Construcción

### **5.3 Ingeniería del Proyecto**

#### **5.3.1 Planta física:**

Para cumplir con el objetivo general de este proyecto se requiere dotar al Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” de un terreno o área de planteamiento para la ejecución y construcción, con todos los elementos necesarios para el funcionamiento y distribución de las

distintas zonas de forma funcional; para así poder aprovechar los espacios de circulación que agilicen el normal desarrollo de las actividades y poder contribuir al rendimiento del mismo.

También contar con lo relacionado a condiciones de salud y seguridad, tanto para los empleados del Centro, como para todos los visitantes del mismo, el área total se ha estimado en 129.054,89 metros cuadrados.

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” estará distribuido de manera tal que las personas que visiten el Centro gozarán de espacios amplios y cómodos para el desplazamiento y podrá disfrutar de la exposición de animales, los cuales estarán ubicados según su clase y raza.

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” tendrá además áreas adicionales donde se ubicarán restaurantes y tiendas en las cuales se venderán souvenir y recuerdos del Centro, haciendo de este un sitio, además de educativo, interesante para el público en general.

Para efectos de distribución en planta se entenderá por áreas de trabajo el espacio ocupado por los animales y equipo que necesita. Todos los trabajadores para desplazarse libremente.

Las zonas de circulación del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” estará dotado de calles amplias y con un recorrido de 2 km. sembrados de hermosos jardines que al paso encontrará seis estancias y dos exhibiciones.

La entrada principal estará ubicada por la vía que va hacia el Barrio Benalcázar y la salida por el sector del Barrio Centenario.

**Sección:** Es la parte del Centro interactivo destinada a la realización de una determinada actividad, las principales secciones con las que contará el Centro interactivo son las siguientes:

- **Sección Administrativa**
- **Sección de exposición (estancias y exhibiciones)**

### **5.3.2 Sección Administrativa.**

Este proyecto contará con un área administrativa en la cual estarán ubicadas las oficinas del gerente y la secretaria, contabilidad, tesorería, atención al cliente, auditoría interna, planeación, dirección Administración, recursos humanos, revisoría fiscal; contando con los servicios necesarios para el personal de administración. (Ver anexo sección administrativa pág.182).

Todas las oficinas estarán dotadas con los recursos necesarios para el normal desarrollo de las actividades en general, de tal manera que no afecten la seguridad de las personas que forman parte como directa e indirectamente el Centro interactivo.

Toda esta planta física estará construida en un área 207 metros cuadrados en una construcción de un piso

La zona más importante del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” será el área de los animales puesto que en esta área se encuentra las exhibiciones y exposiciones que a continuación se describen:

### **5.3.3 Establo Ganadero.**

Al ingresar a esta instancia se encuentra el modelo de una casa a dos aguas construida en ladrillo y guadua empañetada con un hermoso decorado, en un área de 144 metros cuadrados.

Se encuentran en esta estancia vacas Holstein, tanto de carne como de leche exóticas que se encuentran en Colombia y diferentes cruces y líneas genéticas criollas cebuinas, donde cada individuo tenga su respectiva ficha técnica en la que explica los datos más relevantes de cada

ejemplar; también espacios abiertos donde permanezcan cabras, ovejas y terneros para que los visitantes puedan estar en contacto. (Ver anexo establo ganadero pag.186).

Ficha Técnica	
Denominación del Bien o del Servicio:	ESTABLO GANADERO
Denominación del Técnico o del Servicio:	Demostración ganadera de razas Bos taurus y exhibición de entrenamiento vacuno
Unidad de medida:	Personal: Animadores, Recreacionistas, Entrenador y Seguridad
	Equipos: Ramplas, cercas eléctricas, equipos de sonido
Descripción General:	Al ingresar a esta instancia se encuentra el modelo de una casa a dos aguas construida en ladrillo y guadua empañetada con un hermoso decorado, en un área de 144 metros cuadrados. Se encuentran en esta estancia vacas Holstein, tanto de carne como de leche exóticas que se encuentran en Colombia y diferentes cruces y líneas genéticas criollas cebuinas, donde cada individuo tenga su respectiva ficha técnica en la que explica los datos más relevantes de cada ejemplar; también espacios abiertos donde permanezcan cabras, ovejas y terneros para que los visitantes puedan estar en contacto.
Especificaciones:	Especies vacunas de diferentes razas

#### 5.3.4 Establo de Porcicultura.

Esta estancia será construida en un área de 112 mts. cuadrados, donde estarán distribuidos sus corrales para parideras, corrales de gestación, monta y corrales de ceba y también toda el área de mantenimiento y limpieza de estos animales. (Ver anexo establo porcicultura pag.184).

Ficha Técnica	
Denominación del Bien o del Servicio:	ESTABLO DE PORCICULTURA
Denominación del Técnica o del Servicio:	Demostración de razas Sus scrofa domesticus y exhibición de entrenamiento
Unidad de medida:	Personal: Animadores, Recreacionistas, Entrenador y Seguridad
	Equipos: Ramplas, cercas, equipos de sonido
Descripción General:	Esta estancia será construida en un área de 112 mts. cuadrados, donde estarán distribuidos sus corrales para parideras, corrales de gestación, monta y corrales de ceba y también toda el área de mantenimiento y limpieza de estos animales.
Especificaciones:	Especies Sus scrofa domesticus de diferentes razas

### 5.3.5. Establo Canino.

En esta estancia estará construida en un área de 144 mts cuadrados, los cuales están distribuidos en jaulas para las once razas caninas que se exhibirán dentro de la misma; además una peluquería canina, una tienda de mascotas y una escuela de adiestramiento y otra área para guardería canina. (Ver anexo establo canino Pag.189).

Ficha Técnica	
Denominación del Bien o del Servicio:	ESTABLO CANINO
Denominación del Técnica o del Servicio:	Demostración de razas de Canis lupus familiaris y exhibición de entrenamiento
Unidad de medida:	Personal: Animadores, Recreacionistas, Entrenador y Seguridad
	Equipos: Ramplas, cercas, equipos de sonido
Descripción General:	En esta estancia estará construida en un área de 144 mts cuadrados, los cuales están distribuidos en jaulas para las once razas caninas que se exhibirán dentro de la misma; además una peluquería canina, una tienda de mascotas y una escuela de adiestramiento y otra área para guardería canina.
Especificaciones:	Especies de Canis lupus familiaris diferentes razas

### 5.3.6 Establo Equino.

Tendrá un área construida de 216 mts cuadrados, también construida en ladrillo y guadua donde se contará con una exhibición de razas introducidas razas criollas y caballos de tiro todos los animales están en establos diferentes distribuido dentro de esta área también estará la herrería con la forja y todas sus herramientas para realizar el trabajo de herraje y mantenimiento de los aplomos del animal. (Ver anexo establo equino Pag188).

Ficha Técnica	
Denominación del Bien o del Servicio:	ESTABLO EQUINO
Denominación del Técnica o del Servicio:	Demostración de razas de Equus caballus y exhibición de entrenamiento
Unidad de medida:	Personal: Animadores, Recreacionistas, Entrenador y Seguridad
	Equipos: Ramplas, cercas, equipos de sonido
Descripción General:	Tendrá un área construida de 216 mts cuadrados, también construida en ladrillo y guadua donde se contará con una exhibición de razas introducidas razas criollas y caballos de tiro todos los animales están en establos diferentes distribuido dentro de esta área también estará la herrería con la forja y todas sus herramientas para realizar el trabajo de herraje y mantenimiento de los aplomos del animal.
Especificaciones:	Especies de Equus caballus familiaris diferentes razas

### 5.3.7 Establo de la Avicultura.

Donde en un área de 144 mts. Cuadrados se tratará de mostrar la mayor cantidad de razas de aves, incluyendo gallinas criollas, pollos de engorde, codornices, pavos, palomas. Estos en un ambiente cómodo y práctico, donde los visitantes puedan disfrutar y alimentarlos.



Ficha Técnica	
Denominación del Bien o del Servicio:	ESTABLO AVICULTURA
Denominación del Técnica o del Servicio:	Demostración de razas de avis familiaris y exhibición de entrenamiento
Unidad de medida:	Personal: Animadores, Recreacionistas, Entrenador y Seguridad
	Equipos: Ramplas, cercas, equipos de sonido
Descripción General:	Donde en un área de 144 mts. Cuadrados se tratará de mostrar la mayor cantidad de razas de aves, incluyendo gallinas criollas, pollos de engorde, codornices, pavos, palomas. Estos en un ambiente cómodo y práctico, donde los visitantes puedan disfrutar y alimentarlos.
Especificaciones:	Especies de avis familiaris diferentes razas

También en este mismo lugar se distribuirá una muestra de conejos, cuyes, contando con el cuyódromo para realizar periódicamente carreras de cuyes siguiendo todas las recomendaciones técnicas de caso basados en el entrenamiento previo de los ejemplares.

Las exhibiciones de estos animales se harán en dos áreas que son las siguientes:

Para la muestra equina estará construida una semi plaza circular en un área de 254 mts cuadrados. Donde existirá una pista de exhibición profesional con graderías y techadas en paja.

Para la muestra de agility de los perros unas pistas elaboradas con ladrillo y madera con gradería en semicírculo y techada con paja con un área de 215 mts cuadrados. (Ver anexo semi plaza circular Pag.184).

La muestra ganadera se exhibirá en la pista de agility de los perros.

Como el centro interactivo estará ubicado en una parte alta de la ciudad se construirá un mirador donde se podrá admirar la belleza de la ciudad con el volcán Galeras de fondo este mirador tiene un área de 21mts cuadrados (Ver anexo sección administrativa).

### 5.3.8 Sección de Desechos:

La protección de la naturaleza es lo más importante para Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” en relación a este tema el Centro contará con un lugar para acumular basuras que genere el parque.

**Sección de parqueo:** el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” contará con una sección de parqueo para los vehículos de los visitantes con un cupo limitado.

Teniendo en cuenta las normas de seguridad para el bienestar de los visitantes y la buena distribución se hace necesario la iluminación del El Centro pues este contará con iluminación natural y artificial.

La iluminación natural será conseguida por medio de claraboyas, ventanas y monteras la iluminación artificial se obtendrá por el proceso físico usado por el hombre para sustituir y completa la iluminación natural.

Y para finalizar el centro estará dotado de una cancha de futbol mini y cancha de baloncesto (Ver anexo plano general pag.181).

## **Plan Organizacional**

Para la realización de este proyecto es de gran importancia incluir el plan organizacional, el cual contiene información necesaria para la organización administrativa que requiere esta investigación, para una excelente ejecución, contando con los elementos necesarios ya sean de comportamientos funcionales y estructurales.

La tarea administrativa es una actividad fundamental de la gerencia de hoy en día, por la cual se orienta la organización hacia un nuevo y mejor futuro en medio de un ambiente que se torna más inestable y turbulento.

Mayor es la necesidad de recurrir a opciones diferentes para solucionar problemas y situaciones que cambian y se diferencian de manera notoria, la Administración se ha convertido en una de las áreas más importante de la actividad humana, en una civilización donde el esfuerzo cooperativo del hombre es la base fundamental de la sociedad.

La tarea básica de la Administración consiste en llevar a cabo las actividades con la participación de las personas ya sea en industrias en el comercio en organizaciones de servicios o en cualquier otra forma de empresa humana.

### **6.1. Recursos Administrativos**

La tarea básica de la administración es alcanzar mejores resultados, utilizando la capacidad de las personas, el éxito administrativo está comúnmente medido por el grado hasta el cual se han logrado los objetivos, los que se logran con la ayuda del conjunto de herramientas administrativas que forman proceso administrativo (planeación, dirección, organización y control) siendo un aspecto importante y básico a tener en cuenta por la Administración.

### **6.1.1 Planeación.**

Para el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” la planeación inicia por cumplir los objetivos propuestos permitiendo alcanzar las metas establecidas dentro de un tiempo determinado, planear es decidir con anticipación que hacer, como hacerlo, cuando hacerlo y quien debe hacerlo.

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” espera diseñar un ambiente propicio para el desempeño de las actividades tendientes a la obtención de prestar un servicio de alta calidad e implementar acciones que ayuden al talento humano a comprender los propósitos y objetivos.

La planeación incluye seleccionar misiones y objetivos los cuales para lograrlos requieren la toma de decisiones acertadas y en el momento oportuno, definir una misión y una visión son elementos que permiten conocer el sueño y la razón social del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” además asignar una tarea fundamental que intervenga la sociedad.

Planear es una necesidad de toda empresa, ya que facilita ampliar situaciones que existen a situaciones deseadas o futuras, las cuales proponen metas para fines deseados, es también importante en la planeación del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” proponer políticas claras y específicas que requieran de la participación de todos los componentes, ya sean estos internos o externos que comprometan el desarrollo integral de la empresa.

#### **6.1.1.1 Misión.**

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” es una empresa de carácter mixto que se dedicará a la recreación con un propósito de facilitar procesos de aprendizaje

relacionados en la interactividad, la lúdica y la diversión con el fin de proporcionar un servicio de estándares de alta calidad y competitividad.

#### **6.1.1.2 Visión.**

Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo” será el primer centro recreativo especializado en cultura agropecuaria en la ciudad de Pasto, generando así el respeto y amor por la naturaleza y sirviendo como un espacio de investigación y descubrimiento para los organismos que lo requieran mejorando la calidad de vida en nuestra sociedad.

#### **6.1.1.3 Políticas del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo”**

- Ofrecer el servicio de recreación con calidad, eficiencia, eficacia para competir con éxito en el mercado
- Crear la cultura de la recreación enfocada en la interactividad para aumentar el conocimiento.
- Responder a las exigencias que requiere el mercado de la recreación, implementando técnicas adecuadas aplicadas a los servicios que se van a prestar.
- Fomentar la capacitación de los trabajadores del centro interactivo en todo lo relacionado con lo agropecuario aprovechando la formación que brinda entidades especializadas como el SENA e ICA
- Propender por una estructura administrativa dinámica que facilite el desarrollo del objeto comercial del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo en pro de los visitantes del mismo
- Dirigir todas las actividades administrativas hacia el crecimiento de toda la empresa la cual se verá reflejado en el mercado, generando de esta manera un aumento de activos y un rendimiento general

- Motivación permanente a todos los empleados de centro recreativo para lograr un mejor ámbito empresarial
- Para la proyección de ingresos se va a manejar siempre precios constantes puesto que reflejan los ingresos reales de una actividad
- Como el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo se hará a través de una sociedad mixta las acciones se harán con una inversión de parte del estado equivalente al 51% y el 49% restante por parte de inversionistas privados
- La repartición de las utilidades entre los socios se realizará previa aprobación de la asamblea general
- La sociedad tendrá un revisor fiscal y un auditor según norma legal en sociedades mixtas

### **6.1.2 Organización.**

La organización se define como una etapa del proceso administrativo que identifica y clasifica las actividades requeridas mediante una combinación horizontal o vertical a través de la participación de los elementos empresariales en la consecución de los objetivos y el máximo aprovechamiento de los recursos.

Organizar implica asignar a cada parte de la empresa la aplicación de criterios, delegación de autoridad y definición de responsabilidades, muy importante en todo tipo de empresas que exista una adecuada distribución de las responsabilidades para cada persona que trabaja en ella y también el lugar que cada uno ocupa dentro de la misma, el grado de autoridad que a cada cual le corresponde sus obligaciones y funciones logrando así el mejoramiento de las relaciones entre los funcionarios del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo y la consecución de manera óptima de los objetivos propuestos.

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo implementará una estructura orgánica de acuerdo a los requerimientos que este centro exija permitiendo así las responsabilidades de directivos como gerente y los jefes de departamento, también el personal asistencial para prestar al público visitante un buen servicio de óptima calidad.

### **6.1.3 Dirección.**

Dirección para el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo, la dirección es una herramienta fundamental ya que se encarga de coordinar y orientar el trabajo de los empleados de este centro.

La dirección está a cargo de un gerente general el cual tendrá como objetivo importante cumplir con los objetivos propuestos, teniendo en claro el liderazgo donde implica la existencia de características propias del individuo y sobresalientes como: la autoridad, el respeto, el compromiso, la colaboración y la comprensión del mismo.

Donde el gerente utilizará motivadores tales como la capacitación, asensos, reconocimientos y brinde la confianza al empleado.

### **6.1.4 Control.**

Un sistema de control eficaz es una herramienta valiosa para el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo ya que permitía detectar puntos neurálgicos en el centro con la utilización de herramientas tales como la información que constituye en un valioso soporte para la toma de decisión correctivas.

Un sistema de control adecuado permitirá pronosticar problemas a tiempo y creando las medidas correctivas de los mismos.

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo implementará requerimientos que permitan un control de las actividades recreativas y administrativas como:

- Desarrollar modelos de sistemas de entradas y salidas.
- Evaluar las variaciones que se presenten entre los resultados deseados y los obtenidos al final de un periodo.
- Minimizar procedimientos cuando sea conveniente vigilar la operación de procedimientos.

## **6.2. Estructura Orgánica**

La estructura orgánica es elemento esencial en la disposición de los cargos que componen una empresa, la distribución acertada del personal que forma parte de una organización en los diferentes escalones jerárquicos es una herramienta esencial para el óptimo funcionamiento de una empresa.

Por lo anterior, es necesario establecer un organigrama funcional ya que este es una gran herramienta en esta investigación, el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo establecerá un organigrama de acuerdo a los requerimientos que se necesitan para un buen funcionamiento del mismo.

Teniendo en cuenta que nuestro principal servicio a ofrecer es la recreación, se ha implementado una estructura organizacional conformada por la siguiente planta de personal: de Administración conformada por el Gerente, Secretaria, Director Administrativo, almacenista, Contador, tesorero, jefe de personal, auxiliar de contabilidad y para recaudación del dinero producto de la venta de boletas un cajero. Toda sociedad anónima de economía mixta cuenta con una línea staf, como la principal función del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria



“Descubriendo es la exhibición de animales domésticos, es necesario contar con un profesional en la manutención de los animales para lo cual se incluirá en el personal del Centro un médico veterinario.

Otro principal servicio a ofrecer es la recreación dirigida por lo cual el departamento de recreación contará con tres recreacionistas, seis guías y tres adiestradores y para el mantenimiento de los corrales, los animales las zonas verdes, la seguridad y el traslado de insumos se requiere del siguiente personal: dos jardineros, seis auxiliares de mantenimiento.

Para un total de 32 personas a cargo del funcionamiento del Centro Recreacional.

### **6.3 Manual de Funciones**

Para las empresas es importante crear las normas de servicios instrucciones órdenes para su buen funcionamiento hecho por lo cual se no se realiza conllevará a una incertidumbre por parte de los directivos como el de los empleados.

No saber cómo actuar frente a una determinada circunstancia o sobre la forma de cómo ejecutar una tarea o una necesidad de acuerdo a las exigencias de una empresa se ve la necesidad de establecer normas y funciones que ayuden al buen funcionamiento de la misma.

Por esta razón es necesario establecer un Manual de Funciones como herramienta esencial para la ejecución y control de tareas y acciones que necesiten las organizaciones.

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo establecerá un Manual de Funciones donde se describirá los diferentes ítems en los cuales estará detallada la información de tareas, funciones e identificación de los cargos, los cuales el Centro va a proveer.

El Manual de Funciones consta de los objetivos que requiere cada cargo:

1. **Identificación:** Enuncia los datos del cargo donde se encuentra:
  - Nombre del cargo: establece los diferentes cargos que el Centro Recreacional necesita.
  - **Jefe inmediato:** cargo superior, el cual las personas reciben órdenes.
  - **Nivel**
  - **Naturaleza del cargo:** objetivo principal por el cual ha sido creado el cargo.
2. **Funciones:** Describe las actividades discriminadas de las funciones que debe realizar el empleado en su puesto de trabajo.
3. **Requisitos mínimos:** Es el perfil o condiciones que un aspirante debe cumplir para poder desempeñar el cargo.


#### 6.4. Manual de Procedimientos

Un procedimiento es elemento necesario para ejecutar una actividad permitiendo agilizar el funcionamiento de la empresa.

Su objetivo principal es servir de herramienta para que el personal pueda efectuar de manera más rápida y eficaz las labores que han sido asignadas. Los procedimientos sirven como medio de control para evaluar funciones y operaciones originando la economía de tiempo y de realizar movimientos o actividades necesarias, para el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo el objetivo de los procedimientos es llevar un control del personal con el fin de optimizar el servicio en una forma eficaz y eficiente. (Ver anexo manual de funciones pag.167).

Para la realización de estos procedimientos se ha organizado los flujogramas de las actividades más importantes a realizar en el centro recreacional por el cual se va a utilizar la siguiente simbología: (Ver anexo flujogramas pag.191).

Cuadro 25 Simbología

	<p>Limites indica el principio y el fin del proceso dentro del símbolo se describe con la palabra inicio o fin.</p>
	<p>Proceso - se utiliza para representar una actividad por ejemplo recibir, elaborar, etc. dentro del símbolo una descripción de la actividad.</p>
	<p>Decisión – planea la posibilidad de elegir una alternativa para continuar en una u otra una incluye la palabra clave.</p>
	<p>Informe con copias o documentación científica que se requiere una documentación para desarrollar el proceso. Ejemplo una compra.</p>
	<p>Se utiliza para efectuar enlace de una página a otra.</p>
	<p>Archivo indica que el documento es guardado de manera temporal.</p>

**Organigrama Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo”**

Cuadro 26 Organigrama

Cuadro 27 Identificación del equipo de RRHH

Nombre del cargo	Funciones principales	Perfil requerido			Tipo de contratación	Dedicación de tiempo (Completo, tiempo parcial)	Unidad	Remuneración (Pesos)	Mes de vinculación
		Formación	Experiencia general (años)	Experiencia específica (años)					
Gerente	El Gerente es el representante legal y máxima autoridad de la empresa en el cual recae toda la responsabilidad de la empresa por ser una persona de mando, confianza y orden.	Administración de Empresas, Economía Ingeniería Industrial áreas afines posgrado. presentar la respectiva tarjeta profesional.	2	2	Nomina	8 horas			No aplica
Director Administrativo	Autoridad de la empresa en la cual recae la responsabilidad de los diferentes departamentos a su mando, como es el de Contador, tesorero, jefe de personal.	Administración de Empresas, Economía Ingeniería Industrial áreas afines posgrado. presentar la respectiva tarjeta profesional.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Secretaria	Gestionar el desarrollo operativo de las funciones que le sean asignadas de carácter administrativo, ordenadas por el Gerente, control de documentos, atención al público, elaboración de documentos y demás funciones afines al cargo.	Haber realizado estudios en Secretariado ejecutivo o en informática.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Auditor interno		Administración de Empresas, Economía Ingeniería Industrial áreas afines posgrado. presentar la respectiva tarjeta profesional.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Jefe de personal	Cargo de nivel de asesoría y profesional, responsable de planear, coordinar, ejecutar y controlar las actividades relacionadas con	Administración de Empresas, Economía Ingeniería Industrial áreas afines posgrado. presentar la respectiva tarjeta profesional.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica

	labores administrativas.								
Tesorero	Cargo del nivel Asesoría y profesional con dependencia directa con gerencia que debe cumplir con la función de registrar, manejar, distribuir y custodiar las cuentas y valores involucradas en las operaciones de la Administración del Centro Recreativo.	Administración de Empresas, Economía Ingeniería Industrial áreas afines posgrado. presentar la respectiva tarjeta profesional.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Contador	Responsabilizarse por el manejo y confiabilidad de los registros contables y su oportuna presentación para mantener actualizado los estados financieros del Centro Recreacional.	Contador Administración de Empresas, Economía Ingeniería Industrial áreas afines posgrado. presentar la respectiva tarjeta profesional.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Auxiliar contable	Llevar el control de las cuentas y hacer los registros oportunamente con el fin de mantener actualizados y registrados las operaciones financieras.	Tecnólogo en contabilidad o áreas afines presentar la respectiva tarjeta profesional.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Director Veterinario	Velar por la salud y manutención de los animales que posee el Centro Recreacional.	Veterinario con posgrado	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Director Recreación	Programar, orientar y supervisar todas las actividades relacionadas con la recreación, interactividad y temática del Centro Recreacional, además todo el trabajo social para los empleados	Profesional en educación física	2	1	Nomina	8 horas			No aplica
Almacenista	Cargo de nivel Asesoría y profesional, responsable de dirigir,	Administración de Empresas, Economía Ingeniería Industrial áreas afines posgrado.	2	1	Nomina	8 horas			No aplica

	controlar y evaluar la programación de las necesidades de materiales, insumos, equipos y maquinaria que requiere el Centro Recreacional y ejecutar la adquisición de dichos elementos y hacer entrega de los mismos a los departamentos que lo requieran.								
Adiestrador	Cargo de nivel operativo encargado de adiestrar a los animales que se exhibirán en el Centro Recreativo.		21	1	Nomina	8 horas			
Recreacionista	Cargo de nivel operativo encargado de la dirección, orientación y ejecución de las diferentes actividades recreativas, culturales y educativas que maneja el Centro Recreacional.	Estudiante de Educación Física Tecnólogo en Educación.	1	1	Nomina	8 horas			No aplica
Guía	Cargo de nivel operativo que se relaciona con la calidad de atención al cliente.	Estudios relacionados con la recreación.	1	1	Nomina	8 horas			No aplica
Auxiliar. de Mantenimiento	Cargo de nivel asistencial, responsable del mantenimiento adecuación y mejoramiento de las instalaciones del Centro interactivo.	Estudios secundarios hasta noveno grado. Estudios relacionados con el oficio.	1	1	Nomina	8 horas			

## Plan de Gestión de Riesgos

Mantener el lugar de trabajo en óptimas condiciones de higiene y aseo. Evite fumar, beber y comer cualquier alimento en el sitio de trabajo.

Utilice en forma sistemática guantes plásticos en todos los procedimientos de manipulación de residuos sólidos.

Absténgase de tocar con las manos enguantadas alguna parte del cuerpo y de manipular objetos diferentes a los requeridos durante los procedimientos.

Usar botas o cubiertas plásticas en aquellos procedimientos en que se esperen salpicaduras o derrames de líquidos.

Evite deambular con los elementos de protección personal fuera de su *área* de trabajo.

Mantenga sus elementos de protección personal en óptimas condiciones de aseo, en un lugar seguro y de fácil acceso.

Utilice las técnicas correctas en la realización de todo procedimiento. Absténgase de doblar o partir manualmente material corto punzante.

Todo equipo que requiera reparación técnica debe ser llevado al mantenimiento previa limpieza.

Limpie los equipos de trabajo al final de cada jornada.

Restrinja el ingreso a las áreas de trabajo de personal no autorizado y quien no utilice los elementos de protección personal necesarios.

En caso de accidente haga el reporte inmediato de presunto accidente de trabajo.



### **Normas sobre higiene y seguridad en el trabajo**

- Los servicios médicos que requieran los trabajadores se prestarán por el la E.P.S en donde se hallen inscritos.
- Todo trabajador dentro del mismo día en que se sienta enfermo deberá comunicarlo al superior inmediato, quien hará lo conducente, para que sea examinado por el médico correspondiente a fin de que certifique si puede continuar o no en el trabajo y en su caso determine su incapacidad y el tratamiento a que el trabajador debe someterse. Si éste no diere aviso dentro del término indicado o no se sometiere al examen médico que se haya ordenado, su inasistencia al trabajo tendrá como injustificada para los efectos a que haya lugar, a menos que demuestre que estuvo en absoluta imposibilidad para dar el aviso y someterse al examen en la oportunidad debida.
- Sí el trabajador se ausenta durante tres (3) días del lugar de trabajo sin justificar ésta ausencia, se entenderá como abandono del cargo.
- Los trabajadores deben someterse a las instrucciones y tratamiento que ordena el médico que los haya examinado, así como a los exámenes y tratamientos preventivos que para todos o algunos de ellos ordena la empresa en determinados casos. El trabajador que sin Justa causa se negare a someterse a los exámenes, Instrucciones o tratamientos antes indicados, perderá el derecho a la prestación en dinero por la incapacidad que sobrevenga a consecuencia de esa negativa.
- El trabajador que se encuentre afectado de enfermedad que no tenga carácter de profesional y para la sanidad del personal, por ser contagiosa o crónica, será aislado provisionalmente hasta que el médico certifique si puede reanudar tareas o si debe ser retirado definitivamente dando aplicación al Decreto 2351 / 65, Artículo 7 numeral 15.

- Los trabajadores deberán someterse a todas las medidas de higiene y seguridad que prescriban las autoridades del ramo en general y en particular a las que ordene la empresa para la prevención de las enfermedades y riesgos en el manejo de las máquinas y demás elementos de trabajo especialmente para evitar los accidentes de trabajo.
- En caso de accidente de trabajo el jefe de la respectiva dependencia, o su representante, ordenará inmediatamente la prestación de los primeros auxilios, llamará al médico si lo tuviere, o uno particular si fuera necesario, tomará todas las demás medidas que se impongan y que se consideren necesarias para reducir al mínimo, las consecuencias del accidente.
- En caso de accidente no mortal, aún el más leve o de apariencia insignificante, el trabajador lo comunicará inmediatamente al jefe del Departamento respectivo o al Administrador de la empresa o empleador que haga sus veces, para que éstos procuren los primeros auxilios, prevean la asistencia médica y tratamiento oportuno y den cumplimiento a lo previsto en el artículo 220 del Código Sustantivo del Trabajo. El médico continuará el tratamiento respectivo e indicará las consecuencias del accidente y la fecha en que cese la incapacidad.
- La empresa no responderá por ningún accidente de trabajo que haya sido provocado deliberadamente o por culpa grave de la víctima, pues solo estará obligada a prestar los primeros auxilios. Tampoco responderá de la agravación que se presente, en las lesiones o perturbaciones causadas por cualquier accidente, por razón de no haber dado el trabajador, el aviso oportuno correspondiente o haberlo demorado sin justa causa.
- De todo accidente se llevará registro en libro especial, con indicación de la fecha, horas, sector o circunstancias en que ocurrió, nombre de los testigos especiales si los hubiere, y forma sintética de que pueden declarar.

- En todo caso los trabajadores se someterán a las normas del reglamento especial de higiene y seguridad que aquella tenga aprobado por la división de Medicina del trabajo del Ministerio de Trabajo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 349, 350 y 352 del Código Sustantivo del Trabajo.

## Plan Económico y Financiero

### 8.1. Inversiones

En la realización del plan económico se ha tomado como primer tema de descripción las inversiones que realizan para la puesta en marcha de este proyecto la cual inicia con la inversión fija donde se incluye en una manera detallada la maquinaria y equipo, equipo de oficina, equipo de computación y comunicación y el equipo de transporte- (Ver cuadro 28).

Cuadro 28 Inversión Fija.

CANT	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DEPR. %
	<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>			
1	Revolvedora	4,500,000.00	4,500,000.00	
1	Motobomba	1,300,000.00	1,300,000.00	
3	Guadañas	1,200,000.00	3,600,000.00	
2	Fumigadoras	145,000.00	290,000.00	
1	Cerca Eléctrica	290,000.00	290,000.00	
10	Parideras	650,000.00	6,500,000.00	
10	Cuyeros	230,000.00	2,300,000.00	
33	Dormideros	180,000.00	5,940,000.00	
2	Jaulas	350,000.00	700,000.00	
15	Sillas de Montar	350,000.00	5,250,000.00	
10	Carretas ( BUGY)	130,000.00	1,300,000.00	
1	Bascula	1,700,000.00	1,700,000.00	
10	Palas (Carbonera)	18,500.00	185,000.00	
15	Cantinas (40 Litros)	210,000.00	3,150,000.00	
5	Rociador	22,000.00	110,000.00	
4	Video bean	2,800,000.00	11,200,000.00	
1	UPS de 10 Kwts	19,850,000.00	19,850,000.00	
100mts	Manguera (3/4)	4,500.00	450,000.00	
800mts	Manguera de Riego	750.00	600,000.00	
	<b>TOTAL MAQUINARIA Y EQ.</b>		<b>69,215,000.00</b>	10%
	<b>EQUIPO DE OFICINA</b>			
4	Escritorio Ejecutivo	450,000.00	1,800,000.00	
16	Escritorio Madera	250,000.00	4,000,000.00	
14	Mesa de Computador	105,000.00	1,470,000.00	
15	Archivador	250,000.00	3,750,000.00	
14	Silla Giratoria con Brazos	210,500.00	2,947,000.00	
14	Estantes Madera 3 Cuerpos	80,000.00	1,120,000.00	
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>DEPR. %</b>
12	Calculadoras	290,000.00	3,480,000.00	

3	Máquina de Escribir	750,800.00	2,252,400.00	
18	Sillas Auxiliar sin Brazos	67,500.00	1,215,000.00	
1	Greca	68,500.00	68,500.00	
	<b>TOTAL EQUIPO DE OFICINA</b>		<b>22,102,900.00</b>	10%
	<b>EQUIPO DE COMUN. Y COMP.</b>			
14	Computador	2,100,000.00	29,400,000.00	
2	Línea Telefónica	550,000.00	1,100,000.00	
21	Teléfono (Fantel)	49,900.00	1,047,500.00	
	<b>TOTAL, EQUIPO DE C. Y COMP.</b>		<b>31,547,500.00</b>	20%
	<b>FLOTA Y EQUIPO DE TRANSP.</b>			
1	Camioneta 4.5	37,522,000.00	37,522,000.00	
	<b>TOTAL EQUIPO DE TRANSP.</b>		<b>37,522,000.00</b>	20%
	<b>GRAN TOTAL INVERSION FIJA</b>		<b>160,387,400.00</b>	

En el siguiente cuadro encontramos las inversiones de terreno y construcciones ver cuadro.

(Ver cuadro 29)

Cuadro 29 Inversión de Terreno y Planta Física.

DETALLE DE LA INVERSION	MTS <sup>2</sup>	V/MTS <sup>2</sup>	COSTO TOTAL
Terreno	129,059	29,570.00	<b>3,816,355,750.00</b>
Construcciones y edificaciones			
Zona administrativa	207	313,043.00	64,800,000.00
Área de ganado vacuno	144	154,687.00	22,275,000.00
Área de ganado porcino	112	150,000.00	16,800,000.00
Área de ganado equino	216	150,000.00	32,400,000.00
Área de caninos	144	154,687.00	16,800,000.00
Área de aves y otras especies	144	154,687.00	16,800,000.00
Coliseo	254	429,687.00	110,000,000.00
Pista de agility	215	402,325.00	86,500,000.00
Adecuación urbanística			480,000,000.00
Mirador	21	238,095.00	5,000,000.00
<b>TOTAL</b>			<b>851,375,000.00</b>
<b>TOTAL INVERSION</b>			<b>4,667,730,750.00</b>

El objetivo del proyecto es la exhibición de animales domésticos a continuación se hace una descripción detallada de la inversión de compra de estos animales según su clase y raza donde se encuentran; ganado vacuno, porcinos, equinos, caninos, ovinos, aves y conejos y cuyes, (Ver cuadro 30).

Cuadro 30 Inversión de Animales

CANT	RAZA	V/UNITARIO	V/TOTAL
	<b>GANADO VACUNO</b>		
10	Vacas Frisona (holstein)	3,000,000.00	30,000,000.00
9	Vacas (Normanda)	2,500,000.00	22,500,000.00
6	Vacas (De Jersey)	4,000,000.00	24,000,000.00
1	Toro Reproductor (holstein)	3,000,000.00	3,000,000.00
1	Toro Reproductor (Jersey)	4,000,000.00	4,000,000.00
4	Cebú Braman	3,000,000.00	9,000,000.00
3	Cebú Gyr Lechero	2,000,000.00	8,000,000.00
33	<b>TOTAL GANADO VACUNO</b>		<b>100,500,000.00</b>
	<b>PORCINOS</b>		
10	Cerdo Hembra (Landrace)	1,000,000.00	10,000,000.00
10	Cerdo Hembra (línea 64)	1,000,000.00	10,000,000.00
5	Cerdo Reproductor (Pietran)	950,000.00	4,750,000.00
25	<b>TOTAL PORCINOS</b>		<b>24,750,000.00</b>
	<b>EQUINOS</b>		
6	Caballo de Tiro(Tipo Pesado)	13,000,000.00	78,000,000.00
	Caballo Criollo Colombiano		
2	Paso Fino Colombiano	15,000,000.00	30,000,000.00
2	Trochadores	5,000,000.00	10,000,000.00
2	Trote y galope	15,000,000.00	30,000,000.00
2	Shetlan Pony	8,000,000.00	16,000,000.00
14	<b>TOTAL EQUINOS</b>		<b>164,000,000.00</b>
	<b>CANINOS</b>		
2	Labrador retriever (m y h)	400,000.00	800,000.00
2	Goden retriever	600,000.00	1,200,000.00
2	Pastor alemán	750,000.00	1,500,000.00
2	Braco alemán	1,000,000.00	2,000,000.00
2	Border collie	1,000,000.00	2,000,000.00
2	Shenauer	500,000.00	1,000,000.00
2	Akita inu	1,000,000.00	2,000,000.00
2	Husky siveriano	500,000.00	1,000,000.00
2	Bull mastif	3,000,000.00	6,000,000.00
2	Springer spaniel	600,000.00	1,200,000.00
2	Beagle	700,000.00	1,400,000.00
22	<b>TOTAL CANINOS</b>		<b>20,100,000.00</b>
	<b>ESPECIES MENORES (Ovinos)</b>		
7	Ovejas Blak face	800,000.00	5,600,000.00
1	Reproductor	800,000.00	800,000.00
8	<b>TOTAL OVINOS</b>		<b>6,400,000.00</b>
	<b>AVES</b>		
25	Gallinas Ponedoras	100,000.00	2,500,000.00
1	Gallo ( línea 56)	300,000.00	300,000.00
26	<b>TOTAL AVES</b>		<b>2,800,000.00</b>
	<b>CONEJOS Y CURIÉS</b>		
75	Conejos	70,000.00	5,250,000.00

35	Curfés	55,000.00	1,925,000.00
110	<b>TOTAL CONEJOS Y CURIÉS</b>		<b>7,175,000.00</b>
234	<b>GRAN TOTAL</b>		<b>325,725,000.00</b>

## 8.2. Gastos

Para un estudio y un correcto análisis efectivo de la información del proyecto de la creación de un centro interactivo se incurren los siguientes gastos los cuales se describen a continuación:

### 8.2.1. Gastos de Personal:

En el siguiente cuadro están incluidos todos los gastos de personal como es la nómina del personal que va a elaborar los primeros seis meses en el cual se ha determinado el tiempo que se necesita para la construcción del centro interactivo, complementando con los aportes parafiscales y las prestaciones sociales, los cuales se repartirán entre el gasto y costo. (Ver cuadro 31 y 32).

Cuadro 31 Nomina Seis Meses Gasto

<b>PERSONAL</b>	<b>BASICO</b>	<b>AUX TRANS</b>	<b>DEVENGADO MES</b>	<b>DEVENGADO SEIS MESES</b>
Gerente	2,450,000.00		2,450,000.00	14,700,000.00
Director Admón.	1,800,000.00		1,800,000.00	10,800,000.00
Contador	1,800,000.00		1,800,000.00	10,800,000.00
Secretaria	877,803.00	102,854.00	980,657.00	5,883,942.00
Auditor interno	877,803.00	102,854.00	980,657.00	5,883,942.00
Jefe de personal	877,803.00	102,854.00	980,657.00	5,883,942.00
<b>Total</b>	<b>8,683,409.00</b>	<b>308,562.00</b>	<b>8,991,971.00</b>	<b>53,951,826.00</b>

Cuadro 32 Nomina Costo Seis Meses.

<b>PERSONAL</b>	<b>BASICO</b>	<b>AUX TRANS</b>	<b>DEVENGADO MES</b>	<b>DEVENGADO SEIS MESES</b>
Jefe de personal	438,901.00	51,427.00	490,328.00	2,941,968.00
<b>Total</b>	<b>438,901.00</b>	<b>51,427.00</b>	<b>490,328.00</b>	<b>2,941,968.00</b>

**Cuadro 33 Aportes Parafiscales Seis Meses Gasto**

<b>PERSONAL</b>	<b>CONFAMILIAR 4%</b>	<b>SALUD 8,5%</b>	<b>PENSION 12%</b>	<b>RIESGOS PROF 2.436%</b>	<b>TOTAL MES</b>	<b>TOTAL 6 MES</b>
Administrativo	329,780,3	700,783,1	989,340,8	200,836,2	222,0740,4	13,324,442,43

**Cuadro 34 Aportes Parafiscales Seis Meses Costo**

<b>PERSONAL</b>	<b>CONFAMILIAR 4%</b>	<b>SALUD 8,5%</b>	<b>PENSION 12%</b>	<b>RIESGOS PROF 2.436%</b>	<b>TOTAL MES</b>	<b>TOTAL 6 MES</b>
Administrativo	17,556,0	37,306,6	52,668,1	10,691,6	118,222,4	709,334,2

**Cuadro 35 Prestaciones Sociales Seis Meses Gasto**

<b>PERSONAL</b>	<b>CESANTIA 8.33%</b>	<b>INTER CESAN 1%</b>	<b>PRIMA 8.33%</b>	<b>VACACIONES 4.16%</b>	<b>TOTAL MENSUAL</b>	<b>TOTAL 6 MES</b>
Administrativo	712,470,6	85,530,7	712,470,6	355,807,7	1,866,279,7	11,197,677,9

**Cuadro 36 Prestaciones Sociales Seis Meses Costos**

<b>PERSONAL</b>	<b>CESANTIA 8.33%</b>	<b>INTER CESAN 1%</b>	<b>PRIMA 8.33%</b>	<b>VACACIONES 4.16%</b>	<b>TOTAL MES</b>	<b>TOTAL 6 MES</b>
Administrativo	40,844,3	4,903,3	40,844,3	20,397,6	106,989,6	641,937,4



### 8.2.2. Arrendamientos.

En el lapso de seis meses se incurrirá en este gasto, puesto que mientras se realizan las construcciones en el centro interactivo se requerirá de una oficina para iniciar labores de la parte administrativa. (Ver cuadro 37).

Cuadro 37 Arrendamientos

CONCEPTO	VALOR	V/MES	V/ 6 MESES
Arrendamiento oficina	650,000.00	650,000.00	<b>3,900,000.00</b>

También se encuentra en esta investigación el gasto sobre la nómina total que incluirá a todo el personal necesario para el desarrollo de las actividades del centro interactivo. Para efectos de la distribución de costos y gastos de la nómina total. El personal que se clasifica como gasto es aquel que desempeñará cargos administrativos y las erogaciones de personal que se clasifica como costo corresponde a aquellos que se dedican directamente a la prestación de servicios en el centro recreacional. (Ver cuadros 38, 39, 40, 41, 42, 43).

Cuadro 38 Nomina Gasto

PERSONAL	BASICO	AUX TRANS	DEVENGADO MES	DEVENGADO AÑO
Gerente	2,450,000,00		2,450,000,00	29,400,000,00
Director Administrativo	1,800,000,00		1,800,000,00	2,1600,000,00
Contador	1,800,000,00		1,800,000,00	21,600,000,00
Secretaria	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Auditor interno	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Jefe de personal	438,901,00	102,854,00	541,755,00	650,1060,00
Tesorero	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Cajero	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Auditor Interno	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767,,884,00
<b>Total</b>	<b>10,877,916,00</b>	<b>617,124,00</b>	<b>11,495,040,00</b>	<b>137,940,480,00</b>

Cuadro 39 Nomina Costo

PERSONAL	BASICO	AUX TRANS	DEVENGADO MES	DEVENGADO AÑO
Director Veterinario	1600000,00		1600000,00	19200000,00
Director Recreación	1600000,00		1600000,00	19200000,00
Jefe de Personal	438901,00	51427,00	490328,00	5883936,00
Almacenista	1600000,00		1600000,00	19200000,00
<b>Total Personal Admón.</b>	<b>5,238,901,00</b>	<b>51,427,00</b>	<b>5,290,328,00</b>	<b>63,483,936,00</b>
<b>Personal Operativo</b>				
Adiestrador 1	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Adiestrador 2	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Adiestrador 3	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Recreacionista 1	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Recreacionista 2	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Recreacionista 3	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Guía 1	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Guía 2	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Guía 3	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Guía 4	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Guía 5	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
Guía 6	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11,767,884,00
<b>Total Personal Operativo</b>	<b>10,533,636,00</b>	<b>1,234,248,00</b>	<b>11,767,884,00</b>	<b>141,214,608,00</b>
Personal de Mantenimiento				
Jardinero 1	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
Jardinero 2	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
Auxiliar de Mantenimiento 1	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
Auxiliar de Mantenimiento 2	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
Auxiliar de Mantenimiento 3	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
Auxiliar de Mantenimiento 4	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
Auxiliar de Mantenimiento 5	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
Auxiliar de Mantenimiento 6	877,803,00	102,854,00	980,657,00	11767884,00
<b>Total Personal de Mantenimiento</b>	<b>7,022,424,00</b>	<b>822,832,00</b>	<b>7845,256,00</b>	<b>94,143,072,00</b>
<b>Total</b>	<b>22,794,961,00</b>	<b>2108507,00</b>	<b>24,903,468,00</b>	<b>298,841,616,00</b>
<b>Gran total</b>	<b>33,672,877,00</b>	<b>2,725,631,00</b>		

Cuadro 40 Aportes Parafiscales Gasto

<b>PERSONAL</b>	<b>CONFAMILIAR 4,5%</b>	<b>SALUD 8,5%</b>	<b>PENSION 12%</b>	<b>RIESGOS PROF 2.436%</b>	<b>TOTAL MES</b>	<b>TOTAL AÑO</b>
Administrativo	17,556,0	37,306,6	52,668,1	10,691,6	118,222,4	1,418,668,48

Cuadro 41 Aportes Parafiscales Costo

<b>PERSONAL</b>	<b>CONFAMILIAR 4%</b>	<b>SALUD 8,5%</b>	<b>PENSION 12%</b>	<b>RIESGOS PROF 2.436%</b>	<b>TOTAL MES</b>	<b>TOTAL AÑO</b>
Administrativo	209,556,0	445,306,6	628,668,1	127,619,6	1,411,150,4	16,933,804,48
Operativo	421,345,4	895,359,1	1,264,036,3	256,599,4	2,837,340,2	34,048,082,32
Mantenimiento	280,897,0	596,906,0	842,690,9	171,066,2	1,891,560,1	22,698,721,54
<b>Total</b>	<b>911,798,4</b>	<b>1,937,571,7</b>	<b>2,735,395,3</b>	<b>555,285,2</b>	<b>6,140,050,7</b>	<b>73,680,608,34</b>

Cuadro 42 Prestaciones Sociales Gasto.

<b>PERSONAL</b>	<b>CESANTIA 8.33%</b>	<b>INTER CESAN 1%</b>	<b>PRIMA 8.33%</b>	<b>VACACIONES 4.16%</b>	<b>TOTAL MENSUAL</b>	<b>TOTAL AÑO</b>
Administrativo	957,536,8	114,950,4	957,536,8	478,193,7	2,508,217,7	30,098,612,7

Cuadro 43 Prestaciones Sociales Costo.

<b>PERSONAL</b>	<b>CESANTIA 8.33%</b>	<b>INTER CESAN 1%</b>	<b>PRIMA 8.33%</b>	<b>VACACIONES 4.16%</b>	<b>TOTAL MENSUAL</b>	<b>TOTAL AÑO</b>
Administrativo	440,684,3	52,903,3	440,684,3	220,077,6	1,154,349,6	13,852,194,8
Operativo	980,264,7	11,7678,8	980,264,7	489,544,0	2,567,752,3	30,813,027,5
Mantenimiento	653,509,8	78,452,6	653,509,8	326,362,6	1,711,834,9	20,542,018,3
<b>Total.</b>	<b>2,074,458,9</b>	<b>249034,7</b>	<b>2,074,458,9</b>	<b>1,035,984,3</b>	<b>5,433,936,7</b>	<b>65,207,240,6</b>

### 8.2.3. Dotación.

A continuación, se describe la dotación a la cual tienen derecho los trabajadores del centro recreacional, del total del Gasto de la dotación, se repartirá entre el costo y gasto. (Ver cuadro 44 45).

Cuadro 44 Dotación Costo

CONCEPTO	V/TRIMESTRAL	V/AÑO
Personal administrativo	225,000.00	675,000.00
Personal operativo	1,800,000.00	5,400,000.00
Personal mantenimiento	1,200,000.00	3,600,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>3,225,000.00</b>	<b>9,675,000.00</b>

Cuadro 45 Dotación Gasto.

CONCEPTO	V/TRIMESTRAL	V/AÑO
<b>Personal administrativo</b>	<b>975,000.00</b>	<b>2,925,000.00</b>

Por norma legal en una sociedad anónima de economía mixta es necesario incluir los servicios de un revisor fiscal el cual laborará medio tiempo y se incurra en el pago de honorarios (Ver cuadro 46).

Cuadro 46 Honorarios Revisoría Fiscal

PERSONAL	SERVICIOS PROF	TOTAL MENSUAL	TOTAL ANUAL
<b>Revisor Fiscal</b>	506,250.00	506,250.00	6,075,000.00

**8.1.4. Impuestos.** Para la puesta en marcha de este proyecto se hace necesario realizar gastos de pagos de impuestos donde se incluyen “SAYCO ACIMPRO”, registro de documentación, matricula mercantil, impuestos de registro, bomberos, industria y comercio, vehículos, impuesto predial, que se cubrirán a partir del primer año de actividades. (Ver cuadro 47).

Cuadro 47 Impuestos

Sayco Acimpro	245,000.00
Registro de Documentación	1,534,913.00
Matricula Mercantil	1,300,000.00
Impuesto de Registro	236,819.00
Bomberos	170,000.00
Impuesto Predial	12,500,000.00
Impuesto de Vehículo	360,000.00
Industria y Comercio	14,010,146.00
<b>TOTAL</b>	<b>30,356,878.00</b>

#### 8.2.4. Cargos diferidos.

En este rubro se incluyen los gastos de instalación y puesta en marcha papelería y útiles, programas de software, seguros y finanzas y unos imprevistos del 10% que requieran para alguna urgencia en este rubro se ha realizado una amortización para cinco años. (Ver cuadro 48).

Cuadro 48 Cargos Diferidos

CONCEPTO	VALOR	AMORTIZACION
Gastos de instalación y puesta en marcha	30,356,878.00	6,071,375.00
Papelería y Útiles	3,500,000.00	700,000.00
Programas de Software	7,350,000.00	1,470,000.00
Seguro y Fianzas	10,780,000.00	2,156,000.00
imprevistos 10%	5,198,687.00	1,039,737.00
<b>TOTAL</b>	<b>57,185,565.00</b>	<b>11,437,112.00</b>

#### 8.2.5. Servicios

En la realización de puesta en marcha del proyecto se va a requerir de servicios los cuales se repartirán entre el costo y el gasto. (Ver cuadro 49).

Cuadro 49 Servicios

CONCEPTO	V/ MES	V/AÑO
Agua	950,000.00	11,400,000.00
Energía Eléctrica	680,000.00	8,160,000.00
Teléfono	550,000.00	6,600,000.00
Servicio De Aseo	1,680,000.00	20,160,000.00
Servicio de Vigilancia	6,600,000.00	79,200,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>10,460,000.00</b>	<b>125,520,000.00</b>

### 8.2.6. Mantenimiento y Reparaciones.

En el desarrollo de las actividades del centro recreacional se hace necesario el requerimiento del mantenimiento de maquinarias y el vehículo que posee el centro recreacional. (Ver cuadro 47).

Cuadro 50 Mantenimiento y Reparaciones

CONCEPTO	V/ MES	V/AÑO
Mantenimiento de Vehículo	300,000.00	3,600,000.00
Reparación de Maquinaria	250,000.00	3,000,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>550,000.00</b>	<b>6,600,000.00</b>

### 8.2.7. Depreciación.

Para la obtención de este rubro se repartirá entre el costo y el gasto. (Ver cuadro 48).

Cuadro 51 Depreciación

CONCEPTO	VR. HISTORICO	%	T. COSTO	T. GASTO
Edificios	51.375.000,00	20	39.328.750	3.240.000,00
Maquinaria y equipo	69.215.000,00	10	6.921.500	
Equipo de oficina	22.102.900,00	10		2.210.290,00
Equipo de computación y comunicación	31.547.500,00	5		6.309.500,00
Flota y equipo de transporte	37.522.000,00	5	7.504.400	
<b>TOTAL</b>			<b>53.754.650</b>	<b>11.759.790,00</b>

### 8.2.8. Publicidad.

Para el conocimiento de la población del centro recreacional se va a necesitar de la publicidad radial y televisiva por lo cual se genera el siguiente gasto, (Ver cuadro 52).

Cuadro 52 Publicidad

EMPRESA	COBERTURA	PAUTAS	V/ UNITARIO	V/ TOTAL MES	V/AÑO
Diario del Sur	Nariño-Cauca	8 avisos	330,000.00	2,640,000.00	31,680,000.00
Caracol	Pasto	145	2,348.00	410,530.00	4,931,160.00
RCN	Pasto	155	3,364.00	521,420.00	6,257,040.00
Policía Nacional	Pasto	243	1,455.00	353,565.00	4,242,780.00
Ecos de Pasto	Nar-Cau-Putum	203	1,724.00	349,572.00	4,199,664.00
Todelar	Nar-Cau-Putum	145	2,838.00	411,510.00	4,938,120.00
Cable Unión	Nar-Cau-Putum	3 comerciales	200,000.00	600,000.00	7,200,000.00
<b>TOTAL</b>				<b>5,286,597.00</b>	<b>63,448,764.00</b>

### 8.3. Costos

#### 8.3.1. Amortización:

En este rubro se encuentra la amortización de los animales los cuales se amortizan por los años de vida útil del animal, (Ver cuadro 53)

Cuadro 53 Amortización

CLASE	AÑOS	VALOR HISTORICO	TOTAL ANUAL
Ganado vacuno	5	100,500,000.00	20,100,000.00
Porcinos	5	24,750,000.00	4,950,000.00
Equinos	25	164,000,000.00	6,560,000.00
Caninos	10	20,100,000.00	2,010,000.00
Ovinos	5	6,400,000.00	1,280,000.00
Aves	3	2,800,000.00	933,333.00
Conejos y curíes	3	7,175,000.00	2,391,666.00
<b>TOTAL</b>			<b>38,224,999.00</b>

#### 8.3.2. Insumos medicamentos veterinarios

Este rubro es necesario ya que para la manutención de los animales se necesita droga veterinaria para proteger a estos de enfermedades en el siguiente cuadro se encuentra detallada el nombre del medicamento o vacuna y las veces que se tiene que suministrar dicho medicamento. (Ver cuadro 54).

Cuadro 54 Medicamentos Veterinarios

PRODUCTO	CANT	EFEECTO	V/UNIT.	V/ 3 MES	V/ ANUAL
Lopatol	22	Tres veces al año	1,160.00	25,520.00	76,560.00
Vacuna séxtuple	22	Una vez al año	12,100.00		266,200.00
Mebendasol	120	Tres veces al año	4,000.00	480,000.00	1,440,000.00
Hierro destan	120	Una vez al año	9,900.00		1,188,000.00
Vacuna peste porcina	145	Una vez al año	4,000.00		580,000.00
Vacuna leptospirosis	145	Una vez al año	3,500.00		507,500.00
Panacur	33	Tres veces al año	5,320.00	175,560.00	526,680.00
Vacuna brúcela	33	Una vez al año	6,350.00		209,550.00

Vacuna triple	33	Una vez al año	5,600.00		184,800.00
Ibermiticina	18	Tres veces al año	14,600.00	262,800.00	525,600.00
Panacur (ovejas)	8	Tres veces al año	5,320.00	42,560.00	851,120.00
Aftosa	33	Una vez al año	Gratuita		
<b>TOTAL</b>				<b>986,440.00</b>	<b>6,356,010.00</b>

### 8.3.4. Alimento de Semovientes.

Para el buen mantenimiento de los animales es necesario la compra de concentrado o alimento, ya que las que se exhiben son de calidad y necesitan alimento especializado según su clase.

La ración diaria que se les brindara a los animales depende de su edad, raza y clase, por lo cual en el siguiente cuadro se realizara una descripción del alimento contando con el número de animales a mantener y otorgando una ración de dos kilos por animal, el total de cantidad de bultos que requiere, el valor unitario, el valor mensual y anual del alimento. (Ver cuadro 52).

Cuadro 55 Alimento

PRODUCTO	CANT/ BULTOS DE 40 KILOS	V/ UNIT.	V/MES	V/ANUAL
Ganado vacuno				
Mana ternera	90	32,600.00	2,934,000.00	
Mas leche	90	20,500.00	1,845,000.00	
Sal mineralizada 6%	80	43,200.00	3,456,000.00	
Sal mineralizada 12%	75	29,900.00	2,245,500.00	
Melaza	90	7,500.00	675,000.00	
<b>TOTAL GANADO VACUNO</b>			11,155,500.00	133,866,000.00
<b>PORCINOS</b>				
Pre iniciador	45	63,700.00	2,866,500.00	
Chanchito	45	38,700.00	1,741,500.00	
Ceba cerdos	45	27,400.00	1,233,000.00	
Cría cerdos lactancia	20	36,700.00	664,000.00	
Cría cerdos gestación	20	33,200.00	734,000.00	
<b>TOTAL PORCINOS</b>			7,239,000.00	86,868,000.00
<b>EQUINOS</b>				
Campeón dorado	45	36,300.00	1,633,500.00	
<b>Total equinos</b>			1,633,500.00	19,602,000.00
<b>CANINOS</b>				
Nutrecan adulto	15	46,600.00	699,000.00	
Nutrecan cachorros	15	23,000.00	345,000.00	
<b>TOTAL CANINOS</b>			1,044,000.00	12,528,000.00



<b>AVES</b>				
Nutrepollo	30	43,700.00	1,311,000.00	
Engorde	30	42,300.00	1,269,000.00	
Ponedoras	30	34,700.00	1,041,000.00	
<b>TOTAL AVES</b>			3,621,000.00	43,452,000.00
<b>CONEJOS Y CURIÉS</b>				
Concentrado al 40%	40	33,700.00	1,348,000.00	
<b>TOTAL CONEJOS Y CURIÉS</b>			1,384,000.00	16,608,000.00
<b>GRAN TOTAL</b>			<b>26,077,000.00</b>	<b>312,924,000.00</b>

### 8.3.5. Combustibles y lubricantes.

En el mantenimiento de la camioneta, la motobomba y las guadañas es necesario la compra de combustible y aceite para su funcionamiento en el siguiente cuadro se brindará la información de la cantidad que se necesita para este fin, ver cuadro. (Ver cuadro 56).

Cuadro 56 Combustibles

MAQUINARIA	COMBUSTIBLE POR DIA	V/GALON	TOTAL MES	TOTAL AÑO
Camioneta 4.5	3	6,797.00	341,730.00	4,100,000.00
Guadaña	2	6,797.00	113,510.00	1,366,520.00
Motobomba	2	6,797.00	113,510.00	1,366,520.00
<b>TOTAL</b>	7		<b>568,750.00</b>	<b>6,833,040.00</b>

Cuadro 57 Lubricantes

MAQUINARIA	CAMBIO DE ACEITE	V/GALON	TOTAL 6 MES
Camioneta 4.5	1	3,820.00	7,640.00
Guadaña	1	32,000.00	64,000.00
Motobomba	1	32,000.00	64,000.00
<b>TOTAL</b>			<b>135,640.00</b>

### 8.3.6. Transporte de semovientes:

En el traslado de los semovientes de las ciudades donde se los compre se necesita de un costo de transporte para su traslado a esta ciudad, por lo cual en el siguiente cuadro se describe que cantidad de vehículos se necesitan. (Ver cuadro 55).

Cuadro 58 Transporte Semovientes

CLASE	CANT DE SEMOV.	TIPO DE VEHICULO	CANT DE TON	FLETE POR TON	TOTAL
Ganado vacuno	33	Doble troque	18	100,000.00	1,800,000.00
Porcinos	25	Camión	12	100,000.00	1,200,000.00
Equinos	14	Camión	12	100,000.00	1,200,000.00
Caninos	22	Camión	12	100,000.00	1,200,000.00
<b>TOTAL</b>					<b>5,400,000.00</b>

## 8.4. Ingresos Operacionales

El centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria obtendrá sus ingresos de la venta de entradas a las instalaciones donde se ha establecido el valor de ingreso. El cual equivale a \$12.700 se trabajará con valores constantes puesto que la información se asemeja más a la realidad.

### 8.4.1. Proyección de ingresos.

La capacidad de visitantes del centro recreativo es de 305492 al año, de los cuales el primer año se va a trabajar con un 60% de la capacidad total, el segundo año el 70%, el tercer año el 80 %, en cuarto año el 90%, y el quinto año en 100%. (Ver cuadro 56).

Cuadro 59 Proyección de Ingresos

AÑOS	INGRESO	PORCENTAJE	INGRESO POR COBRAR	VALOR	TOTAL INGRESO
2020	305,492.00	60	183,295.00	12,700.00	<b>2,327,846,500.00</b>
2021	305,492.00	70	213,844.00	12,700.00	<b>2,715,818,800.00</b>
2022	305,492.00	80	244,394.00	12,700.00	<b>3,103,803,800.00</b>
2023	305,492.00	90	274,942.00	12,700.00	<b>3,491,776,100.00</b>
2024	305,492.00	100	305,492.00	12,700.00	<b>3,879,748,400.00</b>

Después del siguiente análisis se estableció que el ingreso para el primer año equivale a \$2.327.338.500. (Ver cuadro 60).

Cuadro 60 Proyección de Ingresos Primer Año

AÑOS	INGRESO	PORCENTAJE	INGRESO POR COBRAR	VALOR	TOTAL INGRESO
2020	305,492.00	60	183,255.00	12,700.00	<b>2,327,846,500.00</b>

### 8.5. Ingresos no Operacionales

En la realización de este proyecto se obtendrá otros ingresos provenientes de la venta de animales y sus productos derivados.

#### 8.5.1. Ingreso por venta de cerdos

En el transcurso de las actividades del centro recreacional se obtendrá los siguientes ingresos por la venta de las crías de los cerdos, los cuales se venderán después de un mes de edad. (Ver cuadro 60).

Cuadro 61 Ingresos por Venta de Cerdos

CLASE	EDAD	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
PORCINOS	1 MES	200	<b>120,000.00</b>	<b>24,000,000.00</b>

También existen otros ingresos por la venta de cachorros de las distintas razas que existen en el centro recreacional. (Ver cuadro 62).

Cuadro 62 Ingreso Venta de Cachorros

CLASE	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
CANINOS			
Huski siberiano	6	250,000.00	1,500,000.00
Golden Retriever	6	300,000.00	1,800,000.00
Labrador Retriever	6	250,000.00	1,500,000.00
Pastor alemán	6	300,000.00	1,800,000.00
Braco alemán	6	400,000.00	2,400,000.00
Shnauser	6	300,000.00	1,800,000.00
Bull mastif	6	500,000.00	3,000,000.00
Beagle	6	350,000.00	2,100,000.00
<b>Total</b>			<b>15,900,000.00</b>

El ingreso por la venta de ovinos se describe en el siguiente cuadro donde la edad en que estos se venderán es de un mes, con un valor unitario de \$200.000. (Ver cuadro 60).

### Cuadro 63. Ingreso por la Venta De Ovinos

Cuadro 63 Ingreso por la Venta De Ovinos

CLASE	EDAD	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
Ovinos	1 MES	5	200,000.00	1,000,000.00

Los productos derivados como la leche y los huevos, también generarán ingresos por su venta.

(Ver cuadro 64 y 65).

Cuadro 64 Ingreso por Venta de Leche

CLASE	NUM VACAS	PRODUCC.	T/LITROS	VALOR LITRO	INGRESO DIA	V/MES	V/6MESES
leche	16	25	400	500.00	200,000.00	6,000,000.00	<b>36,000,000.00</b>
						TOTAL ANUAL	<b>72,000,000.00</b>

Cuadro 65 Ingreso Venta de Huevos

CLASE	NUM GALLINAS	CANT HUEVOS	CANT MES	VR. UNIT.	VR. MENSUAL	
Huevos	25	15	375	200.00	<b>75,000.00</b>	<b>900,000.00</b>

### 8.5.2. Capital de Trabajo.

Para iniciar las actividades en el centro recreacional se requiere del siguiente capital de trabajo, donde estos incluidos gastos de personal, los cuales equivale a la nómina de los seis primeros meses y la nómina general del año, los servicios públicos, insumos, medicina veterinaria y alimento, depreciaciones y cargos diferidos. (Ver cuadro 66).

Cuadro 66 Capital de Trabajo

CONCEPTO	ANUAL
Gastos de personal	82,767,186.00
Servicios públicos	10,460,000.00
Insumos	26,405,813.00
Depreciación	5,459,537.00
Cargos diferidos /60	953,093.00
<b>TOTAL</b>	<b>126,045,629.00</b>

### 8.5.3. Inversión Total

En este cuadro se encuentra la inversión total que cuesta la creación del centro interactivo, donde se encuentran discriminados la inversión fija, cargos diferidos y capital de trabajo. (Ver cuadro 67).

Cuadro 67 Inversión Total

CONCEPTO	ANUAL
Inversión fija	5,153,843.150.00
Cargos diferidos	57,185,565.00
Capital de trabajo	126,045,629.00
<b>TOTAL</b>	<b>5,337,047,334.00</b>

El Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria, obtendrá un crédito por un valor de \$1,200,000,000.00, considerando una tasa de interés del 6% trimestral con un periodo de tres años, dicho crédito será cancelado en cuotas iguales abonando capital e intereses.

**Cuadro 68 Tabla De Amortización De Crédito Bancario****CENTRO INTERACTIVO DE LA CULTURA AGROPRCUARIA “DESCUBRIENDO”**

Cliente	<b>Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria "Descubriendo"</b>
Línea de crédito:	<b>Comercial</b>
Modalidad:	<b>Comercial</b>
Valor total:	1,200,000,000
Tasa de interés:	0.06000000
Monto mensual:	1.060000
Tiempo:	12
Cuota fija:	143,132,435.00

<b>CUOTA NUMERO</b>	<b>AMORTIZACION</b>	<b>INTERESES</b>	<b>SALDO</b>
0	0.00	0.00	1,200,000,000.00
1	71.132.435	72.000.000	1.128.867.565
2	75.400.381	67.732.054	1.053.467.184
3	79.924.404	63.208.031	973.542.780
4	84.719.868	58.412.567	888.822.912
5	89.803.060	53.329.375	799.019.852
6	95.191.244	47.941.191	703.828.608
7	100.902.719	42.229.716	602.925.889
8	106.956.882	36.175.553	495.969.007
9	113.374.295	29.758.140	382.594.712
10	120.176.752	22.955.683	262.417.960
11	127.387.357	15.745.078	135.030.603
12	135.030.603	8.101.836	0

**8.4.4. Gastos Operacionales:**

los gastos operacionales lo conforman los de administración (depreciación, amortización, honorarios, impuestos, arrendamientos, servicios) que son los ocasionados en el desarrollo del objeto social principal del ente económico y se registra sobre la base de causación, las sumas o valores que se incurre durante el ejercicio directamente relacionadas con la gestión administrativa encaminada a la dirección, planeación, organización de las políticas establecidas para el desarrollo de la actividad operativa del ente económico, incluyendo básicamente las

incurridas en áreas ejecutivas, financiera, legal y administrativa, los gastos operacionales ascienden a \$268,822.224.00.

#### **8.5.5. Gastos No Operacionales.**

Registra el valor de los gastos causados durante el periodo en la ejecución de diversas transacciones, con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de las actividades del ente económico o solucionar las dificultades momentáneas de fondo.

### **8.6. Estados Financieros**

#### **8.6.1. Estado de Resultados.**

Es un estado financiero que permite determinar el resultado que una organización tuvo al final de un periodo operativo (utilidad o pérdida), incluye los costos, los gastos, los impuestos y el reparto de utilidades entre los trabajadores.

Costo de ingresos operacionales, costo de venta, gastos operacionales, impuesto de renta, reserva legal y la utilidad del ejercicio, en el primer año la utilidad que obtuvo el centro interactivo “Descubriendo” es de \$ 855.645.822,8. (Ver Estado de Resultados).

#### **8.6.2. Balance General**

Refleja la situación financiera del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo”, incluye activo, pasivo y patrimonio. (Ver Balance Inicial y Balances Proyectados).

**Centro Interactivo de la Cultura Agropecuario “Descubriendo”**  
**Estado de Resultados**  
**2020**

Cuadro 69 Estado de Resultados Año 2020

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
<b>Comercio al por Mayor y Menor</b>		\$	<b>2.327.846.500</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>			
<b>Costos por recreación</b>			<b>635.532.252,</b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>			<b>1.692.314.248</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		183.951.966	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
<b>Gastos de personal</b>	82.767.186		
<b>Honorarios</b>	6.075.000		
<b>Impuestos</b>	30.356.878		
<b>Arrendamientos</b>	3.900.000		
<b>Servicios</b>	37.656.000		
<b>Depreciaciones</b>	11.7597.90		
<b>Amortizaciones</b>	11.437.112		
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		63.448.764	
<b>Publicidad</b>	63.448.764		
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>247.400.730</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>			<b>1.444.913.518</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
<b>OTRAS VENTAS</b>	113.800.000		
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
<b>FINANCIEROS</b>	139.732.054		
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>1.418.981.464</b>
<b>PROVISION PARA IMPUESTOS 33%</b>			<b>468.263.883,1</b>
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>			<b>950.717.580,9</b>
<b>Reserva Legal (10%)</b>			<b>95.071.758,09</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>855.645.822,8</b>

Elaborado por:

Revisado por:

Aprobado por:



**Centro Interactivo de la Cultura Agropecuario “Descubriendo”**  
**Estado de Resultados**  
**2021**

Cuadro 70 Estado de Resultados 2021

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Comercio al por Mayor y Menor		\$	2.715.818.800
<b>COSTO DE VENTAS</b>			
Costos por recreación			731.254.399
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>			<b>1.984.564.401</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		266.742.541,2	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
Gastos de personal	169.457.761,2		
Honorarios	6.075.000		
Impuestos	30.356.878		
Servicios	37.656.000		
Depreciaciones	11.759.790		
Amortizaciones	11.437.112		
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		63.448.764	
Publicidad	63.448.764		
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>330.191.305,2</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>			<b>1654.373.096</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
OTRAS VENTAS	113.800.000		
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
FINANCIEROS	139.732.054		
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>1.628.441.042</b>
PROVISION PARA IMPUESTOS 33%			537.385.543,8
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>			<b>1.091.055.498</b>
Reserva Legal (10%)			<b>109.105.549,8</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>981.949.948,2</b>

Elaborado por:

Revisado por:

Aprobado por:

**Centro Interactivo de la Cultura agropecuaria “Descubriendo”**  
**Estado de Resultados**  
**2022**

Cuadro 71 Estado de Resultados 2022

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Comercio al por Mayor y Menor		\$	3.103.803.800
<b>COSTO DE VENTAS</b>			
Costos por recreación			731.254.399
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>			<b>2.372.549.401</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		266.742.541,2	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
Gastos de personal	169.457.761,2		
Honorarios	6.075.000		
Impuestos	30.356.878		
Servicios	37.656.000		
Depreciaciones	11.759.790		
Amortizaciones	11.437.112		
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		63.448.764	
Publicidad	63.448.764		
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>330.191.305,2</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>			<b>2.042.358.096</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
OTRAS VENTAS	113.800.000		
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
FINANCIEROS	139.732.054		
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>2.016.426.042</b>
PROVISION PARA IMPUESTOS 33%			665.420.593,8
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>			<b>1.351.005.448</b>
Reserva Legal (10%)			<b>135.100.544,8</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>1.215.904.903</b>

Elaborado por:

Revisado por:

Aprobado por:

**Centro Interactivo de la Cultura agropecuario “Descubriendo”**  
**Estado de Resultados**  
**2023**

Cuadro 72 Estado de Resultados 2023

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Comercio al por Mayor y Menor		\$	3.491.776.100
<b>COSTO DE VENTAS</b>			
Costos por recreación			731.254.399
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>			<b>2.760.521.701</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		266.742.541,2	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
Gastos de personal	169.457.761,2		
Honorarios	6.075.000		
Impuestos	30.356.878		
Servicios	37.656.000		
Depreciaciones	11.759.790		
Amortizaciones	11.437.112		
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		63.448.764	
Publicidad	63.448.764		
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>330.191.305,2</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>			<b>2.430.330.396</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
OTRAS VENTAS	113.800.000		
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
FINANCIEROS	139.732.054		
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>2.404.398.342</b>
PROVISION PARA IMPUESTOS 33%			793.451.452,8
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>			<b>1.610.946.889</b>
Reserva Legal (10%)			<b>161.094.688,9</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>1.449.852.200</b>

Elaborado por:

Revisado por:

Aprobado por:

**Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo”**  
**Estado de Resultados**  
**2024**

Cuadro 73 Estado de Resultados 2024

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Comercio al por Mayor y Menor		\$	3.879.748.400
<b>COSTO DE VENTAS</b>			
Costos por recreación			731.254.399
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>			<b>3.148.494.001</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		266.742.541,2	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
Gastos de personal	169.457.761,2		
Honorarios	6.075.000		
Impuestos	30.356.878		
Servicios	37.656.000		
Depreciaciones	11.759.790		
Amortizaciones	11.437.112		
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		63.448.764	
Publicidad	63.448.764		
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>330.191.305,2</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>			<b>2.818.302.696</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
OTRAS VENTAS	113.800.000		
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
FINANCIEROS	139.732.054		
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>2.792.370.642</b>
PROVISION PARA IMPUESTOS 33%			921.482.311,8
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>			<b>1.870.888.330</b>
Reserva Legal (10%)			<b>187.088.833</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>1.683.799.497</b>

Elaborado por:

Revisado por:

Aprobado por:

**Centro Interactivo de la Cultura agropecuaria “Descubriendo”  
Estado de Resultados  
2025**

Cuadro 74 Estado de Resultados 2025

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Comercio al por Mayor y Menor		\$	3.879.748.400
<b>COSTO DE VENTAS</b>			
Costos por recreación			731.254.399
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>			<b>3.148.494.001</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		266.742.541,2	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
Gastos de personal	169.457.761,2		
Honorarios	6.075.000		
Impuestos	3.0356.878		
Servicios	3.765.6000		
Depreciaciones	11.759.790		
Amortizaciones	11.437.112		
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		63.448.764	
Publicidad	63.448.764		
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>330.191.305,2</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>			<b>2.818.302.696</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
OTRAS VENTAS	11.380.0000		
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
FINANCIEROS	139.732.054		
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>27.92370.642</b>
PROVISION PARA IMPUESTOS 33%			921.482.311,8
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>			<b>1.87.0888.330</b>
Reserva Legal (10%)			<b>187.088.833</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>1.683.799.497</b>

Elaborado por:

Revisado por:

Aprobado por:

**Cuadro 76. Balance Inicial 6 meses**

A 31 de diciembre de 2019

Cuadro 75 Balance Inicial

<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>DISPONIBLE</b>	
Caja, Bancos y Cuentas de ahorro	1,200,000,000
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>1,200,000,000</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1,200,000,000</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	
Terrenos	3,816,355,750
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>3,816,355,750</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3,816,355,750</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>5,016,355,750</b>
<b>PASIVO</b>	0
<b>PATRIMONIO</b>	
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
Aportes sociales	5,016,355,750
<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>	<b>5,016,355,750</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5,016,355,750</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>5,016,355,750</b>

\_\_\_\_\_  
**Elaborado por:**\_\_\_\_\_  
**Revisado por:**\_\_\_\_\_  
**Aprobado por:**

## Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria

## Balance General Proyectado

Cuadro 76 Balance General Proyectado

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>ACTIVO</b>						
<b>DISPONIBLE</b>						
Caja, Bancos y Cuentas de ahorro	2,371,530,740	3,107,855,542	4,144,098,792	5,778,498,338	7,589,747,198	9,343,812,264
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>2,371,530,740</b>	<b>3,107,855,542</b>	<b>4,144,098,792</b>	<b>5,778,498,338</b>	<b>7,589,747,198</b>	<b>9,343,812,264</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>						
Terrenos	2,371,355,750	3,816,355,750	3,816,355,750	3,816,355,750	3,816,355,750	3,816,355,750
Construcciones y edificaciones	851,375,000	851,375,000	851,375,000	851,375,000	851,375,000	851,375,000
Maquinaria y equipo	69,215,000	69,215,000	69,215,000	69,215,000	69,215,000	69,215,000
Equipo de oficina	22,102,900	22,102,900	22,102,900	22,102,900	22,102,900	22,102,900
Equipo de computación y comunicaciones.	31,547,500	31,547,500	31,547,500	31,547,500	31,547,500	31,547,500
Flota y equipo de transporte	37,522,000	37,522,000	37,522,000	37,522,000	37,522,000	37,522,000
Semovientes	325,725,000	325,725,000	325,725,000	325,725,000	325,725,000	325,725,000
Depreciación acumulada	-65,514,440	-131,028,880	-196,543,320	-265,057,760	-327,572,200	-393,086,640
Amortización acumulada	-38,224,999	-76,449,998	-114,674,997	-152,899,996	-191,124,995	-229,349,994
<b>TOTAL, PROP. PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>5,050,103,711</b>	<b>4,946,364,272</b>	<b>4,842,624,833</b>	<b>4,735,885,394</b>	<b>4,635,145,955</b>	<b>4,531,406,516</b>
<b>DIFERIDOS</b>						
Cargos diferidos	45,748,453	34,311,341	22,874,229	11,437,117	0	0
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>45,748,453</b>	<b>34,311,341</b>	<b>22,874,229</b>	<b>11,437,117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5,095,852,164</b>	<b>4,980,675,613</b>	<b>4,865,499,062</b>	<b>4,747,322,511</b>	<b>4,635,145,955</b>	<b>4,531,406,516</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>7,488,804,397</b>	<b>8,204,271,223</b>	<b>7,916,891,835</b>	<b>12,059,137,569</b>	<b>12,312,079,266</b>	<b>13,995,878,763</b>

<b>PASIVO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
<b>IMPUESTOS GRAVAM. Y TASAS</b>						
Impuesto de renta y complementarios	468,263,881.8	537.385.543,8	665,420,593,8	793,451,452,8	921,482,311,8	921,482,311,8
<b>TOTAL, IMPUSE. GRAVAM. Y TASAS</b>	<b>468,263,881.8</b>	<b>537,385,543,8</b>	<b>665,420,593,8</b>	<b>793,451,452,8</b>	<b>921,482,311,8</b>	<b>921,482,311,8</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>468,263,881.8</b>	<b>537385543,8</b>	<b>665,420,593,8</b>	<b>793,451,452,8</b>	<b>921,482,311,8</b>	<b>921,482,311,8</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>						
Bancos nacionales	1,053,467,184	703,828,608	262,417,960	135,030,603	0	0
<b>TOTAL OBLIGACIONES FRAS.</b>	<b>1,053,467,184</b>	<b>703,828,608</b>	<b>262,417,960</b>	<b>135,030,603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1,053,467,184</b>	<b>703,828,608</b>	<b>262,417,960</b>	<b>135,030,603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,521,731,066</b>	<b>1,241,214,152</b>	<b>927,838,553,8</b>	<b>928,482,055,8</b>	<b>921,482,311,8</b>	<b>921,482,311,8</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
<b>CAPITAL SOCIAL</b>						
Aportes sociales	5,016,355,750	5,016,355,750	5,016,355,750	5,016,355,750	5,016,355,750	5,016,355,750
<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>	<b>5,016,355,750</b>	<b>5,016,355,750</b>	<b>5,016,355,750</b>	<b>5,016,355,750</b>	<b>5,016,355,750</b>	<b>5,016,355,750</b>
Reserva Legal	95,071,758	109,105,549,8	135,100,544,8	161,094,688,9	187,088,833	187,088,833
Utilidad del ejercicio	855,645,822,8	981,949,948,2	1,215,904,903	1,449,852,200	1,683,799,497	1,683,799,497
Utilidades acumuladas	0	855,645,822,8	1.837.595.771	3.053.500.674	4.503.352.874	6.187.152.371
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5,967,073,331</b>	<b>6,963,057,071</b>	<b>6,989,053,281</b>	<b>11,130,655,513</b>	<b>11,390,596,954</b>	<b>13,074,396,451</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>7,488,804,397</b>	<b>8,204,271,223</b>	<b>7,916,891,835</b>	<b>12,059,137,569</b>	<b>12,312,079,266</b>	<b>13,995,878,763</b>



## Estudio Financiero

### 9.1. Flujo Neto De Efectivo

Se entiende por flujo neto de efectivo el estado que muestra el movimiento de ingresos y egresos, y la disponibilidad de fondos a una fecha determinada, de esta manera el flujo neto de efectivo es la diferencia entre los ingresos y los desembolsos netos descontados a la fecha de aprobación de un proyecto de inversión, teniendo en cuenta el valor del dinero en función del tiempo para la realización del flujo neto de efectivo es necesario contar con el Estado de Resultados, ya que permite determinar lo que lleva a efecto la evaluación económica y financiera, del estudio de factibilidad de la creación del Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria “Descubriendo”.

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
Utilidad del ejercicio	855645822	981949948,2	1215904903	1449852200	1683799497	1683799497
Depreciación	65514440	65514440	65514440	65514440	65514440	65514440
Amortización. Cargos D.	11437112	11437112	11437112	11437112	11437112	11437112
Amortización. De Anima.	38224999	38224999	38224999	38224999	38224999	38224999
Reserva legal	95071758	109105549	135100544,9	161094688,9	187088833	187088833
Abono a capital	146532816	349638576	441410648	262417960	0	0
<b>Total FNE</b>	<b>919.361.315</b>	<b>856.593.472</b>	<b>1.024.771.351</b>	<b>1.463.705.480</b>	<b>1.986.064.881</b>	<b>1.986.064.881</b>

### 9.2. Valor Actual Neto

Para calcular el rendimiento del estudio de factibilidad mediante este indicador es necesario del flujo neto de efectivo y de una tasa de oportunidad, en este caso del 10%.

$$\text{VAN (5,337,047,334)} = \frac{919,361,315}{(1,10)^1} + \frac{856,593,472}{(1,10)^2} + \frac{1,024,771,351}{(1,10)^3} + \frac{1,463,705,480}{(1,10)^4}$$

$$\frac{1,986,064,881}{(1,10)^5} + \frac{1,968,064,881}{(1,10)^6}$$

$$\text{VAN}_{(10\%)} (5,337,047,334) 772.572.533,6 + 604.896.174,1 + 769,925,883,5+ 999,730,537,5$$

$$+ 1,233,190,034 + 112,1081,849$$

$$= 330,592,472,3$$

### 9.3 Tasa Interna De Retorno

Para calcular la Tasa Interna de Retorno se juega con la tasa de interés, aplicando la prueba del error o método de tanteo hasta encontrar el primer opuesto negativo de la siguiente manera:

$$\text{VAN}_{(11\%)} (5,337,074,334) \frac{919,361,315}{(1,11)^1} + \frac{856,593,472}{(1,11)^2} + \frac{1,024,771,315}{(1,11)^3} + \frac{1,463,705,480}{(1,11)^4}$$

$$\frac{1,986,064,881}{(1,11)^5} + \frac{1,968,064,881}{(1,11)^6}$$

$$\text{VAN}_{(11\%)} (5,337,074,334) 671,705,830,8 + 831,727,417,3 + 1,070,248,832 + 1,308,282,454$$

$$+ 1,178,632,841 + 106,1831,389$$

$$= -885,38142,93$$

#### 9.3.1 Cálculo Tasa Interna de Retorno:

La Tasa interna de retorno representa la tasa de interés más alta que un inversionista podría pagar sin perder dinero. Para calcular la tasa interna de retorno utilizaremos la siguiente tabla de interpolación.

**Cuadro 77 Tabla de Interpolación**

DIFERENCIA ENTRE TASAS UTILIZADAS		SUMA DE VPN VR.ABSOLUTOS	% DEL TOTAL	AJUSTE AL 1%	TIR DE DIF.TASAS
11.00%	-	-885,381,429,3	60.28	-0.6028	10.39
10.00%		330,592,472,3	39.72	+0.3972	10.39
1		-1215973902	100	1	

Para el centro interactivo de la cultura agropecuaria “Descubriendo”. la Tasa Interna de Retorno (TIR), tiene un valor del 10.4%. aproximadamente.

Esto significa que los dineros se mantienen invertidos en el proyecto sin importar de dónde provengan, tienen una rentabilidad del 10.4% anual. Por otra parte, la TIR es mayor que la tasa de

oportunidad, se puede afirmar que el proyecto es factible financieramente, porque si este dinero se depositara en un (CDT) donde la tasa de interés es del 4,5% VA, no generaría la ganancia suficiente para esta inversión.

#### **9.4 Relación Beneficio Costo**

Este método se ha venido utilizando ante todo para evaluar proyectos de interés social o proyectos públicos.

$$\text{RELACION BENEFICIO COSTO} = \frac{\text{VALOR PRESENTE DE LOS INGRESOS}}{\text{VALOR PRESENTE DE LOS EGRESOS}}$$

$$\text{RELACION BENEFICIO COSTO} = \frac{8.236.561.380}{5.337.074.334}$$

$$\text{RELACION BENEFICIO COSTO} = 1,543272749$$

Como la relación beneficio costo es mayor que uno (1) el proyecto es beneficioso. Esta relación indica que el proyecto es atractivo, además cada peso invertido genera en valor presente 0.54 de riqueza adicional en relación con otra inversión que produzca una rentabilidad igual a la tasa de oportunidad.

## **Estudio Ambiental**

El estudio del impacto ambiental que genera la construcción del centro interactivo de la cultura agropecuaria “Descubriendo” es un tema importante puesto que brinda la información necesaria de los impactos generadores de cambios en el desarrollo normal de la naturaleza, además describe aspectos importantes sobre la realización de las actividades ecológicas y sociales en el transcurso de su construcción.

### **10.1. Establecimiento**

Es la fase de mayor impacto sobre el medio ambiente, ya que genera cambios en la naturaleza donde se realiza las construcciones, en este caso del centro interactivo de la cultura agropecuaria “Descubriendo”.

El sector de la loma del centenario está catalogado según el plan de ordenamiento territorial como una zona para la construcción de parques ambientales de primer nivel, conformado por parques y zonas verdes, que por su carácter recreacional, ambiental y paisajístico revisten gran importancia dentro y en el entorno de la ciudad y poseen una extensión no mayor a 12 hectáreas y los servicios recreacionales aglutinan gran población.

Para la construcción del centro interactivo existen actividades como las siguientes:

#### **10.1.1. Remoción de Cobertura.**

La cual hace referencia a la remoción del pasto y el manto verde de la zona que afectará a la flora y la fauna microscópica la cual genera impactos como la desprotección del suelo y cambios en el uso del suelo.

#### **10.1.2. Nivelación.**

En la construcción del centro interactivo las actividades de nivelación tienen que ver con adecuación de las zonas donde se realizan las edificaciones, esta actividad es generada por las

excavaciones de tierra con maquinaria pesada, el sistema de aplanado, como consecuencia se obtiene impactos de compactación de la tierra y remoción del suelo.

#### **10.4. Impacto Social**

Este impacto es importante ya que describe los beneficios que recibe la ciudad y la población por la creación del centro interactivo de la cultura agropecuaria “Descubriendo” entre los cuales se encuentra la generación de empleo ya que esta empresa proveerá tanto empleos directos como indirectos ayudando así a la economía de la región.

También mejorará la calidad de vida de los habitantes de los barrios aledaños puesto que contarán con un sitio que abrirá expectativas de creación de nuevos sitios de consumo (restaurantes y ventas de locales) además la valorización de las viviendas.

Por otro lado, la ciudad gana ya que el centro mejora urbanísticamente y paisajísticamente este sector de la ciudad que en este momento se encuentra en un abandono total y se considera como un sitio de tolerancia e inseguro.

Sobre la avenida Colombia, reconocido como un punto álgido del comercio y de tráfico vehicular, encontramos todo tipo de avisos publicitarios, obstaculización visual y física para el transeúnte, los cerramientos que existen hacia la ronda del río, como la construcción de muros en la urbanización los Aquine que cierra la visual al río.

La contaminación auditiva es producida por el tráfico vehicular es de nivel alto, aun en la loma del Centenario se escuchan los sonidos de los vehículos.

#### **10.6 Aspectos Culturales.**

En el aspecto este proyecto de la creación de del centro interactivo aporta a la población una cultura de respeto hacia la naturaleza, y un aprovechamiento del sector del turismo en esta región

olvidada por el gobierno central, fortalece la creencia de las personas, de que esta región, si se puede generar nuevas ideas de negocio, utilizando herramientas que son las fortalezas de este sector del país, como es el sector primario ya que en Nariño se caracteriza por ser una región carente del sector industrial y se podría explotar el sector del turismo que se relaciona con la economía naranja, este proyecto será la base de una nueva cultura empresarial que se pueden dedicar a la atención de personas que provienen del país o del extranjero.

Pasto es una región con una idiosincrasia de gente buena, trabajadora y echada pal ante, que aprovecha, las nuevas ideas de negocio, mostrando sus costumbres y tradiciones, y no como en el resto del país creen que somos los tontos de Colombia, remoquete que fue implantado por los dos más nefastos personajes de la historia para el departamento de Nariño como son Bolívar y Santander, si no como los nuevos empresarios que también podemos generar riqueza para la región.

### **10.7. Aspectos Económicos.**

La creación del centro interactivo de la cultura agropecuaria en la ciudad de Pasto será una idea de negocio que impulsará de la economía de la región, debido a su gran aporte en la generación de nuevos empleos tanto directos como indirectos, según el análisis, en la construcción y después en la ejecución del proyecto, se podrán crear aproximadamente cerca de 250 empleos directos como 60 empleos indirectos los cual beneficiara a la economía de la región; este proyecto además de su aporte a la empleabilidad de la región generar un aporte al PIB del departamento de Nariño que es de US\$ 5,253 millones, que dentro de los seis años de su implementación podría generar según las proyecciones cerca del 1,5% del mismo, ya que el ingreso de los habitantes de Pasto como los turistas al centro interactivo creara un aporte importante en la tasa impositiva, para el beneficio de la ciudad de Pasto y del departamento.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que los beneficios económicos de este proyecto serán repartidos entre la alcaldía y el sector privado, como también impulsara el desarrollo del turismo para aprovechar las ventajas comparativas que tiene la ciudad, como es la celebración del carnaval de blancos y negros que es un patrimonio de la región y la reactivación de la economía del sector donde se construirá el centro que es una zona de tolerancia, para mejorar el estilo de vida de sus pobladores.

**Modelo Canvas y Propuesta de Valor**

Cuadro 78 Modelo Canvas

Modelo de Negocios Canvas		<b>Diseñado por:</b>	Andrés Fernando Ibarra Cerón.	
"Asociaciones Clave (Red de Partners)"	"Actividades Clave"	"Propuesta de Valor"	"Relaciones con los Clientes"	"Segmentos de Mercado"
<p>El centro interactivo se constituirá en una sociedad mixta donde el 50% será de capital privado y el 49% de carácter público, en este caso se buscar la asociación con la alcaldía de la ciudad de pasto</p>	<p>Este tema es muy importante puesto que el propósito primordial y más relevantes es de proporcionar procesos integrales de aprendizaje sobre la actividad agropecuaria en un ambiente lúdico y disfrutando de las sanas costumbres del campo. Es muy importante la formación del hombre desde niño en el conocimiento de la actividad agropecuaria y el cuidado de los recursos naturales con base en el aprendizaje, pero no sólo limitándose en lo teórico sino con la participación activa de este en el medio.</p>	<p>El centro interactivo de la cultura agropecuaria es un establecimiento destinado a la recreación y dotado de personal y equipos especializados en la recreación dirigida cuyo proceso principal es la Interactividad</p> <p>- El uso de los servicios por parte de las personas, es de carácter individual</p>	<p>La población encuestada que están entre 14 y 21 años tuvo una frecuencia de 46 personas equivalente al 12% la población entre 22 y 29 años de encuestadas, obtuvo una frecuencia de 96, equivalente al 34%; siendo este el más alto número, debido a que en este rango de edad se encuentra la mayoría de clientes potenciales ya que están constituidos por jefes de hogar; entre 38 y 45 años existe una frecuencia de 77, equivalente al 20%; entre 46 y 53 existe una frecuencia 15 personas equivalente al 3.9%; entre 54 y 61 existe una frecuencia de 13 personas que equivale al 3.4%; entre 62 y 69 existe una frecuencia de 3 personas que equivale a un 0.8% y entre 70 y 77 3 personas que equivale a un 0.8%.</p> <p>Por lo cual de los datos anteriores se puede decir que</p>	<p>La segmentación del mercado que se tuvo en cuenta para esta investigación es general, por esta razón el mercado meta para el centro interactivo de la cultura agropecuaria, será toda la población de la ciudad en donde para la recreación, no se puede definir un mercado en especial.</p>



			<p>este estudio es de gran importancia para todas las edades ya que la recreación es una forma de vida útil para el ser humano,</p>	
			<p>"Canales, Distribución y Comunicación"</p>	
	<p>Recursos Clave"</p> <p>La financiación en una sociedad puede ser menos compleja, más rápida y con las garantías de implementación puesto que la inversión compartida traerá beneficios a las dos partes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los habitantes tendrán un espacio para la recreación dirigida</li> <li>- El estado representado por la Alcaldía, en este caso cumplirá con lo que establece la Constitución y brindará alternativas de empleo y desarrollo.</li> <li>- El promotor privado gozará de un control sobre la instalación y cumplirá con un manejo y destinación de los recursos del centro interactivo de la cultura agropecuaria.</li> </ul>		<p>Se utilizará el canal directo, es decir, que los clientes finales recibirán los servicios por parte del centro sin la utilización de intermediarios, los medios de apoyo a utilizar son estrategias publicitarias tales como el empleo de volantes, tarjetas de presentación y cuñas radiales, las cuales serán emitidas en emisoras locales de amplia sintonía en el área correspondiente al mercado seleccionado.</p>	

"Estructura de Costos"		"Fuentes de Ingreso"		
COSTOS FIJOS		Venta de boletas para el ingreso al parque		
Costos de funcionamiento		Ventas Totales		2.715.818.800
Costos de Comercialización	731.254.399			
COSTOS VARIABLES				
Materia Prima	325,725,000.00			
Mano de Obra Directa	169.457.761,2			
INVERSION ACTIVOS FIJOS	160,387,400.00			
Maquinaria y Equipo	69,215,000.00			
Muebles y Enseres	53,677,400			
Obras Físicas y Adecuaciones locativas	4,667,730,750.00			

## Conclusiones

- Con base en la investigación del estudio de mercado realizado para este proyecto se puede determinar que la demanda para el servicio de recreación equivale a \$71.570.113.400, comparando con el ingreso de la oferta que equivale a \$1.029.127.200 al año, lo cual garantiza el mercado para esta clase de sitios en esta zona del país.
- Los resultados del estudio que tiene este proyecto en la población de Pasto, se justifica su creación, por lo tanto, presentar este proyecto como alternativa para la realización de proyectos recreativos y no constituye una amenaza la inversión.
- Con la realización del estudio técnico se puede afirmar que el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria estará ubicado en una zona estratégica que brindará empleo a los pobladores de los barrios aledaños.
- El estudio administrativo permite concluir que la utilización adecuada de los elementos administrativos optimizará el manejo y mantenimiento del centro interactivo.
- El estudio económico permite concluir que la inversión de este proyecto no es representativa comparando con los ingresos que se espera recibir y contando que por tratarse de este proyecto conformarlo en una sociedad anónima de economía mixta, la inversión del terreno no se realizará, ya que el propietario es la Alcaldía Municipal

- La comercialización del servicio de recreación en la ciudad de Pasto, no representa una alternativa al desarrollo del sector comercial en el Departamento de Nariño.
  
- Dotar a la ciudad de Pasto de un Centro Interactivo especializado, es generar progreso a la región y optimizar la calidad de vida de los pobladores, pero no es viable económicamente.

### **Recomendaciones**

- La creación de empresas dedicadas a la recreación como la que se propone en este estudio permite generar empleos, directos e indirectos, por lo cual es importante realizar más énfasis en la inversión de estos proyectos.
- Se hace importante considerar el carácter societario de este tipo de empresas que permita fortalecer el desarrollo de sus actividades y por ende mejorar las utilidades del sector.
- Concientizar a los pobladores de la región en la conservación de la naturaleza, es una parte importante de este proyecto ya que en la ciudad no existen adecuados para la recreación.
- Inculcar a los administradores de centros recreativos para que conformen una estructura organizacional que permita administrar los parques para que genere una sana recreación en la población.
- Se requiere de una interacción más directa de inversionistas privados con el fin de facilitar inversiones que mejoren la organización recreacional a través de la creación de parques recreativos.

## Bibliografía

- Acosta Hernández, R. (2012) *Recreación en la historia del hombre*. Santa Fe de Bogotá: Editorial Océano.
- Alcaldía Municipal de Pasto. (2002-2012) *Plan de Ordenamiento territorial*, San JUAN de Pasto,
- Ceballos, L. 1993. *Medio ambiente ejemplo de Vida*. Ed. Espasa.
- Constitución Política de Colombia. (1991) Santa Fe de Bogotá.
- Enciclopedia Practica de Turismo. (2002) *Hoteles y turismo*, Barcelona España, editorial Océano,
- Gran Enciclopedia Del Mundo. (1968). Barcelona España, editorial Duraban,
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas, (2012) *Normas técnicas para la elaboración y presentación de trabajos escritos y tesis de grado*. Santa Fe de Bogotá:
- Johnson, R. (1981). *Administración Financiera*, Editorial Continental S.A México.
- Ministerio del Medio Ambiente, (2016), *Hacia un pacto limpio*, Santa Fe de Bogotá
- Moreno, A Gallardo Y. (1997) *aprender a investigar*, Santa Fe de Bogotá,
- Remington, Medellín, (2003), *Educación Ambiental*, Corporación universitaria Remington, Medellín,
- Proyecto Parque Turístico Juanoy. (2002). Cámara de Comercio fundación Promover San Juan de Pasto
- Quijano Vodniza, A. (2012) *Mecanismos e instrumentos para la planificación, seguimiento y evaluación de los proyectos de investigación*, San Juan de Pasto, Cesmag
- Salinas, A. (2018). *Compilación legislación ambiental*.
- Vive Colombia Viaja Por Ella. *Guías y rutas por Colombia: (2008)*Santa Fe de Bogotá. Edición 4. P. 75.

## **Anexo A.**

### **Manual De Funciones Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria**

#### **Funciones de la Junta de socios son las siguientes:**

- Elegir sus dignatarios: Presidente, vicepresidente y vocales.
- Expedir su propio reglamento interno.
- Establecer la planta de personal y niveles de remuneración.
- Nombrar los empleados y fijar sanciones y dar por terminado las relaciones laborales de aquellos trabajadores que incumplan las obligaciones contraídas.
- Elaborar los reglamentos internos
- Nombrar y remover al Gerente y fijarse su remuneración.
- Estudiar y aprobar el presupuesto, estados financieros.

#### **Funciones del Gerente**

**Nombre de cargo:** Gerente

**Jefe inmediato:** Junta Directiva

**Naturaleza del cargo:** El Gerente es el representante legal y máxima autoridad de la empresa en el cual recae toda la responsabilidad de la empresa por ser una persona de mando, confianza y orden.

Será nombrado por la Asamblea General de Accionistas, podrá removerlo la misma de conformidad con las normas legales.

**Funciones:**

- Tener condiciones de aptitud y capacidad para desarrollar los objetivos y actividades del Centro Recreacional.
- Supervisar y desarrollar responsabilidades al personal.
- Velar por el cumplimiento de los estatutos, reglamento interno de trabajo.
- Rendir informes anuales y cuentas comprobadas de sus gestiones a la Junta Directiva.
- Supervisar y distribuir responsabilidades al personal.
- Planear, diseñar, aplicar programas de generación de recreación.
- Mantener excelentes relaciones comerciales con entidades similares.
- Intervenir directamente para salvaguardar los bienes de la empresa y la seguridad de as personas que trabajan en ella.
- Autorizar el pago de gastos, girar cheques, firmar comprobantes de egresos que respalden el gasto.
- Desarrollar actividades que mejoren el bienestar social del personal.
- Mover las cuentas corrientes del Centro Recreacional o delegar esta facultad a quien estime conveniente.
- Convocar y seleccionar el personal idóneo requerido en el Centro Recreacional.
- Estudiar los presupuestos que presenten los diferentes departamentos.



- Demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos mínimos:**

- Haber realizado estudios en Administración de Empresas, Ingeniería Industrial afines.
- Haber realizado especializaciones en áreas administrativas
- Tener experiencia en cargos administrativos y poseer habilidades en el manejo de personal.
- Experiencia mínima dos años.

**Nombre de cargo:**           **Secretaria**

**Jefe inmediato:**               **Gerente**

**Naturaleza del cargo:** Gestionar el desarrollo operativo de las funciones que le sean asignadas de carácter administrativo, ordenadas por el Gerente, control de documentos, atención al público, elaboración de documentos y demás funciones afines al cargo.

**Funciones:**

- Colaborar al Gerente y demás funcionarios en la elaboración de documentos o informes.

- Archivar antecedentes del personal, documentos de ingreso como resultado de la prueba de selección entrevista y otros.
- Mantener informado al Gerente acerca de asuntos pendientes del Centro Recreacional.
- Archivar en orden cronológico todas las novedades de personal.
- Manejo de Caja Menor.
- Recibir, tramitar, revisar y remitir todos los documentos a su cargo a los demás niveles de la empresa que requiera a los procedimientos administrativos.
- Entregar memorandos, circulares a todas las dependencias del Centro Recreacional.
- Tomar apuntes y participar en reuniones de trabajo que se lleven a cabo para hacer el respectivo informe de la misma.
- Atender al público y absolver consultas que no requieran ser llevadas al Gerente.
- Comunicar a los interesados por el lugar, fecha y hora de las reuniones programadas del Gerente.
- Preparar correspondencia especial que disponga el Gerente.
- Atender e informar respetuosamente al público.
- Velar por el buen uso y mantenimiento del equipo de oficina.
- Hacer la transcripción mecanográfica de cartas, circulares, memorandos y demás documentos que le sean solicitados por el superior.
- Establecer las comunicaciones telefónicas, verbales o escritas que le sean solicitadas.
- Las demás funciones inherentes a la naturaleza de su cargo.

**Requisitos:**

- Haber realizado estudios en Secretariado ejecutivo o en informática.
- Experiencia laboral de un año en cargos afines.
- Buen manejo de relaciones humanas.

**Nombre de cargo:**                      **Director Administrativo**

**Jefe inmediato:**                      **Gerente**

**Naturaleza del cargo:** Autoridad de la empresa en la cual recae la responsabilidad de los diferentes departamentos a su mando, como es el de Contador, tesorero, jefe de personal.

**Funciones:**

- Organizar informes mensuales de los departamentos a su cargo.
- Supervisar el trabajo de las personas a su cargo, basándose en el cumplimiento y responsabilidad.
- Organizar el presupuesto y exponerlo a la Junta de socios para su aprobación.
- Coordinar evaluar y vigilar la inducción general y el entrenamiento del personal a su cargo.
- Las demás funciones que sean inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Haber cursado estudios en Administración, Economía o carreras afines.
- Tener experiencia en cargos de áreas administrativas.
- Habilidades en el manejo de personal.
- Experiencia mínima un año.

**Nombre de cargo:**                      **Director Veterinario**

**Jefe inmediato:**                      **Gerente**

**Naturaleza del cargo:**    Velar por la salud y manutención de los animales que posee el Centro Recreacional.

**Funciones:**

- Realizar el programa de vacunas a los animales del Centro Recreacional.
- Asesoría para la compra futura de animales.
- Elaborar la lista de concentrado a comprar para la alimentación de los animales.
- Supervisar la dieta de alimentación para los animales del Centro Recreacional.

- Diagnosticar enfermedades asistir partos y curar otras dolencias de animales.
- Aprobar el control de infecciones que se puedan presentar en el Centro Recreacional.
- Remitir y atender a los animales que necesiten cirugías.
- Aprobar la lista de vacunas y medicamentos que se utilicen para el mantenimiento de los animales.
- Supervisar el aseo de los establos de los animales por parte de los auxiliares de mantenimiento.
- Supervisar las montas y cruces de los animales del Centro Recreacional.
- Las demás funciones que sean inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Haber cursado estudios en medicina veterinaria o áreas afines.
- Haber realizado especializaciones en medicina veterinaria o afines.
- Experiencia laboral de tres años.

**Nombre de cargo:**                      **Director de recreación**

**Jefe inmediato:**                      **Gerente**

**Naturaleza del cargo:** Programar, orientar y supervisar todas las actividades relacionadas con la recreación, interactividad y temática del Centro Recreacional, además todo el trabajo social para los empleados.

**Funciones:**

- Supervisar directamente el trabajo de los recreacionistas, guías y adiestradores.
- Establecer e implementar actividades recreativas para colocarlas en funcionamiento en el Centro Recreacional.
- Establece programas de recreación.
- Programar y desarrollar a nivel interno y externo cuentos recreativos que orienten, estimulen o proporcionen el sano esparcimiento.
- Realizar informes de actividades que se realicen o se van a realizar con los visitantes.
- Fomentar las prácticas recreativas y de tiempo libre a empleados del Centro Recreacional.
- Las demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Haber realizado estudios en licenciatura en Educación Física.
- Experiencia mínima un año en el cargo afines y de
- Manejo de personal.

**Nombre de cargo:**                    **Contador**

**Jefe inmediato:**                **Director Administrativo**

**Naturaleza del cargo:**    Responsabilizarse por el manejo y confiabilidad de los registros contables y su oportuna presentación para mantener actualizado los estados financieros del Centro Recreacional.

### **Funciones**

- Revisar y aprobar toda la documentación relacionada con la Contabilidad del Centro.
- Elaborar las declaraciones tributarias.
- Informar, revisar y analizar los asuntos relacionados con la elaboración de los asientos contables y de costos.
- Presentación óptima de la contabilidad.
- Certificar los estados financieros del Centro Recreacional.
- Presentar a la gerencia los estados financieros con su respectivo análisis e interpretación.
- Administrar el servidor financiero.
- Contabilizar, revisar soportes y análisis de la situación financiera.
- Suministrar los informes de ejecución contable de gastos e ingresos.

- Realizar los registros correspondientes en los libros principales.
- Llevar el control de la parte tributaria.
- Elaborar informes de provisiones, amortizaciones, depreciaciones y realizar el respectivo comprobante.
- Las demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Acreditar el título de Contador público y presentar la respectiva tarjeta profesional.
- Experiencia mínima dos años.

**Nombre de cargo:**                      **Auxiliar de Contabilidad**

**Jefe inmediato:**                      **Contador**

**Naturaleza del cargo:** Llevar el control de las cuentas y hacer los registros oportunamente con el fin de mantener actualizados y registrados las operaciones financieras.

**Funciones:**

- Sistematizar la información contable.



- Organizar el archivo de los diferentes soportes de ingresos y egresos.
- Elaborar los asientos contables del Centro Recreacional.
- Realizar los comprobantes de diario.
- Estar pendiente de los saldos en los bancos e informar oportunamente de los mismos.
- Realizar todos los trabajos encomendados para su jefe inmediato.
- Las demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Tecnólogo en Contaduría y finanzas o estudios afines.
- Haber realizado cursos de contabilidad
- Experiencia un año en cargos similares.

**Nombre de cargo:**                      **Tesorero**

**Jefe inmediato:**                      **Director Administrativo**

**Naturaleza del cargo:** Cargo del nivel Asesoría y profesional con dependencia directa con gerencia que debe cumplir con la función de registrar, manejar, distribuir y custodiar las cuentas y valores involucradas en las operaciones de la Administración del Centro Recreativo.

**Funciones:**

- Organizar los procedimientos de recaudo de dineros por concepto de los distintos ingresos que se establezca en el Centro Recreativo.
- Organizar la recepción en el pago de boletos de ingreso.
- Organizar los procedimientos de desembolso de dineros por los distintos gastos e inversiones observando las normas legales y estatutarias.
- Registrar oportunamente los ingresos y egresos de dinero en los libros destinados para tal fin.
- Elaborar el boletín diario de caja y bancos.
- Presentar el informe mensual de cuentas para ser presentado al Gerente y departamentos del Centro Recreativo.
- Abrir, revisar y cancelar cuentas bancarias con la previa autorización del Gerente, según las disposiciones que rijan en el Centro Recreacional.
- Realizar las transferencias de dinero entre las cuentas de ahorro y corriente para no interferir con el pago corriente de las obligaciones contraídas por el Centro Recreacional La Villa.
- Guardar, custodiar y controlar las inversiones y demás títulos valores de propiedad del Centro Recreacional.
- Manejar y controlar los recursos financieros del Centro Recreacional.
- Colaborar en la elaboración del presupuesto del Centro Recreativo.
- Expedir certificado de retención en la fuente a los proveedores.
- Las demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Título profesional en Contaduría, tarjeta profesional.
- Especialización en lo relacionado en áreas financieras
- Experiencia un año en áreas afines.

**Nombre de cargo:**                      **Cajero**

**Jefe inmediato:**                      **Tesorero**

**Naturaleza del cargo:** Cargo de nivel operativo que se relaciona con la recepción, manejo y control de los recursos económicos.

**Funciones:**

- Efectuar el registro oportuno de las transacciones.
- Recepcionar el dinero que ingrese al Centro Recreacional.
- Atender al visitante del Centro Recreacional por motivo de pago para el ingreso al mismo.
- Consignar diariamente todos los ingresos recibidos.
- Codificar las cuentas de ingresos.
- Registrar notas débito y crédito.
- Las demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Tecnólogo en Administración de empresas o financiera o estudios afines.
- Experiencia un año en cargos afines.
- Buena atención al público.

**Nombre de cargo:**                    **Almacenista**

**Jefe inmediato:**                **Director Administrativo**

**Naturaleza del cargo:** Cargo de nivel Asesoría y profesional, responsable de dirigir, controlar y evaluar la programación de las necesidades de materiales, insumos, equipos y maquinaria que requiere el Centro Recreacional y ejecutar la adquisición de dichos elementos y hacer entrega de los mismos a los departamentos que lo requieran.

**Funciones:**

- Planear y programar las actividades relacionadas con el almacén.
- Participar en la vigilancia de los muebles e inmuebles del Centro Recreativo.
- Elaborar y actualizar la lista de proveedores.
- Colaborar con la Administración en el control de costos y gastos.
- Realizar los trámites correspondientes para el correspondiente suministro de dotación del personal.

- Analizar y determinar los niveles máximos y mínimos de materiales necesarios para el funcionamiento del Centro Recreativo.
- Mantener actualizado el kardex de existencias en almacén.
- Dirigir y controlar la elaboración de inventarios de las diferentes dependencias del Centro Recreacional.
- Controlar la entrega oportuna de proveedores, condiciones de calidad y cantidad de los elementos según los requerimientos de los pedidos.
- Presentar mensualmente ante el departamento administrativo la situación de existencias, traslados y bajas de maquinaria, equipos y materiales.
- Suministrar oportunamente los materiales, insumos y maquinaria solicitados por los departamentos.

**Requisitos:**

- Título profesional en Contaduría, Administración Financiera o de empresas.
- Especialización en áreas administrativa.
- Un año de experiencia en cargos afines.

**Nombre de cargo:**                      **Jefe de personal**

**Jefe inmediato:**                      **Director Administrativo**

**Naturaleza del cargo:** Cargo de nivel de asesoría y profesional, responsable de planear, coordinar, ejecutar y controlar las actividades relacionadas con labores administrativas.

**Funciones:**

- Proponer políticas para la selección del personal, al igual que coordinar con gerencia y Director Administrativo para la promoción y remuneración del personal vinculado al Centro Recreacional.
- En concordancia a las instancias de dirección sobre la contratación del personal seleccionado.
- Propender por la difusión de los diferentes manuales existentes en el Centro Recreativo.
- Controlar la planta de personal.
- Producir constancias de trabajo certificados de ingresos y retenciones del personal.
- Relacionar y controlar las novedades de personal como: ingresos, retiro, vacaciones, permisos, horas extras, incapacidades, licencias, muertes, etc.
- Realizar y liquidar la nómina tanto para personal administrativo como para personal de recreación.
- Liquidar oportunamente para el pago de los aportes parafiscales.
- Tener al día y administrar las hojas de vida y demás documentos relacionados con el personal.
- Las demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Haber realizado estudios en Administración, Derecho, Ingeniería Industrial, trabajo social y Economía.
- Experiencia dos años en cargos afines.
- Manejo de personal.

**Nombre de cargo:**                      **Recreacionista**

**Jefe inmediato:**                      **Director de Recreación**

**Naturaleza del cargo:** Cargo de nivel operativo encargado de la dirección, orientación y ejecución de las diferentes actividades recreativas, culturales y educativas que maneja el Centro Recreacional.

**Funciones:**

- Orientar actividades para los visitantes del Centro Recreacional.
- Programar y desarrollar cuentos recreativos que orienten y estimulen la integración de los visitantes en el Centro Recreacional.
- Elaborar proyectos que propendan por el mejoramiento de la calidad de servicios al visitante.
- Responsabilizarse de los inventarios correspondientes tanto en el área de recreación.
- Las demás funciones inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Estudiante de Educación Física
- Tecnólogo en Educación.
- Experiencia un año.
- Manejo de personal.

**Nombre de cargo:**                      **Guía**

**Jefe inmediato:**                      **Director de Recreación**

**Naturaleza del cargo:** Cargo de nivel operativo que se relaciona con la calidad de atención al cliente.

**Funciones:**

- Dirigir y orientar a los visitantes en la inducción y para conocer el Centro Recreacional.
- Dirigir a los visitantes en el recorrido del Centro Recreacional.
- Colaborar en el mantenimiento de las instalaciones del Centro Recreacional.
- Elaborar y coordinar programas para la agilización de prestar el servicio a los visitantes.
- Las demás que sean inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Estudios relacionados con la recreación.



- Experiencia de un año.

**Nombre de cargo:**                    **Adiestradores**

**Jefe inmediato:**                    **Director de Recreación**

**Naturaleza del cargo:** Cargo de nivel operativo encargado de adiestrar a los animales que se exhibirán en el Centro Recreativo.

**Funciones:**

- Adiestrar a los animales como perros, caballos para las diferentes exhibiciones novedosas en los animales.
- Colaborar con el veterinario en la información de las enfermedades de los animales.
- Colaborar en el mantenimiento de las instalaciones del Centro Recreacional.
- Las demás que sean inherentes a su cargo.

**Nombre de cargo:**                    **Jardinero**

**Jefe inmediato:**                    **Jefe de Personal**

**Naturaleza del cargo:** De nivel asistencia, responsable del mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las zonas verdes del Centro Recreacional.

**Funciones:**

- Ejecutar trabajos que tengan que ver con el mejoramiento de los jardines y zonas verdes del Centro Recreativo.
- Ejecutar trabajos sencillos en instalaciones de riego.
- Estar en capacidad de calcular las cantidades de insumos que sean necesarias para alimento de los animales.
- Utilizar elementos adecuados de protección como casco, botas, guantes, overoles.
- Atender diligentemente todos los requerimientos que solicite su jefe inmediato por el desarrollo de actividades propias de su dependencia.
- Mantener en buen estado de limpieza su puesto de trabajo.
- Las demás que sean inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Estudios secundarios, estudios relacionados con el oficio.
- Un año de trabajo relacionado con el oficio.

**Nombre de cargo:**                      **Auxiliar de mantenimiento**

**Jefe inmediato:**                      **Jefe de Personal**

**Naturaleza del cargo:** Cargo de nivel asistencial, responsable del mantenimiento adecuación y mejoramiento de las instalaciones del Centro Recreativo.

**Funciones:**

- Ejecutar trabajos en el mantenimiento de las instalaciones, donde se encuentran los animales.
- Preparar el alimento de los animales.
- Coordinar con el veterinario las vacunas para los animales y aplicarlas.
- Mantener limpio su puesto de trabajo para la presentación a los visitantes.
- Organizar y recolectar los desechos de animales para la elaboración del abono orgánico.
- Ejecutar trabajos de albañilería y plomería que tenga que ver con el mantenimiento del Centro Recreativo.
- Responder por el inventario a su cargo.
- Informar oportunamente a su jefe inmediato sobre los daños en equipos e instalaciones que se presente en el desarrollo de sus funciones.
- Desalojar materiales de construcción en sitios donde se haya realizado acciones de mantenimiento.
- Las demás que sean inherentes a su cargo.

**Requisitos:**

- Estudios secundarios hasta noveno grado.
- Estudios relacionados con el oficio.

**Nombre de cargo:**                      **Revisor Fiscal**

**Jefe inmediato:**                      **Junta General de Accionistas**

**Naturaleza del cargo:**    Ejercer vigilancia de la Administración del Centro Recreativo con el fin de informar sus actos si son adecuados a los estatutos.

**Funciones:**

- Examinar todas las operaciones, negocios y actos financieros de la Junta General de Accionistas en forma personal y continua, así como de los inventarios, actas, resoluciones, libros y correspondencia.
- Verificar la existencia y estado de conservación de todos los bienes del Centro Recreativo.
- Dar cuenta oportuna y por escrito a la Junta General de Accionistas de las irregularidades que note en el manejo del Centro Recreativo.
- Examinar los balances y autorizarlos con firma vía declaración de que ellos han sido tomados fielmente de los libros y que las operaciones se ajusten a los mandatos legales.
- Asistir a reuniones de la junta de socios cuando sea convocado.

- Las demás que la ley señale.

**Requisitos:**

- Ser Contador
- Tarjeta profesional vigente.
- Experiencia cinco años en el ejercicio de la revisoría fiscal.

**Nombre de cargo:**                    **Auditor Interno**

**Jefe inmediato:**                    **Gerente**

**Naturaleza del cargo:** Propender por la presentación de la existencia del Centro Recreativo mediante la protección de sus bienes la promoción de la eficacia y la eficiencia de la Administración y la recreación a través de un informe ecuánime, verás e imparcial sobre lo financiero.

**Funciones:**

- Planear, dirigir y organizar la verificación y evaluación del sistema de control interno.

- Verificar que el sistema de control interno este formalmente establecido en todas las áreas económicas y administrativas del Centro Recreativo.
- Velar por el cumplimiento de las leyes, normas, políticas y procedimientos planes del Centro Recreativo y recomendar ajuste necesario.
- Asesorar el seguimiento de la calidad del servicio al cliente previniendo fallas y errores en las operaciones.
- Fomentar el auto control en los miembros del personal que contribuya al mejoramiento.
- Mantener permanentemente informado al Gerente sobre el estado general del sistema de control interno dando cuenta de sus debilidades, fortalezas, oportunidades y amenazas.
- Cumplir con cualquier función inherente a su cargo.

**Requisitos:**

- Ser Contador
- Tarjeta profesional
- Experiencia dos años en cargos afines.

**Anexo B.**  
**Reglamento Interno de Trabajo**  
**Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria**

**Reglamentos**

**Reglamento Interno de Trabajo.** El reglamento interno de trabajo es el conjunto de normas que determinan las condiciones a que debe ajustarse el patrono y sus trabajadores en la prestación de servicios.

Para el Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria se reglamentará con el código sustantivo del trabajo emanado por el gobierno nacional.

**Reglamento de salud ocupacional.** Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria desarrolla una actividad económica que consiste en la prestación del servicio de recreación.

Por tal motivo existirán en el Centro manipulación de elementos nocivos a la salud por consentimiento.

según la ley 9 de enero 24 de 1979, en su título III, se refiere al objeto de la salud ocupacional; en su artículo 85, literales b y c, dice: "Todos los trabajadores están obligados a...

Usar y mantener adecuadamente los dispositivos para control de riesgos y equipos de protección personal y conservar en orden y aseo los lugares de trabajo.

Colaborar y participar en la implementación y mantenimiento de las medidas de prevención de riesgos para la salud que se adopten en el lugar de trabajo. Si bien es cierto que todas las empresas tienen la responsabilidad de preservar la salud de sus trabajadores proporcionando lugares y condiciones de trabajo libres de riesgo, también los trabajadores tienen el deber de acogerse a las normas y reglamentos que cada empresa fije. Con respecto a lo anterior, el Decreto 614 de 1984, en el capítulo 11, artículo 24, literal e, dice; "Informar a los trabajadores sobre los riesgos a los cuales están sometidos, sus efectos y medidas preventivas correspondientes".

¡Por otra parte, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, mediante el decreto H.1295 del 22 de junio de 1994, determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales y en el capítulo X establece sanciones para el afiliado o el trabajador, en los siguientes términos:

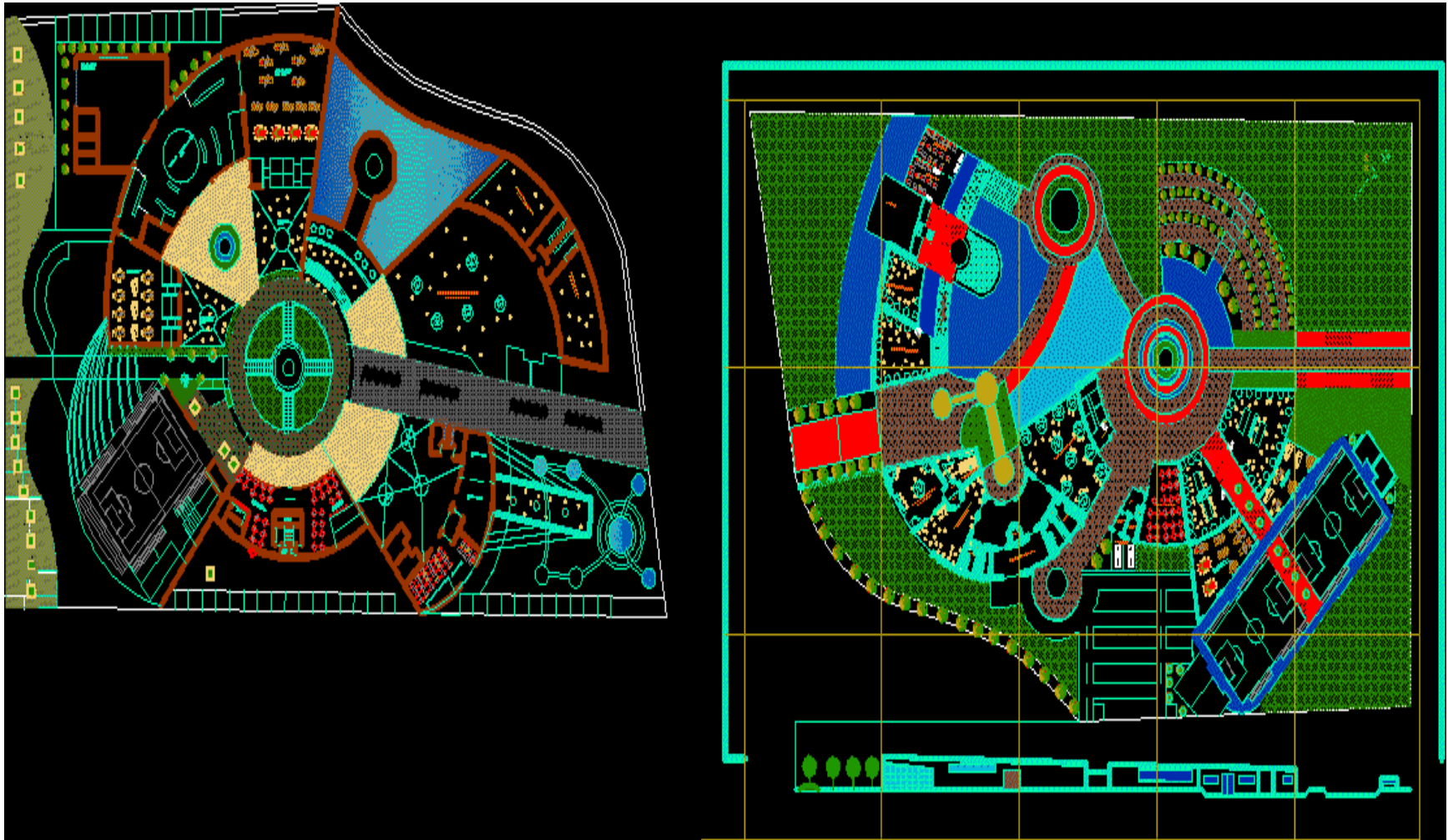
"El grave incumplimiento por parte del trabajador de las instrucciones, reglamentos y determinaciones de prevención de riesgos, adoptados en forma general o específica y que se encuentren dentro de los programas de salud ocupacional de la respectiva empresa, que le hayan comunicado por escrito, facultan al empleador para la terminación del vínculo o relación laboral por justa causa, tanto para los trabajadores privados como para los servidores públicos, previa autorización del Ministerio del Trabajo y Seguridad Social, respetando el derecho de defensa".



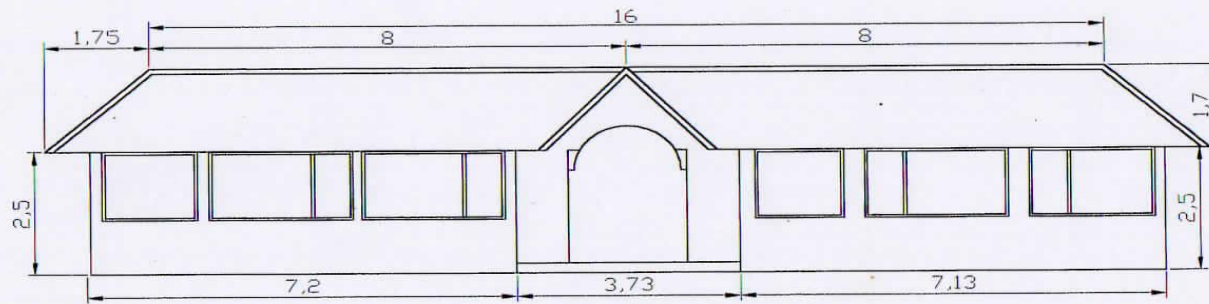
Anexo C.

Planimetria

Plano general Centro Interactivo de la Cultura Agropecuaria en la Ciudad de Pasto.



Anexo area Administrativa



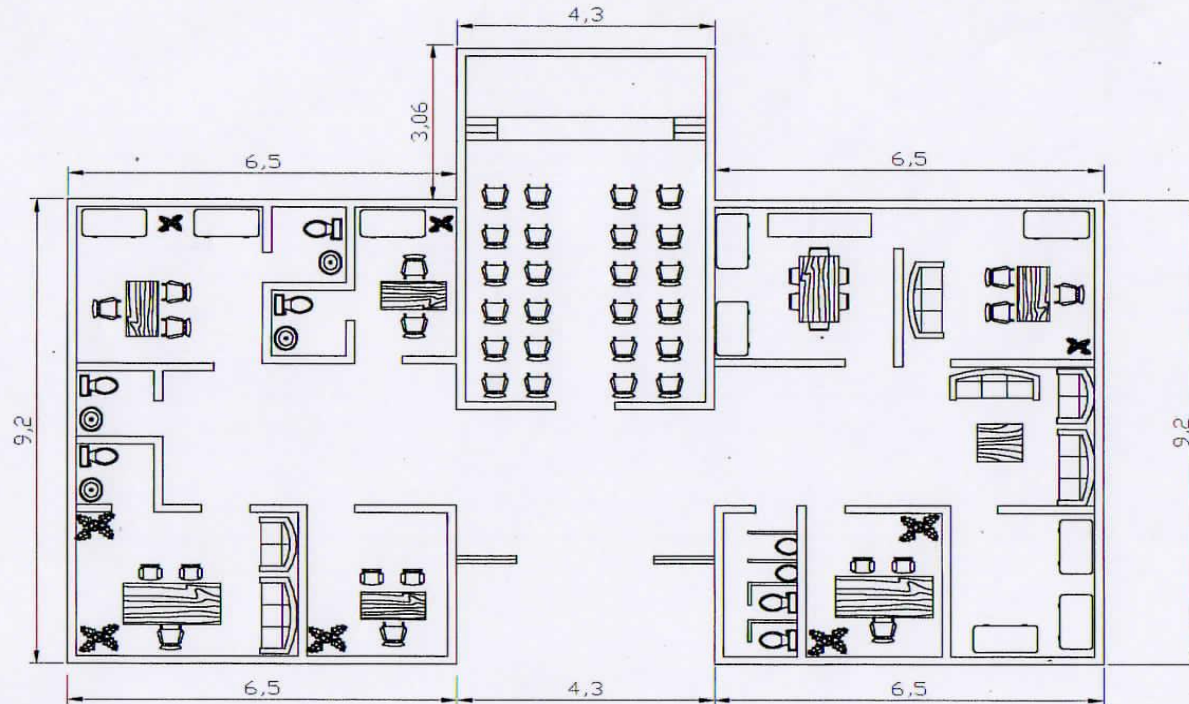
Arq.  
Julio Burbano

fecha:

Escala:  
1 - 100

contiene:  
fachada  
administrativa

localizacion:  
loma centenario



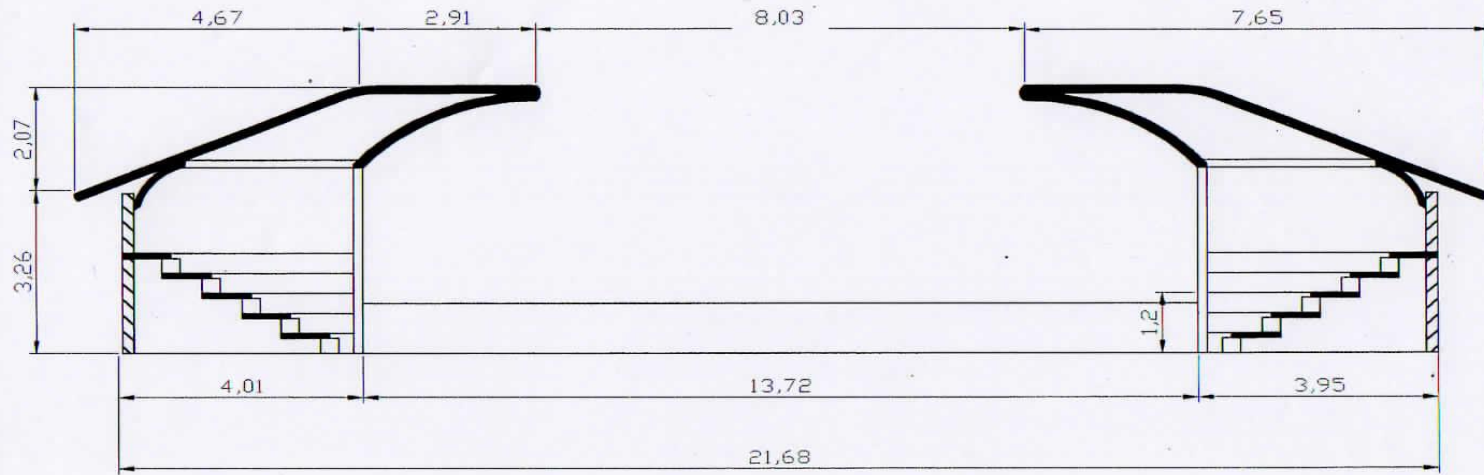
Arq.  
Julio Burbano

fecha:

Escala:  
1 - 100

contiene:  
planta administrativa

localizacion:  
loma centenario



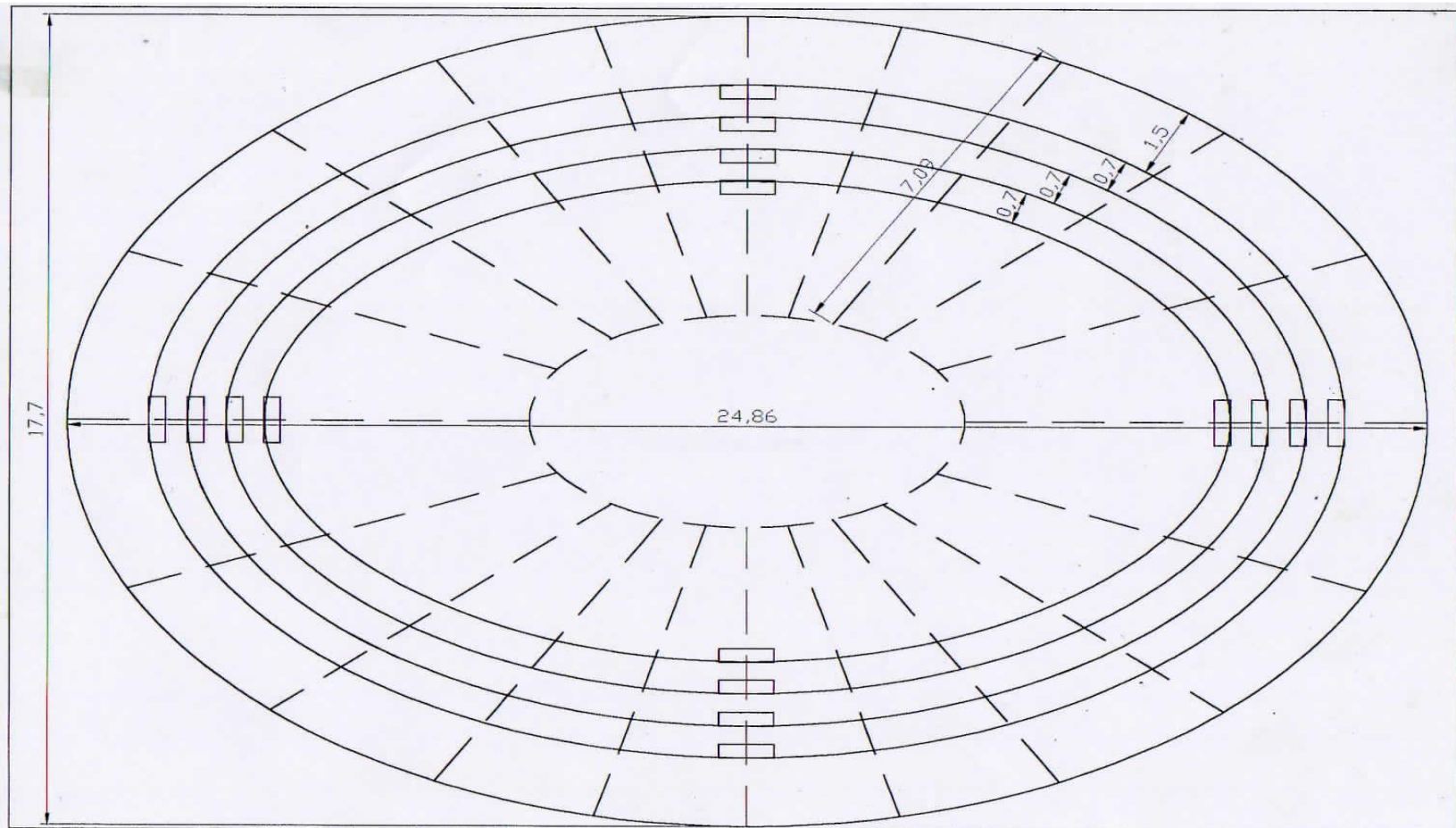
Arq.  
Julio Burbano

fecha:

Escala:  
1 - 100

contiene:  
corte pista de  
agility

localizacion:  
loma centenario



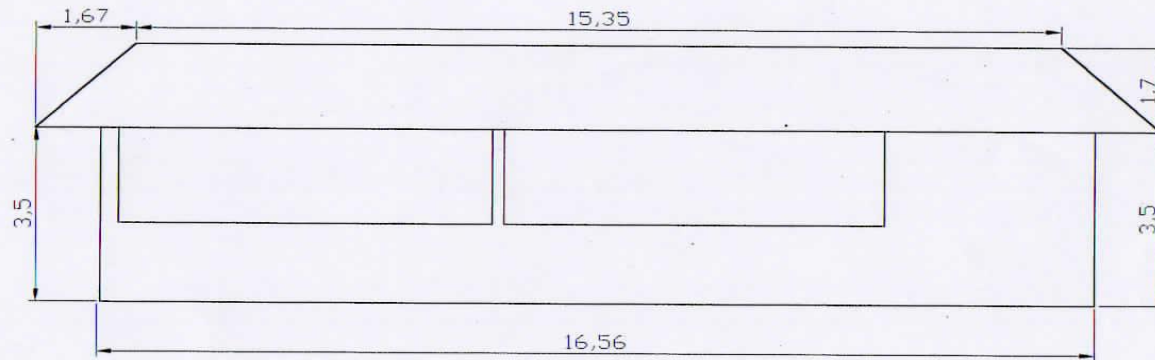
Arq.  
Julio Burbano

fecha:

Escala:  
1 - 100

contiene:  
planta pista de  
agility

localizacion:  
loma centenario



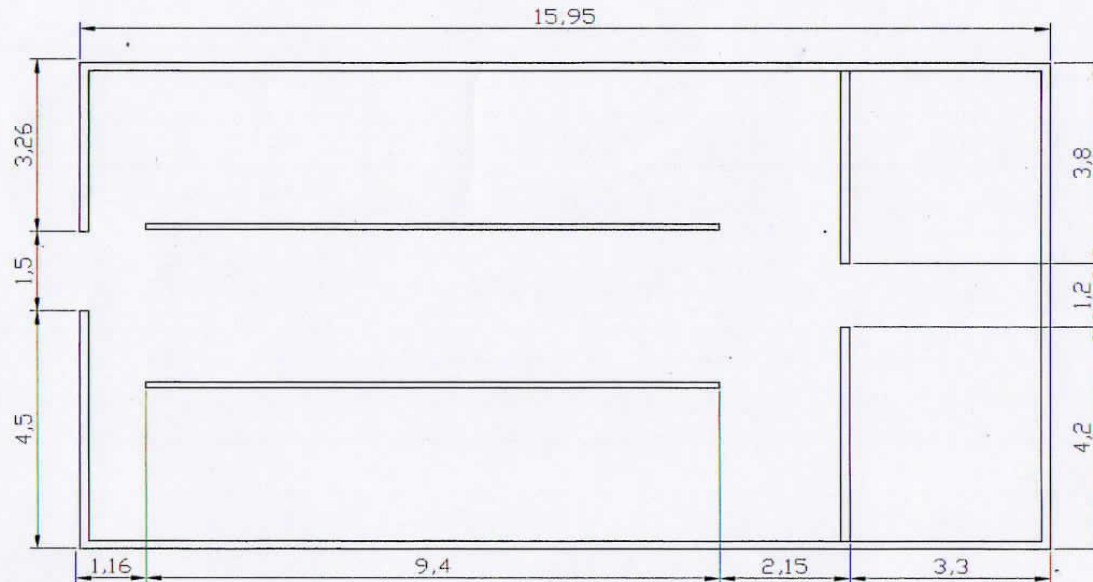
Arq.  
Julio Burbano

fecha:

Escala:  
1 - 100

contiene:  
fachada establo  
vacas

localizacion:  
loma centenario



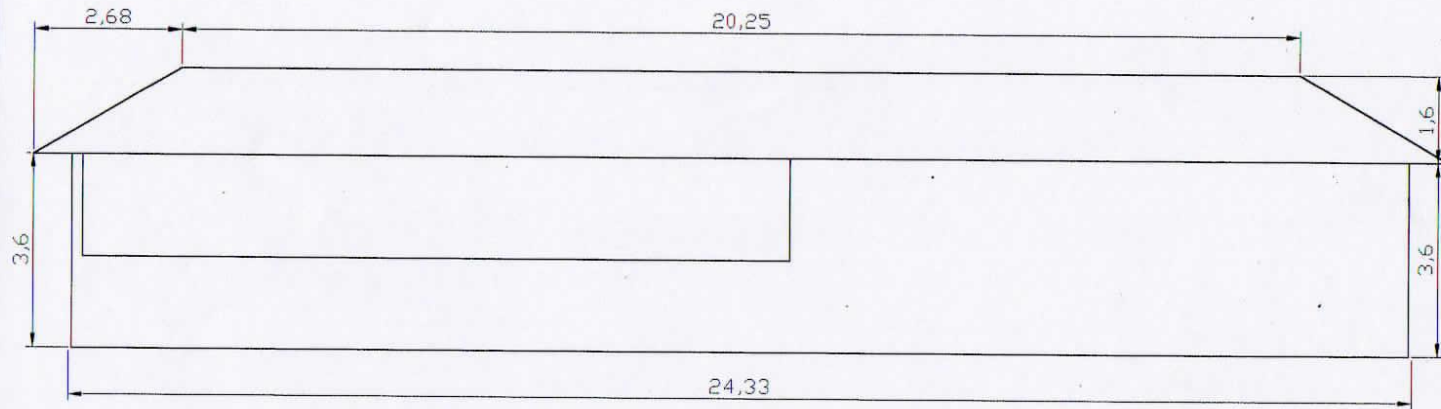
Arq.  
Julio Burbano

fecha:

Escala:  
1 - 100

contiene:  
planta establo  
vacas

localizacion:  
loma centenario



Arq.  
Julio Burbano

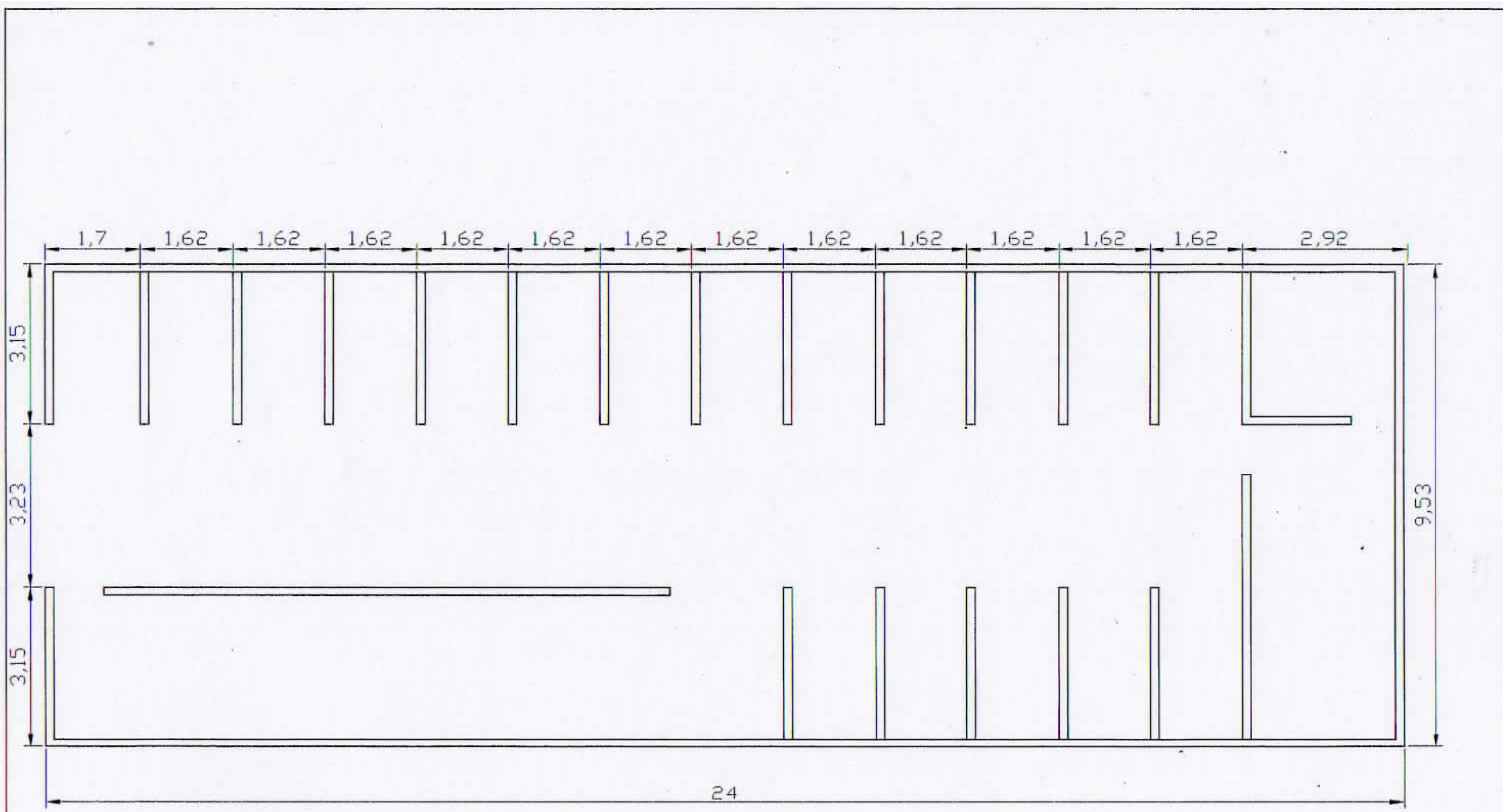
fecha:

Escala:  
1 - 100

contiene:  
fachada establo  
caballos

localizacion:  
loma centenario

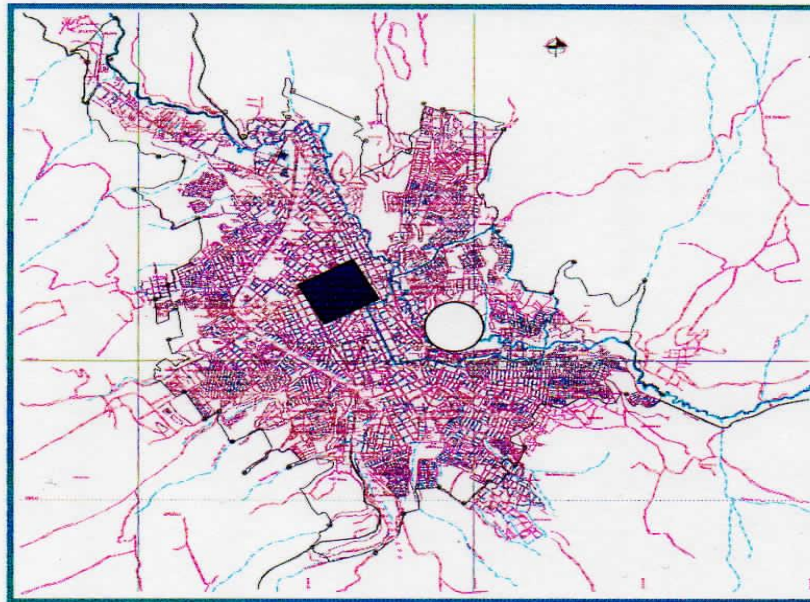




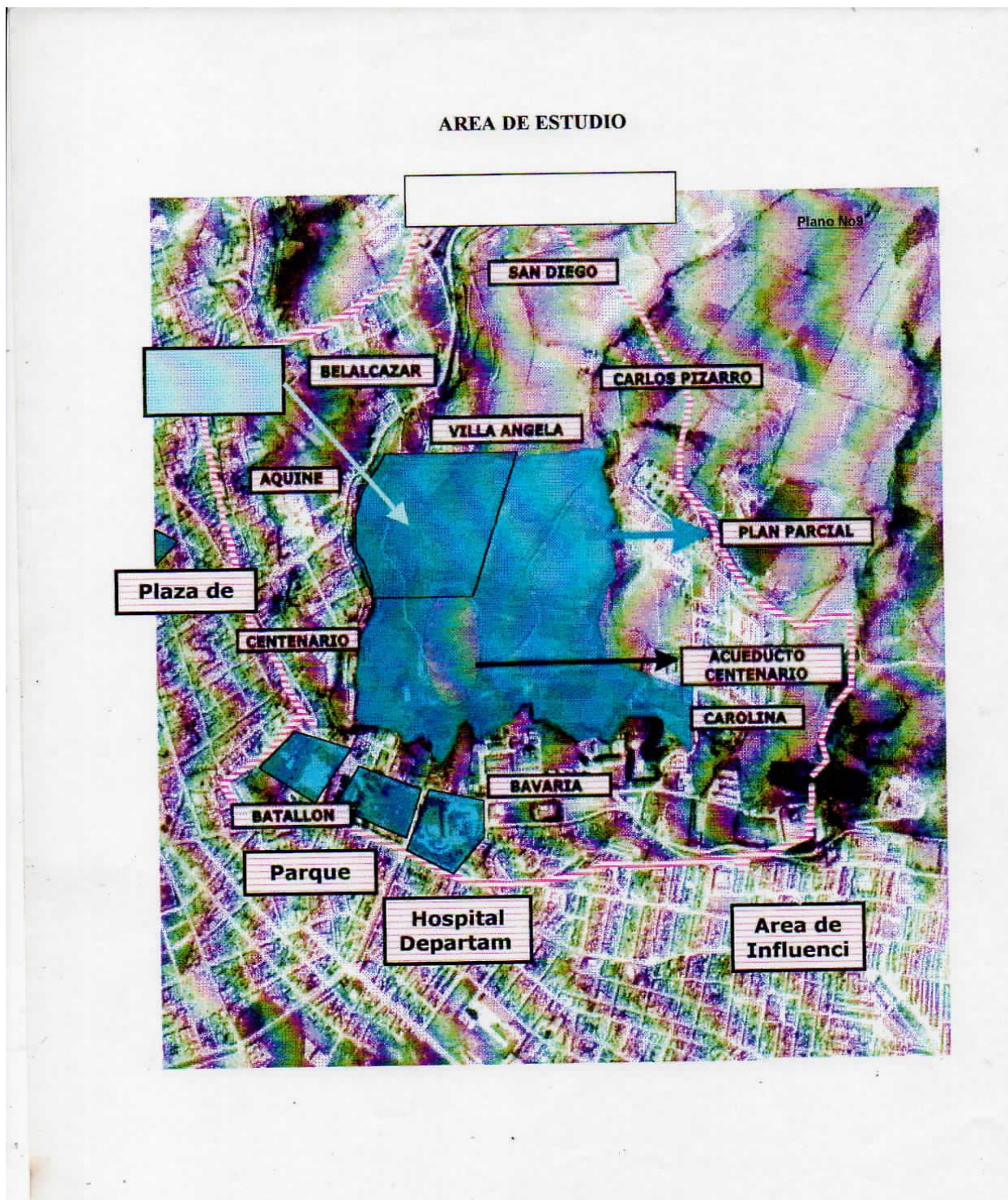
<p><b>Arq.</b> Julio Burbano</p>	<p><b>fecha:</b></p>	<p><b>Escala:</b> 1 - 100</p>	<p><b>contiene:</b> planta establo caballos</p>	<p><b>localizacion:</b> loma centenario</p>
--------------------------------------	----------------------	-----------------------------------	---	---



**LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO EN LA CIUDAD**



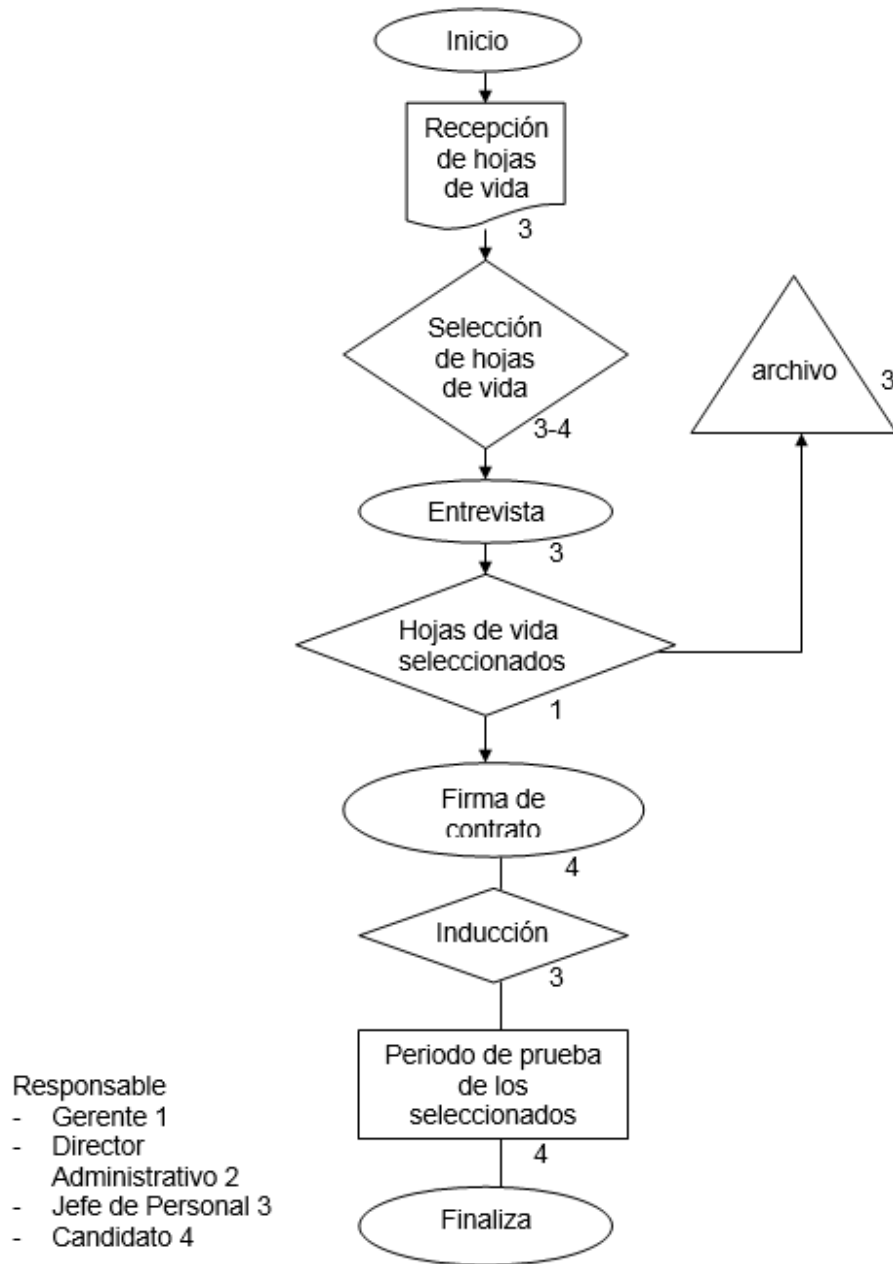
- |   |                                 |   |                              |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|
|  | <b>Localización Proyecto</b>    |  | <b>Vía Panamericana</b>      |
|  | <b>Centro San Juan de pasto</b> |  | <b>Río San Juan de pasto</b> |



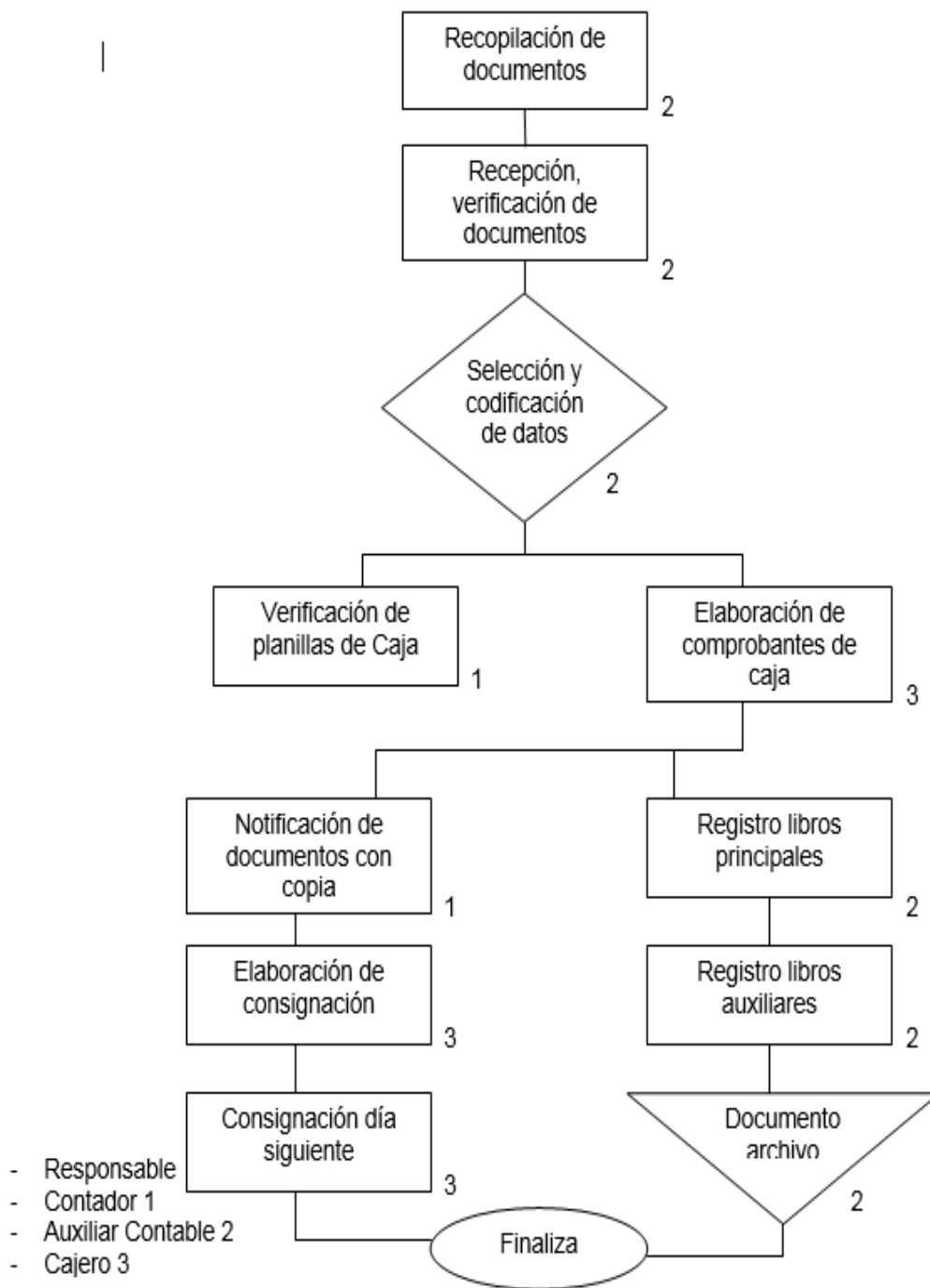
**Anexo D.**

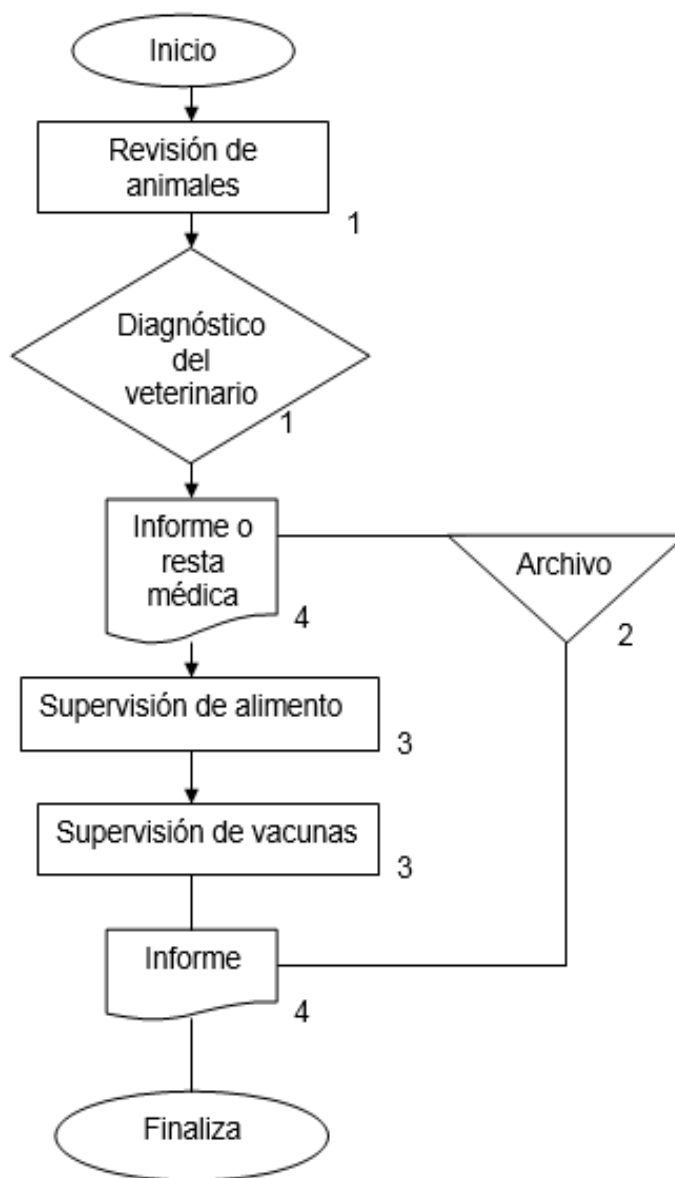
**Flujogramas**

**Flujograma de Selección de Personal.**



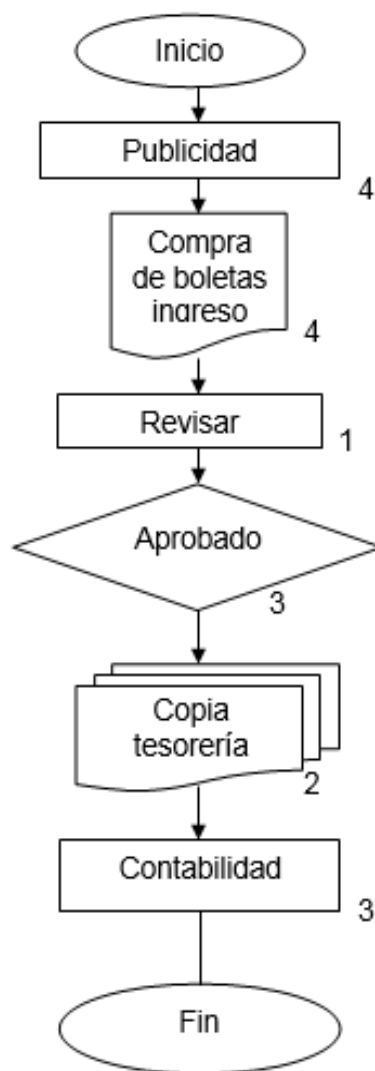
**Flujograma Procedimiento Contable**



**Flujograma de Atención a los Animales****Responsable**

- Veterinario 1
- Auxiliar mantenimiento 2
- Jefe de Personal 3
- Director veterinario 4

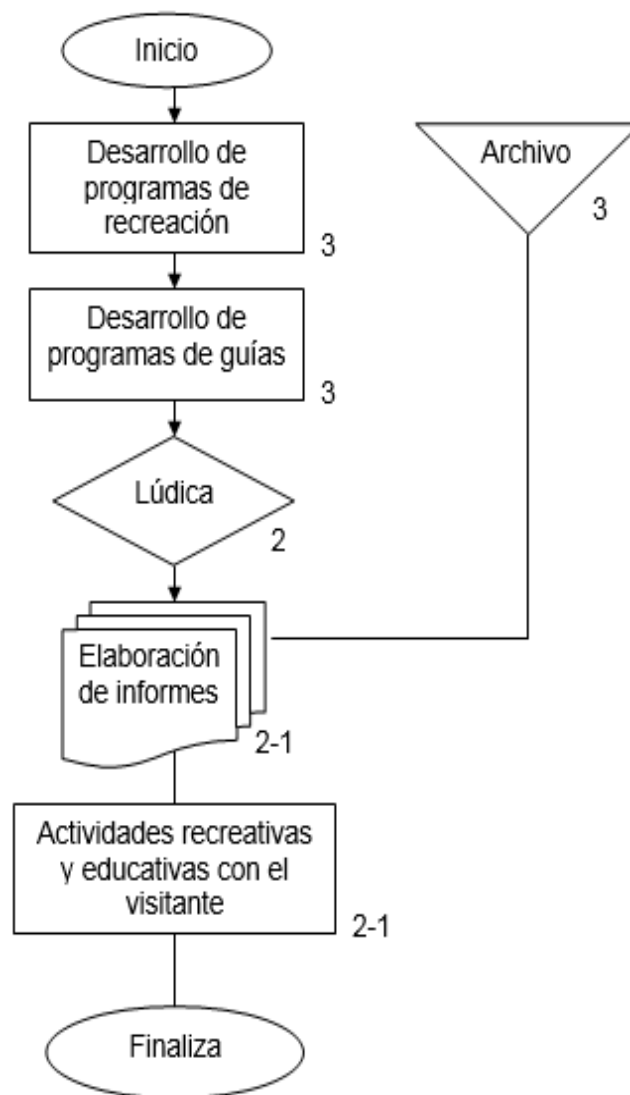
**Flujograma de Selección de Ingreso**



- Responsable
- Cajero 1
  - Tesorero 2
  - Contador 3
  - Visitante 4

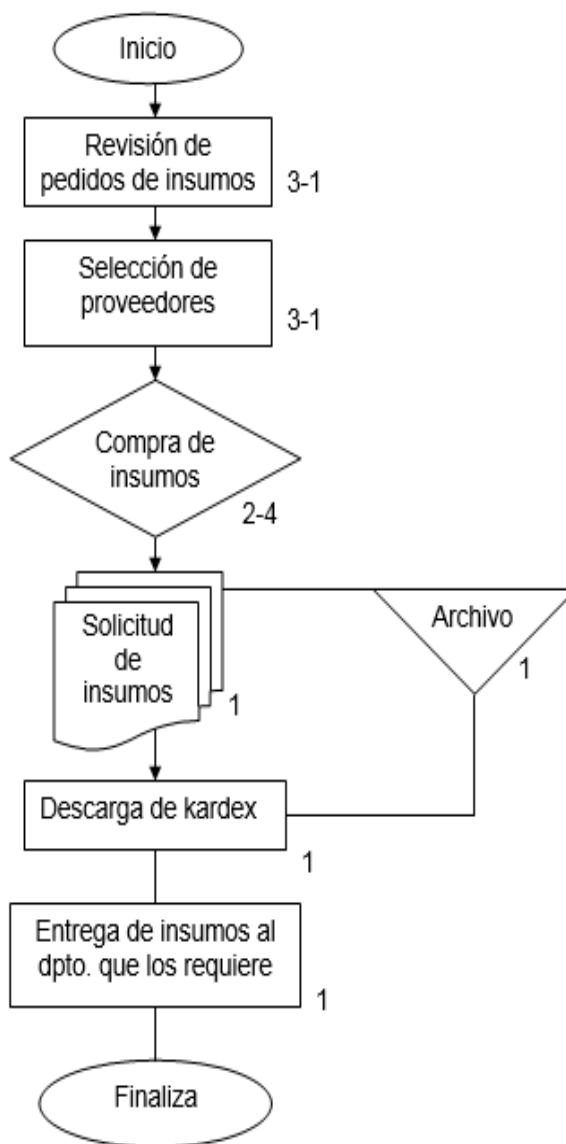


**Flujograma de Recreación**



- Recreacionista 1
- Guías 2
- Director del dpto. de recreación 3

**Flujograma de Selección de Almacén**



- Almacenista 1
- Director administrativo 2
- Gerente 3