



**Universidad Austral de Chile**  
Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas  
Escuela De Turismo

“FORMULACIÓN Y EVALUACION DEL ANTEPROYECTO DE UNA  
GRANJA EDUCATIVA EN LA COMUNA DE PELARCO, REGIÓN DEL  
MAULE”

Tesis para optar al Título de:  
Administrador de Empresas de Turismo

Patrocinante:  
Prof.: Sr. Pablo Szmulewicz  
Licenciado en Antropología  
Magíster en Desarrollo Rural  
Dr. (c) Economía Aplicada

SILVIA ROSALES LEAL  
VALDIVIA 2002

## DEDICATORIA

A Jesús mi gran amigo, con quien he compartido cada uno de los momentos de mi vida y quien me ha iluminado y dado fuerzas para continuar mi camino.

A ti papi por todo el esfuerzo que le ha significado el darme esta oportunidad, por las levantadas temprano, por el tiempo solo, por todos aquellos esfuerzos extras que tuvo que hacer por mí. De todo corazón mil gracias pa' por estar ahí y apoyarme.

A mi mamá quien a la distancia siempre me estuvo alentando para seguir adelante, por estar siempre pendiente de lo que me sucedía.

A Daniel y Gabriel, por el cariño y comprensión que siempre han tenido conmigo, hermanos míos por fin mi sueño se ha realizado. Una familia unida pero dispersa con quienes conté siempre en este largo camino.

## INDICE

**INDICE DE CUADROS**

**INDICE DE ESQUEMAS**

**RESUMEN / SUMMARY**

**INTRODUCCIÓN**

**METODOLOGÍA**

**OBJETIVO GENERAL**

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

<b>CAPÍTULOS</b>	<b>PÁGINAS</b>
<b>Capítulo I: Marco teórico y conceptual</b>	
1.1. Turismo rural	1
1.1.1. Definiciones de turismo rural	1
1.1.2. Modalidades de turismo rural	2
1.1.3. Características de la oferta	4
1.1.4. Características de la demanda	4
1.1.5. Líneas de financiamiento para turismo rural	4
1.1.6. Turismo rural y desarrollo sustentable	5
1.2. Granjas educativas	6
1.2.1. Origen de las granjas educativas	6
1.2.2. Conceptos generales	6
1.2.3. Granjas educativas en Chile	13
1.2.3.1. Granjas educativas en la Región Metropolitana	13
1.2.3.2. granjas educativas en el resto del país	14
1.2.3.3. Análisis comparativo de las granjas educativas en Chile	14
1.2.3.4. Evaluación de las granjas educativas en Chile	15
1.2.4. Granjas educativas en el extranjero	15
1.2.4.1. Argentina	16
1.2.4.2. España	17

<b>Capítulo II: Estudio de mercado</b>	<b>21</b>
2.1. Análisis de la demanda	21
2.1.1. Mercado competidor	21
2.1.2. Mercado consumidor	21
2.1.3. Mercado proveedor	21
2.1.4. Mercado distribuidor	21
2.2. Determinación de mercado	22
2.2.1. Cuantificación de mercado	22
2.2.2. Proyección de demanda	25
2.3. Estrategia de comercialización	33
2.3.1. Estrategia de producto	33
2.3.2. Estrategia de distribución	37
2.3.3. Estrategia de precio	37
2.3.4. Estrategia de comunicación	41
2.3.5. Plan de comercialización	43
<b>Capítulo III: Estudio Técnico</b>	<b>45</b>
3.1. Tamaño del proyecto	45
3.2. Características de la macro localización	45
3.3. Características de la micro localización	48
3.4. Proceso de servucción	57
3.5. Análisis FODA	59
3.6. Requerimientos técnicos	59
3.7. Inversiones	61
3.8. Instalación de agua potable	62
3.9. Tratamiento de aguas servidas	62
3.10. Trazado línea telefónica	62
3.11. Ampliación red eléctrica	62

<b>Capítulo IV: Estudio Organizacional y Legal</b>	<b>64</b>
4.1 Recursos Humanos	64
4.1.1. Procedimientos de operación	64
4.1.2. Remuneraciones	64
4.2. Estructura organizacional	64
4.2.1. Organigrama	64
4.3. Estructura legal de la empresa	67
4.4. Permisos necesarios para el funcionamiento del proyecto	67
4.4.1. Certificado de Cambio de Uso de Suelo	67
4.4.2. Declaración de Impacto Ambiental	68
4.4.3. Resolución del Servicio Nacional de Salud	68
4.4.4. Solicitud de Patente Municipal	70
4.4.5. Declaración de Inicio de Actividades	70
4.4.6. Timbraje de Documentos	70
4.5. Gastos de Puesta en Marcha	71
<b>Capítulo V: Estudio económico y financiero</b>	<b>72</b>
5.1. Ingresos	72
5.2. Costos anuales totales	72
5.3. Depreciaciones	72
5.4. Reinversiones	78
5.5. Determinación del capital de trabajo	79
5.6. Determinación de la tasa de descuento	79
5.7. Inversiones	80
5.8. Evaluación económica	81
5.9. Evaluación financiera	82
5.10. Evaluación financiera	84

**CONCLUSIONES**

**BIBLIOGRAFÍA**

**ANEXOS**

## INDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1: Actividades de turismo rural	4
Cuadro N° 2: Fuentes de financiamiento	5
Cuadro N° 3: Granjas educativas región metropolitana	13
Cuadro N° 4: Granjas educativas en el resto del país	14
Cuadro N° 5: Granjas educativas en Argentina	16
Cuadro N° 6: Granjas-escuelas públicas en Madrid	18
Cuadro N° 7: Granjas-escuelas privadas en España	18
Cuadro N° 8: Valor relativo de la población por estrato socio económico	23
Cuadro N° 9: Cuantificación del mercado familiar	24
Cuadro N° 10: Cuantificación del mercado institucional	25
Cuadro N° 11: Proyección de estimación de crecimiento	26
Cuadro N° 12: Proyección de crecimiento de matrículas	27
Cuadro N° 13: Tasa de ocupación esperada	28
Cuadro N° 14: Proyección de demanda	31
Cuadro N° 15: Descripción de los servicios básicos	33
Cuadro N° 16: Descripción de programas	35
Cuadro N° 17: Resumen de costos fijos	38
Cuadro N° 18: Resumen de costos variables	39
Cuadro N° 19: Costos fijo por programa día	39
Cuadro N° 20: Cálculo del precio de venta	40
Cuadro N° 21: Punto de equilibrio por programa	41
Cuadro N° 22: Costos de comercialización	44
Cuadro N° 23: Actividades factibles de realizar en la granja educativa	53
Cuadro N° 24: Talleres que se pueden realizar en la granja educativa San Francisco	55
Cuadro N° 25: análisis FODA	59
Cuadro N° 26: Resumen de inversiones	61
Cuadro N° 27: Ampliación red eléctrica	63
Cuadro N° 28: Descripción de cargos	65
Cuadro N° 29: Remuneraciones	66
Cuadro N° 30: Gastos de puesta en marcha	71

Cuadro N° 31: Ingresos por programa	73
Cuadro N° 32: Costos anuales totales	74
Cuadro N° 33: Depreciaciones	75
Cuadro N° 34: Depreciación computador	76
Cuadro N° 35: Depreciación impresora	76
Cuadro N° 36: Depreciación fax	76
Cuadro N° 37: Cuota de depreciación	76
Cuadro N° 38: Cuadro resumen de cuota de depreciación anual	77
Cuadro N° 39: Reinversiones	78
Cuadro N° 40: Ciclo operacional	79
Cuadro N° 41: Tasa de interés mensual de instrumentos de renta fija	79
Cuadro N° 42: Evaluación económica	81
Cuadro N° 43: Amortizaciones	82
Cuadro N° 44: Evaluación financiera	83
Cuadro N° 45: Sensibilización	84



## INDICE DE ESQUEMAS

Esquema N° 1: Croquis de la granja	48
Esquema N° 2: Elementos del proceso de servucción	57
Esquema N° 3: Proceso de Servucción	58
Esquema N° 4: Organigrama	64

## **RESUMEN**

El presente anteproyecto ha sido desarrollado frente al creciente interés que ha generado el tema de las granjas educativas en el país, tanto desde el punto de vista de la demanda como de la oferta.

Este documento plantea conceptos relacionados con el turismo rural y con la educación ambiental. Este conjunto de conceptos han sido utilizados como base en la elaboración de servicios como también en el diseño de actividades y talleres para una granja educativa integral, esta granja mezcla el cuidado ambiental con actividades propias de un sistema de vida campesino, en donde se destaca el manejo animal, cultivos orgánicos, como también diversas áreas productivas. Servicios que han sido definidos para un mercado orientado a niños en edad escolar, de establecimientos educacionales ubicados en un radio de 250 Km. del lugar de localización de la granja educativa San Francisco.

## **SUMMARY**

This plan has been developing as an answer to increasing interest about educational farms in Chile. This increase has been produced from both parts: demand and supply.

The present document pose concepts related with rural tourism and environmental education, and then those concepts are used as base for integral farm education services design. This kind of farm mixes environmental care with own activities from rural life system. There we can stand out animal handling, organic cultivation and any other productive areas.

Services have been determinate for children from educational establishment into 250 km from San Francisco educational farm.

## INTRODUCCION

El tema de las granjas escuelas o granjas educativas en el país es materia reciente, cuyo desarrollo se ha ido incrementando hacia el último tiempo. Por lo tanto este proyecto se enmarca dentro de esta nueva alternativa que presenta el turismo rural, permitiendo a pequeños productores agrícolas dar un mejor aprovechamiento de los recursos que poseen, recibiendo por esta vía un beneficio marginal a los ingresos normales percibidos por la agricultura o bien hacer de éste un negocio rentable.

Esta modalidad de turismo rural es una importante contribución al desarrollo no sólo en el ámbito recreacional, sino también en el educacional ya que desarrolla temas de carácter extracurricular, que ayuda a reforzar la labor docente que es proporcionada a los estudiantes en el colegio.

Las granjas educativas son establecimientos turísticos de carácter agropecuario, en donde se realizan actividades de conocimiento del medio rural como también sobre el cuidado de los animales y el medio ambiente, principalmente a niños en edad escolar.

El desarrollo del turismo rural en Chile al igual que en el resto del mundo ha presentado un incremento durante los últimos años, puesto que cada vez son más las personas que prefieren vacacionar en un ambiente natural. Las modalidades de turismo rural que han presentado un desarrollo mayor son el Agroturismo, el Ecoturismo y de Turismo Aventura.

Este proyecto se ejecutará en un sector rural de la comuna de Pelarco, este es el sector de San Francisco, ubicado en las inmediaciones del pueblo de Pelarco.

## **OBJETIVO GENERAL**

- Formular y evaluar un anteproyecto para una granja educativa en la comuna de Pelarco.

## **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Analizar información relacionada con turismo rural y educación ambiental
- Conocer y valorar la experiencia de granjas educativas tanto en el país como en el extranjero
- Establecer las características de la demanda
- Diseñar los servicios, estructura y organización de la granja educativa
- Proponer un plan de comercialización para la granja
- Realizar una evaluación económica del anteproyecto

## **METODOLOGÍA**

### **ETAPA I: RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN**

1. Fuentes primarias: la utilización de esta fuente fue a través de fichas de descripción de granjas educativas, las que fueron aplicadas a los establecimientos de este tipo existentes en el país, en Argentina y en España.
2. Fuentes secundarias:
  - Revisión bibliográfica
  - Referencia electrónica

Para la elaboración del marco teórico y conceptual se recurrió a 2 tipos de fuentes, entre las fuentes primarias se diseñó una ficha tipo de descripción de granjas educativas, la que fue aplicada a las granjas encontradas tanto en Chile como en el extranjero. Fue necesario también realizar una evaluación en terreno acerca de los recursos con que cuenta actualmente el predio donde se ejecutará el proyecto. En tanto el análisis de fuentes secundarias fue necesario para la obtención de conceptos relacionados con el tema, como también para conocer las normas que se exigen para el funcionamiento de este tipo de establecimientos.

### **ETAPA II: ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN**

1. Estructuración del marco teórico
2. Proyección de demanda

El desarrollo de esta etapa consistió básicamente en el análisis de la información obtenida en la etapa anterior, para la estructuración del marco teórico y conceptual. Mientras que para la proyección de demanda se utilizó como referencia el crecimiento poblacional como también el aumento en las matrículas de establecimientos educacionales.

### **ETAPA III: DISEÑO DEL PRODUCTO**

En esta etapa el trabajo se concentró principalmente en el diseño de la granja educativa, definiendo los productos que la granja ofrecerá inicialmente. Esto significa servicios, actividades que se realizarán, adecuándolas a los programas que se ofrecerán. A partir de este diseño se determinaron los costos, precio de venta, como también definir los requerimientos necesarios para su puesta en funcionamiento, para finalmente realizar una evaluación tanto económica como financiera.

## **CAPÍTULO I: Marco teórico y conceptual**

### **1.1. Turismo rural**

En los últimos años, los habitantes de las grandes ciudades han experimentado cambios en sus motivaciones, éstas principalmente orientadas hacia el medio rural y el contacto con la naturaleza, como consecuencia de llevar una vida agitada y estresante. Por esto han aparecido nuevas formas de turismo asociadas a medios naturales que difieren del turismo tradicional de sol y playa.

Ante este creciente interés de parte de los habitantes urbanos, cansados de su agitada y estresante vida urbana, los pobladores y productores rurales, las autoridades públicas y los empresarios agrícolas, han descubierto la existencia de una nueva oportunidad de actividad productiva (Szmulewicz, 1997).

Es así como, frente al desarrollo que presenta el turismo en áreas rurales, están surgiendo nuevas ideas, nuevas estrategias y nuevos modelos que apuntan a darle otra fisonomía a la actividad turística.

#### **1.1.1. Definiciones de turismo rural:**

El concepto de turismo rural es muy amplio, pues engloba todas las actividades que se desarrollan en ambientes naturales (Szmulewicz, 2000), por lo tanto no es posible establecer un concepto único para definir este tipo de turismo ya que el desarrollo de dicha actividad va a depender de la conjugación de algunas variables como características geográficas, naturales, étnicas y de la realidad que presenta cada región o país.

El turismo rural también llamado turismo verde, es el conjunto de actividades turísticas que se realizan en los medios rurales y que se basan en las ventajas que presenta el entorno natural y humano específico de esas zonas. El turismo rural puede estar directamente relacionado con la actividad agrícola y ser organizado por personas que no son agricultores. (Patri, 1999).

Por otra parte otro autor diferencia turismo verde de turismo rural, definiendo turismo verde como aquel realizado en espacios rurales que abarca tanto las iniciativas locales como las estructuras de desarrollo turístico instaladas en medios rurales pero que no dependen de intereses locales, mientras que el turismo rural comprende todas las actividades de iniciativas local deseada por los habitantes del lugar,

organizada por ellos, administrado por ellos, generadora de efectos positivos sobre la economía local en donde se valorizan las particularidades locales (Ceppa del'Epine, 1999).

Desde una perspectiva de parte del sector agropecuario, se entiende al turismo rural en un sentido muy amplio. Esta actividad se vincula a las diversas propuestas que atraen visitantes a un establecimiento agropecuario. Es decir, se define al turismo rural por el ámbito en que los pasajeros desarrollan sus actividades, más que por el contenido de las actividades que realizan.

También se ha definido el turismo rural como la visita de una persona a un lugar diferente de su ambiente habitual de residencia o trabajo, que se encuentre fuera de un área estadísticamente metropolitana, donde las actividades que realiza son distintas a las remuneradas, el propósito de la visita puede ser placer, negocios, estudios, salud o religión. Esta definición incluye visitantes que permanecen menos de una noche en el lugar o que viajan menos de 160 kilómetros desde su lugar de residencia, pero que sin embargo hace uso de los servicios turísticos, pequeños negocios rurales, esta definición es propuesta por el Grupo federal de operaciones en turismo rural de Estados Unidos<sup>1</sup>. En Chile se considera una comuna estadísticamente rural a aquellas que presentan menos de 50.000 habitantes, y de preferencia entre los 10.000 y los 20.000 habitantes (Servicio País, 2000).

El concepto de turismo rural según el Fosis se refiere a todas las actividades productivas o de servicios destinadas a la generación de empleo e ingresos en localidades rurales, a partir de uso de ventajas turísticas comparativas. (Fosis, 1999).

Para que una actividad pueda definirse como turismo rural debe conjugar las siguientes variables:

- Desarrollarse en el medio rural
- Contar con un diseño y gestión propia del modo de vida campesino
- Presentarse bajo una orientación estratégica de desarrollo sustentable (Szmulewicz, 1997).

### **1.1.2. Modalidades de turismo rural:**

El turismo rural comprende básicamente cuatro modalidades, en las que se enumeran un gran número de actividades; las modalidades son Ecoturismo, Etnoturismo, Turismo de Aventura y Agroturismo.

---

<sup>1</sup> Citado por Burr en "An examination of the rural action class's perceptions of rural tourism and tourism-related development in relation to their sense of place". 1994, UMI Dissertation Services. EE.UU.



### **1.1.2.1. Ecoturismo:**

Puede ser definido como viajes a áreas relativamente intervenidas y descontaminadas con el objetivo específico de estudio, admirar y disfrutar del escenario, sus plantas y animales silvestres, como también cualquier manifestación cultural (ambos pasado y presente), que se encuentre en dichas áreas definición usada por WWF<sup>2</sup>.

### **1.1.2.2. Agroturismo**

Se define el agroturismo como el conjunto de actividades organizadas por agricultores como complemento a su actividad principal, a las cuales se invita a participar a los turistas y que constituyen servicios por los cuales se cobra (Patri, 1999; IER, 1999)

Otra definición de agroturismo dice que es una modalidad de hospedaje en grandes casonas de campo con predios agroganaderos de distintas dimensiones que brindan el servicio de hospedaje y alimentación, vinculado a la oferta de servicios recreativos ligados a la explotación (Szmulewicz, 1997).

Por su parte, la Organización Mundial del Turismo define al agroturismo de la siguiente manera: “el que se realiza en explotaciones agrarias (granjas o plantaciones), que complementan los ingresos con alguna forma de turismo, facilitando por lo general alojamiento, comidas, oportunidades de familiarización con trabajos agropecuarios” (Patri, 1999).

### **1.1.2.3. Etnoturismo:**

Esta modalidad de turismo relaciona a los visitantes con comunidades indígenas para conocer el modo de vida tradicional de diferentes culturas.

### **1.1.2.4. Turismo de Aventura:**

Modalidad en que la participación de los pobladores rurales es aún baja, surge a mediados de la década de los noventa, con la aparición de empresas que ofrecen diversos tipos de excursiones, especialmente en zonas aledañas a Parques Nacionales. (Szmulewicz, 1997).

Dentro de cada una de estas modalidades de turismo rural se realizan un gran número de actividades.

---

<sup>2</sup> citado por Fox-Przeworski en “Protecting the resource is sustainability a reality? 1996. Ponencia presentada en el 6<sup>th</sup> Annual Congress on Adventure and Ecotourism. Puerto Varas-Chile.

### 1.1.3. Características de la oferta:

La oferta que existe en Chile sobre turismo rural es muy variada, presentando un mayor desarrollo en las zonas centro y sur del país. Las principales actividades y el lugar donde se desarrolla se presentan a continuación en el cuadro N° 1:

**CUADRO N° 1:  
Actividades de turismo rural**

<b>MODALIDAD</b>	<b>REGIÓN</b>
Ecoturismo	I - XII
Agroturismo	VI, VII, X, XII
Etnoturismo	I, II, VIII, IX, X
Turismo de aventura	VIII, IX, X, XI, XII
Campamentos-ecológicos, granjas-educativas	V, RM, VIII

Fuente: Szmulewicz, 1997; Patri, 1999

Elaboración: Propia

### 1.1.4. Características de la demanda:

La demanda por este tipo de producto ha aumentado en los últimos años, pues es mayor el número de personas que participan del turismo rural, quienes lo hacen motivados principalmente por el contacto con el medio rural, determinadas culturas o la emoción que implica la aventura. Los principales países emisores son Estados Unidos, u los países Europeos, los que además experimentan un crecimiento en estas motivaciones.

En términos porcentuales el turismo rural representa a escala mundial entre un 10-15% del total del turismo mundial. En los próximos años se espera que el turismo rural crezca a una tasa de 22-23%, según la OMT. Esta tasa es superior a la de otras formas de turismo (Szmulewicz, 1997).

### 1.1.5. Líneas de financiamiento para turismo rural:

Diversos organismos públicos cuentan con instrumentos de financiamiento aplicables a proyectos de turismo rural los que se exponen en el siguiente cuadro:

**Cuadro N° 2:**  
**Fuentes de financiamiento**

<b>FUENTE</b>	<b>TIPO DE FINANCIAMIENTO</b>
FIA	Financia proyectos de Innovación agraria, giras tecnológicas y contratación de consultores.
CORFO	Proyectos de fomento (PROFOS) y fondos de asistencia técnica (FAT).
FOSIS	Programas de formación y capacitación a jóvenes, apoyo productivo rural, asistencia técnica y capacitación a microempresas.
INDAP	Alianzas estratégicas institucionales Información de mercado Apoyo de redes

FUENTE: Szmulewicz, 1997

#### **1.1.6. Turismo rural y desarrollo sustentable:**

Hoy se postula que la mejor forma de mantener un desarrollo económico sostenido a largo plazo, a escala mundial, es mediante políticas que consideren un adecuado balance de medidas económicas, socio culturales y de protección ambiental. A la manifestación concreta de estas políticas se le ha denominado desarrollo sustentable (CIPMA, 1992), entendiendo por desarrollo sustentable el proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida de las personas, fundado en medidas apropiadas de conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de las generaciones futuras. (Toledo, 1996)

Allen<sup>3</sup> propone una definición más sintetizada lo define como el desarrollo deseable para alcanzar una satisfacción duradera de las necesidades humanas y mejoramiento en la calidad de vida, a la que se puede agregar que es el desarrollo compatible con el ambiente. (Libster, 1993)

Según estas definiciones para que el turismo en general y particularmente el turismo rural puedan seguir desarrollándose es preciso hacerlo de manera sustentable, en armonía con el medio ambiente, al igual que las demás actividades económicas que utilizan de base el medio ambiente, para mantener el desarrollo a largo plazo la única opción válida es una gestión adecuada del medio ambiente, es

---

<sup>3</sup> Citado por Elliot, J en "An introduction to sustainable the developing world". Ediciones Routledge

decir, una gestión correcta de todas las actividades que influyen sobre el medio ambiente, con ello es posible lograr un desarrollo sustentable.

## 1.2. GRANJAS EDUCATIVAS

### 1.2.1. Origen de las granjas educativas:

El origen de las granjas educativas en Chile es reciente, aproximadamente desde mediados de la década del 90', estando éstas en un principio localizadas en su mayoría en la región metropolitana, para luego surgir algunos establecimientos en regiones. Sin embargo en otros países de la región su origen se remonta más atrás, como es el caso de Argentina en donde se inician a principios de la década de los 80', concentrándose al igual que en Chile en torno al área de la capital federal.

Este tipo de oferta turística aparece como respuesta a la necesidad generada por el residente ciudadano, quien en los últimos años ha experimentado cambios en sus motivaciones, orientadas principalmente hacia el área rural en donde es posible disfrutar del contacto con la naturaleza y de la vida del campo. El visitante cuenta con una especial sensibilidad por el medio ambiente y el contacto con diversas especies tanto animales como vegetales.

### 1.2.2. Conceptos generales:

**1.2.2.1. Ecología:** En su etimología proviene del griego y se compone de la raíz "oikos", que significa casa o lugar donde se habita, y "logos" que significa ciencia, tratado o estudio. La casa de los seres vivos en sentido genérico es el planeta, por lo que se puede afirmar que la ecología se refiere al estudio de todos los elementos que componen el planeta Tierra y de las relaciones que existen entre ellos. Así, se preocupa del estudio humano, de las plantas, animales y microorganismos, que conviven en forma independiente; también abarca el fenómeno de la energía y de los ciclos de la materia en las aguas y en el aire. Es decir, que el concepto de ecología se refiere en forma directa al concepto de naturaleza, de la cual la humanidad es parte. En tal sentido se puede decir que la ecología estudia a la naturaleza tanto en su faz estática o estructural como dinámica o interrelacional (Libster, 1993).

En tanto, Haeckel<sup>4</sup> entiende la ecología como el conjunto de conocimientos referentes a la economía de la naturaleza, la investigación de todas las relaciones animales tanto con su medio inorgánico como orgánico, incluyendo sobre todo su relación amistosa y hostil con aquellos animales y plantas con las que se relaciona directa o indirectamente.

---

<sup>4</sup> citado por Sanz en "Medio ambiente y sociedad: de la metáfora organicista a la preservación ecológica".

En una palabra, la ecología es el estudio de todas las complejas interacciones a las que Darwin se refería como las condiciones de la lucha por la existencia.

Estas interacciones de las plantas y los animales que viven juntos, más la de su medio ambiente físico con el que actúan en reciprocidad, constituyen un ecosistema. Se dice que un ecosistema es prácticamente auto contenido, de modo que la materia que entra en él o que sale de él es pequeña en comparación con las cantidades que circulan internamente en el intercambio continuo de los elementos básicos de la vida. La dinámica de la corriente de energía o materiales en un medio ambiente geológico determinado, así como la adaptación efectuada por el individuo y la especie para encontrar un lugar en el medio, constituyen la materia de estudio de la ecología de los sistemas naturales (Turk, 1976).

**1.2.2.2. Medio ambiente:** La expresión *medio ambiente* puede resultar redundante como lo expone López, puesto que ambos términos se refieren a un mismo hecho, en efecto, la palabra *medio*, en su acepción ecológica significa el marco que rodea a un organismo, es decir, el complejo formado por materia animada e inanimada en el que éste desarrolla la vida. Por lo que respecta al *ambiente*, indica asimismo las circunstancias que rodean a los seres animados e inanimados, es decir, es prácticamente sinónimo del anterior. Más exacto es el término utilizado en otros idiomas, como el *environnement* francés, el *ambiente* italiano o el *environment* inglés, a pesar de que este último tiene indistintamente el significado que se entiende como medio ambiente, entorno o medio físico. (López, 1994).

Otro autor lo define como la conjugación de componentes biológicos, químicos, físicos y socioculturales que interactúan sobre cada ser definiendo su vida. Es decir, este actualizado concepto que define Ambiente es un todo integral e integrado, cuyos elementos se combinan interdependientemente formando una unidad indisoluble (Sommer ÖKOTECCUM-Kiel).

Para efectos legales la ley chilena en su Artículo 2º letra II, lo define como el sistema global constituido por elementos naturales y artificiales de naturaleza física, química o biológica, socioculturales y sus interacciones, en permanente modificación por la acción humana o natural y que rige y condiciona la existencia y desarrollo de la vida en sus múltiples manifestaciones (Toledo, 1996)

Por otra parte, Gough<sup>5</sup> establece que el ambiente es una construcción social ya que sus objetivos, elementos y significados no pueden existir independientemente de las percepciones y actitudes humanas. Por lo tanto, es posible establecer que el ambiente se puede dividir en ambiente natural, en

---

<sup>5</sup> citado por Duque-Aristizabal en "tópicos de educación ambiental". 1999.

relación con la naturaleza y en ambiente humanizado, en relación con el medio construido por el hombre en el cual este se desenvuelve.

**1.2.2.3. Conciencia ecológica:** Este es un concepto de índole filosófico el que se entiende como algo de una muy variada gama de puntos siempre, en torno a un desacuerdo fundamental con los actuales modos de vida, con la forma de organización social, con la dirección y sentido del progreso tecnológico. La conciencia ecológica es algo en formación, emergente en amplios sectores de la comunidad humana, y que perfila un tipo de compromiso moral con la humanidad y con el mundo, a raíz de la consideración y crítica de lo que la humanidad ha hecho con el mundo y con ella misma. Esta conciencia ecológica es entendida como una conciencia moral puesto que surge del examen y consideración de los fines o de la actividad humana, sea ésta económica, científica, política, individual o colectiva, del examen y consideración de los intereses generalizables y de los valores que puedan ser compartidos argumentativamente, en el seno de la comunidad de comunicación o, al menos, en los esfuerzos por crear una comunidad de comunicación.

La conciencia ecológica es, pues, una conciencia utópica, sin un futuro en el que quepa esperar y por el que quepa comprenderse, el propio actuar presente pierde sentido. Una “sociedad ecológica” es tan utópica como una sociedad de los hombres buenos o la sociedad solidaria. Por esto, tal vez, la propuesta ecológica no puede consistir del todo en un concretísimo y detallado programa viable. Siempre será algo que trascienda lo que es y apunta a lo que debe ser, o sea, algo que pasa de la ciencia, atendida a los hechos, a la ética, pendiente de los fines y de los valores (Martín, 1988).

Además una actitud ecológica implica un replanteamiento bastante profundo de la manera de cómo hoy en día se vive, significa un cuestionamiento a muchos de los dogmas de la vida cotidiana, artificializada, regida por la comodidad y el lucro. Es más bien una actitud de respeto o reconocimiento hacia las relaciones naturales y una conciencia de la interdependencia de las interrelaciones en que se mueve y vive el hombre. Es cuestión de actitud y respeto por la naturaleza en muchos ámbitos como por ejemplo disminuir la producción de basura, utilizar envases reutilizables, usar jabones biodegradable, respetar nuestros cuerpos puesto que andar a pie o en bicicleta es más saludable que andar en automóvil.

Saber que nada de esto se logra individual o particularmente, que es imprescindible una dimensión social de la cuestión y de su solución, pero que de todos modos el desafío es personal (Sabini,L).

Esta es una nueva conciencia en defensa del medio ambiente que recorre el mundo civilizado que, sin embargo, se resiste a cuestionar lo fundamental: el modelo de desarrollo y los costos que por él está dispuesto a pagar.

El problema ecológico para evitar la degradación del medio ambiente, ha de pasar necesariamente por la mayor racionalización de cuanto al respecto se diga. Ha de pasar por la concienciación de qué es lo que ha de permitirse en aras del progreso, y qué es lo que ha de prohibirse en aras de la supervivencia humana. Ha de pasar, en fin, por un justo equilibrio entre lo permisible y lo prohibido (De Vega, 1994).

Frolov agrega, para conseguir resolver problemas globales, se deben crear nuevas maneras de pensar, desarrollar nuevos criterios morales y de valores, y sin duda nuevos patrones de comportamiento, puesto que la humanidad se encuentra a las puertas de una nueva etapa de desarrollo. Se debe no solo promover una expansión material, científica y técnica sino también lo que es más importante, imponer nuevos valores y aspiraciones humanistas en la psicología humana, pues la sabiduría y el humanismo son las verdades eternas que constituyen la base de la humanidad. Se necesitan nuevos criterios sociales morales, científicos y ecológicos, que deben ser determinados por nuevas condiciones de vida de la humanidad hoy y en el futuro (I.T Frolov).

**1.2.2.4. Interpretación ambiental:** se entiende como un proceso de traducción de una situación ambiental dada, no es simple información sino con significados e interrogantes, buscando despertar hacia nuevos conocimientos y perspectivas fomentando la participación de la comunidad en descubrimiento y valorización del ambiente que los rodea.

La interpretación ambiental es un proceso que se basa en los conocimientos y la información, los que traducen e interpreta para hacerlos llegar al público de manera simple, original y creativa. La Interpretación, en cuanto a metodología de educación ambiental, puede ser considerada una forma de comunicación que busca llevar a cada uno a hacer su propia traducción del ambiente. Este proceso encierra varias fases de estudio en su desarrollo, de forma dinámica, en que la valorización permite alteraciones y potencia nuevas prácticas.

En este proceso, en primer lugar debe haber “materia prima” para la interpretación, un problema ambiental concreto, debido a la exagerada presión humana en un área dada o la existencia de valores patrimoniales. Después es necesaria una estrategia de planificación. De esto resulta un plano de interpretación, que es un documento con las directrices necesarias para la realización de las actividades.

En la fase siguiente se pasa de este plano a la práctica, definiendo los objetivos y un calendario de actividades. La última etapa es la valorización; es necesario valorar no sólo el trabajo que fue realizado y la concretización del plano elaborado, sino también el cambio interior ocurrido en los destinatarios.

Todo este proceso es continuo en el tiempo, existiendo permanente feedback, además debe ponerse en práctica de manera dinámica, continua e innovadora. (Vilarigues, S).

**1.2.2.5. Educación:** Se puede definir educación como el proceso mediante el cual los individuos obtienen elementos de juicio, las herramientas intelectuales, y las habilidades prácticas que les capaciten para afrontar en forma eficiente la vida cotidiana y autosatisfacer sus necesidades vitales (Muñoz et al,1992). Otro autor agrega además, que es el conjunto de medios y de causas que desarrollan en la colectividad, la instrucción, las ideas y los sentimientos (Espasa Calpe).

**1.2.2.6. Educación ambiental (EA):** Debido a la preocupación por las graves condiciones ambientales presentes en el planeta a fines de la década del 60' y principios de los 70' se comenzó a utilizar el término de Educación ambiental el que nace como consecuencia de este deterioro. Por ser este un tema muy amplio ha sido difícil obtener una definición única, son muchos los intentos realizado tanto por organismos no gubernamentales, gubernamentales y de especialistas por establecer definiciones sobre EA, a continuación se señalan algunas de estas.

En el seminario de Educación Ambiental realizado en Finlandia en 1974 se propuso que la EA deberá realizarse según un principio de educación integral permanente puesto que, es una forma de llevar a cabo medidas de protección ambiental. Estableciendo como fin de la EA desarrollar una población mundial que esté consciente de, e interesada por el medio ambiente y sus problemas y que tenga el conocimiento, las habilidades, actitudes y motivaciones y el compromiso para trabajar individual y colectivamente para alcanzar soluciones a los problemas actuales y prevenir otros nuevos. (Fensham, 1976).

En el seminario de Belgrado, 1975 se trata el tema de la educación como una herramienta fundamental en los procesos de cambio, mediante la entrega de conocimientos teóricos y prácticos, valores y actitudes que constituyan la clave para conseguir el mejoramiento ambiental. Es aquí donde se definen las metas, objetivos y principios de la EA.



En la Primera Conferencia Intergubernamental sobre EA, celebrada en Tbilisi, URSS en 1977, se estableció la siguiente definición: "La EA es el resultado de una reorientación y articulación de las diversas disciplinas y experiencias que facilitan la percepción integrada de los problemas del medio ambiente, haciendo posible una acción más racional y capaz de responder a las necesidades sociales" (UNESCO & PNUMA, 1977). Bakshi<sup>6</sup> en tanto, plantea que la EA posibilita las vías de comprensión de los problemas multidimensionales causados por el agotamiento de los recursos al brindar a las personas un conocimiento del universo, la sociedad y del individuo y ayudarles a un entendimiento de sus actitudes hacia el prójimo y hacia su entorno biofísico y social. Es el cambio que conduce a desprezarse al hombre de su letargo e instarlo a conservar sus recursos, a controlar su población y a planificar no sólo para la humanidad, sino para todos los seres del planeta.

Una definición más reciente propuesta por la UNESCO dice que es el proceso de reconocer valores y clarificar conceptos con el objeto de desarrollar habilidades y actitudes necesarias para comprender y apreciar las interacciones entre el hombre, su cultura y sus entornos biofísicos. La EA incluye también la práctica en la toma de decisiones y la auto formulación de un código de conducta sobre los problemas que se relacionan con la calidad ambiental (UNESCO, 1990).

Para efectos legales en Chile la Ley base de medio ambiente en su Artículo 2º letra h, define la EA como un proceso permanente de carácter interdisciplinario, destinado a la formación de una ciudadanía que reconozca valores, aclare conceptos y desarrolle las habilidades y las actitudes necesarias para una convivencia armónica entre seres humanos, su cultura y su medio biofísico circundante (Toledo, 1996).

Legalmente en Estados Unidos es definida como el proceso educativo que trata de las relaciones del hombre con sus entornos naturales y construidos por él, incluyendo las relaciones de población, contaminación, asignación y agotamiento de los recursos, conservación, transporte, tecnología y planificación urbana y rural del medio ambiente humano total (En ley pública 91-516 de EE.UU., Acta de Educación ambiental)

La EA busca motivar una relación de armonía entre el hombre y el ambiente, basada en la comprensión de los procesos naturales y el manejo sostenible de los recursos. Educar acerca del

---

<sup>6</sup> Definición propuesta en el Segundo Congreso de Ecología, Jerusalén 1978. citado por Muñoz et al 1992

medio ambiente es una de las herramientas más efectivas para controlar los problemas de destrucción de los recursos naturales.

**1.2.2.7. Recreación:** Según Finley<sup>7</sup> la palabra recreación es lo bastante amplia como para abarcar el juego en todas sus expresiones y también muchas actividades que generalmente no se consideran como tales: música, teatro, cualquier actividad libre y especialmente toda acción creadora que contribuye al enriquecimiento de la vida.

**1.2.2.8. Granjas:** Son grandes explotaciones agrícolas y/o ganaderas las que desarrollan técnicas de cultivo intensivo y de ganadería tanto intensivo como extensivo, estas explotaciones en la actualidad, una gran parte de ellas además destinan una parte del predio para el desarrollo de alguna actividad relacionada con la turística.

**1.2.2.9. Granjas educativas:** Son granjas especializadas en realizar actividades de conocimiento del medio rural y de la vida rural, realizando un acercamiento a la vida rural a través de actividades como el cuidado de animales, seguimiento de los cultivos del huerto y transformaciones sencillas de productos primarios (elaboración de pan, conservas, etc.), paralelamente pueden realizarse talleres de manualidades, expresión y animación.

En períodos de vacaciones organizan estancias en régimen parecido a un campamento, con actividades de ocio y labores propias de la granja.

Son equipamientos educativos constituidos por una infraestructura física (instalaciones tales como establos, huertos, etc.), por el entorno en que se localiza y por una organización pedagógica que muestra qué hay y cómo se vive en el medio rural.

Por lo general el formato que presentan los establecimientos se refiere a predios pequeños, los que se hallan organizados de tal forma de obtener un mejor aprovechamiento del espacio. En estos establecimientos se muestran sistemas de producción y comercialización a distinta escala, se difunden técnicas de cultivo espacialmente orgánico, además se desarrollan programas de educación ambiental.

---

<sup>7</sup> citado por Butler en "Principios y métodos de recreación para la comunidad".

El desarrollo de las actividades se realiza con personal especializado en forma individual y de grupos, las que son organizadas a modo de talleres; estas actividades conjugan tanto el concepto de recreación como el de educación.

### 1.2.3. Granjas educativas en Chile:

**1.2.3.1. Región metropolitana:** Es aquí donde se concentra la mayoría de las granjas educativas existentes en el país, siendo éstas de características bastante homogéneas en cuanto al servicio que ofrecen.

Estas son las siguientes:

**Cuadro N° 3:**  
**Granjas educativas región metropolitana**

Nombre	Ubicación	Áreas o sectores
◆ Granja educativa Lonquén	Camino Lonquén, parcela 17	➤ Módulos de animales ➤ Huerto experimental
◆ Mundo granja	Av. Santa Rosa 11735, paradero 34. La Pintana	➤ Módulo de animales ➤ Lombricultura ➤ Zona de picnic ➤ Invernadero
◆ Granja aventura	Av. Larraín 11095 Parque intercomunal La Reina	➤ Módulo de animales
◆ Granja educativa, ecológica y recreativa Manquehue	Calle vía Morada, santa María de Manquehue. Vitacura	➤ Módulo de animales ➤ Huerto experimental ➤ Talleres de educación ambiental
◆ Granja educativa valle Padre Hurtado	Camino cuesta Barriga 5101	➤ Módulo de animales ➤ Huerto
◆ Granja educativa, orgánica Día de campo	Camino Lonquén , Calera de Tango	➤ Módulo de animales ➤ Quesería
◆ Granja educativa Canelo de Nos	Canelo de Nos, San Bernardo	
◆ Parque Mallinco	Peñaflor	
◆ Granja educativa El Molino	Culiprán Km. 12 camino a Rapel.	➤ Módulo con animales ➤ Museo

Fuente: Elaboración propia

**1.2.3.2. Resto del país:** El número de establecimientos en el resto del país es menor al existente en la región metropolitana, al menos es la información encontrada, estas son las siguientes:

**Cuadro N° 4:**  
**Granjas educativas en el resto del país**

Nombre	Ubicación	Áreas o sectores
◆ Granja educativa Puro campo	La Granja s/n Quebrada Herrera, San Felipe.	➤ Módulo de animales ➤ Zoo granja ➤ Excursiones
◆ Granja San Benedetto	Valle de Aconcagua	➤ Módulo de animales
◆ Campamento ecológico los Pellines	Valle Río Chillán, Los Lleuques.	➤ Animales de granja
◆ Granja interactiva Teja Norte	Fundo Teja Norte, isla Teja Valdivia.	➤ Módulo de animales ➤ Camping ➤ Cabalgatas

Fuente: Elaboración propia

**1.2.3.3. Análisis comparativos de las granjas educativas en Chile:**

La comparación de las granjas educativas que existen en Chile estará basada en los siguientes ítems:

- **Ubicación:** Éstas en su mayoría se encuentran ubicadas en torno al área urbana, principalmente en la región metropolitana.
- **Servicios:** Las características de los servicios que estas ofrecen son bastante similares, presentando también similitud en cuanto a la estructura.
- **Áreas:** Existen áreas que son comunes en todas las granjas, como los módulos con animales, huertas, sin embargo hay otros que sólo están presentes en algunas granjas como las bodegas de vinos.
- **Demanda:** En su mayoría están orientadas a un mismo tipo de mercado siendo éste institucional.
- **Comercialización:** un gran porcentaje de las granjas utiliza Internet como medio de comercialización ya sea a través de un sitio Web o correo electrónico.

#### **1.2.3.4. Evaluación de las granjas educativas en Chile:**

Si bien el servicio que estos establecimientos prestan no difiere mucho entre uno y otro, puesto que utilizan un formato básicamente similar, en donde es posible encontrar ciertas áreas básicas que ilustran a una menor escala la actividad que se desarrolla en una granja, siendo éstas de carácter interactivo.

De acuerdo a las características que presentan estos establecimientos, la respuesta por parte del mercado ha sido favorable, aún cuando muchos de estos establecimientos no ha incorporado servicios que complementen las áreas de interés que cada una de ellos presenta, en el sentido de ampliar la cartera de servicios, de modo tal que puedan transformarse en un centro recreativo-vacacional, en donde se puedan encontrar servicios variados, como también ampliar las áreas de interés como por ejemplo abarcar temas de interés ambiental.

A pesar de que el surgimiento de estos establecimientos es relativamente reciente en el país, la cantidad de ellos se multiplicó rápidamente, principalmente en la región metropolitana, ya que es aquí donde se concentra un volumen mayor de mercado. Esta modalidad de turismo rural o de actividad recreacional puede ser considerada una actividad que se ve influenciada por la moda.

Por otra parte estos establecimientos cuentan con infraestructura turística básica, ofreciendo principalmente productos que tienen un carácter de realización diaria.

Lo que hoy se ofrece en el país como granjas educativas distan mucho aún de lo que se ofrece en otros países donde el tema lleva desarrollándose por más tiempo como por ejemplo el caso de España.

#### **1.2.4. Granjas educativas en el extranjero:**

**1.2.4.1. Argentina:** En este país se ha desarrollado el tema de las granjas educativas desde mediados de la década del 80, existiendo un número importante de establecimientos principalmente en el área de la capital federal. A continuación se presentarán algunas de ellas:

**Cuadro N° 5:  
Granjas educativas en Argentina**

<b>Nombre</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Áreas / Sectores</b>
▪ Estancia turística Don Silvano	Ruta 8- Km. 87.300, Capilla del Señor Partido de la exaltación de la cruz. Buenos Aires	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Huerta orgánica</li> <li>▪ Módulo de aves y animales</li> <li>▪ Horno de barro</li> <li>▪ Museo Gauchesco</li> <li>▪ Cafetería</li> </ul>
▪ Granja educativa Los Robles		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Talleres</li> <li>▪ Paseos</li> <li>▪ Camping</li> <li>▪ Hotel</li> </ul>
▪ Granja educativa Mundo Natural	J. Mermoz 1850 Escobar (1625) Provincia de Buenos Aires	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Módulos de aves y animales</li> <li>▪ Huerto</li> <li>▪ Cancha de carreras</li> <li>▪ Quincho</li> </ul>
▪ Huellas de la Naturaleza		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Talleres</li> <li>▪ Huerta orgánica</li> </ul>

Fuente: Internet

Elaboración Propia

**1.2.4.1.1. Análisis del Agroturismo en Argentina:** En los últimos años ha tomado impulso el Turismo de Estancia o Agroturismo, el que surge según Mozeris como respuesta a una reducción de la rentabilidad en los establecimientos agropecuarios en Argentina. Quién además argumenta que este crecimiento ha sido desordenado y que adolece de un marco jurídico y reglamentario para su promoción. Al ser este un sector de reciente formación se debe construir un entorno competitivo que favorezca el negocio, capaz de consolidarse como sector productivo. Es por esto que el gobierno desde la Secretaría de Agricultura creó recientemente el Programa Argentino de Turismo Rural Raíces, con el objetivo de contribuir al desarrollo del Agroturismo en el país.

Por lo tanto se debe considerar y destacar el significado que para el consumidor extranjero tiene el Turismo de Estancia, es entonces necesario identificar las áreas que se presentan como estratégicas para el desarrollo de este negocio presentando como característica fundamental una localización en un radio de 100 Km. de los principales polos de atracción turística como son por ejemplo Buenos Aires, Cataratas, etc., ya que el turista extranjero complementa estos destinos con

actividades de Ecoturismo y Turismo Aventura. En lo que respecta al turismo local para visitas de 1 día (los denominados días de campo), lo ideal es no estar a más de 100 Km. de distancia de un centro urbano y para distancias mayores el establecimiento debe ofrecer el servicio de hostería, que justifiquen un desplazamiento mayor.

Estos datos no han sido tomados muy en cuenta al surgir esta actividad, como respuesta a la búsqueda de la mejora de los ingresos de algunos productores agropecuarios, por lo tanto se debe tener claro que el grado de profesionalismo de los involucrados en Turismo de Estancia debe ser mejorado día a día, a través de la capacitación, si se piensa en un desarrollo sustentable del Agroturismo en la Pampa Argentina. El empresario agroganadero debe pensar en el Turismo de Estancia como una unidad de negocios independiente del resto de sus actividades, de lo contrario se corre el riesgo de transferir recursos entre una actividad y otra. Por último agrega que el sector agro turístico posee una gran fortaleza que es el posicionamiento en la mente de los consumidores extranjeros de las palabras “pampa y gaucho”, pero también destaca como debilidades el escaso desarrollo de infraestructura indispensable para una oferta acorde a las exigencias internacionales como también el escaso profesionalismo de los gerentes involucrados en la actividad. Las oportunidades que ofrece el mercado internacional son el aumento del Turismo Aventura, Ecoturismo y Turismo de Estancia o Agroturismo en el mundo entero y la predilección de los turistas extranjeros por destinos exóticos o vírgenes con actividades poco comunes y muy ligadas a lo natural (Mozeris G, 2002).

#### **1.2.4.2. España:**

En este país existe un gran número de granjas-escuelas. Su distribución a diferencia de Latinoamérica es uniforme a través del país. La estructura que presentan también tiene diferencias, pues están diseñadas y dirigidas a un mercado más amplio.

En España es posible encontrar granjas-escuelas tanto públicas como privadas. En Madrid las granjas-escuelas públicas dependen del programa de Educación Ambiental de la Dirección General de Ordenación Académica de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid y están dirigidas exclusivamente a centros educativos públicos y concertados, los que pretenden facilitar al profesorado y alumnado la realización de experiencias curriculares de Educación Ambiental.

**Cuadro N° 6:  
Granjas-escuelas públicas en Madrid – España**

Nombre del establecimiento	Dirección
▪ Granja-escuela “La Chimenea”	Complejo agropecuario San Isidro. 28300. Aranjuez.
▪ Granja-escuela Infantil “Ciudad Escolar”	Ctra. Colmenar viejo, Km. 12,200. 28049. Madrid.

Fuente: Internet

Elaboración Propia

A continuación se presentan algunas de las granjas-escuelas privadas que existen en España.

**Cuadro N° 7:  
Granjas-escuelas privadas en España**

Nombre	Dirección	Servicios / Actividades
▪ Centro de vacaciones “Embalse de Benagéber”	C/Beato Gálvez, 7,1º-1ª 46007.Benagéber. Valencia	▪ Alojamiento ▪ Alimentación ▪ Actividades de multiaventura.
▪ Granja-escuela Benissa	Granja Escuela Benissa Pda. Biesner, 2-B 03720. Benissa. Alicante.	▪ Alojamiento ▪ Alimentación ▪ Esparcimiento
▪ Granja-escuela Teularet	El Teularet 46810. Enguera. Valencia.	▪ Alimentación ▪ Alojamiento
▪ Granja-escuela Puerta del Campo	Crtra. A Río frío Km. 13. 40100 La Granja. Segovia.	▪ Actividades de granja ▪ Alojamiento ▪ Alimentación ▪ Actividades de grupo
▪ Granja-escuela Jarama	El Ctra. de Caraquiz, Km. 2,200. 28160. Talamanca de Jarama.	▪ Alojamiento ▪ Alimentación
▪ Granja-escuela Seidia	Benasal. Castellón	▪ Alojamiento ▪ Alimentación ▪ Educación y esparcimiento
▪ Granja-escuela	El Av. Enrique Tierno Galván, 3. 28609.	



Acebo		Villanueva de Perales.	
▪ Granja-escuela El Álamo		Ctra. de Boadilla-Brunete Km. 14,500. 28690, Brunete.	
▪ Granja-escuela Santo Domingo de Pirón		Camino a Sotosalbos s/n. Santo Domingo de Pirón.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Talleres</li> </ul>

Fuente: Internet

Elaboración propia

Las fichas descriptivas de cada granja se encuentran en el Anexo 3.

#### 1.2.4.2.1. Análisis de las granjas escuela en España:

Las granjas escuelas o granjas educativas en este país presentan un nivel de desarrollo mayor a las existentes en Chile, básicamente en lo que se refiere a las características que poseen los servicios que éstas ofrecen en comparación con los ofertados por granjas nacionales.

Al hacer una comparación entre las granjas de este país, se puede inferir de acuerdo a la información encontrada, que los servicios que éstas ofrecen en general presentan características homogéneas en lo que se refiere a servicios básicos como son alojamiento, alimentación y actividades de esparcimiento presentando esta última un alto enfoque ambiental, modalidad que se desarrolla a través de estancias.

La localización es básicamente en espacios rurales cercanos a centros urbanos (en un radio no superior a los 100 Km.), en cuanto a la distribución de dichos establecimientos, es a lo largo del país.

### **1.2.5. Análisis comparativo entre los países mencionados:**

La realidad presente en Chile y Argentina es completamente diferente a la realidad europea especialmente la española, en el caso de España estos establecimientos se han desarrollado básicamente ofreciendo un producto de estancia, el que complementa actividades educativas enfocadas tanto al sistema de vida rural como al área ambiental, con actividades recreativas y esparcimiento entregando un servicio complementado, como varía también en la localización pues es principalmente en áreas rurales o en cercanía o periferia de pueblos, a diferencia de Chile que se concentran en su mayoría en la ciudad ofreciendo al igual que en Argentina productos que tienen una duración diaria, que limita las actividades en cuanto a ámbito de aprendizaje como variedad de las mismas.

## CAPITULO II: Estudio de mercado

### 2.1. Análisis de la demanda:

**2.1.1. Mercado competidor:** Se considera competencia directa para la granja educativa San Francisco a todos los establecimientos que ofrezcan un servicio similar al de esta granja educativa que se encuentren en un radio de 250 kilómetros, lo que significa que incluye la totalidad de granjas educativas existente en la región metropolitana, sexta y séptima región.

**2.1.2. Mercado consumidor:** El o los mercado (s) al cual apunta principalmente el proyecto son:

- Mercado institucional, puesto que presenta un mayor volumen considerando principalmente a colegios, pues es a los escolares de entre sexto básico y segundo medio, hacia quienes está dirigido este producto, presentado como una actividad extracurricular. De las ciudades de Talca, Rancagua y el área metropolitana.
- Mercado familiar, concurre en menor volumen a este tipo de establecimientos, y se han considerado las ciudades de Talca, Rancagua y el área metropolitana.

**2.1.3. Mercado proveedor:** El mercado proveedor en su etapa de inversión como de operación será la ciudad de Talca, principalmente por la cercanía que presenta con respecto al anteproyecto, además cuenta con empresas capaces de abastecer todas las necesidades que se presenten en cada etapa del proyecto.

Finalmente, para la selección de las empresas proveedoras se considerarán factores tales como: precios, políticas de créditos, políticas de descuentos, etc.

**2.1.4. Mercado distribuidor:** En su mayoría las granjas educativas utilizan un sistema de venta directa, no utilizando algún agente intermediario ya sea para realizar reservas o para incluir los servicios de las granjas en paquetes turísticos. Además por las características que presenta este producto su comercialización no precisa de una empresa externa. Utilizando como principales medios de comercialización la venta directa, se explorará la posibilidad crear una página Web como también el incorporarla a sitios de turismo educativo y turismo rural.

## 2.2. Determinación de mercado:

Para determinar el tamaño del mercado para esta granja educativa, se ha utilizado como base información bibliográfica referente a:

- Número de matrículas en establecimientos educacionales en el área que ha sido determinada previamente (ver anexo 2).
- Población residente en el área que abarca el proyecto, según datos preliminares del censo 2002.

Esta información permitirá determinar la participación de la granja educativa en el mercado. Se han definido dos tipos de mercado; el mercado institucional y el mercado familiar, para los que se aplicarán diferentes variables de segmentación.

### ✓ Variables de segmentación:

#### ❖ *Mercado familiar:*

⇒ Estrato socio económico, estratos ABC1 y C2 los que se aplicarán a la población de las ciudades mencionadas anteriormente, de acuerdo al valor relativo de la población existente en el área metropolitana, que se asume se mantiene constante a nivel nacional.

#### ❖ *Mercado institucional:*

⇒ Nivel educacional (colegios que entreguen enseñanza completa, científico humanista)

⇒ Colegios particulares (cursos de sexto básico a segundo medio)

### 2.2.1. Cuantificación del mercado

#### 2.2.1.1. Cuantificación del mercado familiar:

Para determinar el mercado meta, se establece como universo a la población de las ciudades de Talca, Curico, Rancagua y el área metropolitana (según datos preliminares del censo 2002), que corresponde a 6.574.726 personas, a partir del cual se aplicará la variable de segmentación definida para el mercado familiar que corresponde a estrato socio económico, cuyo valor relativo se encuentra en el anexo 3. El tamaño del mercado familiar se presenta a continuación en el cuadro N°8.

Este tamaño incluye el mercado institucional que es específicamente hacia donde se dirigirá este anteproyecto de granja educativa. Sin embargo es importante conocer el tamaño que representa el mercado familiar pues no se puede excluir como usuarios potenciales de la granja educativa.

**Cuadro N° 8**  
**Cuantificación del mercado familiar**

<b>CIUDAD</b>	<b>CENSO 2002</b>	<b>VALOR RELATIVO</b>	<b>TOTAL</b>
Talca	203.231	21,3	43.288
Curico	120.299	21,3	25.608
Rancagua	212.222	21,3	45.203
R.M	6.038.974	21,3	1.286.301
<b>TOTAL</b>			<b>1.400.400</b>

#### 2.2.1.2. Cuantificación del mercado meta institucional

Este mercado está definido por los establecimientos educacionales existentes en las ciudades de Talca, Curico, Rancagua y el área metropolitana. Este mercado forma parte del mercado familiar, es considerado como mercado meta aparte del mercado definido como mercado familiar puesto que es un grupo más específico. Han sido considerados como universo 5.178 establecimientos, con una matrícula aproximada de 1.517.088 alumnos, han sido considerados tanto los colegios públicos (municipales y particular subvencionados), como los colegios privados (particulares pagados y corporaciones privadas), en todos los niveles, al aplicar la primera variable de segmentación el número se reduce a 2.960 establecimientos con 1.347.224 matrículas, finalmente al aplicar la segunda variable de segmentación el número de alumnos se reduce a 58.386. Constituyendo este el mercado meta de la granja educativa San Francisco, el perfil del mercado se presenta a continuación en el cuadro N°9. El tamaño de este mercado forma parte del mercado familiar.

**CUADRO N° 9:**  
**Cuantificación del mercado institucional**

CIUDAD	UNIVERSO		1RA VARIABLE NIVEL EDUCACIONAL		2DA VARIABLE COLEGIOS PARTICULARES		
	Establecimientos	Matrículas	Establecimientos	Matrículas	Establecimientos	Matrículas	6° básico – 2° medio
Talca	111	51.852	95	32.685	13	3.549	1.478
Curico	81	42.558	65	35.158	12	3.852	1.260
Rancagua	131	56.854	115	48.249	29	13.543	5.220
R. metropolitana	2.434	1.375.824	2.685	1.231.132	486	122.997	50.428
<b>TOTAL</b>	<b>2.757</b>	<b>1.527.088</b>	<b>2.690</b>	<b>1.347.224</b>	<b>540</b>	<b>143.941</b>	<b>58.386</b>

Fuente: Mineduc  
Elaboración propia

### 2.2.2. Proyección de demanda

a) Para realizar la proyección de la demanda del mercado institucional se utilizará una tasa de crecimiento promedio del número de matrículas en establecimientos educacionales (básica y media), de la región metropolitana, calculada sobre la base de los últimos 5 años, asumiendo que dicho crecimiento en el ámbito provincial presenta un comportamiento similar. La tasa de crecimiento fue calculada con respecto al año anterior. Para esto se utilizarán los siguientes datos:

**CUADRO N° 10:**

**Número de matrículas y tasa de crecimiento, región metropolitana por años**

AÑO	N° MATRÍCULAS	TASA DE CREC.
1996	1.264.091	
1997	1.273.715	0.76
1998	1.274.871	0.09
1999	1.316.805	3.29
2000	1.367.107	3.82
2001	1.375.824	0.64

FUENTE: Mineduc  
Elaboración propia

Por lo tanto se estima que se producirá un aumento de un 1,72% en el número total de matrículas en los establecimientos educacionales, esta tasa de crecimiento se usará en la proyección para el segmento determinado como mercado meta.

b) Para la proyección de demanda del mercado familiar se utilizará una tasa de crecimiento promedio de la población, dato obtenido de las ciudades en donde se encuentra el mercado meta definido para este anteproyecto, esta tasa de crecimiento corresponde a un 18,5% en la ciudad de Talca, un 15,5% para Curico, un 13,2% para Rancagua y un 14,8% para la región metropolitana. De acuerdo a este crecimiento, se estima un comportamiento similar en el futuro, es por esto que se ha determinado un crecimiento anual por ciudad el que será usado para conocer el tamaño que presentará el mercado cada año, con esta información la proyección por ciudad queda de la siguiente forma:

Cuadro N° 11:

Proyección de estimación crecimiento del segmento de mercado de la empresa para los próximos 10 años

CIUDAD	SEGMENTO	TASA CRECIM	SEGMENTO 2003	TASA CRECIM	SEGMENTO 2004	TASA CRECIM	SEGMENTO 2005	TASA CRECIM	SEGMENTO 2006	TASA CRECIM	SEGMENTO 2007
Talca	23.288	1.85	23.719	1.85	24.158	1.85	24.604	1.85	25.060	1.85	25.523
Curico	25.608	1.55	26.005	1.55	26.408	1.55	26.817	1.55	27.233	1.55	27.655
Rancagua	45.203	1.32	45.799	1.32	46.404	1.32	47.017	1.32	47.637	1.32	48.266
R.M	1.286.301	1.48	1.305.338	1.48	1.324.657	1.48	1.344.262	1.48	1.364.157	1.48	1.384.346
<b>TOTAL</b>	<b>1.400.400</b>		<b>1.400.861</b>		<b>1.421.627</b>		<b>1.442.700</b>		<b>1.464.087</b>		<b>1.485.790</b>

CIUDAD	TASA CRECIM.	SEGMENTO 2008	TASA CRECIM.	SEGMENTO 2009	TASA CRECIM.	SEGMENTO 2010	TASA CRECIM.	SEGMENTO 2011	TASA CRECIM.	SEGMENTO 2012
Talca	1.85	25.996	1.85	26.477	1.85	26.966	1.85	27.465	1.85	27.973
Curico	1.55	28.084	1.55	28.519	1.55	28.961	1.55	29.410	1.55	29.866
Rancagua	1.35	48.903	1.35	49.549	1.35	50.202	1.35	50.865	1.35	51.536
R.M	1.48	1.404.835	1.48	1.425.626	1.48	1.446.726	1.48	1.468.137	1.48	1.489.866
<b>TOTAL</b>		<b>1.507.818</b>		<b>1.530.171</b>		<b>1.552.855</b>		<b>1.575.877</b>		<b>1.599.241</b>



## CUADRO N° 12:

Proyección de crecimiento de las matrículas para los siguientes 10 años:

CIUDAD	SEGMENTO	T. CREC.	MATR. 2003	T. CREC.	MATR. 2004	T. CREC.	MATR. 2005	T. CREC.	MATR. 2006	T. CREC.	MATR. 2007
Talca	1.478	1.72	1.503	1.72	1.529	1.72	1.555	1.72	1.582	1.72	1.609
Curico	1.260	1.72	1.281	1.72	1.303	1.72	1.326	1.72	1.348	1.72	1.372
Rancagua	5.220	1.72	5.309	1.72	5.401	1.72	5.494	1.72	5.588	1.72	5.684
R.M	50.428	1.72	51.295	1.72	52.177	1.72	52.192	1.72	53.089	1.72	54.002
<b>TOTAL</b>	<b>58.386</b>		<b>59.388</b>		<b>60.410</b>		<b>60.567</b>		<b>61.607</b>		<b>62.667</b>

CIUDAD	T. CREC.	MATR. 2008	T. CREC.	MATR. 2009	T. CREC.	MATR. 2010	T. CREC.	MATR. 2011	T. CREC.	MATR. 2012
Talca	1.72	1.637	1.72	1.665	1.72	1.694	1.72	1.723	1.72	1.753
Curico	1.72	1.395	1.72	1.419	1.72	1.444	1.72	1.469	1.72	1.494
Rancagua	1.72	5.782	1.72	5.881	1.72	5.983	1.72	6.085	1.72	6.191
R.M	1.72	54.930	1.72	55.874	1.72	56.835	1.72	57.812	1.72	58.806
<b>TOTAL</b>		<b>63.744</b>		<b>64.839</b>		<b>65.956</b>		<b>67.089</b>		<b>68.244</b>

De acuerdo a los resultados obtenidos en el cuadro anterior se puede tener una estimación del crecimiento que presentará el mercado durante el periodo de evaluación del proyecto, los datos obtenidos constituirán la base para realizar la proyección de la demanda, en la que se considerará en primer término el mercado local o sea las ciudades de Talca y Curico para luego realizando una promoción firme tratar de captar el mercado estimado. Para dicha proyección se han estimado tasas de ocupación anual para la granja educativa. Para realizar la proyección se utilizarán las siguientes tasas de ocupación:

Cuadro N° 13

## Tasas de ocupación esperadas

AÑO	PROGRAMAS	TASA DE OCUPACIÓN TEMP. ALTA	TASA DE OCUPACIÓN TEMP. BAJA
2003	1 Y 2	15%	10%
	3	30%	10%
2004	1 Y 2	15%	10%
	3	30%	10%
2005	1 Y 2	25%	10%
	3	40%	15%
2006	1 Y 2	25%	10%
	3	40%	15%
2007	1 Y 2	35%	20%
	3	50%	20%
2008	1 Y 2	40%	20%
	3	60%	20%
2009	1 Y 2	45%	20%
	3	70%	20%
2010	1 Y 2	50%	20%
	3	85%	20%
2011	1 Y 2	70%	20%
	3	90%	20%
2012	1 Y 2	70%	20%
	3	90%	20%

Elaboración propia

La tasa de ocupación anual que se espera para los programas 1 y 2 se ha determinado de manera proporcional para cada programa, utilizando como base la cantidad de cada programa que pueden

ser realizados en cada temporada, entonces la demanda proyectada será estimada en número de personas que ejecuten cada programa dentro de cada temporada, esta estimación de demanda se encuentra en la continuación en el cuadro N° 14:

Para determinar la capacidad que presenta el proyecto en cada temporada, esta ha sido calculada de la siguiente manera:

- **Temporada alta:** Se han considerado los meses septiembre, octubre, noviembre, enero y febrero, que da un total de 150 días.

En donde se estima para los programas 1 y 2 un comportamiento similar en cuanto a la demanda, es decir, misma cantidad de realizaciones de cada programa (25 veces ejecutado cada programa en la temporada por una capacidad de 32 personas por programa), lo que da una capacidad de 800 personas participando por programa 1 y 2 durante esta temporada.

En tanto el programa 3 presenta una demanda distinta pues su rotación es diaria (150 veces es posible de realizar este programa en la temporada con una capacidad de 25 personas por programa lo que da una capacidad de 3.750 personas durante la temporada.

En ambos casos se ha considerado el hecho de realizar una atención continua de Lunes a Domingo.

- **Temporada baja:** Para esta temporada se han considerado los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto con 184 días.

Para los programas 1 y 2 se estima un comportamiento similar con respecto a la demanda, o sea al igual que en temporada alta, misma cantidad de veces en realizar cada programa (30 veces ejecutando cada programa en la temporada con una capacidad de 32 personas por programa), lo que da una capacidad en temporada baja de 960 personas. Para el programa 3 en tanto, el comportamiento es similar a la temporada alta 184 veces que se puede realizar el programa durante la temporada con una capacidad de 25 personas por programa, lo que da una capacidad total por temporada de 4.600 personas.

Durante esta temporada al igual que en la temporada anterior, la atención al público se realizará de forma continua durante toda la semana. En el cuadro N° 14, a continuación se proyecta una

estimación de ocupación por temporada, de acuerdo a la capacidad instalada que presenta la granja que ha sido calculada tanto para temporada alta como para temporada baja.

En este cuadro es posible observar en primer lugar el tamaño total del mercado, que para este caso se ha considerado el mercado institucional previamente determinado, no ha sido considerado el mercado familiar puesto que fue usado como referencia de quienes potencialmente pueden hacer uso de los servicios que la granja ofrece.

Luego se establece la capacidad por programa durante la temporada alta, la que fue definida anteriormente, al que se le aplica la tasa de ocupación esperada para cada uno de los años de evaluación del anteproyecto, esto da la demanda por temporada para cada programa en número de personas, se repite lo mismo para la temporada baja, finalmente se suman las demandas obtenidas en cada temporada, que hace la demanda total por año.

**Cuadro N° 14:**  
**Proyección de la demanda**

<b>AÑO</b>	<b>TAMAÑO TOTAL DEL MERCADO</b>	<b>TEMPORADA ALTA CAPACIDAD DEL PROYECTO</b>	<b>PORCENTAJE DE OCUPACIÓN ESPERADA</b>	<b>DEMANDA TEMPO.</b>	<b>TEMPORADA BAJA CAPACIDAD DEL PROYECTO</b>	<b>PORCENTAJE DE OCUPACIÓN ESPERADA</b>	<b>DEMANDA TEMPO.</b>	<b>DEMANDA DEL PROYECTO</b>
2003	59.338	Prog.1: 800	15%	120	Prog.1: 960	10%	96	336
		Prog.2: 800	15%	120	Prog.2: 960	10%	96	336
		Prog.3: 3.750	30%	1.125	Prog.3: 4.600	10%	460	2.335
2004	60.410	Prog.1: 800	15%	120	Prog.1: 960	10%	96	336
		Prog.2 : 800	15%	120	Prog.2: 960	10%	96	336
		Prog.3: 3.750	30%	1.125	Prog.3: 4.600	10%	460	2.335
2005	60.567	Prog.1: 800	25%	200	Prog.1: 960	10%	96	416
		Prog.2: 800	25%	200	Prog.2: 960	10%	96	416
		Prog.3: 3.750	40%	1.500	Prog.3: 4.600	15%	690	3.315
2006	61.607	Prog.1: 800	25%	200	Prog.1: 960	10%	96	416
		Prog.2: 800	25%	200	Prog.2: 960	10%	96	416
		Prog.3: 3.750	40%	1.500	Prog.3: 4.600	15%	690	3.315
2007	62.667	Prog.1: 800	35%	280	Prog.1: 960	20%	192	592
		Preg.2: 800	35%	280	Prog.2: 960	20%	192	592
		Prog.3: 3.750	50%	1.875	Prog.3: 4.600	20%	920	4.107
2008	63.744	Prog.1: 800	40%	320	Prog.1: 960	20%	192	592

		Prog.2: 800	40%	320	Prog.2: 960	20%	192	592
		Prog.3: 3.750	60%	2.250	Prog.3: 4.600	20%	920	4.107
2009	64.839	Prog.1: 800	45%	360	Prog.1: 960	20%	192	592
		Prog.2: 800	45%	360	Prog.2: 960	20%	192	592
		Prog.3: 3.750	70%	2.625	Prog.3: 4.600	20%	920	4.107
2010	65.956	Prog.1: 800	50%	400	Prog.1: 960	20%	192	592
		Prog.2: 800	50%	400	Prog.2: 960	20%	192	592
		Prog.3: 3.750	85%	3.187	Prog.3: 4.600	20%	920	4.107
2011	67.089	Prog.1: 800	70%	560	Prog.1: 960	20%	192	752
		Prog.2: 800	70%	560	Prog.2: 960	20%	192	752
		Prog.3: 3.750	90%	3.375	Prog.3: 4.600	20%	920	4.295
2012	68.244	Prog.1: 800	70%	560	Prog.1: 960	20%	192	752
		Prog.2: 800	70%	560	Prog.2: 960	20%	192	752
		Prog.3: 3.750	90%	3.375	Prog.3: 4.600	20%	920	4.295

### 2.3. Estrategia de comercialización:

#### 2.3.1. Estrategia de producto:

Objetivos:

- ❑ Diseñar productos y servicios (programas de estancia), de carácter participativo, recreativo, formativo y educativo.
- ❑ Incentivar el conocimiento y la valorización de la utilidad que presta el medio ambiente en el desarrollo de la vida.

##### 2.3.1.1. Diseño de producto:

El producto principal que ofrecerá la granja San Francisco estará compuesto por diferentes programas, los que incluirán cuatro elementos básicamente alojamiento, alimentación, recreación y educación (talleres), también se ofrecerán los talleres por sí solos, programas capaces de satisfacer las necesidades de contacto y conocimiento con diferentes espacios de animales domésticos, como también participar en talleres que abarquen diferentes áreas, además de tener la oportunidad de participar de actividades propias de la vida de campo. Por lo tanto los servicios básicos que entregará la granja San Francisco estarán compuestos por los elementos mencionados en el cuadro N° 15:

**Cuadro N° 15:**

**Descripción de los servicios básicos de la granja educativa**

SERVICIOS	CARACTERÍSTICAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alojamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Este se realizará en cabañas compartidas con capacidad para 8 personas, en habitaciones dobles, con baño compartido (2 baños por cabaña).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alimentación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Este se realizará en la cafetería de la granja e incluirá tres comidas (desayuno, almuerzo y cena).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recreación y educación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los asistentes podrán participar en las actividades cotidianas que se realizan en una granja, como también en los distintos talleres que se ofrecerán (educación ambiental, artísticos, etc.)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servicios complementarios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contará con un área de picnic compuesto de 5 puestos, además de un área de juegos infantiles</li> </ul>

Elaboración: propia

El desarrollo de las actividades que se realicen en la granja educativa, será de manera estructurada, compuesto básicamente por productos elaborados a través de programas turísticos, en los que se mezcle la educación tanto ambiental como agrícola, dichos programas tendrán variaciones tanto en contenido como en duración, la descripción de cada uno de estos programas se encuentra en el cuadro siguiente N° 16.



**Cuadro N° 16:**  
**Descripción de programas**

NOMBRE DEL PROGRAMA	DURACIÓN	OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Yo soy granjero</li> </ul>	3 días / 2 noches	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Entregar los conocimientos básicos acerca de los animales presentes en la granja como también de los sistemas productivos que aquí se realicen.</li> <li>☐ Lograr un acercamiento a las costumbres de lo rural.</li> </ul>	Este programa consistirá principalmente en: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar actividades cotidianas de una granja, (actividades programadas).</li> <li>• Participar en un taller por día (elegido previamente).</li> <li>• El tiempo estará distribuido en actividades programadas y actividades libres (entre las actividades programadas se encuentran paseos en bicicleta por caminos interiores, paseos en carreta por el pueblo, entre otras, mientras que las libres consistirá en tiempo a disposición de cada uno).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La naturaleza en tu vida</li> </ul>	3 días / 2 noches	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Adquirir el conocimiento necesario sobre como cuidar y proteger el medio ambiente.</li> <li>☐ Reconocer las implicancias que tiene la naturaleza en la vida que cada ser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realizarán un taller por jornada, dejando tiempo suficiente para que puedan realizar actividades libres dentro de las áreas de la granja. Como también algunas actividades programadas, como paseos en carreta y en bicicleta.</li> <li>• Los talleres se desarrollarán a través de ejes temáticos que abarquen áreas de estudio del medio ambiente como por ejemplo, plantas y animales, biodiversidad, el agua,</li> </ul>

			energía, el sol (como fuente de luz y calor), noción de los ecosistemas, basura, reciclaje, etc.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conociendo la granja</li> </ul>	Por el día	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Entregar conocimientos básicos sobre los animales domésticos</li> <li>❑ Incentivar el cuidado ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La realización de este programa será mediante una visita guiada a través de los distintos sectores de la granja.</li> <li>▪ Participación en un taller de ecología y cuidado ambiental.</li> </ul>

Para llevar a cabo los talleres que se realizarán en los diferentes programas, se les entregará a los visitantes los materiales necesarios que se puedan necesitar.

Tanto el área de picnic como los juegos infantiles se encontraran concentrados en el mismo sector.

### **2.3.2. Estrategia de distribución**

#### **Objetivos:**

□ Determinar el canal a través del cual se comercializarán los productos y servicios que ofrezca la granja educativa San Francisco.

El producto de la granja San Francisco se comercializará mediante un canal de distribución directo a través de:

- Reservas a través de página Web
- Reservas hechas directamente a la granja
- Venta directa de los servicios en la granja, o sea, quienes lleguen por sí solos a ésta.

### **2.3.3. Estrategia de precio:**

#### **Objetivos:**

- Establecer un precio que permita obtener un margen de utilidad.
- Maximizar la rentabilidad de la empresa en el mediano y largo plazo.
- Definir que políticas de precio desarrollará la granja educativa San Francisco.

#### **2.3.3.1. Cálculo del precio:**

Para determinar el precio de venta de cada uno de los programas que ofrecerán la granja San Francisco se considerarán los siguientes factores:

- Los costos totales involucrados en la ejecución de cada programa
- Margen de utilidad
- Tarifas de la competencia

**a) Estimación de costos:**

Serán considerados sólo aquellos costos que estén directamente relacionados con las actividades de turismo rural, por lo tanto no se incluirán los costos de alimentación tanto de los animales como de las aves. En consecuencia los costos son los siguientes:

- ⇒ Insumos para el establecimiento de la huerta y el invernadero (principalmente semillas, pues se utilizará abono orgánico como fertilizante, el que se producirá sin costos en la granja).
- ⇒ Costos referentes a los gastos de oficina, recepción
- ⇒ Alojamiento, costos tanto variables como fijos
- ⇒ Alimentación, de carácter variables
- ⇒ Remuneraciones
- ⇒ Costos de comercialización

A continuación se presenta un cuadro resumen de los costos involucrados en cada área (variables y fijos), cuya especificación se encuentra en el anexo 4.

**Cuadro N° 17:**

**Resumen de costos fijos**

<b>AREA DE COSTO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Huerta e invernadero (semillas)	\$43.622
Alojamiento	\$ 249.600
Comercialización	\$ 510.900
Costos recepción	\$ 497.988
Remuneraciones	\$ 8.880.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 10.182.110</b>

Elaboración propia

**Cuadro N° 18:**  
**Resumen de costos variables**

ITEM	COSTO TOTAL
Alojamiento	\$ 647
Alimentación por programa	Programa 1 \$ 4.783 Programa 2 \$ 3.442 Programa 3 \$ 234
Material didáctico	Programa 1 \$ 1.472 Programa 2 \$ 2.208 Programa 3 \$ 368

Elaboración propia

**Cuadro N° 19:**  
**Costos fijos programa día**

AREA DE COSTO	COSTO
Huerta e invernadero (semillas)	\$ 43.622
Recepción	\$ 497.988
Comercialización	\$ 340.900
Remuneraciones	\$ 8.880.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9.762.510</b>

Elaboración: propia

**b) Determinación del precio de venta**

Para determinar el precio de venta de cada programa se han identificado los costos involucrados en cada uno de ellos, luego se ha aplicado el margen de utilidad deseado por programa. Para esto, la estimación se ha hecho de la siguiente manera:

1. Los costos fijos (CF), han sido prorrateados a un mes, luego una proporción que corresponde a cada persona por día, considerando este número como el número mínimo de participantes para la realización del programa que ha sido estimada en 10 personas.
2. Los CF determinados por un día se han multiplicado por el número de días que dura cada programa, los que da los CF por persona por programa.
3. A los CF se les ha agregado los costos variables que corresponden a cada programa.
4. A la sumatoria obtenida se les ha agregado un margen de utilidad, para los programas uno y dos de un 50% y para el programa tres un margen de un 30%.

**Cuadro N° 20:**

**Cálculo del precio de venta**

PROGRAMA	COSTOS FIJOS CF	CF PRORRATEA DOS	CF p/p	CF p/programa	COSTO VARIABLE UNITARIO	PRECIO VENTA
Prog. 1	\$ 10.182.110	\$ 848.509	\$ 2.652	\$ 7.956	\$ 8.196	\$ 24.228
Prog. 2	\$ 10.182.100	\$ 848.509	\$ 2.652	\$ 7.956	\$ 6.944	\$ 22.350
Prog. 3	\$ 9.932.510	\$ 827.709	\$ 2.207	\$ 2.207	\$ 602	\$ 3.651

Elaboración: propia

Para que un programa que incluye alojamiento pueda realizarse debe contar con un número mínimo de participantes de 10 participantes, no así el programa de visitas diarias que no exige número mínimo de 15 participantes

**c) Determinación del punto de equilibrio**

Es preciso conocer cual es el punto en que no se generan pérdidas como tampoco ganancias, o sea la cantidad mínima que se debe vender para cubrir los costos totales, para realizar esta determinación, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Q = CF / (Pvu - Cvu)$$

Donde:

**Q** = Cantidad en equilibrio (programas)

**CF** = Costos fijos (anuales)

**Pvu** = Precio de venta unitario

**Cvu** = Costos variables unitarios

#### Cuadro N° 21:

##### Punto de equilibrio por programa:

PROGRAMA	COSTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES UNITARIOS	PRECIO VENTA UNITARIO	CANTIDAD EN EQUILIBRIO
PROG. 1	\$ 10.182.110	\$ 8.196	\$ 24.228	635 visitas
PROG. 2	\$ 10.182.110	\$ 6.944	\$ 22.350	660 visitas
PROG.3	\$ 9.932.510	\$ 602	\$ 3.651	3.258visitas

Elaboración: propia

Por lo tanto la cantidad de programas que se deben vender para no incurrir en perdidas es:

- Yo soy granjero: 635 visitas anuales
- La naturaleza en mi vida: 660 visitas anuales
- Conociendo la granja: 3.258 visitas anuales

#### 2.3.4. Estrategia de comunicación:

##### Objetivos:

- Obtener un reconocimiento por parte del mercado.
- Lograr una reacción favorable y generar interés por el producto/ servicio ofertado.
- Estimular el uso de este servicio.

Estos objetivos se esperan obtener a través de publicidad y relaciones públicas.

***Promoción:***

Esta se realizará a través de video promocional y folletería, estos instrumentos serán básicamente de carácter descriptivo en donde se darán a conocer las características de los productos/servicios que la granja ofrece. Dicha promoción se realizará en:

- Oficina de Sernatur en el ámbito regional y Santiago
- Colegios de Santiago y regiones determinadas como mercado.
- A través de los medios de comunicación masiva como por ejemplo realizar un famtour para algunos diarios de circulación regional y nacional.

**2.3.4.1. Selección de instrumentos de comunicación**

▪ **Folletería**

Se diseñarán trípticos, formato estándar impresos a todo color.

Diseño del folleto: \$ 90.000

La cantidad de 1.000 folletos

Impresión de los folletos: \$ 125.000

Total folletería: \$ 215.000

▪ **Video promocional**

El objetivo de la utilización de este medio es que de manera directa los potenciales usuarios puedan conocer lo que la granja San Francisco ofrece. En este se debe resaltar los atributos diferenciadores que ofrece la granja con respecto a las demás granjas existentes en el mercado, como también las características de cada uno de los servicios.

Tiempo de duración de 5 minutos.

Costo total de \$ 80.000



- **Valla caminera**

Se utilizarán dos vallas camineras, de 2x3mts. Cada una las que se encontrarán ubicadas en los siguientes sectores, una en la ruta K-45 (Talca - Pelarco), la segunda al ingreso del sector San Francisco.

Costo unitario de \$ 50.000

Costo total de \$ 100.000

- **Página Web**

Debido a que la tecnología está cada vez más al servicio de las comunicaciones el que se ha ido masificando de manera rápida, es un buen sistema que es utilizado en la comercialización de bienes y servicios, como también es el medio más utilizado en por las empresas de la competencia, por lo cual es importante participar con esta opción. En esta página se dará a conocer las principales actividades, servicios y beneficios, condiciones y formas de pago. La dirección puede ser:

<http://www.granjasanfrancisco.cl>

Costo de diseño e implementación \$ 45.900

Costo dominio \$ 70.000

Costo implementación \$ 41.250

Costo total \$ 115.900

### **2.3.5. Plan de comercialización:**

De acuerdo a las características de este tipo de establecimiento, los objetivos que se han planteado en las distintas estrategias de comercialización apuntan a obtener una participación en el mercado nacional, como también conseguir una penetración en dicho mercado en el corto a mediano plazo, en ello se encuentran involucrados los costos que se detallan en el cuadro siguiente: servicios diseñados para la granja educativa, los costos por este ítem son los siguientes:

**Cuadro N° 22:**  
**Costos de comercialización**

<b>INSTRUMENTO</b>	<b>MONTO</b>
Folletería	\$ 215.000
Video promocional	\$ 80.000
Valla caminera	\$ 100.000
Página Web	\$ 115.900
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 510.900</b>

Fuente: Elaboración propia

## CAPITULO III: Estudio Técnico

### 3.1. Tamaño del proyecto:

El tamaño del proyecto está dado por los siguientes aspectos:

- **Monto de inversión inicial:** dependiendo del monto que se disponga al momento de iniciar el proyecto.
- **Tamaño del mercado:** puesto que este determina la demanda actual y potencial para este tipo de oferta, lo que entrega una orientación respecto a cual puede llegar a ser el tamaño óptimo para el proyecto.
- **Características de la comuna:** ya que la comuna no cuenta con atractivos de interés turístico, este puede ser un factor que limite el tamaño del proyecto.

### 3.2. Características de la macro localización

#### 3.2.1. Características geográficas de la región del Maule:

a) **Morfología:** La morfología de la región está regida por el ordenamiento de los tres sistemas longitudinales típicos del relieve del país, cuyos rasgos más sobresalientes lo constituyen la Cordillera de Los Andes, presencia amplia y notoria de la montaña boscosa, la pérdida de altura significativa del cordón costero y del amplio desarrollo de la depresión intermedia, la cual alberga los mejores suelos agrícolas de la región. De Oeste a Este presenta:

❖ Cordillera de la costa, estrechamente asociada a las planicies litorales, ya que éstas al sur de Constitución se reducen notablemente debido a que el relieve costero se cierra extraordinariamente al mar. Las alturas son modestas dando la impresión de un colinaje más que montaña. Hacia el Maule se yergue como un cordón montañoso que configura la cuenca de Cauquenes, de bastante amplitud y de gran significado para la agricultura regional con sus características de cultivo de secano.

- ❖ Depresión intermedia que constituye un amplio valle de hasta 80 Km. De ancho en las inmediaciones de Talca. Los materiales depositados en la depresión intermedia son de origen fluvial y volcánico.
  
- ❖ Al oriente de la Depresión intermedia, específicamente a partir de Linares hacia el sur, se desarrolla una franja de relieves modestos (500 a 600 mts de altura promedio), antepuesta a los Andes que se denomina “la montaña”. Considerando la estructura de esta entidad fisiográfica, se ha deducido su carácter independiente del sistema andino, pues está formada principalmente por materiales morrénicos, volcánicos, sedimentos lacustres y fluviales que tienen su punto de apoyo en afloramientos de roca fundamental. Esta entidad orográfica, cubierta por el bosque constituye un relieve de gran presencia en la región.
  
- ❖ Cordillera de los Andes en esta región posee alturas principales que coinciden con los afloramientos volcánicos, los cuales son responsables de grandes depositaciones de lavas y cenizas que han llenado algunos valles y formado algunos lagos de represa natural como la laguna del Maule.

b) **Clima:** El dominio templado característico del clima de la región sufre variaciones espaciales en longitud debido al relieve y latitud. Así por ejemplo en la costa llueve más que en la depresión intermedia, tal como se observa en Constitución que registra 990 mm anuales, para descender en Talca con 716mm, aumentando notoriamente hacia la Cordillera Andina con montos que bordean los 3.000 mm anuales. El cuadro general de las temperaturas también presenta variaciones y una cierta oposición entre la moderación de la costa y los extremos del interior, que acusan un grado mayor de continentalidad aunque sin excluirse de las condiciones templadas por el efecto homogeneizante de la corriente de Humboldt. En efecto, la amplitud térmica diaria y anual es más moderada en Constitución que registra 10,7° y 8,1° C respectivamente, respecto a Talca, cuyos valores en la amplitud térmica aumentan a 14,4° y 13,6° C de oscilación térmica anual.

De lo expuesto, se desprende para la región el dominio de un clima denominado templado-cálido con lluvias invernales, clasificación que presenta, además de las características mencionadas, un periodo de cinco meses secos, hecho invariable en la estación estival y no del todo favorable a la actividad agrícola, ya que la época de los deshielos es de corta duración, en consecuencia hay una ruptura en la disponibilidad de humedad, hecho que se torna crítico en los meses de Febrero y Marzo, antes del arribo de las lluvias invernales.

El clima garantiza el escurrimiento de los ríos a lo largo del año y la hidrografía comienza a manifestar la transición del régimen nivoso franco con escurrimiento torrencial, a un régimen nivoso pluvioso, debido al efecto que causa el aumento de la pluviosidad con el avance latitudinal y por el descenso de la altura de los Andes, con la consiguiente reducción de la superficie bajo nieve.

c) **Hidrología:** Entre los sistemas fluviales destacan el Mataquito y el Maule. El río Mataquito se forma con la confluencia de los ríos Teno y Lontúe, su hoya hidrográfica está estimada en 5.361 km<sup>2</sup> con una longitud aproximada de 250 Km. El río ingresa a la depresión intermedia corre por un amplio valle y sus aguas son aprovechadas intensamente para el riego. La extensa hoya del río Maule, calculada en 20.965 km<sup>2</sup> nace en la laguna andina del mismo nombre, la cual tiene una superficie de 45 km<sup>2</sup> situada a la altura de 2.233 m.s.n.m. En su curso superior el río recibe numerosos tributarios y una vez establecido definitivamente avanza por un valle desfiladero que corta la cordillera de la costa.

d) **Vegetación:** Como consecuencia del clima, las formaciones vegetales se desarrollan en la región en una amplia gama florística. La distribución de las especies tiene estrecha relación con la pluviosidad y así en las planicies litorales se desarrolla una franja de matorrales, son estos arbustos de notable desarrollo que crecen hasta el tamaño arbóreo, asociados a un tapiz herbáceo de especies perennes. El boldo (*Peumus boldus*), la Puya (*Puya beteroana*), el Litre y el Quillay son algunas de las especies de mayor importancia que se desarrollan dentro del matorral costero mesomórfico. El bosque transicional se desarrolla entre la cordillera de la costa y la zona preandina y montañosa, encontrándose en la depresión intermedia algunos restos boscosos autóctonos. Entre las principales especies se hallan el Roble (*Nothofagus obliqua*), Laurel (*Laurelia serpemvirrens*), Coigüe (*Nothofagus dombeyi*), etc. Por su parte, se desarrolla también un matorral subandino con especies como el Culén (*Psorales glandulosa*), el Maqui (*Aristotelea chilensis*), y otros. Hay restos residuales de otras especies de Roble, entre las que destaca el Roble maulino (*Nothofagus glauca*).

e) **Suelos:** Los suelos característicos son los denominados pardo no cálcicos desarrollados sobre los sedimentos fluviales, que en algunos sectores ofrecen variaciones por la penetración en la depresión intermedia de depósitos de material volcánico conocido bajo el nombre de torca. En el sector costero, los suelos de pradera costera se ven interrumpidos por las dunas, arenas que esterilizan una gran extensión de la región (zonas de Chanco y Llico).

El desarrollo agrícola de la región presenta una buena potencialidad para la localización e incremento de la industria ligada a la agricultura, lo que aparece como una alternativa lógica de desarrollo industrial (Instituto geográfico militar, 1982).

### 3.3. Características de la micro localización:

#### 3.3.1. Ubicación:

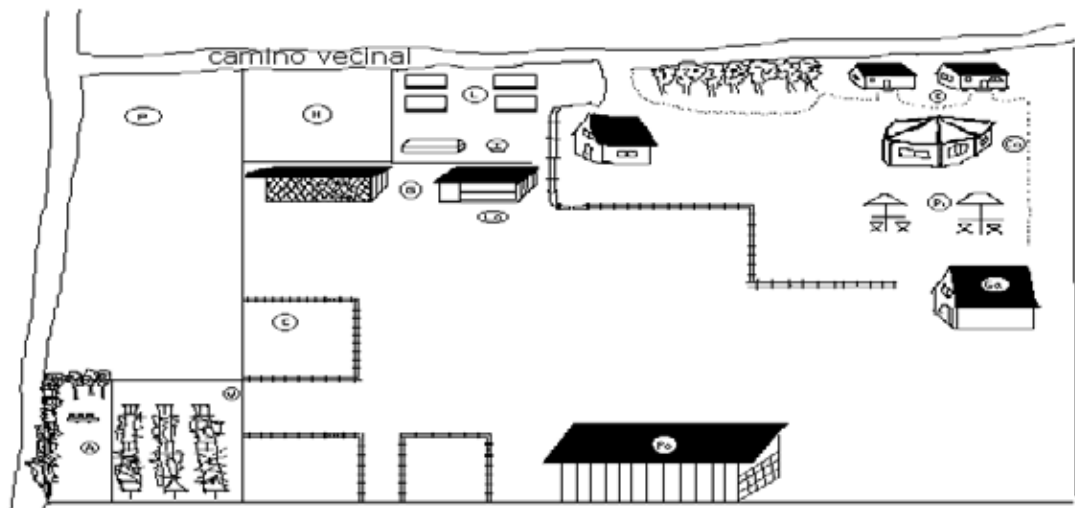
El predio en donde se llevará a efecto el proyecto de la granja educativa San Francisco se encuentra ubicado en un sector rural de la comuna de Pelarco llamado San Francisco, localizado 1 Km. al E del pueblo.

A continuación se presentan fotografías del entorno, las que corresponden a lugares cercanos al pueblo, en las que es posible apreciar tanto el paisaje como también actividades propias que se realizan en la zona durante la época estival:

### ESQUEMA N° 1:

#### Croquis de instalaciones de la granja educativa

En este esquema se presenta la distribución que se espera se realice en la granja educativa, definiendo claramente cada área.



**Simbología:**

P: Pradera	Co: Corral
H: Huerto	Ca: Cafetería
L: Lombricultura	Ga: Galpón
C: Cabaña	Po: Porqueriza
V: Viñedo	G: Gallinero
A: Área Apícola	Lo: Lugar de ordeña
#: Cerca	Pi: Área de picnic
I: Invernadero	

**3.3.2. Descripción general del predio:**

El predio en el cual se ejecutará el proyecto posee una superficie de 8 hectáreas, la superficie directamente relacionada con la implementación de la granja educativa corresponde a una hectárea, en este lugar se concentrarán los corrales con los animales, las cabañas, la cafetería, como también donde se implementará el área de la lombricultura, además de las instalaciones ya existentes como son la casa de los propietarios, el galpón, lugar de ordeña, algunos corrales y construcciones necesarias para que los animales duerman, en el resto de la parcela se encuentran algunas áreas complementarias a la granja tanto existentes como por implementar como son el área frutícola (existente) y área apícola (por implementar), además de la interacción con el resto de la parcela en el desarrollo de las actividades. En el predio en la actualidad existen algunos ejemplares de animales domésticos que son de uso particular que en recibe el predio en la actualidad, estos animales son vacas (3), cabra (1), terneros (3), caballo (1), ovinos (4), cerdos (2), conejos (3), y gran número se ejemplares de aves de distintas especies y razas. En este momento la parcela se encuentra administrada por sus propietarios quienes se dedican a la pequeña agricultura, produciendo principalmente leche y productos hortícolas.

Al interior del predio se encuentra una pequeña laguna que es utilizada por las aves, que da un singular apariencia al entorno, como también la armonización existente entre la presencia arbórea natural e introducida. Los recursos naturales con que cuenta el predio son básicamente recursos paisajísticos, sin embargo también es posible encontrar parte de un canal de regadío artificial que cruza por el predio.

Morfológicamente el predio presenta las características representativas de la zona en la cual se encuentra inserto.

El predio es de propiedad privada, siendo su propietario el señor Víctor Machuca.

### 3.3.3. Accesibilidad:

Para acceder a la comuna de Pelarco se hace tomando un desvío en la ruta 5 a la altura de Panguilemo a 10 Km. al norte de la ciudad de Talca, desvío hacia el oriente tomando la carretera K-45, la que se encuentra pavimentada y en buenas condiciones, el pueblo de Pelarco se encuentra a 14 kilómetros de dicho cruce. Para acceder al sector de San Francisco, se hace tomando la calle San Pedro hasta el final y luego continuar hacia el oriente por 1 Km. el camino es de ripio.

### 3.3.4. Características físicas del entorno:

Las características morfológicas del lugar donde se encuentra el predio son básicamente de depresión intermedia, inserto en una gran planicie, rodeado de vegetación principalmente especies introducidas como es el caso del eucaliptos, destacando sin embargo entre las especies nativas un tipo de espino (*Acacia cauen*). Por el interior del predio no atraviesa ningún curso de agua natural, sólo un canal de regadío menor.

#### 3.3.4.1. Descripción de las áreas de la granja educativa San Francisco:

La granja estará compuesta por las siguientes áreas:

- a) **Manejo y crianza;** Es esta la principal área de la granja, pues es aquí donde se encuentran los módulos con las diferentes especies siendo estas ovinos, bovinos, caprinos, equinos, porcinos, cunícula y las aves patos, gallinas de campo, gallinas de postura, donde se podrá aprender acerca del manejo que deben tener, como de los sistemas de alimentación, crianza y producción tanto de los animales domésticos como también de las aves de corral presentes en la granja. Para los cuales se construirán módulos agropecuarios por especies en los que se incluirá información general de cada especie.
- b) **Invernadero y huerta experimental;** Tanto el invernadero como la huerta tendrán el carácter de cultivo orgánico esto se complementará con la existencia de un área de lombricultura la que proveerá el abono. La importancia de esta área se debe a que es importante enseñar a los visitantes como cultivar



alimentos empleando técnicas inofensivas hacia el medio ambiente además de conocer como se cultivan y desarrollan los vegetales tanto al aire libre como bajo plástico y los sistemas de riego empleados.

c) **Plantación y producción frutícola:** Se contará con la presencia de viñedos en una superficie de aproximadamente una hectárea.

d) **Lombricultura:** Esta área será la encargada de producir el fertilizante orgánico, humus de lombriz, que será utilizado tanto en el cultivo de la huerta como también del invernadero, además de las otras áreas que lo requieran con el fin de conseguir a mediano plazo una producción 100 % orgánica. Para lo cual se utilizará la lombriz *eisenia foetida* debido a las características que esta posee.

e) **Apicultura:** En esta área se contará con cajones de abejas suficientes para la producción de miel que se consuma en la granja, como también producir un excedente, los que se encontrarán en un lugar cercano a especies arbóreas que proporcionen una mayor dulzura a la miel.

f) **Área educativa:** los talleres se desarrollarán en un galpón adecuado para tales fines en donde los niños junto con los monitores podrán desarrollar temas de carácter ambiental como reciclaje, talleres de manejo ambiental, de reconocimiento de problemas ambientales etc.

g) **Área hospedaje:** esta área estará compuesta por dos cabañas con una capacidad para dieciséis personas cada una, estas serán utilizadas sólo para dormir por lo tanto el equipamiento con que contarán será el de habitaciones.

h) **Área alimentación:** la alimentación diaria se realizará en la cafetería, la que tendrá una capacidad para 50 personas (capaz de atender de manera simultánea dos programas uno que incluya alojamiento y uno de visita por el día asumiendo que cada grupo no supere las 25 personas). Además se contará con un horno de barro implemento para cocinar típico de la zona central, el que será utilizado en algunos talleres como también por quienes hagan uso de la zona de picnic.

- i) **Área recepción y ventas:** aquí se pondrán a disposición de los visitantes los productos que se cultiven y produzcan en la granja educativa San Francisco.
  
- j) **Área de estar:** en esta área los visitantes podrán hacer uso de juegos de salón, que además contará con una pequeña biblioteca que complemente las áreas de interés desarrolladas en los talleres.

Algunas de las actividades que se realicen dentro de la granja tendrán una calendarización como por ejemplo horario de ordeña, alimentación de los animales, recolección de huevos, esto con el fin de no producir estrés en los animales. En los cuadros N° 23 y 24 se detallan algunas de las actividades factibles de realizar y los talleres que han sido considerados para abarcar el área de la educación ambiental.

CUADRO N° 23:

## Actividades factibles de realizar en la granja educativa

Nombre de la actividad	Descripción general	Aspectos generales	Duración
1. Recorriendo la granja	<p>Esta actividad abarca todas las áreas de la granja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se comienza visitando los módulos con los animales</li> <li>• Luego se continúa por el área de la lombricultura</li> <li>• Siguiendo por la huerta y el invernadero</li> <li>• Finalizando en el área de producción frutícola</li> </ul>	<p>Los animales se encontrarán en corrales separados por especies existiendo en cada corral una ficha explicativa con información general de las especies.</p> <p>Los visitantes podrán participar en las actividades de la lombricultura y del huerto.</p>	<p>El tiempo de ejecución tendrá una duración variable entre una hora y media y dos horas.</p>
2. Ordeña manual	<p>Esta actividad se realizará en un horario determinado, dos veces por día. El número de participantes será tal que no afecte al animal.</p> <p>Durante este proceso se explicará las características de la leche y todo sobre la producción.</p>	<p>Para este propósito las vacas se encontrarán separadas del ternero, en un lugar limpio.</p>	<p>El tiempo para realizar esta actividad es variable, entre 20 y 30 minutos.</p>
3. Alimentación de animales	<p>La realización de esta actividad será dos veces por día en un horario determinado para cada especie. Donde se explicará qué alimento consume cada especie y en que cantidad.</p>	<p>Para la realización de esta actividad los animales permanecerán en sus corrales</p>	<p>Con un tiempo aproximado de una hora.</p>

4. Trabajo en el huerto e invernadero	Para desarrollar esta actividad existirá una calendarización, donde se procederá a la limpieza, cuidado y mantención de las verduras que se cultiven.	Este trabajo se realizará tanto en el huerto como en el invernadero, donde podrán conocer las condiciones de cultivo que presentan las diferentes especies.	Tiempo estimado de una hora al día.
5. Trabajo en las camas de lombrices	El desarrollo de esta actividad será en las camas de las lombrices, con el fin de mantener en constante producción a las lombrices, moviendo periódicamente las camas, entregando a las lombrices alimento suficiente y retirando el fertilizante producido (humus).	La realización de esta actividad será una vez al día pudiendo ser en la mañana o en la tarde.	El tiempo empleado va a depender de la cantidad de camas existentes, con una duración de 30 minutos por cama aproximadamente.
6. Paseos en carreta	Actividad que se realizará en una carreta tirada por un caballo, esta actividad se realizará haciendo un recorrido hacia el pueblo de Pelarco.	El desarrollo de esta actividad será por la tarde.	Tendrá una duración aproximada de dos horas.
7. Paseos en bicicleta	Esta actividad se desarrollará por los caminos interiores de la comuna, en donde se podrá apreciar la naturaleza y el entorno construido por el hombre.	El desarrollo de esta actividad será en grupos de seis personas	Tiempo aproximado para ejecutar la actividad, una hora.

CUADRO N° 24:

## Talleres que se pueden realizar en la granja educativa San Francisco

NOMBRE DEL TALLER	OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN GENERAL	DURACIÓN
1. Residuos y reciclaje	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Crear conciencia sobre la cantidad de residuos que se producen día a día en el planeta.</li> <li><input type="checkbox"/> Incentivar el uso de materiales reciclables.</li> <li><input type="checkbox"/> Incentivar el reciclaje</li> </ul>	La realización de este taller será al aire libre cuando las condiciones climáticas lo permitan. En este taller se enseñaran técnicas de reciclaje de papel.	Una duración aproximada entre una hora y una hora y media.
2. Biodiversidad	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Proporcionar información sobre la diversidad biológica que existe en el país y principalmente en la región</li> <li><input type="checkbox"/> Incentivar la preservación de la biodiversidad con acciones concretas.</li> </ul>	La realización de este taller será con material audiovisual al respecto.	El taller tendrá una duración de una hora
3. El agua	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Crear conciencia sobre la importancia del agua para el desarrollo de la vida.</li> <li><input type="checkbox"/> Lograr que aprendan a usar sólo lo necesario.</li> </ul>	La realización de este taller tendrá un carácter teórico con apoyo de material audiovisual.	El taller tendrá una duración aproximada de entre una hora y una hora y media.
4. La energía	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Enseñar las fuentes de energía existentes y las utilizaciones posibles de estas.</li> </ul>	La realización de este taller tendrá un carácter teórico práctico en donde podrán experimentar los distintos tipos de energía.	Este taller tendrá una duración de entre una hora y una hora y media.

5. Expresión artística	<input type="checkbox"/> Potenciar las habilidades artísticas.	<p>La realización de este taller será en un espacio cerrado o al aire libre, dependiendo de las condiciones climáticas. Las áreas que se desarrollarán serán la danza y la expresión musical.</p>	<p>La realización del taller tendrá una duración de entre una hora y una hora y media.</p>
6. Manualidades	<input type="checkbox"/> Lograr que los asistentes conozca técnicas de artes manuales, utilizando elementos sencillos.	<p>El desarrollo de este taller será al aire libre o en un espacio cerrado. Los asistentes podrán aprender a descubrir sus habilidades.</p>	<p>Tendrá una duración aproximada de una hora.</p>
7. Transformaciones	<input type="checkbox"/> Elaborar productos caseros.	<p>En este taller se elaborarán productos caseros de todo tipo como por ejemplo pan, mermeladas, mayonesa, etc.</p>	<p>El taller tendrá una duración de entre una hora y media y dos horas.</p>

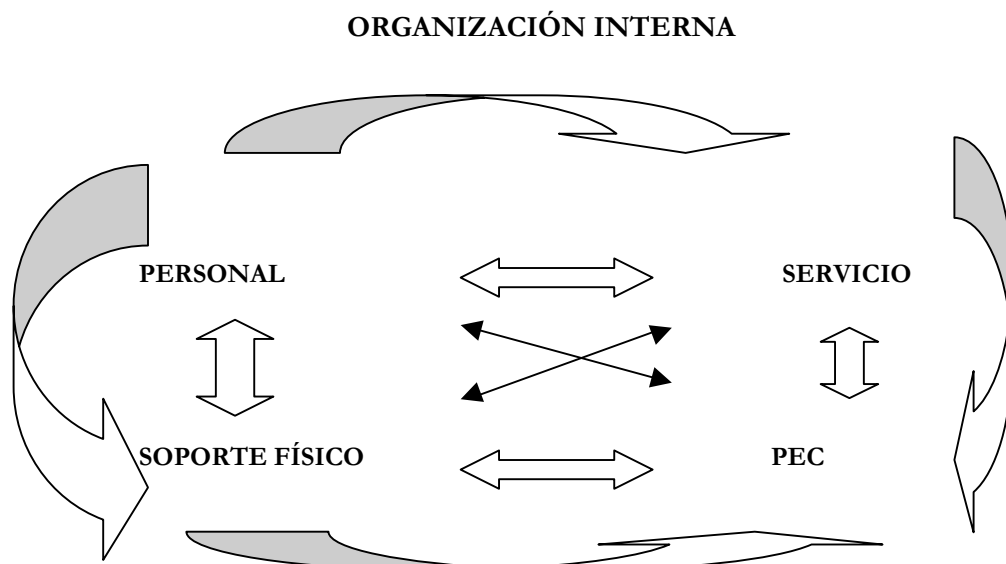
### 3.4. Proceso de servucción:

Los elementos componentes del proceso de servucción del proyecto serán:

- **Personal:** estará compuesto por todos aquellos involucrados en la entrega del servicio, como de los encargados de la mantención de las instalaciones.
- **Soporte físico:** compuesto por las cabañas, cafetería, equipamiento, sitios de picnic, baños, áreas de la granja, etc.
- **Servicio:** formado por la interacción de los elementos antes mencionados los que conforman los servicios de hospedaje, alimentación y recreación.
- **Clientes:** todos aquellos que lleguen a hacer uso del equipamiento de la granja.
- **Organización interna:** está dada por como se relacionan los demás elementos del proceso.

#### ESQUEMA N° 2

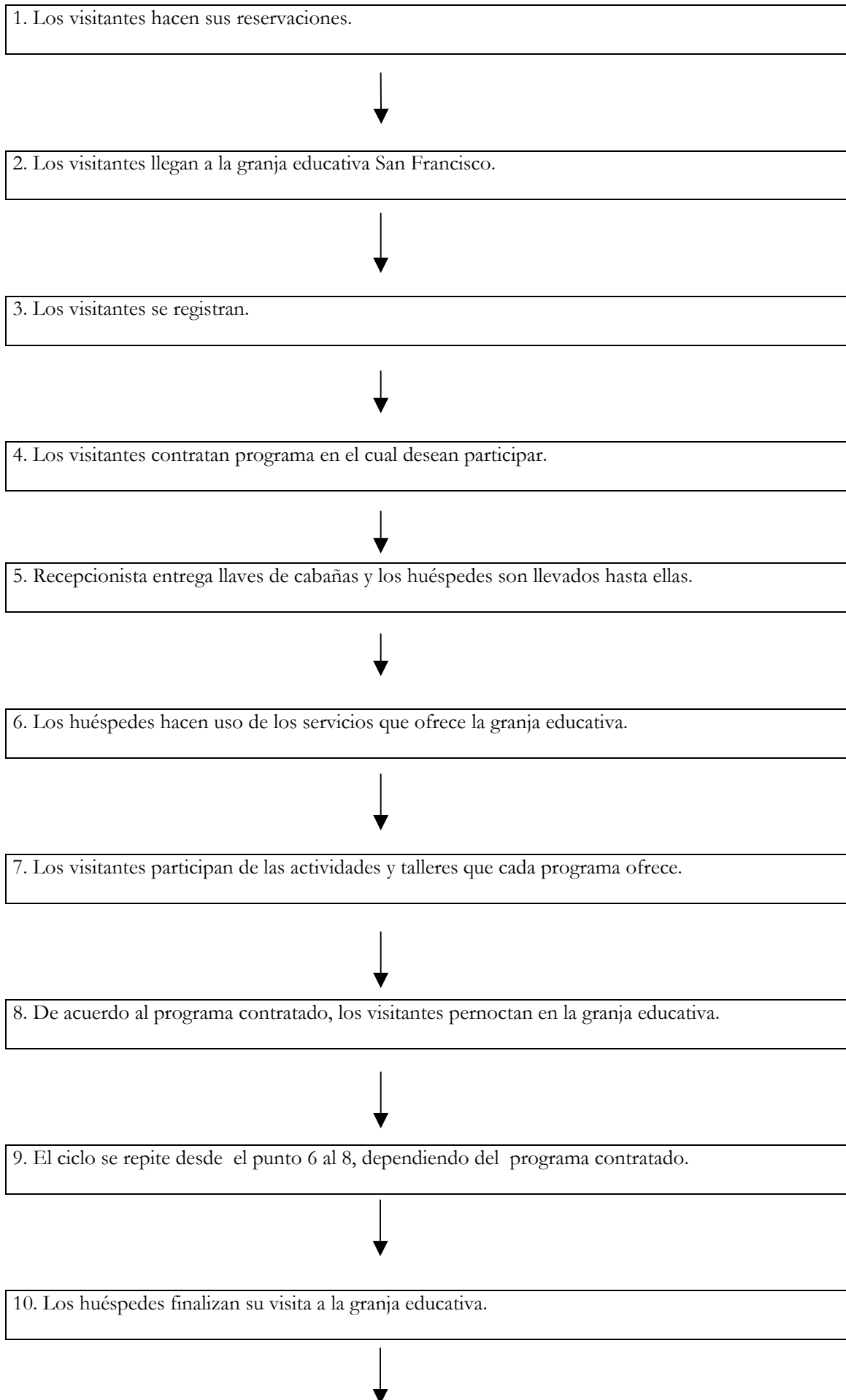
##### Elementos del Proceso de servucción



#### 3.4.1. Descripción del Proceso de Servucción:

Este proceso detalla cada una de las interacciones existentes entre los visitantes y el personal que labora en la granja.

**ESQUEMA N° 3:**  
**Proceso de servucción**





11. Los visitantes realizan check out y llenan encuesta de satisfacción del cliente. ☺



12. Los visitantes se retiran de la granja educativa San Francisco.

La finalidad que presenta la encuesta de satisfacción del cliente es conocer donde se encuentran las principales debilidades del servicio, las que de acuerdo a los resultados deben ser fortalecidas para lograr una satisfacción por parte de los usuarios. Esta encuesta se encuentra en el anexo N°6.

### 3.5. Análisis FODA:

Este análisis da a conocer cuales son las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que presentes para la realización de la granja educativa San Francisco.

**Cuadro N° 25:**  
**Análisis FODA**

<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El producto presenta atributos diferenciadores respecto a la oferta actual.</li> <li>• La localización de la granja educativa cuenta con excelente acceso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe un mercado potencial atrayente para este tipo de oferta, el que ha reaccionado de manera atrayente a la oferta existente.</li> </ul>
<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distancia en relación a los centros emisores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja presencia de atractivos de interés turístico en la comuna</li> </ul>

### 3.6. Requerimientos técnicos:

Se refiere a los requerimientos de infraestructura, instalaciones y equipamiento necesarias para la realización del proyecto. Para definir dichos requerimientos en este proyecto, el terreno ha sido zonificado por área, las que han sido mencionadas anteriormente en el punto 3.3.1.1.1. del capítulo III. Siendo entonces los requerimientos por áreas los siguientes:

**1. *Requerimiento área invernadero y huerta:***

- 1.1. Construcción de invernadero
- 1.2. Diseño e implementación de sistema de riego

**2. *Requerimientos área Lombricultura***

- 2.1. Adquisición de lombrices
- 2.2. Construcción de camas orgánicas
- 2.3. Diseño e implementación de sistema de riego

**3. *Requerimientos área apícola***

- 3.1. Adquisición de colmenas

**4. *Requerimientos área educativa***

- 4.1. Equipamiento de sala de estar y multimedia
- 4.2. Adquisición de material didáctico para la realización de los talleres
- 4.3. Acondicionamiento de área del galpón para sala multimedia
- 4.4. Trazado de luz eléctrica
- 4.5. Suministro de agua potable

**5. *Requerimientos área hospedaje***

- 5.1. Diseño, construcción y equipamiento de cabañas turísticas
- 5.2. Tendido eléctrico
- 5.3. Suministro de agua potable
- 5.4. Tratamiento de aguas servidas

**6. *Requerimientos área alimentación***

- 6.1. Diseño, construcción y equipamiento de una cafetería
- 6.2. Suministro de agua potable
- 6.3. Tendido eléctrico
- 6.4. Tratamiento de aguas servidas
- 6.5. Sistema de eliminación de basura

**7. Requerimientos área ventas**

7.1. Acondicionamiento de parte del galpón para oficina

7.2. Adquisición de materiales de oficina

7.3. Tendido eléctrico

7.4. Suministro de agua potable

7.5. Trazado línea telefónica

**8. Requerimientos área de picnic**

8.1. Diseño y construcción de los sitios, fogones y basureros

**9. Requerimientos área juegos infantiles**

9.1. Diseño y construcción de los juegos infantiles

**10. Requerimientos área estacionamiento**

10.1. Adquisición de materiales para implementar el estacionamiento

**3.7. Inversiones:**

Para poner en funcionamiento la granja se requiere de las inversiones que a continuación se presentan en un cuadro resumido, cuyas especificaciones se encuentran en el anexo :

**CUADRO N° 26:  
Resumen de inversiones**

ITEM	MONTO DE INVERSIÓN
Implementación sistema de regadío	\$ 181.641
Implementación área lombricultura	\$ 508.473
Adquisición de colmenas	\$ 492.000
Equipamiento sala multimedia	\$ 836.648
Adquisición material didáctico talleres	\$ 512.556
Acondicionamiento sala multimedia	\$ 1.400.000
Construcción cafetería	\$ 5.350.000
Construcción cabañas	\$ 16.360.000
Equipamiento cabañas	\$ 4.205.608
Equipamiento cafetería	\$ 2.571.286
Construcción de invernadero	\$ 291.840

Construcción de corrales	\$ 406.776
Acondicionamiento galpón para recepción y ventas	\$ 470.000
Equipamiento oficina	\$ 695.164
Implementación área de picnic	\$ 271.180
Implementación área juegos infantiles	\$ 437.123
Implementación estaciones de limpieza	\$ 302.388
Implementación estacionamiento	\$ 145.425
Instalaciones sanitarias	\$ 4.071.108
Ampliación red eléctrica	\$ 1.339.745
Adquisición herramientas	\$ 178.195
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 40.929.228</b>

Elaboración propia

### **3.8. Instalación de agua potable:**

El sector donde se localizará la granja educativa San Francisco es un sector rural que cuenta con suministro continuo de agua potable, por lo que será necesario sólo ampliar la conexión existente. El costo ha sido incluido en la construcción tanto de las cabañas como de la cafetería, se encuentra en el detalle de las construcciones en el anexo N°5.

### **3.9. Tratamiento de aguas servidas:**

Este se realizará a través de fosa séptica, el tamaño y cantidad va a depender de la capacidad que presenta la granja.

### **3.10. Trazado línea telefónica:**

Es muy importante contar con este servicio, pues es de vital importancia para la realización de las reservas, además de la conexión a Internet.

### **3.11. Ampliación red eléctrica:**

Esta ampliación consistirá en lo siguiente:

**CUADRO N° 27:**  
**Ampliación red eléctrica**

DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL
• Instalación subestación de distribución de 30 Kva., trifásica en poste existente	\$ 25.423
• Instalación de empalmes e interiores para 3 cabañas, cafetería, sala multimedios, recepción e iluminación.	\$ 1.314.322
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.339.745</b>

Elaboración propia

## CAPITULO IV: Estudio Organizacional y Legal

### 4.1. Recursos Humanos

#### 4.1.1. Procedimientos de operación:

Las especificaciones de cargo de quienes formen parte del equipo de trabajo de la granja educativa San Francisco se encontrarán descritas en el manual de procedimientos., en el cuadro que sigue se describen las funciones, responsabilidades y requisitos que tendrá cada cargo, cuadro N° 29.

#### 4.1.2. Remuneraciones:

El monto que se pagará por cada cargo está en función de las responsabilidades que posea cada uno de ellos, si bien el monto estipulado no corresponde a lo que se paga por trabajos similares en el mercado al tratarse de una empresa de carácter familiar esto se justifica. Estos montos se presentan en el cuadro N°30, los que corresponden a los primeros cuatro años, a partir del quinto año los salarios tendrán un reajuste del 2%, por políticas de la empresa.

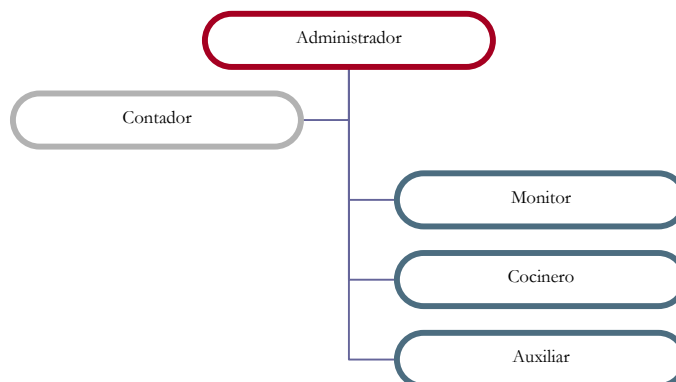
Los montos de las remuneraciones son bajos pues se trata de una empresa campesina familiar, o sea los integrantes del personal corresponderán a miembros de la familia.

### 4.2. Estructura organizacional

#### 4.2.1. Organigrama

Los niveles jerárquicos que existirán dentro de la granja, de acuerdo a los requerimientos que cada cargo posea se especifican en el siguiente esquema:

**ESQUEMA N° 4:  
Organigrama**



Cuadro N° 28

## Descripción de cargos

CARGO	N° DE PUESTOS	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	REQUISITOS / HABILIDADES
Administrador y jefe técnico	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planificar, coordinar y controlar todas las acciones de promoción, publicidad y ventas.</li> <li>▪ Fijar precios de venta.</li> <li>▪ Establecer políticas de precio, adquisición y stocks, venta de excedentes.</li> <li>▪ Recibir y acomodar a los visitantes</li> <li>▪ Contratar al personal</li> <li>▪ Supervisar cumplimiento de funciones de los empleados</li> <li>▪ Abastecimiento de insumos</li> <li>▪ Diseñar programa de actividades</li> <li>▪ Estructuración de talleres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conocimientos básicos de contabilidad</li> <li>▪ Buena presencia espíritu emprendedor</li> <li>▪ Conocimiento de primeros auxilios.</li> </ul>
Monitores /auxiliar	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Participar en la ejecución de los talleres.</li> <li>▪ Realizar guiados por los diferentes módulos que posea la granja.</li> <li>▪ Realizar algunas de las tareas de la granja.</li> <li>▪ Colaboración en deberes domésticos</li> <li>▪ Alimentación de animales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conocimiento básicos del sector agropecuario</li> <li>▪ Que tenga carisma y sea sociable.</li> <li>▪ Capacidad de servicio</li> <li>▪ Buena disposición</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encargado del orden y limpieza de las cabañas y cafetería.</li> <li>▪ Limpieza general del entorno.</li> <li>▪ Encargado de hacer las camas</li> </ul>	
Maestro de cocina	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diseñar menú semanal</li> <li>▪ Preparar alimentos de buena calidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conocimientos básicos de manipulación de alimentos</li> <li>▪ Capacidad para preparar alimentos para un número significativo de personas</li> </ul>

FUENTE: Elaboración propia

**Cuadro N° 29:**  
**Remuneraciones**

CARGO	SALARIO UNITARIO	N° DE PUESTOS	SUELDO MES	SUELDO AÑO
Administrador	\$ 250.000	1	\$ 250.000	\$ 3.000.000
Cocinero	\$ 140.000	1	\$ 140.000	\$ 1.680.000
Monitor /auxiliar	\$ 130.000	2	\$ 260.000	\$ 3.120.000
Médico veterinario	\$ 50.000(honor.)	1	\$ 50.000	\$ 600.000
Contador	\$ 40.000 (honor.)	1	\$ 40.000	\$ 480.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 740.000</b>	<b>\$ 8.880.000</b>

FUENTE: Elaboración propia



#### 4.3. Estructura legal de la empresa:

Para efectos de la realización del proyecto ha sido creada una sociedad de responsabilidad limitada.

- Denominada Sociedad Turística y Agropecuaria Pelarco Ltda.
- Razón social Granja educativa y ecológica San Francisco,
- Giro: turismo

El artículo 2 de la Ley N° 3.918 de Sociedades de Responsabilidad Limitada, sean éstas de carácter civil o comercial, deben ser constituidas por escritura pública, donde se indica que la responsabilidad de cada socio se limita a sus aportes o a la suma que más adelante se indique.

Tanto el extracto de la escritura como el inscrito del conservador de comercio deben ser publicados por una vez en el diario oficial. Todo ello dentro del plazo de 60 días a contar de la fecha de constitución de la escritura pública (art. 354).

#### 4.4. Permisos necesarios para el funcionamiento del proyecto:

Para la puesta en marcha del proyecto es necesario contar con la aprobación de distintos organismos públicos, para tal efecto se deben solicitar los siguientes permisos:

##### 4.4.1. Certificado de Cambio de Uso de Suelo:

Este debe ser otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero SAG a petición del propietario o representante legal, para autorizar cambios de uso de suelo.

- ✓ La solicitud debe indicar los motivos de cambio de uso, individualización del o los propietarios, dirección postal y teléfono.
- ✓ Copia protocolarizada Inscripción de Dominio con certificado de vigencia (Conservador de Bienes Raíces)
- ✓ Certificado de avalúo con clasificación de uso de suelo ( Servicio de Impuestos Internos)

- ✓ Certificado de ruralidad, expendido por la Municipalidad de la jurisdicción del predio ( Dirección de Obras Municipales)
  - ✓ Informe técnico ejecutado por un Ingeniero Agrónomo, con sus correspondientes coordenadas UTM
  - ✓ Planos con indicación de Clasificación de Suelo.
- Además el MINVU Y SERNATUR exige:
- ✓ Certificado de factibilidad ejecutado por un Arquitecto
  - ✓ Planos de arquitectura indicando plantas, elevación, fachadas, emplazamientos, vialidad interna.

Existen también otras exigencias como:

- ✓ Autorización de Vialidad (cuando se accede a caminos nacionales)
- ✓ Resolución de COREMA (cuando sea procedente)

Las tarifas del SAG para el caso turístico es de 1,25 UTM (UTM mes de agosto de 2002 28.666), costo del certificado \$ 35.832

Nota: todos los documentos deben presentarse en dos carpetas, y los planos en cuadruplicados.

#### **4.4.2. Declaración de Impacto Ambiental:**

De acuerdo a las características de este proyecto lo que correspondo realizar es una declaración de impacto ambiental, la que debe ser presentada a la Corema, previa certificación de la CONAMA (Corporación Nacional del Medio Ambiente), dicha resolución será enviada a las instituciones públicas con las que se relacione el proyecto.

#### **4.4.2. Resolución del Servicio Nacional de Salud:**

Para obtener una resolución sanitaria se debe recurrir al departamento de Programas Ambientales del Servicio nacional de salud (SNS), donde se debe solicitar y presentar los siguientes formularios:

- Solicitud única sanitaria para la instalación y funcionamiento de establecimientos turístico-recreativos como es el caso de la granja educativa San Francisco, esta solicitud debe indicar; el programa al que corresponde, además se debe especificar la siguiente información:
- ❖ Identificación del solicitante; nombre, Rut, domicilio, comuna, representante legal y Rut respectivo.
- ❖ Instalación y funcionamiento; rubro del local, dirección y comuna.

Este formulario debe ir acompañado por los siguientes documentos:

1. Plano planta papel milimetrado
2. Certificado de capital inicial
3. Certificado de ESSAM (Empresas de Servicios Sanitarios del Maule)
4. Certificado de zonificación
5. Planos alcantarillado y agua potable
6. Certificado de instalación eléctrica

- Solicitud para establecimiento de alimentos, la que debe ser acompañada por los siguientes documentos:
  1. Autorización municipal de acuerdo al plano regulador
  2. Plano o croquis de planta e instalaciones sanitarias a escala
  3. Resolución de servicio de agua potable ESSAM
  4. Certificado de capital propio
  5. Croquis eliminación de calor - olor – vapores
  6. Diagrama cámara de frío
  7. Descripción de procesos de elaboración
  8. Descripción de tipos de alimentos a elaborar
  9. Descripción de tipo de control de calidad sanitaria que usará
  10. Descripción de sistema de eliminación de desechos

El monto a pagar por la autorización sanitaria es de \$ 35.200

#### 4.4.4. Solicitud de Patente Municipal:

La solicitud de dicha patente se hace de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 D.L 3.063 sobre Rentas Municipales, en dicha solicitud se debe especificar los datos sobre tipo de clasificación en este caso comercial, además del capital propio, que para la granja educativa corresponde a \$ 23.894.075 . El monto de la patente municipal corresponde a una UTM anual para inversiones inferiores a \$5.000.000 o un 5 por mil de dicho capital, pagaderos en dos cuotas (primera con vencimiento al 31 de Enero y la segunda con vencimiento al 31 de Julio), a dicha solicitud se debe adjuntar los siguientes documentos:

- ✓ Fotocopia de Cédula Nacional de Identidad
- ✓ Resolución del Servicio Nacional de Salud
- ✓ Permiso de construcción
- ✓ Certificado de distribución de capital
- ✓ Fotocopia de escritura social

Por lo tanto el monto a cancelar por la patente municipal será \$ 119.470

#### 4.4.5. Declaración de Inicio de Actividades:

Toda persona natural o jurídica que inicie actividades de tipo comercial o económico debe declarar dicho inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos. La realización de este trámite es de forma gratuita, para lo cual se debe presentar los siguientes documentos:

- ✓ Presentar formulario 4415
- ✓ Cédula Nacional de Identidad
- ✓ Acreditación de domicilio

#### 4.4.6. Timbraje de Documentos:

Una vez realizada la declaración de Inicio de actividades, se debe solicitar el timbraje de documentos tanto los que dan derecho a crédito fiscal de IVA (facturas), como los que no dan (boletas de ventas y servicios y libros).

Para realizar dicho trámite se debe presentar el Formulario de timbraje (F-3230) con los datos de identificación del contribuyente y de los documentos que se deseen timbrar, junto con los documentos a timbrar y la Cédula Nacional de Identidad

#### 4.5. Gastos de puesta en marcha:

Se refiere a los gastos que son necesarios incurrir para poner en funcionamiento la granja educativa San Francisco, estos gastos se encuentran descritos en el cuadro que a continuación se presenta:

**Cuadro N° 30:**

**Gastos de puesta en marcha**

<b>ITEM</b>	<b>MONTO</b>
✓ Escritura de constitución de sociedad (3 extractos)	\$ 149.975
✓ Publicación en diario oficial	\$ 49.900
✓ Registro en la cámara de comercio	\$ 83.250
✓ Inicio de actividades y timbraje de documentos	Tramite gratuito
✓ Impresión de 500 facturas	\$ 75.000
✓ Impresión 1.000 boletas	14.000
✓ Adquisición de libro de Asistencia	\$ 1.450 Tramite gratuito
✓ Adquisición de libro de compra - venta	\$ 2.780
✓ Adquisición libro de cuenta americana	\$ 2.200
✓ Adquisición libro inventario y balance	\$ 1.700
✓ Patente municipal	\$ 119.470
✓ Declaración de Impacto Ambiental	\$ 500.000
✓ Permisos municipales (valla caminera)	\$ 43.010
✓ Certificado de cambio de uso de suelo	\$ 35.832
✓ Permiso Servicio Nacional de Salud	
• Resolución de agua potable	\$ 39.735
• Resolución alcantarillado	\$ 39.735
• Resolución cabañas	\$ 22.558
• Resolución restaurante	\$ 33.177
<b>TOTAL</b>	<b>1.213.772</b>

Elaboración propia

## CAPITULO V: Estudio Económico

**5.1.** Este estudio tiene como objetivo determinar la factibilidad económica, el que permite comparar los beneficios económicos obtenidos por el proyecto al final del periodo de evaluación, en relación a los montos desembolsados en la inversión inicial del proyecto. Los ingresos que se obtendrán durante el período de evaluación se encuentran en el cuadro N<sup>a</sup> 31 En donde se especifican los porcentajes de ocupación de cada temporada por cada servicio o programa, con respecto al área de hospedaje la proyección que se ha realizado distribuye de manera uniforme la demanda en ambos programas, dejando la proyección del tercer programa como visitas diarias.

### **5.2. Costos anuales totales**

La determinación de los costos totales se ha hecho en base a los costos determinados en el estudio de mercado y técnico, se encuentran clasificados en el cuadro N<sup>o</sup> 32, Estos costos son costos fijos, en los que se incluyen luz, agua, teléfono además de los costos operacionales (sueldos, mantención promoción, etc.).

### **5.3. Depreciaciones**

Las depreciaciones serán aplicadas tanto a la inversión inicial como a las reinversiones que se realicen durante el periodo de evaluación del proyecto, los periodos a los que se depreciará serán 3, 5, 10 y 20 años, para ello se utilizarán los métodos de depreciación lineal y depreciación acelerada, calculando la cuota de depreciación a través de las siguientes fórmulas:

$$\text{Cuota de depreciación} = \frac{\text{valor inicial} - \text{valor residual}}{\text{Años de vida útil}}$$

$$\text{Cuota de depreciación} = n / \sum n \times \text{valor inicial}$$

- El valor residual ha sido considerado en un 10% del valor del bien.
- El monto de reinversión se mantendrá constante respecto del año 0.

**Cuadro N° 31:**  
**Ingresos por programas**

<b>AÑOS</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
T. Alta										
% ocupación	15%	15%	25%	25%	35%	40%	45%	50%	70%	70%
Programa 1	2.907.360	2.907.360	4.845.600	4.845.600	6.783.840	7.752.960	8.722.080	9.691.200	13.567.680	13.567.680
% ocupación	15%	15%	25%	25%	35%	40%	45%	50%	70%	70%
Programa 2	2.682.000	2.682.000	4.470.000	4.470.000	6.258.000	7.152.000	8.046.000	8.940.000	12.516.000	12.516.000
% ocupación	30%	30%	40%	40%	50%	60%	70%	85%	90%	90%
Programa 3	4.107.375	4.107.375	5.476.500	5.476.500	6.845.625	8.324.280	9.583.875	11.635.737	12.322.125	12.322.125
<b>Sub-total</b>	<b>9.696.735</b>	<b>9.696.735</b>	<b>14.792.100</b>	<b>14.792.100</b>	<b>19.887.465</b>	<b>23.229.240</b>	<b>26.351.955</b>	<b>30.266.937</b>	<b>38.405.805</b>	<b>38.405.805</b>
T. baja										
% ocupación	10%	10%	10%	10%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Programa 1	2.325.888	2.325.888	2.325.888	2.325.888	4.651.776	4.651.776	4.651.776	4.651.776	4.651.776	4.651.776
% ocupación	10%	10%	10%	10%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Programa 2	2.145.600	2.145.600	2.145.600	2.145.600	4.291.200	4.291.200	4.291.200	4.291.200	4.291.200	4.291.200
% ocupación	10%	10%	15%	15%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Programa 3	1.679.460	1.679.460	2.519.190	2.519.190	3.358.920	3.358.920	3.358.920	3.358.920	3.358.920	3.358.920
<b>Sub-total</b>	<b>6.150.948</b>	<b>6.150.948</b>	<b>6.990.678</b>	<b>6.990.678</b>	<b>12.301.896</b>	<b>12.301.896</b>	<b>12.301.896</b>	<b>12.301.896</b>	<b>12.301.896</b>	<b>12.301.896</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15.847.683</b>	<b>15.847.683</b>	<b>21.782.778</b>	<b>21.782.778</b>	<b>32.189.361</b>	<b>35.531.136</b>	<b>38.653.851</b>	<b>42.568.833</b>	<b>50.707.701</b>	<b>50.707.701</b>

Cuadro N° 32:

## Costos anuales totales

AÑOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Costos fijos</b>										
Luz	96.000	96.000	96.000	96.000	96.000	96.000	96.000	96.000	96.000	96.000
Agua	153.600	153.600	153.600	153.600	153.600	153.600	153.600	153.600	153.600	153.600
Recepción	497.988	497.988	497.988	497.988	497.988	497.988	497.988	497.988	497.988	497.988
<b>Sub-total</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>	<b>747.588</b>
<b>Costos Operacionales</b>										
Sueldos	8.880.000	8.880.000	8.880.000	8.880.000	9.057.600	9.057.600	9.057.600	9.057.600	9.057.600	9.057.600
Comercialización	510.900	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000
Insumos	43.622	43.622	43.622	43.622	43.622	43.622	43.622	43.622	43.622	43.622
Costo variable U.	4.224.410	4.224.410	5.799.820	5.799.820	8.828.670	9.660.020	10.491.371	11.432.294	13.970.760	13.970.760
<b>Sub-total</b>	<b>13.658.932</b>	<b>13.363.032</b>	<b>14.938.442</b>	<b>14.938.442</b>	<b>18.144.892</b>	<b>18.976.242</b>	<b>19.807.593</b>	<b>19.807.593</b>	<b>23.286.982</b>	<b>23.286.982</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14.406.520</b>	<b>14.110.620</b>	<b>15.686.030</b>	<b>15.686.030</b>	<b>18.892.480</b>	<b>19.723.830</b>	<b>20.555.181</b>	<b>21.469.104</b>	<b>24.034.570</b>	<b>24.034.570</b>



**Cuadro N° 33:  
Depreciaciones**

ITEM	VIDA UTIL	VALOR INICIAL (\$)	VALOR RESIDUAL	CUOTA DEPRECIACION (\$)	ITEM	VIDA UTIL	VALOR INICIAL (\$)	VALOR RESIDUAL	CUOTA DEPRECIACION (\$)
• Sábanas	3	433.344	-	144.448	• Area de picnic	5	423.710	-	84.742
• Cobertores	3	338.720	10%	101.616	• Sillas	5	18.558	-	3.771
• Frazadas	3	487.616	10%	146.285	• Colchones	5	1.328.800	10%	239.184
• Almohadas	3	81.088	-	27.029	• Carretilla	5	38.444	10%	6.920
• Implemento cocina	3	90.758	10%	27.228	• Invernadero	5	219.840	-	43.968
• Mesones	3	38.136	10%	11.441	• Herramientas	5	139.751	10%	25.155
• Lampara escritorio	3	7.372	10%	2.211	• Señalética	5	100.000	10%	9.000
• Lampara velador	3	148.880	10%	44.664	• Juegos infantiles	5	530.343	-	106.069
• Vajilla	3	103.516	10%	31.055	• Horno industrial	5	330.508	10%	59.491
• Cubiertos	3	15.238	10%	4.572	• Cocina	5	192.700	10%	34.686
• Artículos cocina	3	210.627	-	70.542	• Refrigerador	10	186.440	10%	16.779
• Vitrina refrigerada	5	211.844	10%	38.132	• Lavaplatos	10	104.558	10%	9.410
• Televisor	5	115.169	10%	20.730	• Freezer	10	154.980	10%	13.948
• Rack	5	29.661	10%	5.339	• Corrales	10	406.776	-	40.677
• Escritorio	5	38.136	10%	6.904	• Camarotes	10	1.029.200	10%	92.628
• Material didáctico	5	512.556	10%	92.260	• Cabañas	15	16.360.000	30%	763.467
• Video grabador	5	72.034	10%	12.966	• Instalaciones sanitarias	15	4.071.108	-	271.407
• Retrovisor	5	72.881	10%	13.118	• Cafetería	15	5.350.000	30%	244.207
• Sillas sala	5	180.075	10%	32.413	<b>TOTAL DEPRECIACIONES</b>				<b>2.898.462</b>

Cuadro N° 34:

## Cuota de depreciación acelerada computador

AÑO	$N/6 \times 381.356$	CUOTA DE DEPRECIACIÓN
1	$3/6 \times 381.356$	190.678
2	$2/6 \times 381.356$	127.118
3	$1/6 \times 381.356$	63.559

Cuadro N° 35:

## Cuota de depreciación acelerada impresora

AÑO	$N/6 \times 63.474$	CUOTA DE DEPRECIACIÓN
1	$3/6 \times 63.474$	31.737
2	$2/6 \times 63.474$	21.158
3	$1/6 \times 63.474$	10.579

Cuadro N° 36:

## Cuota de depreciación acelerada fax

AÑO	$N/6 \times 55.085$	CUOTA DE DEPRECIACIÓN
1	$3/6 \times 55.085$	27.542
2	$2/6 \times 55.085$	18.361
3	$1/6 \times 55.085$	9.180

Cuadro N° 37:

## Cuota de depreciación

AÑO	CUOTA DE DEPRECIACIÓN
1	249.957
2	166.637
3	83.318

Cuadro N° 38:

## Cuadro resumen de cuota de depreciación anual

ITEM	VIDA UTIL AÑOS	VALOR REDIDUAL (\$)	CUOTA DEPRECIACIÓN (\$)	ITEM	VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL	CUOTA DEPRECIACION
• Sábanas	3	-	144.448	• Area de picnic	5	-	84.742
• Cobertores	3	33.872	101.616	• Sillas	5	-	3.771
• Frazadas	3	48.762	146.285	• Colchones	5	99.660	179.388
• Almohadas	3	-	27.029	• Carretilla	5	3.844	6.921
• Implemento cocina	3	9.075	27.228	• Invernadero	5	-	43.968
• Mesones	3	3.813	11.441	• Herramientas	5	13.975	25.155
• Lampara escritorio	3	737	2.211	• Señalética	5	10.000	9.000
• Lampara velador	3	22.332	66.996	• Juegos infantiles	5	-	106.069
• Vajilla	3	10.351	31.055	• Horno industrial	5	33.050	59.491
• Cubiertos	3	1.532	4.572	• Cocina	5	19.270	34.686
• Artículos de cocina	3	-	70.542	• Refrigerador	10	18.644	16.779
• Vitrina refrigerada	5	21.184	38.132	• Lavaplatos	10	10.455	9.410
• Televisor	5	11.516	20.730	• Freezer	10	15.498	13.948
• Rack	5	2.966	5.339	• Corrales	10	-	40.677
• Escritorio	5	3.813	6.904	• Camarotes	10	102.920	92.628
• Material didáctico	5	51.255	92.260	• Cabañas	15	4.908.000	763.467
• Video grabador	5	7.203	12.966	• Instalaciones sanitarias	15	-	271.407
• Retrovisor	5	7.288	13.118	• Cafetería	15	1.686.900	244.207
• Sillas sala	5	18.007	32.413	<b>TOTAL</b>		<b>7.175.922</b>	<b>2.898.462</b>

#### 5.4. Reinversiones

Las reinversiones que se realicen serán debido a que algunos activos se deprecian totalmente dentro del periodo de evaluación del proyecto, las reinversiones que se realizarán son las siguientes:

**Cuadro N° 39:  
Reinversiones**

REINVERSION	AÑOS	MONTO
• Sábanas	4 y 8	433.344
• Cobertores	4 y 8	338.720
• Frazadas	4 y 8	487.616
• Almohada	4 y 8	81.088
• Lámparas velador	4 y 8	148.880
• Lámparas escritorio	4 y 8	7.372
• Vajilla	4 y 8	103.516
• Cubiertos	4 y 8	15.238
• Implementos cocina	4 y 8	90.758
• Computador	4 y 8	381.356
• Impresora	4 y 8	63.474
• Fax	4 y 8	55.085
• Mesones	4 y 8	38.136
<b>TOTAL</b>		<b>2.244.583</b>
• Invernadero	6	219.840
• Colchones	6	996.600
• Material didáctico	6	512.556
• Juegos infantiles	6	530.343
• Escritorio	6	38.136
• Sillas sala	6	180.075
• Sillas	6	18.558
• Construcciones área de picnic	6	423.710
• Vitrina refrigerada	6	211.844
• Televisor	6	115.169
• Rack	6	29.661
• Video grabador	6	72.034
• Retrovisor	6	72.881
• Carretilla	6	38.444
• Cocina	6	192.700
• Horno industrial	6	330.508
• Señalética	6	100.000
• Herramientas	6	139.751
<b>TOTAL</b>		<b>4.222.810</b>

### 5.5. Determinación del capital de trabajo

Para realizar la determinación del capital de trabajo (KT) se utilizará el método de ciclo operacional, para lo cual se ha considerado un periodo de recuperación de un mes, para este caso se ha decidido tomar el año 5 como año de funcionamiento normal, y los costos corresponderán a un mes de temporada alta, los costos del ciclo operacional corresponde a los programas.

**Cuadro N° 40:**

#### Ciclo operacional

Flujo anual	Flujo mensual	Costo fijo unitario programa	Costo variable unitario	Costo unitario	Costo ciclo operacional
Pr.1 472	120	\$ 7.956	\$ 8.196	\$ 16.152	1.938.240
Pr.2 472	120	\$ 7.956	\$ 6.944	\$ 14.900	1.788.000
Pr.3 2.795	1150	\$ 2.207	\$ 602	\$ 2.809	3.230.350
<b>TOTAL</b>					<b>6.956.590</b>

### 5.6. Determinación de la tasa de descuento:

La determinación de la tasa de renta fija implica calcular una tasa libre de riesgo más una prima por riesgo, extraída de la tasa de interés de los instrumentos del Banco Central de Chile, esta tasa corresponde a la modalidad e tasa de interés anualizada sobre la variación de la UF de las licitaciones del Banco Central de Chile, los datos utilizados se presentan en el siguiente cuadro:

**Cuadro N° 41:**

#### Tasa de interés mensual de instrumentos de renta fija del Banco Central de Chile, Desde Junio de 2001 a mayo de 2002

MES	TASA DE INTERÉS
Junio	7,79
Julio	7,44
Agosto	7,86
Septiembre	8,17
Octubre	7,66
Noviembre	7,25
Diciembre	7,03
Enero	6,46
Febrero	5,63
Marzo	5,02
Abril	4,95
Mayo	4,55
<b>TASA DE INTERÉS PROMEDIO</b>	<b>6,65</b>

FUENTE: Banco Central de Chile  
Elaboración propia

El promedio de este instrumento es de 6,65%, lo que junto con la prima por riesgo determina la tasa de descuento.

Tasa de corte: Tasa libre de riesgo + prima por riesgo, para esta prima por riesgo se ha tomado un dato histórico correspondiente a un 5,5% que es lo que se utiliza en proyectos de este tipo.

Tasa de corte: 6,65 + 5,5 (dato histórico)

Tasa de corte: 12.15%

### 5.7. Inversiones

#### a) ACTIVO FIJO

• Construcciones	\$ 24.278.616
• Equipamiento	\$ 14.441.382
• Implementación	\$ 2.239.230

**TOTAL ACTIVO FIJO** **\$ 40.929.228**

#### b) ACTIVO NOMINAL

##### Promoción

• Folletería	\$ 215.000
• Valla caminera	\$ 100.000
• Página Web	\$ 115.900
• Video promocional	\$ 80.000

##### Gastos de organización

• Declaración de Impacto Ambiental	\$ 500.000
• Patente Municipal	\$ 119.470
• Permisos Municipales	\$ 43.010
• Certificado de Cambio de Uso de Suelo	\$ 35.832

*TOTAL ACTIVO NOMINAL* *\$ 1.209.215*

*INVERSIÓN TOTAL* *\$ 42.138.443*

#### c) INVERSIÓN EN CAPITAL DE TRABAJO

*TOTAL CAPITAL DE TRABAJO* *\$ 6.956.590*

**Cuadro N° 42**  
**Evaluación económica**

PERIODO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS		15.847.683	15.847.683	21.782.778	21.782.778	32.189.361	35.531.136	38.653.851	42.568.833	50.707.701	50.707.701
EGRESOS											
Costos fijos		-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588
Costos oper.		(9.434.522)	(9.434.522)	(9.434.522)	(9.434.522)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)
Costos variab.		(4.224.410)	(4.224.410)	(5.799.820)	(5.799.820)	(8.828.670)	9.660.020)	(10.491.371)	(11.432.294)	(13.970.760)	(13.970.760)
Depreciación		(3.148.419)	(3.065.099)	(2.981.780)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)
Total egresos		(17.552.939)	(17.175.719)	(18.667.810)	(18.584.492)	(18.892.480)	(22.622.292)	(23.452.643)	(24.394.566)	(26.933.032)	(26.933.032)
valor libro											(7.662.251)
U.A.I		(1.705.256)	(1.705.256)	3.114.968	3.198.286	13.296.881	12.908.844	15.201.208	18.174.267	23.774.669	16.112.418
Impuesto 15%				-467.245	-479.743	(1.994.532)	(1.936.326)	(2.280.181)	(2.726.140)	(3.566.200)	(2.416.862)
U.D.I				2.647.722	2.718.543	11.302.349	10.972.518	12.921.027	15.448.127	20.208.469	13.695.556
Depreciación		3.148.419	3.065.099	2.981.780	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462
valor libro											7.662.251
Inversión	(42.138.443)										
Reinversión					(2.244.583)		(4.222.810)		(2.244.583)		
K de trabajo	(6.956.590)										6.956.590
Valor residual											(7.175.922)
Indemnización											(4.160.000)
Flujo de caja		1.443.163	1.359.843	5.629.502	3.372.422	14.200.811	9.648.170	15.819.489	16.102.006	23.106.931	19.876.937

**5.8. Evaluación económica:**

VAN: 762.448,4

TIR: 12,26%

**5.9. Evaluación financiera:****5.9.1. Amortizaciones:**

Préstamo: 40.000.000

Años : 10

Interés : 5,2%

**Cuadro N° 43:****Amortizaciones**

<b>AÑO</b>	<b>CAPITAL INSOLUTO</b>	<b>COSTO FINANCIERO</b>	<b>PAGO</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>
1	40.000.000	2.080.000	5.201.560	3.121.560
2	36.878.440	1.917.678	5.201.560	3.283.882
3	33.594.558	1.746.917	5.201.560	3.454.643
4	28.392.998	1.476.436	5.201.560	3.725.124
5	24.466.314	1.272.248	5.201.560	3.929.312
6	20.537.002	1.067.924	5.201.560	4.133.636
7	16.403.366	852.975	5.201.560	4.348.585
8	12.054.781	626.848	5.201.560	4.574.712
9	7.480.069	388.963	5.201.560	4.812.597
10	2.667.472	138.708	5.201.560	562.852



**Cuadro N° 44:  
Evaluación financiera**

PERIODO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS		15.847.683	15.847.683	21.782.778	21.782.778	32.189.361	35.531.136	38.653.851	42.568.833	50.707.701	50.707.701
EGRESOS											
Costos fijos		-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588	-747.588
Costos oper.		(9.434.522)	(9.434.522)	(9.434.522)	(9.434.522)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)
Costos variab.		(4.224.410)	(4.224.410)	(5.799.820)	(5.799.820)	(8.828.670)	(9.660.020)	(10.491.371)	(11.432.294)	(13.970.760)	(13.970.760)
Depreciación		(3.148.419)	(3.065.099)	(2.981.780)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)
C. financiero		(2.080.000)	(1.917.678)	(1.746.917)	(1.476.436)	(1.272.248)	(1.067.924)	-852.975	-626.848	-388.963	-138.708
k. Pagado		(3.121.560)	(3.283.882)	(3.454.643)	(3.725.124)	(3.929.312)	(4.133.636)	(4.348.585)	(4.574.712)	(4.812.597)	(5.628.520)
Total egresos		(22.756.499)	(22.673.179)	(24.165.270)	(24.081.952)	(26.992.502)	(27.823.852)	(28.655.203)	(29.596.126)	(32.134.592)	((32.127.260)
valor libro											(7.662.251)
U.A.I		(6.908.816)	(6.825.496)	(2.382.492)	(2.299.174)	5.196.859	7.707.284	9.998.648	12.972.707	18.573.109	10.918.190
Impuesto 15%						(1.559.057)	(1.156.093)	(1.499.797)	(1.945.906)	(2.785.966)	(1.637.728)
U.D.I											
Depreciación		3.148.419	3.065.099	2.981.780	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462
valor libro											7.662.251
Inversión	(42.138.443)										
Reinversión					(2.244.583)		(4.222.810)		(2.244.583)		
K de trabajo	(6.956.590)										6.956.590
Valor residual											(7.175.922)
Indemnización											(4.160.000)
Flujo de caja		(3.760.397)	(3.760.397)	3.247.010	1.073.248	6.536.264	5.226.843	11.397.313	11.680.680	18.685.605	15.461.843

**Cuadro N° 45**  
**Sensibilización 1**

PERIODO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS		14.732.670	14.732.670	20.248.012	20.248.012	29.937.934	32.940.564	35.943.194	39.576.014	47.165.094	47.165.094
EGRESOS											
Costos fijos		(747.588)	(747.588)	(747.5889	(747.5889	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)
Costos oper.		(9.434.522)	(9.434.522)	(9.434.522)	(9.434.522)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)	(9.316.222)
Costos variab.		(4.224.410)	(4.224.410)	(5.799.820)	(5.799.820)	(8.828.670)	(9.660.020)	(10.491.371)	(11.432.294)	(13.970.760)	(13.970.760)
Depreciación		(3.148.419)	(3.065.099)	(2.981.780)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)
C. financiero		(2.080.000)	(1.917.678)	(1.746.917)	(1.476.436)	(1.272.248)	(1.067.924)	-852.975	-626.848	-388.963	-138.708
Total egresos		(19.634.939)	(19.389.297)	(20.710.627)	(20.356.828)	(23.063.190)	(23.690.216)	(24.306.618)	(25.021.414)	(27.321.995)	(27.071.740)
valor libro											(7.662.251)
U.A.I		(4.902.269)	(4.656.627)	(462.615)	(108.816)	6.874.744	9.250.348	11.636.576	14.554.600	19.843.099	12.431.103
Impuesto 15%		-	-	-	-	(1.031.212)	(1.387.552)	(1.745.486)	(2.632.113)	(2.976.464)	(1.864.665)
U.D.I		(4.902.269)	(4.656.627)	(462.615)	2.789.646	5.843.532	7.862.796	9.891.090	11.922.487	16.866.633	10.566.438
Depreciación		3.148.419	3.065.099	2.981.780	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462
valor libro											7.662.251
Inversión	(42.138.443)										
Reinversión					(2.244.583)		(4.222.810)		(2.244.583)		
K de trabajo	(6.956.590)										6.956.590
Valor residual											(7.175.922)
Indemnización											(4.160.000)
Flujo de caja		(1.753.850)	(1.591.528)	2.519.165	3.443.525	8.741.994	6.538.448	12.789.552	12.576.366	19.765.097	16.747.816

VAN: (16.628.656)

TIR: 6.35%

**Cuadro N° 46**  
**Sensibilización**

<b>PERIODO</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
INGRESOS		18.225.455	18.225.455	24.085.280	24.085.280	37.012.885	40.730.110	44.447.335	48.949.773	58.309.585	58.309.585
EGRESOS											
Costos fijos		(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)	(747.588)
Costos oper.		(9.264.342)	(9.038.622)	(9.038.622)	(9.038.622)	(9.216.222)	(9.216.222)	(9.216.222)	(9.216.222)	(9.216.222)	(9.216.222)
Costos variab.		(4.224.410)	(4.224.410)	(5.799.820)	(5.799.820)	(8.828.670)	(9.660.020)	(10.491.371)	(11.432.294)	(13.970.760)	(13.970.760)
Depreciación		(3.148.419)	(3.065.099)	(2.981.780)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)	(2.898.462)
Costo financiero		(2.080.000)	(1.917.678)	(1.746.917)	(1.476.436)	(1.272.248)	(1.067.924)	(852.975)	(626.848)	(388.963)	(138.708)
Total egresos		(19.634.939)	(19.389.297)	(20.710.627)	(20.356.828)	(23.063.190)	(23.690.216)	(24.306.618)	(25.021.414)	(27.321.995)	(27.071.740)
Valor libro											(7.662.251)
U.A.I		(1.409.484)	(1.163.842)	3.374.653	3.728.452	13.949.695	17.039.894	21.140.717	23.928.359	30.978.590	23.575.594
Impuesto 15%		-	-	(506.198)	(559.267)	(2.092.454)	(2.555.984)	(3.171.108)	(3.589.254)	(4.648.138)	(3.536.339)
U.D.I		(1.409.939)	(1.163.842)	2.868.455	3.169.185	11.857.240	14.483.910	17.969.609	20.339.105	26.330.452	20.039.255
Depreciación		3.148.419	3.065.099	2.981.780	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462	2.898.462
Valor libro											7.662.251
Inversión	(42.138.443)										
Reinversión					(2.244.583)		(4.222.810)		(2.244.583)		
K de trabajo	(6.956.590)										
Valor residual											(7.175.922)
Indemnización											(4.160.000)
Flujo de caja		1.738.935	1.901.257	5.766.917	3.823.064	14.755.702	13.159.562	20.868.071	20.992.984	23.431.990	19.264.046

VAN: 7.611.503

TIR: 14.63%

### 5.10. Evaluación financiera

Los resultados obtenidos en la evaluación financiera son los siguientes:

VAN: (8.334.263)

TIR: 9.38%

De acuerdo a estos resultados no es rentable ejecutar el proyecto, puesto que su ejecución contempla una inversión elevada, ésta no alcanza a recuperarse durante el periodo de evaluación.

#### 5.10. Sensibilización:

La variable que se sensibilizó fue el precio:

- Primero se realizó una disminución de un 10% del precio, con la que se obtuvo el siguiente resultado:

VAN: (16.628.656)

TIR: 6.35%

- Segundo se sensibilizó realizando un aumento de un 10% en el precio, con los siguientes resultados:

VAN: 7.611.503

TIR: 14.63%

Como es posible apreciar en el análisis de sensibilidad, el precio presenta un papel relevante, pues al verse disminuido la inversión no es posible recuperarla dentro del periodo de evaluación debido fundamentalmente a lo elevada de la misma. Sin embargo al aumentarla el rendimiento sobre la inversión es positivo, lo que significa que el precio determinado para cada programa debería corresponder a de este análisis de sensibilidad.

## CONCLUSIONES

- La demanda por participar en actividades de turismo rural se ha incrementado en el último tiempo, producto tanto de las nuevas tendencias del mercado, como también por el aumento que ha experimentado la oferta, en cada una de las modalidades.
- De acuerdo al desarrollo que han presentado las granjas educativas presentes en el país, esta se presenta como una alternativa viable desde el punto de vista económico.
- La creación de una granja educativa como centro de esparcimiento, desde el punto de vista turístico, permite diversificar la oferta de servicios de turismo rural como también permite la utilización de recursos existentes, como en este caso hacer uso de un predio agroganadero existente.
- De acuerdo a los resultados extraídos de la evaluación económica la realización de este proyecto es viable en el tiempo.
- Según los resultados de la evaluación financiera considerando la demanda proyectada, la realización del proyecto no es viable en el tiempo, puesto que la inversión necesaria para llevarlo a efecto es demasiado alta en relación a los ingresos que han sido estimados se recibirían en los años de evaluación.
- Para la sensibilización se realizó una intervención en la variable precio, incluyendo todos los programas que ofrece la granja, primero se realizó una disminución en un 10% anual con lo que el resultado obtenido es negativo, en segundo lugar se realizó un aumento porcentual similar a todos los programas obteniendo en este caso un resultado favorable por lo que es posible hacerlo rentable siempre que el precio aumente.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Boullón, R. 1991 “Planificación del espacio turístico”. Editorial Trillas. México.
2. Burr, S 1994 “An examination of rural action class’s perceptions of rural tourism and tourism-related development in relation to their sense of place” UMI Dissertation Services. EE.UU.
3. Butler, 1996 “Principios y métodos de recreación para la comunidad” Vol. 1. Inglaterra.
4. CEPPA DE L’EPIENE. 1999 “La evolución, la organización y la comercialización del Agroturismo en Francia”. Ponencia presentada en el III Seminario de Agroturismo; Agroturismo en Chile: perspectivas de desarrollo. Valdivia-Chile.
5. De Vega, J.A. 1994 “El delito ecológico” 2da. Edición . editorial Colex Madrid-España.
6. Duque – Aristizabal, A. 1999 “Tópicos de educación ambiental”.
7. Elliott, J. “An introduction to sustainable development: the developing world”. Editorial Routledge.
8. Espasa-Calpe., s.f “Enciclopedia Universal Ilustrada Europeo-Americana” España.
9. FAO. 1992 “Agricultura y desarrollo rural sostenible”. Santiago- Chile.
10. Fensham, J.P. 1976 “A report on the Belgrade Conference on Environmental Education”. Camberra.
11. Fosis. 1999 “Turismo rural en Fosis y modalidad año 1999”. Ponencia presentada en el III Seminario de Agroturismo; Agroturismo en Chile: perspectivas de desarrollo. Valdivia-Chile.
12. Fox-Przeworski, J. 1996 “Protecting the resource is sustainability a reality?” Ponencia presentada en el Sixth Annual World Congress on Adventure Travel and Tourism. Puerto Varas-Chile.
13. Gómez, D; Martín, N. 1988 “Conciencia ecológica y gestión ambiental” Colección Universidad Libre. España.
14. GTZ. 1986 “Desarrollo rural regional: principios y directrices” Eschborn-Alemania.
15. Guirimaes, M. 2000 “Educação Ambiental: no consenso um embate?”. Editorial Papirus.
16. Hernández, E. 1988 “Proyectos turísticos: formulación y evaluación”. Editorial Trillas México.
17. Instituto de Educación Rural. 1999 “Elementos para una propuesta de capacitación en Agroturismo”. Ponencia presentada en el III Seminario de Agroturismo; Agroturismo en Chile: perspectivas de desarrollo. Valdivia-Chile.
18. Instituto Geográfico Militar. 1982 “Atlas de la República de Chile”. Santiago de Chile
19. Jaquenod de Zsögön, S. 1991 “El derecho ambiental y sus principios rectores”. Editorial DYKINSON Madrid-España.
20. Libster, M. 1993 “Delitos ecológicos”. Ediciones Depalma. Argentina.
21. López, D. 1994 “El medio Ambiente”. Cátedra Madrid-España.
22. MIRAGEM, S. 1982 “Guía para la elaboración de proyectos de desarrollo agropecuarios”. Dirección de Información Pública y Comunicaciones de Instituto de Cooperación para la Agricultura –IICA-: Serie desarrollo institucional; n° 14.
23. Muñoz, A; Morales, J; Morandé, X. 1992 “Educación Ambiental guía práctica para padres, profesores y monitores”. Ediciones cea. Chile.

24. Ovalles, O. 1992 “ Manual latino-Americano de educação Ambiental”. Organização Moema Viezzer. Brasil
25. Patri, J. 1999 “Agroturismo una opción innovadora para el sector rural”. FIA Ministerio de Agricultura. Santiago-Chile.
26. Patri, J. 1999 “ Agroturismo en Chile:diagnóstico y perspectivas”. Ponencia presentada en el III Seminario de Agroturismo; Agroturismo en Chile: perspectivas de desarrollo. Valdivia-Chile.
27. Sanz, C; Sánchez, J. 1995 “Medio ambiente y sociedad: de la metáfora organicista a la preservación ecológica”. Colección Ecorama.
28. Sapag, N y Sapag, R. 2000 “Preparación y evaluación de proyectos” Editorial McGraw-Hill. Santiago-Chile.
29. Servicio País. 2001 “ Guía del estudiante de práctica 2001”. Fundación Nacional para la Superación de la Pobreza. Santiago-Chile.
30. Szmulewicz, P.1996 “Agroturismo: una alternativa económica en el medio rural”. Tesis Universidad Austral de Chile. Valdivia.
31. Szmulewicz, P.1997 “Agroturismo y turismo rural en Chile” Valdivia-Chile.
32. Tamames, R. 1995 “Ecología y desarrollo sostenible: la polémica sobre los límites del conocimiento”. Alianza Editorial. 6ta edición. Madrid-España.
33. Toledo, F. 1996 “Ley 19.300 sobre bases generales del medio ambiente, historia fidedigna y concordancias internas”. CONAMA. Santiago-Chile.
34. Turk, A; Turk, J; Wittes, J; Wittes, R. 1976 “Tratado de ecología” . editorial Interamericana. México.
35. UNESCO-PNUMA.1990 “IEA: Módulo para la formulación de profesores y de supervisores para escuelas secundarias”. División de enseñanza de las ciencias de enseñanza técnica y de Educación Ambiental.

## REFERENCIA ELECTRÓNICA

1. Odd Grann: <http://www.bio2000.hpg.br/newpage15.htm>
2. I.T. Frolov: [www.bio200.hpg.com.br/newpage15.htm](http://www.bio200.hpg.com.br/newpage15.htm)
3. Instituto Nacional de Estadística: [www.ine.cl/](http://www.ine.cl/) - [www.censo2002.cl/](http://www.censo2002.cl/)
4. Ministerio de Educación: [www.mineduc.cl/](http://www.mineduc.cl/)
5. Sabini Fernández, L: <http://revistabarril.com.ar/eco.htm/ec07.htm>
6. Sommener ÖKOTECCUM – KIEL: <http://www.ayaba.es/diario/articulos.asp?ld=200>
7. Vilarigues: <http://www.ipamb.pt/artig13c.html>
8. Conceptos: <http://www.angelfire.com/ma/glosario/index.html>



# **ANEXOS**

**Anexo N° 1:**

**Granjas educativas en Chile**

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Mundo granja
- PROPIETARIO: Fac. Ciencias Veterinarias y Pecuarias de la Universidad de Chile
- DIRECCIÓN: Av. Santa Rosa 11735, paradero 34
- COMUNA: La Pintana
- PROVINCIA: Santiago
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 – 678 5600
- SITIO WEB: [http://www.veterinaria.uchile.cl/Granja\\_Educativa/](http://www.veterinaria.uchile.cl/Granja_Educativa/)
- E- MAIL: [m-granja@uchile.cl](mailto:m-granja@uchile.cl)

## II. SERVICIOS

- Recorrido guiado por la granja
- Actividades de granja

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Módulos de aves y animales
- Lombricultura
- Huerta experimental
- Invernadero
- Sala audio visual

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>	<b>Aves</b>
▪ Camélidos	Gallinas ponedoras
▪ Caprinos	Gallinas comunes
▪ Equinos	Gansos
▪ Ovinos	Patos
▪ Bovinos	
▪ Porcinos	

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Área de picnic
- Cafetería

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En Internet a través de sito Web
- Correo electrónico

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa Lonquén
- DIRECCIÓN: Camino a Lonquén, parcela 17
- COMUNA: Talagante
- PROVINCIA: Talagante
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 – 819 3049
- FAX: 2 – 8192 027
- SITIO WEB: <http://www.granjaeducativa.cl/>
- E- MAIL: [granja@entelchile.net](mailto:granja@entelchile.net)

## II. SERVICIOS

- Actividades de granja
- Visita guiada por la granja

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Módulo con aves y animales
- Lombricultura y compost
- Cultivos experimentales
- Apicultura
- Pajarera con aves exóticas y nacionales
- Estación meteorológica y reloj de sol

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>	<b>Aves</b>
▪ Camélidos	Patos
▪ Caprinos	Gansos
▪ Ovinos	Cisnes
▪ Bovinos	
▪ Cunicula	

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información.

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En internet a través de sitio Web
- Correo electrónico

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja Aventura
- DIRECCIÓN: Av. Larraín 11095, parque intercomunal de La Reina
- COMUNA: La Reina
- PROVINCIA: Santiago
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 – 275 2993

## II. SERVICIOS

- No se encontró información

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- No se encontró información

## IV. ESPECIES PRESENTES

**Animales****Aves**

- No se encontró información

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- No se encontró información

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa, ecológica y recreativa Manquehue
- DIRECCIÓN: Calle vía Morada, Santa María de Manquehue
- COMUNA: Vitacura
- PROVINCIA: Santiago
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 -242 7997

## II. SERVICIOS

- Tours por módulos de animales
- Talleres

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Corrales de aves y animales
- Huerta experimental
- Bosque

## IV. ESPECIES PRESENTES

- | <b>Animales</b> | <b>Aves</b> |
|-----------------|-------------|
| ▪ Vacas         | Gallinas    |
| ▪ Caballos      |             |
| ▪ Cerdos        |             |
| ▪ Ovejas        |             |
| ▪ Cabras        |             |

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Área de picnic
- Celebraciones

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa Valle Padre Hurtado
- DIRECCIÓN: Camino cuesta Barriga 5101
- COMUNA: Padre Hurtado
- PROVINCIA: Talagante
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 – 811 1357
- SITIO WEB: <http://www.vallepadrehurtado.cl/>

## II. SERVICIOS

- No se encontró información

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Invernadero
- Módulo con animales
- Laguna
- Frutales
- Aves de corral
- Lombricultura
- Pajarera
- Huerta
- Bodega de vinos
- Juegos infantiles
- Maquinaria agrícola

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>	<b>Aves</b>	
▪ Vacas	Patos silvestres	Catas australianas
▪ Caballos	Cisnes	Codornices
▪ Burros	Taguas	Loros
▪ Alpacas	Gallinas diferentes razas	
▪ Ovejas	Gallinetas	
▪ Cabras	Faisanes	
▪ Conejos	Patos domésticos	
▪ Cerdos		

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En Internet a través de sitio Web

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa, orgánica Día de Campo
- CONTACTO: Sr. Andrés De Mayo
- DIRECCIÓN: Parcela El Carmen, camino a Lonquén sur, paradero 24 1/2
- COMUNA: Talagante
- PROVINCIA: Talagante
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 – 633 5555 y 2 – 633 0768
- FAX: 2 – 638 1788
- SITIO WEB: <http://www.granjaorganica.cl/>
- E- MAIL: [info@granjaorganica.cl](mailto:info@granjaorganica.cl)

## II. SERVICIOS

- Actividades de Educación ambiental
- Visita guiada por la granja
- Actividades de granja

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- |                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| ▪ Huerto                     | ▪ Lechería            |
| ▪ Invernadero                | ▪ Fabrica de cerámica |
| ▪ Arboleda                   | ▪ Complejo ecuestre   |
| ▪ Módulo con animales y aves | ▪ Horno de barro      |

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>		<b>Aves</b>	
▪ Alpacas	Gallinas	Faisanes	
▪ Cabras	Patos	Catas	
▪ Vacas	Gansos	Pavo real	
▪ Terneros	Pavos	Loros	
	Gallos de pelea	Pavo real	

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Piscina
- Área de picnic
- Quiosco
- Cancha de baby-fútbol
- Juegos infantiles

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En internet a través de sito Web
- Correo electrónico



## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa Canelo de Nos
- DIRECCIÓN: Av. Portales 3020
- COMUNA: San Bernardo
- PROVINCIA: Santiago
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 – 841 3674

## II. SERVICIOS

- No se encontró información

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- No se encontró información

## IV. ESPECIES PRESENTES

**Animales****Aves**

- No se encontró información

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- No se encontró información

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Parque Mallinco
- DIRECCIÓN:
- COMUNA: Peñaflo
- PROVINCIA: Talagante
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO: 2 – 812 1969

## II. SERVICIOS

- No se encontró información

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- No se encontró información

## IV. ESPECIES PRESENTES

**Animales****Aves**

- No se encontró información

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- No se encontró información

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa El Molino
- DIRECCIÓN: Culiprán Km. 12 Camino a Rapel
- COMUNA: Melipilla
- PROVINCIA: Melipilla
- REGIÓN: Metropolitana
- TELÉFONO:

## II. SERVICIOS

- No se encontró información

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- No se encontró información

## IV. ESPECIES PRESENTES

- |            | <b>Animales</b> | <b>Aves</b> |
|------------|-----------------|-------------|
| ▪ Vacas    |                 | Gallinas    |
| ▪ Caballos |                 | Patos       |
| ▪ Cerdos   |                 |             |

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- No se encontró información

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa Puro Campo
- DIRECCIÓN: La granja s/n quebrada Herrera
- COMUNA: San Felipe
- PROVINCIA: Aconcagua
- REGIÓN: Valparaíso
- TELÉFONO: 34 - 516180
- SITIO WEB: <http://www.purocampo.cl/>

## II. SERVICIOS

- Alimentación
- Talleres

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Zoo granja
- Lechería
- Bosque
- Módulo con animales

## IV. ESPECIES PRESENTES

- | <b>Animales</b> | <b>Aves</b> |
|-----------------|-------------|
| ▪ Vacas         |             |
| ▪ Cerdos        |             |
| ▪ Caballos      |             |

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Excursiones
- Auto cine
- Piscina
- Camping
- Cabalgatas
- Canchas deportivas

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En internet a través de sitio Web

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa San Benedetto
- DIRECCIÓN:
- COMUNA: Limache
- PROVINCIA:
- REGIÓN: Valparaíso
- TELÉFONO:

## II. SERVICIOS

- Alimentación

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Módulo con animales
- Lechería

## IV. ESPECIES PRESENTES

- | <b>Animales</b> | <b>Aves</b> |
|-----------------|-------------|
| ▪ Vacas         | Gallinas    |
| ▪ Terneros      | Patos       |
| ▪ Cabras        |             |
| ▪ Ovejas        |             |

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- No se encontró información

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja interactiva Teja Norte
- CONTACTO: Mónica Rodríguez
- DIRECCIÓN: Fundo Teja norte, Isla Teja
- COMUNA: Valdivia
- PROVINCIA: Valdivia
- REGIÓN: De Los Lagos
- TELÉFONO: 63 - 221956
- Fax: 63 - 221956
- SITIO WEB: <http://www.uach.cl/>
- E- MAIL: [tejanor@uach.cl](mailto:tejanor@uach.cl)

## II. SERVICIOS

- Recorrido guiado por la granja
- Actividades de granja

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Módulos con animales y aves
- Lechería
- Caballerizas

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>	<b>Aves</b>
▪ Terneros	▪ Patos
▪ Ovejas	▪ Gansos
▪ Cabras	▪ Gallinas comunes
▪ Cerdos	▪ Gallinas de la pasión
▪ Caballos chilotes	
▪ Vacas	
▪ Alpacas	

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Camping
- Cabalgatas
- Trekking
- Quincho

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En internet a través de sitio Web
- Correo electrónico

**Anexo N° 2:**

**Granjas educativas en Argentina**

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Estancia turística Don Silvano
- DIRECCIÓN: Ruta 8 – Km. 87.300 Capilla del Señor, Partido de la exaltación de la Cruz
- PROVINCIA: Buenos Aires
- TELÉFONO: 54 / 11 – 4767 5289 y 54 / 15 – 4478 3447
- FAX: 54 / 11 – 4768 4375
- SITIO WEB: <http://www.donsilvano.com>
- E- MAIL: [donsilvano@arnet.com.ar](mailto:donsilvano@arnet.com.ar)

## II. SERVICIOS

- Día de campo
- Eventos sociales
- Alimentación (Restaurante y Cafetería)

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Módulo con animales y aves
- Huerto orgánico
- Museo gauchesco
- Horno de barro
- Almacén de ramos generales

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>	<b>Aves</b>
▪ Caballos	Gallinas
▪ Vacas	Gansos
▪ Terneros	Patos
▪ Cabras	Pavos
▪ Ovejas	
▪ Cerdos	

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Piscina
- Cabalgatas
- trekking

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En internet a través de sitio Web
- Correo electrónico



## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa Los Robles
- DIRECCIÓN:
- PROVINCIA: Buenos Aires
- TELÉFONO: 54 / 11 – 4555 0785 y 54 / 11 – 4553 0188
- SITIO Web:
- E- MAIL: [educativa@hotmail.com](mailto:educativa@hotmail.com)

## II. SERVICIOS

- Alojamiento
- Alimentación

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Módulos con animales y aves
- Talleres

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>	<b>Aves</b>
▪ Vacas	Gansos
▪ Terneros	Gallinas
▪ Ovejas	Patos
▪ Cabras	
▪ Cerdos	
▪ Caballos	

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Camping
- Piscina
- Cancha de fútbol y voleibol

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En internet a través de sitio Web
- Correo electrónico

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja educativa Mundo Natural
- DIRECCIÓN: J. Mermoz 1850 Escobar (1625)
- PROVINCIA: Buenos Aires
- TELÉFONO: 54 / 11 – 4791 4032
- SITIO WEB: <http://webs.sinectis.com.ar/mundonatural/>
- E- MAIL: [mundonatural@sinectis.com.ar](mailto:mundonatural@sinectis.com.ar)

## II. SERVICIOS

- Alojamiento
- Alimentación

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Módulos con animales y aves
- Quincho
- Fabrica de productos
- Caballerizas

## IV. ESPECIES PRESENTES

<b>Animales</b>	<b>Aves</b>
▪ Caballos árabes	Gallinas
▪ Caballos criollos	Pavos
▪ Vacas lecheras	Patos
▪ Ovejas	Gansos
▪ Cabras	
▪ Cerdos	

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Piscina
- Canchas de fútbol
- Pistas para cabalgatas
- Ciclo vías

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En Internet a través de sito Web
- Correo electrónico

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Reserva educativa Huellas de la Naturaleza
- DIRECCIÓN:
- PROVINCIA:
- TELÉFONO:
- SITIO WEB: <http://www.huellasnaturaleza.com.ar/educa.htm>
- E- MAIL: [huellas@abaconet.com.ar](mailto:huellas@abaconet.com.ar)

## II. SERVICIOS

- Alimentación
- Talleres

## III. SECTORES O ÁREAS PRESENTES EN LA GRANJA

- Talleres
- Huerta orgánica
- Vivero interpretativo
- Sector con animales

## IV. ESPECIES PRESENTES

**Animales****Aves**

- No se encontró información

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- No se encontró información

## VI. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- En internet a través de sitio Web
- Correo electrónico

**Anexo N° 3:**  
**Granjas educativas en España**

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela la Chimenea
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: Complejo agropecuario San Isidro 28300
- PROVINCIA: Aranjuez
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 91 / 891 86 45

Observaciones: Atiende niveles educativos desde el 2º y 3º ciclo de primaria y 1º y 2º ciclo de educación secundaria obligatoria, también se reciben grupos de Educación Especial y Garantía social.

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela infantil Ciudad escolar
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: Ctra. Colmenar viejo Km. 12,800. 28049
- PROVINCIA: Madrid
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 91 / 735 27 67 y 91 / 734 27 00
- FAX: 91 / 734 40 98

Observaciones: Atiende niveles educativos de 2º ciclo de educación infantil y 1º ciclo de educación primaria.

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Centro de vacaciones Embalse de Benagéber
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: C / Beato Gálvez 7, 1º - 1ª 46007
- PROVINCIA: Valencia
- SITIO WEB: [http:// www.alberguebenageber.com](http://www.alberguebenageber.com)
- CORREO ELECTRÓNICO: [reservas@alberguebenageber.com](mailto:reservas@alberguebenageber.com)
- TELÉFONO: 96 / 342 14 57
- FAX: 96 / 380 61 41

## II. SERVICIOS

- Alojamiento
- Alimentación
- Talleres

## III. ACTIVIDADES

- Actividades de ocio
- Rutas en mountan bike
- Rutas a caballo
- Senderismo
- Piraguas
- Tiro al arco
- Escalada
- Rapel

## IV. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- Sitio en Internet
- Correo electrónico

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela Benissa
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: Granja – escuela Benissa Pda. Biesner, 2-B 03720 Benissa
- PROVINCIA: Alicante
- SITIO WEB: <http://www.granja.net>
- CORREO ELECTRÓNICO: [benissa@granja.net](mailto:benissa@granja.net)
- TELÉFONO: 96 / 597 35 63 y 65 / 959 76 37

## II. SERVICIOS

- Alojamiento
- Alimentación
- Zona de acampada

## III. ACTIVIDADES

- El huerto
- Los corrales
- Las cuadras
- Los alimentos
- Los talleres
- Actividades deportivas y tiempo libre

## IV. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- Sitio en Internet
- Correo electrónico

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela El Taularet
- CONTACTO: María José Ruiz
- DIRECCIÓN: El Taularet 46810 Enguera
- PROVINCIA: Valencia
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO: [teularet@pv.ccoo.es](mailto:teularet@pv.ccoo.es)
- TELÉFONO: 96 / 225 30 24
- FAX: 96 / 225 30 24

## II. SERVICIOS

- Alojamiento
- Alimentación
- Esparcimiento

## III. ACTIVIDADES

- Actividades con objetivos de tipo educativo – formativo de aspecto medioambiental
- Senderos por el ecosistema del bosque mediterráneo
- Patrimonio cultural
- Itinerarios ecológicos
- Visitas guiadas a las instalaciones del centro, como son las energías renovables, bioconstrucción, agricultura y ganadería, gestión del agua y residuos

## IV. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- Correo electrónico

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Espacios deportivos
- Piscina
- Equipamiento didáctico y audiovisual



## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela Puerta del Campo
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: Ctra. A Río Frío Km. 13. 40100 La Granja
- PROVINCIA: Segovia
- SITIO WEB: [http:// infoalbergue.com](http://infoalbergue.com)
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 92 / 147 18 61 y 92 / 147 18 62

## II. SERVICIOS

- Alimentación
- Alojamiento
- Talleres

## III. ACTIVIDADES

- Tareas de granja: huerta, ganado, recorrido en burro, transformaciones, conservas, pan, cerámica, artesanía, etc.
- Actividades de ocio: tirolina, tiro al arco, senderismo, piraguas, espeleología y todo tipo de actividades de grupo
- Talleres
- Invernadero
- Corrales
- Anfiteatro natural

## IV. SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

- Sitio en Internet

## V. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Zona deportiva
- Piscina

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela El Jarama
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: Ctra. De Caraquiz Km. 2,200 28160. Talamanca de Jarama
- PROVINCIA:
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 91 / 841 77 09 y 91 / 841 76 49

## II. SERVICIOS

- Alimentación
- Alojamiento
- Talleres

## III. ACTIVIDADES

- Talleres artesanales
- Actividades con animales
- Agricultura
- Apicultura
- Transformación de alimentos
- Campamentos de idiomas en verano
- Rutas ecológicas
- Actividades lúdico-deportivas

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela Seidia
- CONTACTO: Fundació Caixa Castelló
- DIRECCIÓN:
- PROVINCIA: Castellón
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 96 / 423 25 51 y 96/ 423 26 90
- FAX: 96 / 423 15 50

## II. SERVICIOS

- Alimentación
- Alojamiento
- Talleres

## III. TALLERES

- Consumo
- Usos tradicionales de las plantas
- Residuos y reciclajes
- Plantas y animales de nuestro entorno
- De dónde vienen los alimentos

## IV. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Pistas deportivas
- Salón de actos

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela El Acebo
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: Av. Enrique Tierno Galván 3. 28609. Villanueva de Perales
- PROVINCIA:
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 91 / 813 71 57

## II. SERVICIOS

- Alimentación
- Talleres

## III. ACTIVIDADES

- Actividades con animales
- Huerto
- Transformaciones
- Sendas ecológicas
- Radio
- Perfumes
- Talleres de carpintería, arcilla, telas, etc.

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: granja – escuela El Álamo
- CONTACTO:
- DIRECCIÓN: Ctra. De Boadilla-Brunete Km. 14,500. 28690. Brunete
- PROVINCIA:
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 91 / 816 27 25
- FAX: 91 / 816 20 63

## II. SERVICIOS

- Alimentación
- Alojamiento
- Talleres

## III. ACTIVIDADES

- Vendimia
- Aceite
- Matanza
- Extracción de lana, leche, etc.

## IV. OBSERVACIONES

- Abierto todo el año
- Estancias de un día y de semanas

## FICHA DE DESCRIPCIÓN DE GRANJAS EDUCATIVAS

## I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

- NOMBRE: Granja – escuela Santo Domingo de Pirón
- DIRECCIÓN: Camino a Sotosalbos s/n. Santo Domingo de Pirón
- PROVINCIA: Segovia
- SITIO Web:
- CORREO ELECTRÓNICO:
- TELÉFONO: 92 / 140 42 98 / 81 y 67/ 826 51 98

## II. SERVICIOS

- Alojamiento
- Alimentación

## III. ACTIVIDADES

- Talleres: cerámica, telar, madera, reciclaje
- Actividades agrícolas: huerta, invernadero
- Actividades ganaderas
- Rutas ecológicas: recorrido en bicicletas por caminos rurales
- Senderismo: recorrido por la cuenca del río Pirón, rancho Alfaro- presa de Pirón, Santo Domingo de Pirón, Iglesia románica de Sotosalbos

## IV. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Campo deportivo
- Piscina

**Anexo N° 4:**  
**Costos por área**

**AREA INVERNADERO Y HUERTA EXPERIMENTAL**

**Costos siembra directa**

<b>VARIEDAD</b>	<b>GRAMOS X M2</b>	<b>SUPERFICIE DE SIEMBRA</b>	<b>COSTO GRAMO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Acelga	0,6	45	21,9	591
Ajo	40 dientes	15	29	17.400
Arvejas	8 – 12	60	2,06	1.236
Betarraga	1,5 – 1,8	30	32,70	1.619
Cilantro	0,8 – 1,5	60	2,613	180
Habas	7	30	1,96	412
Maíz	2 – 3	60	16	2.880
Pepino	4 – 6	30	23,12	3.468
Perejil	0,6 – 0,7	30	145	3.045
Poroto	8 – 12	60	3,41	2.046
Zanahoria	0,5 – 0,6	45	13,478	364
Zapallo	1	30	20	600
Zapallito	1	30	15	450
<b><i>TOTAL</i></b>				<b>\$ 29.216</b>



**Costo siembra en almácigos**

<b>VARIEDAD</b>	<b>GRAMOS X M2</b>	<b>SUPERFICIE DE SIEMBRA</b>	<b>COSTO GRAMO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Cebolla	15	1	218	3.270
Coliflor	4	1	109	436
Lechuga	3 – 4	1	145	580
Repollos	4	1	109	436
Tomate	2 – 3	4	807	9.684
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 14.406</b>

**AREA EDUCATIVA****Costos variables de talleres por programa**

<b>PROGRAMA</b>	<b>NÚMERO DE TALLERES</b>	<b>COSTO UNITARIO TALLER</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Programa 1	4	368	1.472
Programa 2	6	368	2.208
Programa 3	1	368	368

**AREA ALOJAMIENTO****Costos variables alojamiento**

<b>ITEM</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Luz	KWZ	20	20
Agua	M3	160	160
Gas	KILO	467	467
<b>TOTAL</b>			<b>647</b>

**Costos fijos alojamiento**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO MENSUAL</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Luz	400	KWZ	20	8.000	96.000
Agua	80	M3	160	12.800	153.600
<b>TOTAL</b>					<b>249.600</b>

**AREA VENTAS**

**Costos fijos oficina - recepción**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Telefono	1 línea	10.999	131.988
Conexión Internet	Plan tarifa plana	12.500	150.000
Artículos de oficina	-	15.000	180.000
Artículos de aseo	-	3.000	36.000
<b>TOTAL</b>			<b>497.988</b>

**AREA ALIMENTACION**  
**Costos variables alimentación**

<b>PROGRAMA</b>	<b>TIPO DE ALIMENTACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DURACIÓN</b>	<b>COSTO P/P</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
YO SOY GRANJERO	Desayuno	Leche, té o café, huevos, queso, jamón, pan	4 días / 3 noches	429	1.716
	Almuerzo	Comida chilena, ensalada, jugo, postre, pan		358	1.432
	Snack	Jugo y galletas		234	936
	Cena	Comida, te / café, pan, fruta		233	699
<b>TOTAL</b>					<b>4.783</b>
LA NATURALEZA EN TU VIDA	Desayuno	Cereal, yogurt, sandwich, fruta	3 días / 2 noches	400	1.200
	Almuerzo	Similar		358	1.074
	Snack	Similar		234	702
	cena	Similar		233	466
<b>TOTAL</b>					<b>3.442</b>
CONOCIENDO LA GRANJA	Snack	Galletas y jugo	Por el día	234	234
<b>TOTAL</b>					<b>234</b>

**Anexo N° 5:**  
**Inversiones**

**OBRA GRUESA****Construcciones**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Cabañas	2	8.180.000	16.360.000
• Cafetería	1	5.350.000	5.350.000
• Sala de estar	1	1.400.000	1.400.000
• recepción	1	470.000	470.000
• Corrales	8	50.847	406.776
• Invernadero	1	291.840	291.840
<b>TOTAL</b>			<b>24.278.616</b>

**Cuadro resumen de inversión en obra gruesa cabañas**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Construcción	2	3.960.000	11.880.000
• Terminaciones	2	1.720.000	3.440.000
• Instalaciones	2	520.000	1.040.000
<b>TOTAL</b>			<b>16.360.000</b>

## Cuadro resumen de inversión en obra gruesa cafetería

ITEM	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
• Construcción	1	3.700.000	3.700.000
• Terminaciones	1	1.250.000	1.250.000
• Instalaciones	1	400.000	400.000
<b>TOTAL</b>			<b>5.350.000</b>

## Cuadro resumen acondicionamiento sala de estar y multimedia

ITEM	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
• Terminaciones	1	1.150.000	1.150.000
• Instalaciones	1	250.000	250.000
<b>TOTAL</b>			<b>1.400.000</b>

## Cuadro resumen acondicionamiento recepción

ITEM	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
• Terminaciones	1	350.000	350.000
• Instalaciones	1	120.000	120.000
<b>TOTAL</b>			<b>470.000</b>

## Instalaciones sanitarias

ITEM	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
• WC	11	13.550	144.100
• Estanque	11	8.466	93.126
• Lavamanos	11	10.109	111.199
• Pedestal	11	6.881	75.691
• Llaves lavamanos	11	9.814	107.954
• Llaves y duchas	2	15.644	31.288
• Tina de baño	2	39.745	79.490
• Calefont	3	48.562	145.686
• Papelero	11	680	7.480
• Barra metálica	2	1.178	2.356
• Set de baño	2	15.254	30.508
• Espejo	4	10.169	40.676
• Cañerías	800 Mt.	42	33.600
• Fosa séptica	3	550.000	1.650.000
• Balón de gas de 45 kg.	2	28.400	56.800
• Mano de obra	11	127.119	1.430.000
<b>TOTA</b>			<b>\$ 4.071.108</b>

**ADQUISICIONES****Adquisición de herramientas**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Carretilla	2	19.222	38.444
• Pala redonda	5	3.528	17.640
• Horqueta	5	7.646	38.230
• Azadón	5	3.856	19.280
• Rastrillo - palmilla	5	1.890	9.450
• Martillo	2	5.380	16.140
• Chuzo	2	14.830	29.660
• Manguera 20 mt.	3	3.117	9.351
<b>TOTAL</b>			<b>178.195</b>

**IMPLEMENTACION****Implementación sistema de regadío invernadero**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Sistema de regadío tecnificado	1	181.641	181.641
<b>TOTAL</b>			<b>181.641</b>



**Implementación área lombricultura**

<b>TIPO DE LOMBRIZ</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Eisenia foetida	4	105.932	423.729
Camas orgánicas	4	21.186	84.744
<b>TOTAL</b>			<b>508.473</b>

**Implementación área apícola**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Colmenas	10	49.200	492.000
<b>TOTAL</b>			<b>492.000</b>

**Implementación área de picnic**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Mesones	5	12.712	63.560
• Bancas	10	10.169	101.690
• Sombrilla	5	21.186	105.930
<b>TOTAL</b>			<b>271.180</b>

**Implementación área juegos infantiles**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Balancín	2	65.338	130.676
• Columpio	3X2	96.020	192.040
• Desniveles en troncos	1	114.407	114.407
<b>TOTAL</b>			<b>437.123</b>

**Implementación área estacionamiento**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD/ UNIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Arboles nativos	10 ejemplares	12.000	120.000
• Gravilla	5 cubos	5.085	25.425
<b>TOTAL</b>			<b>145.425</b>

**Implementación de estaciones de limpieza**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Basureros de madera diferenciados	3	50.847	203.388
<b>TOTAL</b>			<b>203.388</b>

**EQUIPAMIENTO****Adquisición material didáctico talleres**

<b>TALLER</b>	<b>TIPO DE MATERIAL</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
◆ Residuos y reciclaje	⇒ Video	6	4.228	25.368
◆ Biodiversidad	⇒ Video	10	4.228	42.280
	⇒ Enciclopedia	1	35.593	35.593
◆ El agua	⇒ Video	5	4.228	21.140
◆ La energía	⇒ Video	8	4.228	33.824
◆ Expresión artística	⇒ Instrumentos musicales			
	• Guitarra	3	55.085	165.085
	• Flauta dulce	15	1.271	56.660
◆ Manualidades	⇒ Herramientas carpintería	20 set	1.525	30.500
	⇒ Pinceles	40	1.271	50.840
	⇒ Pinturas	10	3.008	30.080
◆ Transformaciones	⇒ Recetario	1	21.186	21.186
<b>TOTAL</b>				<b>512.556</b>

**Equipamiento cabañas turísticas**

<b>ITEM</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
• Sabanas	64	6.771	433.344
• Almohadas	32	4.229	135.328
• Cojines	32	2.534	81.088

• Cobertor	32	10585	338.720
• Frazadas	64	7.619	487.616
• Colchones	32	41.525	1.328.800
• Marquesas	16	46.610	1.029.200
• Velador	16	10.169	162.704
• Decoración	2	30.00	60.000
• Lampara velador	16	9.305	148.880
<b>TOTAL</b>			<b>4.205.680</b>

**Equipamiento sala multimedia**

ITEM	<i>CANTIDAD</i>	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
• Televisor 21'	1	115.169	115.169
• Video grabador	1	72.034	72.034
• Retrovisor	1	72.881	72.881
• Sillas	25	7.203	180.075
• Pizarra	1	10.593	10.593
• Lienzo	1	12.711	12.711
• Sofá	3	80.508	241.524
• Decoración	1	25.000	25.000
• Rack	1	29.661	29.661
<b>TOTAL</b>			<b>836.648</b>

## Equipamiento cafetería

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
• Horno industrial	1	330.508	330.508
• Cocina semiindustrial	1	192.700	192.700
• Refrigerador	1	186.440	186.440
• Lavaplatos con mueble	1	104.558	104.558
• Freezer	1	154.980	154.980
• Estante metálico cocina	1	65.600	65.600
• Campana	1	33.805	33.805
• Batidora	3	10.932	32.796
• Perol	3	12.703	41.109
• Sartén	3 juegos	10.169	30.507
• Asadera	3	8.305	24.915
• Azucareros	5	1.222	6.110
• Vajilla	2 Docenas	51.759	103.516
• Cubiertos	2 Docenas	7.619	15.238
• Servilleteros	5	2.118	10.590
• Mesones cocina	3	12.712	38.136
• Vitrina refrigerada	1	211.844	211.844
• Bandejas	25	1.525	38.125
• Alcuza	6	4.228	25.368
• Vasos	2 Docenas	3.559	7.118

• Moldes	30	424	12.720
• Sillas	50	7.203	360.150
• Mesas	10	21.186	211.864
• Balón gas 45 hilos	1	16.020	16.020
• Decoración	-	30.000	30.000
<b>TOTAL IMPLEMENTACIÓN CAFETERÍA</b>			<b>2.571.286</b>

**Equipamiento recepción**

ITEM	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
• Escritorio	1	138.136	138.136
• Sillas	3	6.186	18.558
• Computador	1	381.356	381.356
• Impresora	1	63.474	63.474
• Fax	1	55.085	55.085
• Lámpara escritorio	1	7.372	7.372
• Decoración	-	10.000	10.000
• Calculadora	1	3.814	3.814
• Archivadores	10	1.525	15.250
• Botiquín	1	2.119	2.119
<b>TOTAL INVERSIÓN MATERIALES DE OFICINA</b>			<b>695.164</b>