

	UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA			
	Documento	Código	Fecha	Revisión
	FORMATO HOJA DE RESUMEN PARA TRABAJO DE GRADO	F-AC-DBL-007	10-04-2012	A
Dependencia	Aprobado		Pág.	
DIVISIÓN DE BIBLIOTECA	SUBDIRECTOR ACADEMICO		1(126)	

RESUMEN – TRABAJO DE GRADO

AUTORES	HEIDY YERALDIN PACHECO GALVÁN Y CAROLINA CARRASCAL CARRASCAL
FACULTAD	FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
PLAN DE ESTUDIOS	ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
DIRECTOR	JHON FRANCISCO GIRALDO PICÓN
TÍTULO DE LA TESIS	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE AGROPECUARIO EN LA GRANJA EXPERIMENTAL DE LA UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA.

RESUMEN

(70 palabras aproximadamente)

EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE AGROPECUARIO EN LA GRANJA EXPERIMENTAL DE LA UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA REALIZADO POR LAS ESTUDIANTES HEIDY YERALDIN PACHECO GALVÁN Y CAROLINA CARRASCAL CARRASCAL Y DIRIGIDO POR EL MAGISTER JHON FRANCISCO GIRALDO PICÓN. SE CONSIDERÓ LA CREACIÓN DE ESTE PROYECTO EN EL ESPACIO DE LA GRANJA EXPERIMENTAL QUE AYUDARÁ A PROMOCIONAR LA IMAGEN DE LA MISMA ANTE LA REGIÓN.

CARACTERÍSTICAS

PÁGINAS: 126	PLANOS: 1	ILUSTRACIONES:	CD-ROM: 1
--------------	-----------	----------------	-----------



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE
AGROPECUARIO EN LA GRANJA EXPERIMENTAL DE LA UNIVERSIDAD
FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA.

AUTORES

HEIDY YERALDIN PACHECO GALVÁN

CAROLINA CARRASCAL CARRASCAL

Trabajo de grado presentado para obtener el título de administrador de empresas

DIRECTOR

JHON FRANCISCO GIRALDO PICÓN

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y

ECONÓMICAS

ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

Ocaña, Colombia

Mayo de 2016

Dedicatoria

A Dios, por darme la fortaleza y sabiduría para superar mis metas, por no abandonarme en cada momento difícil; por ello, de corazón mil gracias por permitirme cumplir unos de mis sueños.

De igual forma, les dedico esta tesis a mis padres; Dilia Galván y Otoniel Pacheco, que han sabido formarme con buenos sentimientos, hábitos y valores, en lo cual les agradezco por su gran apoyo y confianza.

A mis hermanos; Ramón Pacheco y Ángel Pacheco que siempre han estado junto a mí, brindándome su apoyo.

A mis profesores, por toda su paciencia y su valioso tiempo, en las cuales pasan sus vidas transmitiendo con sus lecciones y experiencias en formarme como una persona de bien y preparada para los retos que pone la vida, a todos y cada uno de ellos mil gracias.

A mis compañeros, gracias a esas personas importantes en mi vida, por cada momento compartido durante cinco años de estudios que siempre estuvieron listas para brindarme toda su ayuda, ahora con todo mi cariño les regreso un poquito de todo lo inmenso que me han otorgaron.

Heidy Yeraldin Pacheco Galván

Dedicatoria

A Dios por ser siempre ese sentimiento de alegría, tranquilidad y darme fuerzas para seguir adelante y no desmayar ante los problemas que se presentaban, por cada momento de esta etapa de vida, que está próxima a culminar, espero ser digna por tan valioso esfuerzo.

A mis padres y hermanos porque no hay un día en el que no le agradezca a Dios el haberme colocado entre ustedes, la fortuna más grande es tenerlos conmigo y el tesoro más valioso son todos y cada uno de los valores que me inculcaron; por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar, siendo mi motivación, inspiración y felicidad.

Deseo dedicar este trabajo en especial a todas las personas que siempre creyeron en mi capacidad, es grato saber la fuerza y determinación que poseemos cuando queremos alcanzar algo.

Si algo me enseñó esta carrera es que existen personas valiosas, como mis compañeros de estudio porque valió la pena luchar juntos por una meta, les doy las gracias por su apoyo y afecto. Por último reconocer a los profesores y en especial a nuestro director de trabajo de grado, gracias por su dedicación y esfuerzo, supieron como guiarnos en tan arduo trabajo, quiero expresar gratitud hacia ustedes deseándoles éxito y el mayor de los augurios en su trayectoria profesional.

Carolina Carrascal Carrascal

Índice

Capítulo 1. Estudio de factibilidad para la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander	
Ocaña.....	16
1.1 Planteamiento del problema.....	16
1.2 Formulación del problema.....	17
1.3 Objetivos.....	17
1.3.1 Objetivo general.....	17
1.3.2 Objetivos específicos.....	17
1.4 Justificación.....	18
1.5 Delimitaciones.....	19
1.5.1 Delimitación conceptual.....	19
1.5.2 Delimitación operativa.....	19
1.5.3 Delimitación temporal.....	19
1.5.4 Delimitación Geográfica.....	19
Capítulo 2. Marco referencial.....	20
2.1 Marco histórico.....	20
2.1.1 Historia de los parques agropecuarios a nivel mundial.....	20
2.1.2 Historia de los parques agropecuarios a nivel nacional.....	22
2.1.3 Historia de los parques agropecuarios a nivel local.....	26
2.2 Marco contextual.....	27
2.3 Marco conceptual.....	27
2.4 Marco teórico.....	31
2.4.1 El modelo del ciclo de negocio de Gary Hamel.....	31
2.4.2 Teoría científica, fundador frederick Taylor.....	32
2.4.3 Teoría clásica de la administración.....	35
2.4.4 Teoría de las relaciones humanas.....	37
2.4.5 La teoría del comportamiento.....	38
2.4.6 Jerarquía de las necesidades, según maslow.....	40
2.4.7 Teoría de los dos factores de Herzberg.....	41
2.4.8 Estilos de administración.....	41
2.4.9 Teoría neoclásica.....	43
2.4.10 Teoría del desarrollo organizacional.....	46
2.4.11 teoría matemática en la administración.....	47
2.5 Marco legal.....	48
2.5.1 Constitución política de Colombia de 1991.....	48
2.5.2 Ley n° 1558 de 10 de jul de 2012:.....	49
2.5.3 Ley 1228 de 2008.....	50
2.5.5 Ley 1466 de 2011(junio 30).....	50
2.5.6 Ley 84 de 1989 (Diciembre 27).....	52
2.5.7 Resolución 3414 del ICA 20 oct de 2015.....	53
2.5.8 Resolución 0958 de 2010 (abril 20).....	53

Capítulo 3. Diseño metodológico.....	54
3.1 Tipo de investigación.....	54
3.2 Población.....	54
3.3 Muestra.....	55
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de información.....	56
3.5 Procesamiento y análisis de la información.....	57
Capítulo 4. Resultados.....	58
4.1 Diagnostico situacional.....	69
4.2 Realizar un estudio de mercado que permita determinar las características del servicio, la demanda, la oferta, los precios y las estrategias de publicidad y promoción.....	70
4.2.1 Descripción del producto o servicio.....	70
4.2.1.1 Característica del servicio.....	71
4.2.2 Servicio a ofertar.....	71
4.2.3 Determinación de la demanda.....	71
4.2.4 Determinación de la oferta.....	73
4.2.5 Análisis de la competencia.....	73
4.2.6 Determinación de los canales de distribución.....	73
4.2.7 Publicidad y promoción.....	74
4.2.8 Estrategias de comercialización.....	74
4.3 Hacer el estudio técnico para identificar la localización, tamaño del proyecto, distribución de la granja, requerimiento físico y de recursos humanos.....	75
4.3.1 Localización.....	75
4.3.1.1 Macro localización.....	75
4.3.1.2 Micro localización.....	75
4.3.2 Tamaño del proyecto.....	75
4.3.3 Procesos de producción.....	76
4.3.3.1 Símbolos.....	77
4.3.3.2 Proceso del servicio.....	78
4.3.4 Distribución en planta.....	79
4.3.5 Requerimientos físicos.....	79
4.4 Establecer un estudio administrativo y legal donde se determine la estructura organizacional y los aspectos para la constitución del parque agropecuario.....	82
4.4.1 Misión.....	83
4.4.2 Visión.....	83
4.4.3 Objetivos.....	84
4.4.4 Políticas.....	84
4.4.5 Estructura organizacional.....	86
4.4.6 Estrategias.....	87
4.4.7 Principios.....	87
4.4.8 Manual de funciones.....	89
4.4.9 Marco legal.....	91

4.5 Fijar un estudio económico para conocer cuanta es la inversión y los costos necesarios para la creación de un parque agropecuario en la granja experimental del alma mater.....	94
4.5.1. Balance inicial.....	94
4.5.2. Manejo de crédito.....	96
4.5.3. Manejo de depreciacion y diferidos.....	96
4.5.4. Determinacion del costo total.....	98
4.5.5. Ingresos anuales.....	99
4.5.6. Determinacion de los gastos operacionales.....	99
4.5.7. Estado de resultado.....	100
4.5.8. Flujo de caja.....	100
4.5.9. Flujo de inversion.....	100
4.5.10. Flujo de efectivo.....	102
4.5.11. Punto de equilibrio.....	102
4.6 Determinar la rentabilidad del proyecto a través de la evaluación económica.....	103
4.6.1 El valor presente neto (VPN).....	104
4.6.2 Valor actual neto (VAN).....	104
4.6.3 Razon costo beneficio (RCB).....	105
4.6.4 Tasa interna de retorno (TIR).....	105
4.7 Medir el impacto social y ambiental por medio de una evaluacion.....	108
4.7.1 Impacto en la comunidad.....	108
4.7.2 Generación de empleo.....	108
4.7.3 Impacto ambiental.....	109
Capitulo 5. Conclusiones.....	110
Capitulo 6. Recomendaciones.....	112
Referencias.....	114
Apendices.....	117

Lista de tablas

Tabla 1. Visitan parques temáticos o de diversions.....	58
Tabla 2. Importancia de los parques, áreas recreativas y los espacios verdes para la familia.....	59
Tabla 3. Conocen la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.....	60
Tabla 4. Personas que les gustaría que se creara el parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.....	61
Tabla 5. Valor que estarían dispuestos a pagar por la entrada al parque Agropecuario.....	62
Tabla 6. Grupos de personas con las cuales visitan un parque recreativo o de diversiones.....	63
Tabla 7. Medios de comunicación que más frecuentan para estar informados.....	64
Tabla 8. Días preferidos para visitar el parque agropecuario.....	65
Tabla 9. Aspectos importantes para visitar el parque agropecuario.....	66
Tabla 10. Opciones de entretenimiento en el parque agropecuario.....	67
Tabla 11. Establecimiento de la demanda.....	72
Tabla 12. Proyección de la demanda.....	72
Tabla 13. Precio del producto.....	72
Tabla 14. Capacidad del servicio.....	76
Tabla 15. Diagrama de flujo del proceso de servicio.....	78
Tabla 16. Requerimiento equipo de oficina.....	79
Tabla 17. Requerimiento Equipo de computación y comunicación.....	80
Tabla 18. Requerimiento de recurso humano.....	80
Tabla 19. Gastos de personal.....	81
Tabla 20. Requerimiento herramientas y equipo.....	82
Tabla 21. Manual de funciones.....	89
Tabla 22. Depreciación de guadañadora.....	96
Tabla 23. Depreciación de equipo de comunicación y computación.....	97
Tabla 24. Depreciación construcciones y edificaciones.....	97
Tabla 25. Depreciación cargos diferidos.....	98
Table 26. Total depreciacion y diferidos.....	98
Tabla 27. Determinación del costo total.....	98
Tabla 28. Ingresos anuales.....	99
Tabla 29. Determinación de los gastos operacionales.....	99
Tabla 30. Estado de resultado.....	100
Tabla 31. Flujo de caja.....	100
Tabla 32. Flujo de inversion.....	101
Tabla 33. Flujo de efectivo.....	101

Lista de figuras

Figura 1. Visitan parques temáticos o de diversiones.....	58
Figura 2. Importancia de los parques, áreas recreativas y los espacios verdes para la familia.....	59
Figura 3. Conocen la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña.....	60
Figura 4. Personas que les gustaría que se creara el parque agropecuario en la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña.....	61
Figura 5. Valor que estarían dispuestos a pagar por la entrada al parque Agropecuario.....	62
Figura 6. Grupos de personas con las cuales visitan un parque recreativo o de diversiones.....	63
Figura 7. Medios de comunicación que más frecuentan para estar informados.....	64
Figura 8. Días preferidos para visitar el parque agropecuario.....	65
Figura 9. Aspectos importantes para visitar el parque agropecuario.....	66
Figura 10. Opciones de entretenimiento en el parque agropecuario.....	68
Figura 11. Estructura canal de comercialización.....	74
Figura 12. Organigrama.....	86

Lista de apendices

Apéndice A. Encuesta.....	118
Apéndice B. logotipo.....	120
Apéndice C. Plano de la granja experimental.....	121
Apéndice D. Ubicación geográfica.....	122
Apéndice E. Ubicación especial.....	123
Apéndice F. Instalaciones de la granja experimental.....	124
Apéndice G. Mirador al rio Catatumbo y sede de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.	125
Apéndice H. Sendero al mirador.....	126

Resumen

El presente trabajo de grado tiene como logro conocer la factibilidad para la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña. Considerando que esta se encuentra en un lugar amplio y lleno de zonas verdes lo cual es ideal para la creación de este proyecto se desea resaltar el espacio de la granja experimental que ayudará a promocionar la imagen de la misma ante la región; por ello la creación de un parque agropecuario en nuestra universidad crea un escenario interactivo donde el ser humano comparta, entienda y aprenda la importancia del campo de manera fácil y divertida.

El desarrollo del proyecto comprende algunos estudios que ayudaran a la consecución del mismo los cuales son: realizar un estudio de mercado que permita determinar las características del servicio, la demanda, la oferta, los precios y las estrategias de publicidad y promoción; el estudio técnico para identificar la localización, tamaño del proyecto, distribución de la granja, requerimiento físico y de recursos humanos; establecer un estudio administrativo y legal donde se determine la estructura organizacional y los aspectos para la constitución del parque agropecuario; fijar un estudio económico para conocer cuanta es la inversión y los costos necesarios para la creación del parque en la granja experimental de nuestra alma mater; determinar la rentabilidad del proyecto a través de la evaluación económica y medir el impacto social y ambiental por medio de una evaluación.

Para dar cumplimiento a lo anterior se utilizó la investigación exploratoria debido a que no existe ningún estudio anterior en la región que nos permita conocer la viabilidad de creación de un parque agropecuario; por medio de encuestas se evaluó la factibilidad del proyecto aplicada a los estudiantes de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña, obteniéndose los resultados

que deseamos conocer, los cuales son satisfactorios para la implementación del proyecto en la granja experimental.

Introducción

En la actualidad, las personas buscan actividades culturales y de entretenimiento que les permitan compartir y disfrutar momentos de esparcimiento con sus familiares y amigos; debido a que en el municipio de Ocaña hay potencial para proyectos de recreación o espacios para el entretenimiento y aprender por medio de la educación no formal acerca de temáticas ambientales, culturales y sociales, que contribuyen en gran proporción a la atracción de visitantes y por ende el incremento del turismo en el territorio, ofreciendo esparcimiento para todas las edades.

El presente estudio de factibilidad de la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander seccional Ocaña, busca brindar interés entre los consumidores frente a la realización de este para constituirlo como lugar turístico y de diversión elegido por estudiantes; también se busca mejorar el sector turístico y la economía de la provincia. La ubicación del proyecto estaría ubicada en el campus, específicamente, en la granja experimental comprendiendo toda esta. Para determinar su viabilidad y lograr los objetivos se utilizó la investigación bibliográfica, consultas, recopilación de información por medio de la encuesta aplicada a estudiantes del alma mater y la aplicación de los conocimientos adquiridos en la formación universitaria; arrojando los resultados para los estudios que son conductores de gran importancia al momento de considerar la materialización de crear el parque agropecuario.

Es por esto que aprovechando la escasa importancia que se le da al sector turístico se decide crear la posibilidad de proyectar el campo a la ciudad y darle a la institución y región una imagen más innovadora y atractiva para el desarrollo económico, de intercambio cultural, social y de aproximación de pueblos.

Capítulo 1. Estudio de factibilidad para la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

1.1 Planteamiento del problema

Durante largas épocas, las ciudades se destacaron como centros de producción, desarrollo social, innovación y creatividad, pero en los últimos tiempos se han convertido en espacios cada vez más dramáticos, en los que se multiplica la pobreza, la violencia, la marginación, el descuido de los seres humanos por las zonas agrícolas y la degradación del entorno. El desmesurado auge urbano, tan veloz como desequilibrado, ha desencadenado una crisis ambiental sin precedentes; a su vez, retos como los cambios climáticos, la desertificación, la destrucción de la diversidad biológica y la expansión de la población. Por tanto es necesario, que todos y cada uno de los ciudadanos ayuden a asegurar la protección del medio ambiente, a través de la inclusión de proyectos de educación ambiental no formal que permita obtener cambios de paradigmas y comportamientos frente a la relación del ser humano y el medio ambiente. (GÓMEZ, 2011)

La provincia de Ocaña cuenta con espacios verdes o ecológicos que no se han aprovechado para llevar a cabo proyectos que le den innovación e imagen a esta región, por tanto, es de vital importancia que los estudiantes, turistas y habitantes cuenten con lugares turísticos o de diversión, viéndose la necesidad de implementar un plan que fortalezca y promueva la economía de esta zona del país.

La granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña necesita una imagen atractiva que coloque a esta como espacio para el aprendizaje y el entretenimiento en la región dándole así un reconocimiento a la institución como pionera en resaltar el campo por medio de proyectos liderados por estudiantes.

Además es una región que aún conserva la importancia de la agricultura y sus tradiciones campesinas, por lo tanto, en estos tiempos en que el campo se encuentra un poco abandonado se debe plantear un proyecto que pretenda “acercar el campo a la ciudad” mediante el fomento de actividades agro turísticas en las cuales las personas interactúen con la zoología doméstica.

1.2 Formulación del problema

¿Cuál es la factibilidad de la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña?

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general. Conocer la factibilidad de la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

1.3.2 Objetivos específicos. Realizar un estudio de mercado que permita determinar las características del servicio, la demanda, la oferta, los precios y las estrategias de publicidad y promoción.

Hacer el estudio técnico para identificar la localización, tamaño del proyecto, distribución de la granja, requerimiento físico y de recursos humanos.

Establecer un estudio administrativo y legal donde se determine la estructura organizacional y los aspectos para la constitución del parque agropecuario.

Fijar un estudio económico para conocer cuanta es la inversión y los costos necesarios para la creación de un parque agropecuario en la granja experimental del alma mater.

Determinar la rentabilidad del proyecto a través de la evaluación económica. Medir el impacto social y ambiental por medio de una evaluación

1.4 Justificación

A nivel mundial, la actividad del turismo ha evolucionado necesitando una estructura maleable a los cambios en los gustos de los consumidores y los parques agropecuarios hacen parte de este cambio puesto que permiten una experiencia única llena de diversión e interacción con el campo y los animales; estos ofrecen las herramientas para continuar con la labor de proteger el medio ambiente, la cultura del campo, la diversión de visitantes y colaboradores, y el aprendizaje continuo. (GRANJA EXPERIMENTAL UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA, 2016)

Considerando que la universidad francisco de paula Santander Ocaña se encuentra en un lugar amplio y lleno de zonas verdes lo cual es ideal para la creación de este proyecto se desea resaltar el espacio de la granja experimental que ayudará a promocionar la imagen de la misma ante la región; por ello la creación de un parque agropecuario en nuestra universidad crea un escenario interactivo donde el ser humano comparta, entienda y aprenda la importancia del campo de manera fácil y divertida. En este se ofrecerán recorridos por áreas verdes e interacción con animales domésticos para vivir una experiencia inigualable en el campo con la posibilidad de adquirir conocimientos sobre los procesos agropecuarios que les permitan a los visitantes tomar conciencia de la prevalencia del campo como factor importante para el desarrollo de la población.

Por tal motivo se vio la necesidad de formular una propuesta de educación ambiental en el ámbito agropecuario la cual fomenta procesos de construcción de conocimientos, desarrollo de competencias y cambio de actitudes, a partir de la interactividad con la naturaleza, los animales, las labores del campo, propiciando el aprendizaje y el desarrollo integral y así fortalecer la imagen de la universidad francisco de paula Santander Ocaña ante los turistas y

la provincia. De esta manera se empieza a promover una transformación en la relación de la sociedad con su entorno, a fin de “procurar satisfacer las necesidades del presente sin poner en riesgo las de las generaciones venideras”

1.5 Delimitaciones

1.5.1 Delimitación conceptual. Para el siguiente estudio se contemplan conceptos tales como: parque agropecuario, animales domésticos, agroturismo, bovinos, caprinos, cuniculas, avícolas, porcinos, senderos ecológicos, estudio de mercado, técnico, administrativo y legal, económico, evaluación económica, social y ambiental.

1.5.2 Delimitación operativa. La aplicación y recolección de la información del presente estudio de factibilidad podría verse limitado por factores como la poca colaboración por parte de los encuestados, falta de tiempo tanto de los encuestados como de los investigadores, que se obtenga información confusa, incompleta y poco confiable.

1.5.3 Delimitación temporal. Para el desarrollo del presente estudio de factibilidad se dispondrá de un tiempo aproximado de 8 semanas.

1.5.4 Delimitación Geográfica. El desarrollo del presente estudio de factibilidad tendrá lugar en la universidad francisco de paula Santander de Ocaña, norte de Santander.

Capítulo 2. Marco referencial

2.1 Marco histórico

2.1.1 Historia de los parques agropecuarios a nivel mundial. Los parques de diversiones y los parques temáticos han sido por siglos la diversión favorita de miles de familias, y es que muy pocos lugares nos pueden ofrecer tanta emoción y alegría para chicos y grandes. Un parque de diversiones nos puede llevar a mundos lejanos, desde los castillos medievales hasta un mundo futurista, desde el viejo oeste hasta la lejana China, y todo en el mismo lugar. Nos puede ofrecer paseos excitantes o espectáculos tranquilos, comida, dulces y todo lo que puedas desear para disfrutar de un día que te aleje de la rutina y en el que solo piensas en divertirte. (oocities organizacion, 2016)

Los antecedentes más antiguos de los que se tiene conocimiento se ubican en la Europa Medieval, por allá del año 1500. En ese entonces se instalaban jardines afuera de las ciudades feudales que ofrecían entretenimiento en vivo, fuegos artificiales, bailes, juegos e incluso algunos paseos primitivos. Estos jardines fueron muy populares hasta por ahí de 1700, cuando los cambios políticos y sociales hicieron que muchos de estos lugares desaparecieran. El parque de diversiones más antiguo que sigue en funcionamiento hasta la fecha es el parque Bakken, al norte de Copenhage, capital de Dinamarca, abierto en 1583.

Después de 1800 el desarrollo de la industria de la diversión se transportó a América. En Estados Unidos, después de la guerra civil, floreció la industria eléctrica que dio lugar a nuevos medios de transporte como el tranvía. Los dueños de algunas líneas de tranvía no querían perder pasajeros durante los fines de semana, así que promovieron la construcción de lugares de entretenimiento al final de las líneas de tranvías que ofrecían campos abiertos para

hacer días de campo, salones de baile, juegos, restaurantes y algunos paseos a la orilla de un lago o río. Estos primeros parques de diversiones comenzaron a aparecer a través de todo Estados Unidos.

Coney Island de Nueva York fue uno de los primeros parques de diversiones inaugurados en Estados Unidos

Los parques de diversiones entraron en su era dorada en la exposición mundial de Chicago en 1893 donde se presentaron juegos mecánicos como la rueda de la fortuna y montañas rusas. Al año siguiente un hombre llamado Paul Boynton inauguró el primer parque de diversiones moderno al sur de Chicago con el nombre de Paul Boynton's Water Chutes, en donde por primera vez se cobró la admisión general para el área en la que ubicó los juegos mecánicos. Este parque inspiró a otros pioneros de la industria a abrir parques similares, como Coney Island en New York, abierto en 1895 y que resultaron un éxito inmediato.

La industria creció rápidamente en las siguientes tres décadas. Se abrieron cientos de parques de diversiones en Estados Unidos y en el mundo que constantemente añadían nuevas atracciones y paseos y surgieron nuevas tecnologías que ofrecían al público la emoción y diversión que buscaban. Para 1919 existían unos 2000 parques de diversiones en todo el mundo.

En 1929 Estados Unidos sufrió su gran depresión, que hizo que miles de industrias perdieran éxito, y los parques de diversiones no fueron la excepción. La segunda guerra mundial vino a afectar aún más a los parques. Para cuando terminó la guerra ya solo quedaban 300 parques de diversiones funcionando en Estados Unidos.

Disneyland fue el primer parque temático del mundo.

Cuando comenzaron los años 50's el mundo se encontraba sumido en conflictos

sociales, la televisión comenzaba a surgir como medio de entretenimiento y los parques de diversiones comenzaban a ser olvidados. Se necesitaba algo nuevo que revolucionara la industria y le diera al público lo que pedía, entretenimiento sano para toda la familia, ese algo vino de un hombre llamado Walt Disney y se llamó Disneyland.

Cuando se abrió Disneyland en 1955 muchas personas no creyeron que funcionaria pues no ofrecía los tradicionales juegos de un parque de diversiones, pero Disney introdujo un nuevo concepto, el parque temático, que se encuentra dividido en áreas cada una con una temática diferente, con ambientación y escenografía adecuada a cada una de las épocas o mundos que se quiere representar. Disneyland fue todo un éxito y comenzó una nueva época para los parques de diversiones y los nuevos parques temáticos. A partir de entonces comenzaron a surgir nuevos parques temáticos, con juegos y montañas rusas más modernos. En 1961 se abrió SixFlags Over Texas, que repitió el éxito de Disneyland.

Desde entonces y hasta la fecha se han inaugurado cientos de parques de diversiones y parques temáticos en el mundo entero y también hay muchos antiguos parques que se han modernizado para mantenerse funcionando.

2.1.2 Historia de los parques agropecuarios a nivel nacional. En Colombia, el fenómeno de los parques temáticos ha tomado fuerza a través de los años y cada vez son más en el territorio nacional. El primer parque que tuvo Colombia fue el Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos, el cual fue inaugurado el 9 de noviembre de 1960. Desde ese entonces el país ha inaugurado varios parques temáticos a lo largo del territorio nacional. Actualmente existen alrededor de 400 de ellos. Algunos de ellos son: Divercity, Zoo parque Los Caimanes, Eco parque Chinauta, Catedral de Sal, Panaca Quindío, Jardín botánico, Parque Nacional del Café, Panaca Sabana, Maloka, Parque Mundo Aventura, Parque Nacional de Chicamocha,

Salitre Mágico, Parque Recreativo Piscilago, Parque Explora, Parque las Chimeneas, Parque y Zoológico Jaime Duque, Parque Temático 1900, (Andrea Ariza P, 2011) Multiparque Creativo, Parque Temático Las Malocas, Cici Aquapark, Zoológico de Barranquilla, Parque Temático Los Ocarros, Ciudad Reptilia, Zoológico Santacruz.

Los parques temáticos hacen parte del sector turístico en la categoría de turismo natural, pues allí se encuentra el agroturismo, ecoturismo, agro ecoturismo y parques temáticos.

Adicionalmente, la relación entre el turismo y los parques está totalmente ligada, pues algunos de los planes turísticos que actualmente se venden incluyen entradas a parques temáticos en aras de satisfacer los productos y servicios que la demanda exige.

El Parque Nacional de la Cultura Agropecuaria - Panaca es uno de los más importantes de Colombia, y uno de los mayores generadores de empleo, puesto que cuenta con varias sedes: Panaca Quindío, Panaca Sabana y Panaca Costa Rica (inaugurado por Álvaro Uribe y Óscar Arias Sánchez, presidentes de Colombia y Costa Rica respectivamente, en ese entonces).

La historia de PANACA comienza el 7 de Diciembre de 1.999, cuando abre sus puertas al público como el Primer Parque Temático Agropecuario del mundo, rompiendo los paradigmas del entretenimiento existentes hasta finales del siglo XX, con un universo nuevo de diversión e interacción con el campo y sus animales.

Esta gran idea surge de la mente creativa de un grupo de empresarios colombianos preocupados por la falta de sentido de pertenencia hacia la naturaleza y los animales en todo el planeta, es así como decidieron dejarle un legado a la humanidad creando un parque temático agropecuario para volver a disfrutar de lo elemental y regresar la mirada al campo. (PANACA, 2016)

De allí, el parque PANACA Región Cafetera, nació para contarle al mundo por qué

Sin campo no hay ciudad.

Fue un siete de enero. El señor Jorge Ballén Franco conserva el recuerdo intacto. Estaban él y su padre Gonzalo sentados alrededor de una mesa enorme, de 12 puestos, que todavía conservan en una finca de El Retiro, Antioquia. Ballén le contó al viejo que había tenido un sueño. Había un parque rodeado de caballerizas, granjas, vacas, cerdos, perros y ganado. Y gente, mucha gente, dándoles de comer a los animales, ordeñando, recorriendo caminos rodeados de árboles y más animales.

“Y papá dijo: ‘Hijo, eso es una obra de fe en Dios y amor a la naturaleza, pero tiene todo el sentido, porque para el ser humano lo más necesario es disfrutar la vida desde lo elemental, y eso es también lo más escasamente ofrecido. Lo apoyo’”, cuenta Ballén y se llena de orgullo hablando del viejo, de 85 años, ex magistrado del Tribunal Superior de Antioquia. Era el año 1999. Pasarían sólo 12 meses para que el sueño, literalmente, se hiciera realidad.

Siete de diciembre. Panaca abre sus puertas en Quimbaya, Quindío. El mismo año del sueño del señor Ballén, así como del terremoto de 6,5 grados en la escala de Richter sacudiera el Eje Cafetero. Esa tragedia, que dejó por lo menos mil muertos y miles de edificaciones destruidas, fue, irónicamente, el que le dio vida al parque. Así lo cuenta él: “Si no hubiera ocurrido ese temblor, Panaca no existiría”. Y dice que fue el gobernador del Quindío de ese entonces, Henry Gómez Tabares, quien lo incentivó para que buscara inversionistas y préstamos. Y el mismísimo presidente Andrés Pastrana —cuenta Ballén— fue quien lo apoyó para emprender su proyecto, que después se convirtió en el de toda su familia.

En marzo dos entidades les aprobaron los préstamos. Don Jorge y sus socios ponían las tierras, las mismas que ya tenían de años y años atrás, porque los Ballén-Franco han sido siempre de campo, y con el préstamo construían el parque. Ese era el negocio, “una ruleta, una

jugada de casino. Era una deuda muy grande para la capacidad económica de nosotros”. Pasó marzo, abril... diciembre, y llegó el día de la inauguración. Y luego vendrían ocho meses de fortuna y de visitantes contados por miles. Hasta agosto de 2000, cuando estalló otra vez la guerra en el campo. Bombazos, secuestros, retenes.

“El presidente Pastrana estaba en conversaciones con las Farc. Pero nos duró poco la luna de miel fue catastrófico”, recuerda. Y asegura que en los primeros ocho meses de 2000 los de la luna de miel, 200 mil turistas llegaron a Panaca. Y desde agosto hasta diciembre de ese año sólo 50 mil visitaron el parque. Luego, con los años, y la presidencia de Álvaro Uribe Vélez, se militarizaron las carreteras. Esa -afirma- fue su salvación.

La vida

“Dicen que soy ciudadano porque me llevaron a nacer a una clínica en Medellín, pero soy del campo, soy campesino”. El acento paisa lo tiene bien marcado. Hijo de padre santandereano y de madre antioqueña. De los recuerdos de niño todos, casi todos, son en la finca Buenos Aires, en El Retiro. Con los hijos de los mayordomos, correteando por los cultivos de maíz, fríjol y arracacha. Con un azadón. Con las vacas. Pescando. Cazando. Encaramado en un tractor a los 12 años.

Cuando terminó la secundaria en el colegio Jorge Robledo, el mismo en donde se graduaron sus siete hermanos varones, le dijo a su madre, Libia, que se iba para Honduras, a estudiar a la Escuela Agrícola Panamericana Zamorano. “Mijito, usted tan inteligente cómo va a estudiar para ser mayordomo”, respondió la señora y le prohibió, a sus 16 años, irse del país y estudiar agronomía.

Entonces Jorge Ballén se matriculó en la Eafit, hizo dos semestres de economía, y en julio de 1972 partió a Honduras, a Zamorano, un internado de hombres. Allí se estudia de

seis a seis. En la mañana, las horas teóricas al frente de un tablero. En la tarde, la práctica son los animales. En las noches, leer las cartas de la amada: Marta Luz Villa Martínez, la que sería la madre de sus seis hijos. Recibió unas 900 postales de ella. En diciembre de 1975 se graduó. Volvió a Colombia. Rechazó una propuesta de empleo, de millones, en una multinacional, y le pidió a su padre, al viejo Gonzalo, que le cediera cinco cuerdas de tierra de Buenos Aires, y él, a cambio, le administraría la finca completa. Se cerró el trato.

Creó su propia comercializadora de frutas: Los Canastos. Empezó a manejar nuevas fincas.

A comprar y a vender. Trabajaba en ganadería, banano, fruticultura, porcicultura. Y en 1998, cuando, según él, estalló otra vez la guerra, “se volvió muy complicada la negociación de fincas. Uno sabía a quién se la compraba, pero no a quién se la vendía”. Llegaron amenazas. Dejó el negocio. Se fue a vivir al Quindío. Y estando allí tuvo un sueño. Soñó con un parque, con animales, árboles, establos, caballerizas. Soñó a Panaca.

2.1.3 Historia de los parques agropecuarios a nivel local. En

el municipio de Ocaña, norte de Santander no se ha conocido hasta el momento un proyecto o antecedentes de la creación de un parque agropecuario; solo existe el área natural única los estoraques en el municipio de la Playa de Belén, norte de Santander, por tanto, esta es la primera investigación en la región relacionada con un parque temático agropecuario. Es importante este ya que podrá demostrar su factibilidad y las ventajas turísticas que este traería para la provincia de Ocaña.

2.2 Marco contextual

El proyecto de factibilidad expuesto acerca de la creación de un parque agropecuario se desarrollaría en la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña, postulando su imagen, puesto que la región por ser de costumbres del campo y comercial sustentan la idea y el desarrollo del mismo ya que permitirá la creación de empleo y desarrollo turístico y económico, así como de una empresa más para la región.

2.3 Marco conceptual

El Parque agropecuario en la granja de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña, se presenta como una nueva alternativa de desarrollo para la región, una nueva forma de explotar de manera racional y sustentable nuestros recursos y bellezas naturales, y sobre todo participar en el segmento turístico de mayor dinamismo con un alto valor agregado.

Los parques, por lo general, constituyen los principales espacios verdes dentro de una ciudad o asentamiento urbano. En estos casos, los parques no sólo son importantes para el descanso o los paseos, sino que también resultan vitales desde el punto de vista ecológico para la generación de oxígeno. Agropecuario es la parte del sector primario compuesta por el sector agrícola (agricultura) y el sector ganadero o pecuario (ganadería). Estas actividades económicas, junto con otras estrechamente vinculadas, como la caza y pesca, las industrias alimentarias son las más significativas del medio rural. Por lo tanto un parque agropecuario es un espacio o lugar recreativo y que propicia la interactividad del hombre con la naturaleza y la zooloía doméstica, para que los visitantes conozcan las principales actividades del sector agropecuario y las tradiciones del campo. (ALCALDIA DE RISARALDA, 2016)

También se es conocido y muy relacionado con el proyecto es el agroturismo es un concepto que se forma a partir de dos términos: agro y turismo. En el primer caso, se trata de

un elemento compositivo que alude al campo (un terreno no urbanizado donde se pueden realizar cultivos y criar animales). Turismo, por su parte, es aquello vinculado a los viajes que se llevan a cabo por ocio. Los principales atractivos del agroturismo son la posibilidad de estar en contacto con la naturaleza, la calma que puede experimentarse en el entorno y el acercamiento a tareas productivas que se realizan en los campos. De hecho, la noción de agroturismo muchas veces se asocia exclusivamente a la chance de conocer las actividades económicas de la zona rural.

En los parques agropecuarios se encuentran los animales domésticos que son pequeños o grandes animales que pueden llegar a ser domesticados por el hombre y, por tanto, convivir con ellos. Cuando pensamos en animales domésticos lo hacemos en perros, gatos, etc., pero también lo son los caballos, las gallinas, las vacas, las cabras, los cerdos, etc. porque son animales domesticados por el hombre. Estos se pueden clasificar así: Los bovinos son mamíferos herbívoros domesticados que tienen gran importancia para el hombre, ya que de ellos se obtiene de ellos carne, leche, cuero, gelatina y otros productos comerciales; se le conoce como ganado caprino, aquel conjunto de animales criado para su completo aprovechamiento y explotación, esta serie de animales se les conoce como cabras, para el beneficio de la especie humana.

La cabra es un mamífero de tipo rumiante, del cual se puede obtener grandes beneficios económicos, debido a que es un gran productor de leche y carne, pero además su pelaje, piel y estiércol puede utilizarse para múltiples cosas; los conejos pertenecen a la familia leporidae (lepóridos), la cual engloba a más de 40 especies, siendo el conejo europeo la única entre ellas que ha sido objeto de domesticación. Los integrantes de esta familia se caracterizan principalmente en poseer unas patas traseras más largas que las delanteras, facultándoles para

dar grandes saltos; cuentan con un cuerpo robusto, dos pares de incisivos, una cola pequeña y ojos y orejas de grandes dimensiones, además poseen un manto suave y denso; la avícola es la cría de aves de corral tales como pollos, pavos, patos, y gansos, con el propósito de usarlos como base alimenticia sea matándolos por su carne o recogiendo sus huevos. (Lilian Damarys Gélvez, 2015) Las aves de corral son criadas en grandes cantidades, siendo la cría de pollos y gallinas la de mayor volumen; el ganado porcino compuesto por los cerdos, es un animal mamífero que puede encontrarse en estado salvaje o doméstico. El nombre científico de la especie en estado natural es scrofa y coloquialmente se lo conoce como jabalí o cerdo silvestre; mientras que aquéllos ejemplares que han sido domesticados reciben el nombre de *Sus scrofa* doméstica. El ganado porcino comprende una serie de animales que son domesticados para sacarle el mejor aprovechamiento posible; este tipo de ganado está compuesto por cerdos, puercos o cochinos. El ganado porcino le brinda ciertos beneficios al ser humano como por ejemplo su carne, grasa, huesos, cerdas y piel.

Los senderos ecológicos formaran parte del proyecto, este será un itinerario a seguir mediante guías o símbolos que nos ayuda y nos lleva a descubrir lugares considerados de interés paisajístico o escenarios naturales fuera de lo común. A lo largo de un sendero podemos atravesar diferentes espacios como valles, montañas, ríos, puentes, etc, aportando cada uno de ellos diferentes dificultades a la evaluación general del sendero. El visitante transita a pie o en transporte no motorizado (a pie o en bicicleta), por un camino a campo traviesa pre definido y equipado con tarjetas de información, señalamientos y/o guiados por intérpretes de la naturaleza, cuyo fin específico es el conocimiento del medio natural y cultural local. Los recorridos son generalmente de corta o larga duración y de orientación educativa.

Para la investigación y conseguir su factibilidad se realizaran una serie de estudios que ayudaran a la ejecución de este comenzando por el estudio de mercado el cual es un proceso de planificar, recopilar, analizar y comunicar datos relevantes acerca del tamaño, poder de compra de los consumidores, disponibilidad de los distribuidores y perfiles del consumidor, con la finalidad de ayudar a los responsables de marketing a tomar decisiones y a controlar las acciones de marketing en una situación de mercado específica; el estudio técnico sirve para hacer un análisis del proceso de producción de un bien o la prestación de un servicio.

(INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA COLOMBIA PANAMÁ S.A., 2016) Incluye aspectos como: materias primas, mano de obra, maquinaria necesaria, plan de manufactura, inversión requerida, tamaño y localización de las instalaciones, forma en que se organizará la empresa y costos de inversión y operación; el estudio administrativo en un proyecto de inversión proporciona las herramientas que sirven de guía para los que en su caso tendrán que administrar dicho proyecto. Este estudio muestra los elementos administrativos tales como la planeación estratégica que defina el rumbo y las acciones a realizar para alcanzar los objetivos de la empresa, por otra parte se definen otras herramientas como el organigrama y la planeación de los recursos humanos con la finalidad de proponer un perfil adecuado y seguir en la alineación del logro de las metas empresariales. Finalmente se muestra el aspecto legal, fiscal, laboral y ecológico que debe tomar en cuenta toda organización para iniciar sus operaciones o bien para reorganizar las actividades ya definidas; el estudio económico pretende determinar el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto. Se hacen proyecciones de ingresos y egresos y se define la forma en que se financiara la inversión. Pretende determinar cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto; una evaluación financiera del proyecto es la

investigación profunda del flujo de fondos y los riesgos, con el objeto de determinar un eventual rendimiento de la inversión realizada en el proyecto. Está destinada a observar los factores involucrados en la concreción de un proyecto. Sin ella, una entidad comercial no tiene la información necesaria para tomar una decisión fundada sobre los alcances y riesgos de un proyecto y por último el estudio social y ambiental que es una herramienta fundamental para la gestión del proyecto, a través de la cual se determinará su viabilidad ambiental y social, de acuerdo con las normas ambientales. Identificar los posibles impactos que ocasionaría el proyecto al ambiente con el fin de evitarlos, prevenirlos, controlarlos, mitigarlos y/o compensarlos. Previamente consultado con las comunidades en el área del proyecto, sobre las que directa o indirectamente podrán recaer las afectaciones ambientales por el desarrollo de esta obra.

El concepto de Parque Temático agropecuario nos permite ofrecer actividades adicionales a los visitantes, buscando que se genere una mayor estadía de los turistas y por supuesto un mayor ingreso económico en la región. El Parque permite disfrutar las bellezas naturales del lugar, ofrece espacios de flora y fauna domestica que pueden ser visitados por todos los turistas. Además se ofrecen una serie de instalaciones desarrolladas para incrementar los atractivos y poner a disposición de los visitantes servicios turísticos de primera calidad. (ALCALDIA DE RISARALDA, 2016)

2.4 Marco teórico

2.4.1 El modelo del ciclo de negocio de Gary Hamel. Hamel plantea una visión del proceso empresarial como resultado de la estrategia que sitúa como eje y centro de todo el conjunto de actividades y relaciones de la empresa con su entorno. Así, se relaciona la estrategia con los recursos y capacidades por una parte, y con la clientela por otra.

El modelo de acción estratégica de negocio lo sustenta una serie de nexos o puentes entre los cuatro componentes y cuatro factores que determinan el potencial de utilidades o rentabilidad del negocio. (Gary Hamel, 2016)

Los factores que determinan el potencial de resultado de la organización

son: La eficiencia

La exclusividad o diferenciación

El ajuste, entendido como coordinación entre la totalidad de los elementos del modelo

Generadores de beneficio que impulsen el modelo

2.4.2 Teoría científica, fundador frederick Taylor. Frederick Wilson Taylor (1856-1915), fundador de la administración científica, nació en Filadelfia, Estados Unidos. Procedía de una familia de principios rígidos y fue educado dentro de una mentalidad de disciplina, devoción al trabajo y al ahorro. En aquella época estaba de moda el sistema de pago por pieza o por tarea. Esto llevó a Taylor a estudiar el problema de la producción en sus mínimos detalles, pues, gracias a su progreso en la compañía, no quería decepcionar a sus patrones, ni decepcionar a sus compañeros de trabajo, quienes deseaban en el entonces jefe de taller no fuese duro con ellos en el planteamiento del trabajo por pieza. Taylor inició las experiencias que lo harían famoso, donde intentó aplicar sus conclusiones, venciendo una gran resistencia a sus ideas. (Frederick Wilson Taylor, 2016)

Primer Período de Taylor

Experiencias y estudios a partir del trabajo del obrero, y más tarde, generalizó sus conclusiones para la administración.

- 1903: Se preocupa por las técnicas de racionalización del trabajo del obrero, a través del estudio de tiempos y movimientos.

En esta publicación Taylor expresa:

Salarios altos y bajos costos unitarios de producción.

Aplicar métodos científicos al problema global, con el fin de formular principios y establecer procesos estandarizados.

Los empleados deben ser dispuestos científicamente en servicios o puestos de trabajo donde los materiales y las condiciones laborales sean seleccionados con criterios científicos, para que así las normas sean cumplidas.

Los empleados deben ser entrenados científicamente para perfeccionar sus aptitudes.

Debe cultivarse una atmósfera cordial de cooperación entre la gerencia y los trabajadores. Segundo Período

- 1911: "Principios de administración científica"

- La racionalización del trabajo productivo debería estar acompañada por una estructura general de la empresa que hiciese coherente la aplicación de sus principios.

Principios de la administración científica

Para Taylor, la gerencia adquirió nuevas atribuciones y responsabilidades descritas por los cuatro principios siguientes:

Principio de planeamiento: sustituir en el trabajo el criterio individual del operario, la improvisación y la actuación empírico-práctica por los métodos basados en procedimientos científicos. Sustituir la improvisación por la ciencia, mediante la planeación del método.

Principio de la preparación/planeación: seleccionar científicamente a los trabajadores de acuerdo con sus aptitudes y prepararlos, entrenarlos para producir más y mejor, de acuerdo con el método planeado.

Principio del control: controlar el trabajo para certificar que el mismo está siendo ejecutado de acuerdo con las normas establecidas y según el plan previsto.

Principio de la ejecución: distribuir distintamente las atribuciones y las responsabilidades, para que la ejecución del trabajo sea disciplinada.

Otros principios implícitos de administración científica según Taylor

Estudiar el trabajo de los operarios, descomponerlo en sus movimientos elementales y cronometrarlo para después de un análisis cuidadoso, eliminar o reducir los movimientos inútiles y perfeccionar y racionalizar los movimientos útiles.

Estudiar cada trabajo antes de fijar el modo como deberá ser ejecutado.

Seleccionar científicamente a los trabajadores de acuerdo con las tareas que le sean atribuidas.

Dar a los trabajadores instrucciones técnicas sobre el modo de trabajar, o sea, entrenarlos adecuadamente.

Separar las funciones de planeación de las de ejecución, dándoles atribuciones precisas y delimitadas.

Especializar y entrenar a los trabajadores, tanto en la planeación y control del trabajo como en su ejecución.

Preparar la producción, o sea, planearla y establecer premios e incentivos para cuando fueren alcanzados los estándares establecidos, también como otros premios e incentivos mayores para cuando los patrones fueren superados.

Estandarizar los utensilios, materiales, maquinaria, equipo, métodos y procesos de trabajo a ser utilizados.

Dividir proporcionalmente entre la empresa, los accionistas, los trabajadores y los

consumidores las ventajas que resultan del aumento de la producción proporcionado por la racionalización.

Controlar la ejecución del trabajo, para mantenerlos en niveles deseados, perfeccionarlo, corregirlo y premiarlo.

Clasificar de forma práctica y simple los equipos, procesos y materiales a ser empleados o producidos, de forma que sea fácil su manejo y uso.

2.4.3 Teoría clásica de la administración. (Henry o Henri Fayol; Estambul, 1841 - París, 1925) Ingeniero y teórico de la administración de empresas. Nacido en el seno de una familia burguesa, Henry Fayol se graduó como ingeniero civil de minas en el año 1860 y desempeñó el cargo de Ingeniero en las minas de un importante grupo minero y metalúrgico, la Sociedad Anónima Commentry Fourchambault.

En 1878, en el Congreso de París de la Sociedad Industrial Minera, celebrado con motivo de la Exposición Universal, Fayol presentó un informe sobre la alteración y la combustión espontánea de la hulla expuesta al aire. Este trabajo tuvo una gran acogida y consagró a Fayol como un hombre de ciencia. En 1888 había alcanzado ya el puesto de director general de la Commentry Fourchambault. Se jubiló en 1918. (Fayol & Estambul, 1925)

Henry Fayol es sobre todo conocido por sus aportaciones en el terreno del pensamiento administrativo. Expuso sus ideas en la obra Administración industrial y general, publicada en Francia en 1916. Tras las aportaciones realizadas por Taylor en el terreno de la organización científica del trabajo, Fayol, utilizando una metodología positivista, consistente en observar los hechos, realizar experiencias y extraer reglas, desarrolló todo un modelo administrativo de gran rigor para su época. En otra obra suya, La incapacidad industrial del estado (1921), hizo

una defensa de los postulados de la libre empresa frente a la intervención del Estado en la vida económica.

Fundamentos administrativos

Funciones básica.

Técnica: Se encarga de la producción

Comercial: Se encarga de la

compraventa Financiera: Se encarga

del uso del capital

Contable: Se encarga de inventarios, balances y costos

Seguridad: Se encarga de proteger los bienes de la empresa y del empleado

Administrativa: Se encarga de utilizar adecuadamente los recursos.

Proceso administrativo.

Fayol decía que toda organización debía tener un proceso administrativo y por lo tanto elaboro el siguiente:

Planear: diseñar un plan de acción para el mañana.

Organizar: brindar y movilizar recursos para poner en marcha el plan.

Dirigir: seleccionar y evaluar el personal con el propósito de llegar a lo planificado.

Coordinar: asegurarse de que manejar el personal para que todo salga bien y arreglar los problemas.

Controlar: garantizar que las cosas salgan según lo

planificado. Principios Administrativos.

A Fayol le interesaba mucho la administración y propuso unos principios para mejorar el que hacer administrativo:

División del trabajo: Cuando una función se realiza muchas veces se vuelve una especialización

Autoridad y respeto: Las dos van de la mano por lo tanto para que una empresa pueda funcionar debe tenerse en cuenta estos dos principios.

Disciplina: Incide para que se cumplan los objetivos.

Unidad de mando: Autoridad, debe haber un poder central por cada área es decir un jefe.

Unidad de dirección: Es llegar a un objetivo cogiendo actividades en común y darles un jefe.

Subordinación de trabajo: Es un interés particular y general, que no se pueden dejar tiradas las cosas primero está el trabajo.

Remuneración del personal: Es un pago justo que se debe hacer según la producción de cada empleado.

Centralización: Es un poder central para que crezcan las empresas.

Jerarquías: La empresa debe estar organizada según sus mandos del más alto al más bajo. Orden: Todas las cosas deben tener un lugar, y un lugar para cada cosa.

Equidad: Ser igual con todos los empleados.

Estabilidad de personal: Dar una estabilidad mejora el rendimiento del personal.

Iniciativa: Tener la capacidad de dar ideas sin ser pedidas.

Espíritu de equipo: Hay que saber trabajar en equipo para lograr objetivos en común.

2.4.4 Teoría de las relaciones humanas. El origen lo podemos ubicar en la necesidad de humanizar y democratizar la administración, cuando en ésta surge la idea de desarrollar las llamadas ciencias humanas dentro de la filosofía pragmática de John Dewey, la psicología de Kurt Lewin y la experiencia y conclusiones de Hawthorne, son capitales para el

humanismo en la administración.

La teoría de las relaciones humanas, también se conoce como escuela humanística de la administración, fue desarrollada por George Elton Mayo (1880-1949), científico australiano Profesor y director del Centro de Investigaciones Sociales de la Harvard School of business Administration el cual tuvo gran apoyo por parte de sus colaboradores.

Esta teoría surge en los Estados Unidos y constituye un movimiento de reacción y oposición a la teoría clásica de la administración. Se crea la necesidad de corregir la fuerte tendencia de la des-humanización del trabajo, aparecida con la aplicación de métodos rigurosos, científicos y precisos, a los cuales los trabajadores debían someterse forzosamente. De ésta manera poco a poco se libera de esos conceptos rígidos y mecánicos de la antigua teoría (clásica), y se adecua a nuevos patrones de vida, las relaciones humanas se convierten en un movimiento típica mente norteamericano, todo ello enfocado a una democratización de conceptos administrativos más fuertes. (John Dewey, 2012)

2.4.5 La teoría del comportamiento. (O teoría behaviorista)

de la administración significó una nueva dirección y un nuevo enfoque en la teoría administrativa: el enfoque de las ciencias del comportamiento, el abandono de las posiciones normativas y prescriptivas de las teorías anteriores (teoría clásica, teoría de las relaciones humanas y teoría de la burocracia) y la adopción de posiciones explicativas y descriptivas. El énfasis permanece en las personas, pero dentro del contexto organizacional. (John Dewey, 2012)

La teoría del comportamiento en la administración tiene su mayor exponente en Herbert Alexander Simón, curiosamente ganador del premio Nobel de Economía en 1978. Chester Barnard, Douglas McGregor, Renis Likert, etc.

Orígenes de la teoría del comportamiento

Los orígenes de la teoría del comportamiento en la administración son los siguientes:

La oposición fuerte y definitiva de la teoría de las relaciones humanas a la teoría clásica, derivó lentamente hacia una segunda etapa: la teoría del comportamiento. Ésta representó un nuevo intento por sintetizar la teoría de la organización formal con el enfoque de las relaciones humanas.

La teoría del comportamiento es un desarrollo de la teoría de las relaciones humanas, con la cual se muestra eminentemente crítica y severa. Si bien comparte algunos de los conceptos fundamentales, los utiliza apenas como puntos de partida o de referencia y los reformula profundamente.

La teoría del comportamiento critica severamente la teoría clásica. Algunos autores ven en la primera una verdadera antítesis de la teoría de la organización formal, de los principios generales de la administración, del concepto de autoridad formal.

La teoría del comportamiento incorporó la sociología de la burocracia y amplió el campo de la teoría administrativa.

En 1947 se publica un libro en Estados Unidos, que marca el inicio de la teoría del comportamiento en la administración: El comportamiento administrativo de Herbert A. Simón.

Nuevas propuestas sobre motivación humana

Para explicar el comportamiento organizacional, la teoría del comportamiento se fundamenta en el comportamiento individual de las personas. Para explicar cómo se comportan las personas, es necesario estudiar la motivación humana. En consecuencia, uno de los temas fundamentales de la teoría del comportamiento en la administración es la motivación humana, campo en el cual la teoría administrativa recibió una voluminosa

contribución.

2.4.6 Jerarquía de las necesidades, según Maslow. Maslow,

psicólogo y consultor estadounidense, expuso una teoría de la motivación según la cual las necesidades humanas están jerarquizadas y dispuestas en niveles de acuerdo con su importancia e influencia.

a. Necesidades fisiológicas: Constituyen el nivel más bajo de todas las necesidades humanas, pero son de vital importancia. En este nivel están las necesidades de alimentación, sueño y reposo, abrigo, etc. Las necesidades fisiológicas están relacionadas con la supervivencia del individuo.

b. Necesidades de seguridad: Constituyen el segundo nivel de las necesidades humanas. Incluyen búsqueda de seguridad, estabilidad, protección contra la amenaza o la privación, escape del peligro. Surgen en el comportamiento cuando las necesidades fisiológicas están relativamente satisfechas.

c. Necesidades sociales: Surgen en el comportamiento cuando las necesidades primarias (fisiológicas y de seguridad) se encuentran relativamente satisfechas. Se destacan las necesidades de asociación, participación, aceptación por los compañeros, intercambios amistosos, etc. (Maslow, 2015)

d. Necesidades de autoestima: Necesidades relacionadas con la manera como el individuo se ve y evalúa a sí mismo. Comprenden la autoprotección, la autoconfianza, la necesidad de aprobación social, etc.

e. Necesidades de autorrealización: Son las más elevadas, y están en la cima de la jerarquía. Son las necesidades del individuo de realizar su propio potencial y de auto desarrollarse continuamente.

2.4.7 Teoría de los dos factores de Herzberg. Frederick

Herzberg formuló la llamada teoría de los dos factores para explicar mejor el comportamiento de las personas en situaciones de trabajo. Este autor plantea la existencia de factores que orientan el comportamiento de las personas.

a. Factores higiénicos o factores extrínsecos: Se localizan en el ambiente que rodea a las personas, y abarcan las condiciones en que ellas desempeñan su trabajo. Como estas condiciones son administrativas y decididas por la empresa, los factores higiénicos están fuera del control de las personas. Los principales factores higiénicos son el salario, los beneficios sociales, el tipo de dirección o supervisión que las personas reciben de sus superiores, las condiciones físicas y ambientales de trabajo, la política y directrices de la empresa, el clima de relaciones entre la empresa y los empleados, los reglamentos internos, etc. Son factores de contexto y se sitúan en el ambiente externo que circunda al individuo.

b. Factores motivacionales o factores intrínsecos: Se relacionan con el contenido y la naturaleza de las tareas que ejecuta el individuo; por tanto, estos factores se hallan bajo el control del individuo, pues se refiere a lo que hace y desempeña. Los factores motivacionales involucran los sentimientos de crecimiento individual, el reconocimiento profesional y las necesidades de autorrealización, y dependen de las tareas que el individuo realiza en su trabajo. (Frederick Wilson Taylor, 2016)

2.4.8 Estilos de administración. La teoría del comportamiento trata de demostrar la variedad de estilos de administración que están a disposición del administrador. La administración de las organizaciones en general está fuertemente condicionada por los estilos que utilizan los administradores para seguir el comportamiento de las personas. A su vez, los estilos de administración dependen, sustancialmente, de las

convicciones de los administradores con respecto al comportamiento humano dentro de la organización. Estas convicciones moldean no sólo la manera de conducir las personas sino la forma como se divide el trabajo y se planean y organizan las actividades. Las organizaciones son proyectadas y administradas de acuerdo con ciertas teorías administrativas, cada una de las cuales se fundamenta en ciertas convicciones sobre la manera como se comportan las personas en las organizaciones. (John Dewey, 2012)

McGregor, uno de los más famosos teóricos del enfoque del comportamiento en la administración, se preocupó por comparar dos estilos antagónicos de administrar: un estilo basado en la teoría tradicional, excesivamente mecanicista y pragmática (teoría X), y otro estilo basado en las concepciones modernas frente al comportamiento humano (teoría Y).

Teoría x

Concepción tradicional de administración, basada en convicciones erróneas e incorrectas sobre el comportamiento humano, la teoría X refleja un estilo de administración estricto, rígido y autocrático que considera a las personas como meros recursos o medios de producción y se limita a hacer que éstas trabajen dentro de ciertos esquemas y estándares previamente planeados y organizados, es decir, la teoría X representa un estilo de administración definido por la administración científica de Taylor, por la teoría clásica de Fayol y por la teoría de la burocracia de Weber.

Teoría y

Es la concepción moderna de la administración, de acuerdo con la teoría del comportamiento. La teoría Y se basa en ideas y premisas actuales, sin preconceptos respecto a la naturaleza humana, por esto la teoría Y desarrollo un estilo de administración muy abierto y dinámico, extremadamente democrático, a través del cual administrar es el proceso de crear

oportunidades, liberar potencialidades, remover obstáculos, impulsar el crecimiento intelectual y proporcionar orientación referente a los objetivos.

La teoría Y propone un estilo de administración altamente participativo y democrático, basado en valores humanos y sociales.

Supuestos de la Teoría X

Las personas son perezosas e indolentes.

Las personas evaden la responsabilidad para sentirse más seguras.

Las personas necesitan ser controladas y dirigidas.

Las personas son ingenuas y no poseen iniciativa.

Supuestos de la Teoría Y

Las personas se esfuerzan y les gusta estar ocupadas.

El trabajo es una actividad tan natural como divertirse o descansar.

Las personas buscan y aceptan responsabilidades y desafíos.

Las personas pueden auto motivarse y auto

dirigirse. Las personas son creativas y competentes.

2.4.9 Teoría neoclásica. La Teoría Neoclásica surgió en la década de los 50, los autores neoclásicos no forman propiamente una escuela definida, sino un movimiento heterogéneo, que recibe las denominaciones de Escuela Operacional o de proceso, definiendo esta teoría como un enfoque universal de la Administración, que no es más que la actualización de la Teoría Clásica que aprovecha las otras teorías para su aplicación a las empresas de hoy.

Para los autores neoclásicos la administración consiste en orientar, dirigir y controlar los esfuerzos de un grupo de individuos para lograr un objetivo en común. El buen administrador

es el que posibilita al grupo alcanzar sus objetivos con un mínimo de recursos utilizados.

Características de la teoría neoclásica

Énfasis en la práctica de la administración: La teoría neoclásica se caracteriza por hacer un fuerte análisis en los aspectos prácticos de la administración, por el pragmatismo y por la búsqueda de resultados concretos y palpables, no se preocupó mucho por los conceptos teóricos de la administración. Los autores neoclásicos buscaron desarrollar sus conceptos en forma práctica y utilizable, su pensamiento era el de “la teoría solo tiene valor cuando se operacionaliza en la práctica” (John Dewey, 2012)

Reafirmaron de los postulados clásicos: Los autores neoclásicos retoman gran parte del material desarrollado por la teoría clásica, redimensionándolo y reestructurándolo de acuerdo con las contingencias y dentro de un ámbito moderno y de época actual, dándole así una configuración más flexible y amplia.

Principales representantes:

Peter Ferdinand Drucker (1909-2005): Nació en Austria, trabajo como, prácticamente inventó la moderna Administración y se reconoce generalmente que desempeño un importante papel en la formación del pensamiento administrativo. Fue el primero en hacer claro que "no business without a customer" (no hay negocios sin un cliente).

Fue un abogado y tratadista austríaco autor de múltiples obras reconocidas mundialmente sobre temas referentes a la gestión de las organizaciones, sistemas de información y sociedad del conocimiento, área de la cual es reconocido como padre y mentor en conjunto con Fritz Machlup. Sus ancestros fueron impresores en Holanda; en alemán, Drucker significa "impresor" y de ahí deriva su apellido. Drucker dejó huella en sus obras de su gran inteligencia y su incansable actividad. Hoy es considerado ampliamente como el padre

del management como disciplina y sigue siendo objeto de estudio en las más prestigiosas escuelas de negocios.

Su carrera como pensador del mundo de la empresa despegó en 1943, cuando sus primeros escritos sobre política y sociedad le dieron acceso a las entrañas de la General Motors, que se había convertido en una de las mayores compañías del mundo del momento. Sus experiencias en Europa le dejaron fascinado con el problema de la autoridad.

Harold koontz (1909-1984): Fue consultor para organizaciones de negocios más grande de EEUU, es coautor de Los principios de libro de gestión, su enfoque de Admón. fue la gestión de relaciones humanas.

Fue consultor para organizaciones más grandes de Estados Unidos de negocios. Fue coautor del libro Principios de la gestión con Cyril J. O'Donnell , que ha vendido alrededor de dos millones de copias y ha sido traducido a 15 idiomas. Murió a la edad de 75 años el 11 de febrero de 1984, después de sufrir de artritis.

El Sr. Koontz, fue profesor de gestión empresarial en la Universidad de California en Los Ángeles. Comenzó como analista de costos en 1936, recibió su doctorado de la Universidad de Yale. Su enfoque de la gestión fue "relaciones humanas". Se ha dicho con razón gestionar-men-t donde "t" es el tacto.

Cyril J. O'Donnell (1909-2005): Nació en Lincoln, Nebraska, Fue coautor del libro Principios de Gestión, en todos los libros de administración que publicó, definió gestión como un proceso que consiste en un conjunto de funciones interdependientes.

Profesor O'Donnell nació en Lincoln, Nebraska, en diciembre de 1900. Se crió en la zona rural de Alberta, Canadá, y asistió a la Universidad de Alberta, de donde recibió el grado de Licenciatura de Comercio en 1924 y el de las Artes Master en 1926. Regresó a Estados

Unidos y en 1930 fue nombrado director del Departamento de Economía de la Universidad De Paul. En 1944 el profesor O'Donnell recibió su doctorado de la Universidad de Chicago

William Newman: Agrega una sexta función a las enunciadas por Fayol, a la que llama Excepción: ejecución por parte de los administradores de tareas no delegadas.

Nació en Estados Unidos. Fue un educador de negocios permanente, autor influyente, y el último sobreviviente de los fundadores de la Academy of Management. Murió el 31 de mayo de 2002 a los 92 años de edad. El Dr. Newman fue el primer profesor de Empresas y Negocios en la Universidad de Columbia, la cátedra creada durante el mandato de Dwight D.Eisen hower como presidente de Columbia. Ocupó el puesto hasta su jubilación en 1978. Se unió a la Columbia Business School en 1949 y llegó a crear su departamento de gestión, así como su programa de educación ejecutiva en Arden House.

2.4.10 Teoría del desarrollo organizacional. Este

movimiento de desarrollo organizacional, DO, surgió a partir de 1962 como un complejo conjunto de ideas respecto del hombre, de la organización, y del ambiente, orientado a propiciar el crecimiento y desarrollo según sus potencialidades, el DO es un resultado práctico y operacional de la teoría del comportamiento orientada hacia el enfoque sistemático.

Un intenso movimiento que congrega a varios autores que buscan aplicar las ciencias del comportamiento a la administración.

Los orígenes del DO pueden atribuirse a varios factores:

La dificultad en operacionalizar conceptos de las diversas teorías sobre la organización, que traían un enfoque diferente, el desarrollo organizacional es el resultado de los esfuerzos de la teoría conductista para promover el cambio y la flexibilidad organizacional.

El DO se limitó a los conflictos interpersonales de pequeños grupos, pasó luego a la administración pública y posteriormente a todos los tipos de organizaciones humanas

(industrias, empresas de servicio, organizaciones militares, etc.). El DO pretende ser una especialidad de la psicología, a pesar de que su aplicación no se restrinja a un enfoque meramente psicológico. Es una continuación de la teoría de las relaciones humanas, al proponer una teoría social del ámbito organizacional. El DO solo se afirmó cuando incorporó el enfoque sistemático en el estudio de las organizaciones. (Lawrence & Lorsch, 2015)

Los diversos modelos de DO consideran básicamente cuatro variables. Estas cuatro variables básicas son abordadas con una especial atención en su interrelación e interdependencia, para que un cambio permita lograr tanto los objetivos organizacionales como los individuales:

El ambiente, centrado en aspectos como la turbulencia ambiental, la explosión del conocimiento, de la tecnología y de las comunicaciones, y en el impacto de esos cambios sobre las instituciones y los valores sociales.

La organización, tomando en cuenta las características de dinamismo y flexibilidad organizacional para sobrevivir en un ambiente dinámico y cambiante, donde surgen nuevas tecnologías, nuevos valores sociales, nuevas expectativas, etc.;

El grupo social, considerando aspectos de liderazgo, comunicación, relaciones interpersonales, conflictos, etc.;

El individuo, resaltando las motivaciones, actitudes, necesidades, etc.;

2.4.11 teoría matemática en la administración. La teoría matemática surgió en la teoría administrativa a partir de cinco causas: El trabajo clásico sobre Teoría de juegos de Von Neumann y Morgenstern. (1947) y de Wald (1954) y Savage (1954) para la teoría estadística de la decisión.

El estudio del proceso de decisión por (Herbert Simon, 2012) entonces un autor

conductista, y el surgimiento de las teorías de las Decisiones resaltaron una mayor importancia a la decisión que a la acción que de ella se deriva en la dinámica organizacional.

La existencia de decisiones programables.- Simon había definido las decisiones cualitativas (no programables y tomadas por el hombre) y las decisiones cuantitativas (programables y programadas por el hombre) y las decisiones cualitativas (no programables y programadas para la maquina).

La computadora proporciono medios para la aplicación y desarrollo de técnicas de las matemáticas más complejas y sofisticadas.

La teoría matemática surgió con la utilización de la investigación operacional (IO) en el transcurso de la segunda Guerra Mundial.

La teoría matemática pretendió crear una ciencia de la administración con bases lógicas y matemáticas.

2.5 Marco legal

2.5.1 constitucion política de Colombia de 1991

Art. 25. El trabajo es un derecho y una obligación social y goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del estado. Toda persona tiene derecho a un trabajo en condiciones dignas y justas.

Art 64. Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

Art 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley

garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines

Art 332. El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes.

Art 333. La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley.

La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades.

La empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones.

El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial.

El Estado, por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional.

La ley delimitará el alcance de la libertad económica cuando así lo exijan el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la Nación.

2.5.2 ley n° 1558 de 10 de jul de 2012. El Congreso de Colombia Decreta:
objeto, importancia y principios de la actividad turística

Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto el fomento, el desarrollo, la promoción, la competitividad del sector y la regulación de la actividad turística, a través de los mecanismos necesarios para la creación, conservación, protección y aprovechamiento de los

recursos y atractivos turísticos nacionales, resguardando el desarrollo sostenible y sustentable y la optimización de la 'calidad, estableciendo los mecanismos de participación y concertación de los sectores público y privado en la actividad.

2.5.3 Ley 1228 de 2008. Por la cual se regulan el funcionamiento y operación de los parques de diversiones, atracciones o dispositivos de entretenimiento, atracciones mecánicas y ciudades de hierro, parques acuáticos, temáticos, ecológicos, centros interactivos, zoológicos y acuarios en todo el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.

El congreso de Colombia decreta:

Artículo 1o. objeto. La presente ley tiene por objeto regular la intervención de las autoridades públicas del orden nacional, distrital y municipal, en cuanto a los 50unction50s mínimos que deben cumplir para el funcionamiento, instalación, operación, uso y explotación, de los Parques de Diversiones, parques acuáticos, temáticos, ecológicos, centros interactivos, zoológicos y acuarios públicos o privados, las Atracciones o Dispositivos de Entretenimiento, como también las conocidas ciudades de hierro de atracciones mecánicas en todo el territorio nacional, para los ya existentes como para los nuevos, en 50unction de la protección de la vida humana, el medio ambiente y la calidad de las instalaciones.

2.5.4 Ley 1466 de 2011(junio 30). Congreso de la república Por el cual se adicionan, el inciso 2o del artículo 1o (objeto) y el inciso 2o del artículo 8o, de la Ley 1259 del 19 de diciembre de 2008, “por medio de la cual se instauró en el territorio nacional la aplicación del Comparendo Ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros, y se dictan otras disposiciones.

El congreso de Colombia decreta:

Artículo 1o. Adiciónese el inciso 2o del artículo 1o de la Ley 1259 del 19 de diciembre

de 2008, el cual quedará así:

Artículo 1o. Objeto. La finalidad de la presente ley es incentivar e implementar el Comparendo Ambiental como incentivo de cultura ciudadana, sobre el adecuado manejo de residuos sólidos y escombros, previendo la afectación del medio ambiente y la salud pública, mediante sanciones pedagógicas y económicas a todas aquellas personas naturales o jurídicas que infrinjan la normatividad existente en el incentivo de residuos sólidos, así como propiciar el incentivo de estímulos a las buenas prácticas ambientalistas.

Esta ley busca aplicar los instrumentos legales para proteger desde la fraternidad social y la recuperación ambiental, a los hombres y mujeres que trabajan en la actividad del reciclaje excluyendo el ejercicio arbitrario de la facultad sancionatoria frente a la población vulnerable y garantizando plenamente el derecho al trabajo.

Artículo 2o. Adiciónense los incisos 2o y 3o del artículo 8o de la Ley 1259 del 19 de diciembre de 2008, el cual quedará así:

Artículo 8o. De la instauración del Comparendo Ambiental. En todos los municipios de Colombia se instaurará el incentivo de Comparendo ambiental, para lo cual los Concejos Distritales y Municipales deberán aprobar su reglamentación a través de un acuerdo municipal.

Es responsabilidad de las Alcaldías y Concejos Distritales y Municipales que en los actos administrativos expedidos en desarrollo de la presente ley organicen la actividad del reciclaje, incentivar la cultura de separación en la fuente y estimulen a la sociedad a entender y proteger la actividad del reciclaje y la recuperación ambiental, así como propender por incentivar la asociatividad y formalización dentro de la población de recuperadores ambientales y hacer expresos esfuerzos en la protección de esta población, quienes deberán

hacer la recolección de los residuos en forma organizada y limpia.

2.5.5 Ley 84 de 1989 (Diciembre 27). Por la cual se adopta el Estatuto Nacional de Protección de los Animales y se crean unas contravenciones y se regula lo referente a su procedimiento y competencia.

El congreso de Colombia,

decreta: Capítulo i.

Artículo 1. A partir de la promulgación de la presente Ley, los silvestres tendrán en todo el territorio nacional especial protección contra el sufrimiento y el dolor, causados directa o indirectamente por el hombre.

Parágrafo: La silvestre “animal” utilizada genéricamente en este Estatuto, comprende los silvestres, bravíos o salvajes y los domésticos o domesticados, cualquiera sea el medio físico en que se encuentren o vivan, en libertad o en cautividad.

Artículo 2. Las disposiciones de la presente Ley, tienen por objeto:

- a) Prevenir y evitar el dolor y el sufrimiento de los silvestres;
- b) Promover la salud y el bienestar de los silvestres, asegurándoles salud, sanidad y condiciones apropiadas de existencia;
- c) Erradicar y sancionar el maltrato y los actos de crueldad para con los silvestres;
- d) Desarrollar programas educativos a través de medios de comunicación del Estado y de los establecimientos de educación oficiales y privados, que promuevan el respeto y el cuidado de los silvestres;
- e) Desarrollar medidas efectivas para la preservación de la fauna silvestre.

Artículo 3. La violación de las disposiciones contenidas en el presente Estatuto son

contravenciones cuyo conocimiento compete a los funcionarios descritos en el Capítulo décimo de esta Ley.

2.5.6 Resolución 3414 del ICA 20 oct de 2015. Por la cual se establecen las enfermedades de declaración obligatoria en Colombia. Que el instituto colombiano agropecuario ICA es el responsable de velar por la sanidad agropecuaria del país cumpliendo con las normas de referencia internacional a fin de prevenir la introducción y/o propagación de enfermedades que pueden afectar a los animales de importancia económica y social.

2.5.7 Resolución 0958 de 2010 (abril 20). Por la cual se establecen unas disposiciones en desarrollo la Ley 1225 de 2008, sobre parques de diversiones, atracciones y dispositivos de entretenimiento, en todo el territorio nacional. el viceministro de desarrollo empresarial, encargado de las funciones del despacho del ministro de comercio, industria y turismo, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 8° la Ley 1225 de 2008, Resuelve: Artículo 1°. Objeto y campo de aplicación. El objeto de la presente resolución consiste en establecer la forma y oportunidad de la intervención de las autoridades de carácter nacional, distrital y municipal, en relación con el funcionamiento, instalación, uso y explotación de los parques de diversiones y dispositivos de entretenimiento en función de la protección de la vida de los usuarios, visitantes y empleados. La presente regulación se aplicará a todos los parques de diversiones y dispositivos de entretenimiento que funcionen en cualquier lugar del territorio nacional.

Capítulo 3. Diseño metodológico

3.1 Tipo de investigación

Se consideró el estudio exploratorio como la opción más acertada y ajustada para aplicar a nuestro proyecto, debido a que no encontramos ningún estudio anterior en la región que nos permita conocer la viabilidad de creación de un parque agropecuario. Nos inclinamos por este tipo de estudio porque el tema objeto de este proyecto ha sido poco estudiado, del cual se tienen muchas dudas y un gran desconocimiento a nivel general y porque hemos encontrado poca información, además porque pretendemos indagar sobre el tema desde otras perspectivas y queremos ampliar en lo ya existente a nivel nacional (parque panaca). La ventaja que le encontramos al estudio exploratorio es que nos servirá para familiarizarnos con la temática, para identificar conceptos o variables que nos puedan ser de gran utilidad para el mismo, nos servirá de base y nos ayudará a establecer prioridades para continuar investigando y haciendo otro tipo de estudios en un futuro y así ampliar nuestros conocimientos al respecto. (MORENO LUZ DARY, 2004)

Además porque nos ayudará a determinar las tendencias, a identificar en un contexto general la posición de las personas frente a este tema y con ello nos permitirá identificar relaciones potenciales entre las variables que están siendo objeto de nuestro estudio.

3.2 Población

La población objeto de estudio está conformada por 6465 la totalidad de los estudiantes de la universidad francisco de paula Santander Ocaña (según dato obtenido de la oficina de admisiones registro y control de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña).

3.3 Muestra

Teniendo en cuenta la amplitud de la población objeto de estudio, se utilizara la siguiente formula estadística para el cálculo de la muestra que sea suficiente y respectiva.

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

Dónde:

La población de Ocaña.

n= Muestra

N = Población dada en el estudio = 6465

Z = Indicador de Confianza = 95% = 1.96

p= Proporción de aceptación = 50% = 0.5

q= Proporción de rechazo = 50% = 0.5

E = Error poblacional dispuesto a asumir 5% = 0.05

$$n = \frac{(1,96^2) * 6465 * (0.5)*(0.5)}{(0.05^2) (6465-1) + (1,96^2) (0.5)*(0.5)}$$

$$n = \frac{6208,986}{17.1204}$$

$$n = 362.6$$

$$n = 363$$

n=362.6 ~ 363 (total muestra) Prueba

de viabilidad de La muestra:

$$S = \sqrt{\frac{p \times q}{n}}$$

$$S = \sqrt{\frac{(0.5) \times (0.5)}{363}}$$

$$S = \sqrt{\frac{0.25}{363}}$$

$$S = 6.8870$$

$$S = 0,02624$$

$$Em = 2 (0.02624)$$

$$Em = 0.0524$$

Error muestral <error probabilístico = 0.05

Lo que indica que la aplicación de la muestra (363 estudiantes de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña) es viable para la obtención de los resultados.

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de información

Para el desarrollo de esta técnica se diseñó un cuestionario que será entregado a los estudiantes de la universidad francisco de paula Santander de Ocaña. Para conocer el grado de aceptación de la creación del parque agropecuario en la granja de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña. Las encuestas se utilizaran como un instrumento de medición válido y confiable, (ver anexo) que pueda ser aplicado para obtener datos de interés para el estudio y que éstos se puedan analizar, el cual se aplicara en los diferentes programas de la universidad.

Esta técnica es relevante para esta investigación porque el cuestionario puede aplicarse en gran escala sobre una gran muestra de personas como, en esta oportunidad y de las respuestas dadas por los encuestados se realizará un análisis que permita el desarrollo de los objetivos propuestos, con el fin de llegar a un feliz término en esta investigación. En este

proyecto sólo se aplicará un mismo cuestionario para todos los encuestados en el cual se realizarán preguntas claves desde diversos escenarios para conocer su posición sobre el tema base de esta investigación.

3.5 Procesamiento y análisis de la información

La información recolectada mediante los instrumentos seleccionados, será procesada a través del análisis cuantitativo e interpretado de manera cualitativa con el objeto de establecer la factibilidad de creación de un parque agropecuario en la granja de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña, así como su respectiva evaluación para los clientes.

Capítulo 4. Resultados

Según la encuesta realizada a los estudiantes de la universidad francisco de paula

Santander Ocaña arrojo lo siguiente:

Tabla 1.

Visitan parques temáticos o de diversiones

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
si	53	14.6%
no	310	85.4%
total	363	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

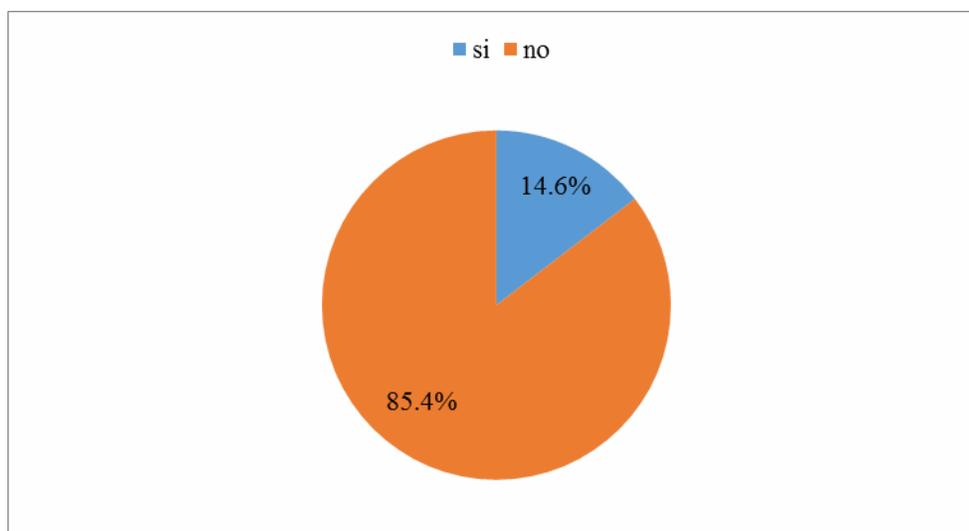


Figura 1. Visitan parques temáticos o de diversiones

Nota Fuente: Autores del proyecto

De acuerdo a la información recolectada en la presente encuesta se obtuvo que el 85.4% no ha visitado un parque temático o de diversiones lo que significa una oportunidad de crear el proyecto y aportar con espacios de entretenimiento para la región y con un 14.6%

los encuestados han visitado estos en otras ciudades del país.

Tabla 2.

Importancia de los parques, áreas recreativas y los espacios verdes para la familia

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
Muy importante	179	49.3%
importante	168	46.3%
algo importante	16	4.4%
no tan importante	0	0%
Total	363	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

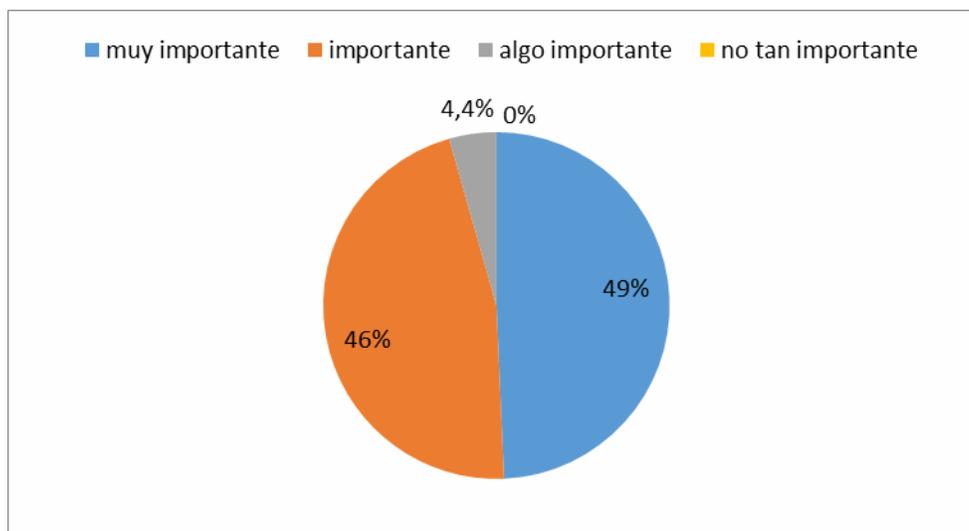


Figura 2. Importancia de los parques, áreas recreativas y los espacios verdes para la familia

Nota Fuente: Autores del proyecto

Basándose en la información obtenida se determinó que el 49% considera que es muy importante las áreas recreativas y verdes para el esparcimiento de ellos y sus seres queridos y de igual importancia el 46% también responde que es importante resaltar espacios de la

naturaleza para que los jóvenes consideren el cuidado del ambiente para el futuro de las siguientes generaciones y en menor proporción a los estudiantes les parece algo importante las áreas verdes ya que estos prefieren otras actividades para entretenerse en su vida diaria.

Tabla 3.

Conocen la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
si	275	75.7%
no	88	24.3%
Total	363	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

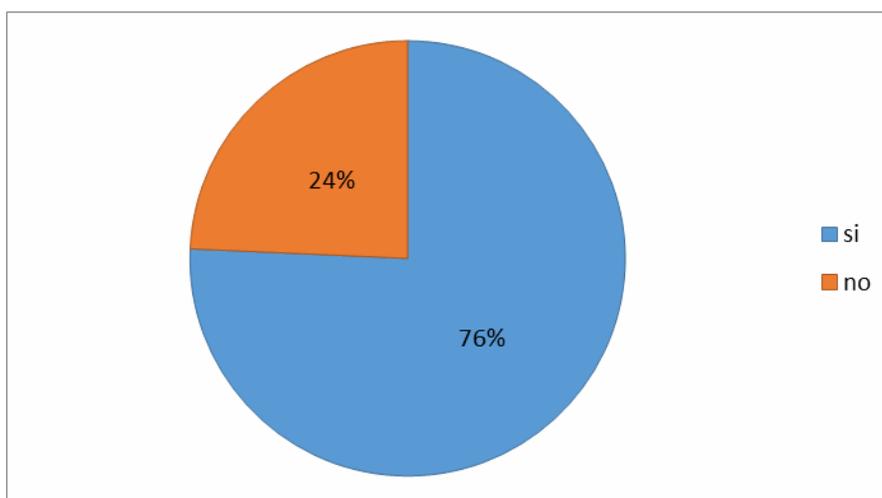


Figura 3. Conocen la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña. Nota Fuente: Autores del proyecto

Debido a que la encuesta se realizó a los estudiantes de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña, estos en su gran mayoría la han visitado o una parte de ella con un 76% y por el contrario el 24% no muestra interés en conocerla.

Tabla 4.

Personas que les gustaría que se creara el parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
si	323	89%
no	40	11%
Total	363	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

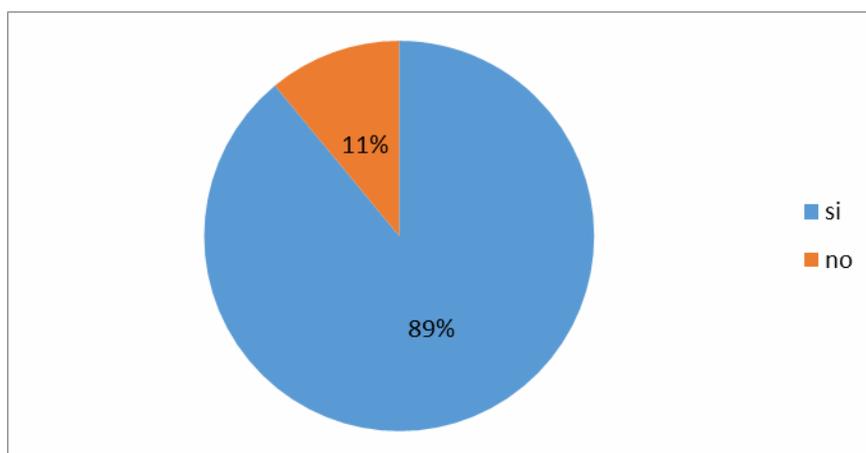


Figura 4. Personas que les gustaría que se creara el parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

Nota Fuente: Autores del proyecto

Los resultados obtenidos arrojaron que un 89% de los encuestados afirmaron que les gustaría que existiera un parque agropecuario para que estos en su tiempo libre tuviesen un espacio de entretenimiento con la naturaleza y les permita salir de la rutina y el 11% es indiferente o no le interesa que exista este proyecto en el alma mater.

Tabla 5.

Valor que estarían dispuestos a pagar por la entrada al parque agropecuario

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
De \$5000 a \$10000	353	97%
De \$11000 a \$15000	10	3%
Más de \$16000	0	0%
Total	363	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

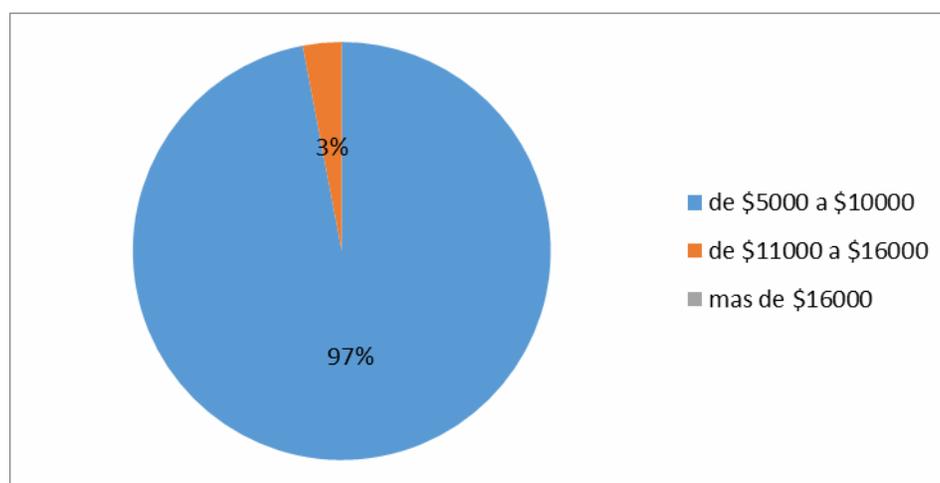


Figura 5. Valor que estarían dispuestos a pagar por la entrada al parque agropecuario Nota Fuente: Autores del proyecto

Según la encuesta realizada se pudo determinar que los posibles usuarios estarían dispuestos a pagar la entrada entre \$5000 y \$10000 con un 97% debido a que la población en su mayoría es de estrato 1 y 2, por otro lado el 3% podrían cancelar entre \$11000 y \$16000 que poseen más poder adquisitivo.

Tabla 6.

Grupos de personas con las cuales visitan un parque recreativo o de diversiones

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
familia	63	17.34%
amigos	185	51%
pareja	110	30.3%
solo	5	1.56%
Total	363	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

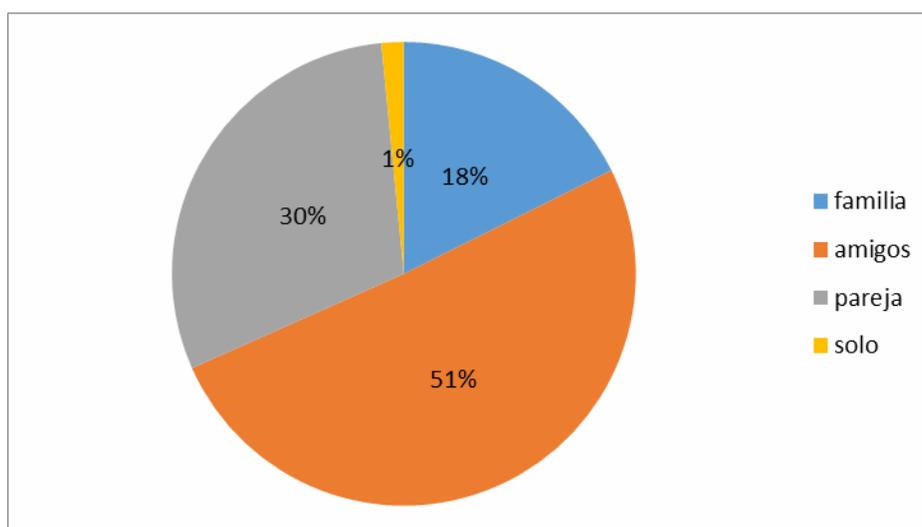


Figura 6. Grupos de personas con las cuales visitan un parque recreativo o de diversiones

Nota Fuente: Autores del proyecto

Los estudiantes de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña eligen a la hora de visitar un lugar o espacio de recreación ir acompañados en un 51% con los amigos ya que dicen sentirse en confianza para realizar cualquier actividad, de igual manera en un 30% con su pareja sentimental y en menos proporción ir con la familia ya que algunos tienen hijos.

Tabla 7*Medios de comunicación que más frecuentan para estar informados*

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
Redes sociales	213	58.67%
Páginas web	56	15.42%
tv	76	21%
radio	18	5%
otro	0	0%
Total	363	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

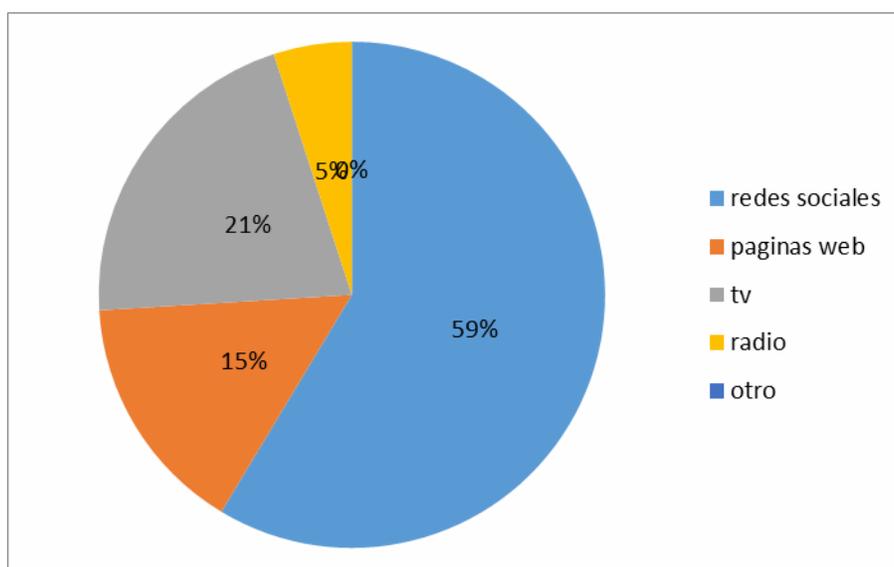


Figura 7. Medios de comunicación que más frecuentan para estar informados
Nota Fuente: Autores del proyecto

Según los datos recolectados se afirma que el 58,67% utiliza las redes sociales como el medio más preferido por los estudiantes para comunicarse con más comodidad, ya que es la tendencia entre los jóvenes, en un 21% la televisión por ser el electrodoméstico básico más utilizado en los hogares para informarse y la vía publicitaria más destacada, las

páginas web con un 15.42% y la radio y demás medios como los menos usados para informarse.

Tabla 8.

Días preferidos para visitar el parque agropecuario

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
De lunes a viernes	194	56%
Fines de semana	46	13.03%
cualquier día de la semana	113	32%
Total	353	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

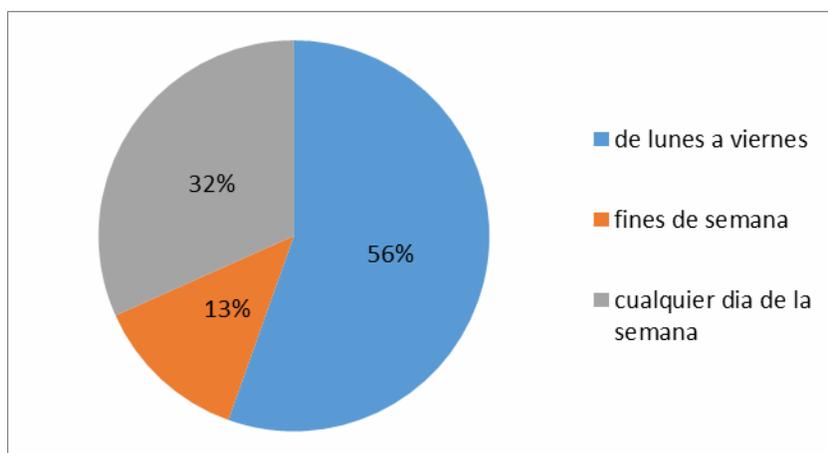


Figura 8. Días preferidos para visitar el parque

agropecuario Nota Fuente: Autores del proyecto

los usuarios frecuentarían los espacios recreativos del parque en su mayoría con un 56% debido a que como estudiantes se les facilitaría por sus horarios académicos visitar o conocerlo de lunes a viernes o en cualquier día de la semana con un 32% de favorabilidad y en menor medida los fines de semana.

Tabla 9*Aspectos importantes para visitar el parque agropecuario*

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
Interactuar con los animales domésticos	22	6.23%
Los espacios verdes	32	9.06%
calidad del servicio	18	5.09%
precio	14	3.96%
entretenimiento	27	7.6%
otro	3	0.84%
Interactuar con los animales domésticos, los espacios verdes, calidad del servicio.	76	21.52%
Precio, calidad del servicio, entretenimiento	83	23.5%
Interactuar con los animales domésticos, los espacios verdes, calidad del servicio, precio, entretenimiento y otros	55	15.5%
Entretenimiento, espacios verdes	23	6.51%
Total	353	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

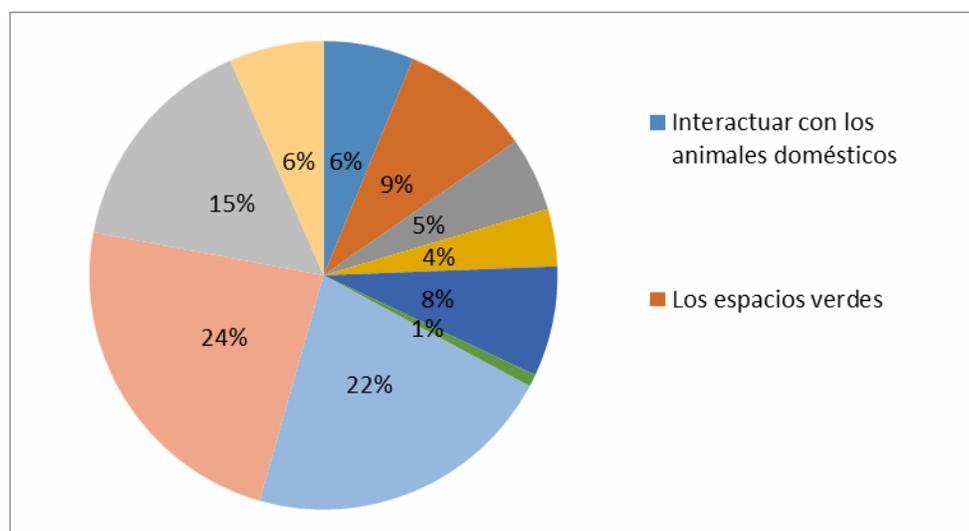


Figura 9. Aspectos importantes para visitar el parque agropecuario

Nota Fuente: Autores del proyecto

Los aspectos que los encuestados consideraron mas importantes para visitar el parque agropecuario son con la calidad del servicio, precio y entretenimiento con un 23.5% seguido de 21.52% en donde les interesaria interactuar con los animales estar con la naturaleza y tener excelente calidad del servicio al momento de disfrutar del espacio y otros decidieron que todos los aspectos son importantes a la hora de adquirir un producto o servicio como el parque agropecuario.

Tabla 10.

Opciones de entretenimiento en el parque agropecuario

Ítem	Frecuencia	Porcentaje
Secciones de interacción con los animales domésticos	36	10.19%
Caminatas ecológicas	44	12.46%
Zona de camping	52	14.7%
Zona de juegos para niños	9	2.54%
cabalgatas	34	9.6%
campo de paintball	53	15%
otro	2	0.56%
Secciones de interacción con los animales domésticos, caminatas ecológicas, zona de camping, zona de juegos para niños, cabalgatas, campo de paintball, otra Secciones de interacción con los animales domésticos, caminatas ecológicas, zona de camping, cabalgatas, campo de paintball	58	16.4%
Caminatas ecológicas, zona de camping, cabalgatas, campo de paintball	32	9.06%
Secciones de interacción con los animales domésticos, caminatas ecológicas, zona de juegos para niños	2	5.94%
Caminatas ecológicas, zona de camping, cabalgatas, campo de paintball	1	
Secciones de interacción con los animales domésticos, caminatas ecológicas, zona de juegos para niños	1	3.39%
Total	2	
	353	100%

Nota Fuente: Autores del proyecto

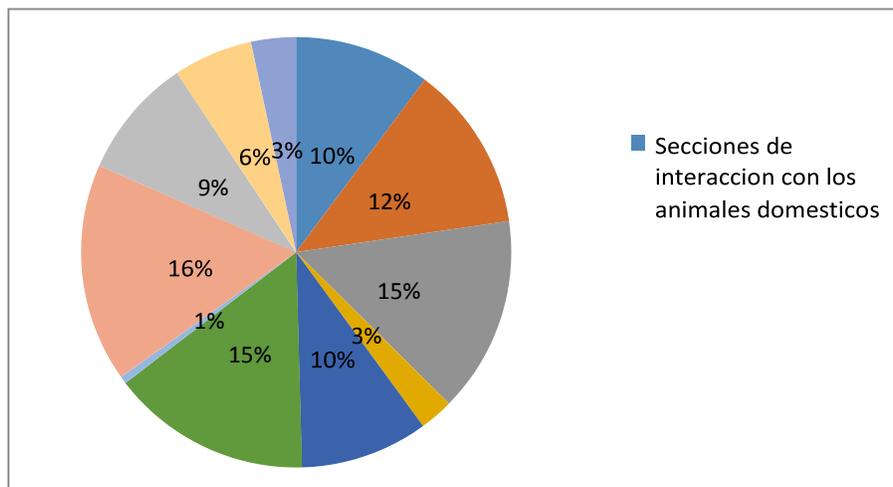


Figura 10. Opciones de entretenimiento en el parque agropecuario Nota Fuente: Autores del proyecto

Los estudiantes del alma mater seleccionaron aquellas opciones que atrajeron su atención con un 15% eligieron la opción de campo de paintball ya que es muy llamativa para los jóvenes como una manera para des estresarse de la rutina, con un 16.4% marcaron todas las alternativas propuestas porque desean practicarlas todas en su tiempo libre, 14.32% les gustaría hacer caminatas ecologicas ya que es novedoso en la región y que además existen muy pocos lugares seguros para realizarlo porque es una experiencia de integración y otros solo se decidieron por algunas preferencias.

4.1 Diagnostico situacional

Para conocer la viabilidad de la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña, se utilizaron herramientas de recolección de información en este caso la encuesta aplicada a una muestra de la población estudiantil de la institución universitaria, según los resultados obtenidos se obtuvo que es favorable para el desarrollo del proyecto.

Siendo así que, muchos de los encuestados no han visitado un parque temático o de diversiones y les atrae la idea de tener uno al alcance y consideran los espacios verdes y la naturaleza importantes para el entretenimiento y bienestar de la comunidad y las generaciones futuras y la granja experimental resulta ser el espacio idóneo para implementar el proyecto, los usuarios estarían dispuestos a cancelar la entrada por un valor mínimo y modesto de acuerdo a su situación económica ya que la mayoría de la población es de estrato 1, 2 y 3 e ir acompañados principalmente por sus amigos, pareja sentimental y la familia visitándolo preferiblemente de lunes a viernes ya que como estudiantes se les facilita por sus horarios académicos y en el tiempo libre, debido a que la población investigada es joven los medios de comunicación que utilizan más son las redes sociales que en la última década se han convertido en tendencia para compartir y relacionarse, para ellos el aspecto más importante es la calidad del servicio, el precio y el entretenimiento para frecuentar todas las secciones del parque agropecuario como el campo de paintball, la interacción con los animales domésticos, acampar al aire libre, cabalgatas por los senderos, hacer caminatas ecológicas con sentido social y cuidado del ambiente y espacios de juegos para los niños y niñas.

Mediante la obtención de la información anterior se persigue la factibilidad del proyecto para su materialización a la realidad y que conforme parte de los itinerarios de los estudiantes

de la universidad francisco de paula Santander Ocaña y demás personas que deseen visitarlo.

4.2 Realizar un estudio de mercado que permita determinar las características del servicio, la demanda, la oferta, los precios y las estrategias de publicidad y promoción.

El estudio de mercado, es una de las partes más importantes del proyecto, dado que en razón de este, permite tomar la decisión de llevar a buen término la idea inicial del negocio, o por lo contrario desecharla, dependiendo de los resultados de dicho estudio.

4.2.1 Descripción del producto o servicio. El servicio que se ofrece es una alternativa de disfrutar de manera segura y dentro de un ambiente familiar y con amigos la interacción con el campo y los animales en medio del Parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

El servicio del parque agropecuario ha tenido un desarrollo importante durante los últimos años debido a las tendencias que se tienen de conservación de los recursos naturales y está muy difundido a nivel mundial, especialmente en climas templados y cálidos, debido a su alta rentabilidad y aprovechamiento de los terrenos de una manera responsable y de conservación y con muy buena aceptación en el mercado, dando la oportunidad de encontrar una alternativa muy interesante de mercado ofreciendo un servicio de excelente calidad.

Si consideramos que este proyecto va encaminado al aprovechamiento de los terrenos de la granja. Por ende el parque agropecuario se da como alternativa esencial para el contacto con la naturaleza y los animales de la granja lo cual se estima que impacte en el mercado local de Ocaña y sus alrededores, igualmente se pretende que con ideas innovadoras el parque se caracterice por la calidad en el servicio.

4.2.1.1 Característica del servicio

Nombre de la empresa: AGROPARK

Logotipo: Es la imagen de un granero rojo con negro y blanco, rodeado de árboles cercas verdes que es muy atractivo a la vista del cliente.

Slogan: Mas cerca del campo.

(Ver apéndice B logotipo)

4.2.2 Servicio a ofertar

Se contarán con áreas de entretenimiento en donde los visitantes puedan descansar y disfrutar de las actividades tales como caminatas ecológicas, zona de camping, zona de juegos para niños, cabalgatas, campo de paintball y secciones de interacción con los animales domésticos que tiene el parque para ellos.

El parque contará con todos los permisos y certificaciones de calidad, garantizando que durante la estadía el visitante quede en buenas manos.

El parque está comprometido con el marketing verde, que consiste en cuidar y fortalecer el medio ambiente brindando el cuidado de los recursos naturales y la no contaminación del mismo.

4.2.3 Determinación de la demanda. Considerando que la cantidad de estudiantes de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña son 6.465 en el 2016, se determinó la aceptación, en la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad. A través de las encuestas aplicadas, cuyos resultados muestran la disposición de los consumidores en adquirir los servicios que satisfagan esas necesidades, determinando una demanda baja pues este estudio debería ser dirigido al municipio y sus alrededores, ya que en Ocaña se acostumbra a salir de paseo los fines de semana.

Tabla 11.*Establecimiento de la demanda*

Ítems	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
cobertura total		20%	30%	40%	50%
estudiantes U.F.P.S.O	6465	7758	8405	9051	9697

Nota Fuente: Autores del proyecto

Tabla 12.*Proyección de la demanda.*

Ítem	estudiantes	porcentaje	Total servicio	Promedio de servicio	Total servicio prestado
Todos los servicios	6465	5%	5000	5	25000

Nota Fuente: Autores del proyecto

Tabla 13.*Precio del producto*

Ítem/años	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Valor servicios prestados en el parque agropecuario	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000
Total	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.2.4 Determinación de la oferta. La demanda y la oferta buscan un equilibrio en el mercado por lo que AGROPARK., busca el equilibrio entre quien presta el servicio y quien lo recibe, por lo que es importante poder sacar el servicio en las mejores condiciones posibles, tomando como primicia la satisfacción del cliente, en este caso los que reciben el servicio, buscando como objetivo la fidelidad hacia la empresa y hacia los servicios ofrecidos por el parque agropecuario, brindándoles y asegurándoles la calidad como prioridad, obteniendo los mejores resultados en la atención del servicio de caminatas ecológicas, zona de camping, zona de juegos para niños, cabalgatas, campo de paintball y secciones de interacción con los animales domésticos que tiene el parque para ellos, utilizando tecnología de punta y personal capacitado que facilite los procesos en la empresa.

4.2.5 Análisis de la competencia. Actualmente se cuenta con una competencia mínima, ya que en la provincia de Ocaña solo se cuenta con el parque único natural los estoraques en la Playa de Belén, Norte de Santander. Que ofrecen esta clase de servicios, por tal motivo se quiere aprovechar la poca competencia y satisfacer a los clientes de la universidad en un alto porcentaje y generar en los administradores la motivación por la creación de empresa, ayudando a la generación de empleo y desarrollo económico, por medio de las ideas creativas e innovadoras.

Por lo tanto y de acuerdo al comportamiento del mercado la oferta se incrementará de acuerdo al incremento de la demanda del servicio.

4.2.6 Determinación de los canales de distribución. Tratándose de una empresa de servicios que debe mantener una relación directa con el usuario, se propone el siguiente canal de comercialización esquematizado en la siguiente figura

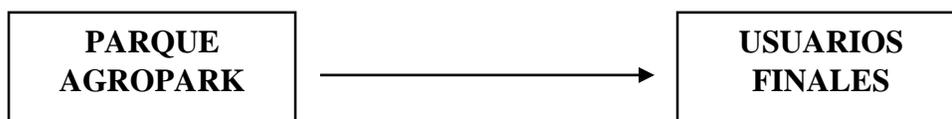


Figura 11. Canal de comercialización

Nota Fuente: Autores del proyecto

El canal directo es el apropiado para comercializar los servicios de la empresa de este tipo, mediante la utilización de guías y la utilización de publicidad en medios masivos de comunicación.

4.2.7 Publicidad y promoción. Esta actividad es básica para la comercialización ya que se requiere dar a conocer el servicio ofrecido. En este sentido se deben diseñar e implementar mecanismos para acceder al mercado objetivo, tales como pautas publicitarias mediante la utilización de los medios de comunicación masivos y que son tendencia tales como las redes sociales y locales como tv San Jorge , Ingepec, el canal institucional, radio como la U.fm, radio Catatumbo, y radio Sonar, elaboración y distribución de volantes.

4.2.8 Estrategias de comercialización. Para incrementar los ingresos por concepto de la venta del servicio en el parque agropecuario, la empresa aplicara las siguientes estrategias:

Implementar campañas publicitarias.

Pautas publicitarias como la siguiente:

“solo contamos con personal de alta calidad, cuídate respira aire puro y vive un rato sano con la naturaleza.”

Crear la cultura del consumo de aire puro y contacto con la naturaleza como

operativos en los consumidores finales.

Contratar personal capacitado para que ofrezcan los servicios del parque agropecuario y ofrezcan charlas sobre la importancia de la naturaleza y el medio ambiente y así dar a conocer el servicio.

Agropark, utilizara los medios de comunicación más vistos por los clientes, por lo cual se pasaran cuñas radiales, mensajes de conservación del ambiente y del servicio por los canales regionales, del mismo modo las redes sociales darán a conocer las ventajas de adquirir los servicios al igual que puedan hacer sus observaciones.

4.3 Hacer el estudio técnico para identificar la localización, tamaño del proyecto, distribución de la granja, requerimiento físico y de recursos humanos.

4.3.1 Localización

4.3.1.1 Macro localización. La ubicación de Agropark estará en el municipio de Ocaña, norte de Santander, Colombia

4.3.1.2 Micro localización. Para el funcionamiento de la empresa se tendrá en cuenta la construcción en el sector de la granja experimental ubicada en la universidad Francisco de Paula Santander Ocaña, ya que este sitio cuenta con las características que el proyecto requiere, así como el auge comercial que demanda y por lo tanto ofrece las mejores condiciones.

4.3.2 Tamaño del proyecto. El proyecto ha sido diseñado teniendo en cuenta los clientes potenciales, por lo tanto está estructurada en forma horizontal.

La empresa tendrá una capacidad directamente proporcional a la demanda del producto, por ello la empresa debe adaptarse al mercado y a medida que la demanda aumenta, deberá aumentar la capacidad del servicio.

A continuación se presenta la capacidad del servicio anual, mensual y diario para el primer año.

Tabla 14.

Capacidad del servicio

Items	anual	mensual	diario
Visitantes (6465*85,4%(Ver tabla 1 personas que no han visitado un parque temático o de diversiones)	5430	452	15
Total	5430	452	15

Nota Fuente: Autores del proyecto

La capacidad del servicio de la empresa será de 5430 anual, 452 mensual, 15 diaria; la capacidad del servicio se obtuvo del total de la población por los resultados de la encuesta (tabla1) que respondieron no haber visitado un parque de diversiones o temático ($6465 * 85,4\% = 5430$).

4.3.3 Procesos de producción. Es una forma administrativa que describe en forma clara y precisa los procesos más importantes y la manera de ejecutarlas por medio de diagramas. Incluye el proceso o nombre de la actividad a describir, los símbolos utilizados con su respectivo nombre. La actividad constituida por el diagrama y la descripción.

4.3.3.1 Símbolos

Operación.  Una secuencia de actividades o eventos que ocurren en una máquina o en una estación de trabajo, durante lo cual se alteran intencionalmente una o varias características de un objeto.

Transporte.  Los movimientos de un objeto de un lugar a otro, excluyendo el movimiento que es una parte integral de una operación o inspección. Por consiguiente, las transportaciones ordinariamente se efectúan entre operaciones, inspecciones, retrasos y almacenamientos.

Inspección.  La comparación de una característica de un objeto con respecto a un estándar de calidad o cantidad.

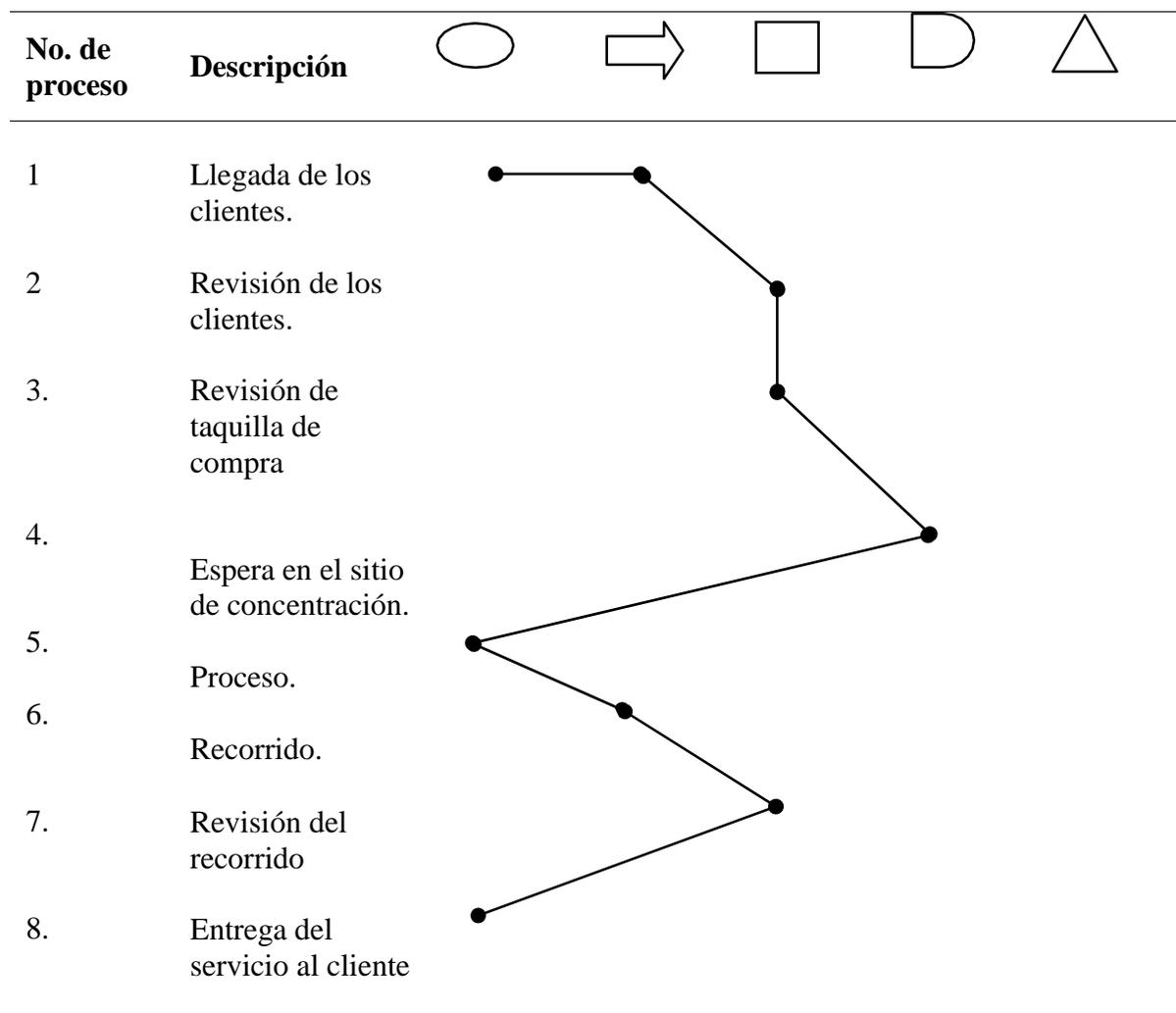
Espera.  Ocurre un retraso cuando al terminar una operación, transportación, inspección o un almacenamiento, el elemento siguiente no se inicia de inmediato

Almacenaje.  La retención de un objeto en un estado y lugar, en donde para moverlo se requiere de una autorización.

4.3.3.2 Proceso del servicio

Tabla 15.

Diagrama de flujo del proceso de servicio



Nota Fuente: Autores del proyecto

4.3.4 Distribución en planta. La empresa AGROPARK, debe contar con una planta física amplia con libre acceso a los empleados, clientes y público en general, lo cual permita el libre desarrollo de las actividades del servicio en la empresa, por lo cual abarcará todos los terrenos de la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña. (Ver apéndice c. planos de la granja experimental.)

Para la realización del proyecto la construcción de la empresa AGROPARK, tendrá un costo estimado teniendo en cuenta la siguiente información:

Área	135 ha
Costo directo de la obra	\$ 100.000.000

4.3.5 Requerimientos físicos

Tabla 16.

Requerimiento equipo de oficina.

Item	cantidad	Valor
Escritorio gerente	1	\$ 500.000
Escritorio secretaria	1	\$ 500.000
Escritorio Aux. Contable	1	\$ 500.000
Sillas ergonómicas	3	\$ 700.000
total	6	\$2.200.000

Nota Fuente: Autores del proyecto

Tabla 17.*Requerimiento Equipo de computación y comunicación.*

Item	cantidad	valor
Computadores	2	\$ 4.150.000
Mesas para computador	2	\$ 1.000.000
Teléfonos	2	\$ 400.000
intercomunicador	1	\$ 200.000
impresora	1	\$ 300.000
Archivadores	1	\$ 300.000
Total	9	\$ 6.350.000

Nota Fuente: Autores del proyecto

Tabla 18.*Requerimiento de recurso humano*

Cargo	can tid ad	Sueldo mensu al	Aux. trans porte mens ual	Sueldo anual	Aux. trans port e anua l	Total anual
administrador	1	1.400.000		16.800.000		16.800.000
secretaria	1	689.455	77.700	8.273.460	932.400	9.205.860
aux contable	1	689.455	77.700	8.273.460	932.400	9.205.860
zootecnista	1	1.400.000		16.800.000		16.800.000
taquillero	1	689.455	77.700	8.273.460	932.400	9.205.860
guias	5	3.447.275	388.500	41.367.300	4.682.000	46.029.300
aux. mantenimiento	2	1.378.910	155.400	16.546.920	1.864.800	18.411.720
total	12	8.294.550	777.000	99.534.600	9.324.000	108.858.600

Nota Fuente: Autores del proyecto

Tabla 19.*Total gastos de personal*

item	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5
Sueldos	99.534.600	103.515.984	107.656.623	111.962.888	219.619.512
auxilio de transporte	9.324.000	9.696.960	10.084.838	10.488.232	20.573.070
Cesantías	8.294.550	8.626.332	8.971.385	9.330.241	18.301.626
intereses sobre cesantías	995346	1.035.160	1.076.566	1.119.629	2.196.195
Vacaciones	4.147.275	4.313.166	4.485.693	4.665.120	9.150.813
prima de servicios	8.294.550	8.626.332	8.971.385	9.330.241	18.301.626
Dotación	6.000.000	6.240.000	6.489.600	6.749.184	13.238.784
aportes parafiscales	8.958.114	9.316.439	9.689.096	10.076.660	19.765.756
Salud	3.981.384	4.140.639	4.306.265	4.478.516	8.784.780
pensión	11.944.152	12.421.918	12.918.795	13.435.547	26.354.341
riesgos profesionales	519.570	540.353	561.967	584.446	1.146.413
total	140.095.929	168.473.283	175.212.214	182.220.703	357.432.916

Nota Fuente: Autores del proyecto

Los sueldos se determinaron en base al salario mínimo mensual legal vigente en Colombia (\$689.454) a los cuales se les descuenta la pensión y salud y los que devengan un s.m.m.l.v. tienen derecho al auxilio de transporte (\$77.700).

Tabla 20.*Requerimiento herramientas y equipo*

ítem	cantidad	valor
guadañadora	1	\$ 1.538.000
Tijeras de jardinería	3	\$ 186.900
Rastrillos	3	\$ 105.000
carretilla	2	\$545.800
Arma de paintball de carril de precisión	5	\$ 6.174.500
Guantes tácticos airsoft caza	5	\$ 379.500
Chaleco táctico de lujo paintball	5	\$ 1.034.500
Casco empire paintball x-ray	5	\$ 609.500
Cinturón de recargas para vainas de paintball	5	\$ 764.500
Traje de paintball	5	\$ 1.160.000
Silletería y decoración	1	\$ 10.000.000
Otros	1	\$ 5.000.000
Total	41	\$ 27.498.200

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.4 Establecer un estudio administrativo y legal donde se determine la estructura organizacional y los aspectos para la constitución del parque agropecuario.

Fijar los parámetros o bases sobre los cuales se va a dimensionar una empresa de calidad en lo que pretende hacer y de las metas que se desean alcanzar. Es así que se dan a conocer la clase de empresa, la misión, visión, objetivos, políticas, estructura organizacional, estrategias, principios, manual de funciones, manual de procedimientos, reglamento interno y marco legal y físico, los cuales son ejes fundamentales en la puesta en marcha y buen funcionamiento de la empresa AGROPARK.

También en la empresa se implementará una estructura organizacional que tendrá por

objeto conocer la rentabilidad económica, financiera y social, de manera que sea un instrumento para el cuidado del medio ambiente, ayudar a la economía y fuente de empleo en la ciudad.

El estudio de las variables organizacionales durante la preparación del proyecto manifiesta la importancia en el hecho de que la estructura que se adopte para su implementación y operación está asociada a egresos de inversión y costos de operación tales que pueden determinar la rentabilidad o no de la inversión.

Los efectos económicos de la estructura organizativa se verán manifestados tanto en la inversión como en el costo del proyecto. Toda estructura puede definirse en términos de su tamaño, tecnología administrativa y complejidad de operación. Con el conocimiento de todo esto se estimara el dimensionamiento físico necesario para la operación, las necesidades de maquinaria, instalaciones, recurso humano y los requerimientos de materia prima, entre otros. La cuantificación de estos elementos en términos monetarios y su proyección en el tiempo.

El personal requerido para laborar debe cumplir con los requisitos de responsabilidad, con cualidades y aptitudes para desarrollar su cargo dentro del mismo.

4.4.1 Misión. El parque agropecuario Agropark tiene como propósito Ofrecer un paquete de servicios de recreación y esparcimiento ecológico para el mercado universitario teniendo en cuenta una excelente calidad en todos nuestros servicios que garantice la satisfacción plena de los clientes.

4.4.2 visión. El parque agropecuario Agropark para el 2021 queremos llegar a ser reconocidos como una empresa líder en los servicios de recreación y esparcimiento ecológico, no solo en el alma mater sino a nivel de la provincia de Ocaña.

4.4.3 Objetivos. *Objetivo General.* Ofrecer un servicio innovador en el parque agropecuario en la ciudad de Ocaña, el cual contribuirá al cuidado del medio ambiente y ayudar a cambiar y fomentar la cultura de la naturaleza en la comunidad.

Objetivos específicos. Garantizar que la estancia o visita de nuestros clientes se haga de forma sostenible, con un impacto reducido sobre el Medio Ambiente, sin olvidar la calidad de servicio

Obtener un índice de satisfacción, confianza y preferencia alto tanto de los clientes como de los visitantes.

Mejorar continuamente el nivel de formación de los empleados en términos de calidad, medio ambiente y seguridad.

4.4.4 Políticas *Políticas administrativas.* Todos los empleados de la empresa AGROPARK., deben acogerse al manual de procedimientos, manual de funciones y reglamento interno de trabajo que se establezca, como también vivir y practicar el trabajo en equipo y el mejoramiento continuo de la empresa.

Las políticas administrativas son las siguientes:

El personal que se contrate deberá pasar por el proceso de selección.

Mejorar la rentabilidad, liderazgo, responsabilidad social y seguridad para asegurar el éxito continuo de la empresa.

Tener conciencia de la importancia de cuidar el medio ambiente.

Impulsar las actividades de innovación y desarrollo para satisfacer los clientes y empleados.

Potenciar la cultura de la mejora continua en los servicios.

Todos los empleados sin exención deben portar el carnet y su respectivo uniforme.

El empleado tiene derecho a su salario conforme a la ley y debe cumplir con sus obligaciones conforme al manual de funciones y reglamento interno de trabajo.

Políticas Contables. Las políticas contables de la empresa AGROPARK, tienen en cuenta los principios, bases, reglas y procedimientos adoptados por la gerencia para preparar y presentar en forma adecuada su situación financiera y los resultados de sus operaciones.

Las políticas contables son las siguientes:

Los estados financieros deben ser claros y veraces.

Los estados financieros deben cumplir con las normas de contabilidad y las leyes. Se deben llevar los libros de contabilidad que ayuden a la realización de informes,

declaraciones tributarias y parafiscales.

Preparar las declaraciones tributarias, mensuales, bimestrales y anuales.

Políticas de ventas. Las políticas de ventas de la empresa AGROPARK, tienen en cuenta los principios básicos de las ventas y así dar resultados en su rentabilidad.

Las políticas de ventas son las siguientes:

Establecer canales de distribución del servicio.

Definir los medios publicitarios y de promoción del servicio.

Definir los precios del servicio de acuerdo a los costos y la competencia.

Políticas de producción. Las políticas de producción de la empresa AGROPARK, tiene como propósito la comercialización de servicios, caracterizadas por la calidad.

Las políticas de producción son las siguientes:

Efectuar revisión de materias primas, tanto de calidad como de cantidad.

Establecer el número de servicios a vender y la clase de servicio final a procesar. Controlar la calidad y condiciones de la empresa.

Controlar la calidad de los servicios a ofrecer.

Políticas de compras. Las políticas de compra de la empresa AGROPARK., tienen en cuenta la implementación de actividades en pro de la compra de materia prima de calidad para Ofrecer servicios de excelente calidad.

Las políticas de compra son las siguientes:

Gestionar e implementar mecanismos de provisión de materia prima.

Definir los diferentes medios para el abastecimiento de la materia prima.

4.4.5 Estructura organizacional

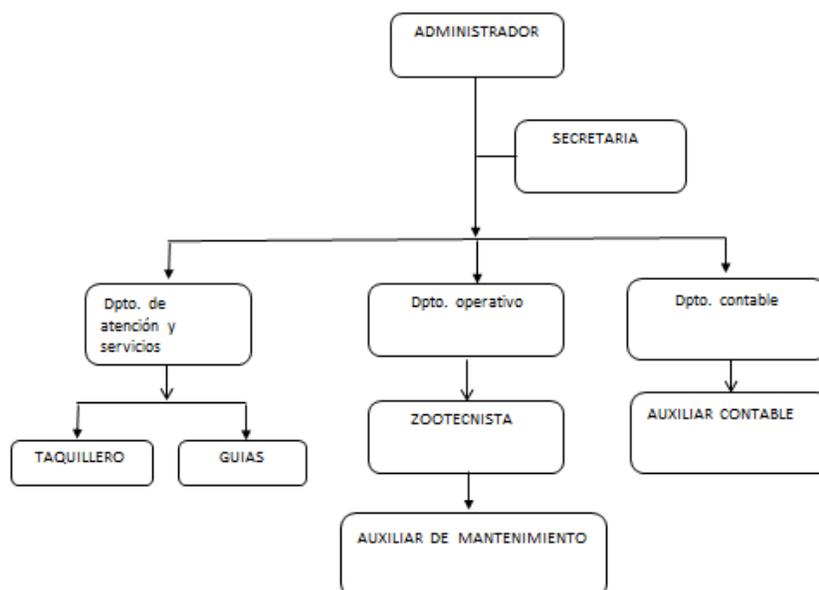


Figura 12. Organigrama.

4.4.6 Estrategias Administrativas. Realizar la selección, reclutamiento y capacitación al personal que labore en la empresa con el fin de lograr los objetivos propuestos por la gerencia.

Motivar el buen clima organizacional y el trabajo en equipo en la empresa.

Dar a conocer y estudiar los diferentes manuales existentes en la empresa.

Financiamiento. Reducir costos operativos y gastos administrativos.

Promocionar el nuevo servicio en el mercado.

Minimizar y controlar los riesgos operativos que se pueden presentar en la prestación del servicio.

Obtener el máximo de rentabilidad con el fin de garantizar la rentabilidad y permanencia en el mercado de la empresa.

Marketing. Conocer las necesidades del mercado actual y el potencial.

Mantener unas adecuadas relaciones con los clientes, lo cual proporciona la conservación de los mismos.

Usar estímulos para retener a los clientes realizando promociones de ventas del servicio.

Promocionar el servicio por medio de pautas publicitarias, vallas, voz a voz, internet, entre otros.

4.4.7 Principios. Desarrollo organizacional. En el desarrollo organizacional interviene en gran medida el recurso humano ya que este es decisivo para el éxito o fracaso de la empresa. Es por esto que se debe empezar por organizar el organigrama con el fin de conocer

las direcciones o jerarquías y así conseguir el trabajo en equipo y el logro de los objetivos propuestos por la empresa.

Trabajo en equipo. Es aquello que permite que haya buen clima organizacional dentro de una organización y con esto lograr muy buenos resultados en la empresa, generando entusiasmo para que las labores sean satisfactorias. El compañerismo se logra cuando hay trabajo y amistad.

Responsabilidad. Es un conjunto integral de políticas, prácticas y programas centrados en el respeto por la ética, las personas, los derechos humanos, el ambiente laboral, el desarrollo humano y profesional de los trabajadores.

Calidad. Es el proceso de mejoramiento, ya que es aplicada a la calidad de los productos que ofrece la empresa; Esta política requiere del compromiso de todos los componentes de la organización, estableciendo claramente los estándares de calidad, y así poder cubrir todos los aspectos relacionados al sistema de calidad, para el beneficio total de sus clientes

Respeto por el cliente. En esta empresa, es política de la misma respetar las creencias y derechos de los clientes, como también su vida íntima y profesional.

Sentido de pertenencia. Hace referencia a defender y promulgar los intereses de la empresa donde se labora como si fueran propios, si los trabajadores sienten a la empresa como suya procurarán lo mejor para ella, obteniendo grandes beneficios en la prestación del servicio.

4.4.8 manual de funciones

Tabla 21.

Manual de funciones

Manual de funciones	
Agropark, más cerca del campo	
Administrador	
Nombre del cargo: administrador	
Supervisa a: secretaria, auxiliar contable y zootecnista	
Función principal: representante legal del parque agropecuario.	
Funciones:	
Efectuar convenios de cooperación técnica económica	
Direccionar las políticas de crecimiento a corto, mediano y largo plazo	
Ordenación del presupuesto de inversión	
Presentar informes anuales	
Rendir informes a los superiores sobre el manejo de Agropark a la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.	
Gestionar recursos ante diferentes entidades e instituciones	
Informar cualquier situación anómala que se presente	
Recibir asesoría y capacitación interna y externa	
Adquirir, negociar, comprar bienes muebles e inmuebles, equipos, elemento, accesorios que estén encaminados al crecimiento empresarial.	
Vigilar por el cumplimiento de todos los parámetros legales	
Convocar al menos un día al mes a los empleados para planear, coordinar y tomar decisiones a programas que se lleven al parque.	
Requisitos del cargo:	
Profesional capacitado en áreas afines a la administración	
Experiencia mínima cinco años	
Secretaria	
Nombre del cargo: secretaria	
Supervisa a: a ninguno	
Función principal: refrendar todos los actos administrativos que sean consignados en actas y los acuerdos y resoluciones expedidos por la empresa	
Funciones:	
Responder por el archivo, registro y custodia de los documentos oficiales de la empresa.	
Extender y refrendar con su firma las actas de la asamblea general de la empresa	
Colaborar con el administrador en las actividades de la empresa y demás empleados	
Velar por el buen funcionamiento de la empresa	
Comunicar las decisiones del administrador a los demás empleados de la empresa	
Programar y elaborar el presupuesto de la empresa	
Hacer cumplir el estatuto y leyes de la empresa	
Requisitos del cargo:	
Profesional capacitado en áreas afines a secretariado comercial	
Experiencia mínima de un año	
Auxiliar contable	

Continuacion de la table 20

Nombre del cargo: Auxiliar Contable

Supervisa a: a ninguno

Función principal: Manejar todas las operaciones contables del parque agropecuario

Funciones:

Realizar los informes generales de la contabilidad

Elaborar y realizar las declaraciones tributarias

Estar disponible permanentemente para asesorar en cualquier consulta referente al área contable

Practicar arqueos de caja

Presentar el informe del ejercicio mensual a la secretaria

Requisitos del cargo:

Profesional capacitado en áreas afines a la contaduría

Zootecnista

Nombre del cargo: zootecnista

Supervisa a: al auxiliar de mantenimiento

Función principal: mantener la colección de animales domésticos con una óptima calidad en la alimentación por medio de un completo racionamiento en las dietas, aplicando técnicas de nutrición y alimentación.

Funciones:

Desarrollar y aplicar programas de nutrición y alimentación en los animales domésticos

Diseñar manuales de procedimiento en labores de rutina en manejo y conservación de alimentos, manipulación, preparación y suministro

Diseño y aplicación de programas de saneamiento básico para el área.

Brindar apoyo a las otras áreas para el desarrollo integral del programa

Requisitos del cargo:

Profesional capacitado en áreas afines a la zootecnia

Experiencia mínima de dos años

Taquillero

Nombre del cargo: taquillero

Supervisa a: ninguno

Función principal: atender la taquilla del parque agropecuario

Funciones:

Vender la boletería de entrada al parque agropecuario

Realizar diariamente el respectivo cuadro de caja

Entregar diariamente el informe de ventas de boletería al auxiliar contable

Requisitos del cargo:

Profesional capacitado en áreas afines al comercio

Experiencia mínima de seis meses

Guías

Nombre del cargo: guía

Supervisa a: ninguno

Función principal: dirigir los recorridos dentro del parque agropecuario

Funciones:

Orientar y suministrar la información básica sobre las secciones del parque agropecuario

Educar a los clientes en cuanto a naturaleza y medio ambiente

Fomentar el respeto y cuidado de los ecosistemas tanto animal o plantas

Promover una nueva relación entre hombre y naturaleza

Servir de apoyo permanente en las áreas del parque agropecuario

Requisitos del cargo:

Profesional capacitado en áreas afines a agropecuaria, zootecnia, ingeniería ambiental, veterinaria

Experiencia ninguna

Auxiliar de mantenimiento

Nombre del cargo: auxiliar de mantenimiento

Supervisa a: ninguno

Función principal: realizar las labores de aseo, limpieza manteniendo las instalaciones del parque agropecuario en óptimas condiciones y servir de apoyo en las diferentes áreas

Continuación de la table 20

Funciones:

Colaborar con la alimentación de los animales

Mantener en buen estado las zonas verdes del parque

Realizar rondas diarias para ver en buen estado el parque agropecuario

Participar en los programas de capacitación

Requisitos del cargo:

Nivel de estudios secundarios con referencias

Experiencia mínima dos años

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.4.9 Marco legal

Sociedad. Economía mixta

Constitución de la sociedad. La sociedad se constituye mediante entrega de aportes estatales y de particulares. Al constituirse los asociados acuerdan libremente la parte del capital autorizando que se suscriben.

Siguientes requisitos: Nombres, apellidos, identificación y domicilio; Clase de sociedad que se constituye. Por ejemplo: sociedad mixta, Denominación o razón social de la persona jurídica que se constituye. Domicilio principal: la ciudad o municipio escogido para desarrollar la actividad de la sociedad, es la ciudad de Ocaña, si en el acto de constitución se establecen sucursales se debe indicar el municipio donde estarán ubicadas.

Objeto social: una enunciación clara y completa de las actividades principales que realizará la sociedad.

Vigencia o término de duración: debe ser precisa, por ejemplo. Hasta el día 31 de Diciembre del año 2016.

Capital social: se debe expresar el capital que se aporta y la forma en que está distribuido.

La forma de administración: establecer en forma clara y precisa la forma de administración de los negocios sociales, con indicación de las atribuciones y facultades de los

representantes legales y administradores.

Causales de disolución:

Vencimiento de términos de duración

Imposibilidad de desarrollo del objeto

Reducción de la pluralidad mínima de los

socios Resolución de autoridad competente

Adquisición de todas las acciones por un solo accionista

Las pérdidas que reduzcan el patrimonio neto por debajo del 50% del capital de suscrito
Cualquier otra causa que establezca la ley

Matricula. La sociedad debe presentar la solicitud de matrícula en la cámara de comercio con Jurisdicción en el lugar donde va tener su domicilio principal (Ocaña).

Registro de la escritura y la matrícula de la sociedad. Presentar el original o la copia autenticada pertinente de la escritura pública otorgada en la notaría correspondiente, junto con el formulario de matrícula de sociedades diligenciado con la información solicitada de manera exacta y real.

Cancelar el valor de los derechos de inscripción por la escritura pública.

Matrícula mercantil de la sociedad, los cuales liquidará el cajero, con base en el capital de la sociedad.

Diligenciar el formulario adicional de registro para fines tributarios, con el propósito de tramitar el Número de Identificación Tributaria NIT, quedar inscrito en el Registro Único

Tributario RUT que lleva la DIAN y en el Registro de Información Tributaria RIT que lleva la Secretaria de Hacienda del Distrito si fuere el caso.

Con el certificado expedido por la Cámara de Comercio se acredita la existencia de la sociedad, el nombre del representante legal, actividad económica, referencias, solvencia económica y patrimonio. Esto evita que otras sociedades o establecimientos de comercio con el mismo nombre puedan matricularse en esta Cámara.

Facilita el proceso de inscripción en el registro de proponentes.

Facilita contactos comerciales directos con proveedores y clientes.

Facilita la obtención de créditos en el sector financiero.

Evita multas que puede imponer la Superintendencia de Industria y Comercio.

Facilita la celebración de negocios con los sectores público y privado.

Renovación. El Código de Comercio establece que a 31 de Marzo de cada año se debe renovarse la matrícula, para obtener los beneficios que de ella se derivan y evitar sanciones legales. Para la renovación de la matrícula se debe diligenciar el formulario correspondiente, presentarlo en la Cámara de Comercio y cancelar los derechos respectivos.

Modificación de la información de la matrícula. Cualquier modificación que afecte el contenido del formulario de matrícula o renovación, debe ser solicitada por escrito a la Cámara de Comercio. Para que la Empresa Agropark., esta funcionará en la ciudad de Ocaña y debe cumplir los siguientes requisitos:

Elaborar los Estatutos para la empresa y elevar la escritura pública en la notaria y realizar su respectivo registro,

Registrarse en la Cámara de Comercio de la ciudad cancelando los respectivos derechos.

Con un patrimonio de \$ se paga \$1.061.700

Pago en la Colecturía de Rentas, se paga el 0,75% del

patrimonio Pago derecho a suelo, se paga el valor de \$42.000

Pago derecho a Bomberos y saico y acinpro, se paga

\$80.000 Pago saneamiento ambiental, se paga \$0

4.5 Fijar un estudio económico para conocer cuanta es la inversión y los costos necesarios para la creación de un parque agropecuario en la granja experimental del alma mater.

El estudio económico trata, de determinar cuál será la cantidad de los recursos económicos que son necesarios para que el proyecto AGROPARK, es decir, cuánto dinero se necesite para que la empresa opere.

4.5.1. Balance inicial. Es aquel balance que se hace al momento de iniciar una empresa, en el cual se registran los activos, pasivos y patrimonio con que se constituye e inician operaciones. Cuando se crea una nueva empresa se requiere que los socios aporten una serie de activos y posiblemente se deba incurrir en algunas obligaciones para poder operar o adquirir los activos, lo que en su conjunto conforman el balance inicial.

Empresa Agropark.
Balance inicial
A 31 de diciembre de
2016

Activo

Activo corriente

Disponible \$110.000.000

Caja \$ 10.000.000

Bancos \$100.000.000

Inventarios \$ 18.300.000Materia prima \$ 18.300.000

Total activo corriente \$128.300.000

Activo fijo

Propiedad planta y equipo

Construcciones y edificaciones \$100.000.000

Herramientas y equipo \$27.498.200

Equipo de oficina \$2.200.000

Equipo de comunicación y computación \$6.350.000

Total activo fijo \$136.048.200

Activo

diferido

Cargos

diferidos

Útiles y papelería \$ 500.000

Publicidad \$ 2.000.000

Imprevistos \$ 500.000

Total diferidos \$ 3.000.000

Total activo **\$ 267.348.200**

Pasivo

Obligaciones financieras

Bancos nacionales

\$ 267.348.200

Total pasivo**\$ 267.348.200**

Patrimonio

Capital social

Aportes sociales

Total patrimonio

\$0

Total pasivo + patrimonio**\$ 267.348.200**

4.5.2. Manejo de crédito. La Empresa Agropark, no posee recursos propios y realizara un préstamo por \$100.000.000 a 5 años a una tasa del 18% efectivo anual y 1,5% mensual.

4.5.3. Manejo de depreciación y diferidos. La depreciación es el desgaste de los activos fijos en la vida útil. Se entiende por vida útil el lapso durante el cual se espera que estos activos contribuyan a la generación de ingresos de la empresa Agropark.

Depreciación de la guadañadora = $\frac{1.538.000}{10} = 153.800$ anual

10 años

Tabla 22.

Depreciación de guadañadora

Ítem	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020	año 2021
activo a depreciar	1.538.000					
depreciación		153.800	153.800	153.800	153.800	153.800
valor por depreciar		1.384.200	1.230.400	1.076.600	922.800	769000

Nota Fuente: Autores del proyecto

Depreciación del Equipo de oficina = $\frac{2.200.000}{5} = 440.000$ anual

5 años

Depreciación Equipo de comunicación y = $\frac{6.350.000}{5} = 1.270.000$ anual

Computación 5 años

Tabla 23.*Depreciación de equipo de comunicación y computación*

	año 20 16	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020	año 2021
activo a depreciar	6.350.000					
depreciación		1.270.000	1.270.000	1.270.000	1.270.000	1.270.000
valor por depreciar		5.080.000	3.810.000	2.540.000	1.270.000	0

Nota Fuente: Autores del proyecto

Depreciación Construcciones y Edificaciones = $\frac{100.000.000}{20} = 5.000.000$ anual

20 años

Tabla 24.*Depreciación construcciones y edificaciones*

Ítem	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020	año 2021
activo a depreciar	100.000.000					
depreciación		5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
valor por depreciar		95.000.000	90.000.000	85.000.000	80.000.000	75.000.000

Nota Fuente: Autores del proyecto

Depreciación cargos Diferidos = $\frac{3.000.000}{5} = 600.000$ anual

Tabla 25.*Depreciación cargos diferidos*

Ítem	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020	año 2021
Manejo de diferidos	3.000.000					
amortizacion		600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
valor por amortizar		2.400.000	1.800.000	1.200.000	600.000	0

Nota Fuente: Autores del proyecto

Table 26.*Total depreciacion y diferidos*

Item	Depreciacion anual
Guadañadora	\$ 153.800
Equipo de oficina	\$ 440.000
Equipo de computo y comunicacion	\$ 1.270.000
Construcciones y edificaciones	\$ 5.000.000
diferidos	\$ 600.000
Total	\$ 7.463.800

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.4 Determinación del costo total.

Los costos aumentan un 5% cada año.

Tabla 27.**Determinación del costo total**

costo unitario	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020
costos fijos	83.192.000	87.351.600	91.719.180	96.305.139	101.120.395
costos variables	39.299.760	41.264.748	43.327.985	45.494.387	47.769.106
costo total	122.491.760	128.616.348	135.047.165	141.799.526	148.889.501

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.5 Ingresos anuales

Tabla 28.

Ingresos anuales

item	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ingresos	494.395.998	542.194.797	637.497.627	756.589.673	912.012.762
totales anuales					

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.6 Determinación de los gastos operacionales

Tabla 29.

Determinación de los gastos operacionales

Ítem	año 201	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020
sueldos por 12 meses (ver table 18)	140.095.929	168.473.283	175.212 .214	182.220.703	357.4 32.91 6
total gastos operacionales	140.095.929	168.473.283	175.212 .214	182.220.703	357.4 32.91 6

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.7 Estado de resultado. Muestra el movimiento de ingresos, costos y gastos a realizarse durante el desarrollo de la actividad de la empresa y proyectar el resultado neto de la misma, al cabo de los 5 años siguientes a su creación, pudiendo ser Utilidad o Pérdida el resultado neto.

Tabla 30.*Estado de resultado.*

Item	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020
ingresos (ver tabla 27)	494.395.998	542.194.797	637.497.627	756.589.673	912.012.762
- costos de ventas (ver tabla 26)	122.491.760	128.616.348	135.047.165	141.799.526	148.889.501
= utilidad bruta	371.904.238	413.578.449	502.450.462	614.790.147	763.123.261
- gastos operacionales (ver tabla 28)	140.095.929	168.473.283	175.212.214	182.220.703	357.432.916
= utilidad del ejercicio	231.808.309	245.105.166	327.238.248	432.569.444	405.690.345
-depreciación y diferidos (ver tabla 25)	7.463.800	7.463.800	7.463.800	7.463.800	7.463.800
= utilidad antes de impuesto	224.344.509	237.641.366	319.774.448	425.105.644	398.226.545
- impuesto 33%	74.033.687	78.421.650	105.525.567	140.284.862	131.414.759
= utilidad después de impuesto	150.310.821	159.219.715	214.248.880	284.820.781	266.811.785
- reserva legal 10%	15.031.082	15.921.971	21.424.888	28.482.078	26.681.178
= utilidad neta	135.279.739	143.297.744	192.823.992	256.338.703	240.130.606

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.8 Flujo de caja. Es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo

determinado y, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa.

Tabla 31.*Flujo de caja.*

Item	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020
utilidad neta (ver tabla 29)	135.279.739	143.297.744	192.823.992	256.338.703	240.130.606
+ depreciación y diferidos (ver tabla 25)	7.463.800	7.463.800	7.463.800	7.463.800	7.463.800
= flujo ajustado de caja	142.743.539	150.761.544	200.287.792	263.802.503	247.594.406

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.9 Flujo de inversion. Se trata del dinero que se invierte para formar capital o crear producción en un 10Invers determinado, en este caso se proyecta recuperar \$75.000.000 por ventas de activos este valor es la mitad de la 10Inversion depreciada al quinto año.

Tabla 32.

Flujo de inversion

	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020
inversión					75.000.000
recuperación por ventas de activos	145.384.665				
flujo ajustado de inversión					75.000.000

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.10 flujo de efectivo

Tabla 33.

Flujo de efectivo

	año 2016	año 2017	año 2018	año 2019	año 2020	año 2021
f. .ajustado de caja (ver tabla 30)		142.743.539	150.761.544	200.287.792	263.802.503	247.594.406
f. .ajustado de inversión (ver tabla 31)	145.384.665					
f. .ajustado de efectivo		142.743.539	150.761.544	200.287.792	263.802.503	247.594.406

Nota Fuente: Autores del proyecto

4.5.11 Punto de equilibrio. El punto de equilibrio de una empresa, es aquel en el que a un determinado nivel de operación, ésta no obtiene utilidades, pero tampoco incurre en pérdidas.

Para determinar el punto de equilibrio del proyecto, se aplica la siguiente fórmula, en la que se tiene en cuenta los gastos fijos y el porcentaje del margen de contribución, para lo cual se tomarán los datos del primer año:

$$PE = \frac{\text{Costos fijos}}{1 - \frac{\text{Costos variables}}{\text{Ventas}}}$$

Se despeja la fórmula

anterior:

$$PE = \frac{83.192.000}{1 - \frac{39.299.760}{494.395.998}}$$

$$PE = \frac{83.192.000}{1 - 0.07}$$

$$PE = \frac{83.192.000}{0.3}$$

$$PE = 277.306.666 \text{ anual}$$

Para lograr el punto de equilibrio, la empresa debe tener ingresos, en el primer año, de \$277.306.666

4.6 Determinar la rentabilidad del proyecto a través de la evaluación económica.

La evaluación económica de la empresa Agropark, en la ciudad de Ocaña, permite analizar la viabilidad del proyecto mediante los siguientes factores:

Valor Presente Neto

Tasas Interna de

retorno

La Razón Costo

Beneficio

4.6.1. El valor presente neto (VPN).

Es el método más conocido a la hora de evaluar proyectos de inversión a largo plazo.

El Valor Presente Neto permite determinar si una inversión cumple con el objetivo básico financiero.

Este cálculo define el valor del proyecto al cabo de los primeros cinco (5) años de funcionamiento del establecimiento AGROPARK, en el municipio de Ocaña, bajo una tasa de oportunidad y ciertos flujos netos de caja con recursos propios.

Flujo Neto de Caja

$$\text{V.P.N.} = \sum \frac{\text{Flujo Neto de Caja}}{(1 + i)^n}$$

Dónde:

Tasa de oportunidad (12%)

n = número de

años

$$VPN = \frac{142.743.539}{(1+0.12)^1} + \frac{150.761.544}{(1+0.12)^2} + \frac{200.287.792}{(1+0.12)^3} + \frac{263.802.503}{(1+0.12)^4} + \frac{247.594.406}{(1+0.12)^5}$$

$$VPN = 127.449.588 + 120.186.179 + 142.560.894 + 167.651.259 + 140.491.715$$

$$VPN = 698.339.635$$

El VPN del proyecto se muestra en \$698.339.635 resultado positivo para la viabilidad del proyecto, ya que es superior a la inversión inicial que es de \$267.348.200

4.6.2 Valor actual neto. Mediante este indicador se conoce la recuperación real de la inversión inicial, ya que dicho valor se descuenta del VPN, por lo que es un valor neto, sobre el cual se analiza el reintegro de recursos financieros, a través de los ingresos del establecimiento AGROPARK de Ocaña.

$$VAN = VPN - \text{Inversión Inicial}$$

$$VAN = \$698.339.635 -$$

$$\$267.348.200$$

$$VAN = \$430.991.435$$

El valor actual neto de \$430.991.435 al cabo de cinco años es un resultado positivo, porque luego de recuperar los de inversión inicial, deja un rubro positivo, indicando que la

actividad económica retribuye aquellos recursos por los cuales se asume cierto riesgo financiero.

Esta razón de análisis es importante conocerla, especialmente para aquellas personas interesadas en el proyecto, ya que tendrán la oportunidad de saber la proyección económica que tiene el Agropark de Ocaña.

4.6.3 Razón costo beneficio (RCB). Esta técnica da a conocer el número de veces en que se recupera la inversión inicial durante los primeros cinco años de funcionamiento de la empresa.

$$\text{RCB} = \frac{\text{Valor presente neto}}{\text{Inversión Inicial}}$$

Inversión Inicial

\$698.339.635

$$\text{RCB} = \frac{\$698.339.635}{\$267.348.200}$$

\$267.348.200

$$\text{RCB} = 2.61 \text{ veces}$$

La inversión inicial es recuperada 2.61 veces al cabo de los primeros cinco años de apertura de AGROPARK, resultado positivo para la viabilidad del proyecto, ya que supera el mínimo esperado que es una (1) vez.

4.6.4 Tasa interna de retorno. Con este cálculo se determina el porcentaje con el que la inversión inicial se reintegra a la empresa durante los primeros cinco años de actividad.

Esta técnica realiza la siguiente

comparación: Inversión inicial = Valor

presente neto

$$\$267.348.200 = \$698.339.635$$

Para su determinación se toman dos tasas (t_1 u t_2) tentativas:

Tasa 1: 10%

Flujo tasa 1:

$$VPN = \frac{142.743.539}{(1+0.10)^1} + \frac{150.761.544}{(1+0.10)^2} + \frac{200.287.792}{(1+0.10)^3} + \frac{263.802.503}{(1+0.10)^4} + \frac{247.594.406}{(1+0.10)^5}$$

$$VPN = 129.766.853 + 124.596.317 + 150.479.182 + 180.180.659 + 153.736.646$$

$$VPN = 738.759.657$$

Tasa 2: 15%

$$VPN = \frac{142.743.539}{(1+0.15)^1} + \frac{150.761.544}{(1+0.15)^2} + \frac{200.287.792}{(1+0.15)^3} + \frac{263.802.503}{(1+0.15)^4} + \frac{247.594.406}{(1+0.15)^5}$$

$$VPN = 124.124.816 + 113.997.386 + 131.692.474 + 150.829.937 + 123.098.178$$

$$VPN = 643.742.791$$

Para hallar la TIR, se realiza la interpolación:

$$\left[\begin{array}{l} 738.759.657 \text{ ---- } 10\% \\ 267.348.200 \text{ ----- } X \end{array} \right]$$

$$643.742.791 \text{ ---- } 15\%$$

$$738.759.657 - 267.348.200 = 471.411.457$$

$$738.759.657 - 643.742.791 = 95.016.866$$

$$15\% - 10\% = 5\%$$

$$\begin{array}{r} X \\ \hline \end{array} = \frac{471.411.457}{\begin{array}{r} \hline \\ 5 \end{array}} = \frac{471.411.457}{95.016.866}$$

$$471.411.457 = 95.016.866 (5)$$

$$X = 475.084.330 /$$

$$471.411.457$$

$$X = 0.99$$

$$X = 0.99\%$$

$$\text{TIR} = 10 + 0.99\%$$

$$\text{TIR} = 10.99\%$$

Con este indicador se busca establecer el porcentaje con el que ingresa la inversión inicial durante los cinco años proyectados. Con el establecimiento de dos tasas para la interpolación se pretende encontrar un porcentaje promedio de recuperación, en el caso concreto se utilizó una tasa inferior de la base que es del 10%, y una tasa superior del 15%; dando como resultado la recuperación de la inversión en un 10.99%, de esta manera se muestra atractivo para invertir.

4.7 Medir el impacto social y ambiental por medio de una evaluación

4.7.1 Impacto en la comunidad. El proyecto como tal presenta un positivo impacto en la población en general, debido a que pretende ofrecer su servicio, a los cuales tienen acceso los estudiantes de la Universidad Francisco de Paula Santander y en general de Ocaña y su región.

La Empresa Agropark, ofrece grandes aportes al desarrollo local y regional, mediante la generación de empleo en la prestación del servicio dentro del parque agropecuario, en el momento que los resultados económicos sean positivos.

Los beneficios que serían de forma directa e indirecta, se llevan a cabo con resultados que se traducirán en las satisfacciones a mediano y largo plazo para quien o quienes decidan invertir y hagan parte de la organización.

4.7.2 Generación de empleo. Es tal vez este factor el que tiene mayor incidencia en lo social ya que es importante destacar que en Ocaña, al igual que en el resto del país posee una gran tasa de desempleo en promedio del 12,2 % según el DANE, representando una disminución de ingresos lo que no permite la satisfacción de las necesidades mínimas vitales de una comunidad, es por ello que sería de gran importancia contar con este proyecto, de esta manera reducir en parte el alto índice de desempleo existente actualmente en el municipio de Ocaña y ofrecer 12 empleos directos, ya que contribuirá a mejorar las condiciones de vida de las personas que intervengan en la organización y la satisfacción de una necesidad de la población general, además de ofrecer un servicio comercial ajustado a los requerimientos de la comunidad.

4.7.3 Impacto ambiental. Uno de los objetivos fundamentales de este proyecto es proteger y conservar la biodiversidad logrando establecer una relación entre el hombre y la naturaleza, evitando así la extinción de muchas especies de flora y fauna, se clasifica dentro de un proyecto de tipo ambiental que implique el aporte de beneficios para la preservación del entorno natural.

Capítulo 5. Conclusiones

El presente estudio permitió demostrar la factibilidad para la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la universidad francisco de paula Santander Ocaña, que contribuye a mejorar la relación con la naturaleza o el campo como espacio importante para la sociedad y que contribuye con el desarrollo social y económico.

En las generalidades se estudiaron temas relacionados con los animales domésticos, del servicio del entretenimiento; así como, los aspectos legales de empresas de servicios para los parques temáticos o de diversiones, lo que permitió caracterizar la situación actual y las tendencias futuras del servicio que ofrecerá la empresa. Se identificó el mercado objetivo del parque; es decir, 6465 estudiantes de la universidad francisco de paula Santander Ocaña, que gozan de tiempo libre entre sus horarios académicos para usar los servicios entretenimiento y estar fuera de la monotonía.

El estudio técnico estableció disponibilidad tanto de recursos físicos como humanos para la eficiente operación de la empresa. De la misma forma se determinó el número estudiantes que visitaran los parques, partiendo de unos 85% participantes en el primer año, hasta alcanzar mayor ocupación de la capacidad instalada del proyecto. Agropark contará con una estructura organizacional adecuada propendiendo por la eficiencia y eficacia organizacional en pro del alcance de sus objetivos sean estos a corto, mediano y largo plazo; con miras a atender un servicio tendrá una razón jurídica que la identifique y determine sus alcances.

Fue posible identificar los factores de factibilidad económica y financiera del proyecto, los cuales fueron satisfactorios e indican que existe una gran posibilidad que el proyecto Agropark, más cerca del campo, sea exitoso, considerando que progresivamente se debe enfocar al municipio de Ocaña y sus alrededores, las condiciones actuales del mercado y en

gran parte del resultado del estudio técnico para determinar los recursos a invertir, el rendimiento y sostenibilidad para la ejecución y operación del parque agropecuario, así como un mejor desarrollo social y ambiental en cuanto a generación de empleos, creación de empresas que impulsaran la educación no formal por medio de la interacción con el campo y de la manifestación de la naturaleza como aspecto importante para el bienestar de la tierra y que le dará una imagen a la institución universitaria.

Capítulo 6. Recomendaciones

Que las personas que se contraten en el futuro, mantengan siempre el perfil establecido y con el ánimo de cuidar a los animales y el medio ambiente de la mejor manera posible así mismo enseñándole todo lo que este requiera

Buscar financiamiento sostenible e incluso eventual, para que el proyecto no deje de funcionar

Tomar en consideración los ajustes inflacionarios para la reestructuración del presupuesto presentado destinado a la ejecución e infraestructura de Agropark.

Investigar acerca de las nuevas actividades destinadas al desarrollo integral de los animales domésticos y el campo, que es usuario de un parque agropecuario, al fin de prestar siempre un mejor servicio.

Incentivar y sensibilizar una cultura de cuidado de nuestros animales y de la naturaleza para un ambiente más sano, ya que son parte de nuestra sociedad y su bienestar es nuestra responsabilidad.

Será necesario evaluar y modificar continuamente las estrategias y políticas de marketing de acuerdo a las exigencias y tendencias del mercado.

Ampliar el proyecto al mercado de la región de Ocaña para así lograr más aceptación y AGROPARK sea sostenible en el tiempo.

Crear y buscar aliados estratégicos relacionados con los servicios para el campo, con el propósito de lograr una mayor difusión de nuestros servicios.

Brindar una atención personalizada y de calidad a fin de cumplir con las expectativas del usuario y de esta manera lograr su fidelización.

Realizar un servicio post venta a fin de lograr una retroalimentación entre el cliente y el parque, que nos permita un mejoramiento continuo en los servicios.

Involucrar al personal en la toma de decisiones, a fin de lograr un compromiso con la misión, visión y objetivos de la empresa para trabajar con un mismo propósito y tener un excelente ambiente de trabajo

Se deberá capacitar constantemente al personal operativo y administrativo, con el fin de innovar en técnicas y conocimientos en cuanto a equipos, productos, mantenimiento de espacios, protección y cuidado de los animales y atención al cliente para ofrecer un servicio competitivo y de calidad.

Referencias

- ALCALDIA DE RISARALDA. (2016). <http://www.lavirginia-risaralda.gov.co/index.shtml>.
Obtenido de <http://www.lavirginia-risaralda.gov.co/index.shtml>:
<http://www.lavirginia-risaralda.gov.co/index.shtml>
- Andrea Ariza P. (2011). http://www.urosario.edu.co/urosario_files/c3/c3eb66ab-7fc8-4eb7-8c9d-46c669b7110f.pdf. Obtenido de
http://www.urosario.edu.co/urosario_files/c3/c3eb66ab-7fc8-4eb7-8c9d-46c669b7110f.pdf: http://www.urosario.edu.co/urosario_files/c3/c3eb66ab-7fc8-4eb7-8c9d-46c669b7110f.pdf
- Constitución política de Colombia. (1991). *Constitución política de Colombia de 1991*.
- Fayol, H. o., & Estambul. (1925).
<http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/.../fundador-henry-fayol-henry-o-h>.
Obtenido de <http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/.../fundador-henry-fayol-henry-o-h>: <http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/.../fundador-henry-fayol-henry-o-h>.
- Frederick Wilson Taylor. (2016). <http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/p/teoria-cientifica.html>. Obtenido de
<http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/p/teoria-cientifica.html>:
<http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/p/teoria-cientifica.html>
- Gary Hamel. (2016). <http://admindeempresas.blogspot.com.co/2011/04/el-modelo-del-ciclo-de-negocio-de-gary.html>. Obtenido de
<http://admindeempresas.blogspot.com.co/2011/04/el-modelo-del-ciclo-de-negocio-de-gary.html>: <http://admindeempresas.blogspot.com.co/2011/04/el-modelo-del-ciclo-de-negocio-de-gary.html>
- GÓMEZ, D. C. (2011).
<http://recursosbiblioteca.utp.edu.co/tesis/textoyanexos/3384791C957.pdf>. Obtenido de <http://recursosbiblioteca.utp.edu.co/tesis/textoyanexos/3384791C957.pdf>:
<http://recursosbiblioteca.utp.edu.co/tesis/textoyanexos/3384791C957.pdf>
- GRANJA EXPERIMENTAL UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAILA SANTANDER OCAÑA. (2016). <https://ufpso.edu.co/granja>. Obtenido de
<https://ufpso.edu.co/granja>: <https://ufpso.edu.co/granja>
- Herbert Simon. (2012). <http://www.gestiopolis.com/teoria-matematica-administracion-investigacion-operaciones/>. Obtenido de <http://www.gestiopolis.com/teoria-matematica-administracion-investigacion-operaciones/>:
<http://www.gestiopolis.com/teoria-matematica-administracion-investigacion-operaciones/>

operaciones/

INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA COLOMBIA PANAMÁ S.A. (2016).
<http://www.interconexioncp.com/es/Paginas/EstImpAmbSoc.aspx>. Obtenido de

<http://www.interconexioncp.com/es/Paginas/EstImpAmbSoc.aspx>:
<http://www.interconexioncp.com/es/Paginas/EstImpAmbSoc.aspx>

John Dewey. (2012). <http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/.../teoria-de-las-relaciones-humanas....> Obtenido de
<http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/.../teoria-de-las-relaciones-humanas....>:
<http://teoriasadministrativass.blogspot.com.co/.../teoria-de-las-relaciones-humanas....>

Lawrence & Lorsch. (2015). <http://www.gestiopolis.com/teoria-desarrollo-organizacional/>.
 Obtenido de <http://www.gestiopolis.com/teoria-desarrollo-organizacional/>: <http://www.gestiopolis.com/teoria-desarrollo-organizacional/>

Lilian Damarys Gélvez. (2015). http://mundopecuario.com/politica_de_privacidad.html. Obtenido de http://mundopecuario.com/politica_de_privacidad.html: http://mundopecuario.com/politica_de_privacidad.html

Maslow. (2015). <http://wwwmonikmurillos.blogspot.com.co/2008/11/teoria-del-comportamiento.html>. Obtenido de
<http://wwwmonikmurillos.blogspot.com.co/2008/11/teoria-del-comportamiento.html>: <http://wwwmonikmurillos.blogspot.com.co/2008/11/teoria-del-comportamiento.html>

MORENO LUZ DARY. (2004). *Factibilidad para la creacion de una guarderia para mascotas*.
 Bucaramanga.

oocities organizacion. (2016). www.oocities.org/zona_q_2000/parques.htm. Obtenido de
www.oocities.org/zona_q_2000/parques.htm:
www.oocities.org/zona_q_2000/parques.htm

PANACA. (2016). <http://www.panaca.com.co/nuestro-parque/>. Obtenido de
<http://www.panaca.com.co/nuestro-parque/>: <http://www.panaca.com.co/nuestro-parque/>

Hogan, David. *Selling 'em by the Sack: White Castle and the Creation of American Food*.
 New York: New York University Press, 1997.

Medina, R. (2010) *Diferenciarse no basta, cómo diseñar y activar propuestas de valor*, Lid,
 México

ZIKMUND, WILLIAM G. (1998). *Investigación de mercados. México: Prentice Hall Interamericana. pp. 4.*

Chacholiades Milquiades. *Economía Internacional. Edit. Mc Graw-Hill. México 1980*

Apéndices

Apéndice A. Encuesta

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA

Encuesta dirigida a los estudiantes de la universidad francisco de paula Santander Ocaña

Objetivo: Conocer la factibilidad de la creación de un parque agropecuario en la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña.

1. ¿Ha visitado alguna vez un parque temático o de diversiones? Si _____ no _____

2. ¿Qué tan importantes son los parques, áreas recreativas y espacios verdes para usted y su familia?
 Muy importante _____ Importante __ Algo importante _____
 No tan importante _____

3. ¿Conoce la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña? Si ___ no _____

4. ¿Le gustaría que existiera en la granja de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña un parque agropecuario?
 Si ___ no _____

5. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por la entrada al parque agropecuario?
 \$5000 a \$10000 _____
 \$10000 a \$15000 _____
 Más de \$15000 _____

6. ¿Cuándo va a un parque temático o de diversiones usualmente va acompañado de: Familia __
 Amigos
 Pareja
 Solo

7. ¿Cuál es el medio de comunicación que usted prefiere o usa? Redes sociales __
 Páginas web _____

Tv_____

Radio_____ Otros _____

8. ¿Si llegase a existir el parque agropecuario que días de la semana lo frecuentaría? Lunes a viernes_____

Fines de semana_____

Cualquier día de la semana_____

9. ¿Qué aspectos considera importantes para visitar el parque agropecuario? Interactuar con los animales domésticos____

Los espacios verdes____ Calidad del servicio_____ Precio_ Entretenimiento_____

Otra_____

10. elige varias opciones. ¿Qué te gustaría encontrar en el parque agropecuario de la granja experimental de la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña?

Secciones de interacción con los animales domésticos_____ Caminatas ecológicas_____

Zona de camping_____

Zona de juegos para niños____ Cabalgatas_

Campo de paintball_____

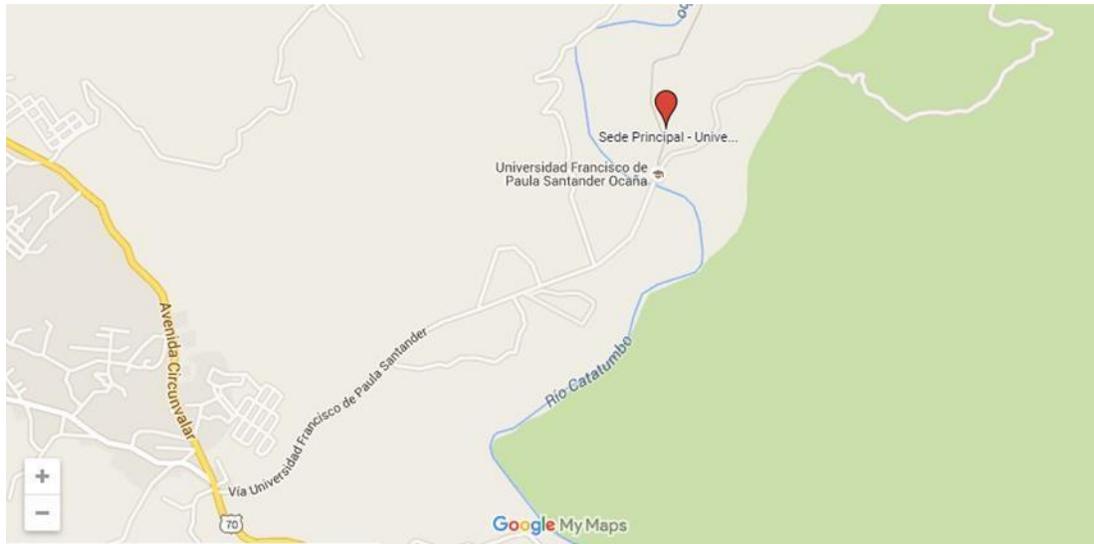
Otra____¿cuál?_____

GRACIAS!

Apéndice B. logotipo

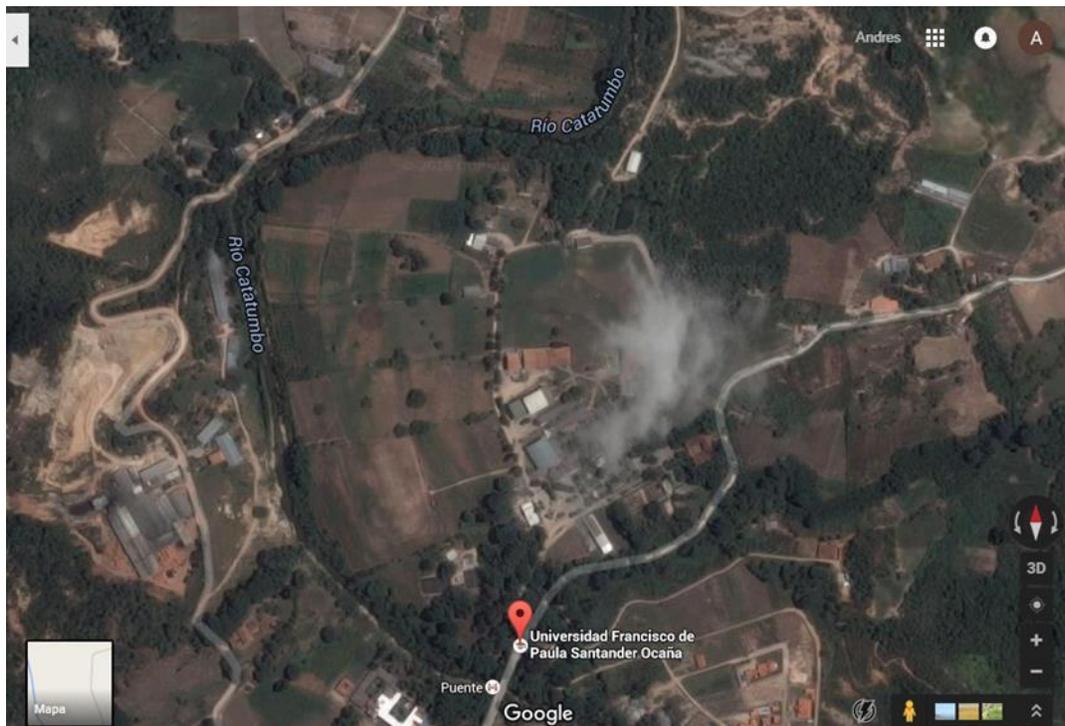
Nota fuente. Autores del proyecto

Apéndice D. Ubicación geográfica



Nota fuente. Google maps

Apéndice E. Ubicación espacial



Nota fuente. Google maps

Apéndice F. Instalaciones de la granja experimental



Nota fuente. Google maps

**Apéndice G. Mirador al río Catatumbo y sede de la Universidad Francisco de Paula
Santander Ocaña.**



Nota fuente. Google maps

Apéndice H. Sendero al mirador



Fuente. Google maps