

**UNIVERSIDAD NACIONAL
SEDE REGIONAL BRUNCA
CAMPUS COTO**

Título del trabajo:

Estudio de prefactibilidad que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el Centro Agrícola Cantonal de Corredores (CACC), por realizarse en Ciudad Neily, Corredores, en el período de 2018-2019

Trabajo Final de Graduación sometido a consideración del Tribunal Examinador, como requisito para optar al grado de Licenciatura en Administración con énfasis en Gestión Financiera.

Integrantes:

Betzabet Vargas Parra
Daniela Rojas Barrantes

Tutor académico:

MBA. William Lobo Chaves

Febrero 2022

Miembros del Tribunal Examinador

MA. Yalile Jiménez Olivares
Decana Sede Regional Brunca

MSc. Gabriela Loaiza Mora
Directora Académica Campus Coto

MBA. William Lobo Chaves
Tutor

MBA. Jorge Arturo Barrantes Rivera
Lector Interno

Betzabet Vargas Parra
Sustentante

Daniela Rojas Barrantes
Sustentante

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, a Dios, por darme la sabiduría, el entendimiento y el discernimiento en este largo proceso; a mi madre, la principal creyente de mi potencial, esfuerzo y sacrificio durante mi formación académica, mis hermanos en general, por siempre darme sus palabras de aliento para seguir adelante, pero en especial a mi hermano Luis, quien más que un hermano ha sido un ejemplo por seguir, una figura paterna con el toque perfecto entre la disciplina y el respeto.

A mi esposo, por su compañía durante el desarrollo de este trabajo, por su apoyo incondicional y sus palabras de aliento para no abandonar, recordándome la importancia de seguir adelante, aunque las pruebas se tornen difíciles.

A mi compañera de tesis, Daniela, gracias por todo el tiempo y compromiso dedicado al trabajo, por tu paciencia y constancia, sin tu ayuda el resultado final no hubiera sido el mismo; mejor compañera de Trabajo Final de Graduación, imposible.

A los amigos, tutores y lectores que nos brindaron su ayuda, aclarando dudas mediante reuniones, gracias por el tiempo dedicado y por ser una guía en los momentos difíciles.

Betzabet Vargas Parra

Agradecer a Dios, quien nunca soltó mis manos a lo largo de este trayecto y a su inmenso amor hacia mí, por permitirme culminar esta etapa profesional; a mis padres, por estar pendientes de mí cada día, a esas amigas y compañeras incondicionales que de forma desinteresada nos dieron de su tiempo para aclararnos las ideas.

Finalmente agradecer a mi compañera de Trabajo Final de Graduación por el apoyo, comprensión, paciencia y compañerismo, porque fue más que necesario tener una persona como ella a lo largo de esta travesía.

Daniela Rojas Barrantes

DEDICATORIA

A las personas más importantes de vida: mi familia en general, por todo el apoyo recibido por parte de ustedes, a mi madre, mi principal motivo de culminar los proyectos iniciados, a mis hermanos por ser tan indispensables, cada uno con su forma de ser y a mi esposo, tan incondicional en todo lo que emprendo.

Mi respeto y admiración es para y por ustedes, los amo.

Betzabet Vargas Parra

En homenaje a mis padres, quienes inculcaron en mí la importancia de estudiar y con mucho esfuerzo me brindaron los estudios previos a la universidad, a esa persona especial que por años ha invertido en mis estudios para que finalmente culminara mi carrera profesional.

Daniela Rojas Barrantes

TABLA DE CONTENIDO

Miembros del Tribunal Examinador	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN EJECUTIVO	xvii
INTRODUCCIÓN.....	xx
CAPÍTULO I.....	1
ASPECTOS GENERALES.....	1
1.1. El Tema de investigación.....	2
1.2. Antecedentes y descripción del problema	2
1.3. Planteamiento del problema.....	14
1.4. Interrogantes de la investigación	14
1.5. Justificación de la investigación	15
1.6. Delimitación del objeto de estudio	17
1.6.1. Delimitación temporal.....	17
1.6.2. Delimitación espacial	17
1.6.3. Delimitación institucional	17
1.7. Objetivos de la investigación.....	18
1.7.1. Objetivo general	18
1.7.2. Objetivos específicos.....	18
1.8. Conceptualización, operacionalización e instrumentalización de las variables.....	19
CAPÍTULO II.....	25
MARCO TEÓRICO	25
2.1. Estudio de mercado.....	28

2.2.	Estudio técnico.....	35
2.3.	Estudio organizacional.....	38
2.4.	Estudio legal y ambiental.....	40
2.5.	Estudio financiero	41
CAPÍTULO III.		49
MARCO METODOLÓGICO		49
3.1.	Estrategia de investigación aplicada	49
3.2.	Tipo de investigación.....	49
3.3.	Fuentes de investigación.....	50
•	Fuentes primarias.....	51
•	Fuentes secundarias	52
3.4.	Población	52
3.4.1.	Determinación de la población de los productores en estudio	53
3.4.2.	Determinación de la población de los consumidores finales del productor en estudio.....	54
3.4.3.	Definición y caracterización de la población en estudio.....	54
3.4.3.1.	Productores agroindustriales, artesanales y agrícolas.....	55
•	Productos agroindustriales.....	55
•	Productos artesanales.....	56
•	Productos artesanales comestibles.....	56
•	Productos artesanales no comestibles.....	56
•	Productos agrícolas.....	56
3.4.3.2.	Consumidor final del productor.....	56
3.4.4.	Diseño muestral.....	57
3.4.5.	Técnicas, métodos e instrumentos para determinar el tamaño de la muestra.	58
•	Productores agroindustriales, artesanales y agrícolas.....	58

• Para determinar los consumidores finales del productor.....	59
3.5. Recopilación de los datos	62
3.5.1. Métodos, técnicas e instrumentos utilizados, procedimientos aplicados y presentación	62
3.5.2. Análisis e interpretación de la información.....	64
CAPÍTULO IV.	66
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS	66
4.1. Estudio de mercado.....	66
4.1.1. Comportamiento actual del mercado.....	66
4.1.2. Demanda.....	69
• Productores en estudio de productos agroindustriales.....	71
• Productores en estudio de productos artesanales comestibles.....	71
• Productores en estudio de productos artesanales no comestibles.....	71
• Productores en estudio de productos agrícolas.....	72
4.1.2.1. Frecuencia de venta de productos de los productores en estudio.	72
4.1.2.2. Canales de comercialización utilizados por los productores en estudio para vender los productos.....	73
4.1.2.3. Productores en estudio dispuestos a vender sus productos en la feria de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas	74
4.1.3. Oferta.....	75
4.1.4. Comportamiento del consumidor final del productor	77
4.1.5. Comportamiento de ingresos esperados	83
4.1.5.1. Ingreso económico que espera percibir cada productor	84
4.1.5.2. Monto económico que estaría dispuesto a comprar el consumidor final del productor por tipo de producción	85

4.1.5.3. Relación entre el monto económico estimado que percibiría cada productor por tipo de producción y el monto económico promedio que compraría cada consumidor final del productor	86
4.1.5.4. Ingresos esperados por el alquiler de espacios feriales	87
4.2. Estudio técnico.....	90
4.2.1. Localización de la feria	90
4.2.2. Determinación del tamaño	91
4.2.2.1. Distribución del espacio ferial.....	92
4.2.3. Diseño del campo ferial.....	100
4.2.4. Mobiliario y equipo.....	102
4.2.5. Materiales de oficina	106
4.2.6. Materiales de limpieza	106
4.2.7. Insumos de Oficina.....	107
4.2.8. Insumos de limpieza.....	108
4.2.9. Imprevistos	109
4.3. Estudio organizacional.....	110
4.3.1. Estructura organizacional	110
4.3.2. Perfil de puestos y descripción de funciones	111
4.3.3. Misión de la feria.....	114
4.3.4. Visión de la feria	114
4.3.5. Valores	114
4.3.6. Gastos administrativos	115
4.4. Estudio legal y aspectos ambientales	117
• Constitución jurídica	117
• Requisitos legales	117
• Aspectos ambientales	122

4.5.	Estudio financiero	132
4.5.1.	Evaluación del estudio financiero	133
4.5.1.1.	Gastos preoperativos	133
4.5.1.2.	Determinación del capital de trabajo	134
4.5.1.3.	Presupuesto de inversión inicial	136
4.5.1.4.	Financiamiento	136
4.5.1.5.	Depreciaciones.....	139
4.5.1.6.	Proyección de ingreso (precios unitarios por demanda proyectada)	140
4.5.1.7.	Gastos de administración.....	141
4.5.1.8.	Gastos de venta	142
4.5.1.9.	Gastos financieros	142
4.5.2.	Evaluación financiera.....	145
4.5.2.1.	Tasa de descuento (TREMA)	145
4.5.2.2.	Flujo de caja del proyecto con financiamiento	146
4.5.2.3.	Resultados financieros.....	148
4.5.2.4.	Análisis de sensibilidad	149
4.5.3.	Evaluación contable	151
4.5.3.1.	Balance general año base.....	152
4.5.3.2.	Proyección del estado financiero al primer año.....	153
4.5.3.3.	Proyección del estado de resultados	155
4.5.3.4.	Razones financieras	157
4.5.3.5.	Punto de equilibrio	161
CAPÍTULO V.		164
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		164
5.1.	Conclusiones	164

5.2. Recomendaciones	166
BIBLIOGRAFÍA	169
ANEXOS	179
Anexo 1. Observación a Supermercado, Verdulería y Ferias.....	175
Anexo 2. Entrevista a productores agroindustriales, artesanales y agrícolas.	176
Anexo 3. Cuestionario a consumidores finales del productor del cantón de Corredores.	178
Anexo 4. Lista de productores en estudio brindada por el CACC, por el MAG, FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras.	181
Anexo 5. Cotización de mobiliario y equipo para realizar la actividad ferial	189
Anexo 6. Cotización de mesas para realizar la actividad ferial.....	191
Anexo 7. Reglamento de la feria de productos agroindustriales y artesanales.....	192
Anexo 8. Patente Municipal	197
Anexo 9. Permiso Sanitario de Funcionamiento	199
Anexo 10. Declaración Jurada para trámites de permisos sanitarios de funcionamiento.....	200

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Conceptualización, operacionalización e instrumentalización de las variables	19
Tabla 2. Número y porcentaje de productores en estudio	53
Tabla 3. Indicadores de población del cantón de Corredores, por sexo y grupos de edades, (INEC) 2018.	54
Tabla 4. Indicadores de población en estudio por distrito del cantón de Corredores, (INEC) 2018.	61
Tabla 5. Instrumentos de recolección de datos.	64
Tabla 6. Supermercados, verdulerías y ferias del Cantón de Corredores.....	67
Tabla 7. Tipo de producción a la que se dedican los productores en estudio.....	70
Tabla 8. Frecuencia de venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas	72
Tabla 9. Canales de comercialización utilizados por los productores en estudio	73
Tabla 10. Número y porcentaje de productores dispuestos a vender productos en la feria de productos agroindustriales y artesanales	74
Tabla 11. Número y porcentaje de la población en estudio por distrito del cantón de Corredores.....	77
Tabla 12. Número y porcentaje del distrito en el que los consumidores finales del productor realizan las compras del hogar de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas actualmente	78
Tabla 13. Frecuencia de compra del consumidor final de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas en el cantón de Corredores.....	78
Tabla 14. Número y porcentaje de personas dispuestas a realizar las compras en la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores	79
Tabla 15. Medio de transporte que utilizarían los consumidores finales del productor para asistir a la feria de productos agroindustriales y artesanales	80
Tabla 16. Frecuencia de selección de las características principales que debe poseer el establecimiento para que el consumidor final del productor asista al espacio ferial.....	81
Tabla 17. Medio de divulgación para la apertura de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas de Ciudad Neily, Corredores	81
Tabla 18. Medio de divulgación para mantenerse informados sobre las promociones, horarios y actividades de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas de Ciudad Neily, Corredores	82

Tabla 19. Pago por publicidad para mantener informados a los consumidores finales del productor acerca de las actividades, horarios y promociones del espacio ferial.....	83
Tabla 20. Ingreso económico que espera percibir cada productor en un día de feria semanalmente para permanecer en el espacio ferial.....	84
Tabla 21. Número y porcentaje del monto económico que destinaría el consumidor final semanalmente para comprar en la feria de productos agroindustriales y artesanales	85
Tabla 22. Ingreso estimado por ventas para cada productor por tipo de producción en un día de feria.....	86
Tabla 23. Ingresos esperados semanales de la feria de productos agroindustriales y artesanales.	89
Tabla 24. Compra de terreno para construcción.....	91
Tabla 25. Capacidad máxima del espacio construido para el espacio ferial	92
Tabla 26. Costos de infraestructura del espacio ferial.....	96
Tabla 27. Monto a cancelar por el permiso de construcción	97
Tabla 28. Monto a pagar por la instalación del servicio de acueducto y alcantarillado	98
Tabla 29. Proyección de consumo del metro cúbico de agua por utilizar mensualmente en la feria de productos agroindustriales y artesanales.....	98
Tabla 30. Monto a pagar por la instalación del servicio de electricidad	99
Tabla 31. Proyección de consumo eléctrico mensualmente de la feria de productos agroindustriales y artesanales.....	99
Tabla 32. Mobiliario y Equipo	103
Tabla 33. Materiales de Oficina	106
Tabla 34. Materiales de limpieza.....	107
Tabla 35. Insumos de oficina.....	107
Tabla 36. Productos de limpieza	108
Tabla 37. Imprevistos	109
Tabla 38. Gastos por Salarios trabajadores directos.....	115
Tabla 39. Gasto por servicios profesionales del contador	116
Tabla 40. Pago de prestaciones laborales	116
Tabla 41. Pago de Patente Municipal	119
Tabla 42. Pago de permiso sanitario de funcionamiento.....	119
Tabla 43. Póliza de actividad laboral.....	120

Tabla 44. Desglose de obligaciones obrero-patronales	121
Tabla 45. Matriz de importancia de impacto ambiental	129
Tabla 46. Gastos Pre operativos	133
Tabla 47. Gastos de Operación.....	134
Tabla 48. Capital de trabajo.....	135
Tabla 49. Inversión inicial	136
Tabla 50. Entidades financieras consultadas	137
Tabla 51. Tabla de Financiamiento	138
Tabla 52. Depreciaciones	139
Tabla 53. Proyección de Ingresos.....	140
Tabla 54. Gastos de administración.....	141
Tabla 55. Gastos de Venta.....	142
Tabla 56. Amortización e interés del primer año	143
Tabla 57. Amortización e intereses anuales	144
Tabla 58. Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable (TREMA).....	145
Tabla 59. Flujo de caja del proyecto con financiamiento.....	147
Tabla 60. Resultados Financieros	148
Tabla 61. Análisis de sensibilidad para el escenario optimista	150
Tabla 62. Análisis de sensibilidad para el escenario pesimista	151
Tabla 63. Balance de Apertura	153
Tabla 64. Estado Financiero año 1	154
Tabla 65. Estado de Resultados.....	156
Tabla 66. Razón Financiera de Liquidez	158
Tabla 67. Razones financieras de endeudamiento.....	159
Tabla 68. Razones financieras de rentabilidad	160
Tabla 69. Costos fijos, costos variables y ventas totales para el primer año de operación	162
Tabla 70. Punto de equilibrio	162

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación del espacio ferial.	91
Figura 2. Diseño del campo ferial.	101
Figura 3. Organigrama de la estructura organizacional de la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily.	111

ABREVIATURAS

ASOFRUBRUNCA: Asociación de Productores de Frutas de la Región Brunca, Costa Rica.

ASPROJA: Asociación de Productores Orgánicos de El Jardín.

CACC: Centro Agrícola Cantonal de Corredores.

CCSS: Caja Costarricense del Seguro Social

CIIU: Clasificación Internacional Industrial Uniforme

EIA: Evaluación de Impacto Ambiental

IAP: Impacto Ambiental Potencial

ICE: Instituto Costarricense de Electricidad.

INA: Instituto Nacional de Aprendizaje.

INAMU: Instituto Nacional de las Mujeres.

INDER: Instituto de Desarrollo Rural.

INEC: Instituto Nacional de Estadística y Censo.

INS: Instituto Nacional de Seguros

IMAS: Instituto Mixto de Ayuda Social.

MAG: Ministerio de Agricultura y Ganadería.

MEIC: Ministerio de Economía Industria y Comercio.

MIPyMEs: Micro, Pequeña y Medianas Empresas.

MTSS: Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

NIC: Norma Internacional de Contabilidad

PROCOMER: Promotora del Comercio Exterior.

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental

TIR: Tasa Interna de Retorno.

TREMA: Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable

VAN: Valor Actual Neto.

VPE: Valor Presente de los Egresos.

VPI: Valor Presente de los Ingresos.

RESUMEN EJECUTIVO

En este planteamiento se realiza el análisis de un proyecto de prefactibilidad, basado en el alquiler de espacios para los productores en estudio vecinos de los cantones de Buenos Aires, Osa, Golfito, Corredores y Coto Brus, dedicados al cultivo, elaboración y comercialización de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas. Debido a que en Ciudad Neily, Corredores, no se ha encontrado un espacio que reúna las condiciones propicias de una feria inclusiva del tema propuesto, surge la necesidad de conocer: ¿Cuál es la prefactibilidad del espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, en Ciudad Neily, Corredores, en el período de 2018-2019?

Es necesario considerar la importancia del proyecto para el cantón, debido a los beneficios que puede brindar, recalando que el fin primordial de las ferias en general es mostrar a la comunidad local, bienes y artículos elaborados y cosechados por los habitantes de la zona que a su vez lo convierte en un sistema de mercadeo que permite la reactivación económica para cada uno de los productores involucrados; es por ello que nació la iniciativa de un campo ferial, porque más allá de ser un objetivo primordial del ente ejecutor CACC el apoyar al productor local, es un proyecto fortalecedor para la economía del cantón.

Para el desarrollo de esta investigación se consideran los siguientes objetivos: (1) realizar un estudio de mercado para conocer el comportamiento actual del mercado y determinar la existencia de demandantes de espacios de la feria y de consumidores finales de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas; (2) elaborar un estudio técnico operativo que determine la localización, la ingeniería y el tamaño necesario para la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores; (3) realizar un estudio organizacional para determinar la estructura organizativa de la feria; (4) identificar los requerimientos legales y ambientales que rigen el funcionamiento de la feria; (5) evaluar, a través de un estudio financiero, la rentabilidad de una feria de productos agroindustriales y artesanales en Ciudad Neily, Corredores.

Para el estudio de mercado se investigaron los supermercados, verdulerías y ferias que se dedican a la venta de bienes similares a los que se ofrecerán en el proyecto, con el objetivo de

conocer la ubicación, características de estructura y horarios de atención que brindan, se determinó la existencia de demandantes de espacios debido a que, los productores indicaron si estar dispuestos a alquilar para comercializar los cultivos y artículos que elaboran y procesan, se presenta la oferta, en la que se detallan las características esenciales y los días de funcionamiento, se comprobó el interés por parte de consumidores finales para adquirir los productos que se venderán en la feria.

Por otra parte, para el estudio técnico operativo se plantea que la localización del espacio ferial será en Corredor, específicamente en Ciudad Neily, debido a que es el distrito que presenta mayor población, se estableció el tamaño necesario del proyecto a partir de la cantidad de productores que indicaron si estar interesados en alquilar espacios y de la capacidad del terreno para construcción inicial y ampliaciones futuras, en relación a la ingeniería, se determinó que el terreno se distribuirá entre la construcción de la nave ferial, la batería sanitaria, área de reciclaje, oficina, bodega, soda y parqueo, así como de la compra del mobiliario, equipo y los materiales de limpieza y oficina, necesarios para el funcionamiento de la actividad.

El estudio organizacional determina la estructura operativa, el perfil y descripción de puestos para que los colaboradores tengan claras las funciones que deben realizar, así como la misión, visión y valores que son necesarios para garantizar una adecuada celebración de la feria. Se contará con una estructura organizativa a cargo del CACC, el cual es el ente ejecutor del proyecto y a su vez el encargado de organizar la actividad y de velar por el cumplimiento de las labores que se le asignen a la secretaria y a los operarios; es necesaria la presencia de un contador, el cual será contratado de manera externa y estará a cargo de los registros contables.

Para realizar el estudio legal se identificó que los aspectos con los que debe cumplir para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad ferial son: permiso de construcción, aprobación de patentes, pago de impuestos municipales, otorgación del permiso sanitario de funcionamiento y la inscripción ante el Instituto Nacional de Seguros (INS) y Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), con respecto a los aspectos ambientales una vez que el proyecto se ponga en práctica se considera que para el medio ambiente no generará daños significativos, ya que los desechos residuales que se generan son biodegradables y reciclables, no se utilizarán insumos que afecten

los suelos o el aire, el mobiliario y el equipo no genera ningún tipo de contaminación, por lo que el proyecto en general no se considera una amenaza para la población cercana.

Mediante el estudio financiero se determinó que en un escenario esperado, se refleja que los ingresos son mayores a los gastos que generan, ya que, se da una utilidad neta con montos positivos, el cambio de la principal variable que se encuentra representado por la afectación de los ingresos para cada uno de los escenarios, permite observar en el escenario optimista la capacidad de rentabilidad para operar y de esta manera brinda la opción de aceptación del mismo bajo los resultados que se obtienen y en el caso del escenario pesimista, muestra el alcance limitado en la capacidad del proyecto para cubrir los costos de operación de financiamiento y de generar utilidades para el CACC, dando como resultado la decisión de aceptación del estudio, tomando en consideración que es sensible a la variante del ingreso.

El análisis e interpretación de resultados, permite relacionar los aspectos reales y la teoría descrita en el capítulo II del marco teórico del presente estudio; una vez realizados y analizados los elementos básicos de una etapa pre factible, se concluye que el proyecto es viable en cada uno de sus estudios, además se demuestra aceptación del proyecto en el análisis del escenario esperado, ya que reúne las condiciones de mercado y ambientales aptas para la comunidad del cantón de Corredores, agregar que organizacional y financieramente el proyecto es factible para el proyectista y alcanza las expectativas de los productores, ya que, reactiva la economía y ofrece en alquiler, un espacio agradable para la respectiva comercialización de sus cultivos y productos.

INTRODUCCIÓN

El estudio de prefactibilidad tiene como objetivo el análisis preliminar de una idea productiva para determinar si es un proyecto que se puede llevar a la fase factible. El presente proyecto pretende evaluar el espacio de una feria de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas para el CACC, el cual tiene como propósito alquilar espacios para que los productores interesados en el proyecto puedan rentar un espacio y así comercializar sus productos en la nave ferial que se planea instalar en Ciudad Neily, Corredores.

A través de diferentes apartados que conforman un estudio de prefactibilidad, se buscará recopilar la información para analizar y mostrar, según los resultados, la existencia de condiciones de mercado, técnicas, administrativas, impacto ambiental y económico-financiero factibles para ejecutar la actividad ferial, motivo por el cual este documento estará estructurado de la siguiente manera:

En el primer capítulo se incluirán los aspectos generales como: el tema a investigar, la descripción del problema, antecedentes del surgimiento de espacios feriales, con los cuales se recopilarán datos históricos para conocer el inicio y realización de ferias a nivel mundial y nacional. Además, se presentará, el planteamiento del problema de investigación y la formulación de éste; las interrogantes que surgen del problema, la justificación, el motivo e importancia de la realización del proyecto, la delimitación del objeto de estudio, los objetivos del trabajo y la conceptualización, operacionalización e instrumentalización de las variables.

En el segundo capítulo se detallará el marco teórico, el cual se basará en una serie de conceptos que se abordarán para introducir y asegurar comprensión para el lector en cada parte del proyecto, ya sea en cada uno de los capítulos en los que se encontrará dividido el trabajo, así como en los estudios que lo conformarán entre ellos: mercado, técnico-operativo, organizacional, legal, ambiental y financiero.

En el tercer capítulo se explicará la metodología, la cual es un punto esencial del presente trabajo, ya que señalará las pautas y lineamientos a proponer para dar solución al problema. Se

mostrará, además, la estrategia, el tipo y las fuentes de investigación; la caracterización de la población de estudio, el diseño muestral y las técnicas e instrumentos para determinar el tamaño de la muestra y para la recopilación de los datos; se realizará un análisis e interpretación de la información con la cual será posible realizar una representación gráfica, que permitirá realizar un análisis más claro de los resultados.

En el cuarto capítulo se detallará la presentación de los resultados obtenidos mediante la aplicación de los instrumentos de recolección de datos dirigidos a las poblaciones en estudio, con el fin de mostrar información esencial para la elaboración del presente proyecto. El análisis e interpretación de resultados permitirá relacionar los aspectos reales y la teoría descrita en el capítulo II del presente estudio.

En el quinto capítulo se establecerán las conclusiones y recomendaciones, con el único objetivo de determinar el alcance que tendrá el proyecto y los resultados obtenidos a lo extenso de su desarrollo, en este último capítulo se considerará cada uno de los aspectos de cambio y mejora que se plasmarán en cada conclusión y recomendación hechas por los proyectistas, para poder usarlos una vez sea posible poner en marcha el proyecto o bien futuros ajustes.

CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES

Para efectos del presente estudio se aclara que la investigación está enfocada en el alquiler de espacios para la venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, sin embargo, se indaga sobre diferentes espacios feriales que se celebran a nivel internacional, latinoamericano, nacional y local con el objetivo de enriquecer el contexto teórico, se describen específicamente las características del espacio físico donde se celebra, lugar y fechas peculiares de la celebración; debido a lo extenso del estudio de pre factibilidad, se desarrolla detalladamente cada etapa de la investigación para enriquecer el conocimiento del investigador para no caer en errores y sirviendo como guía en cada fase del proyecto, de modo que también le brinde al lector noción y claridad del proyecto en el que se desea incursionar.

1.1. El Tema de investigación

Estudio de prefactibilidad que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, por realizarse en Ciudad Neily, Corredores, en el período de 2018-2019.

1.2. Antecedentes y descripción del problema

Una feria es una actividad social, cultural y económica que se establece entre productores, pobladores y visitantes, compuesto por sus creaciones materiales e inmateriales, reflejadas en sus valores, creencias, bailes, música, libros, para la obtención de bienes y/o servicios destinados a cubrir necesidades y deseos en una sociedad en particular, generando ingresos económicos para el productor. Busso (2010) afirma que:

Las ferias son un espacio histórico de intercambios, pero no solo de mercancías, sino también de historias, de vivencias, de códigos, de costumbres, de informaciones. Las ferias son entonces un espacio de intercambios económicos y socioculturales, donde se superponen sus características de institución social, forma económica y entidad cultural. (p. 107)

Así mismo, las ferias son un “mercado de mayor importancia que el común, en paraje público y en días señalados” (Real Academia Española, 2014, párr. 1). Realizadas de manera temporal o estacional como es el caso de las cosechas que se efectúan en determinados periodos del año o por situaciones relacionadas con el clima, se desarrollan también de forma periódica en las cuales los productores se reúnen ciertos días a la semana, con el fin de comercializar sus bienes y/o servicios con la comunidad y anual en las ferias realizadas para dar a conocer nuevos productores, dicha actividad se lleva a cabo en un espacio abierto al público, la cual llega a abarcar generalmente un propósito en común.

Además, existen diferentes tipos de ferias en las cuales se puede participar como oferente y demandante, entre estos tipos se encuentran las de agroindustria, que se caracterizan por ser de productos agropecuarios, forestales y recursos naturales biológicos; al respecto COLCIENCIAS (1980) indica. “El concepto de agroindustria implica el manejo de materias primas provenientes de la agricultura, la ganadería, del sector forestal y del pesquero” (párr. 1). Así también las de tipo artesanal, caracterizadas por tener productos realizados a mano, utilizando el arte y la creatividad, para Rotman (1993). “Son objetos elaborados en forma predominantemente manual, que aúnan diseño y funcionalidad, donde el productor “domina” su oficio, controla y ejerce generalmente todo el proceso productivo” (párr. 1).

A nivel internacional se organizan ferias orientadas a fortalecer diferentes sectores comerciales o productivos, estas ferias se formalizan con un objetivo para el productor, el cual es ganar clientes potenciales y a la vez hacer conocer lo que se produce, comercializa o se procesa “las ferias internacionales se fortalecen mostrando un abanico de oportunidades, cumpliendo con requerimientos internos y externos, al mismo tiempo mostrando las capacidades productivas de la gente del sector donde se desenvuelve” (Ortega y Loy, 2017, p. 13).

Por lo tanto, las ferias son un medio para darse a conocer en la comunidad y consigo tener la posibilidad de posicionar los productos, fomentando el desarrollo del producto y aumentando las ventas, de esta manera se categoriza a las ferias como un lugar funcional para

el establecimiento de contactos, donde los expertos de un determinado mercado enriquecen e intercambian conocimiento de nuevas técnicas de mejoramiento de la producción.

Así mismo, existen ferias en las cuales se ofertan diferentes tipos de productos, entre la que podemos mencionar el "marché aux puces" en París, en él pueden obtenerse “antigüedades, comestibles, vestimenta, tapices, pinturas, muebles, libros, discos. Su rasgo característico es la cantidad y variedad de antigüedades que se ofrecen, lo cual le otorga el carácter de ser considerado el mayor mercado de antigüedades del mundo” (Busso, 2010, p. 109). Ésta feria se realiza los sábados, domingos y lunes, durante todo el año, y cuenta con alrededor de 3000 puestos y tiendas para la exposición de productos.

De igual manera en el sector agroindustrial cabe señalar que “existen señales claras de que las agroindustrias están teniendo un impacto global significativo en el desarrollo económico y la reducción de la pobreza, tanto en las comunidades urbanas como rurales” (Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, 2013, párr. 1), ya que se estimula la creación de empleo a nivel local, el incremento de compradores comerciales, impulsando la generación de nuevos productos; nuevas regiones productoras y la ampliación de mercados, producto de los acuerdos de libre comercio.

A nivel latinoamericano, el sector agroindustrial representa una de las principales fuentes de empleo e ingresos a amplios grupos de la población, ya que, proporcionan acceso a los alimentos y otros bienes necesarios para la subsistencia. Por esta razón, son elementos esenciales para los productores que se dedican a la producción, industrialización y comercialización, al respecto, la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (2011) afirma que:

AGRITRADE, está contribuyendo a la integración y el fortalecimiento regional, porque productores y exportadores centroamericanos dan a conocer sus productos a nivel internacional e interactúan con compradores, en la búsqueda de nuevos socios comerciales. Así mismo, proveedores de insumos y servicios encuentran en esta feria,

una eficiente herramienta para enfocar y optimizar sus esfuerzos de comercialización.
(párr. 1)

Teniendo en cuenta lo anterior las ferias independientemente del sector en el que se desarrollen, son consideradas como una estrategia de mercadeo, que han logrado una participación significativa a nivel latinoamericano, caracterizadas por ser vitrinas en espacios comerciales, brindando al cliente la posibilidad de conocer diversos productos a la venta, siendo probable para los productores el obtener posicionamiento en el mercado o reforzamiento del producto.

En Latinoamérica también se cuenta con la feria de Chichicastenango, la cual es considerada el mercado de artesanías más grande del continente que cuenta con la participación de miles de personas que se congregan alrededor de los puestos, donde se ofrecen artesanías, flores, verduras y frutas, entre otros, con sede en Guatemala, es una feria patronal que se celebra del 13 al 21 de diciembre de cada año, “una de las características peculiares de este mercado es su carácter intercultural: turistas de distintas partes del mundo, pueblos indígenas y otros guatemaltecos, se encuentran en el ofrecimiento, el regateo, la compra y el intercambio” (Busso, 2010, p. 109). De esta manera el sector artesanal es apoyado por extranjeros y ciudadanos nativos de la zona, quienes realizan compras dentro de la feria para uso personal, así también de souvenir y artículos para reventa y aportar a la economía de los productores.

En algunos países latinoamericanos no todo ha sido favorable debido a que existen antecedentes sobre las problemáticas que afectan al sector artesanal, dada las circunstancias del alto costo de la vida, ha llevado a las familias a tomar acciones sobre esta situación, como lo es la fabricación de productos en sus hogares, siendo esta una posibilidad de sustento económico, lo que lleva a un aumento considerable del número de personas que no tienen dónde comercializar sus productos y que requieren de una plataforma dónde poder mostrar sus trabajos y venderlos al menor costo posible. Novelo (2003) afirma que:

No hay en México ninguna rectoría o plan regulador para llevar a cabo acciones de promoción en el sector artesanal del país y definitivamente no hay una legislación adecuada, la existente es parcial y, en muchos aspectos, alejada de la realidad de quienes producen. (p.17)

Es preciso mencionar la importancia que desempeña la agricultura en la economía de un país; “es la columna vertebral de nuestro sistema económico; no sólo proporciona alimentos y materias primas, sino también oportunidades de empleo a una importante cantidad de población” (Universidad Técnica Nacional, 2017, párr. 2). Cabe resaltar el valor que representa el potenciar a los productores del sector agrícola y de la industria manufacturera a través de la celebración de ferias, debido a que dichos sectores han aportado a la economía latinoamericana, por ello se visualiza a las ferias agroindustriales como la oportunidad para potenciar la economía de estos productores.

Con respecto al sector artesanal, en Guatemala se realiza la feria de La Antigua Guatemala, es un evento que se realiza el 25 de julio de cada año y cuenta con la participación de más de 120 artesanos y que tiene como fin dar a conocer las innovaciones de diferentes artículos elaborados a mano por artesanos de la región, “dulces típicos, cerámica, chocolate, piezas decorativas en forja y madera, yogurt y bebidas, son parte de los productos que se pueden encontrar en esta feria” (La Antigua Guatemala, 2016, párr. 2) y constituyen para los productores centroamericanos, una forma de ganarse la vida a través de la comercialización en ferias, en las que se ofertan productos comestibles y creaciones esculpidas cuidadosamente detalladas, donde el artesano guatemalteco le aporta características originales de la región con capacidad de ser identificables en otros lugares, debido al valor cultural único y especial que poseen.

Por otra parte, en Costa Rica se realiza una feria artesanal en la cual participan productores nacionales y extranjeros, se trata de la feria de Artesanías Raíces Culturales Latinoamericanas, se desarrolla del 6 al 17 de junio e incluye un amplio número de expositores donde se podrán ver representadas las etnias indígenas de cada país, así como las comidas típicas tradicionales de los países participantes, “incluye un amplio número de

expositores que ofrecen trabajos en diferentes materiales como tela, madera y vidrio” (Alfaro, 2018, párr. 6), con el fin de que puedan adquirir creaciones típicas artesanales de países centroamericanos como Perú y México.

Las ferias agroalimentarias de Costa Rica son eventos turísticos, comerciales y culturales que toman como eje de su organización productos agrícolas o agroindustriales con identidad territorial y reconocidos en el ámbito nacional por su calidad y tradición de consumo. Son un fenómeno relativamente reciente, que surge como respuesta a las políticas económicas de restricción de la participación del Estado en la actividad agropecuaria y de desestimulo de la producción para el mercado interno. (Blanco y Masis, 2010, p.2)

Como parte del apoyo enfocado a nivel nacional, el Instituto Nacional de la Mujer (INAMU) organiza cada dos años en su último trimestre, una Feria Nacional de Mujeres Empresarias, en la que participan mujeres emprendedoras, dirigidas al sector agroindustrial y artesanal del país, fomentando un espacio para fortalecer tanto a nivel nacional como internacional, la comercialización y el mercadeo de productos y servicios brindados, el INAMU (2018) asegura que:

La feria busca contribuir a mejorar las condiciones de vida y el bienestar de las mujeres empresarias, facilitando su acceso a mercados y reforzando su capacidad productiva y organizativa, de modo que logren un mejor precio para sus productos y amplíen sus relaciones comerciales (párr. 1).

Es evidente el apoyo brindado a las mujeres en las ferias artesanales y agroindustriales, con el fin de que sus productos sean valorados y recompensados económicamente a un precio justo, reforzando su capacidad de negociar y facilitándoles oportunidades de comercialización mediante el establecimiento de vínculos permanentes con el mercado.

Pérez Zeledón ofrece varias opciones en cuanto a ferias se refiere, donde invita a los productores a sumarse en la que más se adapte a su producción, entre estas ferias se celebra la Feria de la Mora, realizada en el mes de marzo en el Jardín de Páramo, Pérez Zeledón, en la cual se pone a la venta la mora en fruta o bien sea sus derivados y productos artesanales realizados por productores de la zona, la feria fue fundada por la Asociación de Productores Orgánicos de El Jardín (ASPROJA), durante la celebración de la feria realizan actividades de acompañamiento como la recolección de moras, música en vivo, carrera de atletismo, entre otras. En conversación mantenida con el encargado de la feria J. Gamboa (comunicación personal, 04 de octubre de 2018), afirma que “la feria se realiza en la carretera interamericana en Jardín de Páramo, contando con el apoyo de 54 productores de mora y sus derivados y con la participación también de productores artesanales de la localidad”. El objetivo de La Feria de la Mora es hacer que los productores muestren sus productos y puedan ser llevados más allá de Pérez Zeledón y así poder generar ingresos económicos de este cultivo que es favorecido por el clima del lugar.

Se realiza también en Pérez Zeledón, La Feria de Mercado Local Solidario El Chirripó, en el sector de Chimirol y Rivas, contando con la participación de 30 productores artesanales y de agroindustria, la feria abarca 2 mercados diferentes, el primero va enfocado para los turistas de la zona, que se presentan a las faldas del Cerro Chirripó a disfrutar las aguas termales y de los jardines botánicos. La feria desarrollada los días miércoles en Chimirol aprovecha la concentración de extranjeros para exponer y vender sus productos, adicional a este mercado se abarca el de la población nativa del lugar, realizando la feria en Rivas el día sábado, en conversación mantenida con Y. Santamaría (comunicación personal, 04 de octubre de 2018) organizadora de la Feria de Mercado Local Solidario El Chirripó, “recibimos poco apoyo por parte de los pobladores locales, realizamos la feria dos veces a la semana para aprovechar a los visitantes turistas que se acercan a disfrutar de los atractivos del lugar”, demostrando la importancia que representa el sector turista para reforzar la ventas de los productos artesanales y agroindustriales que ofertan los productores de la zona.

La feria nacional del rambután se desarrolla entre el 31 de agosto y el 02 de septiembre de cada año, en Pueblo Nuevo de Cajón, de Pérez Zeledón, organizada por la Asociación de

Productores de Frutas de la Región Brunca Costa Rica (ASOFRUBRUNCA), en la que destaca la venta del fruto, jaleas, vinos, cajetas y de artesanías características del lugar; el objetivo principal de la feria es dar a conocer los productos, promocionarlo y participar de nuevos mercados; en conversación mantenida con el promotor de la feria R. Rodríguez (comunicación personal, 04 de octubre 2018) afirma que “se cuenta con la participación de 130 socios de Buenos Aires, San Vito, Pérez Zeledón y Corredores, actualmente se está exportando a Estados Unidos y Canadá, se están buscando nuevos mercados como el de Europa”. Hay que recalcar que además de los productores de rambután, los agricultores de la zona también son parte de la feria, convirtiéndola atractiva con la variedad de productos que pone a disposición de esta región.

Aunando a este grupo de ferias que se desarrollan en Pérez Zeledón se encuentra la Feria Vida Auténtica, llevada a cabo en San Cristóbal de Barú, Pérez Zeledón, que nace alrededor del 2014, surge en la comunidad como respuesta a cursos realizados de vida orgánica, que tenían como objetivo primordial promocionar a los productores de la zona y de posicionarlos en ventas, la feria se organiza por un programa de vida auténtica en la que se tratan temas de agricultura y emprendimiento local, contando con la participación de 70 productores; esta feria se realiza el día martes y consiste en la venta de productos agrícolas cultivados a base orgánica, además de comidas preparadas, vegetarianas, carnes cocidas, producción artesanal en cuero, pinturas, productos de limpieza orgánicos; en conversación mantenida con la coordinadora de la feria E. Vargas (comunicación personal, 04 de octubre 2018) indica lo siguiente: “Para fortalecer esta feria, se busca contactos con los restaurantes y hoteles locales para hacer más ligera la venta de la producción orgánica”. Cabe resaltar que la feria está compuesta con actividades al público como la opción de tomar clases de cocina con productos orgánicos cultivados en la zona.

En Pérez Zeledón, predomina la tradicional feria del productor Generaleño, fundada el 12 de diciembre de 1995 y celebrada actualmente los jueves y viernes en San Isidro de El General, Pérez Zeledón, contando con la participación de 300 hombres y 60 mujeres productores de hortalizas, frutas, productos origen animal, productos alimenticios elaborados y artesanías; según el encargo de la feria del productor Generaleño M. Granados

(comunicación personal, 04 de octubre 2018), afirma lo siguiente: respecto al espacio donde se desarrolla la feria “son instalaciones bajo techo, agua potable, servicios sanitarios, parqueo con capacidad para 1000 vehículos, amplios espacios para la venta, control de los residuos, soda, restaurante y pólizas de riesgos para los agricultores y clientes”. Se puede entonces decir que esta feria presenta condiciones adecuadas para que los productores comercialicen su producción como para los visitantes de la feria, ya que, además de contar con agradables instalaciones, ofrece variedad de productos agropecuarios, artesanales y productos alimenticios, convirtiendo a la feria en un espacio agradable dónde comprar.

Por otra parte, a nivel región Brunca se realizó entre los años 2012-2015, la feria Brunca Emprende, la cual fue organizada e impulsada por instituciones costarricenses como el: INAMU, Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), el Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC), la Promotora del Comercio Exterior (PROCOMER), Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), buscando la manera de capacitar a los productores y vincularlos con el mercado nacional e internacional; el INAMU (2014) define a la feria como “un espacio de comercialización y mercadeo de productos y servicios ofrecidos por Micro, Pequeña y Medianas Empresas (MIPYMES) de la Región Brunca, unido a la promoción y beneficios económicos para los habitantes del cantón sede” (párr. 1). La feria ostentaba las puertas abiertas a aquellos productores del sector agropecuario cuya producción fuese por ejemplo: (abonos orgánicos, reproducción de plantas en vivero, hidroponía) cosmética tales como productos para el cuidado personal (cremas, shampoo, aceites corporales, esencias), arte y artesanía (servicios o productos artísticos, productos artesanales elaborados con madera, textil, cuero, hierro y otros metales, papel, plástico, piedra, materiales reutilizados, biodegradables), presentándose ante los productores de la región Brunca oportunidades de mostrar, vender y dar a conocer su producción en esta feria.

La feria estaba fundada para que una variedad de productores se integrara, con el objetivo de que pudieran vender sus productos, ofreciendo la oportunidad de poder vender a un precio justo, superando el costo de producción y hacer de ello un negocio rentable para estos productores o emprendedores, sin embargo, no todo fue positivo en la feria Brunca Emprende, debido a que tuvo que cerrar las puertas de la feria en el año 2015, según

afirmaciones hechas por la funcionaria del MEIC de la Región Brunca S. Rojas (comunicación personal, 01 de octubre de 2018) afirma que “la feria Brunca Emprende se suspendió en el año 2015, por acuerdos de directrices institucionales, la última feria fue comprendida entre los días 17, 18 y 19 de abril y se llevó a cabo en Palmar Sur, Sierpe y Finca 6, junto con el festival de las esferas”.

Por otra parte, en la Zona Sur se realiza la feria denominada Zona Sur Emprende, fundada en junio del año 2017 por Kirk Salazar, un emprendedor vecino de San Vito de Coto Brus, con el objetivo de invitar a las personas a materializar una idea y con esto crear una fuente de empleo, la feria es dirigida a los emprendedores del cantón de Buenos Aires, Osa, Coto Brus, Golfito y Corredores, para esta actividad se organizan los productores de cada sector y la celebran una o dos veces al mes adaptándose a los días y al lugar que más le favorezca al determinado grupo; Zona Sur Emprende la componen 420 emprendedores a lo extenso de los cantones mencionados.

Según afirmaciones por K. Salazar (comunicación personal, 16 de agosto de 2018), indicó que “los productos que destacan son: vino artesanal, el arte precolombino, cacao garapiñado, producto que es expuesto en la feria que actualmente es exportado a Las Vegas, Estados Unidos”, una razón que se vuelve atractiva para los emprendedores, visualizando a la feria como una vitrina de oportunidades hacia la comercialización y abriendo posibilidades de exportación como lo fue el caso del cacao garapiñado.

Sin embargo, en estos cantones también han existido dificultades para los productores o emprendedores, debido a los limitados recursos económicos con los que cuentan y el desconocimiento de los procesos administrativos y legales que deben realizar, esto les ha restringido en su deseo de emprender un negocio e incorporarse a las ferias, por no contar con la información clara sobre dichos procesos, según K. Salazar (comunicación personal, 16 de agosto de 2018) afirma también:

En los lugares donde ha sido posible llevar la Feria Zona Sur Emprende, se han detectado problemáticas que afectan directamente a los emprendedores en general,

radicando especialmente en aquellos productores artesanales y de agroindustria que presentan baja escolaridad debido a que se enfrentan a dificultades al momento de seguir un procedimiento administrativo, razón que los desorienta y desmotiva a seguir los procesos de inclusión en la feria Zona Sur Emprende.

Se han realizado también ferias en los diferentes cantones, con el propósito de incentivar la participación de los productores agropecuarios, agroindustriales, artesanales incluyendo a los emprendedores. En el cantón de Osa se ejecuta el sábado este modelo de ferias, la cual lleva por nombre feria del Productor Oseño, en la que se ofertan una variedad de productos, peculiaridad que la convierte atractiva para la comunidad, debido a que atrae mayor demanda y a la vez ofrece la posibilidad de aumentar las ventas.

Según afirmaciones hechas por un funcionario de la Municipalidad de Osa, F. Obando (comunicación personal, 2 de julio de 2018), “no se permite la participación de comerciantes o intermediarios, solamente productores, con la excepción del comercializador de productos agropecuarios no tradicionales”, de esta manera los productores encuentran un lugar donde poder comercializar sus productos directamente al consumidor, teniendo en cuenta que los beneficiados únicamente son los productores en cuanto a sus ventas e ingresos económicos.

En el cantón de Coto Brus se realiza el sábado una feria de esta misma índole, desarrollada bajo el nombre de Feria de Productos Cotubriseños; según afirmaciones por A. González (comunicación personal, 28 de junio de 2018) organizador de la Feria de Productos Cotubriseños, “la feria ha generado aceptación por parte de los productores como de la comunidad, debido a que ha incorporado productos que van más allá de una feria del agricultor”. El desarrollo de este tipo de eventos ofrece a los productores una oportunidad para comercializar diversos productos y a la comunidad una alternativa para realizar sus compras.

En Ciudad Neily, Corredores, se realiza la típica feria del agricultor basada únicamente en la venta de productos agropecuarios como, por ejemplo (frutas, verduras, legumbres, hortalizas y cultivos de temporada), la feria se encuentra conformada por vecinos

del cantón de Corredores, los cuales deben cancelar una cuota por participación, misma que se encuentra definida por el espacio físico que cada uno de ellos vaya a utilizar, según afirmaciones por A. Badilla (comunicación personal, 20 de julio de 2018) un funcionario del CACC:

Esta es una feria con pocos productos agrícolas a la venta, por esta razón no es atractiva para la comunidad y por ende directamente está afectando la economía del agricultor, ya que lo poco que ofrecen, en ocasiones lo venden por un precio más bajo para no tener que llevarlo de regreso al hogar, el hecho de que estos productores no incorporen otros productos a estas ferias se debe a que desconocen que la ley de ferias del agricultor (ley N° 8533) en su artículo 1° menciona que pueden participar pequeños y medianos agricultores nacionales de los sectores de la producción agrícola, pecuaria, forestal, agroindustria, artesanía y otros.

La feria agrícola que se desarrolla en Ciudad Neily cuenta actualmente con la participación de 10 agricultores, los cuales se organizan para presentarse el día sábado de cada semana a vender los productos que cosechan, el espacio físico con el que cuentan es brindado por la Municipalidad de Corredores, ubicado en una acera frente a la carretera, la feria se desarrolla al aire libre, con toldos y mesas de madera, material que deben presentar cada vez que realizan la feria y que deben llevarse una vez que termine. Según M. Prendas (comunicación personal, 13 de julio de 2018), miembro de la feria del agricultor de Ciudad Neily, afirma que:

Los productores contamos con un espacio reducido para la exposición y venta de los productos, lugar que es brindado de manera temporal por la Municipalidad de Corredores, como participantes debemos cancelar una cuota semanal, ante la cual no se recibe ningún beneficio a cambio, ya que los materiales necesarios para participar en la feria debemos trasladarlo cada sábado que se realiza la actividad, no contamos con inodoros, agua potable ni corriente eléctrica, lo que nos limita en la venta de productos procesados como la leche, la natilla o el queso.

Además, el monto a cancelar para participar en la feria está destinado para la Junta Nacional de Ferias, debemos renovar el carnet cada 6 meses, con el cual se concede el permiso para poder vender en la feria, señalar que nos encontramos limitados a vender únicamente los productos autorizados por la Unidad de Ferias que registramos al momento de incorporarnos al MAG y con el precio que indique la administración de la feria, recalcar que el problema no es pagar, sino pagar sin tener las condiciones más aptas para poder trabajar.

Con lo mencionado anteriormente se evidencia que en Ciudad Neily, Corredores, existe la necesidad de habilitar un espacio que permita de manera flexible a los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas en estudio, exponer y vender sus productos y que además cuenten con los servicios mínimos requeridos por ley, volviéndose un lugar agradable tanto para el consumidor como para el productor participante de la feria.

1.3. Planteamiento del problema

En Ciudad Neily, Corredores, no se ha encontrado un espacio que reúna las condiciones propicias de una feria inclusiva de productos de tipo agroindustrial, artesanal y agrícola, en la cual los productores perciban beneficios a cambio de la cuota que deben cancelar, debido a lo mencionado es que surge la necesidad de analizar:

¿Cuál es la prefactibilidad del espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, en Ciudad Neily, Corredores, en el período de 2018-2019?

1.4. Interrogantes de la investigación

1. ¿Existe oferta y demanda para la implementación de un espacio de feria de productos agroindustriales y artesanales en Ciudad Neily de Corredores?

2. ¿Cuáles son los aspectos técnicos y operativos que debe tener el espacio en la feria de productos agroindustriales y artesanales para su implementación en Ciudad Neily de Corredores?
3. ¿Con cuáles características organizacionales debe cumplir la feria de productos agroindustriales y artesanales para su funcionamiento?
4. ¿Con cuáles aspectos legales y ambientales debe cumplir el espacio para la implementación de una feria de productos agroindustriales y artesanales en Ciudad Neily de Corredores?
5. ¿Cuál es la rentabilidad de un espacio para la feria de productos agroindustriales y artesanales en Ciudad Neily, Corredores?

1.5. Justificación de la investigación

Este proyecto tiene como objetivo principal evaluar la prefactibilidad de un espacio para la feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, por realizarse en Ciudad Neily, Corredores, en el período de 2018-2019.

Con este proyecto se pretende caracterizar a los productores y consumidores finales de los productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas en estudio, realizar un estudio de mercado para analizar la oferta y demanda existente de establecimientos comerciales, así como la demanda de espacios en la feria por parte de los productores y consumidores finales, evaluar el comportamiento de los ingresos esperados, la promoción y publicidad de la feria, realizar un estudio técnico que determine la localización, tamaño, distribución y el diseño del campo ferial, definir el mobiliario y equipo necesario, así como de los materiales de oficina y limpieza, identificar además los aspectos legales y ambientales que rigen el ejercicio de la feria, así como los elementos organizacionales para su funcionamiento, evaluar a través de un estudio financiero, la rentabilidad de un espacio dedicado a una feria de productos agroindustriales y artesanales en Ciudad Neily, Corredores.

Dicho proyecto puede ser útil para dar a conocer al CACC de qué manera influye la propuesta de un espacio para la realización de una feria con el alquiler de espacios a los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas y así mismo determinar el impacto económico que puede tener dicha comercialización, esto con la finalidad de que los productores valoren la importancia de participar como oferentes en ella.

Debido a la competencia que existe en el mercado y al cambio que se produce constantemente en él por aspectos de desarrollo, se ve en la necesidad de valorar una estrategia que facilite la comercialización de productos no solo agrícolas, sino también agroindustriales y artesanales, con el fin de abarcar un mercado más amplio, brindándoles la posibilidad a más productores de ofertar sus productos con el apoyo de un ente regulador.

Por ello se busca evaluar la prefactibilidad de un espacio para la feria de productos agroindustriales y artesanales del CACC y así poder determinar los beneficios y la rentabilidad que se obtendrían al hacer un uso de ella, esto con el fin de que las personas a cargo de la organización de la feria y así mismo los productores cuenten con la información necesaria, para implementar dicha propuesta.

El resultado de este proyecto puede ser beneficioso para el cantón de Corredores, ya que brindaría la propuesta de un espacio agradable para la comercialización de los productos agroindustriales y artesanales, favoreciendo los ingresos del CACC, así como a la economía del productor y ofrecer a los vecinos una opción donde puedan realizar las compras del hogar, con acceso a productos frescos, permitiéndoles apoyar la producción local.

Por otra parte, esta investigación puede ser de ayuda para aquellas personas que se especializan en organizar ferias de productos agroindustriales y artesanales, también para instituciones que tengan relación con este tipo de ferias que deseen brindar sus servicios a estos productores como lo es el CACC y el MAG, así como para futuras investigaciones relacionadas al tema de ferias agroindustriales y artesanales en Corredores.

1.6. Delimitación del objeto de estudio

Desarrollo de un estudio de prefactibilidad que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, por realizarse en Ciudad Neily, Corredores, en el período 2018-2019.

1.6.1. Delimitación temporal

El presente estudio tomó en cuenta hechos e informaciones relacionadas con ferias del agricultor, así como del tipo agroindustrial, artesanal y agrícola, la investigación se desarrolló entre el periodo comprendido entre junio 2018 y noviembre 2019, incluyendo la relacionada con los diferentes estudios de mercado, técnico-operativo, organizacional, legal-ambiental y financiero para formular el proyecto.

Por lo tanto, la información y todas aquellas variables cuantitativas y cualitativas correspondientes a cada uno de los estudios se obtuvieron, analizaron y midieron entre los periodos anteriormente mencionados.

1.6.2. Delimitación espacial

La investigación se desarrolló con información de los cantones de Osa, Buenos Aires, Golfito, Corredores y Coto Brus.

1.6.3. Delimitación institucional

La investigación se realizó para el Centro Agrícola Cantonal de Corredores, conocido por sus siglas como el CACC.

1.7. Objetivos de la investigación

1.7.1. Objetivo general

Evaluar la prefactibilidad de un espacio para desarrollar la feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, por realizarse en Ciudad Neily, Corredores, en el período de 2018-2019.

1.7.2. Objetivos específicos

1. Realizar un estudio de mercado para conocer el comportamiento actual del mercado y determinar la existencia de demandantes de espacios de la feria y de consumidores finales de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas.
2. Elaborar un estudio técnico operativo que determine la localización, la ingeniería y el tamaño necesario para la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores.
3. Realizar un estudio organizacional para determinar la estructura organizativa de la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores.
4. Identificar los requerimientos legales y ambientales que rigen el funcionamiento de la feria de productores agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores.
5. Evaluar a través de un estudio financiero la rentabilidad de una feria de productos agroindustriales y artesanales en Ciudad Neily, Corredores.

1.8. Conceptualización, operacionalización e instrumentalización de las variables

Tabla 1.

Conceptualización, operacionalización e instrumentalización de las variables

Objetivo 1. Realizar un estudio de mercado para conocer el comportamiento actual del mercado y determinar la existencia de demandantes de espacios de la feria y de consumidores finales de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas.

VARIABLES	CONCEPTUALIZACIÓN	OPERACIONALIZACIÓN	INSTRUMENTALIZACIÓN
Comportamiento actual del mercado	Se basa en el estudio de los supermercados, verdulerías y ferias existentes en el cantón de Corredores que ofrezcan productos agroindustriales, artesanales y agrícolas.	➤ Cantidad de supermercados, verdulerías y ferias existentes actualmente en el cantón de Corredores. ➤ Características físicas de la estructura de los supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores.	➤ Observación a supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores. Ver Anexo 1. ➤ Observación a supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores. Ver Anexo 1.
Demanda	Serie de factores que condicionan y determinan los gustos y preferencias de los consumidores, lo mismo que su poder adquisitivo o capacidad de compra. (Miranda, 2005, p. 96)	➤ Cantidad de productores en estudio. ➤ Tipo de producción, elaboración o confección a la que se dedican los productores en estudio. ➤ Frecuencia de venta actual de productos en estudio y sus canales de comercialización. ➤ Cantidad de productores dispuestos a participar en la feria en estudio.	➤ Lista de productores brindada por el CACC, el MAG, FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras. Ver Anexo 4. ➤ Entrevista para aplicar a productores en estudio. Ver Anexo 2. Pregunta nº2 y nº3. ➤ Entrevista para aplicar a productores en estudio. Ver Anexo 2. Pregunta nº4 y nº5. ➤ Entrevista para aplicar a productores en estudio. Ver Anexo 2. Pregunta nº6.
Oferta	Cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a un precio determinado (Baca, 2013, P.54)	➤ Caracterización del espacio ferial. ➤ Feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas.	➤ Elaboración propia del proyectista. ➤ Elaboración propia del proyectista.

Consumidores finales del productor	Individuos o familias que compran o adquieren productos agroindustriales, artesanales y agrícolas para consumo personal.	➤ Población en estudio del cantón de Corredores. ➤ Distrito en el que realiza las compras de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas. ➤ Frecuencia de compra de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas. ➤ Cantidad de personas dispuestas a realizar compras en la feria en estudio. ➤ Medio de transporte que utilizarán para trasladarse a la feria. ➤ Características principales que debe tener el espacio ferial para asistir a realizar compras.	➤ Cuestionario a consumidores finales del productor del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta nº2. ➤ Cuestionario a consumidores del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta nº3. ➤ Cuestionario a consumidores del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta nº4. ➤ Cuestionario a consumidores del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta nº5. ➤ Cuestionario a consumidores del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta nº10 ➤ Cuestionario a consumidores del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta nº11
Promoción y publicidad	Consiste en impulsar bienes y servicios mediante la comunicación directa o indirecta de estos con el mercado seleccionado. (Vega, 1993, p.40)	➤ Medio de divulgación para enterarse de la apertura de la feria. ➤ Medio de divulgación para mantenerse informado acerca de los horarios y promociones que ofrecerá la feria.	➤ Cuestionario a consumidores finales del productor de la feria Ver Anexo 3. Pregunta nº12. ➤ Cuestionario a consumidores del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta nº13.

Precio	Cantidad monetaria a la cual los productores están dispuestos a vender y los consumidores a comprar un bien o servicio, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio. (Baca, 2013, p. 61)	➤ Monto económico que espera percibir semanalmente el productor por ingresos de venta, para seguir formando parte de la feria. ➤ Cantidad de dinero que destinaría el consumidor final del productor para la compra de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas. ➤ Ingreso estimado por ventas para cada productor en relación con el monto económico que destinaría el consumidor final en un día de feria. ➤ Ingresos esperados de la feria por alquiler de espacios.	➤ Entrevista para aplicar a productores en estudio. Ver Anexo 2 Pregunta n°7. ➤ Cuestionario a consumidores del cantón de Corredores. Ver Anexo 3. Pregunta n°6, n°7 y n°8, n°9. ➤ Elaboración propia del proyectista. ➤ Elaboración propia del proyectista.
--------	--	---	---

Objetivo 2. Elaborar un estudio técnico operativo que determine la localización, la ingeniería y el tamaño necesario para la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores.

Localización de la feria	La ubicación final del proyecto es un factor que tiene notables repercusiones, principalmente sobre los costos de operación y es preciso elegir entre varias alternativas, teniendo en cuenta los costos de transporte de insumos y productos, la disponibilidad de insumos materiales y humanos, vías y medios de comunicación adecuados, normas legales favorables, etc. (Miranda, 2005, p. 127)	➤ Micro Localización ➤ Ubicación	➤ Elaboración propia del proyectista. ➤ Elaboración propia del proyectista.
--------------------------	--	---	--

Tamaño del Proyecto	Es fundamental para determinar el monto de las inversiones y el nivel de operación que, a su vez, permitirá cuantificar los costos de funcionamiento y los ingresos proyectados. (Sapag, 2011, p. 134)	➤ Capacidad instalada para determinar el tamaño de la feria. ➤ Distribución y costos de la infraestructura del espacio ferial.	➤ Elaboración propia del proyectista. ➤ Elaboración propia del proyectista de acuerdo con el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda.
Ingeniería del proyecto	Todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta. Desde la descripción del proceso, adquisición de equipo y maquinaria, la distribución óptima de la planta, hasta definir la estructura jurídica y de organización que habrá de tener la planta productiva (Baca, 2013, p.112)	➤ Diseño del campo ferial ➤ Mobiliario y Equipo para el funcionamiento del espacio ferial. ➤ Materiales de Oficina y de Limpieza.	➤ Elaboración propia del proyectista. ➤ Cotización de Mobiliario y Equipo para realizar la actividad ferial, Ver Anexo 5. Cotización de mesas para realizar la actividad ferial. Ver Anexo 6. ➤ Elaboración propia del proyectista, con respecto a indagaciones del mercado.
Objetivo 3. Realizar un estudio organizacional para determinar la estructura organizativa de la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores.			
Estructura Organizacional	Para la fase de ejecución se hace necesario diseñar una estructura organizativa que le permita administrar el proceso de contratación, compras, adquisiciones, construcciones, montaje de equipos” (Fernández, 2007, p.47)	➤ Organigrama	➤ Elaboración propia del proyectista
Perfil de Puestos	Señalan las competencias y habilidades requeridas para desempeñarse bien. En cada funcional se han redefinido las actividades y funciones específicas del personal. (Werther y Davis, 2008, p.87).	➤ Funciones y responsabilidades	➤ Elaboración propia del proyectista

Gastos Administrativos	Se asocian a estos el sueldo del gerente, de los contadores, de las secretarías y del personal de apoyo y los gastos propios del funcionamiento de las oficinas (Sapag, 2011, p.172).	➤ Salarios	➤ Elaboración propia del proyectista, basados en el DECRETO N°40743-MTSS (Ministerio de Trabajo y Seguridad Social) (Gaceta n°228, Alcance n° 291 del 01 de diciembre del 2017).
------------------------	---	------------	--

Objetivo 4. Identificar los requerimientos legales y ambientales que rigen el funcionamiento de la feria de productores agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores.

Permisos Legales	Conjunto de normas que rige el Gobierno Municipal de Corredores, para el establecimiento de un espacio ferial.	➤ Constitución Jurídica ➤ Requisitos legales para el establecimiento del espacio ferial.	➤ Elaboración propia del proyectista, basados en archivos del CACC ➤ Entrevista informal a funcionario de la Municipalidad de Corredores y a funcionario del Ministerio de Salud de Corredores.
Aspectos ambientales	Busca determinar el impacto que la implementación del proyecto tendría sobre las variables del entorno ambiental (Sapag, 2001, p.14).	➤ Requerimientos ambientales ➤ Matriz de Impacto Ambiental	➤ Consulta al Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (N° 31849 - MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC). ➤ Elaboración propia del proyectista.

Objetivo 5. Evaluar, a través de un estudio financiero, la rentabilidad de una feria de productos agroindustriales y artesanales en Ciudad Neily, Corredores.

Estudio Financiero	Corresponde a la última etapa de la formulación del proyecto, recoge y cuantifica toda la información proveniente de los estudios de mercado, estudio técnico y estudio organizacional. Las etapas mencionadas son secuenciales, lo que indica que se deben realizar en este orden. (Meza, 2013, p.18)	➤ Inversión inicial ➤ Gastos de operación ➤ Ingresos del proyecto	➤ Hoja de cálculo ➤ Hoja de cálculo ➤ Hoja de cálculo
Evaluación Financiera	Tiene por objeto estudiar la factibilidad de un proyecto desde el punto de vista de sus resultados financieros. (Rosales, 1999, p.151)	➤ Flujo de caja ➤ Resultados financieros	➤ Entradas y salidas de efectivo proyectadas. ➤ Hoja de cálculo del Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR), Período de Recuperación (PR).

Evaluación Contable	Hace referencia al estudio que se realiza en las partidas de activo, pasivo y capital de los movimientos económicos del proyecto, en la cual se determina la rentabilidad que tendrá el mismo, además esta evaluación no toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo.	➤	Balance general	➤	Hoja de cálculo
			Razones financieras	➤	Hoja de cálculo
			Punto de equilibrio	➤	Hoja de cálculo

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

CAPÍTULO II.

MARCO TEÓRICO

El marco teórico presenta una serie de conceptos que se deben abordar para llevar a cabo el presente estudio y de esta forma poder brindar una mejor orientación de éste. Este capítulo tiene como fin mostrar los conceptos necesarios para la implementación de un campo ferial para el alquiler de espacios, el marco teórico está enfocado en cinco estudios básicos, los cuales son el estudio de mercado, técnico-operativo, legal, ambiental y financiero, la aplicación de estos estudios le permite al investigador obtener un panorama claro sobre el desarrollo del mismo.

Partiendo desde el objeto de estudio, el cual es realizar un estudio de pre factibilidad que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales, es necesario abordar el concepto de estudio de pre factibilidad, el cual se considera parte de un nivel de evaluación de un proyecto, como su denominación lo indica es un estudio que se realiza antes de un nivel de factibilidad, permite descartar una alternativa que no es viable, determinada a través de los estudios de mercado, técnico, legal, ambiental y financiero. Al respecto Miranda (2005) indica que:

En esta etapa se depuran, en un mayor grado de detalle, los aspectos de consumo, técnicos, financieros, institucionales, administrativos y ambientales elaborados en la fase anterior (para cada alternativa o variante), y acudiendo si es preciso a información primaria para algunas variables consideradas como relevantes, con el fin de contrastar las hipótesis inicialmente planteadas. (p. 35)

También cabe mencionar, que el investigador debe tener claridad sobre el tema de elección, es decir, que pueda identificar con claridad cuáles son las fuentes de información primarias y secundarias que aprovechará para llevar a cabo la recolección de datos, con el fin de completar el estudio que realiza, al respecto Sapag y Sapag (1991), se refieren al estudio de prefactibilidad como aquel que:

Profundiza en la investigación, y se basa principalmente en información de fuentes secundarias para definir, con cierta aproximación, las variables principales referidas al mercado, a las alternativas técnicas de producción y a la capacidad financiera de

los inversionistas, entre otras. En términos generales, se estiman las inversiones probables, los costos de operación y los ingresos que demandará y generará el proyecto. (p. 28)

Dada estas definiciones, puede afirmarse que los estudios de prefactibilidad agrupan la información que un inversionista debe considerar antes de tomar decisiones para la implementación de un proyecto, dado que permiten el acceso a datos aproximados acerca del dinero que se debe suministrar para la respectiva inversión, así como la identificación de los costos de operación en los que incurrirá y la predeterminación de los ingresos que generará la puesta en marcha de un determinado proyecto.

En el caso del presente estudio de pre factibilidad, busca evaluar el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, cuyo objetivo es determinar su viabilidad, para que los productores miembros de las ferias que se realizan actualmente en Golfito, Río Claro, Ciudad Neily y San Vito, puedan llevar hasta este espacio sus productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, facilitándoles la opción de venta y apertura de mercado, además de ofrecerle estos beneficios a los productores, también pretende brindar al consumidor un lugar adicional en el cantón de Corredores para realizar las compras y con esto dar apoyo al productor local y fortalecer la tradición de los días de feria.

Entendiendo como ferias, lugares de exhibición y venta de productos, que permiten realizar contacto directo del productor con el consumidor, aprovechando esa relación para transmitir confianza a través de la suministración de información del producto que se está ofreciendo para uso o consumo, como por ejemplo la forma en que elaboró o bien técnicas que se utilizaron para el cultivo de un determinado producto. Por lo que puede considerarse que la interacción ayuda a fortalecer la relación productora – consumidor, haciendo que esos consumidores regresen a la feria por más productos. Así entonces, Ecured (2018), indica que las ferias son:

Un evento económico, social o cultural que puede estar establecido o ser temporal, y que puede tener lugar en sede fija o desarrollarse de forma ambulante. En un sentido general, una feria forma parte de una estrategia comercial de un sector determinado y, de alguna manera, es una exposición de la realidad del mismo. Suelen estar dedicadas a un tema específico o tener un propósito común (párr.1).

Para Busso (2010), las ferias son “un lugar de intercambios comerciales, un espacio de interacción social, de encuentros y socialización, que ofrece, a algunas personas, un ámbito de trabajo particular” (p. 106). Las ferias al ser consideradas un espacio de interacción social permiten oportunidades al productor de ofrecer un servicio especial, en el que pueden aprovechar el contacto directo con los clientes, para que agreguen valor a sus productos y de esta forma logren diferenciar sus productos del resto.

Así entonces, el desarrollo de un espacio ferial para la venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas busca que todos aquellos productores del cantón de Corredores cuenten con un lugar exclusivo para vender sus productos, con un espacio que cuente con servicios básicos como baños sanitarios, agua potable, electricidad. La idea es ofrecer un espacio confortable donde le sea agradable a los productores pasar su día de trabajo compartiendo con las personas de la comunidad y de alrededores del cantón de Corredores.

El espacio ferial además de brindarle beneficios al productor, como por ejemplo serviles de vitrina para la demostración y venta de los productos que vende, ampliar su red de clientes y a la vez hacer que la calidad de sus productos sea reconocida en otros lugares fuera del cantón, le va a brindar una opción a los vecinos de Corredores de comprar producto saludable en comparación con aquellos que se cultivan en masa y cargados de químicos. La meta del espacio ferial también es ofrecerles una amplia variedad de comidas típicas como un gallo pinto, tortillas palmeadas, café chorreado, olla de carne, todo esto busca darle a la feria valor agregado y hacer que la población quiera ir a la feria a apoyarlos, comprándoles un desayuno o un almuerzo, por lo que también es una forma de reactivar la economía del cantón de Corredores.

2.1. Estudio de mercado

El estudio de mercado se realiza con el objetivo de que el inversionista pueda conocer la salida del producto que se pretende ofrecer, como lo es el precio aceptado por posibles clientes, promoción, publicidad y comercialización de este, es decir, determinar si existe oferta y demanda para exponerse ante el mercado. “Estudio de mercado se denomina a la primera parte de la investigación formal del estudio, consta de la determinación y cuantificación de la demanda y la oferta, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización”. (Baca, 2013, p. 5)

Así mismo; Rosales (1999) expresa que:

El propósito de analizar el contexto del mercado donde actuará nuestro proyecto es dar una idea al dueño del proyecto o la institución que realizará la inversión, sobre el posible comportamiento de las variables y su grado de incertidumbre o riesgo que correrá nuestro producto (bienes o servicios) al ser puesto en el mercado. Esto, requiere comprobar la existencia de una necesidad insatisfecha; establecer la cantidad de bienes o servicios provenientes del posible proyecto y que la comunidad estaría dispuesta a adquirir a determinados precios o tarifas e identificar los medios por los cuales la oferta (productores) y la demanda (usuarios) logran contactarse. (p. 122)

En ese mismo sentido, el objetivo del estudio de mercado es evaluar a través de la recolección de datos, brindarle al inversionista un panorama claro sobre la determinación de la oferta y la demanda, así como de las necesidades del mercado, intereses de los clientes, aceptación del servicio o producto que se va a ofrecer, analizando o conociendo el sector en que quiere comercializar, dado que este estudio le indicará si realmente es posible y viable incurrir en una inversión.

Cabe mencionar que un estudio de mercado está compuesto por varios elementos, los cuales son los que le dan forma y sentido al mismo; uno de estos elementos es la oferta, Baca (2013) da su definición al respecto e indica que es la “cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a

un precio determinado” (p.54). Además, agrega que existen tres tipos de oferta según sea la cantidad de oferentes:

Oferta competitiva, los productores se encuentran en circunstancias de libre competencia, determinando la calidad, el precio y el servicio que se ofrecen al consumidor; oferta oligopólica caracterizada porque el mercado se encuentra dominado por sólo unos cuantos productores, ellos determinan la oferta, los precios y oferta monopólica existe un solo productor del bien o servicio y, por tal motivo, domina por completo el mercado. (p. 55).

El propósito del estudio de la oferta es determinar el número de espacios iniciales para alquilar a los productores que están anuentes en participar en la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, a la vez poder proyectar los ingresos teniendo en consideración el monto por cobrar por espacio rentado.

Por otra parte, Kotler y Armstrong (2012), definen oferta como “las necesidades y los deseos de los consumidores se satisfacen con las ofertas de mercado, es decir, cierta combinación de productos, servicios, información y experiencias que se ofrece a un mercado para satisfacer una necesidad o un deseo” (p. 6). Según se ha citado, el análisis de la oferta básicamente pretende que el CACC adquiera conocimiento del tipo de mercado en que desea incursionar, permitiendo a la vez conocer las características que presenta el mercado actual, como los son: aquellos establecimientos comerciales con características similares a las del proyecto en estudio, que podrían considerarse como posible competencia.

Dada las definiciones anteriores, se realiza el análisis de oferta para el proyecto que se encuentra en estudio, se determina si existen o no establecimientos comerciales con características similares al del espacio ferial propuesto, se indaga además acerca de la cantidad de supermercados, verdulerías y ferias que se ubican actualmente en el cantón de Corredores y se detallan las características que presenta cada uno de estos establecimientos, así como los productos que ofrecen al mercado, con el fin de compararlos con los que

ofrecerán los productores en el espacio ferial, el propósito es brindar un panorama claro a los interesados en participar en la feria.

Otro elemento trascendente es la demanda, para Baca (2013) la demanda es “la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado” (p.28); así mismo para efectos del estudio que se expone, se asocia con dos tipos de demanda: en primer lugar la demanda de bienes social y nacionalmente necesarios que son “los que requiere la sociedad para su desarrollo y crecimiento y demanda de bienes no necesarios o de gusto: es decir, se realiza con la intención de satisfacer un gusto y no una necesidad” y en segundo lugar la demanda de acuerdo con su destino, la cual “se reconocen dos tipos: primero la demanda de bienes finales: son los adquiridos directamente por el consumidor para su uso o aprovechamiento y segundo, la demanda de bienes intermedios o industriales: los que requieren algún procesamiento para ser bienes de consumo final” (p. 29), esto debido a la variedad de productos que una feria de este tipo pueda llegar a ofrecer.

Hecha la consideración anterior, bajo el estudio de la demanda se determinan los gustos y preferencias de la población objetivo, en este caso, los productores, para conocer el tipo de producción a la que se dedica, ya sea agroindustrial, artesanal o agrícola, así como la frecuencia de venta y tipo de comercialización que presentan al momento de ser estudiados, la información recolectada le permite al investigador tener antecedentes para determinar, en el desarrollo del estudio, condiciones favorables para los productores que decidan optar por el alquiler de uno o más espacios en la feria. Por su parte Miranda (2005), indica que la demanda es una:

Serie de factores que condicionan y determinan los gustos y preferencias de los consumidores, lo mismo que su poder adquisitivo o capacidad de compra. En este contexto podemos afirmar, que la demanda es el proceso mediante el cual se logran determinar las condiciones que afectan el consumo de un bien o servicio. (p. 96)

Para el presente estudio es necesario conocer la demanda de productores dedicados a la producción agroindustrial, artesanal y agrícola en el cantón de Corredores, para determinar cuántos estarían dispuestos a rentar espacios en el campo ferial, ya que, es la variable que puede definir si existe la oportunidad de incursionar en el mercado, con la oferta de espacios en alquiler y a la vez determinar la posibilidad de satisfacer esa demanda existente.

El producto también forma parte del conjunto de elementos de un estudio de mercado, representándose en este proyecto como el alquiler de espacios comerciales separados por tipo de producción, así lo afirma Baca (2013), “en esta parte debe darse una descripción exacta del producto o los productos que se pretendan elaborar” (p. 27), a la vez también indica lo siguiente:

La naturaleza y uso del producto dirige los estudios de mercado hacia la identificación de la ubicación de los compradores potenciales del producto, llamado nicho de mercado...es en este sentido que la naturaleza y usos del producto dirigen la investigación para la cuantificación de mercados potenciales y para localizar el nicho de mercado apropiado en el que se facilite la venta de los productos. (p. 28)

Al respecto Miranda (2005), señala que un producto “corresponde al conjunto de atributos tangibles e intangibles que como su presentación, precio, tamaño, peso, color, etc. puede ser identificado en forma inequívoca por el consumidor” (p. 169). Se toman en cuenta factores como la calidad del producto por ofrecer, características que lo diferencien de los demás establecimientos con peculiaridades similares al espacio ferial en estudio, buscando satisfacer los gustos, preferencias y necesidades de los productores, midiendo la percepción acerca del producto que recibe. Por otra parte, Kotler y Armstrong (2012), afirma que un producto se define como:

Cualquier bien que se ofrece a un mercado para su atención, adquisición, uso o consumo, y que podría satisfacer un deseo o una necesidad. Los productos no sólo son bienes tangibles, también incluyen, servicios, eventos, personas, lugares, organizaciones, ideas o mezclas de ellos (p. 224).

Por lo que se debe investigar y conocer el nicho de mercado en el que se desea incursionar, a modo de obtener seguridad de la existencia de productores dedicados a la producción agroindustrial, artesanal y agrícola que estén dispuestos a rentar un espacio en la feria, aunado a esto la atribución de características que el espacio ferial ofrecerá.

Otro elemento es la comercialización, según lo indica Baca (2013) “es la actividad que permite al productor hacer llegar un bien o servicio al consumidor con los beneficios de tiempo y lugar” (p. 64), se puede comprender también como la herramienta de intercambio de bienes generados por los productores, para este caso el espacio ferial sería el medio que funcionará como medio de comercialización. Así mismo Miranda (2005) afirma que:

El canal de comercialización o de distribución, está determinado por el camino que recorre un bien o servicio desde el productor hasta el consumidor; esto supone de hecho, vinculaciones que se pactan entre la empresa que produce el bien o atiende el servicio y los intermediarios que garantizan la relación con los usuarios finales. (p.117)

Comercializar el producto, implica en este proyecto, el alquiler de espacios dentro del campo ferial, es un reto que implica que los productores valoren la calidad y el precio del servicio que se les ofrece, de manera que también hagan uso de esa estrategia y puedan exhibir y vender los productos agroindustriales, artesanales y agrícolas a la población del cantón de Corredores que asista a realizar las compras a la feria.

El precio también forma parte de los elementos básicos del estudio de mercado, debido a que se refiere al costo en el que se ha incurrido para lograr obtener un servicio o un producto final, en términos del espacio ferial, el precio está directamente relacionado con el alquiler de espacios comerciales, Miranda (2005) menciona que “en las organizaciones económicas basadas en el sistema de mercado, las pautas seguidas en la fijación de precios constituyen un aspecto esencial en el proceso de producción y comercialización de bienes y servicios.”(p. 114). Así mismo también indica:

Siempre que se suceda un cambio de los derechos de propiedad o siempre que se suministre un servicio, habrá un precio; en cada caso las empresas fijarán precios para sus bienes teniendo en cuenta ciertas consideraciones en torno a los costos, a la demanda y al mercado, y dentro del marco de lo político como de las conveniencias tanto de tipo económico como social. (p. 114)

Por otra parte, Baca (2013) menciona que precio “es la cantidad monetaria a la que los productores están dispuestos a vender y los consumidores a comprar un bien o servicio, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio” (p. 61), al determinar el precio por concepto de alquiler de los espacios que se pretenden poner a disposición de los productores, se debe indagar principalmente en las ferias que se encuentran en el mercado y que presentan características similares al espacio ferial que se desea ofrecer.

Así mismo se entiende por precio la “cantidad de dinero que se cobra por un producto o servicio o la suma de los valores que los consumidores dan a cambio de los beneficios de tener o usar el bien o servicio” (Kotler y Armstrong, 2012, p. 290). Es preciso que la administración del espacio ferial determine apropiadamente el precio por concepto de alquiler de los espacios dentro de la feria, para que a la hora de iniciar operaciones pueda asumir los gastos de funcionamiento y generar utilidades.

Otro elemento primordial del estudio de mercado es la promoción, ya que es un medio por el cual se van a dar a conocer las actividades de la feria, para lo cual se involucran diferentes medios y técnicas necesarias, al respecto Vega (1993) menciona que la promoción:

Consiste en impulsar bienes y servicios mediante la comunicación directa o indirecta de estos con el mercado seleccionado. La promoción hace uso de los esfuerzos de comercialización directos o personales, como son el adiestramiento de vendedores, la venta personal, concursos dirigidos hacia el consumidor final y de los esfuerzos indirectos o impersonales ejemplificados por la publicidad (p. 40).

Para dar a conocer un nuevo negocio o establecimiento comercial se recurre a diferentes acciones que faciliten información a los ciudadanos del lugar, la promoción permitirá que la feria dé a conocer las actividades que se realizarán, así como los productos y servicios a los cuales los visitantes podrán tener acceso.

Cabe mencionar que la promoción se encuentra ligada con la publicidad, el cual es un medio usado para modificar la imagen de un producto o servicio, exponiendo en este caso a la feria como un espacio atractivo para realizar las compras, con el objetivo de lograr posicionarse en la mente del consumidor, Miranda (2005) indica lo siguiente:

La razón misma de producción de bienes o servicios que se ofrecen tienen la deliberada intención de llevarlos a los consumidores o usuarios finales, por lo tanto, cualquier acción de promoción o publicidad encaminada a hacerlo conocer o impulsar su consumo o utilización, genera necesariamente un valor agregado y supone desde luego la necesidad de asumir un costo por ese concepto. Algunos productos de gran consumo presentados en gran variedad de formas y marcas tendrán que disputarse a los consumidores a través de calidad, precio y desde luego, mediante las promociones (rifas, regalos, estímulos, facilidades de crédito, garantías ampliadas, atención preferencial, etc.) y campañas publicitarias (a través de prensa, radio, televisión, vallas, Internet). (pp. 121-122)

Al respecto Kotler y Armstrong (2012) mencionan que la publicidad es “cualquier forma pagada de representación y promoción no personales acerca de ideas, bienes o servicios por un patrocinador identificado” (p. 408). Es importante implementar acciones, como por ejemplo el uso de las redes sociales y el perifoneo, para facilitar el acceso de información al consumidor, principalmente cuando se trata de un negocio que desea incursionar en el mercado, realizar publicidad es un medio eficaz para darse a conocer.

2.2. Estudio técnico

El estudio técnico analiza elementos referentes con la ingeniería básica del proyecto que se desea implementar; de ahí la importancia en hacer la descripción detallada del mismo con el fin de mostrar todos los requerimientos para hacerlo viable, el estudio técnico abarca la infraestructura de un proyecto, así como el diseño de este, considerando también la ubicación con el objetivo de aprovechar todos los recursos utilizados, según Baca (2013), indica que el estudio técnico: “determina toda la estructura de la empresa, tanto física como administrativa y cuando se habla de administración, también se habla de la administración en su sentido más amplio, esto es, administración de inventarios, de sistemas productivos, de finanzas, etc.” (p. 97).

Así también, otros autores indican que un estudio técnico permite conocer detalladamente cuánto será la inversión en relación con la infraestructura y estructura organizacional del proyecto que se necesita para que opere “tiene por objeto proveer información para cuantificar el monto de las inversiones y costos de operación pertinentes a esta área” (Sapag y Sapag, 1991, p. 30). Con cada uno de los elementos que conforman el estudio técnico se realiza un análisis de la inversión para posteriormente conocer la prefactibilidad económica del mismo.

El tamaño de un proyecto forma parte del estudio técnico y hace referencia a las unidades producidas en un tiempo determinado dependiendo del proyecto que se esté ejecutando, Sapag (2011) indica que “es fundamental para determinar el monto de las inversiones y el nivel de operación que, a su vez, permitirá cuantificar los costos de funcionamiento y los ingresos proyectados” (p. 134). La determinación del tamaño toma en consideración la contabilización de los espacios que inicialmente brindará la feria en alquiler, como también la capacidad máxima de espacios que podrán instalarse en el campo ferial. Al respecto Miranda (2005) indica que el tamaño óptimo es básico para:

La determinación de las inversiones y los costos de operación, teniendo en cuenta las estimaciones futuras del mercado. Algunos procesos técnicos permiten el crecimiento

modular de la producción tomando como referencia el comportamiento de la demanda, de modo que el tamaño se va acondicionando al crecimiento de ésta; sin embargo, otros procesos no admiten esta modalidad y es preciso, entonces, hacer grandes inversiones a pesar de que, en principio, su utilización no sea plena (p.127).

Al analizar esta variable se estima el número de productores agroindustriales artesanales y agrícolas que inicialmente rentarán un espacio en la feria, previendo además espacio disponible para acondicionarlo en caso de que a futuro existan nuevos productores interesados en formar parte del espacio ferial, proyectado para el cantón de Corredores.

Otro factor que el proyectista debe considerar antes de determinar el lugar para instalar la feria es la ubicación, debido a que cada proyecto tiene su particularidad, al respecto; Sapag y Sapag (1991), indican que la localización “tiene un efecto condicionador sobre la tecnología utilizada en el proyecto, tanto por las restricciones físicas que importa como por la variabilidad de los costos de operación y capital de las distintas alternativas tecnológicas asociadas a cada ubicación posible” (p. 142). Elegir la localización de la planta consiste en identificar el lugar ideal para la implementación del proyecto, con el objetivo de minimizar costos y darle soporte a la decisión final del lugar específico de la feria, Miranda (2005) indica lo siguiente:

La ubicación final del proyecto es un factor que tiene notables repercusiones principalmente sobre los costos de operación, y es preciso elegir entre varias alternativas, teniendo en cuenta los costos de transporte de insumos y productos, la disponibilidad de insumos materiales y humanos, vías y medios de comunicación adecuados, normas legales favorables, etc. (p. 127)

Para determinar la ubicación geográfica donde se instalará la feria, en primera instancia se debe considerar la estructura legal sobre la cual será formalizada, contando con la aprobación de la Municipalidad de Corredores para realizar la actividad ferial, tomando en cuenta aspectos como la eliminación de los desechos que la celebración de la actividad pueda generar; es necesario también considerar la información previa que se genera en el estudio

de mercado, para determinar en qué parte del cantón de Corredores se encuentra la población con mayor interés en asistir al espacio ferial en estudio.

Otro elemento del estudio técnico es la ingeniería del proyecto, el cual consiste en la realización de un estudio previo sobre la tecnología que demandará el proyecto para la obtención de aumentos de producción y productividad llevados a cabo con el establecimiento de la tecnología adecuada, no solo en términos técnicos, sino también económicos y sociales, al respecto Baca (2013) indica que:

El objetivo general del estudio de ingeniería del proyecto es resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta. Desde la descripción del proceso, adquisición de equipo y maquinaria, la distribución óptima de la planta, hasta definir la estructura jurídica y de organización que habrá de tener la planta productiva. (p.112)

Por otra parte, la distribución de la planta hace referencia a la distribución espacial, es decir, a lo largo del terreno como también la distribución en su interior, con el objetivo de proponer condiciones favorables para los involucrados en el ejercicio de la actividad, Baca (2013) afirma que “proporciona condiciones de trabajo aceptables y permite la operación más económica, a la vez que mantiene las condiciones óptimas de seguridad y bienestar para los trabajadores” (p. 116).

Al respecto, Miranda (2005) afirma que la “distribución en el terreno de las distintas unidades de operación, movilización y administración debe corresponder a criterios técnicos, económicos y de bienestar que al mismo tiempo que contribuyan a la eficiencia en la producción, determinan condiciones favorables” (p. 148). La distribución del campo ferial, separando ordenadamente los espacios para la exposición y venta de los productos, el área de reciclaje, de parqueo y batería sanitaria, asegura condiciones óptimas de seguridad para los productores y visitantes, además de comodidad para los consumidores finales del productor. Del mismo modo, Miranda (2005), indica lo siguiente:

Cada uno de los muebles, maquinarias y equipos que participa en el proceso de transformación o de prestación de servicio debe estar dispuesto en forma tal que garantice mejores condiciones de trabajo y seguridad, una adecuada utilización del espacio disponible, una mejor movilización de los insumos, además de una mayor eficacia en la operación que redundará, obviamente, en menores costos de producción. (p. 148)

El equipo se refiere a todos aquellos activos tangibles que son parte esencial para que el proyecto pueda operar, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16, indica que “planta y equipo son los activos tangibles que: posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos” (p. 2).

Por otra parte, Miranda (2005) indica que debe existir un listado detallado del equipo que se requiere y además afirma que el recurso humano también es parte esencial para un proyecto:

Conociendo plenamente el proceso se puede hacer un listado detallado de todos y cada una de las máquinas y muebles necesarios para la operación. Se debe consignar para cada equipo, entre otros, los siguientes datos: tipo, origen, marca, capacidad diseñada, vida útil estimada, garantías, consumo de energía y otros combustibles, personal necesario para su operación, espacio ocupado, características físicas como peso, volumen, altura, etc. Resulta útil determinar la naturaleza de nacional o importado de los equipos e instalaciones. (p. 147)

2.3. Estudio organizacional

Al hacer énfasis en un estudio organizacional para un nuevo proyecto hay que tener claridad de varios aspectos organizativos, como lo es el personal administrativo y operativo, funciones que deben cumplir cada una de las personas involucradas con el objetivo de lograr la puesta en marcha; al respecto Morales (2008) enfatiza que “el objetivo del estudio

organizacional es determinar la Estructura Organizacional Administrativa óptima y los planes de trabajo administrativos con la cual operará el proyecto una vez este se ponga en funcionamiento” (p. 2).

El estudio administrativo es pieza clave en el estudio de prefactibilidad debido a que lleva al investigador a tener claro las formalidades que debe abarcar paso a paso para la apertura exitosa del negocio, de este modo Sapag y Sapag (1991) indican que en “cada proyecto de inversión se presentan características específicas y normalmente únicas, que obligan a definir una estructura organizativa acorde con los requerimientos propios que exija su ejecución” (p. 168).

Con el fin de conocer la estructura organizativa de la feria se hace necesaria la presentación de un organigrama general que contenga todos los puestos que se están proponiendo para el nuevo proyecto, al respecto Baca (2013) menciona que;

El objetivo de presentar un organigrama es observar la cantidad total de personal que trabajará para la nueva empresa, ya sean internos o como servicio externo y esa cantidad de personal será la que se va a considerar en el análisis económico para incluirse en la nómina de pago. (p. 128)

En el caso del presente estudio, la estructura organizativa estará determinada por el ente ejecutor quien es el CACC, que a su vez tendrá con contratación directa a la secretaria y los operarios, en el caso del contador los servicios profesionales se brindarán de manera externa.

Al analizar la estructura organizativa de la feria, se deben considerar otros gastos propiamente tales de la administración, los cuáles son, como su nombre lo indican: los que provienen de realizar actividades administrativas de apoyo a la gestión; al respecto Sapag (2011) menciona que: “si bien se asocian a estos el sueldo del gerente, de los contadores, de las secretarias y del personal de apoyo y los gastos propios del funcionamiento de las oficinas” (p. 172). Determinar estos gastos administrativos nos permite lograr un mejor

desempeño en el empleo de los recursos, de tal forma que exista una adecuada organización y control en los gastos administrativos que contribuyan con el logro de los objetivos.

2.4. Estudio legal y ambiental

El estudio legal se hace con el propósito de determinar los trámites que el marco jurídico nacional establece para el desarrollo de un proyecto, Morales (2010) indica que; “el objetivo de un estudio legal es determinar las implicaciones técnicas y económicas que se deriven de la normativa legal que regula la instalación y operación del proyecto” (p. 10).

Por lo que se vuelve necesario en la etapa inicial de un proyecto, tomar como base de apoyo las normas jurídicas correspondientes y de esta forma consolidar la viabilidad del proyecto, así lo indica, Sapag y Sapag (1991):

El sistema legal puede definirse como el conjunto normativo que rige una sociedad, obedeciendo a principios y directrices definidas, tales como el sentido jerárquico de normas. Así, la resolución se atiene al reglamento, éste a la ley y la ley a la constitución. (p. 186)

En el caso del presente estudio, la viabilidad legal se encuentra ligada a las autoridades del cantón de Corredores, en lo que concierne a la Municipalidad de Corredores, mediante el formulario para la solicitud de la patente, el permiso sanitario brindado por el Ministerio de Salud, inscripción de los trabajadores ante la CCSS y respectivas pólizas ante el INS.

El estudio ambiental busca determinar los efectos negativos para el medio ambiente que provoca la puesta en marcha de un proyecto, por ende, es necesario tomar medidas para contrarrestarlos, en el caso de la feria se pretende evaluar por medio de una Matriz de Importancia Ambiental, para conocer detalladamente el grado de impacto que se genera durante la actividad ferial, así lo afirma Sapag (2001) “busca determinar el impacto que la implementación del proyecto tendría sobre las variables del entorno ambiental” (p. 14).

Por otra parte, Gilpin (1995) indica que:

El impacto ambiental producido por la construcción, operación o cese de un proyecto debe ser evaluado a priori con el fin de establecer medidas correctivas necesarias para eliminar o mitigar los impactos negativos, proponer alternativas a la acción propuesta, un programa de control y fiscalización y un plan de recuperación ambiental (citado en Quesada, 2011, párr. 2).

Para efectos del presente estudio, se van a tomar medidas de mitigación de impacto ambiental para cada una de las etapas, es decir, para las actividades preoperativas, la etapa de operación de la feria y etapa final de la actividad, además de incentivar al visitante y al consumidor final el mejorar las prácticas continuamente en bienestar del medio ambiente.

2.5. Estudio financiero

El estudio financiero es parte fundamental en un proyecto, ya que, reúne información cuantitativa a través de todos los demás estudios realizados y que van a permitir determinar la viabilidad y factibilidad del proyecto, en otras palabras, determinar el monto que se necesita para ejecutar el proyecto y las utilidades que se van a obtener por medio de la puesta en marcha de este. Para Sapag y Sapag, (1991) “los objetivos de esta etapa son ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionan las etapas anteriores, elaborar cuadros analíticos y los antecedentes para la evaluación del proyecto” (p. 34), este estudio está integrado por elementos informativos que permiten observar y decidir la viabilidad del proyecto, así como su crecimiento a través del tiempo.

Por otra parte, se puede decir que el estudio financiero es la última etapa, la cual reúne y cuantifica la información de los demás estudios que se realizan a lo largo de un proyecto de prefactibilidad, así lo afirma Meza (2013):

Corresponde a la última etapa de la formulación del proyecto y recoge y cuantifica toda la información proveniente de los estudios de mercado, estudio técnico y estudio

organizacional. Las etapas mencionadas son secuenciales, lo que indica que se deben realizar en este orden. (p. 18)

Cabe recalcar la importancia de que, al iniciar cualquier idea de negocio o proyecto, éste contemple las variables que intervienen en el desarrollo e implementación de este, tales como: los costos que conlleva operar el proyecto en términos financieros, así como los ingresos que se esperan percibir una vez que el proyecto se encuentre en funcionamiento.

De este modo, pueden mencionarse los costos de inversión de un proyecto en el cual según Rosales (1999) se cataloga como “las inversiones a realizar para la ejecución del proyecto, pueden dividirse en áreas totales como: terrenos, infraestructura, maquinaria y equipo, desarrollo de recursos humanos e imprevistos” (p. 153-154), para el caso del proyecto ferial se consideran aspectos como los gastos pre operativos, los cuáles requieren de inversión antes de poner en ejecución el proyecto, así como la infraestructura y el capital de trabajo necesarios para poder operar el negocio.

Los costos como parte del estudio financiero representan el valor de los recursos que se ocasionan por la producción de un bien o un servicio, es decir, los recursos necesarios en los que se incurren para el funcionamiento de un determinado proyecto, Sapag y Sapag (1991) hacen referencia a los costos e indican que:

Los costos que componen el flujo de caja se derivan de los estudios de mercado, técnico y organizacional analizados en los capítulos anteriores. Cada uno de ellos definió los recursos básicos necesarios para la operación óptima en cada área y cuantificó los costos de su utilización. (p. 226)

Se contemplan en los costos todas aquellas partidas en las que el inversionista requiere realizar un aporte para poder operar la actividad económica y que lo requiere de manera obligatoria. Así mismo Baca (2013) indica “se puede decir que el costo es un desembolso en efectivo o en especie hecho en el pasado, en el presente, en el futuro o en forma virtual” (p.171). Explicado de otra manera, a los costos del pasado se les denomina irre recuperables, a

los costos en el presente se le denomina tiempo cero y los costos del futuro se les llama inversiones, las cuales se realizan sobre activos constituidos por los servicios o derechos adquiridos, los cuales son necesarios para poner en marcha el proyecto, entre los costos se tienen en cuenta los gastos de organización, las patentes y licencias, así como los gastos de la puesta en marcha del proyecto, entre otros.

Los ingresos también forman parte del estudio financiero y representan las entradas de efectivo, generados de la venta de un bien o servicio, así lo afirman Sapag y Sapag (1991) “los ingresos más relevantes qué considerar en el proyecto son aquellos que se derivan de la venta del bien o servicio que producirá el proyecto” (p. 230). Así también, los ingresos de un proyecto deben ir más allá de una entrada de efectivo percibida por la venta de un bien o un servicio, estos deben, preferiblemente, superar el costo incurrido de la iniciación de un proyecto; Rosales (1999) indica que en el caso de un proyecto de carácter privado este debe generar durante su etapa de operación:

Ingresos necesarios para cubrir con los costos en que incurre proyecto tanto en lo de inversión como los de operación más un excedente igual o mejor a cualquiera alternativa segura que existe en el mercado los ingresos provendrán de la venta de servicios o productos que ya fueron estimados en el estudio de mercado. (p.159)

En el caso del presente estudio, el cual busca determinar la prefactibilidad para evaluar el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales, el ingreso está sujeto a la cantidad de espacios que se logren alquilar, considerando que la entrada de dinero varía dependiendo del tipo de espacio que el productor necesite, ya que, de acuerdo con esas características se determina el monto del alquiler de los espacios.

Otro aspecto considerable en este estudio es la evaluación financiera cuyo objetivo es brindar indicadores que sirvan de base estable, firme y confiable para la toma de decisiones, al respecto Miranda (2005) menciona “es la evaluación que considera los beneficios y costos que puede percibir un inversionista privado, a partir de los precios de mercado” (p. 223).

Por otra parte, Rosales (1999) afirma que la evaluación financiera tiene por objeto estudiar la factibilidad de un proyecto desde el punto de vista de sus resultados financieros. Por consiguiente, los ingresos y costos del proyecto se calculan en términos monetarios a los precios de mercado vigentes. Esto permite situar alternativas en orden jerárquico de rentabilidad (p. 151).

Como parte esencial de la evaluación se encuentra el flujo de caja, el cual representa un instrumento contable que permite determinar los ingresos y gastos de un proyecto en un periodo determinado, es decir, expresa cuánto dinero genera un proyecto en el ejercicio de sus actividades, al respecto Sapag y Sapag (1991), afirman que: “la proyección del flujo de caja constituye uno de los elementos más importantes del estudio de un proyecto, ya que la evaluación del mismo se efectuará sobre los resultados que en ella se determinen” (p. 225). El flujo de caja es la estructura que permite medir la rentabilidad de la inversión con respecto al alquiler de espacios de la nave ferial, dentro de esta estructura se encuentran los ingresos menos los egresos, gastos e impuestos que tenga la empresa en un periodo determinado.

Así mismo Rosales (1999) indica que un Flujo de Caja:

Determina la diferencia entre los costos y los beneficios incrementales anuales del proyecto, de tal manera que se pueda evaluar su factibilidad. A través de este análisis el usuario puede analizar de forma conjunta y sintética todos los costos y beneficios que se generan durante la vida útil del proyecto (p. 160).

El Flujo de Caja permite evaluar la estructura financiera del proyecto, mostrando los ingresos y egresos en el tiempo estimado que el proyectista lo establezca, como también indica que el flujo de caja de un proyecto es recomendable cuando los ingresos superan los gastos, así lo afirma Miranda (2005):

Es un esquema que presenta en forma orgánica y sistemática cada una de las erogaciones e ingresos líquidos registrados período por período. El principio básico de la evaluación es que el proyecto resulta recomendable en la medida que los beneficios superen a los costos (p. 6).

Así entonces, se puede indicar que, en el caso del presente estudio de prefactibilidad, el flujo de caja permitirá que la administración de la feria tenga claridad sobre las proyecciones de entradas y salidas de efectivo y con ello tomar decisiones que permiten administrar los resultados esperados, de forma que se busque la maximización de las utilidades del espacio ferial.

Cabe mencionar que la Evaluación Financiera está compuesta por varios elementos, uno de ellos es el valor presente neto (VPN), el cual busca obtener el rendimiento de un proyecto con base en un periodo determinado, en el que se toman en cuenta los ingresos, los egresos y la inversión inicial. Baca (2013) afirma lo siguiente que al “sumar los flujos descontados en el presente y restar la inversión inicial equivale a comparar todas las ganancias esperadas contra todos los desembolsos necesarios para producir esas ganancias, en términos de su valor equivalente en este momento o tiempo cero” (p. 208).

Así también, Miranda (2005), expresa que “el valor presente neto corresponde a la diferencia entre el valor presente de los ingresos y el valor presente de los egresos:

$$VPN = VPI - VPE$$

Aplicando la fórmula $P = F / (1 + i)^n$ que nos permite pasar a valor presente (P) los valores futuros (F) estipulados en el flujo de caja, obtenemos resultados diversos para distintas tasas de interés” (p. 15).

Otro elemento de la evaluación financiera es la tasa interna de retorno (TIR), la cual mide la rentabilidad de un determinado proyecto; es decir, con el TIR se calculan los ingresos y egresos totales para saber si el inversionista debe aceptar o rechazar un proyecto. Sapag y Sapag (1991) indican que “evalúa el proyecto en función de una única tasa de rendimiento por período con la cual la totalidad de los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual” (pp. 272-273).

Por otra parte, Miranda (2005) indica que la tasa interna de retorno “es la tasa de interés que equipara el valor presente de los ingresos con el valor presente de los egresos” (p. 18) y lo expresamos con la siguiente ecuación:

$$VPI - VPE = 0$$

VPI = valor presente de los ingresos

VPE = valor presente de los egresos

La diferencia se suele llamar Valor Presente Neto:

$$VPN = VPI - VPE = 0$$

Redondeando la idea podemos decir que: la Tasa Interna de Retorno (TIR), es la tasa de interés que permite obtener un VPN =0. (p. 18).

Así también Baca (2013) hace referencia a la tasa interna de retorno e indica que “es la tasa de descuento por la cual el VPN es igual a cero. Es la tasa que iguala la suma de los flujos descontados a la inversión inicial” (p. 209), el análisis de la TIR se aplica para crear un criterio de decisión, ya que, al comparar entre la TIR y el costo de oportunidad del proyecto, se puede determinar que, si dicha tasa es mayor o igual a cero, es recomendable hacer el proyecto.

Otro aspecto para considerar es la evaluación contable, misma que hace referencia al estudio que se realiza en las partidas de activo, pasivo y capital de los movimientos económicos del proyecto, en la cual se determina la rentabilidad que tendrá el mismo, además esta evaluación no toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo. Asimismo, la evaluación contable permite evaluar financieramente un proyecto, a través de indicadores económicos tales como el balance general, razones financieras y el punto de equilibrio.

El Balance general facilita la toma de decisiones detectando cuáles son las cuentas a las que se les debe dar más atención por su relevancia dentro del mismo. Según Salas (2011),

“éste estado muestra el conjunto de inversiones que ha efectuado la empresa en una fecha determinada y la forma en que han sido financiadas esas inversiones” (p.8), las cuales se presentan generalmente en periodos anuales y muestra la variación que puede existir entre un periodo y otro, producto de sus operaciones.

Así también otro elemento de la evaluación contable son las razones financieras, las cuales permiten medir la realidad financiera de una empresa, su capacidad para hacerle frente a las obligaciones y la rentabilidad que ésta pueda tener en un plazo determinado. Se dividen en cuatro grupos según Baca (2013);

- Razones de liquidez; miden la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones (pagos) a corto plazo.
- Razón de apalancamiento, miden el grado en que la empresa se ha financiado por medio de la deuda.
- Razón de actividad, este tipo de tasas no se deben aplicar en la evaluación de un proyecto, ya que como su nombre lo indica, mide la efectividad de la actividad empresarial y cuando se realiza el estudio no existe tal actividad. A pesar de esto, y aunque no se calculen, se enumeran las pautas por seguir.
- Razón de rentabilidad, la rentabilidad es el resultado neto de un gran número de políticas y decisiones. En realidad, las tasas de este tipo revelan cuán efectivamente se administra la empresa. (p. 217)

Es así como la razón de liquidez mide la capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, es decir, muestra la solvencia de efectivo para cubrir los pasivos a corto plazo en situaciones inesperadas; las razones de apalancamiento o endeudamiento indican qué porcentaje de la inversión realizada es proveniente de créditos; las razones de actividad muestran la capacidad que tiene la empresa para generar ingresos a través de los activos con los que se cuenta y las razones de rentabilidad indican la eficiencia general, en cuanto a rendimientos generados en las ventas y la inversión.

Otro de los elementos de la evaluación contable es el punto de equilibrio, el cual según Baca (2013) hace referencia como al “nivel de producción en el que los ingresos por ventas son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y los variables” (p.179), lo que a su vez quiere decir que al calcular el punto de equilibrio es posible determinar el nivel de ventas necesario para cubrir los costos de vender el servicio de alquiler presente en este proyecto.

CAPÍTULO III.
MARCO METODOLÓGICO

El estudio del marco metodológico detalla los mecanismos empleados en la recolección y análisis de datos, exponiendo de manera clara y concreta el tipo de estudio por realizar, así como el diseño de la investigación, los métodos, técnicas o procesos necesarios para obtener resultados y tomar decisiones sobre la prefactibilidad que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC.

3.1. Estrategia de investigación aplicada

La estrategia de investigación aplicada reside en presentar la forma y los medios para alcanzar los objetivos planteados en el estudio de pre factibilidad, que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, se debe considerar que para cada uno de estos objetivos se derivan variables, las cuales el investigador requiere conceptualizar, operacionalizar e instrumentalizar, de tal forma que pueda proponer conclusiones y recomendaciones a la investigación lo más veraz posible.

3.2. Tipo de investigación

Tomando en consideración el objeto de estudio de esta investigación, la cual conlleva una serie de análisis, para conocer la prefactibilidad que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales para el CACC, y de acuerdo con los objetivos planteados, se determina que la investigación tiene un enfoque mixto, ya que, aborda el problema analizando características cualitativas y cuantitativas, al respecto Hernández, Fernández y Baptista (2014) indican que:

Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada (metainferencias) y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio. (p.534)

El enfoque es de tipo mixto, ya que, se hace uso de métodos cualitativos, utilizando técnicas de comprensión en la conducta humana, recurriendo también a metodologías cuantitativas que se basan en el conteo y la medición, el método mixto intenta describir la realidad respecto a las percepciones, comportamiento y consumo, desde la cotidianidad de un grupo de personas que comparten determinadas características.

A su vez se determina que el presente estudio de pre factibilidad se desarrolla también bajo el enfoque de investigación cualitativa descriptiva “se basan más en una lógica y proceso inductivo (explorar y describir y luego generar perspectivas teóricas)” (Hernández et, al., 2014, p. 8), debido a que la investigación es llevada a cabo a través de instrumentos como la entrevista, observación y cuestionario, que posterior a su aplicación, se analizará la información adquirida para poder obtener recomendaciones y conclusiones del presente estudio de pre factibilidad.

Se determina que el estudio tiene un alcance descriptivo, debido a que uno de los objetivos es caracterizar a los productores y consumidores finales del productor en la feria de productos agroindustriales y artesanales, lo que permite al investigador determinar a través de los diferentes estudios por realizar, información referente al objeto en estudio, relevante para determinar su prefactibilidad.

3.3. Fuentes de investigación

Las fuentes de información son los medios utilizados para obtener los datos necesarios para poder realizar la investigación, considerando hacer uso de fuentes confiables, con el objetivo de prever la veracidad de la información que se recolecte para el desarrollo de los objetivos, las conclusiones y las recomendaciones del estudio de prefactibilidad. Las herramientas metodológicas que se utilizan para la construcción del objeto en estudio a partir del enfoque cualitativo de la investigación son las siguientes:

- **Fuentes primarias**

Se entiende por fuentes primarias las que facilitan datos nuevos y originales, es información recibida directamente de quien la produjo, Del Cid, Méndez y Sandoval (2011) indican que “son las que proporcionan información de primera mano, son fuentes directas, su utilización permite conocer los fenómenos tal y como suceden en la realidad” (p. 84).

La fuente primaria de mayor interés teórico debido a la vinculación con el presente estudio de prefactibilidad es el CACC, por lo que se utiliza la información que almacena esta institución en sus archivos físicos, así como reuniones con representantes institucionales de la Municipalidad de Corredores y del Ministerio de Salud, las cuales presentan vinculación en la investigación que se expone, aportando ideas y puntos de vista clave.

Por otra parte, se incluyen las entrevistas realizadas a la lista de productores en estudio brindada por el CACC, por el MAG, FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras, los cuales se dedican a la producción agroindustrial, artesanal y agrícola, pertenecientes a los cantones de Buenos Aires, Osa, Golfito, Corredores y Coto Brus; adicionalmente una observación en los supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores, para conocer los productos agroindustriales, artesanales y agrícolas que ofrecen los comercios mencionados, del mismo modo conocer las características que presentan estos establecimientos.

Por último, se aplica un cuestionario a la muestra seleccionada del cantón de Corredores, con el objetivo de extraer información referente al lugar donde efectúan actualmente las compras y la frecuencia con que las realizan, conocer el consumo promedio de productos en estudio y cantidad de dinero destinado a la adquisición de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas.

- **Fuentes secundarias**

Se consultan fuentes secundarias que contienen información organizada y elaborada, producto del análisis de fuentes primarias que suministrarán datos útiles para el presente tema de investigación, con el fin de aprovechar información de trabajos realizados anteriormente y que tengan relación sobre el objeto de estudio, Del Cid et al. (2011), indican que “las fuentes secundarias se refieren a información obtenida de datos generados con anterioridad, es decir, no se llega directamente a los hechos, sino que se les estudia a través de lo que otros han escrito” (pp. 85- 86).

Las fuentes secundarias también son trascendentales para completar el presente estudio de pre factibilidad, por lo que se consulta: bibliografía relacionada respecto a estudios similares elaborados anteriormente, personas administradoras de ferias, así como indicadores de población del cantón de Corredores, por sexo y grupos de edades, Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) 2018, sitios web de organizaciones gubernamentales como: lineamientos legales para la formalidad y constitución de ferias, entre ellos los facilitados por el Ministerio de Salud y la Municipalidad de Corredores, con estas fuentes secundarias se pretende la generación de ideas para fortalecer el resultado final.

3.4. Población

Para efectos de la presente investigación y esclarecer este concepto, se define población como “el conjunto de todos los casos que concuerdan con determinadas especificaciones” (Hernández et al., 2014, p. 174). Dado lo anterior, se determina que la población en estudio para efectos de esta investigación es de dos poblaciones, las cuales están determinadas por los productores y los consumidores finales del productor en estudio, información que se detalla a continuación.

3.4.1. Determinación de la población de los productores en estudio

Se determina que la población en estudio es finita, considerando un total de población de 126 productores, los cuales son miembros de las ferias que se realizan actualmente en Golfito, Río Claro, Ciudad Neily y San Vito, estando distribuidos de la siguiente manera: 16 pertenecientes al cantón de Buenos Aires, 2 productores viven en Osa, 45 son vecinos del cantón de Golfito, 30 pertenecen a Corredores y 33 residen en el cantón de Coto Brus, cuyos ingresos económicos varían, los productores son pertenecientes a la clase baja, media, con o sin estudios profesionales. La lista de productores se obtuvo mediante información brindada por el CACC, el MAG, FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras.

La tabla 2 hace énfasis al número de productores en estudio de los cinco cantones anteriormente mencionados, muestra además el respectivo porcentaje del total de productores, la información se detalla a continuación.

Tabla 2.
Número y porcentaje de productores en estudio

Cantón	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Buenos Aires	16	13%
Osa	2	2%
Golfito	45	36%
Corredores	30	24%
Coto Brus	33	26%
Total	126	100%

Nota: Datos obtenidos mediante información brindada por el CACC, el MAG, FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras.

La información mostrada en la tabla 2 hace referencia al total de 126 productores en estudio, que se dedican a la producción agroindustrial, artesanal comestible, artesanal no comestible y agrícola, resaltar que los cantones representados con mayor número de productores son Golfito con 45 y Coto Brus con 33 productores.

3.4.2. Determinación de la población de los consumidores finales del productor en estudio

Se determina que la población en estudio son los hombres y mujeres del cantón de Corredores con edades comprendidas entre los 15 y 74 años, que posean decisión de compra en el hogar y que además sea consumidor de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, dado lo anterior, se considera un total de población de 37 086, por lo que se utilizarán datos suministrados por el INEC (2018), tal y como se observa en la tabla 3:

Tabla 3.
Indicadores de población del cantón de Corredores, por sexo y grupos de edades, (INEC) 2018.

Estructura de la población	Frecuencia	Porcentaje
Corredor	14 401	38,8
La Cuesta	3 697	10,0
Canoas	10 625	28,6
Laurel	8 363	22,6
Total	37 086	100

Nota: Información obtenida de Estadísticas demográficas 2011-2025, estimaciones y proyecciones, INEC 2018 recolectados por análisis del proyectista.

La información suministrada en la tabla 3, hace referencia al total de población de Corredores de hombres y mujeres con edades entre los 15 y los 74 años, los datos se dividen por distritos, siendo el de Corredor, seguido de Canoas, los que presentan mayor número y porcentaje de habitantes.

3.4.3. Definición y caracterización de la población en estudio

Con el objetivo de interpretar el estudio con mayor precisión, se trabaja con dos poblaciones, la primera indagada son los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas que representan para el estudio mayor interés debido a que son los consumidores directos del espacio ferial que se proyecta instalar en Corredores, seguido de la segunda población que se denomina consumidor final del productor, calificada como necesaria para que pueda darse la operación del proyecto, debido a que, para el inversionista es de real importancia conocer y

convencerse de la marcha del negocio, agregar que, de haber existencia de ambas poblaciones, es posible que se dé la ejecución del espacio ferial.

3.4.3.1. Productores agroindustriales, artesanales y agrícolas

Para efectos del estudio que se expone, se caracteriza la población objetivo como productores, entre ellos hombres y mujeres, que se dediquen a la producción agroindustrial artesanal y agrícola, ubicados en los cantones de Buenos Aires, Osa, Golfito, Corredores y Coto Brus, pertenecientes a la clase baja, media, con o sin estudios profesionales, cuyos ingresos económicos varían. Para lo cual se toma en cuenta la lista de productores brindada por el CACC, por el MAG, FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras, ver anexo 4.

Los productores en estudio se caracterizan por ser hombres y mujeres, jefes de hogar que actualmente se dedican al menos a uno de los cuatro tipos de producción que se mencionan a continuación: agroindustrial como conservas, vinos, tabascos, aceites, jarabes, entre otros; elaboración de productos artesanales comestibles como queso, reposterías, ceviches, arroz con leche, pan casero, entre otros; confección de productos artesanales no comestibles como manualidades, confección de ropa, bisutería, tallado en madera y a la producción agrícola como el cultivo de frutas, verduras, legumbres y hortalizas.

Para efectos de este estudio y entendimiento de este se define a los productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas de la siguiente manera:

- **Productos agroindustriales**

Son productos que se obtienen de la transformación de materia prima, los cuales pueden ser de origen animal o vegetal, que se caracterizan por ser de larga duración debido a la utilización de preservantes en su preparación, ejemplo de productos agroindustriales: vinos, conservas, mermeladas, pollos empacados, tilapia en bandeja, frutas deshidratadas.

- **Productos artesanales**

El proceso productivo artesanal: está caracterizado porque los productos son elaborados a mano uno por uno de principio a fin, se realiza en pequeñas cantidades, de forma hogareña, dando como resultado que su capacidad de producción se encuentra limitada, para efectos del presente estudio se dividen en: artesanal comestibles y no comestible.

- **Productos artesanales comestibles**

Se caracteriza por ser productos de corta duración, para consumo inmediato, ya que, no poseen preservantes, ejemplo de ellos son: tortillas, pan casero, chorreadas, queso, natilla, jugo de caña, arroz con leche, helados, entre otros.

- **Productos artesanales no comestibles**

Son los productos elaborados a mano con aparatos sencillos y de manera tradicional, tales como los realizados a partir de tela, madera, corcho, algodón, hilo, macramé, arcilla, arena, mármol, plástico, láminas de metal y vidrio.

- **Productos agrícolas**

Son los productos de origen vegetal que se obtienen a través del cultivo tales como: frutas, verduras, legumbres, hortalizas, cereales y semillas.

3.4.3.2. Consumidor final del productor

Para determinar la población de consumidores finales del productor se toma en cuenta a las personas del cantón de Corredores, entre las edades de 15 y 74 años, pertenecientes a la clase baja, media y alta, con o sin estudios profesionales, que tengan decisión de compra en el hogar, que sean consumidores de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, cuyos ingresos económicos varían y que estén en la capacidad y disposición de adquirir los

productos en estudio para su uso y consumo, que ofrecerá el espacio ferial dedicado a la venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas; enfatizar que este grupo de personas se investigó con el objetivo de obtener una base para mostrarle al productor que efectivamente existe un grupo específico de clientes dispuestos a comprar los productos que ofrecerán en la nave ferial.

3.4.4. Diseño muestral

El objetivo del diseño muestral del presente estudio de prefactibilidad es determinar qué parte de una población debe examinarse, con la finalidad de hacer deducciones sobre dicha población. Por lo que Hernández et, al. (2014) define la muestra en el proceso cualitativo como el “grupo de personas, eventos, sucesos, comunidades, etc., sobre el cual se habrán de recolectar los datos, sin que necesariamente sea estadísticamente representativo del universo o población que se estudió” (p.384), la muestra en un diseño cualitativo se puede ajustar en cualquier momento, debido a que “la decisión del número de casos que conformen la muestra es del investigador” (Hernández et, al., 2014, p. 385), siempre y cuando se tomen en cuenta tres factores:

1. Capacidad operativa de recolección y análisis (el número de casos que podemos manejar de manera realista y de acuerdo con los recursos que tenemos).
2. El entendimiento del fenómeno (el número de casos que nos permitan responder a las preguntas de investigación).
3. La naturaleza del fenómeno en análisis (si los casos o unidades son frecuentes y accesibles o no, si recolectar la información correspondiente lleva poco o mucho tiempo). Así lo indica (Hernández et, al., 2014, p. 384).

La muestra que se adapta al presente estudio de prefactibilidad es la muestra probabilística, Hernández et, al., 2014, la define como aquella en la que “todos los elementos

de la población tienen la misma posibilidad de ser escogidos para la muestra y se obtienen definiendo las características de la población y el tamaño de la muestra” (p. 175). En consideración a lo anterior, cabe mencionar que cada uno de los habitantes del cantón de Corredores tiene la misma probabilidad de ser elegidos, teniendo claro que la persona posea decisión de compra en el hogar y que para efectos del presente estudio se encuentre entre las edades comprendidas entre 15 y 74 años.

Así mismo se determina utilizar muestra probabilística aleatoria simple, Otzen y Manterola, (2017) afirman al respecto que esta muestra:

Garantiza que todos los individuos que componen la población blanco tienen la misma oportunidad de ser incluidos en la muestra. Esta significa que la probabilidad de selección de un sujeto a estudio “x” es independiente de la probabilidad que tienen el resto de los sujetos que integran y forman parte de la población blanco. (p. 228)

El diseño muestral seleccionado se adapta al estudio de prefactibilidad que evalúe el espacio para una feria de productos agroindustriales y artesanales, debido a que se seleccionan al azar el número de sujetos necesarios para completar la muestra por estudiar. Por otra parte, se determina recuperar la muestra en estudio, encuestando a otra persona que cumpla con las especificaciones requeridas, hasta poder completar el tamaño de la muestra deseada por el investigador.

3.4.5. Técnicas, métodos e instrumentos para determinar el tamaño de la muestra.

- **Productores agroindustriales, artesanales y agrícolas**

El total de la población de productores agroindustriales, artesanales y agrícolas de las listas brindadas por el CACC, el MAG, FundaOsa, y de recolección propia de las investigadoras, que se encuentran bajo estudio, son censados utilizando como instrumento una entrevista, ya que, al ser pocos sujetos es viable aplicar el instrumento a la totalidad de

la población de estudio. Dicha población será definida por una lista de productores mencionada anteriormente, la cual está conformada por un total de 126 productores, ver anexo 4.

- **Para determinar los consumidores finales del productor**

Para determinar el tamaño de la muestra de los consumidores finales del productor, se realiza por medio de una muestra probabilística aleatoria simple, debido a que le permite al investigador elegir entre el total de la población como unidades de estudio, aquellas que posean decisión de compra en el hogar y que se encuentre entre las edades comprendidas entre 15 y 74 años. Por lo que se realiza por medio de la técnica de encuesta, siendo evaluados a través del instrumento de cuestionario, con base en los datos del INEC expresados en la tabla nº2, se estima que el total de la población del cantón de Corredores es de 37 086 habitantes, información con la cual se va a determinar el tamaño de la muestra.

La fórmula utilizada para determinar la muestra probabilística aleatoria simple es la siguiente: se aplicará una fórmula estadística para establecer una proporción en una población finita, de la siguiente manera:

$$n_0 = PQ \left(\frac{z_{1-\alpha/2}}{E} \right)^2$$

Donde:

n_0 = Muestra sin ajustar

P = Estimación de la muestra o característica que se espera de la población

Q = Diferencia de 1 y p

Z = Desviación estándar

$1-\alpha$ = Nivel de confianza

E = Error estándar

Al sustituir los valores, se obtiene que:

$$n_0 = ?$$

$$P = 50\% (0,5)$$

$$Q = 1-p (0,5)$$

$$Z = 1,96$$

$$1-a = 95\%$$

$$E = 5\% (0,05)$$

Teniendo en cuenta un nivel de confianza de 95% con un valor de desviación estándar que se relaciona de 1,96 según la tabla de distribución normal de probabilidad y un margen de error de 5%, al sustituir los valores en la fórmula se obtiene la muestra transitoria o no definitiva, de la siguiente manera:

$$n_0 = 0,500 \times 0,500 \times \left(\frac{1,96}{0,05} \right)^2$$

$$n_0 = 0,25 \times \left(39,1993 \right)^2$$

$$n_0 = 0,25 \times 1536,58$$

$$n_0 = \mathbf{384,15}$$

Así entonces se observa en el resultado de la ecuación, que la muestra transitoria debe ser de 384,15 personas para que el análisis de los datos sea el apropiado, una vez establecida esta cifra, el paso siguiente es determinar la muestra definitiva, por medio del factor de correlación por población finita, expuesto en la siguiente fórmula:

$$n = \frac{n_0}{1 + \frac{n_0}{N}}$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra = ¿?

n_0 = Muestra sin ajustar = 384,15

N = Diferencia de 1 y p = 37 086

De esta manera, al sustituir los valores, se obtiene que el resultado de personas para aplicar el cuestionario es de $n = 380$, como se muestra a continuación:

$$n = \frac{384,15}{1 + \frac{384,15}{37086}} = \frac{384,1459}{1,0104} = 380$$

Realizadas las fórmulas, se obtiene una muestra de 380 personas, para realizar la aplicación de la encuesta en el cantón de estudio, además se efectúa una fórmula proporcional que permite extraer los elementos parciales por cada distrito del cantón, de acuerdo con la participación porcentual, obteniendo así un extracto de la población total de personas por distrito en donde se tiene que, la encuesta será aplicada a 147 habitantes de Corredor, 38 habitantes de la Cuesta, 109 habitantes de Canoas y 86 habitantes de Laurel, teniendo un total de 380 personas por estudiar, los datos se detallan en la tabla 4, a continuación;

Tabla 4.

Indicadores de población en estudio por distrito del cantón de Corredores, (INEC) 2018.

Distrito	Frecuencia	Porcentaje	Población por estudiar
Corredor	14 401	38,7	147
La Cuesta	3 697	10,0	38
Canoas	10 625	28,7	109
Laurel	8 363	22,6	86
Total	37 086	100	380

Nota: Información obtenida de Estadísticas demográficas 2011-2025, estimaciones y proyecciones, INEC 2018, recolectada por análisis del proyectista.

3.5. Recopilación de los datos

Para recopilar datos en una investigación, se emplean diversas técnicas que se desarrollan a través de instrumentos que se ajusten a las necesidades del tema en estudio. Para la evaluación del espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales, se determinó emplear una entrevista, la cual se aplica a los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas en estudio de los cantones de Buenos Aires, Osa, Golfito, Corredores y Coto Brus y un cuestionario para estudiar a la muestra de la población de Corredores, con el objetivo de obtener información significativa para la prefactibilidad de un espacio ferial. De este modo, se presenta a continuación las técnicas e instrumentos que se utilizan para la recolección de datos.

3.5.1. Métodos, técnicas e instrumentos utilizados, procedimientos aplicados y presentación

Los métodos, técnicas e instrumentos para desarrollar el presente estudio de prefactibilidad son: la entrevista, el cuestionario y la observación, los cuales se explican a continuación:

Entrevista: la entrevista consiste en una conversación previamente determinada entre el entrevistador y el entrevistado, el objetivo principal es obtener información confiable y directa, se debe tener total conocimiento sobre el fin con el que se realiza la entrevista para precisar la información que sea pertinente para el objeto de estudio de la investigación. Bonilla, Castro y Rodríguez (2005) afirman que ésta es “una interacción en la cual se exploran diferentes realidades y percepciones, donde el investigador intenta ver las situaciones de la forma como la ven sus informantes y comprender por qué se comportan de la manera en que dicen hacerlo” (citado en Del Cid et al., 2011, pp. 122-123).

Para llevar a cabo este estudio se aplica una entrevista a cada uno de los productores en estudio de la lista brindada por el CACC, por el MAG, FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras, que se dediquen a la producción agroindustrial, artesanal y agrícola, por lo que en su aplicación, se elabora una guía de preguntas para ser ejecutadas por

medio de una conversación, con el objetivo de conocer el distrito de proveniencia, productos que ofrecen, frecuencia de venta actual, el medio de comercialización que utilizan actualmente, ingreso económico que esperan recibir en un día de feria y además el monto económico que están dispuestos a cancelar para poder vender en la feria y con esto poder caracterizarlos. Ver anexo 1.

Observación: consiste en observar hechos, fenómenos o comportamientos de las personas con el fin de recabar información que posteriormente va a ser objeto de análisis, con este método se obtiene un gran número de datos, para ello es necesario determinar cuál es el principal motivo de la observación, con el fin de centrarse específicamente en los detalles que posteriormente van a utilizarse en el estudio de la investigación, al respecto Del Cid et al. (2011) aseguran que esta técnica consiste en “acercarse al fenómeno estudiado y ver directamente lo que sucede... el observador debe pasar desapercibido, de lo contrario es altamente probable que los sujetos de estudio de la investigación modifiquen su comportamiento normal” (p. 119).

Para el desarrollo de este estudio, se realiza la observación de forma directa e interna, por lo que es necesario realizar una visita a los supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores, para determinar las características que presentan estos establecimientos comerciales, además de identificar claramente los productos agroindustriales, artesanales y agrícolas que tienen a la venta, con esto poder evaluar la oferta existente en el cantón de Corredores, agregar que la observación se efectúa tomando en cuenta los horarios de atención al cliente, por lo que los investigadores deberán permanecer en el interior de las instalaciones de los lugares mencionados, únicamente supervisando fenómenos y hechos que consideren relevantes. Ver anexo 2.

Cuestionario: este consiste básicamente en un conjunto de preguntas realizadas a los sujetos de información, las cuales se enfocan a una o más variables que se desean medir. Los cuestionarios contienen dos tipos de preguntas, las abiertas y las cerradas, con la finalidad de obtener información válida y confiable para el desarrollo de la investigación. De acuerdo con Azofra (1999), “las preguntas son la expresión manifiesta, por lo común en forma de

interrogación, que constituyen la estructura formal del cuestionario y mediante ellas se recopila la información” (citado en Del Cid et al., 2011, p. 127).

En el caso del estudio que se expone, se va a aplicar un cuestionario dirigido a la muestra seleccionada, este cuestionario llevará preguntas abiertas y cerradas, donde se posicionará la idea para el espacio de feria de productos agroindustriales y artesanales para el cantón de Corredores, el objetivo es obtener información sustancial para evaluar la demanda, principalmente sobre la aceptación de este espacio para realizar las compras de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas. Las investigadoras realizan el cuestionario a personas que se encuentren en los establecimientos en estudio como supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores. Ver anexo 3.

En la tabla 5, se muestran los instrumentos de recolección de datos explicados anteriormente, con el objetivo de identificar su clasificación y vinculación con las acciones del presente estudio de prefactibilidad.

Tabla 5.

Instrumentos de recolección de datos.

Estudio de prefactibilidad: espacio de una feria de productos agroindustriales y artesanales		
Tipo de instrumento	Técnica	Dirigido a:
Entrevista	Censo	Productores agroindustriales, artesanales y agrícolas.
Observación	Directa e interna	- Supermercados. - Verdulerías. - Ferías.
Cuestionario	Encuesta	Población del cantón de Corredores.

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

3.5.2. Análisis e interpretación de la información

Posterior a la recolección de los datos, el análisis estadístico es apropiado para la evaluación de los resultados obtenidos mediante la entrevista, la observación y el cuestionario. El uso de este tipo de análisis requiere de técnicas elaboradas de tal forma que

permitan cuantificar las respuestas, sea directamente como en el caso de preguntas pre codificadas (sí - no) o estableciendo categorías de análisis, por lo que para cada instrumento se contemplan estas características, lo que a su vez permitirá realizar la tabulación y distribución de frecuencia de cada ítem, además es posible realizar una representación gráfica, que permita realizar un análisis más claro de los resultados.

CAPÍTULO IV.
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

En el presente análisis y presentación de los resultados se expone información obtenida mediante la aplicación de los instrumentos de recolección de datos dirigidos a los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas, así como la observación enfocada en supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores, además de una encuesta orientada a la población del cantón de Corredores, con el fin de mostrar información esencial para la elaboración del presente proyecto. El análisis e interpretación de resultados permite relacionar los aspectos reales y la teoría descrita en el capítulo II del presente estudio.

4.1. Estudio de mercado

Para realizar el análisis e interpretación de la información, se considera la realización de una evaluación de mercado, esencial para generar conocimiento y determinar la conveniencia de ejecutar el presente proyecto de prefactibilidad que evalúe el espacio de una feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas. Este estudio permite definir parámetros para conocer el entorno del mercado y su comportamiento mediante la utilización de diversas técnicas de recolección de datos, brindando información sobre una serie de variables, como el comportamiento del mercado, la oferta, demanda, los ingresos esperados, así como los gustos y preferencias del consumidor final del productor.

4.1.1. Comportamiento actual del mercado

Para análisis del presente estudio se investigarán los supermercados, verdulerías y ferias que pertenecen al cantón de Corredores y que se dediquen a la venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, con el objetivo de determinar su ubicación, características de estructura y horarios de atención al consumidor, la información se obtiene mediante la observación realizada a los comercios anteriormente mencionados.

De acuerdo con información proporcionada por la Municipalidad de Corredores sobre patentes, se indica que los supermercados del cantón se encuentran distribuidos de la siguiente manera: tres en el distrito de Corredor, tres en Canoas, dos en la Cuesta y dos en

Laurel; con respecto a la verdulerías se identifican dos en Corredor, una en la Cuesta y una en Laurel; en cuanto a las ferias solo se realizan dos en Ciudad Neily, la feria de emprendedores que se celebra el primer sábado de cada mes en el parqueo del supermercado Loaiza y la otra es la tradicional feria del agricultor que se realiza el día sábado de cada semana a un costado de la terminal de autobuses, la información se muestra en la tabla 6:

Tabla 6.
Supermercados, verdulerías y ferias del Cantón de Corredores

Distrito	Supermercados	Verdulerías	Ferias
Corredor	• Mega Súper • Supermercado Loaiza • Pali Ciudad Neily	• Verdulería el Mercadito n°2 • El Nidito	• Feria del Agricultor • Zona Sur Emprende
Canoas	• El Ahorro • Almacén San Isidro • Almacén Hidalgo	• No existe	• No existe
La Cuesta	• El Ahorro • Supermercado Hidalgo	• Verdulería Beto	• No existe
Laurel	• Mega Súper	• Génesis	• No existe

Nota: Información de patentes según Municipalidad de Corredores, 2019, recolectada por el proyectista.

De acuerdo con la información de la tabla 6, se identifican en el distrito de Corredor los siguientes supermercados: Mega Súper, Loaiza y Pali Ciudad Neily, de los cuales el Mega Súper y el supermercado Loaiza cuentan con una posición geográfica estratégica, debido a que se localizan en la calle principal contiguo a una serie de locales comerciales, por su parte el Pali Ciudad Neily está ubicado frente a la terminal de autobuses, espacios que se caracterizan por ser transitados habitualmente por los habitantes del cantón de Corredores.

En relación con los supermercados de Canoas, se identifican 3, entre ellos El Ahorro, el Almacén San Isidro y el Almacén Hidalgo, localizados en la calle del comercio, frente a locales comerciales, del límite fronterizo con Panamá, por ende, son regularmente visitados por los vecinos del distrito de Canoas, dado la actividad comercial que se caracteriza en el lugar.

El supermercado Hidalgo y el Ahorro ambos del distrito de la Cuesta, ubicados sobre la carretera principal que conecta con calles de destinos turísticos como lo son playa Pavones y playa Zancudo, se caracterizan por ser visitados por nacionales y extranjeros, mismos que promueven y favorecen la actividad comercial de la zona. Así también, se identifica al Mega Súper del distrito de Laurel, el cual se localiza en el centro de Laurel, caracterizándose por presentar afluencia de personas residentes del lugar y trabajadores de los comercios cercanos.

Los supermercados del cantón de Corredores cuentan con un espacio comúnmente conocido como el área de frutas y verduras, que mide 4 metros de largo con 2 metros de frente aproximadamente, en el que exhiben una amplia variedad de productos agrícolas, mediante sistema de refrigeración, permitiendo que los productos permanezcan frescos por más tiempo.

Con respecto al área de productos artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agroindustriales, se encuentran a la venta mediante estantes y separados por tipo de producto. Los supermercados estudiados cuentan con estructura cerrada, bajo techo, servicio sanitario para los clientes, parqueo con capacidad de 15 a 25 vehículos aproximadamente. Y ofrecen servicio de atención al público en horarios de 7:00am a 8:00pm, todos los días de la semana.

Por su parte las verdulerías del distrito de Corredor, el Nidito y el Mercadito ubicadas en Ciudad Neily, son estructuras cerradas, bajo techo, ofrecen productos agrícolas, como tubérculos, legumbres, frutas, verduras y algunos productos artesanales comestibles que se encuentran en góndolas a temperatura ambiente, ambos productos se surten los lunes y jueves de cada semana, las verdulerías ofrecen horarios de atención de 8:00am a 5:00pm con jornada continua de lunes a sábado.

Con respecto al distrito de Canoas, no hay evidencia de verdulerías, por su parte, en La Cuesta se identifica la Verdulería Beto, localizada del puesto de policía 100m sur calle al cementerio, en un local pequeño, bajo techo, los productos agrícolas se ofrecen en cajas

plásticas sobre góndolas de madera y los productos agroindustriales se mantienen en una pequeña cámara de refrigeración, la verdulería cuenta con horario de atención de lunes a sábado de 8:00am a 6:00pm y domingos de 8:00am a 12:00md.

Respecto al distrito de Laurel, la verdulería Génesis se encuentra localizada en la entrada finca Mango, contiguo a soda La Abuela, es una estructura sencilla y pequeña, exhiben los productos agrícolas en estantes de madera, se caracterizan por la venta de productos de cultivo local, no cuenta con cámaras de refrigeración. Las verdulerías en estudio no presentan acceso a servicios sanitarios ni parqueo, las estructuras se caracterizan por ser pequeñas y con poca ventilación e iluminación y en su mayoría se dedican únicamente a la venta de productos agrícolas.

Por otra parte, respecto a las ferias, en el cantón de Corredores, el único distrito que cuenta con la realización de ferias es Corredor, se identifican dos ferias, entre ellas la feria del agricultor realizada en Ciudad Neily los días sábados de cada semana, ofreciendo productos agrícolas, artesanales no comestibles en pequeñas cantidades y artesanales comestibles y la feria de Zona Sur Emprende que se ejecuta una vez al mes, tiene a la venta productos agroindustriales, artesanales comestibles y no comestibles, esta feria actualmente no ofrece productos agrícolas.

La feria del agricultor y la de Zona Sur Emprende se realizan con horario de 10 horas de atención al público, en espacios al aire libre, utilizan toldos y mesas para la exposición de los productos, las cuales pertenecen a los productores y que son trasladadas hasta el punto de venta, se carece de servicios básicos como el agua, electricidad, servicios sanitarios y parqueo.

4.1.2. Demanda

La población en estudio son productores miembros de las ferias que se realizan actualmente en Golfito, Río Claro, Ciudad Neily y San Vito, los cuales se encuentran

distribuidos de la siguiente manera: 16 pertenecientes al cantón de Buenos Aires, 2 productores viven en Osa, 45 son vecinos del cantón de Gelfito, 30 pertenecen a Corredores y 33 residen en el cantón de Coto Brus, se cuenta con un total de 126 productores, de los cuales 27 se dedican a la producción agroindustrial, 64 realizan productos artesanales comestibles, 12 confeccionan productos artesanales no comestibles y 23 productores dedicados al cultivo agrícola, la tabla 7, detalla el número de productores por tipo de producción, los datos se muestran a continuación:

Tabla 7.

Tipo de producción a la que se dedican los productores en estudio

Tipo de producción	Número de productores	Porcentaje
Agroindustrial	27	21%
Artesanal comestible	64	51%
Artesanal no comestible	12	10%
Agrícola	23	18%
Total	126	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de censo a productores en estudio, recolectados por el proyectista.

La tabla 7, detalla la información correspondiente al tipo de producción a la que se dedican los productores de las listas en estudio de los cantones de Buenos Aires, Osa, Gelfito, Corredor y Coto Brus, en relación con la producción agroindustrial, artesanal comestible, artesanal no comestible y agrícola, los datos muestran que, del total de productores, el 51% se dedica a la realización de productos artesanales comestibles, lo que representaría para la feria estabilidad en la demanda de espacios para este tipo de producción.

Se detalla a continuación la producción realizada por los productores agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas en estudio, información que es tomada como referencia con el objetivo de conocer la variedad de productos que pueden ser vendidos en el espacio ferial en Ciudad Neily, Corredores.

- **Productores en estudio de productos agroindustriales**

La producción agroindustrial representada por 27 productores en estudio indicaron que los productos que procesan y podrían ofrecer en el espacio ferial son: jaleas, conservas, vino, pasta de ajo, tabasco, chileras, encurtidos, productos derivados de Sacha Inchi, aceites con especias comestibles, derivados de palma africana, derivados de coco, café, pollos en bandeja y tilapias, los productores indicaron que por el tipo de producción se les facilita la preparación de más de un tipo de producto de la misma categoría.

- **Productores en estudio de productos artesanales comestibles**

La producción artesanal comestible realizada por productores en estudio, se encuentra representada por un total de 64 productores, entre los cuales se encuentran productos como: la repostería, derivados de leche de vaca, arroz con leche, tamal asado, pan casero, pan de banana, jugo de caña, ceviches tropicales, cajetas de coco, carne ahumada, derivados de leche de cabra, miel, pinol con cacao, tamal navideño, patacón precocido, alimentos veganos, servicio de catering; debido a la cantidad de productores que se dedican a este tipo de producción se observa variedad en la elaboración de los mismos.

- **Productores en estudio de productos artesanales no comestibles**

La producción artesanal no comestible realizada por los 12 productores en estudio, se encuentra representada por los siguientes productos: artesanías de trabajos elaborados en metales, madera y bamboo, confección de ropa como uniformes escolares, accesorios para el cabello y de uso íntimo, manualidades como piñatas, bolsos, delantales, carteras, pinturas en manteles, trabajos en arcilla y cera fría, bisutería, pintura en cuadros, viveros, jabones, terrarios, cactus y suculentas, sublimación de artículos, cremas corporales, velas aromáticas, aguas refrescantes, quilting, muebles rústicos, shows de magia, representando variedad de productos artesanales no comestibles.

- **Productores en estudio de productos agrícolas**

Los productos agrícolas que se cultivan actualmente por los 23 productores en estudio son los frijoles, plátanos, yuca, maíz, limones, ayote, piña, papaya, rambután, naranjas, culantro, tomate, lechuga, huevos, bananos, repollo, pipas, vainica, chile dulce, rábano, palmito de pejibaye, mangostán, mamón criollo, plantas medicinales, hongos comestibles, este tipo de producción se caracteriza por el cultivo de más de un producto para el productor, ya que aprovecha el terreno obteniendo variedad.

4.1.2.1. Frecuencia de venta de productos de los productores en estudio.

Al realizar el estudio de la demanda, se analiza la frecuencia de venta que tienen los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas en estudio, detallándose que el 73% del total, tienen ingresos producto de sus ventas de manera semanal, lo que evidencia la alta rotación que tienen en la venta de productos en estudio, la información se detalla a continuación en la tabla 8.

Tabla 8.

Frecuencia de venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas

Respuesta	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Una vez a la semana	34	27%
2 o más veces por semana	31	25%
Todos los días	27	21%
Otro	34	27%
Total	126	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de censo a productores en estudio, recolectados por el proyectista.

Según la información suministrada en la tabla 8, acerca de la frecuencia de venta de productos que tienen los productores en estudio, la opción de otro se caracteriza por ser pedidos que les realizan una vez al mes, esta categoría se encuentra representada por el 27%, del total de productores.

4.1.2.2. Canales de comercialización utilizados por los productores en estudio para vender los productos

Se analizan los canales de comercialización utilizados actualmente por los productores en estudio para la venta de sus productos, mismos que se dividen en 3 medios de venta, entre los que destacan: las ventas en ferias, por encargos, mediante redes sociales como Facebook o WhatsApp y aquellos que se caracterizan por entregarse en la puerta de la casa del cliente, a continuación, la tabla 9, muestra la frecuencia y porcentaje de lo mencionado anteriormente.

Tabla 9.

Canales de comercialización utilizados por los productores en estudio

Respuesta	Frecuencia absoluta	Porcentaje
1 canal de comercialización	76	60%
2 canales de comercialización	37	30%
3 canales de comercialización	13	10%
Total	126	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de censo a productores en estudio, obtenidos por el proyectista.

Según la información suministrada en la tabla 9, se observa que un 60% de los productores agroindustriales, artesanales y/o agrícolas logran vender sus productos por medio de un canal de comercialización, siendo las ferias el medio de colocación con mayor participación, mientras que un 30% actualmente logra vender su producción por medio de dos canales de comercialización tales como encargo y por otros; categoría que se refiere a redes sociales, ventas en la casa o mediante negocio propio, un 10% de los productores están colocando sus productos por medio de tres canales de comercialización, cabe mencionar que la opción de puerta por puerta representa el medio de venta con menor participación, debido a que les demanda tiempo adicional.

4.1.2.3. Productores en estudio dispuestos a vender sus productos en la feria de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas

Con el objetivo de obtener información precisa acerca del número de demandantes de espacios feriales, se le consultó al total de productores, si estarían dispuestos a participar en la feria, teniendo en consideración que deben realizar el pago por arrendamiento del espacio que vayan a necesitar, monto que se encontrará regulado por la administración de la feria, la tabla 10, hace énfasis al número de productores por tipo de producción que indican estar o no dispuestos en alquilar en el espacio ferial proyectado para realizarse en Ciudad Neily, Corredores, así como a su respectivo porcentaje.

Tabla 10.

Número y porcentaje de productores dispuestos a vender productos en la feria de productos agroindustriales y artesanales

Respuesta	Si	Porcentaje	No	Porcentaje
Agroindustrial	26	24%	1	6%
Artesanal Comestible	60	55%	4	24%
Artesanal no Comestible	8	7%	4	24%
Agrícola	15	14%	8	47%
Total	109	100%	17	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de censo a productores en estudio, recolectados por el proyectista.

La tabla 10, muestra que 17 productores indicaron no estar interesados en alquilar espacios en la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas por realizarse en Ciudad Neily, Corredores, justificando los motivos del desinterés en dos aspectos: siendo el primero la lejanía de residencia con el lugar en estudio para instalar la feria y el segundo la determinación de un nuevo espacio ferial diferente al lugar donde actualmente se encuentra localizada la feria del agricultor de Ciudad Neily, frente al Pali de Ciudad Neily, Corredores, la cual cuenta con la participación de 8 productores actualmente, por su parte los productores que indicaron sí estar interesados, lo ven como la posibilidad de mejorar el ingreso económico, siendo la feria un punto clave para apoyarlos como productores locales.

Tomando en consideración únicamente a los productores que indicaron sí estar interesados en participar en el espacio ferial propuesto para Ciudad Neily, Corredores, se determina trabajar en adelante con un total de 109 personas dedicadas a la producción agroindustrial, artesanal y agrícola, esto con el fin de precisar los datos de la investigación.

4.1.3. Oferta

El producto en estudio se caracteriza por el alquiler de espacios comerciales separados por tipo de producción, con mesas de dimensiones de un metro de ancho por un metro y medio de largo para la exposición y venta de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas, espacios en los cuáles se facilite la comercialización directa de productos sin intermediarios, entre los productores y las personas consumidoras.

Se identifica por ser una feria diferente a las que actualmente se realizan en Ciudad Neily, debido a que va estar compuesta por cuatro tipos de producción, donde los productores podrán exhibir y vender diversos productos que se mencionan a continuación: agroindustriales como jaleas, conservas, pasta de ajo, aceites con especias, café en polvo, entre los productos artesanales comestibles se mencionan los derivados de leche de vaca y cabra, arroz con leche de distintos sabores, cajetas de coco, alimentos veganos, tamal navideño. Otro producto que podrá encontrar la población del cantón de Corredores en este espacio ferial, son los productos artesanales no comestibles, caracterizados por el valor agregado que le dan a cada producto por medio de la personalización, ya que son realizados al gusto de los clientes en cuanto a manualidades, artesanías, confección de ropa, bisutería, cactus, terrarios, suculentas, cremas corporales hechas a base de productos naturales como el coco, flores y aloe vera, mencionar que los productos agrícolas también van a contar con un espacio dentro de la feria.

El espacio ferial va a estar distribuido por sectores, ofreciendo un área para cada tipo de producción, con acceso a electricidad, agua potable, batería sanitaria y parqueo, la

administración de la feria le alquilará y asignará a los participantes las mesas y sillas; los productores dedicados a productos que necesiten estar bajo refrigeración pueden trasladar a la feria una cámara fría, la cual será debidamente ordenada en el área correspondiente, se contará además con el servicio de soda.

El campo ferial va a estar compuesto en su etapa inicial con 109 productores que se dediquen a la producción, elaboración o cultivo de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas, cada uno de estos productores rentará un espacio en el campo ferial para vender sus productos. Respecto a los lugares designados para cada categoría de productos y con base en el total de la lista de productores en estudio que indicaron sí estar interesados en participar en el espacio ferial, la cantidad de espacios para alquilar se va a distribuir de la siguiente manera:

Para la categoría de productos agroindustriales se cuenta con un total de 26 productores agroindustriales, de los cuales 9 productores ofrecerán sus productos en el área de refrigeración, en relación con la producción artesanal comestible se contabiliza un total de 60 productores de esta categoría, de los cuales 1 va a ubicarse en el área de soda y 9 productores se les asignará el espacio destinado para la refrigeración.

Por otra parte, los productores dedicados a la manufactura de productos artesanales no comestibles cuentan con un total de 8 productores, respecto a la categoría de productos agrícolas se cuenta con 15 agricultores. Los productores que requieren que su producción se mantenga bajo refrigeración, como lo son del tipo agroindustrial o artesanal comestibles son 18 productores, para lo cual se van a ubicar por aparte en un área con sistema refrigerado.

En síntesis, de lo anterior se indica que se determinó que un total de 108 productores harán uso de 1 espacio cada uno para la exhibición de las diferentes categorías de productos, del total mencionado 18 espacios se designan para el área de refrigeración y el número restante de 90 productores se ordena entre los espacios que requieren únicamente la mesa y la silla para la exposición y venta de productos , además de 1 espacio de soda para la venta

de comidas, totalizando de esta manera con 109 productores que indicaron sí estar interesados en participar en el espacio ferial.

4.1.4. Comportamiento del consumidor final del productor

Los consumidores finales se caracterizan por ser vecinos del cantón de Corredores, entre las edades de 15 y 74 años, que tienen decisión de compra en el hogar y estén en la disposición de adquirir productos agroindustriales, artesanales y agrícolas para su uso y consumo, que ofrecerán los productores en el espacio ferial, por lo que se determina que la población en estudio es de 37 086 habitantes, se trabaja con una muestra de 380 personas del cantón descrito anteriormente, con el objetivo de determinar las características generales del consumidor y de obtener una base para mostrarle al productor que efectivamente existe un grupo específico de clientes dispuestos a comprar los productos que ofrecerán en la nave ferial, el estudio de la población del cantón de Corredores es necesaria para que pueda darse la operación del proyecto, debido a que, para el inversionista es de real importancia conocer y convencerse de la marcha del negocio, agregar que de haber existencia de ambas poblaciones, es posible que se dé la ejecución del espacio ferial.

La tabla 11 muestra la cantidad y el porcentaje de la población seleccionada para el estudio, la cual fue distribuida entre los cuatro distritos del cantón de Corredores, siendo el distrito de Corredor el de mayor porcentaje con un 38,7%, seguido de Canoas con un 28,7%, datos que se detallan a continuación.

Tabla 11.

Número y porcentaje de la población en estudio por distrito del cantón de Corredores

Distrito	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Corredor	147	38,7%
La cuesta	38	10,0%
Canoas	109	28,7%
Laurel	86	22,6%
Total	380	100%

Nota: Información obtenida de Estadísticas Demográficas 2011-2025, estimaciones y proyecciones, INEC 2018, recolectados por el proyectista.

La tabla 12 muestra la frecuencia absoluta y porcentaje referente al distrito donde las personas estudiadas realizan las compras de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas del hogar; se obtuvo que el mayor porcentaje de la población realiza las compras en el distrito de Corredor, dato representado con un 63%, convirtiéndose en un aspecto por considerar para la realización de la feria, la información se muestra a continuación:

Tabla 12.

Número y porcentaje del distrito en el que los consumidores finales del productor realizan las compras del hogar de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas actualmente

Distrito	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Corredor	238	63%
La cuesta	35	9%
Canoas	47	12%
Laurel	60	16%
Total	380	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

Seguidamente, la tabla 13 muestra la frecuencia de compra del consumidor final del productor para productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas, se determinó que el 58% de los consumidores actuales de estos productos compra una vez a la semana generalmente los días sábados, el 28% indicó realizar las compras de dos o más veces por semana, señalando los días miércoles y sábados como los de mayor frecuencia de compra y tan solo un 13% realiza este tipo de compras dos veces al mes, señalando las fechas de pago; la información se detalla a continuación:

Tabla 13.

Frecuencia de compra del consumidor final de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas en el cantón de Corredores

Respuesta	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
1 vez a la semana	222	58%
De 2 o más veces por semana	108	28%
2 veces al mes	50	13%
Otro	0	0%
Total	380	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

La tabla 14 muestra el número y porcentaje respectivo de las personas dispuestas a realizar las compras en la feria, donde se detalla que un 79% de la población estudiada mostró interés por asistir al espacio ferial, lugar que ofrecerá variedad de productos. Por lo tanto, es un resultado que señala que la población se encuentra en disposición de asistir, participar y comprar; los datos se detallan a continuación;

Tabla 14.

Número y porcentaje de personas dispuestas a realizar las compras en la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores

Respuesta	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Sí	302	79%
No	78	21%
Total	380	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

En relación con la tabla 14, el porcentaje restante de la población que indica que no se encuentra interesada en visitar la feria de productos agroindustriales y artesanales por realizarse en Ciudad Neily, argumenta que la decisión se debe principalmente a cuestiones de distancia, ya que, el distrito en el que se proyecta instalar el espacio ferial se encuentra lejos en relación con el lugar de residencia, siendo una desventaja el traslado de un lugar a otro, sin medio de transporte propio.

Debido a que el 21% de la población indicó no estar interesados en visitar la feria de productos agroindustriales y artesanales y con el fin de precisar los datos de la investigación, se decide que la demanda existente de consumidores finales se va a considerar a partir del número de personas que indicaron sí estar interesadas en comprar en la feria propuesta para Ciudad Neily, motivo por el cual se va a trabajar con un total de 302 personas en adelante.

Con el objetivo de conocer el medio de transporte que utilizarían los consumidores finales del productor para movilizarse hasta la feria y así realizar las compras, donde más de

la mitad de los consumidores finales, el 55% del total, indicaron que utilizarían vehículo propio para asistir al espacio ferial, representando la importancia de contar con parqueo para brindar un servicio propicio para realizar las compras y un 33% de la población afirmó que caminaría hasta la feria, así como se muestra en la tabla 15 a continuación;

Tabla 15.

Medio de transporte que utilizarían los consumidores finales del productor para asistir a la feria de productos agroindustriales y artesanales

Respuesta	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Caminaría hasta la feria	101	33%
Bus	18	6%
Taxi	18	6%
Vehículo Propio	165	55%
Total	302	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

La tabla 16 muestra cuáles serían las características primordiales que debe tener la feria de productos agroindustriales y artesanales, por las cuales los consumidores del distrito de Laurel, la Cuesta, Canoas y Corredores asistirían a realizar las compras del hogar, por lo que se obtuvo que para un 51% es importante que cuente con higiene y limpieza, motivo por el cual se considera necesario mantener el puesto de venta de cada productor limpio y ordenado, facilitar las condiciones para la conservación de los alimentos con medidas ambientales apropiadas de ventilación, temperatura e higiene, exponer los productos alimenticios que necesiten refrigeración en cámaras frías para evitar la ruptura de la cadena de frío, así como la separación de los alimentos para evitar contaminaciones cruzadas, se toma la decisión del uso de basureros en cada área por tipo de producción para evitar el desorden de desechos durante la realización de la feria, los mismos serán retirados del área de venta con la mayor rapidez posible.

Tabla 16.

Frecuencia de selección de las características principales que debe poseer el establecimiento para que el consumidor final del productor asista al espacio ferial

Nivel de Importancia	Parqueo		Iluminación		Higiene y limpieza		Bajo techo	
	FA	IR	FA	IR	FA	IR	FA	IR
1	53	18%	57	19%	155	51%	81	27%
2	68	23%	41	14%	65	22%	149	49%
3	128	42%	82	27%	48	16%	38	13%
4	53	18%	122	40%	34	11%	34	11%
Total	302	100%	302	100%	302	100%	302	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

La tabla 16, muestra las demás características que los consumidores finales del productor consideran esenciales para realizar sus compras en el espacio ferial; el 49% menciona que debe contar con techado para que el proceso de compra sea más agradable y con el fin de que las condiciones climáticas no afecten negativamente la decisión de asistencia a la feria, el 42% indicó que es importante que las instalaciones cuenten con parqueo para guardar su medio de transporte por el periodo en el cual se encuentren realizando las compras y en menor importancia el 40% afirmó que le interesa la iluminación.

Se realizó la consulta a los consumidores finales del productor acerca del medio de comunicación más accesible para enterarse acerca de la apertura del inicio de las actividades del espacio ferial, las opciones propuestas como medio de información para estar informados, se muestran a continuación en la tabla 17:

Tabla 17.

Medio de divulgación para la apertura de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas de Ciudad Neily, Corredores

Respuesta	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Perifoneo	115	38%
Radio Local	13	4%
Facebook	148	49%
Volantes	26	9%
Total	302	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

Detallándose en la tabla 17, que el 49% de los consumidores finales afirmó que las redes sociales como el Facebook facilitan el acceso a la información, en el que los usuarios interactúan y comparten entre sus amigos, haciendo que la información pueda ser vista por más personas, hacer uso de este medio de divulgación tradicional representa bajos costos de publicidad para el espacio ferial y un mayor alcance de personas informadas.

Adicionalmente se les consultó a los consumidores finales del productor acerca del medio de información que les serviría para mantenerse informados acerca de las actividades, horarios y promociones que ofrecerá la feria en el cantón de Corredores, las opciones brindadas fueron perifoneo, radio local, Facebook, volantes o afiches; los datos de elección se detallan a continuación en la tabla 18:

Tabla 18.

Medio de divulgación para mantenerse informados sobre las promociones, horarios y actividades de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas de Ciudad Neily, Corredores

Respuesta	Frecuencia absoluta	Porcentaje
Perifoneo	138	46%
Radio Local	48	16%
Facebook	101	33%
Volantes	15	5%
Total	302	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

Al respecto en la tabla 18, se muestra que el mayor porcentaje de la población prefieren el perifoneo, representado con el 46% del total de consumidores finales del productor, debido a que lo consideran una forma tradicional en el que las personas que no utilizan herramientas tecnológicas puedan enterarse sobre las actividades y promociones que se estarán realizando semana a semana en la celebración de la feria, además indicaron que podría ser escuchada oportunamente por las personas que se encuentran en sus lugares de trabajo.

Dado que la opción de perifoneo obtuvo un porcentaje mayor, se considera realizar publicidad, cada viernes anterior a la realización de la feria, representando para la administración ferial el monto económico por cancelar de ¢80.000 al mes, de manera que se garantice que la información extraoficial alcance un mayor porcentaje de la población a nivel de cantón, la información del monto por pagar se muestra en la tabla 19 a continuación:

Tabla 19.

Pago por publicidad para mantener informados a los consumidores finales del productor acerca de las actividades, horarios y promociones del espacio ferial

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Costo Total
Publicidad	4	Cuñas	¢ 20 000	¢ 80 000

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

De acuerdo con la información suministrada en la tabla 19, se realizarán 2 horas de publicidad por medio de perifoneo, todos los viernes de cada mes, determinando uno por semana para cada distrito, de manera que el anuncio impacte al posible consumidor para que recuerde las actividades, los horarios y las promociones que ofrecerá el espacio ferial y adquiera los productos que ofertarán los productores en la feria.

4.1.5. Comportamiento de ingresos esperados

Para llevar a cabo este análisis, se realiza un estudio acerca del monto económico que espera percibir cada productor participante del espacio ferial para ser demandante de uno o más espacios en la feria, es necesario también saber cuánto dinero estarían dispuestos a destinar los consumidores finales en la compra de productos para conocer el ingreso promedio de cada productor de acuerdo con su expectativa de ingreso, y por último; se hace el análisis por venta de espacios feriales para determinar el monto económico que estaría percibiendo el CACC por la instalación de la feria.

4.1.5.1. Ingreso económico que espera percibir cada productor

Se detalla a continuación la información que hace referencia al ingreso económico que espera percibir cada productor por semana, para permanecer alquilando el espacio en el campo ferial, determinándose que el 65% de los productores agroindustriales, el 55% de los productores artesanales comestibles y el 67% de los productores agrícolas esperan que sus ingresos en un día de feria ronde entre los ¢35.000 y ¢45.000, por otra parte el 63% de los productores artesanales no comestibles esperan poder vender entre los ¢25.000 y ¢35.000, los datos se detallan en la tabla 20 a continuación:

Tabla 20.

Ingreso económico que espera percibir cada productor en un día de feria semanalmente para permanecer en el espacio ferial

Monto económico	Agroindustriales		Artesanal comestible		Artesanal No comestible		Agrícola	
Respuesta	FA	IR	FA	IR	FA	IR	FA	IR
Entre ¢25.000 y ¢35.000	8	31%	24	40%	5	63%	4	27%
Entre ¢35.000 y ¢45.000	17	65%	33	55%	3	38%	10	67%
Entre ¢45.000 y ¢55.000	1	4%	3	5%	-	0%	1	7%
Entre ¢55.000 y ¢65.000	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Total	26	100%	60	100%	8	100%	15	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de censo a productores en estudio, recolectados por el proyectista.

La tabla 20 muestra que los productores dedicados a la producción agroindustrial, artesanal comestible y agrícola esperan una mayor expectativa de ingresos en comparación a los que se dedican a la producción de tipo artesanal no comestible, en su mayoría esperan un ingreso inferior por día de feria. Los productores indican la importancia de cumplir la expectativa de ingreso, que les permita la permanencia en el campo ferial, de no cumplirse se les dificultaría permanecer alquilando el espacio para seguir formando parte de la feria, ya que deben incurrir en gastos por traslado hasta el campo ferial.

4.1.5.2. Monto económico que estaría dispuesto a comprar el consumidor final del productor por tipo de producción

Se analiza en la tabla 21 el monto económico que estaría dispuesto a comprar el consumidor final del productor por día de feria, de acuerdo con cada tipo de producción que se va a ofrecer en el espacio ferial. Respecto a la producción agroindustrial el 53% de los consumidores finales destinarían menos de ¢10.000 para la compra de este tipo de productos, con respecto a la producción artesanal comestible la categoría de dinero entre ¢10.000 y ¢20.000 es la que presenta el mayor porcentaje de consumo con un 52%.

Se muestra además que el consumidor final destinaría entre ¢10.000 y ¢20.000 para la compra de productos artesanales no comestible, representado con el mayor porcentaje con un 73%, dejando en evidencia un menor interés en el gasto de dinero para este tipo de producción y en relación con la producción agrícola el 51% de los consumidores comprarían entre ¢10.000 y ¢20.000, los datos mencionados se detallan a continuación en la tabla 21:

Tabla 21.

Número y porcentaje del monto económico que destinaría el consumidor final semanalmente para comprar en la feria de productos agroindustriales y artesanales

Monto económico	Agroindustriales		Artesanal comestible		Artesanal No comestible		Agrícola	
Respuesta	FA	IR	FA	IR	FA	IR	FA	IR
Menos de ¢10.000	159	53%	120	40%	221	73%	125	41%
Entre ¢10.000 y ¢20.000	131	43%	156	52%	30	10%	155	51%
Entre ¢20.000 y 30.000	6	2%	7	2%	11	4%	20	7%
Entre ¢30.000 y ¢40.000	-	0%	-	0%	-	0%	2	1%
¢50.000 o más	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
No consume	6	2%	19	6%	40	13%	-	0%
Total	302	100%	302	100%	302	100%	302	100%

Nota: Datos obtenidos por medio de encuesta a la población en estudio del cantón de Corredores, recolectados por el proyectista.

La información presentada en la tabla 21, detalla que los tipos de producción artesanal comestible y la agrícola son las que presentan mayor porcentaje de compra por parte del consumidor final del productor, ante los cuáles indican que destinarían entre ¢10.000 y ¢20.000 por día de feria para la adquisición de estos productos.

4.1.5.3. Relación entre el monto económico estimado que percibiría cada productor por tipo de producción y el monto económico promedio que compraría cada consumidor final del productor

La tabla 22 muestra información del ingreso económico por ventas estimado que recibiría cada productor por el tipo de producción a la que se dedica, tomando en cuenta la información detallada en la tabla 21 acerca del monto económico que destinaría el consumidor final del productor para la compra de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas, los ingresos estimados para cada productor se muestran a continuación,

Tabla 22.

Ingreso estimado por ventas para cada productor por tipo de producción en un día de feria

Tipo de Producción	Número de productores	Promedio estimado de consumo	Monto estimado por productor
Agroindustrial	26	¢4 390 000,00	¢ 168 846
Artesanal Comestible	60	¢4 530 000,00	¢ 75 500
Artesanal no Comestible	8	¢3 140 000,00	¢ 392 500
Agrícola	15	¢5 030 000,00	¢ 335 333

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

De acuerdo con la información detallada en la tabla 20, donde los productores manifestaron el monto económico que esperan percibir en un día de feria para seguir alquilando semanalmente el espacio y de acuerdo con los datos suministrados en la tabla 21, donde se detalla el monto económico que destinaría el consumidor final del productor para cada tipo de producción, se alcanzan los ingresos esperados.

Según la tabla 22 cada productor agroindustrial estaría percibiendo en un día de feria el monto estimado de ¢168 846, en relación con el monto que el mayor número de productores agroindustriales esperan percibir que es entre ¢35 000 y ¢45 000, porcentaje representado por el 65%, por su parte cada productor artesanal comestible recibiría por la venta de sus productos el monto de ¢75 500, en referencia al monto que indicaron que esperan obtener por día de feria que se encuentra entre ¢35 000 y ¢45 000, caracterizado con el porcentaje del 55%.

Se muestra además en la tabla 22 que cada productor artesanal no comestible obtendría ¢392 500, por día de feria; en referencia al monto que ellos estaban dispuestos a percibir que es entre ¢25 000 y ¢35 000, categoría que se representa con el 63% de los productores y por último el productor agrícola percibiría el total de ¢335 333, donde ellos mencionan que esperan un ingreso entre ¢35 000 y ¢45 000 con un porcentaje del 67%. El monto destinado para cada productor está condicionado por el monto económico que el consumidor final estaría dispuesto a gastar por tipo de producción y por el número total de productores por categoría de productos. Hay que destacar que lo anterior se cumpliría si los factores permanecen constantes.

4.1.5.4. Ingresos esperados por el alquiler de espacios feriales

Para llevar a cabo este análisis se realiza un recorrido por las ferias privadas que se dedican a la venta inclusiva de productos agroindustriales, artesanales comestibles, artesanales no comestibles y agrícolas, con la finalidad de conocer el precio que cobran por el arrendamiento de espacios a los productores que participan en ellas y tomarlo como referencia para el alquiler de espacios de la feria en estudio.

De acuerdo con conversación mantenida con el administrador de la feria privada del Productor Generaleño ubicada en San Isidro de Pérez Zeledón, así como con encargado de la feria de Productos Cotobruceños localizada en Coto Brus de San Vito, con el objetivo de conocer el monto económico por alquiler de espacio que estas administraciones cobran a los

productores participantes de la feria, establecen que el pago lo determinan con respecto al tipo de producción que ofrecen.

Para efectos del presente estudio, los ingresos esperados de la feria se determinarán con información referente a la cantidad de espacios que se estima alquilar por semana a los productores en estudio que afirmaron asistir a la feria. El monto económico a cobrar de los espacios alquilados se determina de acuerdo con el tipo de producción que elaboran, confeccionan y cultivan los productores y de acuerdo con la necesidad que requiere la conservación del producto que ofrecen.

De esta manera los productores que únicamente se dedican a la exposición y venta de productos, como los del tipo agrícolas, artesanales no comestibles y algunos de la categoría artesanal comestible y agroindustrial que no requieran refrigeración cancelan una cuota mínima de ¢4500,00, quienes necesiten el consumo de electricidad para mantener la producción en refrigeración como algunos productores que se dediquen al tipo de producción agroindustrial y artesanales comestibles, cancelan una cuota de ¢5500,00, y por último el productor que se dediquen a la venta de comidas haciendo uso del alquiler de la soda cancela un monto mayor que los productores mencionados anteriormente, el cual está determinado por ¢7000,00, debido a que realizan un consumo adicional de agua y electricidad para poder ofrecer el servicio en el espacio ferial, el pago por alquiler de espacio se cobrará de contado semanalmente al productor al finalizar la actividad ferial.

La tabla 23 detalla los ingresos esperados por semana por concepto de alquiler de espacios, obteniendo como resultado que, 90 espacios que cuenten con silla y mesa se proyectan ingresos de ¢405 000,00 semanales, 18 espacios que incluyen silla y uso del servicio de electricidad para el funcionamiento de las cámaras frías, se esperan ingresos de ¢99 000,00, un espacio en alquiler para hacer uso del servicio de soda por un monto de ¢7 000,00, generando un ingreso total semanal de ¢511 000,00, datos que se muestran a continuación.

Tabla 23.

Ingresos esperados semanales de la feria de productos agroindustriales y artesanales

Espacios para alquilar	Cantidad de productores	Precio Unitario por espacio	Ingreso total semanal
Silla y mesa	90	¢ 4 500,00	¢ 405 000,00
Área que requiere refrigeración	18	¢ 5 500,00	¢ 99 000,00
Alquiler de soda	1	¢ 7 000,00	¢ 7 000,00
Total ingresos	109		¢ 511 000,00

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

Mencionar que de acuerdo con los datos suministrados en la tabla 23, se determina que la feria de productos agroindustriales y artesanales establece las siguientes tarifas para el alquiler de espacios: un monto de ¢4500 semanales que incluye una silla y una mesa de 1 metro de ancho por 1,5 metros de largo y 1 metro de alto, la suma de ¢5500 semanales para el productor que requiera el uso de electricidad el cual incluye una silla y el pago de ¢7000 semanal para el productor que va a hacer uso de la instalación de la soda y que se dedica a la venta de comidas preparadas como desayuno y almuerzo.

La información de la tabla 23 hace referencia al ingreso por alquiler de 109 espacios, mencionar además que el espacio ferial cuenta con electricidad, agua potable y servicios sanitarios con las condiciones requeridas de ley, para mayor comodidad de los productores y visitantes, así como del servicio de parqueo.

4.2. Estudio técnico

Para continuar con el análisis e interpretación de la información, se realiza un estudio técnico, el cual nos proporciona bases para el análisis del proyecto, ya que, éste toma en consideración los requerimientos técnicos para realizar apropiadamente las actividades del proyecto, como lo es la infraestructura, la maquinaria, el equipo necesario, y sus costos, los aspectos por desarrollar en este análisis técnico se hacen tomando en cuenta los datos obtenidos del estudio de mercado, ya que, considera necesaria la opinión de cada uno de los productores estudiados y del consumidor final del productor.

4.2.1. Localización de la feria

El estudio evidencia que el lugar adecuado para la instalación del espacio para la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas es en Corredor, específicamente en Ciudad Neily, tomando en consideración que es el distrito que presenta mayor población del cantón de Corredores y que la población entrevistada opta por un lugar céntrico y de fácil acceso, además que por las condiciones que el proyecto plantea, el espacio propuesto permite la realización de la feria en este lugar.

El espacio ferial se instalará en el terreno que se encuentra ubicado diagonal al taller 3B en Ciudad Neily, Corredores, sobre la carretera interamericana camino a Paso Canoas, a 900 metros del centro de Ciudad Neily, la cercanía a la carretera principal y las vías en buen estado, facilitan el acceso al lugar por cualquier medio de transporte liviano, pesado o caminando. Se incluye a continuación la figura que permite localizar el área en el cual se va a instalar la feria.

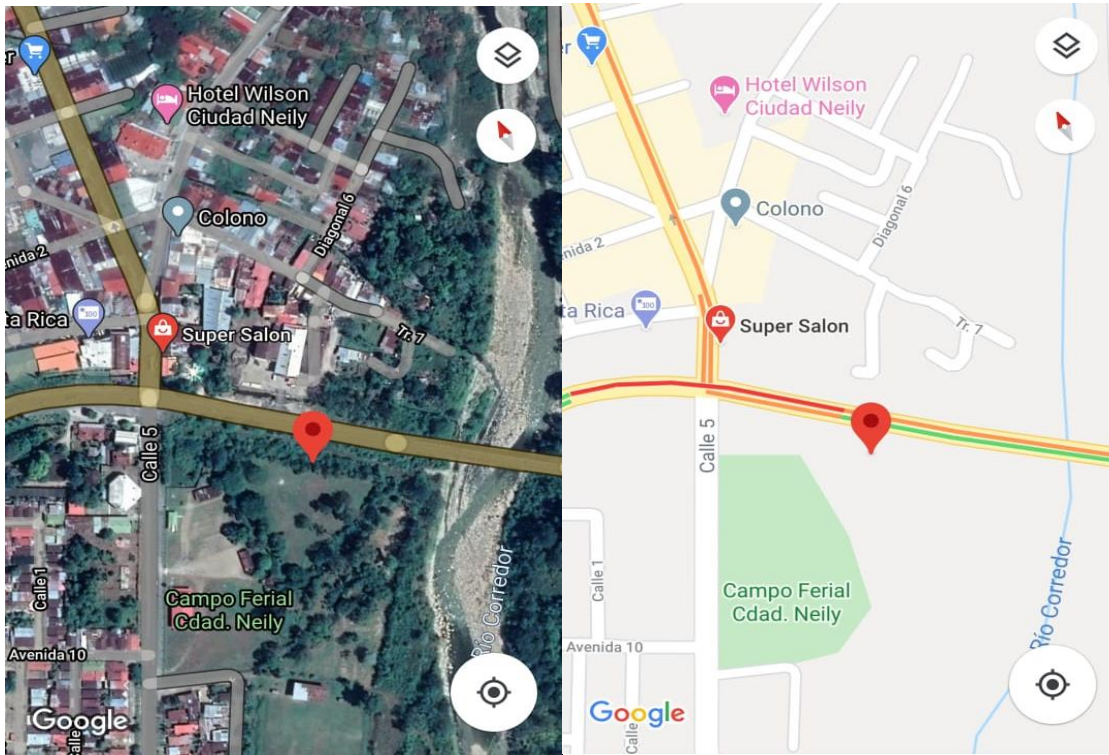


Figura 1. Ubicación del espacio ferial.

Nota: Google Maps, 2019, recolectada por el proyectista.

4.2.2. Determinación del tamaño

La determinación del tamaño de la feria se establece a partir de la cantidad de productores que indicaron si estar interesados en alquilar espacios en la feria y de la capacidad del terreno, para construcción inicial y ampliaciones futuras, el terreno tiene medidas de 45 metros de ancho por 30 metros de largo, con un total de mil trescientos cincuenta metros, terreno que será distribuido inicialmente para la construcción de la infraestructura del espacio ferial. La tabla 24 muestra el monto de inversión en la compra del terreno para la construcción del espacio ferial.

Tabla 24.

Compra de terreno para construcción

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Terreno	1350	m ²	¢ 28 000,00	¢ 37 800 000,00

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

4.2.2.1. Distribución del espacio ferial

El terreno se distribuirá entre la construcción de la nave ferial, la batería sanitaria, el área de reciclaje, la oficina, la bodega, la soda y el parqueo de vehículos como uso exclusivo de los participantes de la feria. Se ofrecerá a disposición de los productores 119 espacios disponibles, quedando 10 espacios libres para el alquiler, en relación con el número de productores que indicaron sí estar interesados en participar en la feria, cada productor cuenta con 5 metros cuadrados para su estancia, exposición de producto y relación directa con los visitantes a la feria, así como pasillos para caminar y espacio para que el consumidor pueda realizar las compras, la información se muestra a continuación en la tabla 25.

Tabla 25.

Capacidad máxima del espacio construido para el espacio ferial

Detalle	Unidad de medida	Cantidad
Área total	m ²	1 350
Nave ferial	m ²	595
Espacio para parqueo	m ²	375
Batería sanitaria	m ²	10,25
Oficina	m ²	10
Bodega	m ²	10
Soda	m ²	10
Punto de reciclaje	m ²	2
Total espacio construido	m ²	1 012,25
Área requerida por productor	m ²	5
Cantidad de productores posibles	Unidad	119
Área libre de construcción	m ²	337,75

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

La tabla 25 muestra la capacidad instalada del terreno determinado para instalar la feria, donde se detalla que la extensión total del terreno es de 1350 metros cuadrados, sin embargo, la cantidad de metros construidos es de 1 012,25 metros cuadrados para iniciar las operaciones, considerando que el espacio restante va a ser utilizado para ampliar la construcción en años futuros.

De acuerdo con el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, se caracterizan las especificaciones de la construcción para la realización de la infraestructura del espacio ferial, incluyendo la batería sanitaria, el parqueo, la oficina, la bodega, soda y el área de reciclaje, la siguiente información detalla el costo de inversión por metro cuadrado.

Especificaciones de la infraestructura ferial

Nave ferial

Nave comercial construida en 595 m² con capacidad de 119 espacios para la exposición y venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, se mencionan a continuación las características de la construcción de acuerdo con el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva (2017);

- Vida Útil: 20 años
- Estructura: columnas y vigas de perfiles metálicos o similares
- Paredes: sin paredes
- Cubierta: cerchas de perfiles metálicos. Laminas onduladas de hierro galvanizado. Canoas y bajantes de hierro galvanizado.
- Cielos: sin cielos raso.
- Pisos: concreto armado con malla electrosoldada, afinado.
- Baños: un cuarto de baño económico.
- Valor: ¢200 000/ m² (p.113)

Batería Sanitaria

Servicios sanitarios de uso público, construido en 10,25 metros cuadrados; constan de dos inodoros, cada uno separado por muros de concreto y un área común con un lavamanos. Cada batería contiene un sector de uso exclusivo para hombres y otro para mujeres, además del cumplimiento de la normativa 7600, Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad, brindando a los visitantes del espacio ferial comodidad

y tranquilidad al estar realizando sus compras, las características de construcción de acuerdo con el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva (2017); se detalla a continuación:

- Vida Útil: 20 años
- Estructura: muros de concreto
- Paredes: un área para mujeres y otra para hombres
- Cubierta: paredes internas con paneles estructurales con fibrocemento
- Cielos: láminas onduladas de hierro galvanizado #26, canoas y bajantes de hierro galvanizado y cielo raso de fibrocemento
- Pisos: pisos de concreto con cerámica anti derrapante
- Otros: estructura de cubierta de hierro galvanizado número 28, puertas con marcos de hierro estructural y láminas lisas con punta de diamante, ventanas con marcos de aluminio, rodapiés, molduras, cornisas y vigas banquetas sencillas.
- Valor: ₡245 000/m² (p.123)

Parqueo

Parqueos externos a los edificios con estructura de techo con perfiles metálicos de tubos redondos o en cajón, con láminas de hierro galvanizado, pavimento de concreto, asfalto y/o adoquín. Los cerramientos con mallas, tapias, verjas u otros, se suman al valor de esta tipología y el total constituye el valor del estacionamiento, en referencia al Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva (2017); las características de construcción se mencionan a continuación;

- Vida Útil: 20 años
- Estructura: material de concreto y metal
- Otros: parqueo al aire libre con capacidad de 20 autos, medidas de 15 metros de ancho por 25 metros de largo, para un total de construcción de 375 metros cuadrados.
- Valor: ₡130 000/ m² (p. 123)

Oficina y bodega

Espacio dedicado para el uso específico del personal administrativo, del cual pueden hacer uso las personas que la administración de la feria así los autorice, la construcción se compone de 20 metros y según el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva (2017), las características de costos y construcción se detallan a continuación:

- Vida Útil: 20 años.
- Estructura: columnas y vigas de concreto armado o perfiles metálicos.
- Paredes: bloques de concreto sisados, altura de 3,00m a 5,00m.
- Cubierta: perfiles de hierro galvanizado. Láminas onduladas de hierro galvanizado. Canoas y bajantes de hierro galvanizado.
- Cielos: cielo raso PVC.
- Pisos: concreto armado con malla electrosoldada, afinado.
- Baños: un cuarto de baño tipo normal.
- Valor: ¢250 000 / m² (p. 111)

Soda

Espacio dedicado a la realización de comidas para su venta, estructura con 10 metros de construcción, para el alquiler de 1 persona, las características de costos y construcción según el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva (2017), se detallan a continuación:

- Vida Útil: 20 años.
- Estructura: base y techo de madera columnas y vigas de concreto armado o perfiles metálicos.
- Cubierta: cubierta de hierro galvanizado con algunas laminas plásticas de fibra de vidrio.
- Pisos: pisos de cascote lujado o concreto planchado.
- Valor: ¢200 000 / m² (p. 123-124)

Área de reciclaje

Construcción exterior construida en tipo marquesina o cubierta que cubre los surtidores o contenedores de basura separados por tipo de desecho, construido en un área total de 2 metros cuadrados, las características de construcción de acuerdo con el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva (2017), se mencionan a continuación:

- Vida Útil: 20 años
- Estructura: columnas y vigas de perfiles metálicos (perling), con altura de 6,00m.
- Cubierta: cubierta sencilla metálica de láminas onduladas de hierro galvanizado con canoas y bajantes de hierro galvanizado, precintas de lámina metálica lisa.
- Valor: ¢110 000 / m² (p. 139)

De acuerdo con las especificaciones de construcción detalladas anteriormente, se proyecta en la tabla 26, la inversión económica en la que se debe incurrir para la realización de la infraestructura ferial, para iniciar las operaciones, entre las que se especifica el monto económico por metro cuadrado del terreno y los costos de construcción, esta información se va a detallar a continuación:

Tabla 26.

Costos de infraestructura del espacio ferial

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Nave ferial	595	m ²	¢ 200 000,00	¢ 119 000 000,00
Batería Sanitaria	10,25	m ²	¢ 245 000,00	¢ 2 511 250,00
Parqueo	375	m ²	¢ 130 000,00	¢ 48 750 000,00
Oficina y bodega	20	m ²	¢ 250 000,00	¢ 5 000 000,00
Soda	10	m ²	¢ 200 000,00	¢ 2 000 000,00
Área de reciclaje	2	m ²	¢ 110 000,00	¢ 220 000,00
Total infraestructura				¢ 177 481 250,00

Nota: Datos obtenidos del Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva, Ministerio de Hacienda, 2017, recolectados por el proyectista.

La información suministrada en la tabla 26 detalla el monto económico por invertir para realizar la infraestructura para el espacio ferial, incluyendo la construcción de la nave ferial, la batería sanitaria, el parqueo, la oficina, la bodega, la soda y el área de reciclaje, en relación con los costos indicados, al respecto el Manual de Valores de Base Unitarios por Tipología Constructiva (2017), menciona que: “para la determinación del valor se consideró la cantidad de dinero que costó producir las diversas obras, por lo que se incluyeron costos de mano de obra, materiales de construcción, otros costos indirectos como tramitología, labores profesionales entre otros” (p. 1).

Los datos suministrados en la tabla 26 no incluyen el valor de la compra del terreno, sí se incluye el costo de la infraestructura del campo ferial, así como los costos de mano de obra, mencionar que la construcción de la edificación cumple con la normativa de la Ley 7600, Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad.

Una vez determinados los costos por infraestructura del proyecto, es necesario acudir al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos para el respectivo visado de los planos, con el fin de obtener la solicitud del permiso de construcción ante la Municipalidad respectiva, siendo este el último paso por seguir previo a iniciar la construcción, se completa la boleta de solicitud y se realiza el respectivo pago por permiso de construcción, el cual se detalla a continuación en la tabla 27:

Tabla 27.

Monto que cancelar por el permiso de construcción

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Permiso de construcción	1%	Porcentaje	¢ 1 774 812,50	¢ 1 774 812,50
Total				¢ 1 774 812,50

Nota: información obtenida de la Municipalidad de Corredores, mediante correo electrónico, 2019, recolectados por el proyectista.

La información suministrada en la tabla 27 muestra que el monto por cancelar por el permiso de construcción es de ¢1 774 812,50, monto que se determina a partir del impuesto del 1% sobre el valor total de la edificación, una vez que la municipalidad constata el

cumplimiento de este pago, podrá aprobar el permiso de construcción y se logrará dar la orden de inicio de las obras.

Así mismo, para la ejecución del proyecto es necesario contar con servicios públicos básicos como lo son: el de agua y electricidad, la administración de la feria proyectada a realizarse en Ciudad Neily, Corredores, debe presentar una certificación de disponibilidad de servicios de agua potable otorgada por el acueducto y alcantarillado o por la institución encargada de dar el servicio de agua potable, el monto a cancelar se detalla en la tabla 28 a continuación,

Tabla 28.

Monto que pagar por la instalación del servicio de acueducto y alcantarillado

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Instalación servicio de Agua	1	Permiso	¢ 30 554,07	¢ 30 554,07
Total				¢ 30 554,07

Nota: Acueducto y Alcantarillado de Corredores, mediante correo electrónico, 2019.

La información mostrada en la tabla 28 detalla el monto por cancelar por la solicitud de un servicio nuevo de acueducto, el monto es de ¢30 554,07, una vez cancelado el monto correspondiente, la entidad encargada procede a instalar el servicio de agua. Se debe contemplar además el monto económico por el uso cúbico mensual del agua. Se detalla a continuación en la tabla 29, la proyección de consumo del recurso del agua para la feria de productos agroindustriales y artesanales,

Tabla 29.

Proyección de consumo del metro cúbico de agua por utilizar mensualmente en la feria de productos agroindustriales y artesanales

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Consumo del servicio de Agua	250	Metros cúbicos	¢ 22,00	¢ 5 970,00
Total				¢ 5 970,00

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

La información suministrada en la tabla 29 hace referencia al consumo proyectado a usarse mensualmente por metro cúbico de agua durante la realización de la actividad ferial,

mencionar que la feria se celebrará 4 días al mes, únicamente los sábados, la proyección se realizó de acuerdo con el consumo por los días de feria. Adicionalmente se debe realizar la solicitud del servicio eléctrico ante el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), la información del monto por cancelar se muestra a continuación en la tabla 29:

Tabla 30.

Monto que pagar por la instalación del servicio de electricidad

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Instalación servicio eléctrico	1	Permiso	¢ 5 800,00	¢ 5 800,00
Total				¢ 5 800,00

Nota: Información obtenida del ICE, 2019, recolectados por el proyectista.

La tabla 30 muestra la información referente al pago que se debe realizar por solicitud de un nuevo servicio eléctrico, el mismo se encuentra representado por una cuota base por depósito de garantía, este pago no incluye el uso del sistema eléctrico como parte de las operaciones de la actividad ferial. El consumo mensual proyectado para la feria de productos agroindustriales y artesanales se detalla a continuación en la tabla 31:

Tabla 31.

Proyección de consumo eléctrico mensualmente de la feria de productos agroindustriales y artesanales

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Consumo electricidad básica	75	Watts	¢ 77,00	¢ 5 842,50
Consumo mensual de electricidad	105,2	Watts	¢ 121,30	¢ 12 758,69
Total				¢ 18 601,19

Nota: Información obtenida mediante el ICE, 2019, recolectado por el proyectista.

La información de la tabla 31 muestra la proyección mensual de consumo eléctrico de la feria de productos agroindustriales y artesanales por realizarse en Ciudad Neily, Corredores, el monto económico por cancelar es de ¢18 601,19, los análisis se realizaron por los días en que se va a realizar la actividad ferial al mes, que en este caso hace referencia únicamente a los sábados de cada mes.

Posterior a la presentación de la capacidad instalada del terreno determinado para instalar la feria y de conocer los trámites para cumplir con los requerimientos previos de instalación eléctrico y de acueducto, así como del consumo mensual de cada uno de ellos, de la puesta en marcha de la actividad ferial, se detalla la distribución de la construcción del campo ferial.

4.2.3. Diseño del campo ferial

Una buena distribución de la planta es la que permite que el proceso de exposición y venta de productos sea cómodo y ágil, al mismo tiempo da seguridad y bienestar a los productores y a los consumidores, al respecto Miranda (2005) indica que la distribución de la planta: “corresponde a la ubicación apropiada de los puestos de trabajo, buscando el mejor aprovechamiento de los recursos teniendo en cuenta condiciones ambientales de temperatura, humedad, iluminación, ruido, olor, etc.” (p. 161). Con una buena distribución se logra que el consumidor tenga acceso a todos los puestos de venta y que se ahorre tiempo en el proceso de compra. Para conocimiento y entendimiento del lector, el diseño del campo ferial se muestra a continuación en la figura 2:

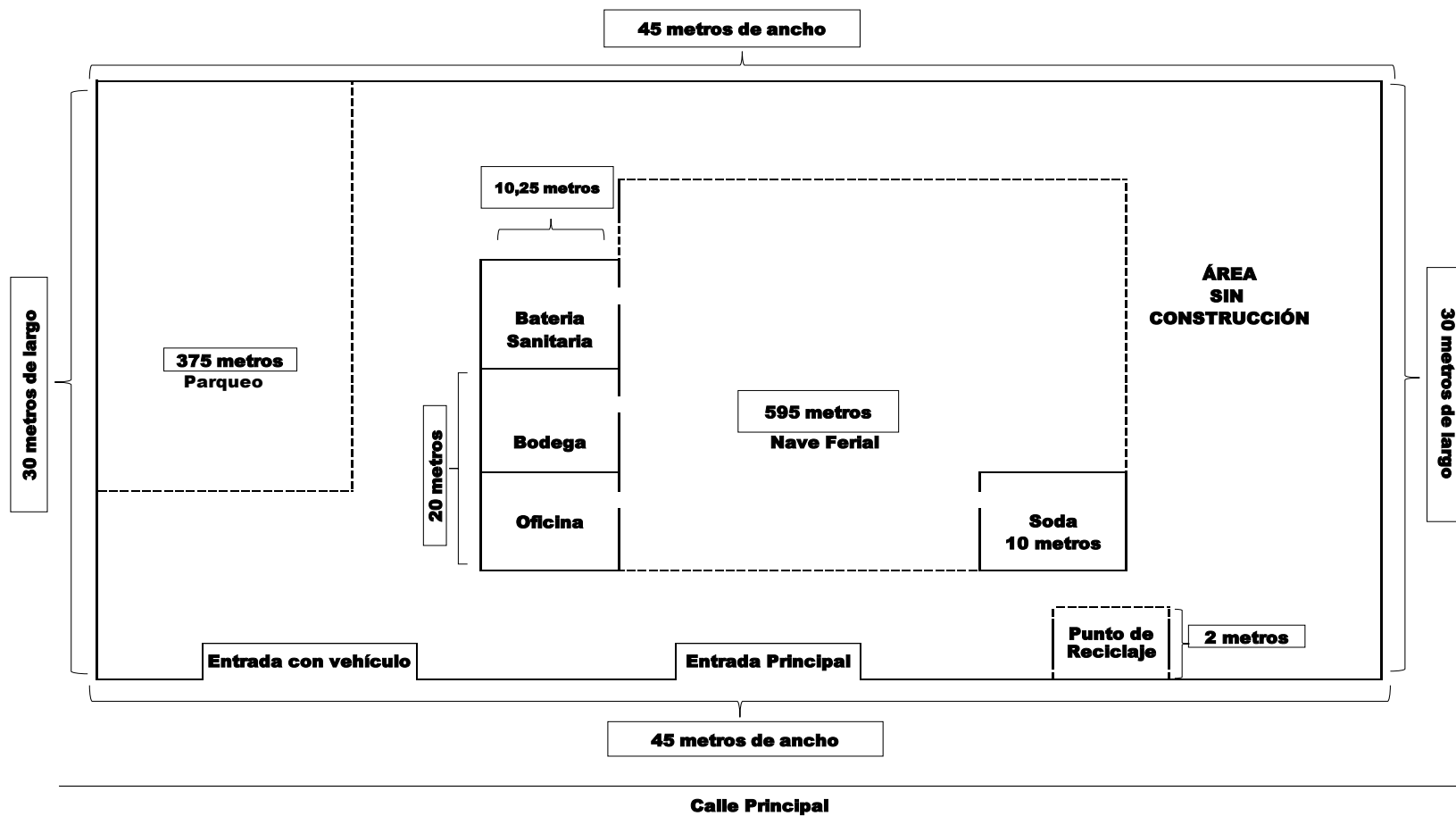


Figura 2. Diseño del campo ferial.
 Nota: Elaboración propia.

La figura 2 detalla el diseño del campo ferial, en él se presenta la distribución de la construcción proyectada, contemplando el parqueo con capacidad de 20 vehículos, para comodidad y tranquilidad de los consumidores y productores que asistan a la feria en transporte propio o público, incluye un portón de entrada y salida de vehículos separado de la entrada y salida para los consumidores que asistan a la feria caminando, se cuenta también con batería sanitaria separada para hombres y mujeres y que cumple con las especificaciones de la ley 7600, Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad.

Adicionalmente la feria de productos agroindustriales y artesanales, dispondrá de 1 soda en alquiler, donde los visitantes del campo ferial podrán desayunar o almorzar platillos costarricenses, contará también con bodega para mantener las sillas o mesas que no estén en uso durante la actividad ferial, se dispondrá con una oficina para uso exclusivo de la administración de la feria, la secretaria y atención a los productores, por último se instalará un espacio para el área de reciclaje separada del espacio ferial, para la colocación de los desechos orgánicos, reciclables y no reciclables que se producirán durante la celebración de la feria, los cuales al estar separados por tipo de desecho se distribuirán entre el centro de recolección reciclable ubicada en La Cartonera de Ciudad Neily y la Municipalidad de Corredores; aquellos que por su condición no son reutilizables, se cuenta con un área de 337,75 metros libres de construcción, para extender la edificación en años futuros.

4.2.4. Mobiliario y equipo

Para determinar la compra del mobiliario y equipo que el proyecto requiere es necesario tomar en cuenta todos los elementos que involucren a la decisión, considerando aspectos importantes como su vida útil, el mantenimiento que necesita y el espacio que requieren dentro de la planta, lo que permite saber si resulta o no una buena inversión para el funcionamiento del campo ferial y si cumple con las necesidades que tiene el proyecto. La tabla 32 detalla la inversión por realizar para la adquisición del mobiliario y equipo necesario para iniciar operaciones en el espacio ferial, la información se muestra a continuación:

Tabla 32.

Mobiliario y Equipo

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Sillas	108	Unidad	¢ 11 737,31	¢1 267 629,48
Mesas	90	Unidad	¢ 35 000,00	¢3 150 000,00
Basureros de acero inoxidable	12	Unidad	¢ 32 713,50	¢ 392 562,00
Computadora con licencia	1	Unidad	¢ 430 000,03	¢ 430 000,03
Impresora	1	Unidad	¢ 79 999,48	¢ 79 999,48
Escritorio metálico	1	Unidad	¢ 122 000,45	¢ 122 000,45
Silla ejecutiva	1	Unidad	¢ 159 005,69	¢ 159 005,69
Total mobiliario y equipo				¢ 5 601 197,13

Nota: Información obtenida mediante cotizaciones, recolectada por el proyectista.

La tabla 32 detalla cada uno de los rubros que componen el mobiliario y equipo que se requiere para que la actividad ferial se realice en óptimas condiciones; agregar que la suma asciende a los ¢5 601 197,13, tomando en consideración que la computadora y la impresora son recursos con vida útil de cinco años de operación y de diez años para las sillas, mesas, el escritorio de metal, los basureros y la silla ejecutiva. Se detallan a continuación las características de cada uno de los rubros de los materiales anteriormente mencionados, obtenidos mediante cotizaciones.

Especificaciones técnicas de las sillas

- Sillas plegables de polipropileno 100% virgen, estructura de acero pintado por pulverización que permite mayor resistencia al impacto.
- Posee protección UV para uso de exteriores.
- Agarradera ergonómica resistente al agua, ensamblada con remache.
- Material altamente flexible.
- Asiento reforzado con 2 platinas para mayor resistencia, ergonómico.
- Tapones de alto impacto, capacidad carga máxima de 150kg.
- Valor: ¢11 737,31 c/u. Ver anexo 5

Especificaciones técnicas de las mesas

- Mesas plegables de 1 metro de ancho x 1,5 metro de largo, de un metro de alto confeccionada con madera de Botarramas (Mallo Colorado).
- Con una base de cedazo malla galvanizada, con divisiones de 64 centímetros c/u tipo góndolas.
- Recomendada para uso público.
- Valor: ₡35 000 c/u. Ver anexo 6

Especificaciones técnicas de los basureros en acero inoxidable

- Basurero de reciclaje con rotulación.
- Material de acero inoxidable.
- Con capacidad de 30 litros con dimensiones de 64.5 x 32.5 x 33
- Recomendado para uso comercial
- Valor: ₡32 713,50 c/u. Ver anexo 5

Especificaciones técnicas de la computadora incluida la licencia

- Procesador Intel® Quad Core i7-8550U de 8.ª generación.
- Sistema operativo Windows 10 Home.
- Tarjeta gráfica NVIDIA MX 130.
- Pantalla FHD de 14" (1920 x 1080).
- Memoria DDR4 integrada de 4 GB + DIMM de 8 GB.
- Almacenamiento SSD SATA de 128 GB.
- Sonido 2 altavoces de 1.5 W con Dolby Audio™ Altavoces.
- Batería hasta 6 horas, 15 minutos de carga para un uso de hasta 2 horas.
- Peso desde 2,1 kg (4,6 libras).
- Valor: ₡430 000,03 Ver anexo 5

Especificaciones técnicas de la impresora

- Tecnología FINE lo que significa que el cabezal de impresión dispara gotitas de tinta tan pequeñas como 2 pl.
- Sistema de Tintas Híbrido, el cual combina la tinta de pigmento negro y de color para brindar un texto nítido.
- Impresión Rápida de documentos y de las páginas web, a velocidades rápidas de aproximadamente 8.0 imágenes por minuto (ipm) en negro y aproximadamente 4.0 imágenes por minuto (ipm) en color.
- Resolución de Escaneo: produce impresionantes escaneos de hasta 600 x 1200 dpi con una profundidad de colores vibrantes de hasta 48 bits.
- Valor: ₡79 999,48 Ver anexo 5.

Especificaciones técnicas del escritorio de metal

- Mueble con estilo moderno ideal para organizar de mejor manera tus archivos y te brinda una superficie perfecta para utilizar tu computadora, modelo CT-3524.
- Fabricado con estructura de metal y repisas de MDF con 2 gavetas y estante.
- Dimensiones, altura 133cm, ancho 124cm, profundidad 55cm.
- Valor: ₡122 000,45. Ver anexo 5.

Especificaciones técnicas de la silla ejecutiva

- Silla ejecutiva modelo CCA182 marca Kache, diseñada en color negro.
- Base de aluminio y descansa brazos.
- Dimensiones, altura 120cm, ancho 52 cm, profundidad 65cm.
- Valor: ₡159 005,69. Ver anexo 5

Una vez detallado todo el mobiliario y equipo que se requiere para iniciar con la operación de la feria, es necesario proyectar los materiales de oficina, los materiales de limpieza, los insumos de oficina y los productos de limpieza necesarios para celebrar la actividad ferial, con el objetivo de verificar que no se esté quedando por fuera ningún elemento que impida la ejecución de la feria.

4.2.5. Materiales de oficina

Los materiales de oficina se consideran necesarios para el correcto desarrollo y funcionamiento laboral, ya que, permite que los trabajadores disfruten de un ambiente laboral productivo al contar con todo lo necesario para desempeñar con agilidad el trabajo y las tareas que se le asignan, en el caso de la feria de productos de agroindustriales y artesanales, los materiales requeridos para el inicio de las operaciones se encuentran determinados por los artículos que se muestran a continuación en la tabla 33:

Tabla 33.
Materiales de Oficina

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Costo Anual
Sello	1	Unidad	¢ 14 990,00	¢ 14 990,00
Carpetas (tipo fólдер)	4	Unidad	¢ 4 990,00	¢ 19 960,00
Perforadora	1	Unidad	¢ 5 490,00	¢ 5 490,00
Tintas para impresora	4	Unidad	¢ 10 350,00	¢ 10 350,00
Grapadora	1	Unidad	¢ 3 490,00	¢ 3 490,00
Total			¢ 39 310,00	¢ 85 330,00

Nota: Información obtenida mediante visita a Librería Ericka Ciudad Neily, recolectada por el proyectista.

La información mostrada en la tabla 33 muestra el monto económico por invertir por concepto de materiales de oficina, los cuales se determinaron para dar inicio con la realización de la actividad ferial, se encuentran representados por un total de ¢85 330,00 y están proyectados para el primer año de la actividad ferial.

4.2.6. Materiales de limpieza

La administración de la feria debe incurrir en la compra de materiales de limpieza, para celebrar la actividad ferial con el propósito de mantener limpia el área de trabajo de los productores y que sea un espacio agradable para la realización de las compras de los consumidores finales del productor. La tabla 34 muestra la lista de materiales requeridos para realizar operaciones:

Tabla 34. *Materiales de limpieza*

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Costo Anual
Escoba	2	Unidad	¢ 2 500,00	¢ 5 000,00
Pala de basura	1	Unidad	¢ 1 500,00	¢ 1 500,00
Manguera	1	Unidad	¢ 7 500,00	¢ 7 500,00
Trapeadores	2	Unidad	¢ 3 500,00	¢ 7 000,00
Total				¢ 21 000,00

Nota: Información obtenida mediante visita a supermercado Mega Súper Ciudad Neily, recolectada por el proyectista.

La información suministrada en la tabla 34 muestra los materiales de limpieza requeridos para la realización de la feria, el monto económico está determinado por un total de ¢21 000,00, la administración de la feria proyecta la compra para el primer año de la actividad ferial.

4.2.7. Insumos de Oficina

Se debe incurrir además en la compra mensual de insumos de oficina, necesario para garantizar el funcionamiento administrativo de la actividad ferial, sin limitaciones o atrasos. Contar en la oficina con los insumos básicos de oficina permite que los trabajadores disfruten de un mejor entorno laboral, repercutiendo directamente en una mejora en la productividad y el rendimiento de los participantes de la actividad ferial, la tabla 35 detalla la lista de insumos requeridos por la administración de la feria, para su funcionamiento semanal, los datos se muestran a continuación:

Tabla 35.

Insumos de oficina

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Mensual
Resma (500 Uds.)	1	Unidad	¢ 2 522,12
Cajas de Lapiceros (12 Uds.)	1	Unidad	¢ 1 900,00
Caja de Grapas (5000 Uds.)	1	Unidad	¢ 605,00
Prensas de fólter (150 Uds.)	1	Unidad	¢ 895,00
Total			¢ 5 922,12

Nota: Información obtenida mediante visita a Librería Ericka Ciudad Neily, recolectada por el proyectista.

Los datos suministrados en la tabla 35 hacen referencia a los insumos de oficina proyectados para la celebración de la actividad ferial, necesarios para mantener el orden en la información de todos los productores participantes de la actividad ferial, el monto por invertir se encuentra determinado por un total de \$5 922,12, la administración de la feria proyecta la compra de estos productos mensualmente.

4.2.8. Insumos de limpieza

Adicionalmente la feria debe incurrir en la compra mensual de insumos o productos de limpieza, necesarios para mantener libre de gérmenes y suciedad los espacios en los cuales se van a exponer los productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, así como la soda, oficina, batería sanitaria y la bodega, mantener el orden y la limpieza en la feria evita, además, el contagio de enfermedades o alergias que pueden producirse por la aglomeración de personas que van a asistir al campo ferial. La tabla 36 detalla los productos de limpieza requeridos mes a mes para realizar la actividad ferial:

Tabla 36.

Productos de limpieza

Detalle	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Costo Mensual
Cloro	2	Unidad	\$ 750,00	\$ 1 500,00
Desinfectante	1	Unidad	\$ 2 500,00	\$ 2 500,00
Papel higiénico	1	Paquete	\$ 3 650,00	\$ 3 650,00
Jabón en polvo	1	Unidad	\$ 2 350,00	\$ 2 350,00
Jabón para manos	2	Unidad	\$ 1 000,00	\$ 2 000,00
Bolsas para basura	8	Paquete	\$ 590,00	\$ 4 720,00
Paños de limpieza	4	Unidad	\$ 1 250,00	\$ 5 000,00
Guantes de hule	2	Paquete	\$ 2 000,00	\$ 4 000,00
Total				\$25 720,00

Nota: Información obtenida mediante visita a supermercado Mega Súper Ciudad Neily, recolectada por el proyectista.

La información suministrada en la tabla 36 hace referencia a los insumos de limpieza necesarios para desarrollar la actividad ferial, los cuales están representados por un total de \$25 720,00 y se encuentran determinados para adquirirlos de manera mensual.

4.2.9. Imprevistos

Se determinó adicionalmente un monto económico para cubrir imprevistos mensuales que puedan generarse durante la realización de la actividad ferial. La tabla 36 detalla la información a continuación:

Tabla 37.
Imprevistos

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Imprevistos	1	Mensualidad	¢ 10 000,00	¢ 10 000,00
Total				¢ 10 000,00

Nota: Información determinada por el proyectista.

La tabla 37 muestra el monto económico determinado por la administración de la feria, para hacerle frente a los imprevistos que puedan generarse durante el desarrollo de la actividad ferial, la cantidad de dinero determinada es de ¢10 000,00 y se proyecta que el monto se encuentre disponible de manera mensual. Los imprevistos pueden llegar desde varias direcciones y son como su nombre su nombre lo indica, imposibles de prever.

4.3. Estudio organizacional

El estudio organizacional se considera vital para el proyecto, debido a que establece medidas por seguir para el correcto funcionamiento de la feria de productos agroindustriales y artesanales, por lo que se establece la estructura organizacional, el perfil de puestos para que los colaboradores tengan claras las funciones que debe realizar en el ejercicio de su actividad, así como la misión, la visión y los valores; esto en función de garantizar una adecuada celebración de la feria.

4.3.1. Estructura organizacional

Este apartado brinda detalles relacionados con la estructura organizativa del proyecto, en las cuales se determinan características tales como cantidad, responsabilidad y funciones del personal necesario para el desempeño de las actividades operativas, con la función de garantizar la adecuada comprensión de los puestos necesarios en la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, Corredores.

La feria contará con una estructura organizativa a cargo de CACC, el cual es el ente ejecutor del proyecto y a su vez el encargado de organizar la actividad ferial y de velar por el cumplimiento de las actividades que se le asignen a la secretaria y al operario; es necesaria la presencia de un contador, el cual será contratado de manera externa y estará a cargo de los registros contables de la feria; en cuanto a la secretaria, será la encargada del cumplimiento de las actividades que en ella recaen. Con respecto al trabajo de campo el operario será el encargado de velar por el orden y mantenimiento de las áreas donde se desarrollará la feria, así como de vigilar la zona de parqueo de los carros de los participantes de la feria. La estructura organizativa de la feria se muestra a continuación en la figura 3.

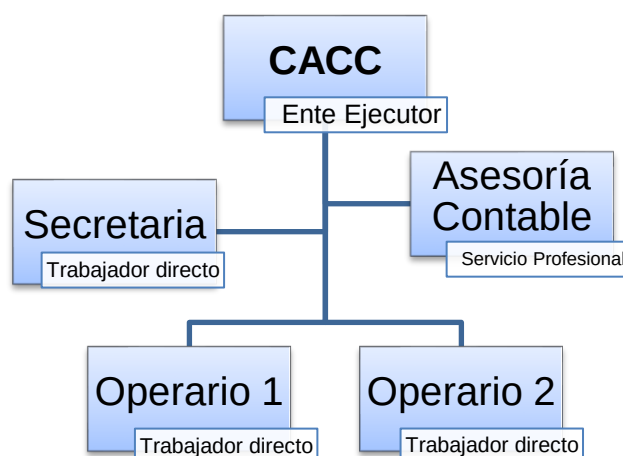


Figura 3. Organigrama de la estructura organizacional de la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily.

Nota: Elaboración propia del proyectista.

Según el organigrama presentado en la figura 3, se observa que la estructura organizativa del espacio ferial está representada por una secretaria y dos operarios con contratación directa por la administración de la feria, en este caso el CACC y que los servicios profesionales del contador se brindarán de manera externa.

4.3.2. Perfil de puestos y descripción de funciones

Este apartado se refiere a una breve descripción de los puestos de trabajo que debe establecer el CACC, para su debido acatamiento y funcionamiento una vez que la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily, inicie las actividades.

Administrador:

Será el encargado de planear, organizar, dirigir y coordinar las actividades por desarrollarse en la feria con el fin de tener éxito en la realización de esta, el encargado o ente ejecutor será el CACC, deberá además inspeccionar el desarrollo de las actividades feriales con el fin de velar por el cumplimiento del reglamento de la feria. Ver anexo 7.

Funciones

1. Llevar un registro y control de los recursos financieros, materiales y humano de la feria.
2. Destinar los recursos económicos entre la compra de mobiliario y equipo, materiales de oficina, insumos de limpieza y pagos operativos, con el fin de distribuir los ingresos percibidos entre las áreas que lo requieran.
3. Realizar estrategias de comercialización que permitan fomentar y dar a conocer la actividad ferial.
4. Incentivar la participación de nuevos productores en la feria.
5. Señalar los horarios de funcionamiento de los puestos.
6. Establecer los sistemas adecuados de cobro de los arrendamientos.
7. Realizar la reunión ordinaria correspondiente, el día establecido para resolver todos los asuntos pertinentes al buen funcionamiento de la feria de productos agroindustriales y artesanales.

Secretaria (o)

Para dichas labores en planta, se contratará un o una secretaria (o), con jornada ordinaria de 8:00am a 5:00pm. La persona encargada de este puesto tendrá que realizar funciones diversas, al ser un auxiliar directo de la administración, deberá controlar y dirigir el cumplimiento del reglamento, ver anexo 7, y, por lo tanto, toda instrucción dada por esta persona debe ser acatada por las personas arrendatarias.

Funciones

1. Presentar informes y registros de los ingresos percibidos de la actividad ferial.
2. Indicar la rotación respectiva para el funcionamiento de los puestos.
3. Señalar las actividades y destinos que se deben dar a los espacios y locales de conformidad con el área comercial que al efecto se realice.
4. Establecer los sistemas de vigilancia que considere necesario.
5. Fijar las limitaciones de la transformación de los locales y espacios.

6. Autorizar o denegar, por razones de conveniencia, las solicitudes de cambio de destino de los locales.
7. Notificar, verbalmente o por escrito, a los arrendatarios, implicadas en supuestos cargos o denuncias por incumplimiento al presente reglamento.
8. Mantener una base de datos actualizada de los productores y productos.

Contador

Sus servicios se obtienen por medio de la contratación externa, con el fin de que las cargas sociales no incrementen los costos operativos, razón por la cual la administración define las funciones a las que debe apegarse por las cuales se le contrata.

Funciones

1. Elaborar declaración de IVA, renta y presupuestos.
2. Verificar conciliaciones bancarias.
3. Elaborar y firmar estados financieros.

Operarios

Para dichas labores en planta, se contratará a dos operarios, con jornada ordinaria de 7:00am a 4:00pm. Las funciones desempeñadas están relacionadas directamente con las actividades operativas, participarán desde el inicio de la actividad ferial hasta la respectiva culminación, durante el desarrollo de la feria debe distribuir las tareas de manera que pueda cumplir con las funciones asignadas, además de atender cualquier otra disposición que le demande la secretaria.

Funciones

1. Velar por el buen estado del mobiliario de trabajo necesario en las áreas establecidas para el desarrollo de la feria.
2. Utilizar adecuadamente el equipo y mobiliario propiedad de la feria.

3. Encargados de que se realice un correcto manejo y reciclaje de los desechos sólidos que se generen en la actividad ferial.
4. Encargados de velar por el cuidado de los vehículos que hagan uso del parqueo de la feria.
5. Velar por el orden y mantenimiento del área de baños y parqueo durante la actividad ferial.

4.3.3. Misión de la feria

Proporcionar al productor participante de la feria un espacio con condiciones favorables para la exposición y venta de los productos agroindustriales, artesanales y agrícolas.

4.3.4. Visión de la feria

Ser una feria que fomenta la mejora de espacios de calidad para contar con la participación de más productores que se dediquen a la exposición y venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas.

4.3.5. Valores

Son importantes debido a que marcan patrones para la toma de decisiones, permitiendo posicionar la cultura y las bases del proyecto. Los valores que caracterizan a la feria de productos agroindustriales y artesanales de Ciudad Neily se mencionan a continuación:

- ✓ Compromiso
- ✓ Responsabilidad
- ✓ Respeto
- ✓ Puntualidad
- ✓ Calidad
- ✓ Trabajo en equipo

4.3.6. Gastos administrativos

La feria de productos agroindustriales y artesanales contará con 3 trabajadores directos, de los cuales 2 son operarios y 1 es el/la secretaria (o), adicionalmente se definió el requerimiento de mano de obra indirecta, representada con los servicios profesionales de 1 contador externo. En la tabla 38 se detallan los gastos por salarios de los trabajadores directos.

Tabla 38.

Gastos por salarios trabajadores directos

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Pago Individual	Total equivalente a 4 días de trabajo al mes	Pago total gastos por salarios
Trabajadores no calificados (operarios)	Semanal	2	¢ 10 060,75	¢ 40 243,00	¢ 80 486,00
Trabajador Semi calificado (secretaria)	Semanal	1	¢ 10 940,34	¢ 43 761,36	¢ 43 761,36
Total			¢ 21 001,09	¢ 84 004,36	¢ 124 247,36

Nota: Información obtenida del DECRETO N°40743-MTSS (Ministerio de Trabajo y Seguridad Social) (Gaceta n°228, Alcance n° 291 del 01 de diciembre del 2017), recolectada por el proyectista.

La tabla 38 muestra los gastos por salarios de trabajadores directos en los que se debe incurrir para iniciar el ejercicio de la feria, mencionar que el rubro del pago individual de los trabajadores no calificados y semi calificados, hace referencia a la labor de trabajo por un día a la semana, por jornada continua de ocho horas, en este caso el día que se realiza la actividad ferial.

Además, es necesaria la contratación de los servicios profesionales por parte de un contador, debido que es una figura primordial para mantener fiscalizada las entradas y salidas de dinero del espacio ferial, además de facilitar las declaraciones del impuesto del valor agregado mensuales ante el Ministerio de Hacienda, elaborar declaración de renta y presupuestos, verificar conciliaciones bancarias y elaborar y firmar estados financieros que en su momento se requieran. La tabla 39 detalla el gasto por salario de los servicios profesionales del trabajador indirecto.

Tabla 39.

Gasto por servicios profesionales del contador

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Pago Mensual	Pago Anual
Servicios profesionales de Contador	Mensualidad	1	¢15 000,00	¢180 000,00

Nota: Información obtenida por análisis y datos del proyectista.

Además, como parte de las obligaciones legales que todo patrono tiene con sus trabajadores, se debe contemplar el costo generado por concepto de prestaciones laborales al contratar trabajadores semi calificados y no calificados, por lo que se estima un costo mensual derivado de las cargas sociales, aguinaldo, vacaciones y cesantía. La información se muestra a continuación en la tabla 40.

Tabla 40.

Pago de prestaciones laborales

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Pago Mensual	Pago Anual
Cargas Sociales	Porcentaje	26,33%	¢ 32 714,33	¢ 392 571,96
Aguinaldo	Porcentaje	8,33%	¢ 10 349,81	¢ 124 197,66
Vacaciones	Porcentaje	4,16%	¢ 5 168,69	¢ 62 024,28
Cesantía	Porcentaje	5,33%	¢ 6 622,38	¢ 79 468,61
Total			¢ 54 855,21	¢ 658 262,51

Nota: Información obtenida mediante CCSS, 2018, recolectada por el proyectista.

La información suministrada en la tabla 40, hace referencia al pago porcentual de las prestaciones laborales, que le deduce la CCSS al patrono por los trabajadores que tiene a su cargo, el monto económico por retener mensualmente es de ¢54 855,21 y comprende las deducciones para cubrir las cargas sociales, el aguinaldo, vacaciones y cesantía. Se busca que las prestaciones económicas mantengan, hasta donde sea posible, el nivel de vida del trabajador, una vez que su condición de trabajo se vea afectada de manera repentina, premeditada o permanente. Las deducciones son un rebajo directo al patrono por parte de la CCSS.

4.4. Estudio legal y aspectos ambientales

En este estudio se ven involucradas una serie de permisos y restricciones que se deben cumplir con el objetivo de dar a conocer la viabilidad legal y ambiental del proyecto, para poder operar las actividades correctamente según lo establece la ley, cumpliendo una serie de requisitos como la constitución jurídica, patentes, permiso de construcción, inscripción en la CCSS, el INS, además de los aspectos ambientales para el adecuado funcionamiento de la feria.

- **Constitución jurídica**

El CACC fue constituido con cédula jurídica número 3-007-056043 ante el Ministerio de Hacienda, el ocho de enero del año 2014, el cual es el ente administrador de la feria de productos agroindustriales y artesanales que se instalará en Ciudad Neily, Corredores.

- **Requisitos legales**

Para que la feria de productos agroindustriales y artesanales se desarrolle correctamente, deben cumplirse las disposiciones que solicite la municipalidad de Corredores o entes del Estado, ya que al realizarse de esta manera se garantiza que la actividad ferial no sea interrumpida. Por lo anterior se requiere contar con los siguientes requisitos.

- **Permiso de construcción**

Las empresas o negocios nuevos que deseen iniciar actividades comerciales en Costa Rica necesitan permisos para iniciar las operaciones, debido a esto la municipalidad de la zona en la que se desea operar, debe brindar un permiso de construcción para poder empezar la infraestructura del proyecto que se va a ejecutar; la feria de productos agroindustriales y artesanales debe presentar los siguientes requisitos para obtener el permiso de construcción:

1. Planos constructivos sellados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
2. Formulario de solicitud del permiso, debidamente lleno y firmado por el propietario y profesional responsable de la obra.
3. Contrato de servicios profesionales de consultoría.
4. Sello del Ministerio de Salud en los planos constructivos.
5. Carta de disponibilidad de agua.
6. Sello del ICE en planos constructivos.
7. Certificación literal de la propiedad.
8. Copia de la cédula del propietario.
9. Dos copias del plano catastrado a escala y visado.
10. Viabilidad ambiental del Setena.
11. Certificación de la póliza de riesgos de trabajo del INS.
12. Certificación de uso de suelos.
13. Certificación de no deuda con la CCSS.
14. Declaración de la propiedad vigente.

Una vez que la municipalidad encargada constate el cumplimiento de esos requisitos, podrá aprobar el Permiso de Construcción y dar la orden de inicio a las obras.

- **Patente e impuestos municipales:**

La municipalidad debe otorgar una solicitud de licencia municipal para obtener una patente de las operaciones o actividades comerciales a la que se va a dedicar, es necesario presentarse a la municipalidad de Corredores y completar el formulario correspondiente, el mismo debe ser llenado por el representante legal, en ese caso el CACC, ver Anexo 8. Adicionalmente para poder realizar la feria en Ciudad Neily, debe realizarse el pago correspondiente por concepto de patente e impuestos municipales, el monto por cancelar se presenta a continuación en la tabla 41.

Tabla 41.

Pago de Patente Municipal

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Costo Unitario	Pago Anual
Patente Municipal	Trimestral	4	¢ 46 378,90	¢ 185 515,60
Impuestos Municipales	Mensual	12	¢ 15 000,00	¢ 180 000,00
Total				¢ 365 515,60

Nota: Información obtenida de la Municipalidad de Corredores, recolectada por el proyectista.

El pago correspondiente a patente se cancela trimestralmente en la municipalidad, en el caso de los impuestos municipales deben pagarse mensualmente, el monto total anual está determinado por un total de ¢ 365 515,60, en el caso de la feria de productos agroindustriales y artesanales en estudio, el pago debe realizarse en Corredores, ya que el proyecto se pretende realizar en Ciudad Neily.

- **Permiso sanitario de funcionamiento:**

Este permiso es necesario para que la actividad ferial pueda realizarse sin ningún inconveniente, consta de dos partes: un formulario de solicitud de funcionamiento y su respectiva declaración jurada, ambas debidamente completadas por el CACC y es emitida por el Ministerio de Salud de Corredores. Anexo 9 y anexo 10. Debe realizarse un pago por el certificado del permiso sanitario de funcionamiento, se muestra a continuación en la tabla 42, el monto económico por cancelar:

Tabla 42.

Pago de permiso sanitario de funcionamiento

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Permiso sanitario de funcionamiento	1	Certificado	¢29 551,50	¢29 551,50
Total				¢29 551,50

Nota: Información obtenida del Ministerio de Salud, recolectada por el proyectista.

El permiso de funcionamiento se debe cancelar una vez cada cinco años, el monto económico por pagar es de \$50, la información del monto económico por cancelar mostrado en la tabla 42, se determina con el cambio del dólar proyectado en la página del Banco Nacional de Costa Rica, a la fecha de proyección del proyecto.

- **Inscripción ante el INS:**

Se realiza mediante una póliza la cual es emitida por el INS, para proteger al trabajador de riesgos laborales en el ejercicio de la actividad ferial, este trámite debe hacerse antes de iniciar las operaciones siendo válida desde el inicio hasta concluir la actividad, además el patrono debe enviar, de manera mensual, las planillas correspondientes con los datos completos de sus colaboradores, funciones, días y horas laboradas. La tabla 43 muestra el monto por cancelar por la póliza de los trabajadores, por la actividad laboral.

Tabla 43.

Póliza de actividad laboral

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Pago Anual
Póliza de Riesgo Laboral	Anual	1	¢127 252,62
Total			¢127 252,62

Nota: Información obtenida mediante el INS, recolectada por el proyectista.

La tabla 43 muestra el monto por cancelar por la póliza de actividad laboral, importante mencionar que la póliza protege a todos los trabajadores directos de la feria de productos agroindustriales y artesanales y tiene como fin brindar cobertura en relación con los accidentes y las enfermedades que sufran en sus trabajos o como consecuencia de estos.

- **Inscripción ante la CCSS:**

Para poder ejercer la actividad ferial, es necesario realizar la inscripción correspondiente en la CCSS que cubra maternidad, invalidez, vejez y muerte, según se muestra en la tabla 44, el patrono o ente ejecutor deberá pagar mensualmente un porcentaje

del monto total de los salarios, el cual para el presente estudio está determinado por un monto ¢32 714,33, la información se muestra a continuación:

Tabla 44.

Desglose de obligaciones obrero-patronales

Nombre de la plaza	Cantidad de Trabajadores	Salario Base Jornada Ordinaria	Total salario por 4 días al mes
Trabajador No Calificado	2	¢ 40 243,00	¢ 80 486,00
Trabajador Semi Calificado	1	¢ 43 761,36	¢ 43 761,36
Total	3		¢ 124 247,36
Deducciones de la C.C.S.S – Trabajador			
Rubros deducción al trabajador	Porcentaje	Mensual	Anual
SEM	5,50%	¢ 6 833,60	¢ 82 003,23
IVM	3,84%	¢ 4 771,10	¢ 57 253,18
Aporte Trabajador Banco Popular	1,00%	¢ 1 242,47	¢ 14 909,68
Total deducciones CCSS al trabajador	10,34%	¢ 12 847,18	¢ 154 166,12
Deducciones de la C.C.S.S – Patrono			
Rubros deducción al patrono	Porcentaje	Mensual	Anual
SEM	9,25%	¢ 11 492,88	¢ 137 914,57
IVM	5,08%	¢ 6 311,77	¢ 75 741,19
Aporte Patrono Banco Popular	0,25%	¢ 310,62	¢ 3 727,42
Cuota Patronal Banco Popular	0,25%	¢ 310,62	¢ 3 727,42
Asignaciones Familiares	5,00%	¢ 6 212,37	¢ 74 548,42
IMAS	0,50%	¢ 621,24	¢ 7 454,84
INA	1,50%	¢ 1 863,71	¢ 22 364,52
Fondo de Capitalización Laboral	3,00%	¢ 3 727,42	¢ 44 729,05
Fondo de Pensiones Complementarias	0,50%	¢ 621,24	¢ 7 454,84
INS	1,00%	¢ 1 242,47	¢ 14 909,68
Total otras instituciones	26,33%	¢ 32 714,33	¢ 392 571,96

Nota: información obtenida de la CCSS, desglose de obligaciones obrero-patronales, recolectada por el proyectista.

Una vez en operación y con todos los documentos en orden, es necesario tener presentes las obligaciones patronales, básicamente en lo referente a la CCSS y el INS, debido a que estas dos instituciones son básicamente las responsables de resguardar los derechos y la integridad de los trabajadores.

- **Aspectos ambientales**

Al instalar la feria de productos agroindustriales y artesanales en un espacio construido, los encargados del proyecto deben considerar que no podrán iniciar los trabajos sin contar con una respectiva viabilidad ambiental aprobada por SETENA, así como se indica en el artículo 4° del Reglamento General Sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (N.º 31849 -MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC).

La SETENA como parte de su manual de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), pone a disposición del interesado en crear un nuevo proyecto, obra o actividad, dos variantes del Documento de Evaluación Ambiental denominados D1 y D2, respectivamente, explicados a continuación:

- Documento de Evaluación Ambiental –D1

El Documento de Evaluación Ambiental -D1, deberá ser utilizado por las actividades, obras o proyectos de categoría de alto y moderado Impacto Ambiental Potencial (IAP), según lo establecido en el reglamento. El D1 incluirá la información que se indica a continuación, a la que además se le deberá acompañar la documentación que se especifica en este artículo.

Información que debe señalarse en el D1:

1. Nombre de la actividad, obra o proyecto.
2. Categoría de la actividad, obra o proyecto de acuerdo con la Clasificación CIIU (Clasificación Internacional Industrial Uniforme), de todas las actividades productivas y su IAP.
3. Localización administrativa y geográfica del terreno donde se desarrollaría la actividad, obra o proyecto.

4. Nombre completo del desarrollador, calidades, domicilio personal y lugar y número de fax para atender notificaciones, cuando se trate de una persona física.
5. Nombre de la sociedad legalmente constituida en el país, número de cédula jurídica, domicilio fiscal, lugar para atender notificaciones, nombre y calidades completas del representante y apoderados legales, en este último caso si quisiera contar para el trámite con apoderados además de su representante legal, cuando el desarrollador sea una sociedad.
6. Descripción del proceso que implica la actividad productiva, respecto a sus dimensiones, recursos y servicios requeridos, así como la generación potencial de desechos líquidos, sólidos y emisiones y otros factores de riesgo ambiental, incluyendo las medidas ambientales para prevenir, corregir y mitigar los posibles impactos ambientales.
7. Marco jurídico – ambiental, que regula la actividad, obra o proyecto.
8. Descripción general de la situación ambiental del sitio donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto.

Documentación que debe adjuntarse al D1:

1. Una copia de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte del desarrollador, para el caso de persona física.
2. Una certificación notarial o registral, que contenga nombre de la sociedad, número de cédula jurídica, domicilio fiscal, calidades completas del representante legal. En los casos que desee nombrar a apoderados, una certificación notarial del poder.
3. Una copia certificada del plano catastrado o en su lugar, una copia con el original, para que sea confrontada ante el funcionario de la SETENA que tiene fe pública.

4. Una certificación de propiedad o inmueble donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, o en su lugar, una copia con el original, para que sea confrontada ante el funcionario de la SETENA que tiene fe pública.
5. La matriz básica de identificación de impactos ambientales acumulativos que se generarían debidamente completada (D1).
6. Otros estudios técnicos básicos elaborados en el terreno en que se desarrollará la actividad, obra o proyecto y que se especifican en el Manual de EIA.

El D1 deberá ser firmado por el desarrollador de la actividad, obra o proyecto, juntamente con un consultor ambiental, cuyas firmas deberán ser autenticadas, en caso contrario, deberán presentarse ambos a la SETENA con sus respectivas identificaciones, a firmar delante del funcionario de la SETENA.

Tanto la solicitud que contiene la información que se estipuló en el presente artículo, como la información señalada en la matriz básica de identificación de impactos ambientales acumulativos, debe declararse bajo fe de juramento de que es verídica, actual y verdadera, en caso contrario pueden derivarse consecuencias penales del hecho.

- Documento de Evaluación Ambiental -D2

El Documento de Evaluación Ambiental D2 deberá ser presentado por el desarrollador de las actividades, obras o proyectos categorizados como de bajo IAP, según lo define este Reglamento e incluye:

Información que debe señalarse en el D2:

1. Nombre de la actividad, obra o proyecto.
2. Categoría de la actividad, obra o proyecto de acuerdo con la Clasificación CIIU y su IAP.
3. Localización administrativa y geográfica del terreno donde se desarrollaría la actividad, obra o proyecto.

4. Nombre completo del desarrollador, calidades, domicilio personal y lugar y número de fax para atender notificaciones, cuando se trate de una persona física.
5. Nombre de la sociedad legalmente constituida en el país, número de cédula jurídica, domicilio fiscal, lugar para atender notificaciones, nombre y calidades completas del representante y apoderados legales, en este último caso si quisiera contar para el trámite con apoderados además de su representante legal, cuando el desarrollador sea una sociedad.
6. Descripción del proceso que implica la actividad productiva, respecto a sus dimensiones, recursos y servicios requeridos, así como la generación potencial de desechos líquidos, sólidos y emisiones y otros factores de riesgo ambiental, incluyendo las medidas ambientales para prevenir, corregir y mitigar los posibles impactos ambientales.

Documentación que debe adjuntarse al D2:

1. Una copia de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte del desarrollador, para el caso de persona física.
2. Una certificación notarial o registral de personería jurídica.
3. Una copia certificada del plano catastrado o en su lugar, una copia con el original, para que sea confrontada ante el funcionario de la SETENA que tiene fe pública.

Toda la información que el desarrollador indique en el D2 debe declararse bajo fe de juramento de que es verídica, actual, verdadera, en caso contrario pueden derivarse consecuencias penales del hecho.

Asimismo, deberá ser firmado por el desarrollador de la actividad, obra o proyecto y debidamente autenticada, en caso contrario, deberá presentarse a la SETENA con su respectiva identificación, a firmar delante del funcionario de la SETENA. (Decreto N.º 31849 MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, 2004)

En el caso de la feria de productos agroindustriales y artesanales, SETENA (Secretaría Técnica Nacional Ambiental) recomienda realizar una matriz de importancia de impacto ambiental con el objetivo de valorar la afectación que la actividad ferial pueda generar al medio ambiente, motivo por el cual se detalla la simbología para comprensión de la matriz.

Simbología

(+ -): Signo: El signo de efecto, y, por lo tanto, del impacto, hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que actúan sobre los distintos factores considerados.

IN: Intensidad: este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico que actúa. La escala de valoración estará comprendida entre 1 y 12, en la que el 12 expresará una destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto (AP total) y el 1 una afectación mínima.

EX: Extensión: se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad. Si la acción produce un efecto muy localizado, se considerará que el impacto tiene un carácter Puntual (1). Si, por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno de la actividad, teniendo una influencia generalizada en todo él, el impacto será Total (8), considerando las situaciones intermedias, según su gradación, como impacto Parcial (2) y Extenso (4).

MO: Momento: el plazo de manifestación del impacto alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción (to) y el comienzo del efecto (tj) sobre el factor /aspecto ambiental considerado. Cuando el tiempo transcurrido sea nulo, el momento será inmediato, y si es inferior a un año, corto plazo, asignándole en ambos casos un valor (4). Si es un periodo que va de 1 a 5 años, medio plazo (2) y si el efecto tarda en manifestarse más de 5 años, largo plazo, con valor asignado de (1).

PE: Persistencia: se refiere al tiempo que, permanecería el efecto desde su aparición. Si la permanencia del efecto tiene lugar durante menos de un año, consideramos que la acción produce un efecto fugaz, asignándole un valor (1). Si dura entre 1 y 5 años, temporal (2) y si el efecto tiene una duración superior a los 5 años, consideramos el efecto como permanente asignándole un valor (4).

RV: Reversibilidad: se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio. Si es corto plazo, es decir, menos de un año, se le asigna un valor (1), si es a medio plazo, es decir, un período que va de 1 a 5 años (2) y si el efecto es irreversible o dura más de 5 años, le asignamos el valor (4).

SI: Sinergia: cuando una acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor, el atributo toma el valor de 1, si presenta un sinergismo moderado, toma el valor de 2 y si es altamente sinérgico deberá asignársele un valor de 4.

AC: Acumulación: cuando una acción no produce efectos acumulativos (acumulación simple), el efecto se valora como (1). Si el efecto producido es acumulativo el valor se incrementa a (4)

PR: Periodicidad: la periodicidad se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente (efecto periódico), de forma esporádica en el tiempo (efecto irregular) o constante en el tiempo (continuo). A los efectos continuos se les asigna un valor de 4, a los periódicos un valor de 2 y a los de aparición irregular, que deben evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia, así como a los discontinuos, un valor de 1.

MC: Recuperabilidad: se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia de la actividad acometida, es decir, las posibilidades a retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras). Si el efecto es totalmente recuperable y si lo es de manera inmediata, se le asigna un valor de 1 o un valor de 2, si lo es a mediano plazo, si la recuperación es parcial y el efecto es mitigable, toma un valor de 4; cuando el efecto es irrecuperable (alteración imposible de reparar, tanto por acción natural como por la humana) le asignamos el valor de 8. En el caso de ser irrecuperables, pero existe la posibilidad de introducir medidas compensatorias, el valor será de 4.

I: Importancia: la importancia del impacto viene representado por un número que se deduce mediante el modelo propuesto en la siguiente Tabla, en función del valor asignado a los símbolos considerados.

La tabla 45 detalla la matriz de importancia de impacto ambiental, para la etapa preoperativa, de operación y final del desarrollo de la feria. Se muestran los resultados beneficiosos o perjudiciales de las distintas acciones que actúan sobre los distintos factores considerados, la información se muestra a continuación.

Tabla 45.

Matriz de importancia de impacto ambiental

Acción	Medio	Impacto	Características del impacto											Valoración
Etapas preoperativas			+/-	In	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Pr	Mc	I	
Transporte de productos agroindustriales, artesanal comestible, artesanal no comestible y agrícola	Aire	Calidad de aire ambiental (monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, metano, hidrocarburos totales e hidrocarburos no metálicos, óxidos de azufre y sulfuro de hidrógeno	-1	3	1	4	1	1	1	1	2	1	-22	Irrelevante
	Sónica	Provocado por fuertes ruidos de los camiones.	-1	5	1	4	1	1	1	1	2	1	-28	Moderado
Proceso de distribución y acomodo de productos dentro de la infraestructura de la feria	Suelo	Generación de desechos orgánicos, material reciclable y no reciclable producto de recipientes y empaquetado de volúmenes de producto.	-1	2	8	4	1	1	2	1	2	1	-34	Moderado
	Aire	Generación de desechos orgánicos que provocan malos olores.	-1	1	8	4	1	1	2	1	2	1	-31	Moderado
Etapas de operación del proyecto			+/-	In	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Pr	Mc	I	
Proceso de operación	Suelo	Generación de desechos biodegradables generados por los espacios ocupados en la feria	-1	1	4	4	1	1	2	1	2	1	-23	Irrelevante
	Suelo	Generación de desechos no biodegradables generados por la administración, productores y consumidores.	-1	3	4	4	1	1	2	1	2	1	-29	Moderado
	Aguas residuales	Generación de aguas residuales y excretas, provenientes de baterías sanitarias.	-1	3	2	4	2	1	1	2	2	1	-26	Moderado

	Aire	Calidad de aire ambiental (monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, metano, hidrocarburos totales e hidrocarburos no metálicos, óxidos de azufre y sulfuro de hidrógeno, producidos por los vehículos de los consumidores.	-1	3	4	4	1	1	1	1	2	1	-28	Moderado
	Sónica	Generación de altos niveles de decibels provocados por los equipos de sonido utilizados en propaganda y por la concentración de gente.	-1	3	1	4	1	1	1	1	2	1	-22	Irrelevante
Etapas finales del proyecto			+/-	In	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Pr	Mc	I	
Etapas finales	Aire	Calidad de aire ambiental	-1	3	1	4	1	1	1	1	2	1	-22	Irrelevante
	Sónica	Provocado por fuertes ruidos de los camiones.	-1	5	1	4	1	1	1	1	2	1	-28	Moderado
	Aguas residuales	Utilización de productos tóxicos en la limpieza de las instalaciones.	-1	6	2	4	1	1	1	1	2	1	-33	Moderado
Sumatoria														-326

Nota: Información obtenida de SETENA, recolectada por el proyectista.

Debido a lo detallado en la tabla 45, se mencionan medidas para cada una de las etapas abordadas con la determinación de que sean aplicadas por la administración, los productores y visitantes del espacio ferial, esto para contribuir a preservar el medio ambiente.

Para la etapa preoperativa, el factor relevante es el momento en que los productores llegan a la feria con los camiones para dejar la producción, por lo que la administración dispondrá una hora para carga y descarga de los productos, la cual debe respetarse; el fin primordial es que la contaminación sónica se concretará en un momento determinado.

Para la etapa de operación, la administración de la feria debe velar por capacitar a los productores para que den un manejo adecuado de los residuos y que a la vez promuevan las buenas prácticas a los visitantes del espacio ferial, por lo que se instalarán contenedores de reciclaje en cada área por tipo de producción, además se cuenta con tanques sépticos para el debido manejo de aguas residuales y excretas que se generen en la celebración de la feria.

En la etapa final, la administración de la feria o sus delegados deben velar por que se haya dado una correcta separación de los residuos reciclables para ser entregados en la Asociación Reciclando Esperanzas ubicada a un costado este de la Cámara de Ganaderos Independiente de la Zona Sur, para los desechos no reciclables que se lleguen a generar, estos serán recogidos por funcionarios de la Municipalidad de Corredores, al finalizar la actividad ferial.

Una vez que el proyecto se ponga en práctica se considera que para el medio ambiente no generará daños significativos, ya que los desechos residuales que se generan en el espacio ferial son biodegradables y reciclables, no se utilizarán insumos que afecten los suelos o el aire, el mobiliario y el equipo no genera ningún tipo de contaminación, por lo que el proyecto en general no se considera una amenaza para la población cercana.

4.5. Estudio financiero

El estudio financiero consiste en recopilar y analizar la información cuantitativa obtenida en cada una de las etapas anteriores, con el objetivo principal de identificar y cuantificar los recursos económicos que deben contemplarse dentro del análisis y de esta manera evaluar la rentabilidad del proyecto. El objetivo de este estudio es evaluar aspectos financieros relacionados con el nivel de rentabilidad y el riesgo financiero, para la implementación de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, en Ciudad Neily, Corredores.

Para realizar las evaluaciones se utiliza la información recolectada en los estudios anteriores, con el fin de comprobar si el proyecto presenta viabilidad. El análisis financiero tiene como objetivo principal determinar el monto total de los recursos económicos necesarios para la elaboración del proyecto, por lo que es fundamental estudiar en detalle los aspectos que conforman la estructura de este.

Para elaborar este análisis, se define el monto total de los recursos económicos necesarios para el inicio de operaciones, el costo total de la operación de la feria, en donde se incluyen los costos de los activos fijos en los cuales el CACC deberá invertir, así como la infraestructura, mobiliario, equipo y materiales necesarios para alcanzar la fase de operación del negocio, el cual consiste en el alquiler de los espacios feriales.

Para determinar la pre factibilidad que tendrá el alquiler de espacios en la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas en Ciudad Neily, Corredores, se emplearán herramientas de medición a nivel económico, financiero y contable tales como: inversión requerida, financiamiento, depreciaciones, proyección de ingresos, gastos de administración, gastos de venta y financieros, flujo de caja proyectado, Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR), Índice de Deseabilidad (ID), Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI), análisis de sensibilización, balance general, razones financieras y punto de equilibrio.

4.5.1. Evaluación del estudio financiero

El estudio financiero consiste en el análisis de viabilidad del proyecto propuesto, ante lo cual se hace necesario tomar como base la información suministrada en los estudios anteriores de mercado y técnico, así como los recursos económicos disponibles con los que cuenta la administración de la feria proyectada por realizarse en Ciudad Neily, Corredores. Para poder realizar este estudio es necesario analizar los riesgos del proyecto para posteriormente evaluar la rentabilidad económica.

4.5.1.1. Gastos preoperativos

Antes de hacer cualquier análisis referente a la inversión inicial es preciso tener en cuenta que todo proyecto incurre en gastos antes de que inicie la operación, a estos gastos se les denomina pre operativos y deben tomarse en cuenta en el momento en que se calcula la inversión inicial del proyecto, la tabla 46 a continuación presenta los rubros que componen los gastos pre operativos de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas por realizarse en Ciudad Neily, Corredores.

Tabla 46.
Gastos Preoperativos

Detalle	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Patente Municipal	4	Derecho	¢ 46 378,90	¢ 185 515,60
Permiso Sanitario de Funcionamiento	1	Derecho	¢ 29 551,50	¢ 29 551,50
Póliza Anual de Riesgo Laboral	1	Derecho	¢ 127 52,62	¢ 127 252,62
Instalación Servicio de Agua	1	Derecho	¢ 30 554,07	¢ 30 554,07
Instalación Servicio Eléctrico	1	Derecho	¢ 5 800,00	¢ 5 800,00
Permiso de Construcción ante la Municipalidad	1%	Porcentaje	¢ 1 774 812,50	¢ 1 774 812,50
Total				¢ 2 153 486,29

Nota: Datos obtenidos del estudio técnico, legal y ambiental del proyecto en estudio, recolectados por el proyectista.

La información suministrada en la tabla 46, detalla los gastos previos a la realización de la actividad ferial, los cuáles son por concepto de gestiones municipales, legales, pólizas de seguros contra riesgos laborales e instalación de servicios básicos como agua y electricidad, así como el monto por cancelar por concepto de permiso de construcción, son trámites necesarios para posteriormente operar la feria, estas gestiones se realizan antes de la fase de ejecución (año 0) y comprenden un total de ¢2.153.486,29.

4.5.1.2. Determinación del capital de trabajo

Es preciso determinar también el capital de trabajo, el cual tiene como objetivo principal asegurar que el negocio pueda realizar sus operaciones sin interrupciones, en el caso de la feria en estudio, el capital de trabajo se compone de gastos operativos, materiales de oficina y materiales de limpieza. Se detalla a continuación en la tabla 47, los rubros que conforman los gastos de operación de la feria:

Tabla 47.
Gastos de Operación

Detalle	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Total
Salarios	3	Mensualidad		¢ 124 247,36
Cargas sociales	26,33%	Porcentaje		¢ 32 714,33
Reservas de Ley	17,82%	Porcentaje		¢ 22 140,88
Electricidad básica	75	Watts	¢ 77,90	¢ 5 842,50
Electricidad adicional	105,2	Watts	¢ 121,30	¢ 12 758,69
Agua	250	Metros cúbicos	¢ 22,00	¢ 5 970,00
Impuestos Municipales	1	Mensualidad	¢ 15 000,00	¢ 15 000,00
Imprevistos	1	Mensualidad	¢ 10 000,00	¢ 10 000,00
Servicios Profesionales Contador	1	Mensualidad	¢ 15 000,00	¢ 15 000,00
Publicidad	4	Cuñas	¢ 20 000,00	¢ 80 000,00
Insumos de Oficina	1	Mensualidad	¢ 13 139,24	¢ 5 922,12
Insumos de Limpieza	1	Mensualidad	¢ 25 720,00	¢ 25 720,00
Total				¢ 355 315,88

Nota: Datos obtenidos del estudio técnico, organizacional y legal del proyecto en estudio, recolectados por el proyectista.

Una vez en marcha la actividad ferial, se generan los gastos de operación, los cuales están integrados básicamente por: salarios y respectivas cargas sociales, servicios básicos

como agua potable, electricidad, impuestos municipales, imprevistos de la actividad ferial, entre otros criterios mencionados en la tabla 47, en la cual se proyecta un gasto mensual que asciende a los ¢355.315,88, que resultan necesarios para la operación del presente proyecto.

El capital de trabajo involucra los gastos operativos representados en la tabla 47, así como los materiales de oficina y materiales de limpieza mismos que se determinaron en el estudio técnico (p.p. 106-107) respectivamente, son requerimientos del proyecto para su establecimiento y la operación normal del mismo y se encuentra determinada por un mes de operación para dar inicio con la ejecución de la feria. A continuación, en la tabla 48 se observan los rubros que componen el capital de trabajo para la feria de productos en estudio:

Tabla 48.

Capital de trabajo

Detalle	Cantidad	Unidad de medida	Costo unitario	Total
Gastos Operativos	1	Mensual	¢ 355 315,88	¢ 355 315,88
Materiales de oficina	1	Anual	¢ 85 330,00	¢ 85 330,00
Materiales de limpieza	1	Anual	¢ 21 000,00	¢ 21 000,00
Total				¢ 461 645,88

Nota: Datos obtenidos del estudio técnico y organizacional del proyecto en estudio, recolectados por el proyectista.

La tabla 48 detalla el monto requerido para el capital de trabajo, necesario para el primer mes de operación y el cual es necesario para dar inicio con la realización de la feria de productos agroindustriales y artesanales propuesta por desarrollarse en Ciudad Neily, se compone de los siguientes rubros: gastos operativos, materiales de oficina y materiales de limpieza, el monto económico por invertir es de ¢461 645,88.

Sobre el capital de trabajo la manera de calcularlo fue estimando especialmente los gastos y costos operativos de un mes, entendiendo que el capital de trabajo es el dinero estimado para operar el proyecto hasta que los ingresos superen o igualen los costos totales, dado que el proyecto presentaría ingresos desde el primer mes lo que se hizo fue una estimación conservadora.

4.5.1.3. Presupuesto de inversión inicial

Los costos de la inversión se refieren a todas aquellas erogaciones que se requieren para la implementación del proyecto. Los rubros en los que se debe incurrir para el inicio de la actividad en el espacio ferial son: terreno, infraestructura, mobiliario y equipo, gastos preoperativos y capital de trabajo, mismos necesarios para la efectiva ejecución de la obra, tal como se detalla a continuación en la tabla 49.

Tabla 49.
Inversión inicial

Detalle	Monto	Aporte CACC	Financiamiento
Terreno	¢ 37 800 000,00	¢ 7 560 000,00	¢ 30 240 000,00
Infraestructura	¢ 177 481 250,00	¢ 35 496 250,00	¢ 141 985 000,00
Mobiliario y equipo	¢ 5 601 197,13	¢ 1 120 239,43	¢ 4 480 957,70
Gastos preoperativos	¢ 2 153 486,29	¢ 430 697,26	¢ 1 722 789,03
Capital de Trabajo	¢ 461 645,88	¢ 92 329,18	¢ 369 316,70
Total de la inversión	¢ 223 497 579,30	¢ 44 699 515,86	¢ 178 798 063,44

Nota: Datos obtenidos del estudio técnico, organizacional, legal y ambiental del proyecto en estudio, recolectados por el proyectista.

Según los datos recopilados en el estudio técnico y de acuerdo con la ingeniería del proyecto, se requiere de una inversión inicial por un total de ¢223 497 579,30, datos que se encuentran detallados en la tabla 49. El financiamiento de dicha inversión se debe realizar con aporte propio del CACC y con capital financiado. Como aporte propio del CACC se asume el 20% de la inversión total, el cual equivale a ¢44 699 515,86; el restante 80% corresponde a financiamiento por un monto de ¢178 798 063,44; que se pretende cubrir mediante la adquisición de un préstamo bancario.

4.5.1.4. Financiamiento

Una vez calculados los elementos que conforman la inversión inicial del proyecto, se deben determinar todos los aspectos relacionados con la inversión total por realizarse, entre estos aspectos es necesario indagar en los bancos del cantón de Corredores, cuáles son las opciones de financiamiento que ofrecen para conocer las posibilidades de acceso, teniendo en consideración las características de cada uno de los sistemas financieros por

consultar, tales como la tasa de interés que brindan, plazo en años para cancelar el monto por solicitar, porcentaje máximo de financiamiento y las condiciones bajo las que financia, una vez lista esta serie de aspectos de interés para los inversionistas es posible determinar cuál es la opción que más se adapta y favorece el proyecto del alquiler de espacios en el campo ferial.

En el proyecto del espacio ferial, al no disponer del recurso económico completo para cubrir la totalidad de la inversión, es necesario solicitar un crédito para poder llevar a cabo el proyecto en estudio, el 80% de la inversión inicial requiere financiamiento, de este modo se analizaron una serie de opciones de distintas entidades que brindan financiamiento, la información se detalla a continuación en la tabla 50:

Tabla 50.

Entidades financieras consultadas

Entidad bancaria	Porcentaje que financia	Plazo en años	Tasa de interés	Garantía Real
Banco Popular	100% solicitado	20	4,65%	Hipoteca
Banco de Costa Rica	80% solicitado	25	5,97%	Hipoteca
Banco Nacional	100% solicitado	20	5,85%	Hipoteca

Nota: Datos obtenidos mediante consultas realizadas a entidades financieras del cantón de Corredores, información recolectada por el proyectista.

Entre las fuentes de financiamiento analizadas para la evaluación del proyecto se distinguen, el Banco Popular ente no Estatal, por la naturaleza del proyecto ofrece financiamiento en la modalidad banca empresarial y corporativa, el Banco Popular puede llegar a financiar al CACC hasta el 100% del monto que solicite, trabaja con una tasa básica pasiva del 4,65% y a un plazo de 20 años máximo, en calidad de garantía real sobre hipoteca.

La segunda fuente de financiamiento consultada es el Banco de Costa Rica, la cual ofrece al inversionista financiamiento bajo la modalidad sistema de banca para el desarrollo, el cual puede llegar a financiar hasta el 80% del monto que se solicite, pero depende del avalúo de la propiedad en la que se va a construir, maneja una tasa básica pasiva de 5,97%, a un plazo máximo de 25 años, toma como garantía real la hipoteca del terreno y respectiva de la construcción.

Finalmente, se indagan los créditos que ofrece el Banco Nacional de Costa Rica y para efectos del proyecto, el mismo califica en un Crédito de Desarrollo, este ente financia hasta el 100% del monto solicitado, con una tasa básica pasiva del 5,85%, a un plazo máximo de 20 años, tomando como garantía real de hipoteca sobre terreno e infraestructura.

El estudio demuestra que, para poder llevar el proyecto a fase de operación, es necesario considerar el aporte propio del CACC, así como de financiamiento de uno de los bancos consultados, a raíz de esta situación y por las condiciones de proyecto, el banco que ofrece una mayor adaptación a las necesidades del inversionista es el Banco Popular, la información correspondiente se detalla en la tabla nº51 de financiamiento:

Tabla 51.

Financiamiento

Detalle	Monto
Monto de inversión inicial	¢ 223 497 579,30
Aporte de socios	¢ 44 699 515,86
Monto financiado	¢ 178 798 063,44
Número total de cuotas	240,00
Cuotas por efectuar en un año	12,00
Tasa de interés	4,65%
Cuota mensual	¢ 1 145 693,11
Días por mes	30,41

Nota: Datos obtenidos mediante consulta al Banco Popular, recolectada por el proyectista.

En la tabla 51 de financiamiento, se desglosan los rubros de la inversión por realizar, con su respectiva cuota mensual, plazo, amortización e intereses del crédito que resulta mayormente beneficioso para el proyecto del espacio ferial de Ciudad Neily, Corredores. Como aporte propio, el CACC asume el 20% de la inversión total, el cual equivale a ¢44 699 515,86; mientras el restante 80%, que corresponde a ¢178.798.063,44 se pretende cubrir mediante la adquisición de un préstamo bancario, a un plazo de 20 años.

4.5.1.5. Depreciaciones

La depreciación de un activo involucra el desgaste y la pérdida de valor que sufre el bien por el uso que se haga del mismo con el paso del tiempo, es necesario en todo proyecto considerar los años de vida útil que posee cada uno de los activos de la inversión, con el fin de que la empresa conozca el número determinado de años que puede darle uso funcional y proyecte la compra de nuevos recursos en años futuros cuando se cumplan los años de vida útil, se detalla en la tabla 52 la depreciación del mobiliario, equipo y edificio necesario para la feria en estudio:

Tabla 52.
Depreciaciones

Activos depreciables	Valor adquisición	Años vida útil	Año 1
Mobiliario y equipo			
Sillas	¢ 1 267 629,48	10	¢ 126 762,95
Mesas	¢ 3 150 000,00	10	¢ 315 000,00
Basureros de acero inoxidable	¢ 392 562,00	10	¢ 39 256,20
Computadora con licencia	¢ 430 000,03	5	¢ 86 000,01
Impresora	¢ 79 999,48	5	¢ 15 199,90
Escritorio metálico	¢ 122 000,45	10	¢ 12 200,05
Silla ejecutiva	¢ 159 005,69	10	¢ 15 900,57
Total equipo por depreciar	¢ 5 601 197,13		¢ 611 119,66
Edificios			
Nave ferial	¢119 000 000,00	20	¢5 950 000,00
Batería sanitaria	¢ 2 511 250,00	20	¢ 125 562,50
Parqueo	¢ 48 750 000,00	20	¢2 437 500,00
Oficina y bodega	¢ 5 000 000,00	20	¢ 250 000,00
Soda	¢ 2 000 000,00	20	¢ 100 000,00
Área de reciclaje	¢ 220 000,00	20	¢ 11 000,00
Total edificios por depreciar	¢177 481 250,00		¢8 874 062,50
Total depreciación	¢183 082 447,13		¢9 485 182,16

Nota: Datos obtenidos del estudio técnico del proyecto en estudio, recolectados por el proyectista.

Para el cálculo de la depreciación se consideraron los rubros que son una inversión para el proyecto y que representan un valor por ser activos, entre ellos se considera el mobiliario, equipo y edificios, los cuáles al cumplir su vida útil no tienen un valor comercial, por lo que se deprecian por el método lineal y no se considera un valor de rescate.

En la tabla 52 se detallan los años de vida útil y monto depreciable respectivo, distinguiéndose un monto total depreciable de activos que asciende a los ¢9 485 182,16 mismo que se encuentran determinados en forma anual, además se observa que la vida útil del mobiliario y equipo puede llegar a ser hasta de 10 años en el mejor de los casos y para cada una de las edificaciones hasta de 20 años de vida útil, haciendo uso de las instalaciones en condiciones óptimas.

4.5.1.6. **Proyección de ingreso (precios unitarios por demanda proyectada)**

La proyección de ingresos del espacio ferial está determinada con respecto al alquiler de espacios de silla con mesa, alquiler de silla con el uso de electricidad para cámara fría y el alquiler para servicio de soda, el cual suma un total de 109 espacios rentados, mismos con los que se proyecta para los 20 años siguientes al inicio de la operación.

Para determinar los precios del alquiler de cada uno de los distintos espacios, se tomó como referencia el precio utilizado en las ferias que se realizan en la región Brunca, entre ellas la feria del productor Cotubruseño, la feria del productor Oseño, Zona Sur Emprende, y la feria del agricultor, por lo que se utilizó el rango intermedio propuesto por las administraciones feriales visitadas, datos que se usaron para realizar la tabla 53 de proyección de ingresos del año 1 al año 20:

Tabla 53.
Proyección de Ingresos

Detalle	Ingreso anual	Total Anual
Año 1	¢26 551 560,00	¢26 551 560,00
Año 5	¢28 665 948,05	¢28 665 948,05
Año 10	¢31 547 259,86	¢31 547 259,86
Año 15	¢34 718 182,10	¢34 718 182,10
Año 20	¢38 207 824,51	¢38 207 824,51

Nota: Datos obtenidos en estudios previos, recolectados por el proyectista.

Para cada año se proyecta un aumento mínimo, para el cual se trabajó con una inflación anual del 1,93%, por lo que justifica la diferencia en las cifras que se esperan

percibir por ingreso entre un año y otro, mencionar que el espacio ferial tiene mayor capacidad instalada que asciende hasta los 119 espacios, sin embargo, se estiman los ingresos con la cantidad de productores que indicaron sí estar interesados en alquilar espacios en la feria, por lo que se proyecta una demanda efectiva de 109 alquileres, estimándose un ingreso anual que asciende a los \$26 551 560,00 para el primer año de ejecución.

4.5.1.7. Gastos de administración

Los gastos administrativos, son gastos que se dan en forma indirecta al alquiler de los espacios del campo ferial, por lo que, en este proyecto específico, son los generados por los salarios de los operarios, de la secretaria y además la mensualidad que se le debe cancelar al contador por los servicios profesionales que brinda para que se dé la adecuada ejecución de las labores del espacio ferial, mencionar que los salarios de los trabajadores directos son los demandados por el Ministerio de Trabajo y se establecieron para el proyecto de forma mensual, aclarar que el servicio contable mencionado está contemplado como una tarifa por mes por servicios profesionales, la información se detalla a continuación en la tabla 54:

Tabla 54.
Gastos de administración

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Pago Individual	Total equivalente a 4 días de trabajo al mes	Pago total mensual gastos de administración
Trabajadores no calificados (operarios)	Semanal	2	\$ 10 060,75	\$ 40 243,00	\$ 80 486,00
Trabajador Semi calificado (secretaria)	Semanal	1	\$ 10 940,34	\$ 43 761,36	\$ 43 761,36
Servicios profesionales de contador	Mensualidad	1	\$ 15 000,00	\$ -	\$ 15 00,00
Total			\$ 36 001,09	\$ 84 004,36	\$ 139 247,36

Nota: Datos obtenidos del estudio organizacional del proyecto en estudio, recolectados por el proyectista.

Mencionar que los gastos de administración mensual del espacio ferial suman un monto total de \$139 247.36, estos se encuentran constituidos por salarios a trabajadores no

calificados sumando ¢80 486,00 equivalente a dos operarios, a este rubro total también lo integra el salario mensual del pago del o la trabajador (a) semi calificado de la secretaria por ¢43 761,36, mismos que deben incurrirse por obligación patronal en retribución a las labores que desempeñan en la actividad ferial y el servicio profesional contable dado por un monto de ¢15 000,00, en el cual se revela el rendimiento de la actividad comercial.

4.5.1.8. Gastos de venta

En cuanto a gastos de venta se refiere para el espacio ferial, se estima la cancelación de una cuña publicitaria que se proyectará a la comunidad a través de perifoneo, en el cual se informe a la población del cantón de Corredores sobre las actividades que se realizarán en la actividad ferial, así como también los productos que se traerán por parte de cada uno de los productores a la feria; esta actividad representa un desembolso mensual para poder realizarse, el monto por pagar por publicidad se detalla en la tabla 55 a continuación:

Tabla 55.
Gastos de Venta

Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	Costo Total
Publicidad	4	Cuñas	¢ 20 000	¢ 80 000

Nota: Datos obtenidos del estudio técnico del proyecto en estudio, recolectados por el proyectista.

La publicidad es parte de hacer crecer el proyecto de modo que se utiliza como estrategia de mercado, por lo que su implementación requiere perifonear en los distritos del cantón de Corredores, incurrir en este gasto de venta requiere del desembolso de ¢80 000 mensuales por parte de la administración del campo ferial.

4.5.1.9. Gastos financieros

Los gastos financieros, comprenden los intereses y la amortización de deuda que debe cancelar la administración ferial, mensualmente, por utilizar capital tomado en condición de

préstamo, la proyección de los costos financieros se realiza únicamente de acuerdo con la tasa de interés equivalente al 4,65%, el monto por financiar asciende a ¢178 798 063,44 y el plazo se extiende al año 20, se proyecta en la modalidad de amortización de cuota creciente. La tabla 56 muestra los gastos financieros por amortización e intereses al finalizar el año 1 de operación de la feria de productos artesanales y agroindustriales de Corredores:

Tabla 56.
Amortización e interés del primer año

Mes	Capital	Amortizaciones	Intereses	Cuota	Saldo
1	¢178,798,063.44	¢ 452,850.62	¢ 692,842.50	¢1,145,693.11	¢178,345,212.82
2	¢178,345,212.82	¢ 454,605.41	¢ 691,087.70	¢1,145,693.11	¢177,890,607.41
3	¢177,890,607.41	¢ 456,367.01	¢ 689,326.10	¢1,145,693.11	¢177,434,240.40
4	¢177,434,240.40	¢ 458,135.43	¢ 687,557.68	¢1,145,693.11	¢176,976,104.97
5	¢176,976,104.97	¢ 459,910.70	¢ 685,782.41	¢1,145,693.11	¢176,516,194.27
6	¢176,516,194.27	¢ 461,692.86	¢ 684,000.25	¢1,145,693.11	¢176,054,501.41
7	¢176,054,501.41	¢ 463,481.92	¢ 682,211.19	¢1,145,693.11	¢175,591,019.49
8	¢175,591,019.49	¢ 465,277.91	¢ 680,415.20	¢1,145,693.11	¢175,125,741.58
9	¢175,125,741.58	¢ 467,080.86	¢ 678,612.25	¢1,145,693.11	¢174,658,660.72
10	¢174,658,660.72	¢ 468,890.80	¢ 676,802.31	¢1,145,693.11	¢174,189,769.92
11	¢174,189,769.92	¢ 470,707.75	¢ 674,985.36	¢1,145,693.11	¢173,719,062.17
12	¢173,719,062.17	¢ 472 531,75	¢ 673 161,37	¢1 145 768,86	¢173 246 530,42

Nota: Datos obtenidos en estudios previos, recolectados por el proyectista.

El plan de financiamiento proyectado en la tabla 56, muestra la cuota mensual equivalente a ¢1 145 693,11; amortizándose para el primer año un total de ¢5 551 533,02, quedando un total de préstamo pendiente por ¢173 246 530,42 del capital inicialmente adquirido con el financiamiento, la tabla 57 a continuación proyecta los gastos financieros desde el año 1 hasta el año 20, contempla la amortización e interés, hasta completar el pago total de la deuda.

Tabla 57.

Amortización e intereses anuales

Periodo	Capital	Amortizaciones	Intereses	Cuota	Saldo
1	¢178,798,063.44	¢ 5,551,533.02	¢8,196,784.32	¢13,748,317.33	¢173,246,530.42
2	¢173,246,530.42	¢ 5,815,252.73	¢7,933,064.60	¢13,748,317.33	¢167,431,277.69
3	¢167,431,277.69	¢ 6,091,500.18	¢7,656,817.16	¢13,748,317.33	¢161,339,777.51
4	¢161,339,777.51	¢ 6,380,870.46	¢7,367,446.87	¢13,748,317.33	¢154,958,907.05
5	¢154,958,907.05	¢ 6,683,986.98	¢7,064,330.36	¢13,748,317.33	¢148,274,920.07
6	¢148,274,920.07	¢ 7,001,502.72	¢6,746,814.61	¢13,748,317.33	¢141,273,417.35
7	¢141,273,417.35	¢ 7,334,101.72	¢6,414,215.62	¢13,748,317.33	¢133,939,315.63
8	¢133,939,315.63	¢ 7,682,500.48	¢6,065,816.86	¢13,748,317.33	¢126,256,815.15
9	¢126,256,815.15	¢ 8,047,449.55	¢5,700,867.78	¢13,748,317.33	¢118,209,365.60
10	¢118,209,365.60	¢ 8,429,735.15	¢5,318,582.19	¢13,748,317.33	¢109,779,630.45
11	¢109,779,630.45	¢ 8,830,180.82	¢4,918,136.52	¢13,748,317.33	¢100,949,449.63
12	¢100,949,449.63	¢ 9,249,649.24	¢4,498,668.10	¢13,748,317.33	¢ 91,699,800.39
13	¢ 91,699,800.39	¢ 9,689,044.06	¢4,059,273.27	¢13,748,317.33	¢ 82,010,756.33
14	¢ 82,010,756.33	¢10,149,311.87	¢3,599,005.46	¢13,748,317.33	¢ 71,861,444.46
15	¢ 71,861,444.46	¢10,631,444.22	¢3,116,873.12	¢13,748,317.33	¢61,230,000.25
16	¢ 61,230,000.25	¢11,136,479.75	¢2,611,837.58	¢13,748,317.33	¢50,093,520.49
17	¢ 50,093,520.49	¢11,665,506.47	¢2,082,810.87	¢13,748,317.33	¢38,428,014.03
18	¢ 38,428,014.03	¢12,219,664.04	¢1,528,653.30	¢13,748,317.33	¢26,208,349.99
19	¢ 26,208,349.99	¢12,800,146.28	¢ 948,171.06	¢13,748,317.33	¢13,408,203.71
20	¢ 13,408,203.71	¢13,408,203.71	¢ 340,113.62	¢13,748,317.33	¢ 0.00
Total		¢178,798,063.44	¢96,168,283.44	¢274,966,346.70	

Nota: Datos obtenidos en estudios previos, recolectados por el proyectista.

La tabla 57 de proyección de amortización e intereses del año 1 al 20, detallan que la cuota anual es equivalente a ¢13 748 317,33; cancelándose al finalizar el plazo de

financiamiento un total de ¢274 966 346,70; es decir; ¢96 168 283,26 más que el capital inicialmente adquirido con el Banco Popular, el cual fue de ¢178 798 063,44.

4.5.2. Evaluación financiera

Este apartado tiene como objetivo realizar una proyección de los flujos de caja del proyecto con un horizonte de 20 años, en diferentes escenarios que posteriormente son evaluados mediante la utilización de los principales indicadores de rentabilidad; VAN, TIR, índice de deseabilidad ID y PRI. De acuerdo con los resultados que se obtengan con esta evaluación financiera, el proyectista toma la decisión de posponer, rechazar o pasar el proyecto de inversión a la fase factible, de presentar viabilidad tanto en los estudios previos como en el estudio económico financiero.

4.5.2.1. Tasa de descuento (TREMA)

Se utiliza una tasa de rendimiento mínima aceptable del 14,00%, la cual comprende un porcentaje de inflación, un premio al riesgo y un porcentaje de rentabilidad mínima esperada, sobre la que se trabaja el proyecto actual y que permite evaluar las diferentes afectaciones de los escenarios, determinando la existencia de beneficios o riesgos considerables para el proyecto. La información se muestra a continuación en la tabla 58:

Tabla 58.

Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable (TREMA)

Indicador	Valor
Inflación actual	2%
Rentabilidad esperada	10%
Premio al riesgo	2%
Total TREMA	14%

Nota: Datos obtenidos en los estudios previos del proyecto, recolectados por el proyectista.

Una vez desglosado cada línea correspondiente a la TREMA del proyecto, es prudente proceder a las evaluaciones con el objetivo de obtener un panorama claro y preciso sobre cómo podría sufrir posibles variaciones el proyecto del espacio ferial, es entonces que

se considera aumentar los ingresos con respecto a los alquileres para efectos de un escenario positivo y disminuir los ingresos en relación con el escenario negativo, situación que se detalla más adelante, estos datos son de valor para el inversionista, de modo que considera posibles cambios a futuro.

4.5.2.2. Flujo de caja del proyecto con financiamiento

El flujo de caja del proyecto con financiamiento incluye las partidas por ingreso proyectadas con un aumento por inflación del 1,93% año tras año, muestra además el desglose de la inversión con el porcentaje cubierto con aporte propio del CACC, así como con préstamo bancario, adicionalmente se detalla la nueva compra al año 6, 11 y 16 en la que se debe incurrir por la compra de mobiliario y equipo de los materiales que ya sufrieron su respectiva depreciación de cada 5 años; específicamente de la computadora y la impresora, en el año 11, la compra incluye la inversión en la adquisición de sillas, mesas, basureros, escritorio y silla ejecutiva, que sufre depreciación a los 10 años.

Se muestran también gastos que formaron parte de la inversión preoperativa, como lo es la patente y las pólizas de riesgo laboral, las cuáles deben cancelarse anualmente, así como el permiso de funcionamiento que debe pagarse cada 5 años. En el año 1 no se realizó la compra de materiales de oficina y de limpieza debido a que estos, por su naturaleza, al ser materiales y no insumos, se compran una vez al año y se contemplaron en el capital de trabajo. La proyección muestra también las nuevas depreciaciones por el equipo y mobiliario adquirido, así como lo correspondiente al pago de los gastos financieros, la información referente al flujo de caja con financiamiento se proyecta a 20 años y se detalla a continuación en la tabla n°59:

Tabla 59.

Flujo de caja del proyecto con financiamiento

Detalle de Partidas	Porcentaje	Periodo 0	Año 1	Año 6	Año 11	Año 16	Año 20
Ingresos		¢ 223 497 579,30	¢26 551 560,00	¢29 220 347,48	¢ 32 157 383,86	¢ 35 389 631,74	¢38 207 824,51
Ventas de contado			¢ 26 551 560,00	¢ 29 220 347,48	¢ 32 157 383,86	¢ 35 389 631,74	¢38 207 824,51
Financiamiento		¢ 223 497 579,30					
Financiamiento externo	80%	¢ 178 798 063,44					
Aporte de socios	20%	¢ 44 699 515,86					
Inversión Inicial		¢ 223 497 579,30	¢ -	-¢ 916 321,70	-¢ 7 293 777,53	-¢ 1 109 784,46	-¢ 485 865,70
Terreno		¢ 37 800 000,00					
Infraestructura		¢ 177 481 250,00					
Mobiliario y equipo		¢ 5 601 197,13		-¢ 572 116,09	-¢ 6 914 974,64	-¢ 692 906,80	
Gastos preoperativos		¢ 2 153 486,29		-¢ 344 205,62	-¢ 378 802,89	-¢ 416 877,66	-¢ 485 865,70
Capital de Trabajo		¢ 461 645,88					
Egresos Operativos			¢13 748 972,69	¢14 275 939,67	¢ 14 842 672,290	¢ 15 338 585,00	¢ 15 756 028,76
Gastos operativos			¢ 4 263 790,53	¢ 4 661 316,60	¢ 5 085 370,76	¢ 5 555 682,33	¢ 5 961 840,19
Materiales de oficina				¢ 93 906,81	¢ 103 345,70	¢ 113 733,33	¢ 122 790,29
Materiales de limpieza				¢ 23 110,78	¢ 25 433,72	¢ 27 990,15	¢ 30 219,10
Depreciación			¢ 9 485 182,16	¢ 9 497 605,48	¢ 9 628 522,11	¢ 9 641 179,18	¢ 9 641 179,18
Egresos Financieros			¢13 748 317,33	¢13 748 317,33	¢ 13 748 317,33	¢ 13 748 317,33	¢ 13 748 317,33
Intereses			¢ 8 196 784,32	¢ 6 746 814,61	¢ 4 918 136,52	¢ 2 611 837,58	¢ 340 113,62
Amortizaciones			¢ 5 551 533,02	¢ 7 001 502,72	¢ 8 830 180,82	¢ 11 136 479,75	¢ 13 408 203,71
Flujo de Efectivo A/Impuestos		¢ -	-¢ 945 730,03	¢ 279 768,77	-¢ 3 727 383,29	¢ 5 192 944,95	¢ 8 217 612,72
Menos Impuestos	10%		¢ 460 580,30	¢819 759,32	¢ 1 239 657,51	¢ 1 743 920,92	¢ 2 221 168,21
Depreciación			¢ 9 485 182,16	¢ 9 497 605,48	¢ 9 628 522,11	¢ 9 641 179,18	¢ 9 641 179,18
Flujo Neto de Efectivo		-¢ 44 699 515,86	¢ 8 078 871,84	¢ 8 957 614,93	¢ 4 661 481,31	¢ 13 090 203,21	¢ 15 647 623,69

Nota: Flujo de caja del escenario esperado, con financiamiento durante los 20 años de evaluación del proyecto.

El presente flujo de caja proyectado en la tabla 59, se realizó con la intervención de una fuente de financiamiento del 80% al total de la inversión y el restante 20% es el aporte propio del CACC, se pretende recurrir a un crédito por ¢178 798 063,44 a un plazo de 20 años y según los ingresos proyectados, si es capaz de hacer frente a una obligación financiera como la que se pretende realizar, se muestra al finalizar la proyección, un flujo neto de efectivo por ¢15 647 623,69.

Una vez analizado el flujo de caja esperado se analizan las variantes por intervenir para el escenario optimista y pesimista y así estimar el escenario más idóneo para lograr la rentabilidad en el proyecto. La estimación de las variables que intervienen en la determinación del flujo de caja se ha efectuado tratándose de ajustar a lo que se espera que suceda a lo largo del horizonte de evaluación, basándose en las ventas anuales estimadas, egresos operativos y financieros, con esto conocer el flujo neto de efectivo de los años futuros, así como las respectivas depreciaciones de los activos. Para efectos de este proyecto se analizó el VAN, la TIR y el ID.

4.5.2.3. Resultados financieros

En un escenario esperado, se refleja que los ingresos del proyecto son mayores a los gastos que generan, ya que, se da una utilidad neta con montos positivos. Los índices de rentabilidad una vez proyectado el flujo de caja en las condiciones del escenario esperado, se detalla de la siguiente manera en la tabla 60:

Tabla 60.
Resultados Financieros

Indicador	Valores
VAN	¢ 18 514 436,78
TIR	20%
ID	¢ 1,41
PRI	5,26 años

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

En la evaluación inicial del proyecto del espacio ferial se obtuvo un VAN de ¢18 514 436,78 el cual producirá ganancias para el proyecto, una TIR del 20%, la cual representa una rentabilidad considerable para el inversionista; asimismo, un índice de deseabilidad mayor a uno demostrando tener al menos el rendimiento mínimo aceptable, debido a que se produce un ¢1.41 colón extra por cada colón invertido, demostrando que la misma puede cubrirse una única vez y finalmente, el periodo de recuperación de la inversión se da en 5,26 años.

4.5.2.4. Análisis de sensibilidad

El análisis de sensibilidad se realiza con el fin de determinar los resultados de un proyecto al aplicar un aumento o una disminución en el valor de un factor o variable sobre un resultado final en un análisis financiero, al respecto Baca (2013) menciona que se denomina análisis de sensibilidad “al procedimiento por el cual se puede determinar cuánto se afecta (cuán sensible es) la TIR ante cambios en determinables variables del proyecto” (p.219), es así como el análisis de sensibilidad permite predecir los resultados y alcances de un proyecto, para tomar decisiones de inversión.

Originalmente se presenta un escenario probable, para su proyección se utilizaron los ingresos y egresos esperados, en el financiamiento se maneja una tasa del 4,65%, ofrecida por el Banco de Popular para modalidad sistema de banca para el desarrollo, se proyecta haciendo uso del 92% de la capacidad instalada de espacios de la feria y el monto de la inversión inicial, es el estimado de acuerdo con las necesidades definidas para la puesta en marcha del proyecto.

Para la evaluación del escenario optimista se fijó una tasa de interés del 4,65% ofrecida por el Banco Popular para modalidad sistema de banca para el desarrollo, además se hace uso del 100% de la capacidad instalada del campo ferial, lo que a su vez aumenta los ingresos del proyecto, siendo evidente los beneficios rentables que esta afectación genera para el análisis financiero del proyecto objeto de estudio. La tabla n°61 muestra la proyección del escenario optimista a un plazo de 20 años:

Tabla 61.

Análisis de sensibilidad para el escenario optimista

Variables Criticas	Valores
Monto de inversión inicial	¢223 512 355,26
Aporte de socios	¢ 44 702 471,05
Financiamiento externo	¢178 809 884,21
Porcentaje de capacidad de planta utilizada	100%
Tasa de interés en porcentaje	4,65%
Plazo del préstamo en Años	20
VAN	¢ 35 398 369,77
TIR	25%
ID	¢ 1,79
PRI	4,17 años

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

Con un VAN que asciende a los ¢35 398 369,77 y un TIR del 25% mayor al costo de oportunidad, es posible afirmar que el proyecto es rentable y atractivo para el CACC, por lo que en este escenario es recomendable aprobar el proyecto. Las otras variables críticas como el índice de deseabilidad muestran una ganancia de ¢1,79 por cada colón invertido sobre la inversión realizada, con un periodo de recuperación del monto invertido definido en 4,17 años.

Finalmente, para evaluar el proyecto del espacio ferial, se representa una evaluación de un escenario pesimista, en el cual se fija la tasa de financiamiento 4,65% ofrecida por el Banco Popular para modalidad sistema de banca para el desarrollo, además se utiliza solo el 84% de la capacidad de la nave ferial, afectado en un 8% menos de la capacidad utilizada en el escenario probable, lo que muestra que al realizar esta afectación se refleja un VAN positivo, lo cual indica que sigue presentando una rentabilidad esperada. Así mismo se observa que el periodo de recuperación del capital invertido se extiende hasta 6,72 años aproximadamente. El análisis de estos indicadores permite afirmar que el proyecto en estas condiciones si es una opción viable de inversión y por lo tanto se puede aceptar.

Tabla 62.

Análisis de sensibilidad para el escenario pesimista

Variables Críticas	Valores
Monto de inversión inicial	¢ 223 497 579,30
Aporte de socios	¢ 44 699 515,86
Financiamiento externo	¢ 178 798 063,44
Porcentaje de capacidad de planta utilizada	84%
Tasa de interés en porcentaje	4,65%
Plazo del préstamo en Años	20
VAN	¢ 4 214 779,24
TIR	15%
ID	¢ 1,09
PRI	6,72 años

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

La tabla 62 muestra el análisis de sensibilidad para un escenario pesimista, proyectando un VAN de ¢4 214 779,24 y un TIR del 15% igual al costo de oportunidad, las otras variables críticas como el índice de deseabilidad, muestran una ganancia de ¢1,09 por cada colón invertido sobre la inversión realizada, con un periodo de recuperación del monto invertido definido en 6,72 años.

El cambio de la principal variable que se encuentra representado por la afectación de los ingresos para cada uno de los escenarios permite observar en el escenario optimista y el pesimista la capacidad de rentabilidad del proyecto para cubrir los costos de operación y de financiamiento y de esta manera brindando la opción de aceptación del mismo bajo los resultados que se proyectan.

4.5.3. Evaluación contable

En este apartado se trabaja sobre los resultados obtenidos anteriormente, específicamente en las partidas de activo, pasivo y capital de los movimientos económicos del proyecto, en la cual se determina la rentabilidad que tendrá el mismo, además esta evaluación no toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo, por lo que se detallan las partidas del balance general, proyecciones de estados financieros, estado de resultados,

razones financieras y punto de equilibrio, el objetivo primordial es detectar el aporte neto del proyecto, midiendo la rentabilidad a través de las diferentes razones financieras y con esto lograr identificar la eficiencia de los recursos invertidos.

4.5.3.1. Balance general año base

El balance de apertura permite analizar los movimientos en los activos, pasivos y el patrimonio con el que cuenta la empresa, además de conocer cuánto del dinero invertido proviene del capital propio y cuánto por financiamiento externo. En el balance general el valor de los activos debe sumar igual al de los pasivos más el capital.

El balance de apertura se realiza a partir de la inversión inicial, donde el activo se compone de la cuenta caja, que corresponde al capital de trabajo, el rubro de activos fijos se conforma por el terreno, la infraestructura y el mobiliario y equipo, y la cuenta de otros activos incluye los gastos preoperativos. El pasivo contiene el pasivo fijo que corresponde al préstamo adquirido y el capital comprende el aporte propio; una vez calculados los resultados el balance muestra la situación patrimonial del proyecto, lo cual ayuda a entender la estructura financiera que la compone. La tabla 63 detalla la información a continuación:

Tabla 63.
Balance de Apertura

Balance de apertura
Para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018
Cifras expresadas en unidades monetarias

ACTIVOS		Año 0
Activos circulantes	¢	461 645,88
Caja	¢	461 645,88
Inversiones		
Activos fijos	¢	220 882 447,13
Terreno	¢	37 800 000,00
Depreciación acumulada		
Infraestructura	¢	177 481 250,00
Depreciación acumulada		
Mobiliario y equipo	¢	5 601 197,13
Depreciación acumulada		
Otros activos	¢	2 153 486,29
Gastos preoperativos	¢	2 153 486,29
TOTAL DE ACTIVOS	¢	223 497 579,30
PASIVOS	¢	178 798 063,44
Pasivos circulantes	¢	-
Gastos acumulados		
Pasivos fijos	¢	178 798 063,44
Hipotecas/pagar	¢	178 798 063,44
PATRIMONIO	¢	44 699 515,86
Capital social	¢	44 699 515,86
Utilidades acumuladas		
Utilidad del periodo		
PASIVO + PATRIMONIO	¢	223 497 579,30

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

La finalidad del balance de apertura es mostrar el valor real de la empresa al final del periodo cero, ya que, al ser los datos muy recientes, reflejarán el valor real de la empresa al inicio de sus operaciones. La tabla 63 muestra el balance de apertura del proyecto, en el que se detalla que los activos compuestos por los circulantes y los fijos suman un total de ¢223 497 579,30, así mismo se detalla que los pasivos del proyecto, los cuales están conformados por los pasivos fijos más el patrimonio, suman el mismo monto del total de activos.

4.5.3.2. Proyección del estado financiero al primer año

La proyección del estado financiero tiene como fin primordial presentar el valor real de la empresa al final del año, por lo que se hace la presentación de este al año uno, ya que

se reflejará el valor esperado de la empresa si las variables económicas mantienen el comportamiento esperado, siendo de utilidad para valorar la rentabilidad de la empresa en el periodo uno, la tabla 64 detalla la proyección de los estados financieros al primer año de operación de la feria, los datos se muestran a continuación:

Tabla 64.

Estado Financiero año 1

Estado financiero año 1
Para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019
Cifras expresadas en unidades monetarias

ACTIVOS	AÑO 1
Activos circulantes	₡ 9 001 098,02
Caja	₡ 9 001 098,02
Inversiones	
Activos fijos	₡ 211 397 264,97
Terreno	₡ 37 800 000,00
Depreciación acumulada	₡ -
Infraestructura	₡ 177 481 250,00
Depreciación acumulada	-₡ 8 874 062,50
Mobiliario y Equipo	₡ 5 601 197,13
Depreciación acumulada	-₡ 611 119,66
Otros activos	₡ 2 451 891,17
Gastos preoperativos	₡ 2 153 486,29
Reserva para cargas sociales	₡ 32 714,33
Retenciones para empleados	₡ 265 690,55
TOTAL DE ACTIVOS	₡ 222 850 254,16
PASIVOS	₡ 174 005 515,60
Pasivos circulantes	₡ 758 985,18
Cargas sociales por pagar	₡ 32 714,33
Provisiones para garantías empleados	₡ 265 690,55
Impuestos por pagar	₡ 460 580,30
Pasivos fijos	₡ 173 246 530,42
Préstamo	₡ 173 246 530,42
PATRIMONIO	₡ 48 844 738,55
Capital social	₡ 44 699 515,86
Utilidades acumuladas	
Utilidad del periodo	₡ 4 145 222,69
PASIVO + PATRIMONIO	₡ 222 850 254,16

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

Debido a que es difícil suponer las ganancias de una empresa, así como las deudas en las que se debe incurrir o la compra de activos para el desempeño económico de la empresa, es que se proyecta este estado financiero. En la tabla 64 se muestra el balance financiero proyectado para el primer año de operación, en el cual se refleja un total de activos por ¢222 850 254,16, representados por activos circulantes, activos fijos y otros activos, así mismo en los pasivos se refleja la deuda contraída como consecuencia del financiamiento requerido y se incluyen pasivos circulantes, finalmente se detalla el capital social inicial para el proyecto, en donde se refleja la ganancia proveniente del estado de resultados, mostrando la fórmula contable con saldos iguales de ¢222 850 254,16.

4.5.3.3. Proyección del estado de resultados

El estado de resultados es también conocido como estado de pérdidas y ganancias, porque precisamente en él se muestran los resultados obtenidos por la empresa en términos de utilidades o pérdidas en un determinado periodo como consecuencia de sus operaciones. El resultado final obtenido de los de ingresos y gastos proyectados se resume en este estado en donde al realizar las operaciones correspondientes de sumas y restas se obtienen las ganancias o pérdidas que se percibirán en cada periodo de evaluación de horizonte del proyecto.

La importancia de este estado radica en calcular la utilidad neta y los flujos netos de efectivo que de manera general representan el beneficio real que dicha empresa haya podido generar. Para el proyecto de la instalación de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas para el CACC, se realizará un estado de resultados con financiamiento bancario, los datos se detallan a continuación en la tabla 65;

Tabla 65.
Estado de Resultados

Estado de resultados Para los 20 años de evaluación del proyecto Cifras expresadas en unidades monetarias					
	Año 1	Año 6	Año 11	Año 16	Año 20
Ingresos					
Ventas	¢26,551,560.00	¢29,220,347.48	¢32,157,383.86	¢35,389,631.74	¢38,207,824.51
Menos:					
Gastos de Operación	¢ 4,263,790.53	¢ 4,661,316.60	¢ 5,085,370.76	¢ 5,555,682.33	¢ 5,961,840.19
Gastos depreciación	¢ 9,485,182.16	¢ 9,497,605.48	¢ 9,628,522.11	¢ 9,641,179.18	¢ 9,641,179.18
Utilidad Operativa	¢12,802,587.31	¢15,061,425.40	¢17,443,491.00	¢20,192,770.23	¢22,604,805.14
Gastos Financieros	¢ 8,196,784.32	¢ 6,746,814.61	¢ 4,918,136.52	¢ 2,611,837.58	¢ 340,113.62
Otros Gastos	¢ 0.00	¢ 117,017.59	¢ 128,779.42	¢ 141,723.48	¢ 153,009.39
Utilidad antes de impuestos	¢ 4,605,802.99	¢ 8,197,593.20	¢12,396,575.06	¢17,439,209.16	¢22,111,682.13
Impuesto de Renta 10%	¢ 460,580.30	¢ 819,759.32	¢ 1,239,657.51	¢ 1,743,920.92	¢ 2,211,168.21
Utilidad Neta	¢ 4,145,222.69	¢ 7,377,833.88	¢11,156,917.55	¢15,695,288.25	¢19,900,513.92
Rentabilidad esperada	16%	25%	35%	44%	52%

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

En el estado de resultados con financiamiento que se proyecta para los 20 años de estudio, se aprecian los movimientos de cada una de las partidas financieras, para el año 1 las ventas ascienden a ¢26 551 560,00, mismas que presentan una variación para los demás periodos a razón del incremento anual del índice de precios al consumidor del 1.93% por concepto de inflación, esto provoca su aumento a través de los años, presentándose un monto de ¢38 207 824,51 en el último año de evaluación.

En relación a la utilidad operativa producto de realizar la resta de los ingresos menos los gastos de operación y de depreciación se obtiene un resultado positivo, cabe mencionar que estos gastos tendrán un aumento 1.93% por concepto de inflación anualmente; una vez cubiertos estos gastos se observa como resultado una utilidad de operación positiva, como se puede ver para el año uno se obtiene una utilidad de ¢12,802,587.31 y para el año veinte se obtiene ¢22,604,805.14 dando como resultado un incremento sostenido año con año.

El impuesto de renta, que el CACC debe cancelar es del 10% producto del ingreso total por ventas obtenidas durante el año. Se aplica este impuesto porque según el Ministerio de Hacienda las personas jurídicas cuyos ingresos brutos percibidos no excedan el total de ¢54 303 000,00, deberá cancelar un 10% sobre la renta neta (renta bruta menos costos y gastos), dando como resultado para el primer año una utilidad neta de ¢4 145 222,69, y de acuerdo a la proyección al año 20 un total de ¢19 900 513,92, como se puede observar en el Estado de Resultados, el pago de este impuesto no afecta la rentabilidad de la empresa, ya que las utilidades indicadas se muestran positivas generando una rentabilidad del 52% al finalizar la proyección.

4.5.3.4. Razones financieras

Las razones financieras son indicadores utilizados para cuantificar la realidad económica y financiera de la empresa y con esto su capacidad para asumir las obligaciones a las que se hace cargo para desarrollar su objeto social, las razones financieras permiten medir la liquidez, el endeudamiento y rentabilidad del proyecto, así como realizar comparaciones con periodos anteriores y conocer el comportamiento a través del tiempo, para tomar decisiones en busca de mejorar los resultados futuros.

Para el presente proyecto se han de tomar en cuenta las siguientes razones: solvencia, razón de deuda, índice de endeudamiento sobre el patrimonio, cobertura de intereses, índice activo sobre patrimonio, margen de utilidad bruta, margen neto de utilidad, rendimiento sobre la inversión total y rendimiento sobre el capital.

Los índices de liquidez miden la capacidad de una empresa de convertir sus activos en caja o efectivo, es decir, la capacidad de obtener efectivo para satisfacer el activo circulante, al respecto Gitman y Zutter (2012) indican que “la liquidez se refiere a la solvencia de la situación financiera general de la empresa, es decir, la habilidad con la que puede pagar sus cuentas” (p. 65), estas razones miden la solvencia de una empresa en el corto plazo. La razón de liquidez calculada en el presente proyecto se detalla en la tabla 66 a continuación:

Tabla 66.

Razón Financiera de Liquidez

Clasificación	Razón Financiera		Resultado	
Liquidez	Solvencia	<u>Activo circulante</u>	₡ 9 001 098,02	11,86
		Pasivo circulante	₡ 758 985,18	

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

Solvencia: este índice mide el resultado de la empresa para cubrir oportunamente sus obligaciones a corto plazo, como podemos observar en la tabla 66, se presenta que al final del año 1, la razón de solvencia es de 11,86 por lo tanto, el activo circulante cubre once veces su pasivo circulante. La razón se interpreta en el sentido de que por cada colón de deuda la administración de la feria cuenta con 11,86 para cancelar su obligación corriente.

Los índices de endeudamiento miden la proporción de financiamiento hechos por terceros con respecto a los socios de la empresa, muestran la capacidad de la empresa de responder por sus obligaciones con los acreedores, al respecto (Gitman y Zutter, 2012) mencionan que “la posición del endeudamiento de una organización indica el valor del dinero de otras personas que se utiliza para generar utilidades” (p.70). Las razones de endeudamiento calculadas en el presente proyecto se detallan a continuación en la tabla 67:

Tabla 67.

Razones financieras de endeudamiento

Clasificación	Razones Financieras		Resultados	
Endeudamiento	Razón de deuda	<u>Pasivos totales</u> Activos totales	¢174 005 515,60 ¢222 850 254,16	78%
	Índice de endeudamiento sobre patrimonio	<u>Pasivos totales</u> Patrimonio	¢174 005 515,60 ¢ 48 844 738,55	3,56
	Cobertura de intereses	<u>Util. Antes de Imp.-</u> <u>Intereses</u> Gasto por intereses	¢12 802 587,31 ¢ 8 196 784,32	1,56
	Índice activo sobre patrimonio	<u>Activo total</u> Patrimonio	¢222 850 254,16 ¢ 48 844 738,55	4,56

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

La tabla 67 muestra las razones de endeudamiento calculadas para el presente proyecto, las mismas se detallan a continuación:

Razón de deuda: mide la porción de activos que se encuentran financiados por deuda, entre más elevado sea el resultado que arroja la fórmula, mayor es el endeudamiento. La razón de deuda indica el porcentaje que representa el total de las deudas de la empresa en relación con los recursos de que dispone para satisfacerlos. Para el proyecto esta razón financiera es de 78%, lo que significa que la inversión total en activos ha sido financiada en un 78% con recursos externos.

Índice de endeudamiento sobre patrimonio: refleja la proporción que existe entre los activos que fueron financiados por socios y los que fueron financiados por terceros. Se obtiene dividiendo el pasivo total o deudas totales de la empresa entre el patrimonio neto o por financiación propia de la empresa. Para el proyecto esta razón financiera es de 3,56, lo que significa que el endeudamiento equivale a 3,56 veces el aporte de los socios.

Cobertura de intereses: mide la capacidad de pago de intereses que tiene la empresa con base en su fuerza operativa. Para el proyecto esta razón financiera es de 1,56 lo que significa que la empresa tiene la capacidad de cubrir en 1,56 veces, el monto de sus gastos financieros.

Índice activo sobre patrimonio: refleja qué porción de los activos de la empresa es financiado con el patrimonio neto de los socios. Para el proyecto esta razón financiera es de 4,56, lo que significa que los activos totales de la empresa representan un 4,56 del patrimonio.

Las razones de rentabilidad permiten analizar la rentabilidad de la empresa en el contexto de las inversiones que realiza o del nivel de ventas que posee, al respecto Gitman y Zutter, (2012) indican que los índices de rentabilidad “permiten a los analistas evaluar las utilidades de la empresa respecto a un nivel determinado de ventas, cierto nivel de activos o la inversión de los propietarios” (p.73). Mientras mayores sean estos índices, la empresa será más rentable, o sea, que obtiene más ganancias con su nivel de ventas, patrimonios y activos.

Tabla 68.

Razones financieras de rentabilidad

Clasificación	Razones Financieras		Resultados	
Rentabilidad	Margen Utilidad Bruta	<u>Utilidad Bruta</u> Ventas netas totales	¢ 4 605 802,99 ¢ 26 551 560,00	17%
	Margen neto de utilidad	<u>Utilidad Neta</u> Ventas netas totales	¢ 4 145 222,69 ¢ 26 551 560,00	15,61%
	Rendimiento sobre inversión total	<u>Utilidad Neta</u> Activo total	¢ 4 145 222,69 ¢222 850 254,16	1,86%
	Rendimiento sobre el capital	<u>Utilidad Neta</u> Capital total	¢ 4 145 222,69 ¢ 48 844 738,55	8,49%

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

La tabla 68, detalla las razones de rentabilidad calculadas en el presente proyecto y para comprensión de este, se analizan a continuación:

Margen Utilidad Bruta: refleja la proporción que las utilidades brutas obtenidas representan en relación con las ventas netas que las producen. Para el proyecto esta razón financiera es de 17%, lo que significa que, por cada colón vendido, la empresa genera una utilidad bruta del 17%.

Margen neto de utilidad: mide el porcentaje que la utilidad neta representa en relación con las ventas netas que se analizan, o sea, mide la facilidad de convertir las ventas en utilidad. Para el proyecto esta razón financiera es de 15,61%, lo que significa que la empresa gana un 15,61% sobre sus ventas.

Rendimiento sobre inversión total: mide el retorno obtenido por cada colón invertido en activos. Para el proyecto esta razón financiera es de 1,86%, lo que significa que la empresa gana un 1,86% sobre el activo total.

Rendimiento sobre capital: mide el retorno obtenido por cada colón que los inversionistas o dueños del capital han invertido en la empresa. Para el proyecto esta razón financiera es de 8,49%, lo que significa que la empresa gana un 8,49% sobre su capital total.

4.5.3.5. Punto de equilibrio

El punto de equilibrio brinda información útil para la toma de decisiones, se obtiene mediante la realización de una fórmula que incluye los costos fijos, los costos variables y el ingreso total de la actividad ferial y determina el punto en el cual los ingresos son equivalentes a los costos totales, donde no se generen pérdidas ni ganancias, además, sirve de base para conocer el nivel de producción a partir del cual se generan utilidades una vez cubiertos los costos variables y fijos.

Para obtener el punto de equilibrio se consideran todos los costos directos e indirectos en los que se incurren para la realización de la feria, una vez identificados todos los desembolsos, estos se dividen en fijos o variables, los primeros no están sujetos a cambios en la realización de la actividad, mientras que los últimos sí se modifican, los costos fijos y variables, así como el ingreso total por la actividad ferial para el primer año de operación se muestran a continuación:

Tabla 69.

Costos fijos, costos variables y ventas totales para el primer año de operación

Detalle	Valores
Costos Fijos	¢ 13,748,317.33
Costos Variables	¢ 4,263,790.53
Ventas Totales	¢ 26,551,560.00

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

La tabla 69 muestra los costos fijos representados por los intereses y la amortización por cancelar por concepto del préstamo adquirido para realizar la actividad ferial, presenta además los costos variables determinados por los gastos operativos, los materiales de oficina y los materiales de limpieza, requeridos para desarrollar la feria, por último detalla el monto total por las ventas, las cuáles son producto del alquiler de espacios en la feria, los datos se representan por el primer año de operación. La fórmula utilizada para determinar el punto de equilibrio en ventas es la siguiente:

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

Al sustituir los valores de la fórmula del punto de equilibrio se obtiene como resultado de la operación el nivel de ventas que la feria debe alcanzar para lograr cubrir los costos totales por concepto de los costos fijos y variables, la tabla 70 muestra que, para obtener el punto de equilibrio, dividimos los costos fijos totales entre 1 menos la división de los costos variables entre las ventas totales obtenidas producto de la actividad ferial, la información se detalla a continuación:

Tabla 70.

Punto de equilibrio

Fórmula	Año 1
<u>Costos fijos</u>	¢ 13,748,317.33
1- <u>Costos variables</u>	¢ 4,263,790.53
Ventas totales	¢ 26,551,560.00
Punto de Equilibrio	¢ 16,378,456.94

Nota: Datos obtenidos en los diferentes estudios del proyecto, recolectados por el proyectista.

La tabla 70 muestra que el punto de equilibrio representado en ventas de la feria de productos agroindustriales, artesanales y agrícola es de ¢16 378 456.94, ya que es el momento en el que los costos totales igualan los ingresos totales, al conocer este punto, es posible determinar el nivel de espacios por alquilar para que no se generen pérdidas ni ganancias y lograr que la feria sea sostenible. A partir de ese monto la actividad ferial empieza a generar rentabilidad.

CAPÍTULO V.
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En este apartado, se analizan resultados y conclusiones con respecto a los objetivos, tanto general como específicos propuestos en este proyecto, se describe a modo de conclusión, el detalle del cumplimiento de cada uno. El fin es determinar el alcance del proyecto y los resultados obtenidos sobre la oferta del espacio ferial en el mercado actual, las características que ofrece y el uso que se le dará a las instalaciones.

5.1. Conclusiones

En el estudio de mercado, se pudo determinar que el proyecto de inversión es pre factible, debido a que no existe en todo el cantón de Corredores un lugar que ofrezca las condiciones de la nave ferial, debido a que su peculiaridad es el alquiler de locales para la comercialización de productos y es exclusivo para un grupo de productores, llámese agroindustriales, artesanales o agrícolas, cabe mencionar que este proyecto de inversión beneficia la reactivación económica de hasta 119 productores, así como de cumplir el objetivo del ente ejecutor, en este caso el CACC, que se fundó con el objetivo de promover proyectos productivos y brindar apoyo al productor local.

En el aspecto técnico luego de realizar el estudio, se puede definir que se requiere una inversión comprendida entre compra de terreno, la construcción e insumos, tanto para el establecimiento como para el mantenimiento del espacio ferial. Además, se pudo observar que la zona de ubicación del proyecto cuenta con condiciones favorables para el desarrollo del proyecto, tanto para los productores como para los consumidores finales de los productos, esto por la cercanía con el centro de Ciudad Neily. Es importante mencionar que el tamaño del espacio ferial se determinó de acuerdo con la cantidad de productores que indicaron sí estar interesados en participar en la feria, ofreciendo 10 espacios libres en caso de que se integren nuevos productores, o que alguno de los productores se encuentre interesado en alquilar un espacio adicional en el campo ferial, el terreno cuenta con espacio libre para ampliar la construcción en años futuros.

El análisis organizacional deja en evidencia los aspectos que deben realizarse para establecer una estructura que jerárquicamente permita la administración del proyecto,

además se comprobó que existe capacidad administrativa por parte del CACC, para poder operar el proyecto y para esto se establece detalladamente un manual de funciones.

Para el análisis legal y de aspectos ambientales, se establecen los permisos y restricciones que demanda la máxima autoridad del cantón, para este caso la Municipalidad de Corredores, con el objetivo que el negocio opere correctamente se detallan una serie de requisitos como la constitución jurídica de la nave ferial, patentes, permiso de construcción, así también como la inscripción en la CCSS y el INS, además de los aspectos ambientales para el adecuado funcionamiento de la feria, se siguen los lineamientos de viabilidad ambiental aprobada por SETENA, por lo que se describen cada uno de los hallazgos realizados haciendo uso de la matriz de importancia de impacto ambiental, siendo de interés mencionar que el alquiler de espacios no generará daños significativos en el medio ambiente, ya que, los desechos residuales que se generan en el espacio ferial son biodegradables y reciclables, no se utilizarán insumos que afecten los suelos o el aire, el mobiliario y el equipo no genera ningún tipo de contaminación, por lo que el proyecto en general no se considera una amenaza ambiental para la población cercana.

Desde el punto de vista económico financiero, se concluye que el proyecto presenta rentabilidad en un escenario esperado con un VAN ¢18 514 436,78 y una TIR del 20%, que supera la tasa mínima de descuento fijada y un tiempo de 5,26 años para recuperar la inversión, así como un índice de deseabilidad de ¢1,41 la cual indica que se tiene una ganancia extra por cada colón invertido. Estos datos aunados a la aplicación del análisis de sensibilidad en los resultados para determinar los escenarios pesimista y optimista, permiten determinar que el proyecto es sensible al cambio en la variable ingreso; ya que, si bien en un escenario optimista se presenta rentabilidad sobre la inversión realizada con un VAN ¢35 398 369,77 y una TIR del 25%, en un escenario pesimista con una disminución en el ingreso, el VAN representado por un total de ¢4 214 779,24 y una TIR del 15%, muestran que el proyecto si es viable, pero presenta sensibilidad según la afectación en la variante del ingreso.

Al efectuar todo este análisis del proyecto de prefactibilidad para el espacio ferial para productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, es evidente que el estudio de mercado,

técnico, organizacional, ambiental, legal y financiero representa características factibles para el inversionista; se muestra que para que el proyecto sea aceptado y por ende rentable, es necesario mantener hasta un mínimo de 98 espacios alquilados.

5.2. Recomendaciones

Con respecto al estudio de mercado, se recomienda mantener en claro cuáles son las necesidades de los productores y mantener en el largo plazo las condiciones idóneas ofrecidas al productor, con el objetivo que se mantengan rentando un espacio; así también es preciso mantener la oferta tanto de productores y estos de sus productos, ya que, según lo analizado, la cartera de clientes de los productores es variada y amplia, por lo tanto, una disminución de los clientes de los productores significa automáticamente una caída en la demanda de alquileres, traduciéndose en la disminución de los ingresos, afectando la estabilidad económica; finalmente es recomendable mantener la publicidad, usando los medios preferidos por el consumidor, como lo es el perifoneo y redes sociales, con el objetivo de aumentar la demanda y completar los espacios libres.

Con respecto a la recomendación para el estudio técnico, recordar que el campo ferial cuenta con amplia infraestructura y que en el momento de operar tendrá espacios libres, por lo que debe movilizarse a otras zonas en busca de productores que tengan interés de formar parte de la feria; de igual forma, es importante que la logística e infraestructura del espacio ferial, siempre cuente con las condiciones adecuadas para el productor y consumidor, tanto en parqueo, iluminación, higiene y demás variables que dan ese valor agregado al proyecto.

En relación con el estudio organizacional, se recomienda establecer fechas mensuales para realizar rendimiento de cuentas por parte de la administración ante el ente ejecutor del proyecto, esto con el objetivo de mantener las expectativas del proyecto en el largo plazo; así mismo es sustancial reunirse con los productores con el propósito de escuchar las sugerencias o incomodidades que presenten con el objetivo de mejorar la calidad del servicio que se ofrece en las instalaciones de la nave ferial.

Tomando en consideración los resultados de la matriz de importancia de impacto ambiental, demuestra que el proyecto no generará daños significativos para el medio ambiente, es recomendable hacer una revisión periódica de estos aspectos con el objetivo de considerar cambios que puedan darse debido al ingreso de nuevos productores al campo ferial y con esto prever y mantener en el largo plazo, niveles controlados de los residuos que pueda generar la ejecución de esta actividad económica. También, se recomienda cumplir a cabalidad con los aspectos legales para operar el espacio ferial, aprovechando que la tramitología necesaria no requiere mayor inversión y complejidad, es prudente hacer la revisión de la tramitología todos los años con el objetivo de no tener inconvenientes y de velar por el adecuado ejercicio de la actividad.

Se recomienda realizar la inversión, sin embargo, es un proyecto sensible a la variación ingreso, ya que una baja en el nivel de venta de los alquileres representa un riesgo financiero para poder cubrir los gastos que incurre la celebración de la actividad y por ende debe enfocarse con mucha atención en un plan de mercadeo y publicidad, con el objetivo de mejorar los ingresos; se recomienda también considerar a futuro para mayor consolidación del campo ferial valorar la posibilidad de abarcar empresas de cantones aledaños para traerlas al proyecto y así complementarlos de tal forma que se dé un mayor aprovechamiento a los recursos y a la vez generar un ingreso adicional al alquilar el espacio libre sin construcción y también al tener la actividad ferial la incorporación de nuevas actividades para atraer más visitantes al proyecto, convirtiéndolo en una feria atractiva.

A modo de recomendación general es necesario que el ente ejecutor del proyecto CACC tenga presente en todo momento el motivo por el cual fue fundado y la razón por la cual también nació el proyecto de la nave ferial, el cual representan uno solo y es velar por el apoyo al productor local y su desarrollo económico, de este modo, considerando que el tema de las ferias por muchos años ha sido un tema inestable y fracasado; en primer lugar porque las condiciones prestadas no han sido favorables y en consecuencia ningún productor quiere cancelar un alquiler donde no se reciben las condiciones mínimas de un establecimiento como lo son: agua potable, servicios sanitarios, ventilación, iluminación, limpieza, entre otros servicios básicos necesarios y en segundo lugar el CACC no ha contado

con los recursos económicos necesarios para poder alcanzar una inversión como la que se requiere; así entonces se recomienda que para la ejecución adecuada del proyecto, se basen en los estudios realizados en esta etapa de pre factibilidad facilitada por las investigadoras para poder llevar el proyecto a la etapa factible y sirva además como complemento a futuros proyectos en pro del desarrollo de naves feriales, con el objetivo unánime de ayudar a los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas de otros lugares.

BIBLIOGRAFÍA

- Alfaro, D. (2018, 08 de junio). Ciudad Colón se llena de artesanía con la feria internacional Raíces Culturales. Teletica. Recuperado de: https://www.teletica.com/nacional/ciudad-colon-se-llena-de-artesania-con-la-feria-internacional-raices-culturales_196267
- Baca, G. (2013). Evaluación de Proyectos. Recuperado de: <https://www.yumpu.com/es/document/read/62937175/evaluacion-de-proyectos-7ma-ed-gabriel-baca-urbina>
- Banco Nacional de Costa Rica. (2019, 03 de junio). Tipo cambio de compra y de venta del dólar de los Estados Unidos de América. Recuperado de: <http://indicadoreseconomicos.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/cuadros/fmvercatcuadro.aspx?CodCuadro=400>
- Blanco, M. y Masis, G. (2010). Las Ferias Agroalimentarias de Costa Rica: espacios para promocionar la agroindustria, los productos típicos y el turismo en los territorios rurales. Recuperado de: <https://ageconsearch.umn.edu/bitstream/95335/2/paper%20completo%2099.pdf>
- Busso, M. (2010). Las ferias comerciales: también un espacio de trabajo y socialización. Sociología del trabajo – Estudios culturales – Narrativas sociológicas y literarias, volumen (XV), 106-109. Recuperado de: <http://www.unse.edu.ar/trabajosociedad/16%20BUSSO%20Ferias%20Comerciales.pdf>
- Caja Costarricense del Seguro Social. (2019). Calcule sus cuotas Recuperado de: <https://www.ccss.sa.cr/calculadora>

COLCIENCIAS- Colombia. (1980). Curso Sobre Preparación Y Evaluación De Proyectos Agropecuarios y Agroindustriales. Recuperado de: <https://books.google.co.cr/books?id=Rf1Fk8PqVL8C&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>

Del Cid, A., Méndez, R., y Sandoval, F. (2011). Investigación. Fundamentos y metodología. Recuperado de <https://josedominguezblog.files.wordpress.com/2015/06/investigacion-fundamentos-y-metodologia.pdf>

EcuRed. (2018, 12 de setiembre). Feria: conocimiento con todos y para todos. EcuRed. Recuperado de: <https://www.ecured.cu/Feria>

Fernández, S. (2007). Los proyectos de inversión. Costa Rica: Editorial Tecnológico de Costa Rica.

Gitman, L y Zutter, C (2012). Principios de Administración Financiera. Recuperado de: https://www.academia.edu/12755606/LIBRO_PRINCIPIOS_DE_ADMINISTRACION_FINANCIERA_Lawrence_J_Gitman_Chad_J_Zutter

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). Metodología de la Investigación. Recuperado de: https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf

Instituto Nacional de las Mujeres. (2018). VI Feria Nacional de Mujeres Empresarias: Ampliación de plazo de inscripción. Recuperado de: <http://www.inamu.go.cr/vi-feria>

Instituto Nacional de las Mujeres. (2018). III Feria Brunca EMPRENDE 2014. Recuperado de: <https://www.inamu.go.cr/it/feria-brunca-emprende>

- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2019). Estadísticas demográficas. 2011 – 2025. Proyecciones nacionales. Población total proyectada al 30 de junio por grupos de edades, según provincia, cantón, distrito y sexo. Recuperado de: <http://www.inec.go.cr/poblacion/estimaciones-y-proyecciones-de-poblacion>
- Kotler, P. y Armstrong, G. (2012). Marketing. Recuperado de: https://www.academia.edu/42228046/Kotler_P_and_Armstrong_G_2012_Marketing_14e_PEARSON_EDUCACION_MEXICO
- La Antigua Guatemala. (2016, 15 de octubre). Feria Artesanal. La Antigua Guatemala. Recuperado de: <https://laantiguaguatemala.org/2016/10/15/feria-artesanal/>
- Meza, J. (2013). Evaluación Financiera de Proyectos. Recuperado de: https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=CK9JDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT5&dq=e-ISBN+978-958-648-855-6&ots=77znWBFNH2&sig=VufR7o8YtFt3uVAelZGI_VDz2c0#v=onepage&q=e-ISBN%20978-958-648-855-6&f=false
- Ministerio de Hacienda. (2017). Manual de valores base unitarios por tipología constructiva. Recuperado de: https://www.hacienda.go.cr/docs/5a383b222f943_Manual%20de%20valores%20base%20octubre%202017.pdf
- Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. (2017). Decreto n°40743-MTSS. Recuperado de: http://www.mtss.go.cr/temas-laborales/salarios/decretos/decreto_salarios_2018.pdf
- Miranda, J.J. (2005). Gestión de Proyectos: Identificación, formulación, evaluación financiera-económica-social-ambiental. Recuperado de: http://www.academia.edu/6382756/GESTION_DE_PROYECTOS_IDENTIFICACION_-

FORMULACION EVALUACION FINANCIERA ECONOMICA
SOCIAL AMBIENTAL

Morales, C. (2010). Formulación y Evaluación de Proyectos. Recuperado de:
https://fyedeproyectos2.files.wordpress.com/2010/07/notas-de-clase_1.pdf

Morales, C. (2008). Formulación y Evaluación de Proyectos. Recuperado de:
<https://fyedeproyectos.files.wordpress.com/2008/07/unidad-4-notas-de-clase.pdf>

NIC 16 (2005). Norma Internacional de Contabilidad 16. Propiedades Planta y Equipo.
Recuperado de:
https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/no_oficializ/ES_GVT_IAS16_2015.pdf

Novelo, V. (2003). La Capacitación de Artesanos en México, una revisión. Recuperado de:
https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=1j_3FHQkG2oC&oi=fnd&pg=PA9&dq=La+crisis+financiera+ha+llevado+a+muchas+personas+a+tratar+de+ganarse+la+vida+vendiendo+productos+fabricados+a+mano,+adem%C3%A1s+de+la+gran+cantidad+de+artesanos+que+se+han+generado+a+trav%C3%A9s+de+los+cursos+y+talleres+municipales,+de+iglesias+y+de+universidades&ots=tZRS0TxNdC&sig=tNxbgCnIbtvJAO3pzF16Pt7vwbI#v=onepage&q&f=false

Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (2011).
Agronoticias: Actualidad agropecuaria de América Latina y el Caribe. Recuperado de: <http://www.fao.org/in-action/agronoticias/detail/es/c/506030/>

Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura. (2013).
Agroindustrias para el desarrollo. Recuperado de: <http://www.fao.org/3/a-i3125s.pdf>

Ortega, L. y Loy, M (2017). El impacto económico de las ferias internacionales en la empresa automotriz de la ciudad de Guayaquil, periodo 2012-2016. Universidad de Guayaquil.

Recuperado de:

<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/20483/1/TESIS%20FERIAS%20INTERNACIONALES%202017%20%281%29%20%283%29.pdf>

Otzen, T., y Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *International Journal of Morphology*. Recuperado de: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>

Quesada, G. (2011). Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental. Recuperado de: <http://www.colegiobiologos.com/wp-content/uploads/2020/06/Guia-para-la-Evaluacion-de-Impacto-Ambiental.pdf>

Real Academia Española. (2014). Diccionario de la lengua española. RAE. Recuperado: <http://dle.rae.es/?id=HlfHahn>

Rosales, R. (1999). *Formulación y Evaluación de Proyectos*. San José, Costa Rica: Instituto Centroamericano de Administración Pública.

Rotman, M. (1993). Artesanos de la Ciudad de Buenos Aires: perfil sociodemográfico, capital educativo, e inserción en la actividad. *Relaciones de la Sociedad de Antropología XIX*, 1993-94. Buenos Aires. (párr. 1). Recuperado de: http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/25049/Documento_completo.-%20Rotman%20ocr.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Salas, T. (2011). Análisis y diagnóstico financiero. Recuperado de: <https://www.ucipfg.com/Repositorio/MATI/MATI-07/BLOQUE-ACADEMICO/Unidad-04/lecturas/Cap%c3%adtulo-5.pdf>

Sapag y Sapag, (1991). *Preparación y Evaluación de Proyectos*. Recuperado de: <http://www.utntyh.com/wp-content/uploads/2013/03/Preparacion-Y-Evaluacion-De-Proyectos-Sapag-Sapag.pdf>

- Sapag, N. (2001). Evaluación De Proyectos De Inversión En La Empresa. Recuperado de: <http://www.elmayorportaldegerencia.com/Documentos/Inversiones/%5BPD%5D%20Documentos%20-%20Evaluacion%20de%20los%20proyectos%20de%20inversion.pdf>
- Sapag, N. (2011). Proyectos de Inversión Formulación y Evaluación. Recuperado de: http://daltonorellana.info/wp-content/uploads/sites/436/2014/08/Proyectos_de_Inversion_Nassir_Sapag_Chain_2_Edic.pdf
- Sistema Costarricense de Información Jurídica. (2004). Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental. (N.º 31849 -MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC). Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=53029&nValor3=93264&strTipM=TC
- Universidad Técnica Nacional (2017, 23 de marzo). La importancia de la Agricultura en nuestro país. Carrera de Agropecuaria Ingeniería. Recuperado de: <https://agropecuaria.utn.edu.ec/?p=1091>
- Vega, V.H. (1993). Mercadeo Básico. Recuperado de: https://books.google.co.cr/books?id=fc8FC57W4WEC&pg=PA3&lpg=PA3&dq=mercadeo+basico+de+victor+hugo+vega&source=bl&ots=-qV_bYUbhH&sig=vkJq2Fvn19qEORXjrIJGTDE5Pdo&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwjV86bU27jdAhWHtlkKHbPPDyQQ6AEwAXoECAkQAQ#v=onepage&q=mercadeo%20basico%20de%20victor%20hugo%20vega&f=false
- Werther, W.B. y Davis, K. (2008). Administración de Recursos Humanos. Recuperado de: <https://cucjonline.com/biblioteca/files/original/c2f2989d851e80e2cc6aa0ebf3a54cb0.pdf>

ANEXOS

Anexo 1. Observación a Supermercado, Verdulería y Ferias

Somos estudiantes de la Universidad Nacional de Costa Rica, Campus Coto y estamos realizando esta observación para conocer las características generales de los supermercados, verdulerías y ferias del cantón de Corredores, en cuanto al espacio determinado para la venta de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas, información que servirá para determinar el comportamiento actual del mercado. Lo anterior, para realizar el Trabajo Final de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en Gestión Financiera. Agradecemos su colaboración.

Supermercado () Verdulería () Feria ()

Lugar: _____

Fecha: _____

Observador: _____

Cliente.	Características de los establecimientos en estudio	Horario de atención
1.		

Anexo 2. Entrevista a productores agroindustriales, artesanales y agrícolas.

Somos estudiantes de la Universidad Nacional, Campus Coto y estamos realizando esta entrevista para obtener información respecto a los productores agroindustriales, artesanales y agrícolas, la cual tiene como finalidad recolectar datos para realizar el Trabajo Final de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en Gestión Financiera. En virtud de lo anterior, agradecemos su colaboración.

1. ¿A qué cantón pertenece?

- ☐ Buenos Aires.
- ☐ Osa.
- ☐ Golfito.
- ☐ Corredor.
- ☐ Coto Brus.

2. ¿A qué tipo de producción se dedica?

- ☐ Productos Agroindustriales
- ☐ Productos Artesanales comestibles
- ☐ Productos Artesanales No comestibles
- ☐ Productos Agrícolas.

3. ¿Con exactitud qué productos realiza, elabora o cultiva?

Tipos de productos

4. ¿Con qué frecuencia vende los productos? *Considere que puede elegir más de una opción.*

- ☐ 1 vez a la semana,
- ☐ De 2 o más veces por semana.
- ☐ Todos los días
- ☐ Otro, especifique. _____

5. ¿Cómo logra vender sus productos? *Considere que puede elegir más de una opción.*

- ☐ Puerta por puerta.
- ☐ Ferias, ¿En cuál? _____
- ☐ Por encargo.
- ☐ Otro, especifique _____

6. Para poder participar en la feria, los productores deben cancelar un monto económico por espacio, determinado por la administración de la feria. En consideración a lo anterior, ¿Estaría dispuesto a participar en la feria de productos agroindustriales y artesanales, en Ciudad Neily, Corredores?

**Considere el medio de transporte que usará para trasladarse hasta la feria.*

- ☐ Sí
- ☐ No, ¿por qué?

Observaciones: _____

7. ¿Qué monto económico estaría dispuesto a percibir por ingresos de ventas para formar parte de la feria? **Considere que el monto elegido corresponde al ingreso semanal, su capacidad de producción y compromiso de asistir todas las semanas a la feria.*

- ☐ Entre ¢25000 y ¢35000
- ☐ Entre 35.000 y 45.000
- ☐ Entre 45.000 y 55.000
- ☐ Entre 55.000 y 65.000

Anexo 3. Cuestionario a consumidores finales del productor del cantón de Corredores.

Somos estudiantes de la Universidad Nacional de Costa Rica, Campus Coto y estamos realizando esta observación para conocer características generales de consumo de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas de la población del cantón de Corredores, información que servirá para determinar la demanda del consumidor final del productor. Lo anterior, para realizar el Trabajo Final de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en Gestión Financiera. Agradecemos su colaboración.

1. ¿Es usted la persona encargada de realizar las compras en el hogar?

☐ Sí.

☐ No.

2. ¿A qué distrito pertenece?

☐ Corredor.

☐ La Cuesta.

☐ Canoas.

☐ Laurel.

3. ¿Dónde realiza las compras de productos agroindustriales, artesanales y agrícolas regularmente?

☐ Corredor.

☐ La Cuesta.

☐ Canoas.

☐ Laurel.

4. ¿Con qué frecuencia compra productos agroindustriales, artesanales y agrícolas?

☐ 1 vez a la semana. Especifique _____

☐ De 2 o más veces por semana. Qué días _____

☐ 2 veces al mes. Especifique _____

☐ Otro, especifique _____

5. Si en Ciudad Neily, Corredores, existe una feria de productos artesanales, agroindustriales y agrícolas que cuente con las condiciones apropiadas para que usted como consumidor adquiera productos. ¿Le gustaría a usted asistir y realizar sus compras a la Feria de Productos Agroindustriales y Artesanales?

☐ Sí

☐ No, ¿por qué? _____

**Si su respuesta fue no, dé la encuesta por terminada, de lo contrario, pase a la siguiente pregunta.*

Las siguientes preguntas están relacionadas con los comportamientos de compra y sus percepciones sobre la feria en estudio **(Espacio de una Feria de Productos Agroindustriales y Artesanales, ubicada en Ciudad Neily, Corredores.**

6. ¿Qué cantidad de dinero gastaría usted por semana en un día de feria, en productos agroindustriales, en la feria de productos agroindustriales y artesanales a realizarse en Ciudad Neily, Corredores?

- ☐ Menos de 10.000
- ☐ Entre 10.000 y 20.000
- ☐ Entre 20.000 y 30.000
- ☐ Entre 30.000 y 40.000
- ☐ 50.000 o más
- ☐ No consume

7. ¿Qué cantidad de dinero gastaría usted por semana en un día de feria, en productos artesanales comestibles, en la feria de productos agroindustriales y artesanales a realizarse en Ciudad Neily, Corredores?

- ☐ Menos de 10.000
- ☐ Entre 10.000 y 20.000
- ☐ Entre 20.000 y 30.000
- ☐ Entre 30.000 y 40.000
- ☐ 50.000 o más
- ☐ No consume

8. ¿Qué cantidad de dinero gastaría usted por semana en un día de feria, en productos artesanales no comestibles, en la feria de productos agroindustriales y artesanales por realizarse en Ciudad Neily, Corredores?

- ☐ Menos de 10.000
- ☐ Entre 10.000 y 20.000
- ☐ Entre 20.000 y 30.000
- ☐ Entre 30.000 y 40.000
- ☐ 50.000 o mas
- ☐ No consume

9. ¿Qué cantidad de dinero gastaría usted por semana en un día de feria, en productos agrícolas, en la feria de productos agroindustriales y artesanales por realizarse en Ciudad Neily, Corredores?

- ☐ Menos de 10.000
- ☐ Entre 10.000 y 20.000
- ☐ Entre 20.000 y 30.000
- ☐ Entre 30.000 y 40.000
- ☐ 50.000 o mas
- ☐ No consume

- 10.** ¿Qué medio de transporte utilizaría para movilizarse a esta feria?
- ☐ Caminaría hasta la feria
 - ☐ Bus
 - ☐ Taxi
 - ☐ Vehículo propio
- 11.** Utilizando una escala del 1 al 4, donde 1 es la más importante y 4 la menos importante, de acuerdo con las siguientes opciones **¿Qué características primordiales debe poseer el espacio ferial para que usted realice las compras?**
- ☐ Parqueo
 - ☐ Iluminación
 - ☐ Higiene y limpieza
 - ☐ Bajo techo
- 12.** ¿Cuál de las siguientes formas de publicidad, cree usted que es la forma más rápida de enterarse de la apertura de la feria de productos agroindustriales y artesanales?
- ☐ Perifoneo
 - ☐ Radio Local.
 - ☐ FACEBOOK
 - ☐ Volantes / Afiches
- 13.** . ¿Cuál de las siguientes formas de publicidad, cree usted que es la más conveniente para mantenerse enterado acerca de las actividades, horarios y promociones que ofrecerá la feria de productos agroindustriales y artesanales?
- ☐ Perifoneo
 - ☐ Radio Local.
 - ☐ FACEBOOK
 - ☐ Volantes / Afiches

**Anexo 4. Lista de productores en estudio brindada por el CACC, por el MAG,
FundaOsa y de recolección propia de las investigadoras.**

<u>Productor</u>	<u>Tipo de productos</u>				<u>Cantón</u>
	<u>Artesanal comestible</u>	<u>Artesanal no comestible</u>	<u>Agroindustrial</u>	<u>Agrícola</u>	
María Elena Zúñiga	Servicio de catering				Coto Brus
Rose Mery Arias y Seidy Rojas	Tamal asado, pan casero, pan de banano, tamales navideños.				Osa
Adriana Agüero		Confección de Ropa			Buenos Aires
Adriana Almengor		artesanías			Golfito
Adriana Barrantes, Vicente Rocela	ceviches tropicales				Golfito
Adriana Carballo	Repostería				Golfito
Aida Leticia Mendoza	Pan Casero				Coto Brus
Alexander Rojas Carranza				Rambután, piña, limones, yuca.	Golfito
Ana Gretel Mata y Luis Alberto	Pinol con cacao				Golfito
Ana Live Araya				yuca, plátanos	Coto Brus
Ana Lorena Lobo			Productos derivados de la palma africana		Corredores
Ana Lorena Sánchez		manualidades			Golfito

Ana Yancy Fallas				Hongos comestibles	Coto Brus
Ana Yancy Guzmán		artesanías			Corredores
Andrey Rojas		Pinturas cuadros			Buenos Aires
Andy Porras			Productos derivados del coco		Corredores
Angélica Rojas	alimentos veganos				Golfito
Anny		Manualidades			Buenos Aires
Azarea Cordero	repostería				Corredores
Benildo Jiménez	Derivados de leche de vaca				Corredores
Bienvenida Rosales				Yuca, Maíz Frijoles	Corredores
Byron Barrantes		espectáculo de magia			Coto Brus
Carmen Patricia Lehmann		vivero			Corredores
Cecilia Jiménez		vivero			Buenos Aires
Ceferino López				Frijoles, limones, maíz, palmito de pejibaye, naranjas, mamón criollo	Corredores
Celia Aymerich		Pintura cuadros			Golfito
Dania Espinoza		Artesanías			Golfito
Daniel Francisco Solórzano				Plátanos, yucas.	Golfito
Daniela y Eylin			Chileras y Encurtidos		Coto Brus

Dayana Sánchez		manualidades			Corredores
Dennis Rojas	repostería				Corredores
Dinnia Marieth Abarca	Arroz con leche y ceviches tropicales				Corredores
Doney Villalobos				Repollo, Culantro, Plátanos, Tomate, Chile dulce, Rábano.	Coto Brus
Dunia Méndez		vivero			Coto Brus
Eduardo Ugalde y Cindy Chavarría			Aceite, Mantequilla, Semillas procesadas, Cápsulas y barras energéticas de Sacha Inchi.		Coto Brus
Elizabeth Olaya		Cactus, suculentas			Corredores
Emilce Villagra				Yuca, Plátanos, Vainicas, Tomate, Culantro, Ayotes, Papaya, Piña, Mangostán	Golfito
Ester Vargas Calderón		artesanías			Golfito
Etelgive Jiménez	Tamal navideño				Golfito
Evangelina Granados				Pipas, Huevos, Culantro.	Golfito

Evelyn Bolaños	miel cruda				Coto Brus
Evelyn Marín		manualidades			Coto Brus
Flor de María		confección de ropa			Golfito
Floribeth López		confección de ropa			Coto Brus
Franklin Chávez y Giselle				Limón, Frijoles, Plátanos, Bananos, Rábano, Yuca.	Coto Brus
Gilda María Brenes			conservas		Buenos Aires
Hannia Ramírez		Bisuterías			Corredores
Heidi Gómez		muebles rústicos			Coto Brus
Iris Azalia Villalobos		Bisutería			Golfito
Jacqueline Durán Espinoza		confección de ropa			Golfito
Jaime Ramírez y Glenda Mesén		Pintura cuadros			Golfito
Jazmín y Jorge Fonseca		Sublimación de artículos personalizados			Buenos Aires
Janeth Carrillo Valencia	pan casero				Corredores
Jeanneth Leitón Arias		confección de ropa			Golfito
Jefry Castro Cordero				Frijoles, yuca, maíz	Osa
Jeimy Murillo Jiménez		manualidades			Corredores

Jenny María Serrano			Vino, jaleas, Chileras, Pasta de Ajo, Tabasco		Coto Brus
Jensy Araya	repostería				Coto Brus
Jesenia Vargas		Jabones y aguas refrescantes			Buenos Aires
Jessica Chinchilla	repostería				Coto Brus
José y Yorleny			productos a base de coco		Coto Brus
Josefa Fernández		jabones, cremas			Corredores
Julia Yesenia Elizondo		confección de ropa			Golfito
Julián Salas				Frijoles, Ayote, Tomate	Corredores
Junior Sánchez				Plantas medicinales	Corredores
Karla Barrios	Repostería				Corredores
Karol González		confección de ropa			Coto Brus
Karol Tenorio		Manualidades			Golfito
Kathia Vallejos López	Patacones precocidos				Golfito
Keiren Mora		confección de ropa			Coto Brus
Laura Isabel Cordero	Repostería				Golfito
Laura Karina Murillo		Artesanías			Golfito
Laura María Granados				Hongos comestibles	Golfito

Lidia Alfaro	Derivados de leche de vaca				Golfito
Lidia Maritza Prendas	Pan Casero, jugo de caña				Golfito
Lidieth Romero		Sublimación de artículos personalizados			Golfito
Lilliam Artavia		Artesanías			Golfito
Luis Ángel Sancho				Maíz, Frijol	Corredores
Luis Concepción				Limón, rambután	Corredores
Magaly Rojas		artesanías			Buenos Aires
Marcela Castro y Lorena Castro		Bisutería			Coto Brus
María Arias				tomate, lechuga	Golfito
María Campos		Artesanías			Golfito
María Rosa Moya		confección de ropa			Buenos Aires
Marielos Carrillo		Artesanías			Golfito
Marisol Abarca		vivero			Golfito
Marisol Rivera		Bisuterías			Coto Brus
Marlene Fallas		Manualidades			Golfito
Marleny Carrillo				Maíz, Frijoles, Piña, Naranja	Corredores
Marleny Concepción	Derivados de la leche de cabra				Buenos Aires
Martha Prendas		Bisutería			Golfito

Marvin Mora				huevos	Golfito
Mayra Agüero	Cajetas de Coco				Golfito
Melissa Gómez		cuadros pinturas			Coto Brus
Melissa Vargas				lechuga, tomates	Coto Brus
Miguel Fonseca Vega				Yuca, Banano,	Corredores
Mireya Ortiz		artesanías			Buenos Aires
Nelson y Genoveva Rodríguez		artesanías			Golfito
Noy Rebeca Villalobos			Café en polvo		Buenos Aires
Orfilia Arguello		confección de ropa			Corredores
Pedro Segura		pintura cuadros			Golfito
Priscila Sossa		Artesanías			Buenos Aires
Randall José Durán		Artesanías			Golfito
Raquel Tenorio			aceites con especias		Golfito
Rosa Alba Segura		artesanías			Buenos Aires
Rossana Armento		Quilting			Coto Brus
Rubén Rojas	Derivados de leche de vaca				Golfito
Saira Araya			café en polvo		Coto Brus
Sarita Obando		confección de ropa			Corredores
Shir Calderón		confección de ropa			Buenos Aires

Sirleny Prendas		artesanías			Coto Brus
Susana González		artesanías			Coto Brus
Urania Zúñiga		confección de ropa			Buenos Aires
Verónica Castro		Velas y Jabones			Corredores
Víctor Sancho				Plátanos	Corredores
Victoria Moncada		bisuterías			Corredores
Vilma Mora		Confección de ropa			Golfito
Wilfrido Cascante			Pollos, Tilapias		Corredores
Wilson Delgado		artesanía			Coto Brus
Xioma Villalta		Suculentas, Terrarios y Cactus			Coto Brus
Yadira Chaves	Tamal Asado, Pan casero, carne ahumada, Arroz con Leche				Coto Brus
Yaneth Arias			tilapias		Coto Brus
Yerlin Jaramillo	repostería				Corredores
Yirlany Riil	repostería				Golfito
Zaira Araya				Maíz, frijoles	Coto Brus

Nota: Lista de productores elaboración propia, 2018-2019.

Anexo 5. Cotización de mobiliario y equipo para realizar la actividad ferial

Proforma N° 61 Ver. 4.2	Fecha de Emisión: 29/07/2018 2:50 p.m.						
DIDIER MÉNDEZ CHINCHILLA Infofix Computación Ident. Física: 6-0303-0394							
Teléfono: +(506) 8553-5991 Correo: infofixcomputacion@gmail.com Dirección: Río Claro, Golfito, Puntarenas.							
Receptor: CLIENTE CONTADO							
Ident. Física: 1-1111-1111 Teléfono: +(0) 0 Correo: Dirección:	Condición de Venta: Contado Medio de Pago: Efectivo						
Líneas de Detalle							
Código	Cantidad	Unidad Medida	Descripción del Producto/Servicio	Precio Unitario	Descuento	Subtotal	Monto Impuestos
101	1.00	Unidad	Sillas plegables de polipropileno, estructura de acero, protección UV para uso de exteriores, agarradera ergonómica resistente al agua, etc.	10,387.00	0.00	10,387.00	1,350.31
567	1.00	Unidad	Basurero-reciclaje en acero inoxidable, incluye rotulación, capacidad 30 litros, etc.	28,950.00	0.00	28,950.00	3,763.50
986	1.00	Unidad	Computadora Modelo Ideapad 330 (14") Lenovo, Procesador Intel® Quad Core i7-8550U de 8.ª generación, Sistema operativo Windows 10 Home, incluye licencia.	380,531.00	0.00	380,531.00	49,469.03
89233	1.00	Unidad	Impresora Tecnología FINE, Sistema de Tintas Híbrido, combina la tinta de pigmento negro y de color para brindar un texto nítido, etc.	70,796.00	0.00	70,796.00	9,203.48
675	1.00	Unidad	Silla ejecutiva modelo CCA182 marca Kache, diseñada en color negro, Base de aluminio y descansa brazos.	140,713.00	0.00	140,713.00	18,292.69
Autorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil dieciocho de la Dirección General de Tributación.							
Página 1 de 2							

Proforma N° 61
Ver. 4.2

Fecha de Emisión: 29/07/2018 2:50 p.m.

DIDIER MÉNDEZ CHINCHILLA

Infofix Computación

Ident. Física: 6-0303-0394

Teléfono: +(506) 8553-5991

Correo: infofixcomputacion@gmail.com

Dirección: Río Claro, Golfito, Puntarenas

Receptor: CLIENTE CONTADO

Ident. Física: 1-1111-1111

Teléfono: +(0) 0

Correo:

Dirección:

Condición de Venta: Contado

Medio de Pago:

Efectivo

Líneas de Detalle

Código	Cantidad	Unidad Medida	Descripción del Producto/Servicio	Precio Unitario	Descuento	SubTotal	Monto Impuestos
301	1.0 0	Unidad	Escritorio de oficina, fabricado con estructura de metal y repisas de mdf con 2 gavetas y estante, dimensiones, altura 133cm, ancho 124cm, profundidad 55cm.	107,965.00	0.00	107,965.00	14,035.45

Notas
:

Subtotal Neto:	¢	739,342.00
Total IVA:	¢	96,114.46
Total Otros Imp:	¢	0.00
Total Exonerado:	¢	0,00
Total Proforma:	¢	835,456.46

OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS COLONES CON 46/100

Consulta en www.facturaelectronica.cr

Autorizado mediante la resolución DGT-R-033-2019 del veinte de junio de dos mil dieciocho de la Dirección General de Tributación.

Anexo 6. Cotización de mesas para realizar la actividad ferial



SERGUZ Instalaciones
José Pablo Serrano Guzmán Cédula:
603060121
Teléfono: 8569-9997 serguzmueblescr@gmail.com
www.muebleslagloria.com

Fecha: 21 marzo
Cliente: Daniela Rojas Barrantes
Teléfono: 8949-9359
Dirección: Corredores

Muebles Para Verduras					
CANT.	DESCRIPCION.		IMAGEN	TOTAL UNITARIO.	PRECIO TOTAL.
90	Mesas plegables de 1 metro de ancho x 1,5 metro de largo, de un metro de alto confeccionada con madera de botarramas (Mallo colorado) Con una base de cedazo malla galvanizada, con divisiones de 64 centímetros c/u tipo góndolas.			€35,000	€3,150,000
			Imagen con fin ilustrativo		
				SUB-TOTAL	€3,150,000
				SUB-TOTAL.	€3,150,000
				TRANSPORTE	€0.0
				TOTAL DE ÁREAS.	€3, 150,000

CONDICIONES GENERALES.

No incluye ningún trabajo sin especificación en esta cotización. Serguz Instalaciones, no se hace responsable por daños de terceros a la obra ejecutada o en proceso. Cualquier modificación al contrato inicial afectará el tiempo de entrega y se cancelará independientemente.

FORMA DE PAGO. 70% Adelanto 30% contra entrega, del total del monto ofertado.

TIEMPO DE ENTREGA. A Convenir una vez escogido los colores, planos firmados y documentación necesaria en poder de SERGUZ Instalaciones.

VALIDEZ DE LA OFERTA. 15 días Hábiles.

GARANTÍA. 1 año de garantía contra defectos de manufactura.

Por medio de la presente doy por aceptados todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente contrato. Tanto el Deudor, así como cualquiera otra persona que interviniera en este contrato tienen por **ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.** Renunciados el domicilio, los requerimientos de pago y acepta que en el evento de cobro judicial el pago de las costas procesales y personales correrá por su cuenta. La falta de pago oportuno dará derecho a para tener por vencida anticipadamente la deuda, sin previo requerimiento o intimación, y por exigible toda la obligación.

José Pablo Serrano Guzmán
Asesor de Proyectos.

Tel. 8569-9997
Email: serguzmueblescr@gmail.com

Anexo 7. Reglamento de la feria de productos agroindustriales y artesanales

CAPÍTULO I: Aspectos Generales

Artículo 1. El presente reglamento tiene como finalidad regular la participación de cada productor agroindustrial, artesanal comestible, artesanal no comestible y agrícola, que utilice las instalaciones de la feria de productos agroindustriales y artesanales.

Artículo 2. La persona que designe el CACC, será la encargada de controlar y dirigir el cumplimiento del presente reglamento y por lo tanto toda instrucción dada por esta persona debe ser acatada por las personas arrendatarias y visitantes.

Artículo 3. Para efectos del presente reglamento y de los contratos que formalice la feria de productos agroindustriales y artesanales se mencionan los productos que pueden integrarse al espacio ferial:

Productos artesanales: El proceso productivo artesanal: está caracterizado porque los productos son elaborados a mano uno por uno de principio a fin, se realiza en pequeñas cantidades, elaborado de forma hogareña, dando como resultado que su capacidad de producción se encuentra limitada.

- **Productos artesanales comestibles:** Se caracteriza por ser productos de corta duración, para consumo inmediato, ya que no posee preservantes, ejemplo de ellos son: tortillas, pan casero, chorreadas, queso, natilla, jugo de caña, arroz con leche, helados entre otros.
- **Productos artesanales no comestibles:** Son los productos elaborados a mano con aparatos sencillos y de manera tradicional, tales como los realizados a partir de tela: madera, corcho, algodón, arcilla, arena, mármol, plástico, láminas de metal y vidrio.

Productos agroindustriales: Son productos que se obtienen de la transformación de materia prima, los cuales pueden ser de origen animal o vegetal, que se caracterizan por ser de larga duración debido a la utilización de preservantes en su preparación, ejemplo de productos agroindustriales: vinos, conservas, mermeladas, pollos empacados, tilapia en bandeja, frutas deshidratadas.

Productos Agrícolas: Son los productos de origen vegetal que se obtienen a través del cultivo tales como: frutas, verduras, legumbres, hortalizas, cereales y semillas.

CAPÍTULO II:

Servicios y Horarios

Artículo 4. La feria funcionará ordinariamente todos los sábados del mes, de las siete de la mañana hasta las cuatro de la tarde, con las siguientes excepciones:

- a. Solo se permitirá la entrada de los artículos o productos para surtir los puestos, esto para el caso de los horarios de descarga, los sábados de siete a ocho de la mañana.
- b. No se permitirá el ingreso de ningún tipo de mercadería después de los horarios establecidos; salvo previa autorización por la administración.
- c. El sábado se autoriza al público en general a ingresar a los puestos de venta después de las ocho de la mañana.
- d. Solamente se permitirá al público ingresar al puesto entre la hora de apertura y la hora fijada para el cierre.
- e. En casos especiales y por resolución razonada de la administración, podrán autorizarse modificaciones al horario establecido, para el funcionamiento general del puesto.

Artículo 5. Fuera de los casos expresamente señalados por este Reglamento, ninguna persona podrá permanecer dentro del puesto después o antes del horario fijado, exceptuando el personal de este, cuadrillas de aseo o personal de vigilancia.

Artículo 6. No se permitirá la introducción a las áreas de comercio de ninguna clase de vehículos automotores, excepto a las áreas de parqueo, carga y descarga.

CAPÍTULO III.

De los puestos y sus tarifas.

Artículo 7. La persona participante de la Feria se ubicará en las zonas comerciales ya establecidas. Todo ocupante de este lugar tendrá que pagar una tarifa por participación por semana, por cada espacio para la venta del producto autorizado. La persona participante podrá alquilar otro espacio o más, bajo la autorización de la administración de la feria, siempre y cuando existan espacios disponibles.

Artículo 8. El pago de los derechos de local será los días de feria y para el caso del alquiler de las cocinas, un mes adelantado y se hará mediante la cancelación del respectivo recibo, ante la administración de la feria.

Artículo 9. La Feria de Productos agroindustriales y artesanales se reserva el derecho de variar las tarifas e informará las variaciones a cada participante.

Artículo 10. La asignación de los puestos corresponderá a la secretaria de la feria de productos agroindustriales y artesanales.

Artículo 11. El arrendatario debe ocupar el puesto únicamente para el expedido de productos para el cual fue otorgado.

CAPÍTULO IV:

De la Administración

Artículo 12. Dentro de las obligaciones, corresponde a la administración de la feria de productos agroindustriales y artesanales.

- a. Llevar un registro y control de los recursos financieros, materiales y humano de la feria.
- b. Destinar los recursos económicos entre la compra de mobiliario y equipo, materiales de oficina, insumos de limpieza y pagos operativos, con el fin de distribuir los ingresos percibidos entre las áreas que lo requieran.
- c. Realizar estrategias de comercialización que permitan fomentar y dar a conocer la actividad ferial.
- d. Incentivar la participación de nuevos productores en la feria.
- e. Señalar los horarios de funcionamiento de los puestos.
- f. Establecer los sistemas adecuados de cobro de los arrendamientos.
- g. Realizar la reunión ordinaria correspondiente, el día establecido para resolver todos los asuntos pertinentes al buen funcionamiento de la Feria de Productos agroindustriales y artesanales.

De la secretaria

Artículo 13. Dentro de las obligaciones, corresponde a la secretaria de la feria de productos agroindustriales y artesanales.

- a. Presentar informes y registros de los ingresos percibidos de la actividad ferial.
- b. Indicar la rotación respectiva para el funcionamiento de los puestos.
- c. Señalar las actividades y destinos que se deben dar a los espacios y locales de conformidad con el área comercial que al efecto se realice.
- d. Establecer los sistemas de vigilancia que considere necesario.
- e. Fijar las limitaciones de la transformación de los locales y espacios.

- f. Autorizar o denegar, por razones de conveniencia, las solicitudes de cambio de destino de los locales.
- g. Notificar verbalmente o por escrito a los arrendatarios, implicadas en supuestos cargos o denuncias por incumplimiento al presente Reglamento.
- h. Mantener una base de datos actualizada de los productores y productos.
- i. Supervisar el cumplimiento de las funciones designadas a los operarios.

De los operarios

Artículo 14. Dentro de las obligaciones, corresponde a los operarios de la feria de productos agroindustriales y artesanales.

- 1. Retirar y devolver a las bodegas el mobiliario, como sillas, mesas y basureros destinados para la realización de la actividad ferial.
- 2. Armar y desarmar el mobiliario de trabajo necesario en las áreas establecidas para el desarrollo de la feria.
- 3. Utilizar adecuadamente el equipo y mobiliario propiedad de la feria.
- 4. La administración de la feria o sus delegados son los encargados de que se realice un correcto manejo y reciclaje de los desechos sólidos que se generen en la actividad ferial.
- 5. Velar por el cuidado de los vehículos que hagan uso del parqueo de la feria.
- 6. Velar por el orden y mantenimiento del área de baños y parqueo durante la actividad ferial.

Artículo 15. La Feria de Productos agroindustriales y artesanales se reserva el derecho de modificar el presente reglamento, mediante acuerdo de la administración.

Anexo 8. Patente Municipal

Municipalidad de Corredores		
Proceso de Licencias		
Municipales		
Solicitud Licencias temporales de Ferias, turnos y actividades ocasionales		
Fecha de Trámite:		
INFORMACIÓN DEL PATENTADO		
1- Nombre del solicitante (Físico Jurídico) _____		
2- Cédula (Física o Jurídica) N°: _____		
3- En Caso Sociedad, nombre representante legal: _____		
3- Cédula de Identidad: _____		
4- Medio o Lugar para recibir notificaciones: _____		
5- Teléfono Celular: _____		
6- Teléfono Local: _____		8- <u>Correo Electrónico</u>
7- N° Fax: _____		
9- Dirección residencia (Domicilio Social) _____		
INFORMACIÓN DE LA ACTIVIDAD		
1- Descripción detallada de las actividades de espectáculos públicos que solicita _____		
2- Dirección exacta donde se desarrollara la actividad: _____		
3- Fechas: _____		
4- Horarios: _____		
DATOS DEL DUEÑO DE LA PROPIEDAD		
1- Nombre del Propietario del Inmueble: _____		
2- En caso sociedad, nombre representante legal		3— Cédula Física o Jurídica
4. N° Distrito		5- Otras Señas:
		6- N° Finca
7- NO Teléfono	8- Celular	9- Fax:
10- Correo Electrónico		

Nosotros los abajo firmantes de calidades antes mencionada, apercibidos de las penas con que se castiga el delito de falso testimonio (De 3 meses a 02 años de prisión , según art 311) del Código Penal declaramos bajo Fe de juramento que la información anotada anteriormente es Verdadera.

Firma del Solicitante y cédula

Nombre Autenticante

Carné N°

Firma

Ciudad Neily, Corredores, Teléfonos : 2783-3964 -- 2783-3939 Fax : 2783-3511

Anexo 9. Permiso Sanitario de Funcionamiento

	FORMULARIO UNIFICADO DE SOLICITUD DE PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO						
A. INFORMACIÓN RELATIVA AL ESTABLECIMIENTO Y ACTIVIDAD PARA LA CUAL SOLICITA PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO: <i>(No dejar espacios en blanco, escribir claro de preferencia letra imprenta o de molde libre de tachaduras)</i>							
1	MOTIVO DE PRESENTACIÓN	2	GRUPO DE RIESGO	3	CÓDIGO(S) CIU:	4	TIPO DE ACTIVIDAD O SERVICIO ♦PRINCIPAL: ♦ACCESORIA (S):
	1 ERA VEZ		A B C				
	RENOVACIÓN						
5	NOMBRE COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO, EMPRESA O NEGOCIO QUE SOLICITA PSI:						
6	PROVINCIA:	7	CANTÓN:	8	DISTRITO:		
9	DIRECCIÓN EXACTA DEL ESTABLECIMIENTO (CALLE/AVENIDA Y OTRAS SEÑAS ESPECÍFICAS):						
10	TELÉFONOS:	11	Nº DE FAX:	12	APDO. POSTAL:	13	CORREO ELECTRÓNICO:
14	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ACTIVIDAD O ESTABLECIMIENTO:					15	Nº DOCUMENTO DE IDENTIDAD:
16	TELÉFONOS:	17	Nº DE FAX:	18	APDO. POSTAL:	19	CORREO ELECTRÓNICO:
20	LUGAR O MEDIO DE NOTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ACTIVIDAD O ESTABLECIMIENTO:						
21	RAZÓN SOCIAL DE LA ACTIVIDAD O ESTABLECIMIENTO:					22	CEDULA JURIDICA:
23	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL INMUEBLE					24	Nº DOCUMENTO DE IDENTIDAD:
25	TELÉFONO:	26	Nº DE FAX:	27	APDO. POSTAL:	28	CORREO ELECTRÓNICO:
29	LUGAR O MEDIO DE NOTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL INMUEBLE:						
30	Nº TOTAL DE EMPLEADOS:	31	Nº HOMBRES:	Nº MUJERES:		32	No. TOTAL DE OCUPANTES:
33	HORARIO DE TRABAJO (APERTURA Y CIERRE):			34	HORARIO DE ATENCIÓN DE USUARIOS:		
35	ÁREA DE TRABAJO EN METROS CUADRADOS:						
36	DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS OFERTADOS: (Ver instrucciones al dorso usar hojas adicionales si es necesario):						
37	FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ACTIVIDAD O ESTABLECIMIENTO:			AUTENTICACIÓN:			
B. LOS SIGUIENTES ESPACIOS SON DE USO EXCLUSIVO DEL MINISTERIO DE SALUD (Deben llenarse conforme lo señala el instructivo).							
38	FECHA DE RECIBIDO DE SOLICITUD:			39	NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE RECIBE LA SOLICITUD:		
40	SELLO			41	Nº DE SOLICITUD:		
C. REQUERIMIENTOS DE LA SOLICITUD							
1. DECLARACIÓN JURADA, SOLO EN CASO DE SOLICITUD POR PRIMERA VEZ () 2. COPIA COMPROBANTE DE PAGO DE SERVICIOS () 3. COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD, SOLO EN CASO DE SOLICITUD POR PRIMERA VEZ O PARA RENOVACIÓN EN CASO DE HABER VENCIDO () 4. CERTIFICACIÓN REGISTRAL O NOTARIAL DE LA PERSONERÍA JURÍDICA VIGENTE, SOLO EN CASO DE SOLICITUD POR PRIMERA VEZ ()							
D. USO EXCLUSIVO PARA ACTIVIDADES DEL GRUPO C:							
Para las actividades del Grupo C, el presente formulario con la debida firma del funcionario que recibe la solicitud y sello de la DARS constituirá el Certificado de Permiso de Funcionamiento.				 PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO: FECHA: _____ Tiene validez de _____ años. Fecha vencimiento: _____ SELLO NOMBRE Y FIRMA: _____/_____ (Funcionario que recibe la solicitud)			

**Anexo 10. Declaración Jurada para trámites de permisos sanitarios de
funcionamiento**



**DECLARACIÓN JURADA PARA TRÁMITES DE SOLICITUD DE
PERMISOS SANITARIOS DE FUNCIONAMIENTO POR PRIMERA VEZ.**

Yo: _____ con domicilio en
Distrito _____ Cantón _____ Provincia _____
Calle/Avenida _____ u Otras señas: _____
Cédula Identidad o de residencia N° _____ En mi carácter de: ()
Representante legal o Apoderado () Propietario () Inquilino () Otro
(Especifique): _____ del establecimiento
denominado: _____, cuyas actividades que se
realizan son: _____
Dirección del establecimiento: _____

_____, cuya razón
social es: _____ con Cédula Jurídica N.º _____,
solicito sea otorgado el permiso que señala la Ley General de Salud, a mi representada,
para lo cual declaro bajo fe de juramento y que de no decir la verdad incurro en perjurio
sancionado con pena de prisión según el Código Penal y consciente de la importancia de lo
aquí anotado, lo siguiente:

Primero: Que la actividad señalada en el formulario de solicitud del PSF que se realizará en
el establecimiento denominado _____ cumple con
toda la normativa establecida para el caso en concreto.

Segundo. —Que la información que contiene el formulario unificado que adjunto a esta
declaración es verdadera.

Tercero. —Que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 44, 74 y 74 bis de la Ley
Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social y el artículo 66 del Reglamento del
Seguro Social, me comprometo a la inscripción como patrono, trabajador independiente o en
ambas modalidades dentro de los ocho días al inicio de la actividad. Asimismo, declaro estar
al día en el pago de mis obligaciones con esa institución.

Tercero bis. —Que cumplo con lo establecido en la Ley N° 9028 del 22 de marzo de 2012”
Ley General de Control de Tabaco y sus Efectos Nocivos a la Salud” y sus reglamentos (así
adicionado el punto “tercer bis” anterior por el inciso a) del artículo 61 del Reglamento a la
Ley General de Control de Tabaco y sus Efectos Nocivos en la Salud, aprobado mediante el
decreto ejecutivo N° 37185-S de 26 de junio de 2012), y sus reformas.

Cuarto. —Que de conformidad con lo establecido en el Reglamento General para
Autorizaciones y de Permisos Sanitarios de Funcionamiento Otorgados por el Ministerio de
Salud en su Artículo 9º, Condiciones Previas, mi representada cumple con lo ahí solicitado
y para ello suministro la siguiente información según corresponda:

1- Resolución Municipal de Ubicación N.º _____ otorgada por la Municipalidad
de _____, emitida el día _____ del mes de _____ del año _____.

2- Contrato N° _____ asignado por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos a los
planos constructivos.

3- Viabilidad (licencia) Ambiental N.º _____ emitida por la SETENA, el día ____ del mes de ____ del año _____.

4- Oficio N.º _____ de nota emitida por el Ente Administrador del Alcantarillado Sanitario indicando que acepta el volumen y la calidad físico química de las aguas residuales del establecimiento que serán vertidas en el alcantarillado sanitario, otorgada el día ____ del mes de ____ del año _____.

5- O Permiso de vertido N.º _____ emitido por el MINAE que permita descargar aguas residuales al cuerpo de agua _____ otorgado el día ____ del mes de ____ del año _____.

6- Mi empresa se encuentra inscrita en el Sistema de Información Empresarial Costarricense (SIEC), como micro, pequeña o mediana empresa: ____ SI ____ NO.

7- Concesión de aprovechamiento del agua otorgada por la Dirección de Agua del MINAE, Resolución N.º _____, Fecha de emisión _____ Vigencia _____ según Decreto Ejecutivo N.º.32868-MINAE del 24 de agosto del 2005 “Reglamento de canon por concepto de aprovechamiento de agua”.

8- Certificado de regencia profesional vigente otorgada por el Colegio Profesional correspondiente:

9- Certificado de operación del establecimiento vigente extendida por el Colegio Profesional correspondiente:

10- Permiso de funcionamiento para calderas vigente extendida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social: _____.

11- Resolución N.º _____ de la DPAH autorizando la utilización de la fuente de emisiones de radiaciones ionizantes.

Además, declaro que la actividad para la cual solicito el PSF, cumple con los requisitos señalados para la solicitud del trámite por primera vez del PSF según el Reglamento General para Autorizaciones y Permisos Sanitarios de Funcionamiento Otorgados por el Ministerio de Salud, manteniendo las mismas condiciones en que fue otorgado dicho permiso para lo cual declaro y aporto lo siguiente:

Quinto.—Asimismo, me comprometo a mantener las condiciones debidas por el tiempo de vigencia del permiso y cumplir con los términos de la normativa antes indicada, por ser requisito indispensable para la operación de mi establecimiento, de igual forma me comprometo que todos los servicios brindados y los productos, equipos y materiales que se comercialicen o utilicen dentro del establecimiento que represento, cuando proceda, estarán debidamente autorizados por el Ministerio de Salud y a no ampliar o cambiar de actividad sin la autorización previa de este Ministerio.

Sexto. —Por lo anterior, quedo apercibido de las consecuencias legales y judiciales, con que la legislación castiga el delito de perjurio. Asimismo, exonero de toda responsabilidad a las autoridades del Ministerio de Salud por el otorgamiento del PSF con base en la presente declaración, y soy conocedor de que, si la autoridad de salud llegase a corroborar alguna falsedad en la presente declaración, errores u omisiones en los documentos aportados, o que

los servicios prestados y/o los productos comercializados dentro de mi establecimiento no cuentan con la debida autorización sanitaria, suspenderá o cancelará el PSF. Es todo.

Firmo en _____ a las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año _____.

Firma: _____

Es auténtica: _____

INSTRUCCIONES

- a) En caso de persona física que realice el trámite personalmente se debe adjuntar fotocopia de la cédula de identidad del titular, además de la respectiva autorización.
- b) Si el trámite es realizado por un tercero, debe adjuntar copia de la cédula de identidad certificada del titular, acompañada de la respectiva autorización.
- c) Solamente podrá rendir la declaración jurada quien tenga poder suficiente para dicho acto.