



UNIVERSIDAD DE OTAVALO

TURISMO

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE CABAÑAS
ECOLÓGICAS EN EL SECTOR CHARCOS, COMUNIDAD VILLADORITA,
PARROQUIA GARCÍA MORENO, CANTÓN COTACACHI”**

Ruiz Morales, Jaime Iderman

AUTOR

Herrera Jiménez, Marilyn Gabriela, Msc.

TUTORA

Proyecto de grado presentado como requisito para la obtención del título de
Ingeniero en Marketing y Turismo Internacional

OTAVALO-ECUADOR

2015

AUTORÍA

Yo, Jaime Iderman Ruiz Morales, portador de la cédula de ciudadanía No. 100386704-9, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentada para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a este trabajo, a la Universidad de Otavalo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normatividad institucional vigente.

Jaime Iderman Ruiz Morales

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico con mucho cariño a las personas más maravillosas que Dios me dio, mis padres Jaime y Mirian, quienes me brindaron todo su apoyo, amor y sus consejos y siempre estuvieron en los momentos más difíciles; a mis hermanos y, especialmente, a mi hijo Felipe Ruiz Hernández, por ser la luz que ilumina mi camino. Gracias por confiar en mí y por las fuerzas que me dan día a día.

Jaime Iderman Ruiz Morales

AGRADECIMIENTOS

“NO BASTA SABER, SINO TAMBIÉN APLICAR EL SABER; NO BASTA QUERER, ES PRECISO OBRAR”.

JOHANN VON GOETHE

A Dios por permitirme conocer estos bellos lugares que existen en nuestro país, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi fuerza y mi compañía durante todo el período de estudio.

A la parroquia de García Moreno, Zona de Íntag, por permitirme desarrollar la investigación de mi tesis.

A la prestigiosa Universidad de Otavalo, por abrirme sus puertas y unos excelentes docentes, quienes siempre me entregaron su apoyo en el transcurso de mi vida universitaria.

Y a todas las personas que, de una u otra manera, me ayudaron para el desarrollo de mi tesis.

De igual manera agradezco a mi tutora Msc. Marilyn Herrera, quien ha sabido guiarme en este transcurso del proyecto con su experiencia, ayuda y consejos que fueron determinantes para mi proyecto de investigación.

Jaime Iderman Ruiz Morales

ÍNDICE GENERAL

AUTORÍA.....	II
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTOS.....	iv
ÍNDICE DE TABLAS	ix
ÍNDICE DE GRAFICOS	xi
ÍNDICE DE ANEXOS.....	xii
RESUMEN EJECUTIVO	xiv
EXECUTIVE SUMMARY	xv
INTRODUCCIÓN	xvi
1. CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO	18
1.1. Turismo.....	18
1.1.1. Introducción al turismo.....	18
1.1.2. Conceptualización del turismo.....	19
1.1.3. Importancia del turismo	19
1.1.4. Clases de turismo.....	20
1.2. Turismo sostenible	21
1.2.1. El turismo sostenible en el Ecuador	22
1.3. Factibilidad.....	23
1.3.1. Concepto de factibilidad.....	23
1.3.2. Proyecto factible.....	23
1.3.3. Objetivos que determinan la factibilidad.....	23
1.3.5. Estudio de factibilidad	24
1.3.6. Tipos factibilidad.....	24
1.4. Alojamientos Turísticos	25
1.5. Demanda turística.....	27
1.6. Oferta turística	27
1.7. Comercialización turística.....	28
1.8. El mercado turístico	29
1.9. Infraestructura Turística.....	29
1.10. Planta turística	30
1.11. Calidad de servicios turísticos	30

1.12.	Normativa legal Requisitos para el funcionamiento de un establecimiento hotelero.....	31
1.13.	Estudio financiero	31
1.13.1.	Inversión inicial.....	31
1.13.3.	Depreciación	32
1.13.4.	Patrimonio neto	32
1.13.5.	Flujo de caja.....	33
1.13.6.	El VAN y el TIR	33
2.	CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACION.....	35
2.1.	ANTECEDENTES.....	35
2.1.2.	Objetivo general diagnóstico.....	35
2.1.3.	Objetivos Específicos del diagnóstico	35
2.1.4.	Variable Diagnóstica	35
2.1.5.	Matriz de relaciones de variables e indicadores.....	36
2.2.	Mecánica operativa.....	37
2.2.1.	Métodos de investigación.....	37
2.2.2.	Técnicas de Investigación	37
2.2.3.	Población o universo	39
2.3.	ANÁLISIS E INTERPRETACION DE LAS ENCUESTAS.....	43
2.3.1.	Análisis de las encuestas aplicadas a turistas nacionales y extranjeros.....	43
2.3.2.	Análisis de las encuestas realizadas a los miembros de la comunidad	57
2.4.	ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA:.....	65
2.4.1.	Análisis de la competencia parroquia de García Moreno.	65
2.5.	Entrevistas realizadas a las autoridades de la parroquia.....	66
2.6.1.	Matriz FODA.....	69
2.6.2.	Estrategias del cruce FODA	69
2.7.	Determinación del problema.....	71
2.7.1.	Determinación del problema diagnóstico	71
2.7.2.	Determinación de la solución del diagnóstico.....	71
3.	CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	73
3.1.	Introducción al capítulo	73
3.2.	Propuesta	74

3.3.	Justificación	75
3.4.	Macro localización	75
3.5.	Micro localización	76
3.6.	Objetivos de la propuesta.....	78
ESTUDIO DE MERCADO.....		80
3.7.	AMBITO LEGAL.....	80
3.7.1	Escritura legal	82
ESTUDIO TECNICO		83
3.8.	PROPUESTA ADMINISTRATIVA	83
3.8.1.	Nombre de la empresa o Razón Social	83
3.8.2.	Direccionamiento estratégico.....	83
3.8.3	Objetivos estratégicos de las cabañas	83
3.8.4.	Imagen corporativa	84
3.8.5.	Políticas institucionales	85
3.8.6.	Valores institucionales.....	86
3.8.7.	Estructura organizacional.....	87
3.8.8.	Distribución de funciones.....	88
3.8.9.	Cargos de personal	89
3.9.	ÁMBITO OPERATIVO.....	93
3.9.1.	Tamaño óptimo del proyecto.....	93
3.9.2.	Distribución de áreas Instalaciones.....	93
3.9.3.	Infraestructura y equipamiento	97
3.9.4.	Equipamiento de las cabañas.....	98
3.9.5.	Servicios.....	100
3.9.6.	Actividades de recreación	101
3.9.7.	Manejo ambiental.....	105
3.10.	AMBITO PROMOCIONAL	106
3.10.1.	Propuesta publicitaria.....	106
3.10.2.	Comercialización.....	108
3.10.3.	Precio.....	110
3.10.4.	Perfil de la demanda.....	112
ESTUDIO FINANCIERO		113
3.11.	Análisis Financiero	113

3.11.1.	Inversión Inicial	113
3.11.2.	Personal para las cabañas ecológicas “Charcos”	115
3.11.3.	Beneficios sociales.....	115
3.11.4.	Capital de trabajo	116
3.11.5.	Resumen de inversiones a realizarse.....	117
3.11.6.	Cronograma de inversiones y financiamiento.....	117
3.11.7.	Tabla de amortización.....	118
3.11.8.	Cálculo de depreciaciones	120
3.11.9.	Estimado de ventas semanales	122
3.11.10.	Estado de resultados proyectado al primer año.	123
3.11.11.	Estado de resultados proyectado para cinco años.....	125
3.11.12.	Flujo de caja	128
3.11.13.	Evaluación económica del proyecto	129
3.11.14.	Tasa de descuento con financiamiento	129
3.11.15.	Calculo VAN y TIR	129
3.11.16.	Periodo de recuperación de la inversión	130
4.	CAPÍTULO IV: ANALISIS IMPACTOS.....	131
4.1.	Análisis	131
4.1.1.	Impacto social.....	132
4.1.2.	Impacto cultural	133
4.1.3.	Impacto económico	134
4.1.4.	Impacto ambiental	135
4.2.	Impacto global.....	137
	CONCLUSIONES	138
	RECOMENDACIONES.....	139
	BIBLIOGRAFÍA	140
	GLOSARIO DE TÉRMINOS	144

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1:	Visita a Íntag por primera vez.....	43
Tabla 2:	Cuánto tiempo permanece de viaje en Íntag.....	44
Tabla 3:	Que le atrae de la zona de Íntag.	45
Tabla 4:	Cuándo se hospeda en un lugar, que es lo importante para usted.	46

Tabla 5: Alojamiento preferencial.....	47
Tabla 6: Servicios Hoteleros.....	48
Tabla 7: Porcentaje alojamiento.....	49
Tabla 8: Transporte utilizado.....	50
Tabla 9: Instalaciones, para ahorrar el consumo de agua y aprovechar los recursos naturales.....	51
Tabla 10: Alojamiento utilizado.....	52
Tabla 11: Actividad preferida.....	53
Tabla 12: Turistas de acuerdo.....	54
Tabla 13: Preferencia alimentaria.....	55
Tabla 14: Su visita fue.....	56
Tabla 15: Alternativas descritas.....	57
Tabla 16: Actividades que se desarrollen en la zona.....	58
Tabla 17: El turismo para la zona es.....	59
Tabla 18: Aspectos importantes para el desarrollo de la zona.....	60
Tabla 19: Creación de cabañas ecológicas.....	61
Tabla 20: Problemas que afecten al desarrollo de la parroquia.....	62
Tabla 21: Actividades turísticas dentro de la parroquia.....	63
Tabla 22: Actividad que realizaría para el desarrollo de la parroquia.....	64
Tabla 23: Análisis FODA.....	69
Tabla 24: Personal a contratar.....	88
Tabla 25: Áreas de las Cabañas.....	97
Tabla 26: Área de hospedaje capacidad pax.....	98
Tabla 27: Área de restaurante capacidad pax.....	98
Tabla 28: Maquinaria y equipos.....	98
Tabla 29: Requerimiento muebles y enseres.....	99
Tabla 30: Requerimiento equipo de oficina.....	99
Tabla 31: Requerimiento equipo de computación.....	100
Tabla 32: Precios normativos, servicios independientes.....	111
Tabla 33: Menú de servicios.....	111
Tabla 34: Inversión inicial.....	113
Tabla 35: Numero de personal para las Cabañas.....	115
Tabla 36: Beneficios sociales.....	115
Tabla 37: Capital de trabajo.....	116
Tabla 38: Resumen de inversión a realizarse.....	117
Tabla 39: Cronograma de inversión y financiamiento.....	117
Tabla 40. Tabla de amortización.....	118
Tabla 41: Calculo de depreciación.....	120
Tabla 42: Estimado de ventas semanales.....	122
Tabla 43: Estado de resultado proyectado a un año.....	123
Tabla 44: Estado de resultados proyectado a cinco años.....	125
Tabla 45: Flujo de caja.....	128
Tabla 46: Tasa de financiamiento.....	129
Tabla 47: Cálculo VAN /TIR.....	129

Tabla 48: Recuperación de la inversión	130
Tabla 49: Impacto social.....	132
Tabla 50: Impacto cultural	133
Tabla 51: Impacto económico	134
Tabla 52: Impacto ambiental	135
Tabla 53: Impacto global	137

ÍNDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1: Matriz de relaciones	36
Gráfico 2: Competencia	39
Gráfico 3: Porcentaje Visita a Íntag por 1ra vez..	43
Gráfico 4: Porcentaje Cuánto tiempo permanece de viaje en Íntag.	44
Gráfico 5: Porcentaje Que le atrae de la zona de Íntag.....	45
Gráfico 6: Porcentaje Cuándo se hospeda en un lugar, que es lo importante para usted.	46
Gráfico 7: Porcentaje Alojamiento preferencial.	47
Gráfico 8: Porcentaje Servicios Hoteleros.....	48
Gráfico 9: Porcentaje Alojamiento.....	49
Gráfico 10: Porcentaje Transporte utilizado.....	50
Gráfico 11: Porcentaje Instalaciones, para ahorrar el consumo de agua y aprovechar los recursos naturales.	51
Gráfico 12: Alojamiento utilizado.	52
Gráfico 13: Porcentaje Actividad preferida.....	53
Gráfico 14: Porcentaje Turistas de acuerdo.	54
Gráfico 15: Porcentaje Preferencia alimentaria.....	55
Gráfico 16: Porcentaje Su visita fue.....	56
Gráfico 17: Porcentaje Alternativas descritas.....	57
Gráfico 18: Porcentaje Actividades que se desarrollen en la zona.	58
Gráfico 19: Porcentaje El turismo para la zona es.....	59
Gráfico 20: Porcentaje Aspectos importantes para el desarrollo de la zona.	60
Gráfico 21: Porcentaje Creación de cabañas ecológicas.....	61
Gráfico 22: Porcentaje Problemas que afecten al desarrollo de la parroquia.	62
Gráfico 23: Porcentaje Actividades turísticas dentro de la parroquia.	63
Gráfico 24: Porcentaje Actividad que realizaría para el desarrollo de la parroquia.	64
Gráfico 25: Mapa del Ecuador.....	76
Gráfico 26: Mapa de Cotacachi	77
Gráfico 27: Esquema de la propuesta	78
Gráfico 28: Proceso legal	80
Gráfico 29: Escritura legal.....	82
Gráfico 30: Logotipo	84

Gráfico 31: Valores	86
Gráfico 32: Organigrama estructural.....	87
Gráfico 33: Organigrama funcional	88
Gráfico 34: Localización del proyecto.....	93
Gráfico 35: Levantamiento planimétrico	94
Gráfico 36: Plano general	95
Gráfico 37: Perspectiva de la Cabaña	95
Gráfico 38: Hospedaje	96
Gráfico 39: Recepción	96
Gráfico 40: Baños	97
Gráfico 41: Tipo de cabañas	101
Gráfico 42: Actividades Adicionales	104
Gráfico 43: Tarjetas de presentación y afiches publicitarios.....	108
Gráfico 44: Trípticos	109
Gráfico 45: Red social	110

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Cuestionario en español	145
Anexo 2: Cuestionario ingles.....	147
Anexo 3: Encuesta a la comunidad	149
Anexo 4: Entrevista.....	151
Anexo 5: Ficha de observación establecimientos	152
Anexo 6: Ficha de producción alimentos	153
Anexo 7: Parroquia de García Moreno, Cotacachi	163
Anexo 8: Vía principal a las Cabañas ecológicas "CHARCOS"	163
Anexo 9: Entrada Cabañas Ecológicas "CHARCOS"	164
Anexo 10: Senderos Cabañas Ecológicas "CHARCOS"	164
Anexo 11: Represa Hidroeléctrica Manduriacos	165
Anexo 12: Desayuno de la Zona de Íntag "foto Íntag Tours Nangulví" ...	166
Anexo 13: Paisaje valle de Íntag "foto Íntag tours"	166
Anexo 14: Complejo recreativo Termas de Nangulví. "Peñeherrera"	167
Anexo 15: Cara Simbólica de la Parroquia Apuela	168

RESUMEN EJECUTIVO

El Ecuador es un país predilecto por la naturaleza, con gran belleza escénica, costumbres en las diferentes regiones que la conforman, así como la diversidad étnica, lingüística y cultural, que hacen único e incomparable a nuestro país.

El cantón Cotacachi, tierra fértil, con gente dedicada a la agricultura y ganadería, que hoy en día se proyecta a las actividades turísticas como una nueva fuente de ingresos económicos, abre las puertas a un futuro turístico

El presente proyecto desea cubrir la necesidad de implementación de lugares turísticos en la zona de Íntag, lo cual forma parte del amortiguamiento de la Reserva Ecológica Cotacachi Cayapas, donde, sin duda, faltan lugares para que los turistas puedan alojarse y disfruten de un ambiente de tranquilidad y armonía con la naturaleza. Por medio de este proyecto de factibilidad se pretende brindar al visitante una nueva alternativa con servicios de hospedaje, alimentación y un enfoque diferente de un tradicional sitio turístico.

La zona de Íntag es una reserva natural que permite la observación de flora y fauna exótica; Esta zona es muy visitada por los turistas, tanto nacionales como extranjeros, motivo por el cual se ve la factibilidad de la aplicación del presente proyecto en esta zona de recreación.

Es un lugar que, además de ofrecerle sus exquisitas frutas tropicales, paisajes y sitios para tomar baños de relajación, le brinda la oportunidad de disfrutar de diferentes atractivos tanto naturales como culturales ubicados a lo largo de toda la parroquia y la zona de Íntag.

El proyecto generará una calidad de vida digna en actores involucrados, una cultura de vida más sana mediante los diferentes aspectos a desenvolverse, pero sobre todo tendrá como resultado principal el acercamiento y la conservación de la naturaleza reflejando un impacto medio positivo en general.

Palabras claves: TURISMO; ESTUDIO FACTIBILIDAD; CREACION EMPRESA; COMUNIDAD VILLADORITA; COTACACHI.

EXECUTIVE SUMMARY

Ecuador is a country favored by nature, with great scenic beauty, customs in different regions that form, as well as ethnic, linguistic and cultural diversity, which make it unique and incomparable to our country.

The Cotacachi, fertile land, with people engaged in agriculture, which today is projected to tourism as a new source of income, Canton opens the door to a future of tourism

This project seeks to address the need for implementation of sights in Íntag, which is part of the damping of the Cotacachi Cayapas Ecological Reserve where undoubtedly shortage of places for tourists to stay and enjoy an atmosphere of tranquility and harmony with nature. Through this feasibility project is to offer visitors a new alternative in lodging services, food and a different approach to traditional tourist site.

Íntag is a nature reserve that allows the observation of exotic flora and fauna; This area is visited by tourists, both domestic and foreign, why the feasibility of the implementation of this project in this area is recreation.

It is a place that, while providing exquisite tropical fruits, landscapes and places to take baths for relaxation, gives you the opportunity to enjoy different both natural and cultural attractions located throughout the parish and the Íntag area.

The project will generate a decent quality of life for stakeholders, a culture of healthier life through different aspects to unfold, but all will have as main result the approach and nature conservation means reflecting a positive impact overall.

Keywords: tourism; FEASIBILITY STUDY; COMPANY CREATION; COMMUNITY VILLADORITA; COTACACHI.

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto refiere el estudio de factibilidad para la creación de Cabañas ecológicas “CHARCOS”, en la comunidad Villadorita, parroquia de García Moreno, cantón Cotacachi, provincia de Imbabura.

En el primer bloque se presenta la investigación en cuanto al **Marco teórico y** aborda el tema referente a introducción al turismo, su conceptualización, clases de turismo, concepto de factibilidad y componentes del estudio de factibilidad.

En el segundo bloque se realizó un **diagnóstico** mediante una investigación de campo, en la que el universo investigado fue de 3011, de 12.847 turistas que llegaron a la zona de Íntag. Para optimizar tiempo y recursos se trabajó con una muestra de 215 unidades. Las variables investigadas fueron: perfil del turista, competencia, aceptación de la comunidad.

Además de los indicadores que se detallan en el segundo capítulo, se captó información relevante con ayuda de técnicas como encuestas, entrevistas, observación para realizar un análisis FODA.

Con ello se llegó a concluir que uno de los principales problemas es la deficiente oferta turística en la zona de Íntag, que brinde calidad y satisfacción en cuanto al servicio, además la falta de modalidades de turismo para mantener al turista activo.

En el tercer capítulo se realizó una **descripción del proceso investigativo desarrollado**, en el que se impulsó un diseño creativo. Se planteó básicamente la propuesta administrativa, que aborda temas como la misión y visión. Se realizó un organigrama de recursos humanos y su manual de funciones; la propuesta operativa consta de todos los servicios, además de la planta arquitectónica que se necesitará para poner en marcha el proyecto. En propuesta promocional que se detallan las estrategias que serán utilizadas para dar difusión de las cabañas.

En cuanto al **estudio financiero** se calcula y analiza los aspectos económicos de la empresa, como la inversión que se necesita, el personal para el proyecto, el capital de trabajo, las depreciaciones, el estado de resultados proyectado

para cinco años, el flujo de caja y los principales indicadores financieros como el VAN y el TIR.

En el **análisis de Impactos** se consideró el impacto socio-cultural, económico, ambiental y global; estableciendo una serie de indicadores, a los que se asignó un determinado nivel de impacto, los cuales sumados y promediados en el análisis general, arrojaron un impacto medio positivo.

Finalmente, se exponen las **conclusiones** generales que se obtuvieron en el proceso de la investigación de todos los capítulos mencionados, y se realiza las recomendaciones pertinentes a la investigación. Es importante saber que a través de un proyecto se tiene la posibilidad de generar una nueva fuente de ingresos. La idea de este proyecto es dar a conocer lo factible que sería la implementación de unas cabañas ecológicas, destinadas a cubrir los requerimientos de nacionales y extranjeros.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1. CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.1. Turismo

1.1.1. Introducción al turismo

El turismo es una de las actividades económicas y productivas de mayor crecimiento a nivel mundial, ya que genera nuevas oportunidades de empleo y emprendimiento, permitiendo un mejor desarrollo de la sociedad.

(Acuña, 2006)

Esta actividad comprende todos los desplazamientos libres de las personas fuera de sus domicilios y lugares de trabajo, así como el conjunto de servicios creados para atender las necesidades relacionadas con esos desplazamientos. Por consiguiente, el turismo puede convertirse en un eficaz instrumento de crecimiento para los países en vías de desarrollo, debido a que genera un importante progreso económico, inversión, empleos directos e indirectos, y puede contribuir al adelanto social de los países, pues favorece la realización de actividades que atienden la demanda de los turistas, como el hospedaje, la alimentación, atractivos, diversión, conocimiento de tradiciones, y cultura, entre otras (p.5).

Como se puede apreciar, el turismo, sin duda, es una fuente muy grande de desarrollo y debe aprovechar al máximo todas las actividades que encierra, como es el caso del turismo ecológico, que es una necesidad para el cuidado y preservación del medio ambiente.

(Sancho, 2008)

En la actualidad el turismo procura la máxima participación de la población local, entonces se entiende que la importancia de considerar la participación de las poblaciones radica, además, en la relación directa con la biodiversidad, debido a que existen muchas maneras con las

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

cuales los seres humanos, únicos poseedores de la cultura, interactuamos con el resto del planeta y procuramos sostenerlo a lo largo del tiempo. (p.8)

Se debe tomar en cuenta que al momento de generar una plaza de trabajo se interviene, de alguna manera, en el desarrollo de la localidad, pues es muy importante mantener relaciones cordiales con pobladores en favor del progreso de la comunidad o región.

1.1.2. Conceptualización del turismo

A continuación se detallan algunas definiciones que se han venido dando en la evolución del turismo:

(Krap, 2012): “El turismo es la suma de fenómenos y de relaciones que surgen de los viajes y de las estancias de los no residentes, en tanto en cuanto no están ligados a una residencia permanente ni a una actividad remunerada” (p.17).

(OMT, Organización Mundial del Turismo, 1994): “El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros” (p.11).

El turismo es una actividad donde se pone de manifiesto los desplazamientos voluntarios de las personas hacia sitios de interés, estos pueden ser por diversas necesidades, generando interrelaciones sociales, culturales y económicas.

1.1.3 Importancia del turismo

(SANCHO, 2008)

La importancia del sector turístico se ha generalizado en el ámbito mundial y obedece a los cambios estructurales que se han venido dando: la reducción del sector manufacturero y el crecimiento del sector

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

de servicios. La corriente o flujo de divisas hacia el área que produce el turismo no solo constituye una importante fuente de ingresos para aquellas empresas vinculadas directamente con la actividad turística, sino que beneficia también al resto de sectores de la economía, a través del denominado efecto multiplicador. (p.16)

Se puede observar claramente la importancia actual, que es el turismo para la sociedad una fuente de ingresos directa, no solo para las personas u empresas que brindan actividades o servicios turísticos sino esto engloba hacia diferentes actividades del medio.

1.1.4. Clases de turismo

(Villalobos., 2015)

Entre los tipos de turismo se encuentran:

- Ecoturismo o turismo ecológico
- Turismo sostenible
- Turismo arqueológico
- Turismo comunitario
- Turismo cultural
- Turismo de aventura
- Turismo de diversión
- Turismo de salud
- Turismo gastronómico
- Turismo rural

Actualmente, como ya se conoce, existe una amplia variedad de estilos en cuanto al turismo, pero existen diversas formas de practicar turismo en el Ecuador:

- Buceo.
- Descenso de rápidos y canotaje.
- Montañismo.
- Senderismo (Trekking).

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

- Observación de ballenas.

Ecoturismo o turismo ecológico

El turismo ecológico, también llamado ecoturismo, se denomina a las actividades que, siendo turísticas, se definen en la sustentabilidad, la preservación y la apreciación del medio, tanto natural como cultural, con el máximo respeto al ambiente. Generalmente, el turismo ecológico está movido por una ética que comparten los viajeros y practicantes del ecoturismo

Principios del turismo ecológico

- Minimizar los impactos negativos, para el ambiente y la comunidad
- Priorizar el respeto y la conciencia ambiental y cultural.
- Fomentar los beneficios financieros directos para la conservación.
- Favorecer las experiencias positivas tanto para los visitantes como para los locales.
- Fomentar los beneficios financieros y fortalecer la participación en la toma de decisiones de la comunidad local.
- Apoyar a los derechos humanos universales y las leyes laborales. (Vida ecológica. 2010).

Es principal detallar el cuidado ambiental y cultural de una zona es el desarrollo futuro de un sector, mediante el cuidado del ambiente generando ingresos más naturales en cuanto a la utilización del ecosistema o el ambiente se genera ingresos sin afectar el medio, es importante para desarrollo futuro del turismo ecológico.

1.2. Turismo sostenible

(Capece, 1997)

Es la actividad económica productora de bienes y servicios que, respetando los límites físicos del espacio en que se desarrolla y los psíquicos de los

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

habitantes y demás actores, son destinados a quienes deciden desplazarse temporalmente y voluntariamente fuera del lugar de residencia habitual sin incorporarse al mercado de trabajo del lugar de destino, con motivo o no de recreación (p.7).

El incremento de la preocupación por el medio ambiente y su conservación ha llevado al sector hostelero a ofrecer innovadores lugares donde poder pasar las vacaciones: desde casas rurales en mitad de parajes naturales de alto interés biológico, hasta hoteles que producen la calefacción con paneles solares. Todo vale si el fin último es el medio ambiente. En muchos casos se combina el factor rural con el diseño interior, la arquitectura y la protección del medio ambiente: son los hoteles ecológicos y sostenibles. Este tipo de alojamientos tienen dos objetivos claros: por un lado, colaborar con el medio, manteniendo y fomentando la biodiversidad de la zona donde están ubicados y, por otro, que los huéspedes se sientan cómodos.

1.2.1. El turismo sostenible en el Ecuador

(PLANDETUR, 2007)

El reto es orientar la política sectorial con horizonte al 2020, sobre la base de un acuerdo internacional en el cual la gran mayoría de los Estados del planeta reconozcan la necesidad de aunar esfuerzos para un desarrollo y que ahora tiene la oportunidad de sentar las bases para un turismo sostenible en el país, buscando potenciar en los próximos trece años un desarrollo integral con visión sectorial, para lograr un desarrollo humano en armonía con la naturaleza y con una base institucional sólida. (p.10)

Ecuador promueve el turismo sostenible como una actividad económica que, planificada e implementada de manera cuidadosa, tiene la capacidad de contribuir a la conservación de los ecosistemas y al mantenimiento de los servicios ambientales que estos generan y, al mismo tiempo, aportar al bienestar de las poblaciones locales.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.3. Factibilidad

1.3.1. Concepto de factibilidad.

Según el Diccionario de la Real Academia Española, la factibilidad es la “cualidad o condición de factible”, “que se puede hacer” (p.1).

(Alegsa, 2010): “Factibilidad se refiere a la disponibilidad de los recursos necesarios para llevar a cabo los objetivos o metas señalados. Generalmente la factibilidad se determina sobre un proyecto” (p.1).

Con los conceptos de Alegsa y el Diccionario de la Real Academia Española. Se entiende que la factibilidad es la posibilidad de lograr un objetivo determinado, mediante un previo análisis del objeto o lugar de estudio.

1.3.2. Proyecto factible

(Varela, 2010): “El proyecto factible se refiere a aquellas propuestas que sus características pueden brindar la solución de determinados problemas. Esto quiere decir que los proyectos son viables y permiten satisfacer una necesidad concreta, detectada tras un análisis” (p.2).

En base al concepto de Varela se puede mencionar que un proyecto factible es aquella propuesta que lleva a la solución de un determinado problema, satisfaciendo una necesidad en concreto, que se lo obtiene mediante un previo estudio.

1.3.3. Objetivos que determinan la factibilidad

(Varela, 2010)

- Reducción de errores y mayor precisión en los procesos.
- Reducción de costos mediante la optimización y eliminación de los recursos necesarios.
- Integración de todas las áreas y subsistemas.
- Actualización y mejoramiento de los servicios a clientes o usuarios.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

- Hacer un plan comercialización
- Aceleración en la recopilación de los datos.
- Reducción de tiempo de procesamiento y ejecución de las tareas.
- Automatización óptima de procedimientos manuales.
- Disponibilidad de los recursos necesarios para llevar a cabo los objetivos señalados.
- Saber si es posible producir con ganancias.
- Conocer si la gente comprará el producto.

1.3.5. Estudio de factibilidad

(Miranda, 2005),

El estudio de factibilidad es un instrumento que sirve para orientar la toma de decisiones en la evaluación de un proyecto. Se formula con base a la información que tiene la menor incertidumbre posible para medir posibilidades de éxito o fracaso de un proyecto de inversión; apoyándose en él se tomará la decisión de proceder o no con su implementación (p.1).

Se deduce que el estudio de factibilidad es un instrumento que sirve para recopilar datos relevantes sobre un determinado proyecto y, en base a ello, medir las posibilidades de éxito o fracaso para la implementación de la misma.

1.3.6. Tipos factibilidad.

(Varela, 2010)

- **Estudio de mercado**

Tiene como finalidad determinar si existe o no una demanda que justifique la puesta en marcha de un programa de producción de ciertos bienes o servicios en un espacio de tiempo.

- **Estudio técnico**

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

Consiste en analizar y proponer diferentes alternativas de proyecto para producir el bien que se desea, verificando la factibilidad técnica de cada una de las alternativas.

- **Estudio financiero**

Se encarga de:

- Ordenar y sistematizar la información de tipo monetario que proporcionaron las etapas anteriores.
- Elaborar los cuadros analíticos para la evaluación del proyecto.
- Evaluar los antecedentes anteriores para determinar su rentabilidad.

(Varela, 2010): “El estudio incluye los objetivos, alcances y restricciones sobre el sistema, además de un modelo lógico de alto nivel de sistema actual (si existe). A partir de esto se crean soluciones alternativas para el nuevo sistema, analizando para cada una de estas, diferentes tipos de factibilidades” (p.2).

Los estudios de factibilidad, se plantean de esta manera para que sea más visible el proyecto estudiado o realizado con el motivo de obtener premisas más claras para el investigador, dividiéndose así en tres tipos de estudios, los mismos que generan distinto tipo de información, para determinar la puesta en marcha de un proyecto o no.

1.4. Alojamientos Turísticos

(Ministerio Turismo Ecuador, 2008)

Art.1.- Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios.

El Ministerio de Turismo autoriza la apertura, funcionamiento y clausura de los alojamientos.

Art.2.- Categorías.- La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, en cinco,

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

cuatro, tres, dos y una estrella, correspondiente a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Para el efecto, se entenderá a las disposiciones de este reglamento, a las características y la calidad de las instalaciones y a los servicios que presten.

Art.3.- Clasificación.- Los alojamientos se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo 1.- Alojamientos hoteleros.

Subgrupo: Hoteles.

Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).

Hotel residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).

Hotel apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Subgrupo 2. Hostal y pensiones.

Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Hostales residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 3. Hosterías, moteles, refugios y cabañas.

Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas)

Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas)

Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas)

Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas)

Grupo 2. Alojamientos extra hoteleros.

Complejos vacacionales (de 3 a 1 estrellas plateadas)

Campamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas)

Apartamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas)

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

Análisis:

El Ministerio de Turismo del Ecuador categoriza a los establecimientos con un distintivo, el cual es una estrella colocándole al establecimiento en subgrupo 3, cabañas.

1.5. Demanda turística

(Palomeque, 2002)

Es el conjunto de atributos, valores, servicios y productos que el mercado requiere a los operadores turísticos, para satisfacer determinadas necesidades de esparcimiento, ocio, tiempo libre o vacaciones. La componen los visitantes (que incluyen turistas y excursionistas) y se ve afectada por factores internos como las motivaciones que animan a viajar; externos, como las mejoras económicas, los cambios demográficos y sociales, la mejora tecnológica, factores políticos, de planificación y ecológicos, seguridad, etc. Finalmente factores propios del mercado (derivados de su relación con la oferta), como el conocimiento de la oferta, desarrollo de productos turísticos, etc. (p.16).

La demanda turística es el eje fundamental de la industria turística y, sobre todo, es necesario para originar la comercialización turística. Sin demanda, es decir sin visitantes o turistas, prácticamente no existiría el turismo.

1.6. Oferta turística

(Quesada, 2007)

“Define la oferta turística como el conjunto de facilidades y servicios utilizados por los turistas para desplazarse, permanecer y realizar en el destino todo lo anhelado, de acuerdo con sus necesidades y motivaciones” (p.125).

En Imbabura, ubicada en la zona norte de la región Sierra, sus residentes han desarrollado actividades industriales, comerciales, empresariales y culturales

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

vinculadas con el turismo, llegando a posicionarla como una de las provincias turísticas del Ecuador.

1.7. Comercialización turística

Una de las principales condiciones para el desarrollo de la actividad turística, es sin duda la comercialización; que es una relación directa entre la oferta y la demanda.

(Pimte, PIMTE Plan integral de marketing turístico del Ecuador., 2009):

Uno de los parámetros fundamentales en la comercialización son las relaciones existentes entre las empresas, organismos y clientes, basadas especialmente en establecer y mantener una comunicación y comprensión duradera. Una de las estrategias más utilizadas en la participación de ferias importantes del mundo, como por ejemplo se puede citar: ITB en Berlín, FITUR en Madrid, SMV en París y WTV en Londres. La publicidad es otro de los aspectos relevantes en la comercialización de productos y servicios, puesto que es un conjunto de técnicas de comunicación importantes que intentan crear en el consumidor el deseo de viajar y de adquirir un producto o servicio turístico determinado de una empresa. (p.45)

La evolución de la tecnología ha marcado una pauta muy interesante en la comercialización turística debido a que los nuevos aparatos electrónicos, las agencias virtuales, los GDS, los pagos vía *online*, han permitido que se mejore el comercio turístico y crezca de una forma muy considerable, facilitando tanto el trabajo de las empresas como el acceso de los clientes a la información.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.8. El mercado turístico

(Pimte, PIMTE Plan integral de marketing turístico del Ecuador., 2009)

Es el sector económico que engloba a todas las empresas que comercializan productos y servicios vinculados a los viajes. Este mercado suele tener relación con el ocio, pero también con los viajes de negocios, estudios y otros motivos. En la actualidad el mercado turístico es una de las principales industrias a nivel mundial. Su realidad incluye al turismo de masas con grupos de personas movilizados por un operador turístico y al turismo individual los turistas que organizan sus itinerarios y actividades sin la intervención de un operador. (p.46)

Como se va exponiendo, la actividad turística total está compuesta por una combinación de productos y servicios ofertados para satisfacer las expectativas de los visitantes durante su experiencia turística.

1.9. Infraestructura Turística

Otra de las principales condiciones para el desarrollo de la actividad turística, es, sin duda, la dotación y mejoramiento de la infraestructura de acceso y la de servicios que incidan en el incremento del flujo de personas hacia las áreas con atractivos turísticos, con el mayor confort posible.

(Bermúdez, 2002)

Infraestructura es el conjunto de medios físicos y económicos que constituyen la base de sustentación para el desarrollo de cualquier sector y, por ende, del turismo. Comprende: aeropuerto, puerto, sistema vial (autopistas, carreteras, y caminos), acueductos, electricidad, telecomunicaciones, instalaciones hospitalarias, transporte (aéreo, terrestre, marítimo, fluvial, ferroviario) y aseo urbano (p.45).

El desarrollo de un país depende de la infraestructura física, en este caso el Ecuador necesita mejorar su infraestructura debido a que es un país que cuenta con un potencial turístico alto.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.10. Planta turística

(OMT, 2002): “Está conformada por el conjunto de servicios que se les ofrece a los turistas, con el fin de satisfacer sus necesidades”. (p.18)

Imbabura, comúnmente llamada la “Provincia de los Lagos”, recibe gran cantidad de turistas nacionales y extranjeros, cuenta con una planta turística variada, tanto en calidad como en cantidad, acorde con los presupuestos y preferencias de los turistas. Debido al progreso y desarrollo de la actividad turística en la provincia, tanto las organizaciones públicas como privadas se han visto en la obligación de mejorar y supervisar la planta turística existente, para brindar una mejor atención y confort al cliente.

1.11. Calidad de servicios turísticos

(Torre Tejada, 2011)

La calidad en los servicios es determinada por cada cliente o usuario, y está basada totalmente en su percepción de la realidad por lo que es resultado de la evaluación personal sobre el nivel de servicio que entiende ha recibido, comparado contra sus expectativas, pudiendo tener como resultado la satisfacción o insatisfacción (p.18).

Convertirse en una organización de servicios de calidad hoy en día no es tarea fácil, mas ante la globalización de mercados y la cada vez creciente competencia, la presión por ofrecer un buen desempeño de alta calidad es cada vez más grande. Los clientes no tienen una sino varias opciones donde satisfacer sus expectativas y lo hacen buscando en los competidores más cercanos.

Una empresa responsable que busca mejorar la calidad de los servicios deberá ajustar periódicamente los criterios para concordarlos en función a nuevas características de los servicios demandados por los clientes. Por ello es menester desarrollar una cultura de control interna, porque permite asegurar la calidad del servicio y para esto se requiere de un sistema de monitoreo que

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

permita la verificación y fiel cumplimiento de sus responsabilidades, procurando mantener los estándares de calidad alcanzados y de las mejoras esperadas.

1.12. Normativa legal Requisitos para el funcionamiento de un establecimiento hotelero.

- Trámite en la Superintendencia de Compañías.
- Trámite Ministerio de Turismo (MITUR), para registro de establecimiento hotelero.
- Trámite (SRI)
- Trámite Ministerio del Ambiente para obtención de patentes.
- Trámite Ministerio de Salud Pública (MPS)

1.13. Estudio financiero

El Instituto Latinoamericano de Planificación Economía y Social. (2006), recalca que:

“Comprende la inversión, la proyección de los ingresos y de los gastos y las formas de financiamiento que se prevén para todo el período de su ejecución y de su operación. El estudio deberá demostrar que el proyecto puede realizarse con los recursos financieros disponibles. En este capítulo se utiliza informaciones obtenidas en el estudio de mercado y en el estudio técnico” (p.121)

El análisis financiero es uno de los capítulos importantes, pues determina la viabilidad o no del proyecto que se está ejecutando, consta de ciertos elementos a tomar en cuenta, para llegar a lo requerido, todos los datos pertinentes al proyecto.

1.13.1. Inversión inicial

(Espinoza, 2007): Menciona que la inversión inicial se refiere a las erogaciones o flujos negativos que ocurren al comienzo de la vida económica de un proyecto y que representa desembolso de efectivo para la adquisición de activo

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

capital (terrenos, edificios, instalaciones, maquinas, equipos, capital de trabajo, activos intangibles, gastos e organización, etc. (p.114).

En la inversión inicial se detallan todos los componentes necesarios que conformarán el proyecto y los gastos que se requieran en el proyecto, entre ellos los activos, pasivos, capital de trabajo, gastos operacionales y no operacionales.

1.13.2. El capital de trabajo

(Espinoza, 2007); recalca que:

La definición más básica del capital de trabajo lo considera como aquellos recursos que requiere la empresa para poder operar. En este sentido el capital de trabajo es lo que comúnmente conocemos activo corriente. Debe incluirse como parte de la inversión inicial y como parte de los flujos anuales, pero después de los impuestos. Se asume que se recupera al final del proyecto (p.117).

El capital de trabajo es un elemento importante que se dispone la empresa y que sirve para determinar la capacidad económica de inversión.

1.13.3. Depreciación

(Granados, 2000): Define a las depreciaciones de la siguiente manera: “Es la pérdida de valor de activo fijo, por su uso, desgaste de natural. Ej.: edificios, vehículos, muebles y enseres, equipos de oficina” (p.10).

En síntesis, la depreciación es el desgaste físico de un bien mueble o inmueble en un determinado período.

1.13.4. Patrimonio neto

El patrimonio neto es la parte residual de los activos de la empresa una vez deducidos de sus pasivos, es decir la diferencia entre el valor de sus activos y sus pasivos. Incluye las aportaciones realizadas por los propietarios en el

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

momento de creación de la empresa o momentos posteriores así como los resultados acumulados y otras inversiones que afecten (p. 27).

Se deduce que los activos vienen de hechos pasados que pueden ser en el futuro propiedad de la empresa, generan ingresos inferiores o superiores a un año, dependiendo del activo, lo mismo ocurre con los pasivos corrientes y no corrientes.

1.13.5. Flujo de caja

(Lopez, 2012); Lo que define de la siguiente manera:

El flujo de caja es un estado financiero básico que presenta, de una forma dinámica, el movimiento de entrada y salida de efectivo de una empresa, en un período de determinado tiempo (p.1).

El flujo de caja es un informe financiero que presenta de forma detallada los ingresos y los egresos de dinero que tienen la empresa en un periodo determinado, demuestra el flujo de dinero para el siguiente año.

1.13.6. El VAN y el TIR

Son herramientas financieras que permiten mediar la viabilidad, rentabilidad y sensibilidad financiera del proyecto.

El valor actual neto (VAN)

(Brun, 2008); Lo conceptualiza de la siguiente manera:

Es aquel que permite determinar la valoración de una inversión en función de la diferencia entre el valor actualizado de todos los cobros derivados de la inversión y todos los pagos actualizados originados por la misma a lo largo del plazo de la inversión realizada. Dos parámetros muy usados a la hora de calcular la viabilidad de un proyecto son el **VAN** (Valor Actual Neto) y el **TIR** (Tasa Interna de Retorno). Ambos conceptos se basan en lo mismo, y es

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

la estimación de los flujos de caja que tenga la empresa (simplificando: ingresos menos gastos netos (p.51).

El VAN y el TIR no son más que herramientas que dan como factor principal la factibilidad, rentabilidad que tiene un proyecto en cuanto al ámbito financiero.

Tasa interna de retorno (TIR)

(Ulloa, 2000); La define así.

Es la tasa de interés (de descuento) que hace que el monto de la inversión inicial sea igual al monto del valor actual de la serie de los flujos netos del proyecto. Esto es, a la tasa de TIR, el $VAN=0$. El TIR facilita tomar una decisión si se realiza o no el proyecto, pues si el TIR es igual o menor a lo esperado por la empresa, entonces no se lo desarrolla, por lo contrario, se lo puede ejecutar (p.260).

El VAN demuestra la factibilidad o no del proyecto, mientras que la TIR indica la tasa de interés de descuento que tiene el proyecto, permitiendo tomar decisiones en cuenta a la ejecución del proyecto. De aquí se deduce que la TIR es aquella tasa de actualización que hace el VAN sea igual a cero.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

2. CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACION

2.1. ANTECEDENTES

Con el fin de obtener un documento técnico que guíe la factibilidad, creación, ejecución y sostenibilidad de las cabañas, se realizó un diagnóstico situacional.

Debido a la ausencia de establecimientos turísticos en la comunidad Villadorita, se conoce que existe poca afluencia de turistas en este sector, es por este motivo que nace la idea de crear un nuevo ambiente relacionado directamente con lo ecológico. Uno de los lugares apropiados para hacer visible esta actividad se encuentran en la comunidad de Villadorita, a tan solo 89 km. de Otavalo y a 96.4 km. de Cotacachi.

El trabajo investigativo de campo realizado a través de la aplicación de métodos, técnicas e instrumentos efectivos de investigación, que se ejecutó durante las dos primeras semanas del mes de abril del 2015, permitió la obtención de información necesaria para el planteamiento de la propuesta.

2.1.2. Objetivo general diagnóstico

Realizar un diagnóstico de la situación actual del turismo en la Parroquia de García Moreno, para la identificación de la factibilidad de implementación de las cabañas ecológicas “CHARCOS”.

2.1.3. Objetivos Específicos del diagnóstico

- ✚ Determinar el perfil de la demanda, en cuanto a gustos y preferencias en la oferta turística de la zona.
- ✚ Identificar las características de los servicios turísticos ofertados por la competencia.
- ✚ Conocer el grado de aceptación de la comunidad para la implementación de cabañas ecológicas “Charcos”.

2.1.4. Variable Diagnóstica

- Perfil del Turista

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

- Competencia
- Aceptación de la comunidad

2.1.5. Matriz de relaciones de variables e indicadores

Gráfico 1: Matriz de relaciones

OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	TÉCNICAS
1.- Determinar el perfil de la demanda, en cuanto a gustos y preferencias en la oferta turística de la zona de Íntag.	Perfil del turista	Medios de información turística	Observación Entrevista Encuesta
		Propósito de los turistas	
		Accesibilidad, temporada	
2.- Identificar las características de los servicios turísticos ofertados por la competencia.	Competencia	Precios	Observación
		Productos y servicios	
		Infraestructura Equipamiento	
		Talento Humano	
3.- Conocer el grado de aceptación de la comunidad para la implementación de las cabañas ecológicas "Charcos"	Aceptación de la comunidad	Interactuación con la comunidad	Observación Encuesta
		Actividades turísticas de la comunidad	

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.2. Mecánica operativa

2.2.1. Métodos de investigación.

Dentro de la elaboración y planeamiento del plan de factibilidad se acudió a la aplicación de los siguientes métodos:

✚ Inductivo – Deductivo.

(J.T, 2007);”El método inductivo-deductivo puede partir de teoría o postulados generales, que luego van a comprobar en una realidad concreta (deducción), arrancando de un hecho real o preceder inversamente” (73.p).

Estos métodos se utilizaron para conocer el grado de aceptación y las preferencias de los turistas en cuanto a los establecimientos de la zona, y de la misma manera realizar un énfasis de la competencia existente con el fin de conocer los productos turísticos en el cantón Cotacachi, lo que ha permitido realizar la propuesta general.

✚ Histórico – Lógico

(Uguiles, 2014) : “El método histórico- lógico debe señalar los datos que proporciona dicha investigación de manera que no constituya un simple razonamiento explicativo”.

Este método permite a la investigación del desarrollo turístico a nivel local y nacional, para de esta manera extraer conclusiones, que permiten encontrar y entender los hechos que justifiquen el estado actual de la actividad turística.

2.2.2. Técnicas de Investigación

Dentro de la elaboración se recurrió a la práctica de las siguientes técnicas de investigación.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Observación

(Acuña, 2006): "La observación hace posible tener la información del comportamiento tal y como ocurre, siendo este uno de los métodos más primordiales de la investigación" (16.p).

La observación fue aplicada al identificar las características de los servicios turísticos de la oferta local.

Encuesta

(Abascal y Grande, C., 2005)

Es una técnica primaria de obtención de información coherente de preguntas, que garantiza la información proporcionada por una muestra y que puede ser analizada mediante métodos cuantitativos, para que los resultados sean notorios (14.p).

Las encuestas se realizaron a turistas nacionales y extranjeros que visitaron la zona de Íntag, principalmente en las "Termas de Nangulvi" como principal atractivo turístico y en los sectores: Chontal Bajo, complejo ecoturístico Junín, zona de los Manduriacos y Cielo Verde, lugares en los cuales se está promoviendo el turismo ecológico.

Entrevistas

(Abascal y Grande, C., 2005): "Una entrevista no es más que una conversación entre dos personas, frente a frente, para intercambiar información, ideas, opiniones o sentimientos" (77.p).

Se realizaron entrevistas la tercera semana del mes de diciembre del 2014, con temas de interés, a la Sra. Shisela Morales, Presidenta de la Junta Parroquial de García Moreno, para recabar información relacionada con el

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

entorno turístico que presenta la zona de Íntag y la factibilidad para crear un establecimiento turístico en la comunidad de Villadorita.

2.2.3. Población o universo

Para el diagnóstico, fue necesaria la determinación de tres poblaciones que se determinan a continuación:

✚ **Población 1:** Turistas que llegan a la zona de Íntag.

Según, (SEMPLADES, 2014-2019): "el número de visitantes que llegan por año a la zona de Íntag es de 12.847".

De ellos, el 23,44% visita la parroquia de García Moreno, esto es 3011,33 turistas.

✚ **Población 2:**

Para el análisis de la competencia se determinaron empresas de alojamiento de similares características al que se plantea, en este caso, existen 12 empresas de alojamiento.

Gráfico 2: Competencia

Nombre	Ubicación	Tipo de emprendimiento
Hotel Elvis	Centro parroquial García Moreno	Privado
Hotel Villadorita	Comunidad de Villadorita	Privado
Hostal El Chontal	El Chontal	Privado
Hostal Rio Verde	Rio Verde	Privado
Estación Biológica Los Cedros	Bosque Protector Los Cedros, Magdalena Alto	Privado, manejado por la Fundación Los Cedros
Hostal El Cauchero	Comunidad San Roque-El Chontal	Privado
Cabañas Osho	Comunidad Magdalena Bajo	Privado
Hostal Hormiga Verde	Comunidad Magdalena Bajo	Comunitario, manejado por Corporación Talleres Gran Valle
Hospedaje Comunitario EL Rosal	Comunidad El Rosal	Comunitario, manejado por Grupo ASOFEPAR
Hospedaje comunitario El Paraíso	Comunidad El Paraíso	Comunitario, manejado por Taller artesanías El Paraíso
Hostal La Casa del turista	El Chontal	Comunitario, manejado por Comité Turístico Manduriacos

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Cabañas Junín	Comunidad Junín	Comunitario, grupo de turismo Eco Junín
---------------	-----------------	--

Fuente: Semplades/INEC. Censo PV.2010

Elaborado por: Jaime Ruiz

Población 3:

La constituyen los miembros de la comunidad, los cuales son 147, de ello se tomó la población económicamente activa que la constituye el 9.52 %.

Muestra

Para el caso de la población 1: Fue necesario la aplicación de una fórmula que permita identificar una muestra manejable.

N.d2.Z2

$$N = \frac{N \cdot d^2 \cdot Z^2}{(N-1)E^2 + d^2 \cdot Z^2}$$

Sus elementos significan:

n= Tamaño de la muestra.

N= Universo o población a estudiarse.

d= Diferencia de cálculo de la población respecto a las principales características que se van a representar. Es un valor constante que equivale a 0,25, ya que la desviación típica tomada como referencia es de 0,05.

N-1= Corrección que se usa para muestras mayores a 30 unidades.

E= Límite aceptable de error de muestra que varía entre 1% y 9%.

Z= Valor obtenido de niveles de confianza o nivel de significancia con el que se va a realizar el tratamiento de estimaciones. Es un valor constante que, si se lo toma en relación al 95%, equivale a 1,96.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Muestra (visitantes o turistas): 12847

$$(12847)(0,25)(3,84)$$

$$n = \frac{\quad}{\quad}$$

$$(12847-1)(0,0049) + (0,25) (3,84)$$

$$12333,12$$

$$n = \frac{\quad}{\quad}$$

$$62,9454 + 0,96$$

$$12333,12$$

$$n = \frac{\quad}{\quad}$$

$$63,9054$$

$$N = 214,99 = 215$$

Lo que significa que se debe aplicar 215 encuestas a los turistas.

Para el caso de la población 2:

Se puede observar que existen 12 establecimientos de los cuales 4 son activamente competitivos, por lo que se realizó un diagnostico enfocado a estos establecimientos.

Para el caso de la población 3:

Se obtuvo que 147 son los pobladores de la comunidad Villadorita, y se investigó a un 9,47 % de la población económicamente activa del lugar, por ser una cantidad manejable, y se aplicaron 14 encuestas a los miembros de la comunidad.

- Se realizó una entrevista a la Sra. Shisela Morales Presidenta del Gap parroquial de García Moreno, con la finalidad de conocer la opinión de las autoridades que permitió dar a conocer su punto de vista en cuanto al desarrollo turístico en la parroquia.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Información primaria

La información que el investigador recoge directamente, ya sea encuestas o entrevistas, permite tener un contacto inmediato con su objeto de análisis, es decir con los actores involucrados, que serían los turistas que visitan la zona de Íntag.

Información secundaria

A fin de no desviar el motivo de la investigación y complementar la información se hace, el apoyo pertinente de la información secundaria es aquella que el investigador recoge a partir de las investigaciones ya hechas a proyectos realizados en el lugar, como: Semplades/INEC. Censo PV.2010,

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.3. ANÁLISIS E INTERPRETACION DE LAS ENCUESTAS

2.3.1. Análisis de las encuestas aplicadas a turistas nacionales y extranjeros.

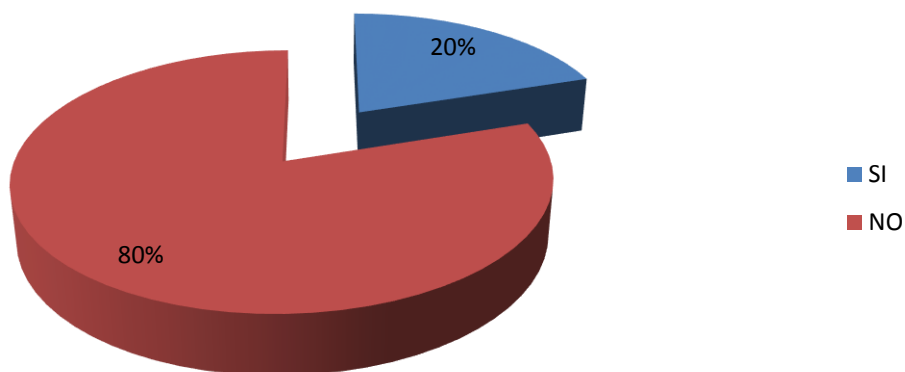
Pregunta 1. ¿Es la primera vez que visita la zona de Íntag?

Tabla 1: Visita a Íntag por primera vez.

Visita por primera vez	Encuestas	Porcentaje
SÍ	44	20%
NO	171	80%
TOTAL	215	100%

Gráfico 3: Porcentaje Visita a Íntag por primera vez.

Es la primera vez que visita la zona de Intag



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Un 80 % de las personas que visitan la zona de Íntag indican que no es la primera vez que lo hacen, el 20% de los encuestados llegaron a Íntag por primera vez. Esto implica un importante reto de que los visitantes se lleven una experiencia satisfactoria para provocar repetidas visitas.

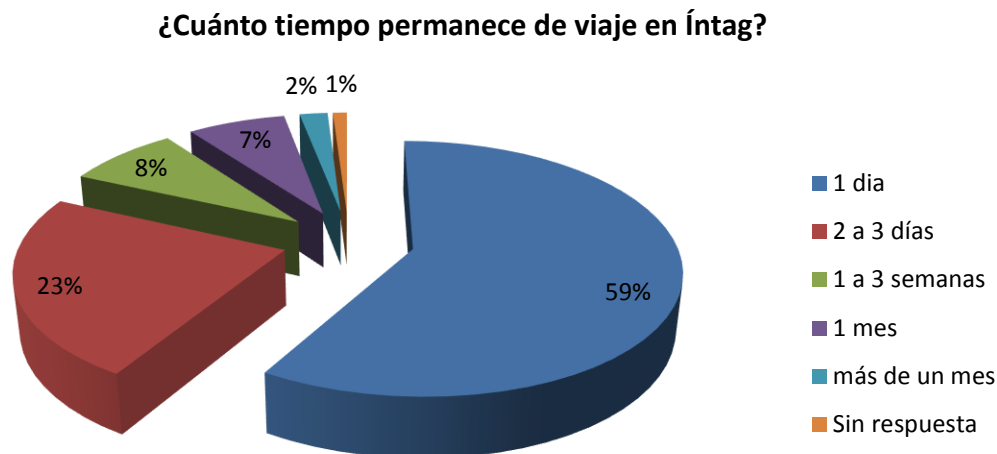
CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Pregunta 2. ¿Cuánto tiempo permanece de viaje en Íntag?

Tabla 2: Cuánto tiempo permanece de viaje en Íntag.

Alternativa	Frecuencia	%
1 día	125	58%
2 a 3 días	50	23%
1 a 3 semanas	18	8%
1 mes	15	7%
Más de un mes	5	2%
Sin respuesta	2	1%
TOTAL	215	100%

Gráfico 4: Porcentaje Cuánto tiempo permanece de viaje en Íntag.



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: De los encuestados podemos apreciar que un 58% visitan un día la zona de Íntag y otro 23% de 2 a 3 días, los cuales optan por un servicio de alojamiento y servicios turísticos, lo que implica la necesidad de crear paquetes turísticos para las personas que pernoctan pocos días en la zona de Íntag. El 8% se queda en la zona de 1 a 3 semanas, por lo que estas persona se alojan en casas familiares; 7% 1 mes; 1% más de un mes.

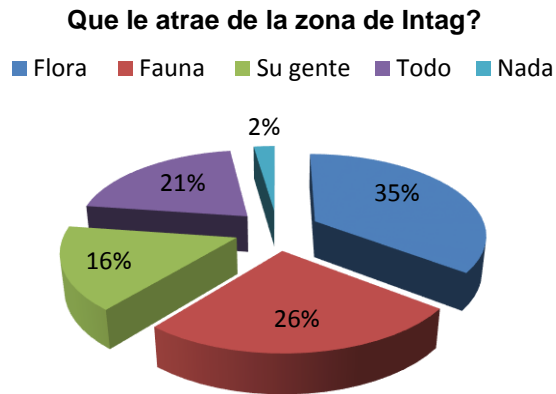
CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Pregunta 3. ¿Qué le atrae de la zona de Íntag?

Tabla 3: Que le atrae de la zona de Íntag.

Atracción	encuestas	%
Flora	76	35%
Fauna	55	26%
Su gente	35	16%
Todo	44	20%
Nada	5	2%
Total	215	100%

Gráfico 5: Porcentaje Que le atrae de la zona de Íntag.



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: De acuerdo a lo obtenido en las encuestas, se puede observar que el 35% de los visitantes viajan a admirar la flora de la zona y un 26% la fauna, por lo que los turistas que viajan esperan que los establecimientos y lugares a visitar cuenten con un cuidado en la preservación de las especies y un buen manejo de los mismos.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

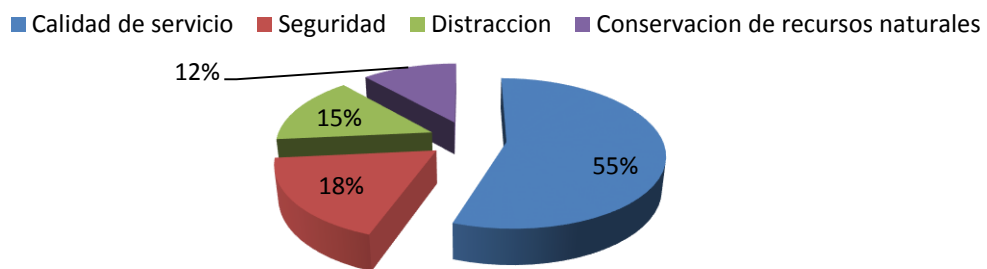
Pregunta 4. Cuando se hospeda en un lugar, ¿qué es lo importante para usted?

Tabla 4: Cuándo se hospeda en un lugar, que es lo importante para usted.

Alternativa	Encuesta	%
Calidad de servicio	119	55%
Seguridad	39	18%
Distracción	32	15%
Conservación de recursos naturales	25	12%
Total	215	100%

Gráfico 6: Porcentaje Cuándo se hospeda en un lugar, que es lo importante para usted.

Cuándo se hospeda usted en un lugar, ¿que es lo importante para usted?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: En la encuesta realizada se puede observar que el 55% opta por la calidad de servicio cuando se hospedan, y un 18% se preocupa más por la seguridad interna de los establecimientos; un 15% busca distracción y el 12% la conservación de los recursos naturales.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Pregunta 5. ¿En qué tipo de establecimiento pernoctaría usted?

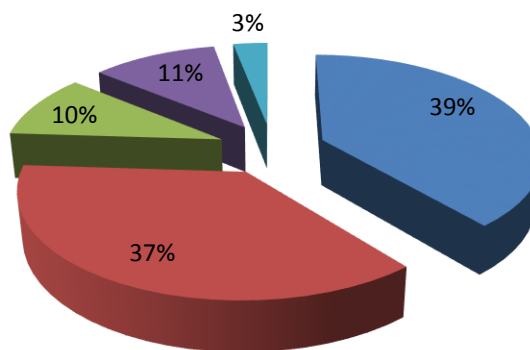
Tabla 5: Alojamiento preferencial.

Alojamiento preferencial	Encuestas	Porcentaje
Hostería	84	39%
Cabañas	79	37%
Hotel	22	10%
Familiares	23	11%
Hostal	7	3%
TOTAL	215	100%

Gráfico 7: Porcentaje Alojamiento preferencial.

¿En qué tipo de establecimiento pernoctaría usted?

■ Hostería ■ Cabañas ■ Hotel ■ Familiares ■ Hostal



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: La mayoría de encuestados utilizan alojamiento comercial, pues prefieren en un 39 % alojarse en hosterías, ya que, las mismas cuentan con diferentes tipos de servicios, seguidos en un 37% por cabañas, las cuales ofertan un alojamiento más tranquilo; en un 11 % en casas familiares; en un 10 % en hoteles y un 3% en un hostal.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

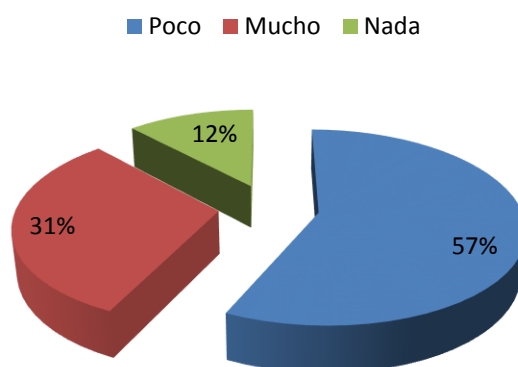
Pregunta 6. ¿Han cubierto las expectativas los servicios hoteleros que hay en la zona de Íntag?

Tabla 6: Servicios Hoteleros.

Expectativas del servicio	Encuestas	Porcentaje
Poco	122	57%
Mucho	67	31%
Nada	26	12%
TOTAL	215	100%

Gráfico 8: Porcentaje Servicios Hoteleros.

¿Han cubierto las expectativas los servicios hoteleros que hay en la zona de Íntag?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Esta pregunta es muy interesante puesto que, como se aprecia en el gráfico, el 57%, que corresponde a más de la mitad de los encuestados, afirma que la prestación de servicios hoteleros en la zona de Íntag no han cubierto sus expectativas, pese a que existe una gran afluencia de turistas en el año, esto permite reconocer que los establecimientos de turismo de la zona necesitan ser manejados de una manera técnica, aplicando rigurosos estándares, sobre todo, estar a la vanguardia y atentos a los cambios que la globalización lo exige.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

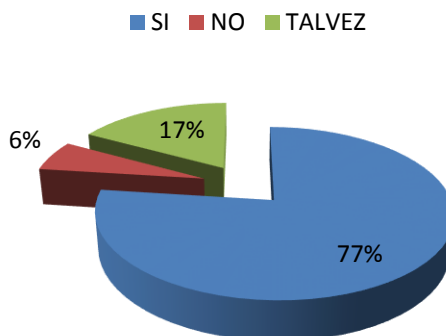
Pregunta 7. ¿Le gustaría alojarse en una “cabaña ecológica” ubicada en la parroquia de García Moreno, Íntag?

Tabla 7: Porcentaje alojamiento.

Alternativa	Encuesta	Porcentaje
SÍ	167	77%
NO	12	6%
TAL VEZ	36	17%
TOTAL	215	100%

Gráfico 9: Porcentaje Alojamiento.

¿Le gustaría alojarse en una “cabaña ecológica” ubicada en la parroquia de García Moreno Intag?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: En esta pregunta vemos que el 78% de los turistas decide alojarse en un sitio ecológico porque tiene un resultado beneficioso, el cual deberíamos aprovecharlo para así generar ingresos para la comunidad y la parroquia; es más, al brindar este servicio de alojamiento ecológico, ayudamos a la concientización del cuidado del medio ambiente.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Pregunta 8. ¿Qué tipo de transporte utiliza usted para llegar a la zona de Íntag?

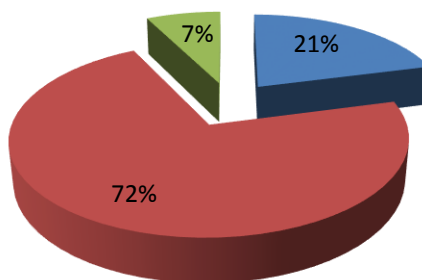
Tabla 8: Transporte utilizado.

Transporte utilizado	Encuestas	%
Publico	45	21%
Vehículo propio	154	72%
Tour operador	16	7%
TOTAL	215	100%

Gráfico 10: Porcentaje Transporte utilizado.

Qué tipo de transporte utiliza usted para llegar a la zona de Intag.

■ Publico ■ Vehículo propio ■ Tour operador



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Se aprecia que el 72% de los turistas encuestados señala que llega a la zona en transporte propio, y creen que lo necesario en un viaje es la señalización vial y turística, con el fin de hacer su acceso más fácil para evitar direcciones equivocadas, y el 21 % de turistas lo hace en transporte público, y 7% lo hace con un tour operador.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

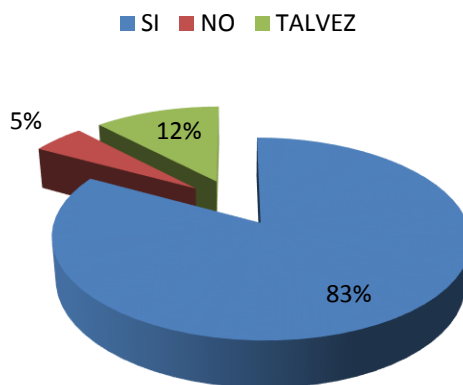
Pregunta 9. ¿Le gustaría que las cabañas cuenten con instalaciones, para ahorrar el consumo de agua y aprovechar los recursos naturales?

Tabla 9: Instalaciones, para ahorrar el consumo de agua y aprovechar los recursos naturales.

Instalaciones	Encuesta	%
SI	178	83%
NO	11	5%
TAL VEZ	26	12%
TOTAL	215	100%

Gráfico 11: Porcentaje Instalaciones, para ahorrar el consumo de agua y aprovechar los recursos naturales.

¿Le gustaría que las cabañas cuenten con instalaciones, para ahorrar el consumo de agua y aprovechar los recursos naturales?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Se aprecia que el 83% dio un SÍ al manejo adecuado de las instalaciones y, más aún, con el cuidado del medio ambiente; un 12% tal vez y un no el 5%

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

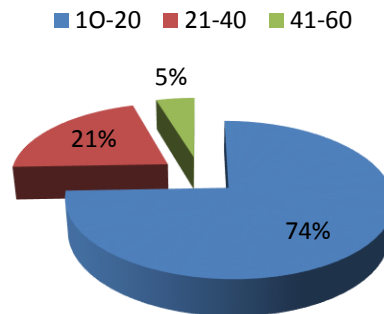
Pregunta 10. ¿Cuánto está dispuesto a pagar, por una noche de alojamiento?

Tabla 10: Alojamiento utilizado.

Alternativa	Encuesta	%
10-20	160	74%
21-40	45	21%
41-60	10	5%
TOTAL	215	100%

Gráfico 12: Alojamiento utilizado.

Cuánto está dispuesto a pagar por una noche de alojamiento.



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: El 74% de turistas estaría dispuesto a pagar un valor entre 10 a 20 dólares por una noche de alojamiento y un 21% pagaría entre 21 a 40 dólares y, por último, el 5%, estaría dispuesto a pagar de 41 a 60 dólares, es decir una clase alta que visita la zona de Íntag.

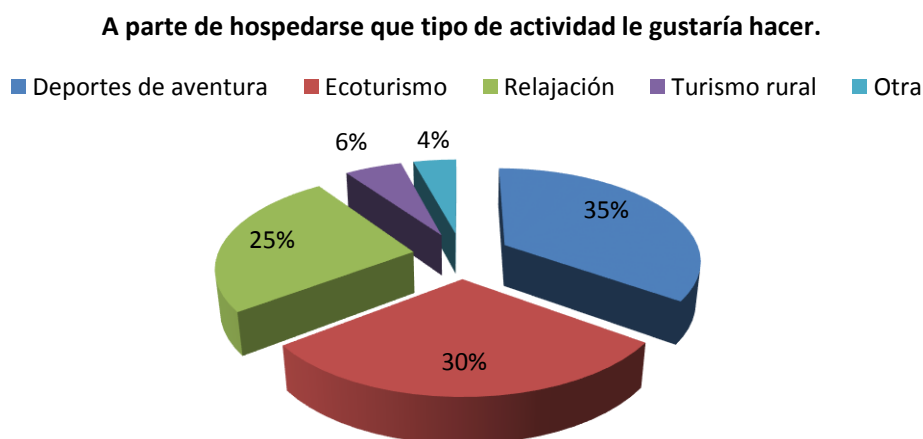
CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Pregunta 11. ¿Aparte de hospedarse qué tipo de actividad le gustaría hacer?

Tabla 11: Actividad preferida.

Actividad	Encuestas	Porcentaje
Deportes de aventura	75	35%
Ecoturismo	64	30%
Relajación	55	26%
Turismo rural	12	6%
Otra	9	4%
TOTAL	215	100%

Gráfico 13: Porcentaje Actividad preferida.



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: El 35% de los turistas que visitan la parroquia lo hace con fines de adquirir un servicio turístico, como deportes de aventura; 30% ecoturismo, visita a senderos y bosques; el 26 % quiere relajación, como por ejemplo, spa, piscinas, baños de relajación; 6% desea hacer turismo rural; 4% otras actividades.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

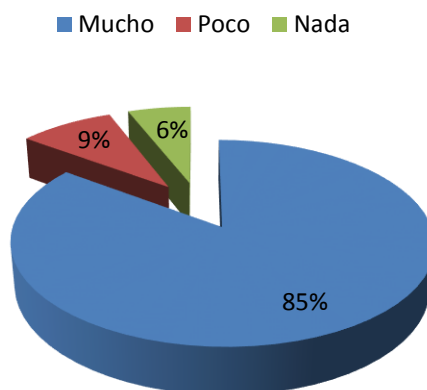
Pregunta 12. ¿Estaría de acuerdo que en el sector de Villadorita de la zona de Íntag funcionen unas cabañas ecológicas?

Tabla 12: Turistas de acuerdo.

Están de acuerdo	Encuestas	Porcentaje
Mucho	184	86%
Poco	19	9%
Nada	12	6%
TOTAL	215	100%

Gráfico 14: Porcentaje Turistas de acuerdo.

¿Estaría de acuerdo que en el sector de Villadorita de la zona de Íntag funcionen unas cabañas ecológicas?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: De acuerdo a las encuestas realizadas a pobladores, turistas nacionales y extranjeros, el 85% de la población está de acuerdo con el establecimiento ecológico, ya que en el lugar no existen proyectos de esta naturaleza, y estos desarrollarían más a la zona de Íntag en el ámbito turístico y se crearían fuentes de ingresos para la población y personas que viven en sitios aledaños.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

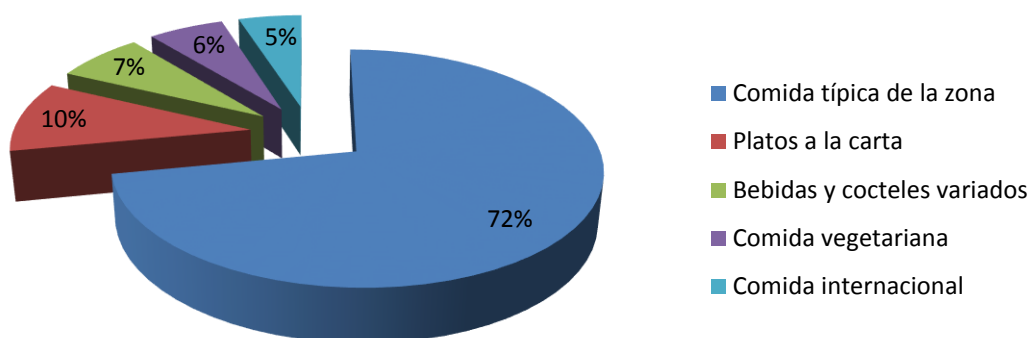
Pregunta 13. ¿Qué prefiere usted en cuanto a alimentación?

Tabla 13: Preferencia alimentaria.

Preferencia alimentaria	Encuestas	Porcentaje
Comida típica de la zona	154	72%
Platos a la carta	21	10%
Comida vegetariana	13	6%
Comida internacional	11	5%
Bebidas y cocteles variados	16	7%
TOTAL	215	100%

Gráfico 15: Porcentaje Preferencia alimentaria.

¿Qué prefiere usted en cuanto a alimentación?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Un 72% de los turistas prefiere degustar comida típica de la zona, es un aspecto muy importante para establecer las cabañas ecológicas, con lo cual se estaría rescatando las tradiciones gastronómicas de nuestros ancestros.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

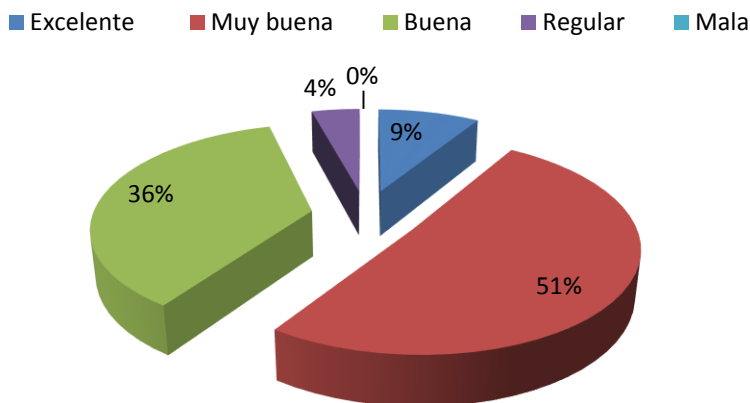
Pregunta 14. ¿Cómo califica usted su visita a la zona de Íntag?

Tabla 14: Su visita fue

Su visita fue	Encuestas	Porcentaje
Excelente	19	9%
Muy buena	109	51%
Buena	78	36%
Regular	9	4%
Mala	0	0%
TOTAL	215	100%

Gráfico 16: Porcentaje Su visita fue.

¿Cómo califica usted su visita a la zona de Íntag?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: De la encuesta se desprende que un 51 % de turistas encuentra a la zona de Íntag como un potencial turístico y que, por tanto, se sintieron a gusto, solo quedaban un poco insatisfechos por las vías de acceso, pero comentaban que en próximos años, con la carretera que se está concluyendo, será lo mejor para visitar ya que se encuentra cerca de dos grandes urbes.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.3.2. Análisis de las encuestas realizadas a los miembros de la comunidad

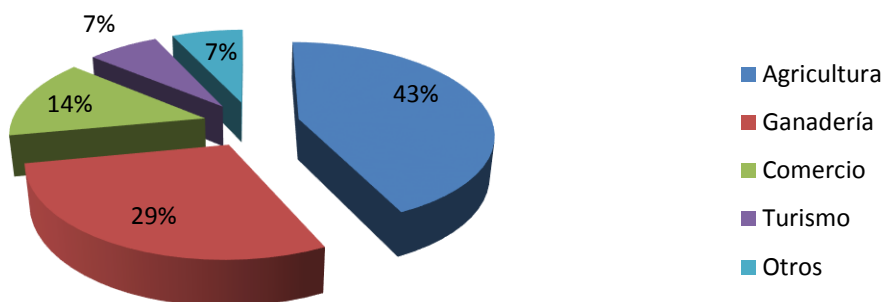
Pregunta 1. ¿Cuáles de las alternativas descritas a continuación podrían contribuir al desarrollo de la comunidad?

Tabla 15: Alternativas descritas.

Alternativas	Encuestas	Porcentaje
Agricultura	6	43%
Ganadería	4	29%
Turismo	1	7%
Comercio	2	14%
Otros	1	7%
Total	14	100%

Gráfico 17: Porcentaje Alternativas descritas.

¿Cuáles de las alternativas descritas a continuación podrían contribuir al desarrollo de la comunidad?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: El 43% de la comunidad se dedica a la agricultura porque es su principal fuente de ingresos, seguido de un 29% con la ganadería; comercio con 14%; turismo con 7%. Cabe recalcar que es una zona todavía no explotada turísticamente. El otro 7%, otras actividades.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

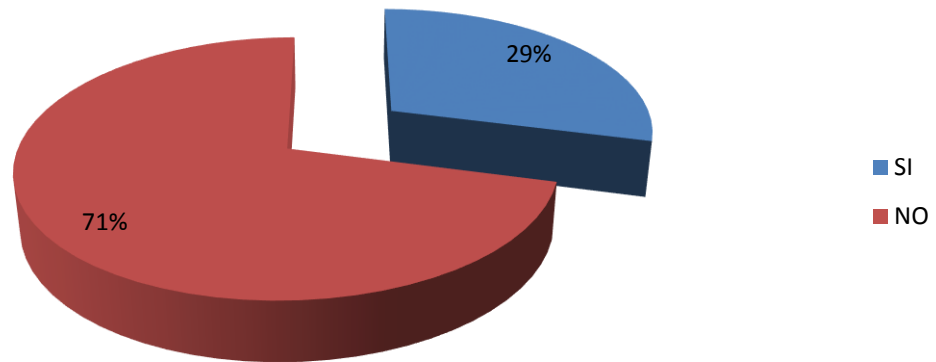
Pregunta 2. ¿Conoce sobre las actividades turísticas que se están desarrollando en la zona?

Tabla 16: Actividades que se desarrollen en la zona.

Conoce actividades que se estén desarrollando en la zona	Encuestas	Porcentaje
SÍ	4	29%
NO	10	71%
Total	14	100%

Gráfico 18: Porcentaje Actividades que se desarrollen en la zona.

¿Conoce actividades que se estén desarrollando en la zona?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis. Se puede observar que el 71% de la población no conoce que se realizan actividades turísticas en la zona de Íntag, mientras que un 29% dice conocer de estas actividades, a las que califica de favorables.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

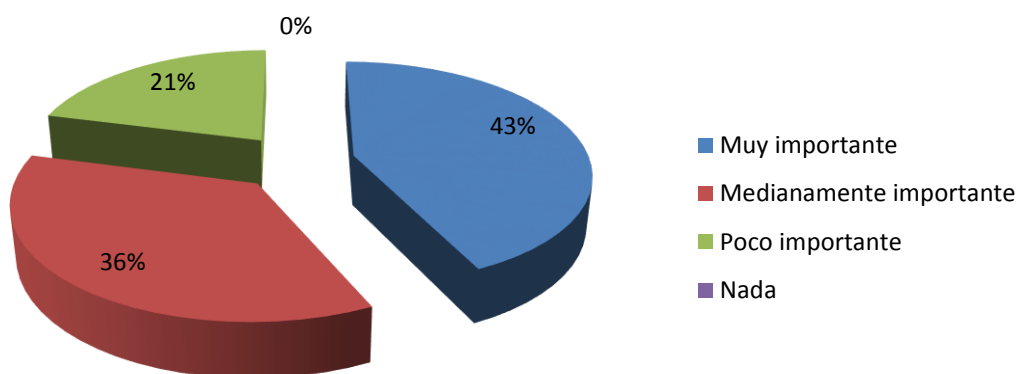
Pregunta 3. ¿Qué importancia le da usted al turismo en la zona?

Tabla 17: El turismo para la zona es.

¿Qué importancia le da usted al turismo en la zona?	Encuestas	Porcentaje
Muy importante	6	43%
Medianamente importante	5	36%
Poco importante	3	21%
Nada	0	0%
Total	14	100%

Gráfico 19: Porcentaje El turismo para la zona es.

¿Qué importancia le da usted al turismo en la zona?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Se puede apreciar que para el 43% de la población es muy importante el turismo: para un 36%, medianamente importante; el 21% dice que es poco importante. En definitiva, la población da un porcentaje mayor de importancia al turismo, ya que es una fuente de ingresos para el futuro.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

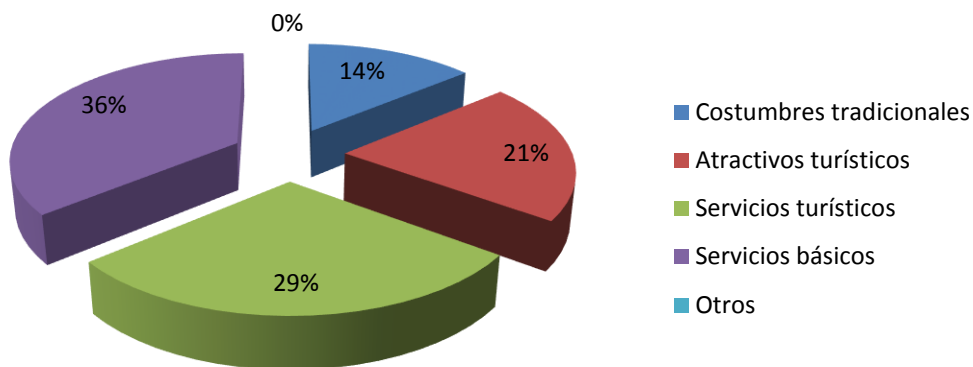
Pregunta 4. ¿Cuál de estos aspectos considera el más importante para el desarrollo turístico de la parroquia de García Moreno?

Tabla 18: Aspectos importantes para el desarrollo de la zona.

Aspectos importantes para el desarrollo de la zona	Encuestas	Porcentaje
Costumbres tradicionales	2	14%
Atractivos turísticos	3	21%
Servicios turísticos	4	29%
Servicios básicos	5	36%
Otros	0	0%
Total	14	100%

Grafico 20: Porcentaje Aspectos importantes para el desarrollo de la zona.

¿Cuál de estos aspectos considera el más importante para el desarrollo turístico de la parroquia de García Moreno?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Se puede observar que la población señala varios ítems y el principal, con un 36%, se define por servicios básicos; el 29%, servicios turísticos; el 21%, atractivos turísticos y el 14%, costumbres tradicionales.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

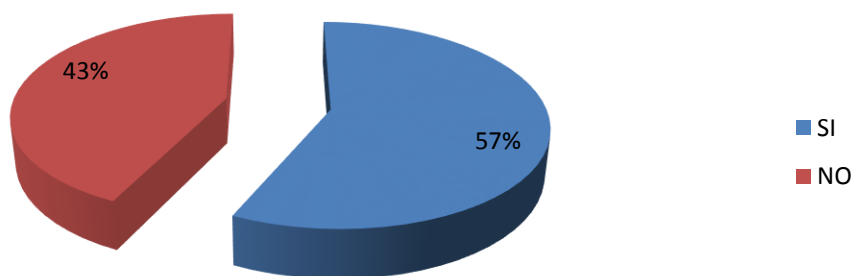
Pregunta 5. ¿Cree usted que la creación de Cabañas Ecológicas en la Parroquia apertura al desarrollo del lugar?

Tabla 19: Creación de cabañas ecológicas.

Creación de cabañas ecológicas apertura al desarrollo del lugar	Encuestas	Porcentaje
Sí	8	57%
NO	6	43%
Total	14	100%

Gráfico 21: Porcentaje Creación de cabañas ecológicas.

¿Cree usted que la creación de Cabañas Ecológicas en la Parroquia apertura al desarrollo del lugar?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: En esta pregunta se puede ver que en un 57% de la comunidad apoya la creación de cabañas ecológicas, pues ve en ellas un desarrollo económico para la comunidad, mientras que un 43% dice que NO, ya que esta parte de la población todavía está dedicada a diferentes actividades.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

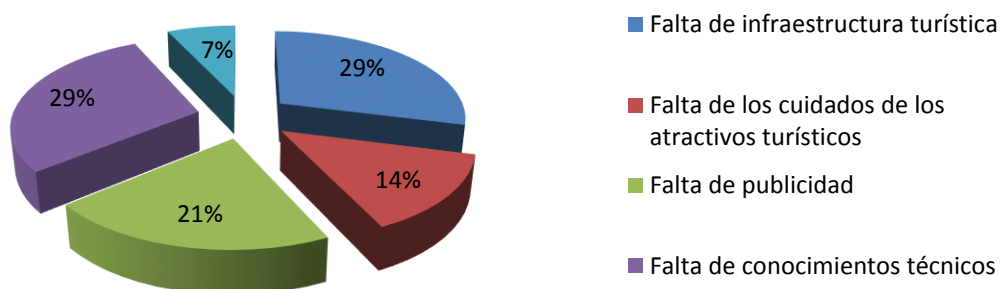
Pregunta 6. De los problemas mencionados a continuación, ¿cuál cree usted que afecte al desarrollo de la parroquia?

Tabla 20: Problemas que afecten al desarrollo de la parroquia.

¿Qué cree usted que afecta al desarrollo de la parroquia?	Encuestas	Porcentaje
Falta de infraestructura turística	4	29%
Falta de los cuidados de los atractivos turísticos	2	14%
Falta de publicidad	3	21%
Falta de conocimientos técnicos	4	29%
Otros	1	7%
Total	14	100%

Gráfico 22: Porcentaje Problemas que afecten al desarrollo de la parroquia.

De los problemas mencionados a continuación, ¿cuál cree usted que afecte al desarrollo de la parroquia?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Se puede observar en esta pregunta que los problemas que pueden afectar en el desarrollo de la parroquia, en un mayor porcentaje, son la falta de infraestructura turística en un 29%; de igual manera, la falta de conocimientos técnicos presenta el mismo porcentaje, 29%; y, por otra parte, los pobladores de la comunidad, en un 21%, señala que afecta a la comunidad la falta de publicidad, y el más bajo, un 14%, cree que la comunidad se puede ver afectada por la falta de cuidado de los atractivos turísticos, por lo que la comunidad se compromete conjuntamente con las autoridades en poner más énfasis en el cuidado de los mismos.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

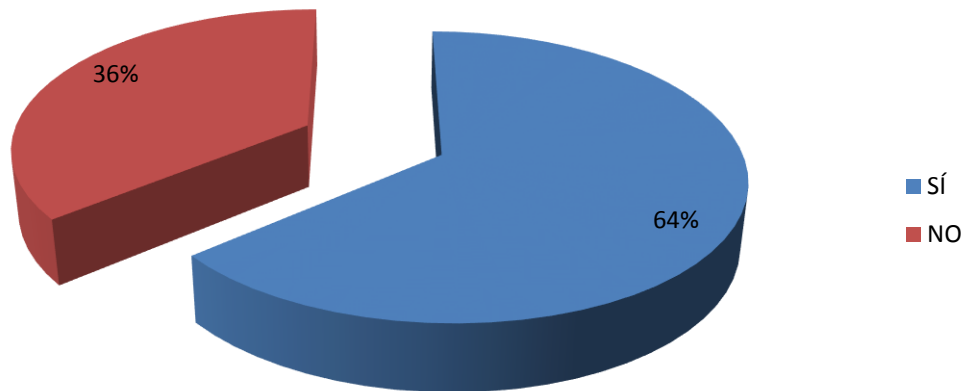
Pregunta 7. ¿Ha participado o le gustaría participar en actividades turísticas dentro de la parroquia?

Tabla 21: Actividades turísticas dentro de la parroquia.

Le gustaría participar en actividades turísticas dentro de la parroquia	Encuestas	Porcentaje
Sí	9	64%
NO	5	36%
Total	14	100%

Gráfico 23: Porcentaje Actividades turísticas dentro de la parroquia.

¿Ha participado o le gustaría participar en actividades turísticas dentro de la parroquia?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Según la encuesta realizada a los comuneros, se puede observar que un 64 % se compromete a participar en actividades turísticas, pero esto depende de la demanda de turistas que en el futuro conozcan la parroquia de García Moreno, para así desarrollar a la zona y la comunidad.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

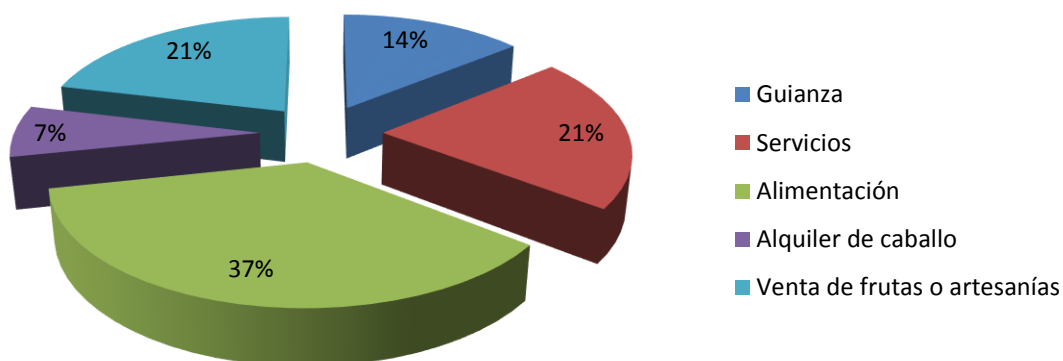
Pregunta 8. ¿Qué tipo de actividad estaría dispuesto a realizar para el desarrollo turístico de la parroquia?

Tabla 22: Actividad que realizaría para el desarrollo de la parroquia.

Qué actividad realizaría para el desarrollo turístico de la parroquia	Encuestas	Porcentaje
Guianza	2	14%
Servicios	3	21%
Alimentación	5	36%
Alquiler de caballo	1	7%
Venta de frutas o artesanías	3	21%
Otros	14	100%

Gráfico 24: Porcentaje Actividad que realizaría para el desarrollo de la parroquia.

¿Qué tipo de actividad estaría dispuesto a realizar para el desarrollo turístico de la parroquia?



Fuente: Encuesta aplicada en abril del 2015

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: La última pregunta que se realizó a los comuneros en cuanto a las actividades que realizarían para el apoyo y desarrollo turístico en la parroquia arroja que un 36% prefiere la actividad de la alimentación, seguida con un 21% que se decide por servicios y, otra igual, por la venta de frutas u artesanías, seguidos con el 14% en guianza. No votan en cuanto a lo que es turismo ya que no se encuentran preparados sobre lo que es la guianza de turistas; por último, el 7% preferiría el alquiler de caballos, pero esto no es bueno ya que la parroquia ha dejado atrás la monta de caballos porque se ha cambiado por motos, que les resulta más fácil.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.4. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA:

Se detalla a continuación 4 establecimientos, de los 12 existentes en la parroquia de García Moreno, porque son los altamente competentes, y presentan características similares a las propuestas en el presente proyecto.

2.4.1. Análisis de la competencia parroquia de García Moreno.

Establecimiento	Localización	Servicios	Capacidad Instalada	Medios de Promoción
“Hostal El Chontal”	Vía principal, Chontal Bajo	Hospedaje Alimentación Parqueadero	12 plazas	Ninguno
Cabañas Osho Resort	Magdalena Bajo.	Hospedaje Alimentación Piscina Karaoke Baños medicinales Masajes biomagnetismo Reflexología Limpieza iónica entre otras terapias	28 plazas	Pág web: www.oshoecuador.org
Hostal la Casa del Turista	Chontal Bajo.	Hospedaje Alimentación Recreación Transporte Áreas verdes Senderos en el bosque visita cascadas	22 plazas	Ninguno
Hostal Hormiga Verde	Magdalena Bajo.	Hospedaje, Alimentación, Turismo Comunitario, Transporte, Información Turística	22 plazas	Ninguno

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Análisis: Los establecimientos analizados, presentan características diferentes de los cuales se puede obtener diferentes tipos de servicios, precios, capacidad de alojamiento, los cuales sirvieron como indicadores para la creación de las cabañas ecológicas “Charcos”.

Autor: Jaime Ruiz

2.5. Entrevistas realizadas a las autoridades de la parroquia

Entrevista realizada a la Sra. SHISELA MORALES, PRESIDENTA DE LA JUNTA PARROQUIAL DE GARCÍA MORENO.

1. **¿Cree usted que en la actualidad la zona de Íntag se ha convertido en un punto de economía turística en la Sierra Norte del Ecuador?**

Por supuesto, Íntag es una zona privilegiada debido a sus diferentes pisos climáticos y la cercanía entre estos, pues su belleza natural y paisajística no tiene comparación y, además de la amabilidad de su gente, los ríos, los diferentes bosques primarios, los atractivos culturales y las termas de Nangulví, hacen de este lugar un destino turístico predilecto.

Sin duda en los últimos años la afluencia de turistas que vienen aquí, se ha ido incrementado en un gran porcentaje, sin embargo creo que todavía falta poner interés en los establecimientos turísticos del sector, puesto que no se ve que se brinde nuevos servicios alternativos para mantener al turista activo y realizando otros tipos de aventura o experiencia.

2. **¿Considera usted que los atractivos tanto naturales como culturales que posee la zona de Íntag no han sido explotados de una manera técnica y adecuada?**

Como mencioné anteriormente, la zona de Íntag es un área muy extensa en la cual se puede apreciar gran variedad de atractivos naturales y culturales, sin duda los turistas se sienten atraídos por estos lugares paradisiacos, pero de una manera general considero que todavía falta preparación y capacitación en el personal de los establecimientos para ofrecer una mejor atención y, sobre todo, brindar un conocimiento real de los atractivos y que su visita no sea tan solo un llegar y regresar, pues de esta manera se estaría contribuyendo a

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

proteger el medio ambiente, es decir educando a los turistas e incentivar en ellos que vuelvan en otras ocasiones.

3. ¿Usted como persona radicada en la zona de Íntag, en un contexto general, cómo califica la calidad en la prestación de servicios de los establecimientos turísticos de la zona?

Bueno, considero que en cuestión de calidad en lo relacionado a la prestación de servicios directos a la persona, como atención al cliente, información, alimentación y todos los servicios que pueda ofertar una empresa turística, no son considerados excelentes, más bien creo que estos servicios están relacionados directamente con el precio que ellos han establecido.

Esto ha ocasionado que no exista un interés por parte de estos establecimientos en mejorar la calidad de sus servicios, se puede decir que se han manejado de una manera empírica, solamente sustentándose en su amabilidad, mas no en una carrera profesional.

4. ¿Refiriéndose al ámbito ecológico, considera usted que los establecimientos turísticos existentes en la zona de Íntag cumplen con estándares de sostenibilidad para proteger y preservar el medio ambiente donde se desarrollan?

En realidad en la comunidad de Chontal Alto existen dos establecimientos que utilizan al sol como energía, esto quiere decir que se está intentando por lo menos contrarrestar el calentamiento global, pero no significa que en todas las actividades desempeñadas en estas hosterías se proteja y preserve el medio ambiente.

5. ¿Estaría usted de acuerdo que en la comunidad de Villadorita funcionen unas cabañas ecológicas que ofrezcan nuevas alternativas de turismo, procurando sostenibilidad y sustentabilidad para la comunidad?

Por supuesto que sí estoy de acuerdo que en la comunidad de Villadorita se establezca unas cabañas ecológicas, pues se puede afirmar que es una zona apta para cualquier clase de actividades ya que tiene el clima más caliente de la zona, cercano al río Íntag y muchas rutas; además, si se pretende procurar la sustentabilidad de la comunidad, con mucho más razón estoy de acuerdo.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Esto sería una manera de empezar a generar nuevas expectativas de desarrollo comunitario y progreso para la parroquia García Moreno

ANÁLISIS:

Se puede apreciar desde el punto de vista de la persona entrevistada que la actividad turística es de gran influencia dentro de la parroquia, que Íntag es una zona privilegiada y altamente turística, pero el problema actual es la falta de establecimientos y servicios turísticos que contribuyan al cuidado del medioambiente y a la vez generen la promoción de los mismos y no ocurra que la visita sea de paso, ofreciendo precios accesibles y con el profesionalismo, por lo que es factible la creación de unas cabañas ecológicas en la comunidad porque estaría ayudando al desarrollo propio de la parroquia y la zona con lo cual se propone generar nuevas expectativas en cuanto a desarrollo turístico.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.6.1. Matriz FODA

Tabla 23: Análisis FODA

<i>ANÁLISIS INTERNO</i>	<i>ANÁLISIS EXTERNO</i>
<i>FORTALEZAS</i>	<i>OPORTUNIDADES</i>
F1: Cercanía a ciudades principales como Quito, Otavalo. F2: Ubicación accesible. F3: Distintas vías para llegar a la zona. F4: Turistas interesados en conocer la zona. F5: Personal a contratar con altos conocimientos sobre el sector. F6: Diferentes pisos climáticos y variedades de atractivos turísticos en la parroquia. F7: Precios de los servicios accesibles.	O1: Afluencia de turistas nacionales y extranjeros. O2: Interés por la comunidad para impulsar el desarrollo del turismo. O3: Apoyo gobierno, seguridad. O4: Interés del Municipio de Cotacachi en el desarrollo turístico de la zona.
<i>DEBILIDADES</i>	<i>AMENAZAS</i>
D1: Deficiente inversión turística en la zona. D2: Falta de inversión en atractivos locales. D3: Oferta hotelera con poca innovación. D4: Población con ineficiente conocimiento técnico en la parte turística. D5: Falta de mantenimiento en las vías de acceso.	A1: Actividad minera en la comunidad de Junín localizada en la parroquia. A2: Falta de concientización de cuidado de los recursos naturales. A3: Inestabilidad económica y política del país. A4: Falta de apoyo de las autoridades gubernamentales, en cuanto a la publicidad y promoción turística de la zona de Íntag.

Autor: Jaime Ruiz

2.6.2. Estrategias del cruce FODA

Estrategias FA

F1-A4 A lo largo de las vías que se encuentran disponibles hacia la zona de Íntag, se trabaja conjuntamente con el gobierno local para que apoyo en cuanto a publicidad y promoción en distintos puntos estratégicos los cuales sirvan de apoyo principal para dar a conocer la zona, principalmente García Moreno.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

F4-A2 Concientizar al personal en cuanto al cuidado de la biodiversidad existente en el lugar y sus alrededores, para que puedan transmitirlo a los turistas que visitan el lugar.

Estrategias FO

F2-O1 Vías nuevas y en desarrollo, por lo cual es un pro para el desarrollo turístico de la zona, por lo que se trata de fomentar la buena cultura y trato a los turistas que visitan la zona, para que así los mismo tenga el agrado de regresar.

F3-O3 Con el apoyo recibido por parte del gobierno cantonal hacia el desarrollo turístico de la zona, cabe recalcar que por parte del Ministerio de Turismo del cantón se desarrolla un plan estratégico el mismo que sirve como manejo para la buena utilización de los diferentes atractivos, lugares, establecimientos que tiene la zona para así desarrollar un turismo consiente y productivo.

F6-O2 Aprovechar los diferentes sitios turísticos locales, para así desarrollar a la zona turísticamente, contando con el apoyo principal de la comunidad que es el primer ente transmisor hacia el turista que visita los distintos lugares turísticos de Íntag.

Estrategias DO.

D4-O4 Interés por parte del Gobierno local en cuanto al desarrollo turístico de la zona de Íntag, por lo que se aprovecharía para así capacitando a la población, técnicamente en cuanto a conocimientos turísticos.

Estrategias DA

D2-A3 Inversión privada baja, en el turismo local, falta de capacitación profesional a entes propios del lugar, para en el futuro sea la comunidad la encargada de generar y aprovechar los recursos de la zona.

D1-A1 Apoyo por parte del sector público, al desarrollo de las comunidades, viabilidad, visita turística ocasional.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.7. Determinación del problema

2.7.1. Determinación del problema diagnóstico

Después de realizar el análisis documental y aplicar las diferentes técnicas de investigación de campo, se determina:

El problema principal detectado es la escasa oferta turística en la comunidad de Villadorita, Parroquia de García Moreno, debido a la falta de establecimientos hoteleros, los pocos establecimientos turísticos que brindan alojamiento en la zona de Íntag se encuentran un tanto alejados de la comunidad, el sector no presenta una gama de actividades recreativas para ofrecer al turista, es importante además reconocer, una debilidad es el mal estado de las vías de la falta de promoción y publicidad local y nacional no permite dar a conocer las nuevas alternativas turísticas de la parroquia de García Moreno.

2.7.2. Determinación de la solución del diagnóstico

Se puede establecer que la zona de Íntag sin duda constituye un escenario perfecto para la implementación de unas cabañas ecológicas, debido a que existen una demanda potencial, sin embargo es importante poner a su disposición nuevas alternativas de alojamiento y recreación, brindando al turista un servicio diferenciado y de calidad.

Lo que se pretende con esta idea, es más que brindar un sitio de alojamiento brindar un servicio agregado, unas cabañas donde sea un punto de encuentro con la naturaleza, desarrollar nuevos productos y servicios turísticos los cuales sean de atracción para el turista tanto nacional como internacional ya que así podrían contribuir con el cuidado del medioambiente, los cuales permitan fomentar la participación de la comunidad y así desarrollar económicamente a la parroquia y a la zona.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Conclusiones diagnósticas:

Se observa que la demanda de turistas va desde edades promedios de 16 a 28 años, los cuales quieren interactuar con la naturaleza en cuanto a deportes de aventura, aprender sobre el ecosistema de la región, otra parte de la demanda va entre los 30-50 años, los cuales buscan relajación sentirse a gusto con la naturaleza, el ambiente, por lo que para el turista al momento de alojarse, desea que los servicios que oferte el establecimiento sean de calidad, pues la imagen que se proyecta es lo importante, y ello lleva a pensar que es imprescindible capacitar al personal, para que sea un facilitador entre el turista y el sector, y que siempre quede abierta la posibilidad de que vuelva.

La competencia oferta servicios iguales, similares a los que se ofrecerán en las cabañas, los mismos que no son accesibles ya que no tienen estándares de calidad, por lo que se mejorara la oferta de los mismos para que así sean accesibles a la demanda, el mismo que se manejara diferentes medios de promoción, también se trabajara en señalética de los distintos atractivos de la parroquia, bajo estos parámetros se pretende establecer las cabañas ecológicas Charcos, para que se conviertan en el sitio donde confluyan los turistas de diversas partes del país y del continente, atraídos por la calidad de servicios, por la belleza del paisaje y por la calidez en la atención

La implementación de un lugar turístico ecológico, beneficiara a la comunidad en total, ya que generaría fuentes de ingresos indirectos, que permiten el mejoramiento de la calidad de vida, avance de la población en cuanto a desarrollo personal y profesional, así generar con el tiempo entes transmisores de calidad en cuanto a turismo.

.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3. CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.1. Introducción al capítulo

Cotacachi es uno de los destinos turísticos importantes del país, visitado por turistas nacionales y extranjeros, que son atraídos por la enorme riqueza cultural y natural con la que cuenta y, sin duda, va tomando fuerza en el ámbito turístico año tras año, posicionándose como un lugar potencial de preferencia, a pesar de ser conocida como ciudad comercial, se presenta como gran receptor de visitantes por motivos turísticos, siendo este un turismo mayoritariamente estacional, de gran acogida en meses de junio a septiembre. Cuenta con dos grandes fortalezas de preferencia regional: está cercana a grandes urbes y posee riquezas culturales y naturales que motivan la visita de turistas, habiéndose creado empresas turísticas con amplios criterios de calidad, seguridad y sostenibilidad.

En sus alrededores se puede encontrar distintos tipos de establecimientos para alojarse como: hosterías, hostales, cabañas, pensiones, que en su mayoría no cuentan con un estándar alto garantizado para los visitantes; también se puede encontrar otros servicios, como restaurantes, operadores de turismo y, por supuesto, la proverbial y reconocida amabilidad de cotacacheño.

Ahora bien, en cuanto tiene que ver con la zona de Íntag, perteneciente al cantón Cotacachi, hay que decirlo, no cuenta con establecimientos que satisfagan totalmente los requerimientos de los turistas, y, por tanto, partiendo de esta realidad, nace el proyecto de las cabañas ecológicas Villadorita, en la zona de Íntag, parroquia de García Moreno, donde, además de alojamiento y comida, se ofrecería al turista mountain bike, cabalgatas, deportes de aventuras, zona de camping, agroturismo, aviturismo, visitas a ríos, etc., lo mismo que se tendría que realizar en las comunidades cercanas para así mejorar la economía local de la parroquia, previa una concienciación de los pobladores.

Este capítulo detalla la propuesta, iniciando con la determinación de la misión, la visión y los objetivos de las cabañas ecológicas.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se establecen las políticas y reglamentos que regirán para el personal, el perfil de los puestos de trabajo, donde se indican las funciones de cada empleado. Igualmente, se muestra el organigrama estructural y funcional de la empresa.

Además se realizó un análisis del personal necesario para las Cabañas Ecológicas y los requisitos correspondientes para la implementación del establecimiento, para ello se realizaron las consultas correspondientes a las entidades que emiten los permisos de creación y funcionamiento del mismo.

En cuanto al logotipo de las cabañas se elaboró un diseño que permitirá dar a conocer el tipo de establecimiento, que sea fácil de recordar e identificarlo; dicho logotipo se publicitará en diferentes medios.

Para la elaboración de las diferentes cartas, menú y servicios, se realizó un estudio de diferentes fuentes, por ejemplo restaurantes, establecimientos aledaños al sitio, esto con el fin de poder obtener un precio de costo real acorde con los productos y servicios que se ofertan en el sitio.

Los resultados determinan la factibilidad de la creación de las cabañas ecológicas en la zona de Íntag, con la seguridad de que se ofrecerá algo novedoso que reporte beneficios económicos y que, además, le dé vida al sector, cuyos habitantes deberían involucrarse en la conservación de la riqueza natural, como son la fauna y flora de la zona.

Es justificable la realización del proyecto puesto que se basa en ofrecer un buen servicio de alojamiento, alimentación y en la producción de nuevas alternativas turísticas y variados servicios tales como: recreación, turismo rural, deportes de aventura y agroturismo.

3.2. Propuesta

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE CABAÑAS ECOLÓGICAS EN EL SECTOR CHARCOS, COMUNIDAD VILLADORITA, PARROQUIA GARCIA MORENO, CANTÓN COTACACHI”

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.3. Justificación

“Cabañas Los Charcos” es un proyecto que será creado para satisfacer las necesidades del turista que visita la zona de Íntag, el proyecto no sólo brindará el servicio de hospedaje y alimentación sino también actividades de esparcimiento para incentivar al turista a recrearse en compañía de la naturaleza, inmerso en la diversidad ecológica de su entorno.

Se contará con cómodas cabañas, agua caliente, canchas múltiples, bicicletas para practicar deportes de aventura, además de una tarabita, juegos infantiles y pesca deportiva. También se podrán realizar caminatas por senderos ecológicos, observación de aves y de toda la agricultura que caracteriza a la comunidad, así como también de baños energizantes en los ríos de la zona de Íntag. Desde luego, no podrán faltar visitas a cuevas, alambiques y moliendas de panela, características de la comunidad Villadorita y de la zona, adicionalmente en las noches se realizarán fogatas acompañadas por grupos que deleitarán con su música y bailes, además de personas que contarán historias de antaño para que los turistas sepan más sobre las costumbres, leyendas y tradiciones del pueblo.

3.4. Macro localización

Ecuador, maravilloso país, situado sobre la línea ecuatorial en la parte noroeste de América del Sur, limita al norte con Colombia, al sur y este con Perú, y al oeste con el océano Pacífico.

La extensión territorial del país es de 283.561 kilómetros cuadrados.

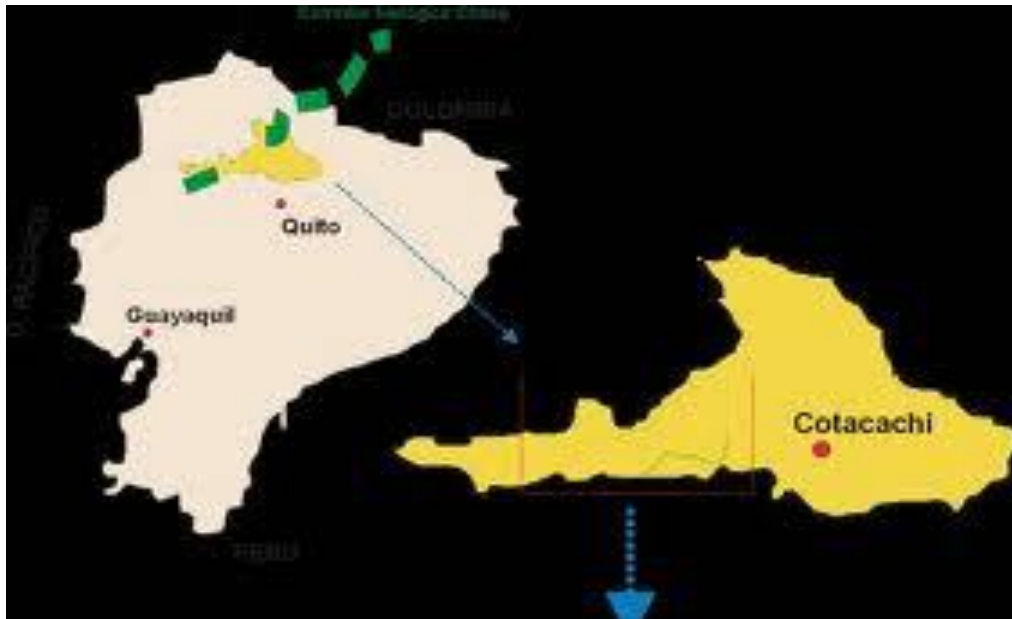
El Ecuador es el tercer país andino más pequeño de Sudamérica, después de Uruguay y las Guayanas, sin embargo cuenta con la más densa población de aves por kilómetro cuadrado del mundo.

La belleza natural de sus paisajes, junto a la riqueza cultural de sus ciudades y los contrastes climatológicos, convierten al Ecuador en el lugar perfecto para tomar unas vacaciones maravillosas.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

A pesar de sus pequeñas dimensiones, Ecuador es uno de los países con mayor diversidad geográfica del mundo. Ostenta cuatro regiones geográficas principales: el Oriente (la selva amazónica) al este, la Sierra (cordillera andina) en el centro, la Costa (costa pacífica) al oeste, y las majestuosas Islas Galápagos al oeste de la línea costera.

Grafico 25: Mapa del Ecuador



Fuente: Google (2015)

3.5. Micro localización

Provincia: Imbabura

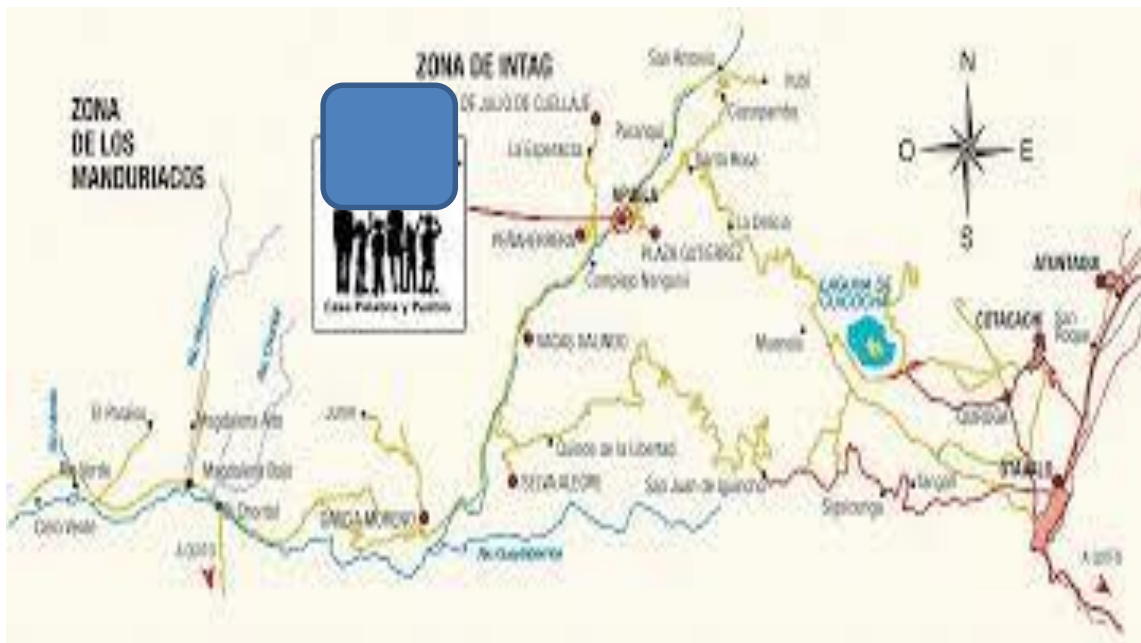
Cantón: Cotacachi

Comunidad: Villadorita

Sector: Los Charcos

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gráfico 26: Mapa de Cotacachi



Fuente: Google (2015)

Las cabañas estarán ubicadas en la zona de Intag, parroquia García Moreno, en la comunidad de Charcos, a pocos kilómetros de las termas de Nangulví.

Las cabañas ecológicas Los Charcos se encontrarán situadas en la zona comercial de la parroquia, un lugar de atracción turística, actualmente accesible a los medios de transporte por la nueva vía.

Esta parroquia está conformada por pocos establecimientos turísticos, por lo que existe la necesidad de que se fortalezca el turismo hacia la zona con la implementación de más locales que atraigan y encanten y que sean una invitación a contactarse directamente con la naturaleza, Esto creara, mayores posibilidades de fuentes de trabajo para los habitantes del sector, lo cual es, en definitiva, una de las ventajas de hacer turismo.

Huelga decir que si la comunidad se involucra en el quehacer turístico, le espera días de progreso y adelanto, lo cual les posibilitará el buen vivir en el futuro para sus hijos.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.6. Objetivos de la propuesta.

Objetivo general de la propuesta.

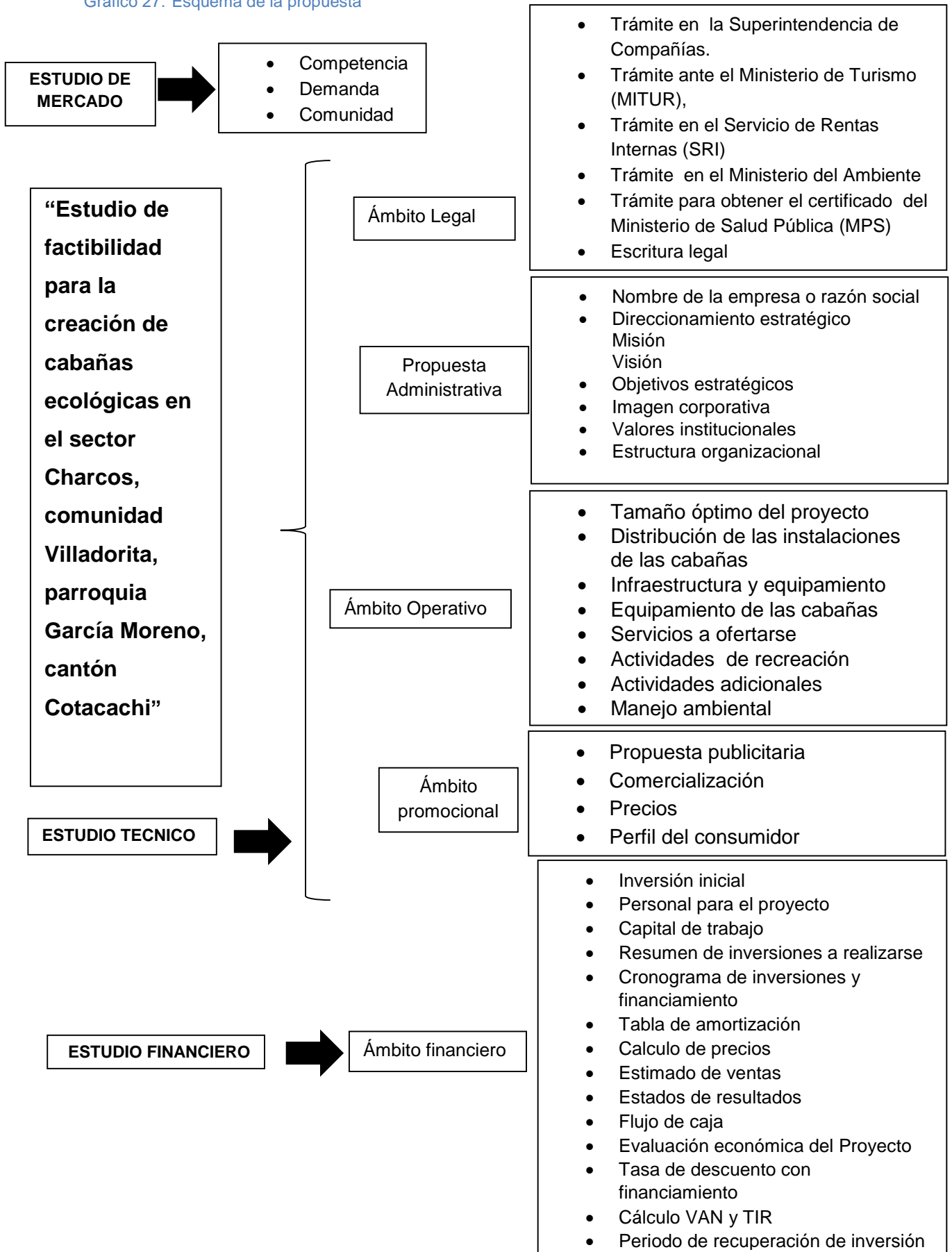
- Realizar la ingeniería del proyecto para la creación de unas cabañas ecológicas turísticas en la comunidad de Villadorita, orientada a diversificar la oferta turística.

Objetivos específicos de la propuesta.

- Definir la estructura administrativa, operacional y legal que se adapte a los requerimientos del proyecto.
- Segmentar, distintas rutas turísticas de la parroquia y establecer precios acordes a la competencia generando rentabilidad de los mismos.
- Determinar la estructura publicitaria y de marketing para que permita la promoción del establecimiento.
- Demostrar la rentabilidad económica-financiera del proyecto.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gráfico 27: Esquema de la propuesta



CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ESTUDIO DE MERCADO

3.7. AMBITO LEGAL

Grafico 28: Proceso legal

PROCESO LEGAL CABAÑAS ECOLÓGICAS "CHARCOS".							
OBJETIVO	ACTIVIDAD Y/O REQUERIMIENTOS	DOCUMENTACIÓN	RESPONSABLE	CRONOGRAMA (semanas)			
				MES 1		MES 2	
				15 DÍAS	15 DÍAS	15 DÍAS	15 DÍAS
TRAMITE EN LA SUPERINTENDENCIAS DE COMPANIAS							
Obtención de la patente	reunir la documentación correspondiente	<ul style="list-style-type: none"> - Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado - Copia del RUC - Informe del uso de suelo para establecimientos - Permiso de Bomberos de Cotacachi - Formulario de solicitud y declaración de patente - Copia del pago de impuesto predial - Copia certificada de las escrituras del establecimiento. 	Administrador de las Cabañas Ecológicas Charcos	X			
Tramitar ante el Ministerio de Turismo (MITUR) el registro de un establecimiento hotelero							
Obtener el registro: Cabañas Ecológicas "charcos"		<ul style="list-style-type: none"> a. Copia certificada de la escritura pública de la compañía. b. Nombramiento del representante legal. c. Certificado del (IEPI). d. Único de Contribuyentes R.U.C. e. Justificación del Activo Real, mediante la declaración de responsabilidad efectuada por el representante legal de la compañía, y conforme con lo que se indica a continuación: f. Nómina del personal, hoja de vida y copia del título académico del representante legal. g. Contrato de arrendamiento o pago predial del local donde va a operar. h. Formulario de declaración del UNO POR MIL sobre Activos Fijos (MINTUR) 	Administrador de las Cabañas Ecológicas Charcos				X

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

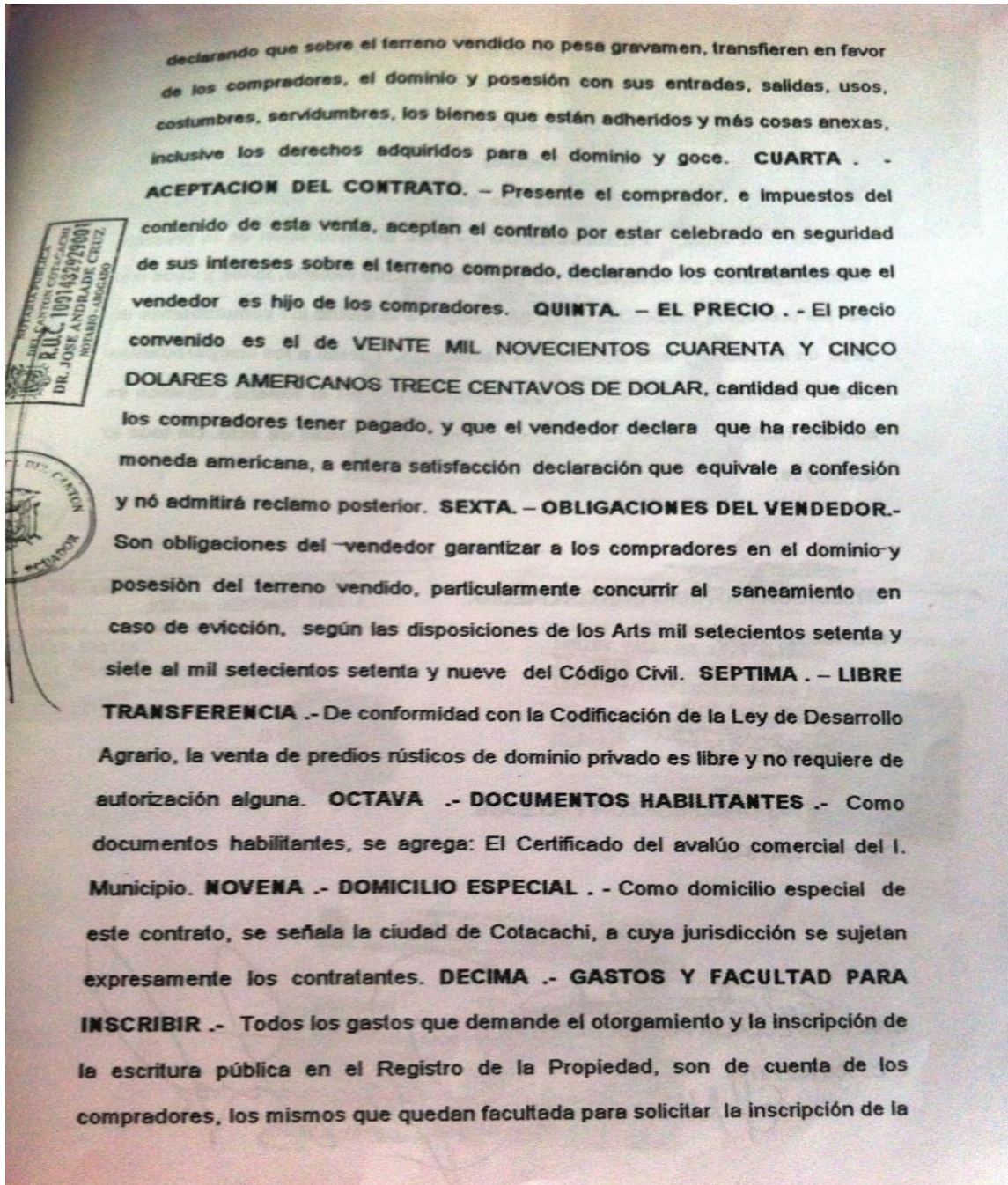
Trámites de Servicios de Rentas Internas (SRI)						
Obtener el permiso de imprimir facturas	A fin de que Cabañas Ecológicas Charcos cumpla con los requisitos tributarios, el SRI deberá comprobar la dirección de la empresa, para esto requerirá:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de inspección. 2. Permiso de Bomberos. 3. Certificados, contratos o facturas de proveedores de la compañía. 4. Certificado de cuenta bancaria a nombre de la compañía. 5. Registro patronal en el IESS. 6. Patente municipal. 7. Facturas que sustenten la propiedad mobiliaria. 8. Contrato de compraventa que sustente la propiedad inmobiliaria. 9. Panilla de servicio básico a nombre de la compañía y/o el contrato de arrendamiento, o la carta de autorización de uso gratuito de oficina con firma. 	Administrador de las Cabañas Ecológicas Charcos			X
Trámite ante el Ministerio del Ambiente para la obtención de patentes.						
Obtención de la patente del MAE	A fin de realizar operaciones turísticas dentro de las áreas protegidas en mención: Reserva ecológica Cotacachi Cayapas, Parque Nacional Cotopaxi las cabañas ecológicas Charcos, deberá obtener la patente anual de operación turística.	<p>Solicitud dirigida al Director Nacional de Biodiversidad y Áreas Protegidas,</p> <p>Emisión de la Patente</p> <p>a) Programa de actividades (descripción del tour) para cada área de operación;</p> <p>b) Nómina de Guías Naturalistas y copia de licencias.</p> <p>c) Pago del valor correspondiente, posterior al Registro Forestal</p> <p>d) Papeleta de Votación del Representante Legal</p>				X
Tramite certificado del Ministerio de Salud Pública (MSP)						
Obtención del permiso de la Agencia Nacional de Regularización, Control y vigilancia Sanitaria (ARCSA)	Acudir con los documentos al Ministerio de Salud Publica en el departamento ARCSA para la obtención del certificado necesario.	<p>-Cédula de identidad</p> <p>-Papeleta de votación</p>	Administrador de las Cabañas Ecológicas Charcos	X		

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.7.1 Escritura legal

A continuación se pone de manifiesto la escritura legal con la cual se garantiza que se puede realizar cualquier tipo de establecimiento turístico y no existe ningún impedimento.

Gráfico 29: Escritura legal



Autor Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ESTUDIO TECNICO

3.8. PROPUESTA ADMINISTRATIVA

3.8.1. Nombre de la empresa o Razón Social

Cabañas Ecológicas “**CHARCOS**”

El nombre del establecimiento tiene como finalidad identificar el servicio que se ofrece en CHARCOS Cabañas Ecológicas, logrando diferenciarse de los demás competidores en la mente de los turistas y consumidores. Para caracterizar y darle identidad al establecimiento se tomó en cuenta que él debe llevar un nombre corto y llamativo para lograr la fácil recordación de los turistas.

3.8.2. Direccionamiento estratégico

Misión:

Ser una empresa hotelera basada en el otorgamiento de servicios de calidad a todos los turistas, comprometida con el apoyo a la conservación de los recursos naturales, fomentando el desarrollo del turismo sostenible y contribuyendo al desarrollo socio-económico local y nacional.

Visión:

Para el año 2020 Cabañas “Charcos” deberá ser uno de los mejores establecimientos hoteleros especializados en ofrecer un perfecto alojamiento ecológico, mediante el desarrollo de buenas prácticas, ambientales, socio-culturales, a fin de mantener nuestro entorno conservado para el beneficio de las futuras generaciones, permaneciendo siempre en una búsqueda constante de nuevas tendencias del turismo. Las cabañas serán manejadas bajo altos estándares de calidad y priorizando siempre el adecuado servicio al cliente.

3.8.3. Objetivos estratégicos de las cabañas

- Brindar al turista una nueva alternativa de hospedaje a través de Cabañas los “Charcos” haciendo de la comunidad un lugar interesante.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- Fortalecer la identidad de las comunidades a través de presentaciones de los pobladores para narrar leyendas y tradiciones del sector, es decir fortalecer la identidad y entretener e ilustrar al turista sobre las bondades de la zona.
- Aprovechar los recursos naturales existentes en la zona.
- Generar alternativa de ingresos económicos a pequeños comerciantes de los alrededores de la comunidad.

3.8.4. Imagen corporativa

Gráfico 30: Logotipo



Elaborado: Ing. Richard Montenegro

En la presente investigación el nombre para las Cabañas Ecológicas “ LOS CHARCOS” es debido al ambiente del lugar, para así dar renombre a la comunidad y dar vivencia a la zona de Íntag, y así quede plasmado en los turistas visitantes este sugestivo nombre.

El logotipo de las cabañas está representada por una cabaña encima de sus letras, que, representada por colores café y verde, hace relación con la naturaleza.

Eslogan

La naturaleza vive con nosotros, siéntela

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El eslogan se debe a que estas cabañas están situadas en un lugar en donde se puede estar en contacto con el entorno natural, rodeado de hermosos paisajes, como senderos, riachuelos, etc.; además porque va a ser construido, en su totalidad, con materiales naturales; así como también contará con una infraestructura sostenible en la que se privilegia la conservación del ambiente y sus recursos naturales. Además cuida el recurso natural que es el agua, que hoy no la desperdicien, porque en un futuro servirá para próximas generaciones.

3.8.5. Políticas institucionales

- Únicamente podrán ser tomadas en cuenta dentro de los perfiles de personal administrativo personas capacitadas, profesionales en el área, es decir no se puede arriesgar a contratar y mantener personal improvisado.
- El personal deberá poseer deseos de superación personal, valores y vocación para el trabajo en equipo y atención al cliente.
- El personal deberá manejar un nivel básico de inglés para satisfacer los requerimientos del cliente.
- Será prioridad de la empresa buscar el mejor ambiente de trabajo y la constante motivación a su personal.
- Se exigirá la máxima productividad, para ello se realizarán capacitaciones.
- Compromiso de todos los miembros hacia las cabañas.
- Se priorizara la contratación de personal local.

Las políticas institucionales son decisiones establecidas dentro de una empresa, que permitirán un buen ambiente y funcionamiento con todos los integrantes de la organización.

Política ambiental: Consiste en el respeto por parte de los integrantes de la institución, hacia el ambiente, demostrándolo mediante algunas actividades como:

- Ahorro del consumo del agua

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

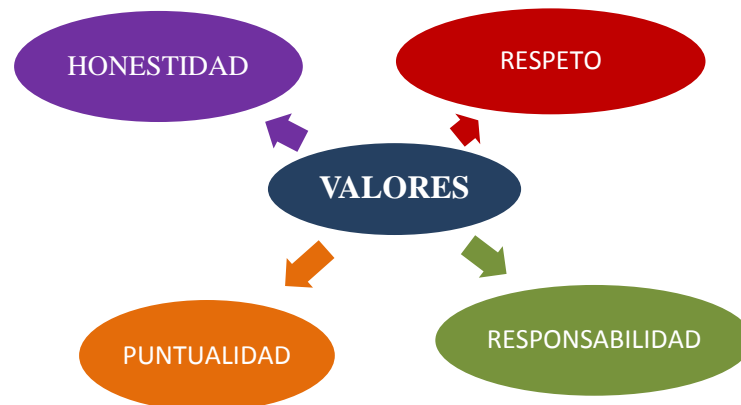
- Depositar la basura y los desechos en lugares definidos para el efecto
- Reciclar desechos orgánicos e inorgánicos
- Ahorrar el consumo de energía eléctrica

Política del servicio: Esta política hace referencia al proceso de prestación del servicio, dentro de este escenario se encuentra el cliente o turista, y la persona o personas encargadas para el efecto. Los prestadores del servicio deberán asegurar la calidad del servicio, a través de reglas de atención a los clientes para lograr cumplir con los objetivos y, por ende, la satisfacción de los turistas.

Política de comunicación: dentro de la comunicación se establece del diálogo directo y eficiente entre las personas involucradas, ya sean clientes internos o externos, instituciones públicas, privadas, para un buen funcionamiento de la empresa.

3.8.6. Valores institucionales

Gráfico 31: Valores



Autor: Jaime Ruiz

Honestidad: Para la empresa este valor hace referencia a que todas las actividades a cumplirse dentro y fuera de la misma, se las realizará con rectitud y profesionalismo, lo que permitirá lograr los objetivos de la empresa hotelera

Respeto: Dentro de la empresa se respetarán todas las opiniones, ideas o sugerencias y se valorará todo comentario de los clientes. Además, se hará lo posible para mantener un buen clima laboral (ambiente de trabajo) en el

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

entorno interno y externo de la empresa. Igualmente, es imprescindible que la norma o denominador común de todos sea el respeto a la naturaleza.

Puntualidad: Una de las prioridades de la empresa será, en todo instante, cumplir a cabalidad los horarios establecidos dentro de la misma, esto permitirá culminar todas las actividades que cada uno tiene que realizar, de este modo se logrará brindar un servicio eficiente a los clientes.

Responsabilidad: Hace referencia al compromiso que se tiene con los clientes o turistas, así también con el medio ambiente.

3.8.7. Estructura organizacional

Organigrama estructural

Las cabañas estarán distribuidas por áreas de trabajo para mantener el orden, la organización y estrechar los lazos laborales entre el personal. Se iniciará con personal básico, a fin de no incurrir en tantos gastos de inversión ya que se debe tomar en cuenta que es un lugar nuevo, por este motivo se ha de requerir personal poli funcional.

Gráfico 32: Organigrama estructural



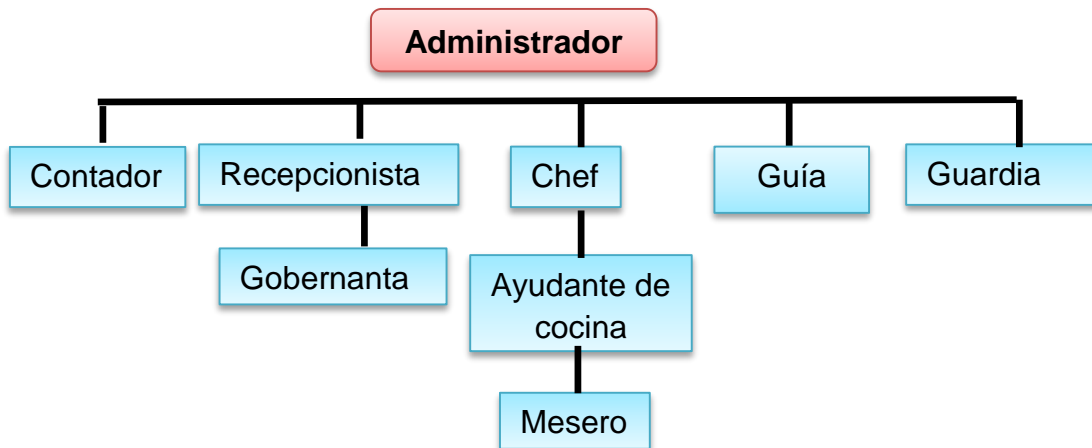
Autor: Jaime Ruiz

Organigrama funcional

El organigrama funcional facilita la información sobre las principales funciones asignadas y responsabilidades que se desarrolla en cada uno de las áreas de la empresa, de acuerdo a los talentos requeridos para lograr construir un equipo eficaz y eficiente.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gráfico 33: Organigrama funcional



Autor: Jaime Ruiz

Tabla 24: Personal a contratar

CARGO	#
Gerencia / Administrador	1
Contador	1
Recepcionista	1
Chef	1
Ayudante de cocina	1
Mesero	1
Gobernanta	1
Guardia	1
TOTAL	8

Autor: Jaime Ruiz

3.8.8. Distribución de funciones

El personal de las Cabañas Ecológicas Charcos deberá cumplir con ciertas normativas establecidas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).

Las decisiones tomadas por el administrador/gerente general de las cabañas, serán acatadas por el personal y, de ser del caso, discutidas y analizadas debidamente, para que se llegue a las mejores conclusiones.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.8.9. Cargos de personal

Gerente General/administrador.
Funciones <ul style="list-style-type: none">- Elección del personal calificado y conducción del mismo.- Delegación de funciones a las personas capacitadas para realizarla.- Planificar objetivos y estrategias.- Planificación del trabajo y elección de procedimientos a seguir.- Control de cada una de las áreas del establecimiento.- Motivación del personal.- Establecimiento de políticas e incentivos.- Aportación de nuevas ideas y soluciones.- Control de horarios, licencias y vacaciones.- Establecer políticas empresariales.- Fijación de sanciones e incentivos para el personal.- Establecimiento de descuentos especiales.- Relaciones públicas, promoción y publicidad.
Perfil Profesional: <ul style="list-style-type: none">- Ser ecuatoriano o extranjero legalizado.- Ser profesional en el área de turismo o, por lo menos, estar cursando el 8vo semestre de carreras similares o afines.- Comprometerse con la empresa.

Contador
Funciones <ul style="list-style-type: none">- Control de compras de mercancías realizadas por los distintos departamentos.- Control del inventario de las distintas áreas.- Control de compras y adquisiciones.- Revisión de facturas de adquisición y entrega de copias.- Contabilidad de la hostería.- Elaboración de libros y documentos contables.- Preparación de presupuestos.- Pagos y cobros.- Gestiones bancarias.- Pago de nóminas.- Liquidaciones de impuestos y tasas.- Control de actividades económicas en distintas áreas.- Arqueo mensual de cada área.
Perfil Profesional: <ul style="list-style-type: none">- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos- Tener título de profesional con licencia CPA (contador público autorizado).- Dos años de experiencia como contador en el sector financiero

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Recepcionista
Funciones <ul style="list-style-type: none">- Recibimiento y atención al cliente, atención de reservas, información al cliente.- Verificación de depósito de pago y cobro de saldo pendiente a los clientes y facturas.- Recepción de llamadas, registro, control y cancelación de reservas- Actualizar la hoja de control de ocupación.- Elaborar reportes, archivar, paquetes especiales, etc.- Control de eventos programados.- Información y asesoría del cliente y venta del servicio.- Asignación de habitaciones, entrega de llaves.- Elaboración del cardex.<ul style="list-style-type: none">• Informe diario a cocina y habitaciones.• Conocer las características de las cabañas y sus servicios.• Controlar paquetes y planes especiales.
Perfil Profesional: <ul style="list-style-type: none">- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos.- Haber cumplido 18 años.- Haber cursado mínimo el bachillerato o tecnología.

CHEF
Funciones <ul style="list-style-type: none">- Elaboración del menú diario.- Comprueba el estado de las instalaciones de cocina y, si es el caso, solicita su reparación.- Verifica y aprueba la compra de insumos.- Revisa permanente la calidad y porción de los platos que se sirven al cliente.- Presentación de alimentos y bebidas.- Solicita limpieza general del área.
Perfil Profesional: <ul style="list-style-type: none">- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos- Tener título de profesional o por lo menos estar cursando los últimos semestres.- Comprometido con la empresa.

AYUDANTE DE COCINA
Funciones <ul style="list-style-type: none">- Asistencia en la confección del menú.- Lavado de la vajilla.- Adecuación de utensilios y materiales de trabajo.- Preparación de fondos, ensaladas, participar en los inventarios.- Limpiar y ordenar su puesto de trabajo.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

<ul style="list-style-type: none">- Cumplir con funciones que le asigne su inmediato.- Colaborar en caja.
Perfil Profesional: <ul style="list-style-type: none">- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos.- Haber cursado mínimo el bachillerato o tecnología

MESERO
Funciones. <ul style="list-style-type: none">- Decoración y limpieza de las instalaciones del lugar.- Preparación de mesas y utensilios.- Atención al cliente, bienvenida y asignación de mesas.- Información sobre el menú del día.- Toma de órdenes y solicitar pedido a cocina.- Conocimientos elementales de cocina.- Responsable del montaje de cubertería, cristalería y vajilla.- Promueve la venta de determinados platos.- Presenta la cuenta al cliente.
Elabora la cuenta, factura del cliente.
Perfil Profesional: <ul style="list-style-type: none">- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos.- Haber cumplido 18 años.- Haber cursado mínimo el bachillerato.

GOBERNANTA
Funciones: <ul style="list-style-type: none">- Comprobar el estado de las instalaciones.- Ubicación del cliente en su habitación.- Selección de suministros de limpieza.- Asistencia a juntas cuando sea solicitada.- Enviar reportes que la administración requiera.- Inspección de habitaciones, corredores, baños y escaleras.- Limpieza y preparación de habitaciones.- Control de ocupación.- Entrega de llaves de habitaciones.- Informe se servicios complementarios a clientes.- Resolución de quejas de los clientes.- Elaboración del <i>checkout</i>.- Escoltar al cliente y sus pertenencias a la habitación.- Limpiar habitaciones en el horario pertinente.
Perfil Profesional:

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos.
- Haber cumplido 18 años.
- Haber cursado mínimo el bachillerato.

GUÍA

Funciones

- Niveles básicos de inglés.
- Conocimiento de los atractivos y circuitos a realizarse.
- Experiencia en deportes de aventura.
- Información al turista de los atractivos.
- Conocimiento de las características de los turistas.
- Apoyo en diferentes áreas de las cabañas.

Perfil Profesional:

- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos.
- Tener licencia de Guía Natural o estar cursando cursos de los mismos.

GUARDIA

Funciones

- La obligación principal es custodiar el establecimiento.
- Precautelar la seguridad de los clientes.
- Cuidar el buen orden, por parte de los clientes.
- Recorrer el establecimiento.
- Verificar objetos extraviados.
- Cumplir con funciones que le asigne su inmediato superior.

Perfil Profesional:

- Ser ecuatoriano o extranjero legal y estar en goce de sus derechos.
- Haber cumplido 18 años.
- Pertenecer algún grupo especial de guías y tener experiencia en el manejo de armas.

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.9. ÁMBITO OPERATIVO

3.9.1. Tamaño óptimo del proyecto

Consta de 9050 m^2 , la mayoría son áreas verdes y zonas recreativas, sin embargo se encuentra distribuida en áreas de la siguiente manera:

3.9.2. Distribución de áreas Instalaciones

Gráfico 34: Localización del proyecto

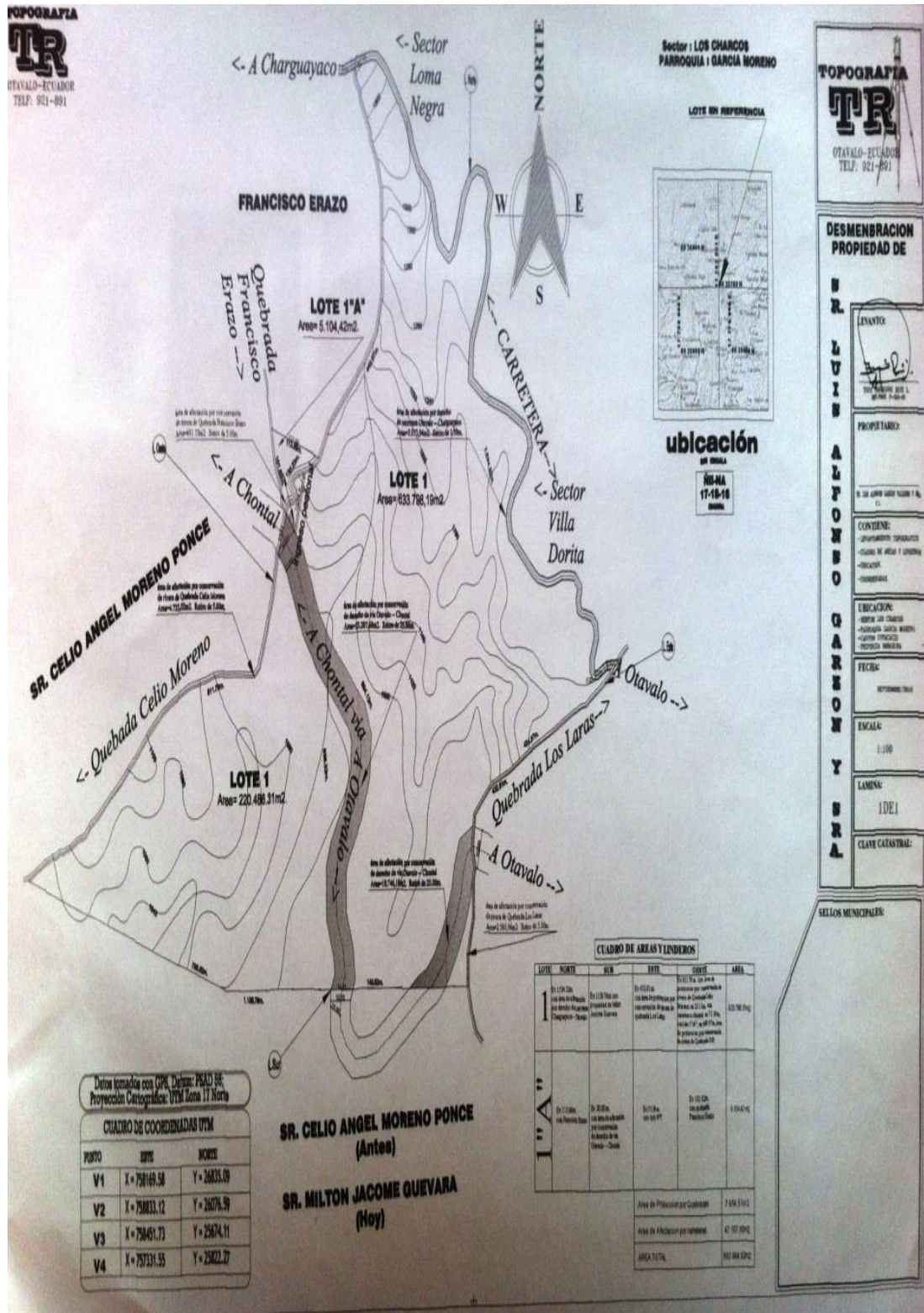


Fuente: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Levantamiento planimétrico de áreas y linderos

Gráfico 35: Levantamiento planimétrico



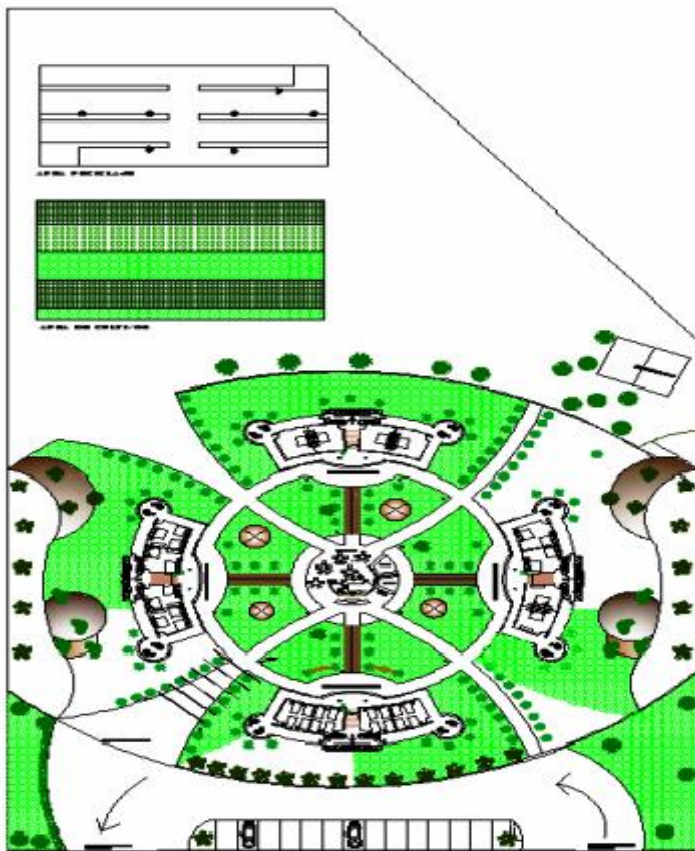
Fuente: Top. Tarquino Ruiz

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Plano general de las cabañas “Los Charcos”

Gráfico 36: Plano general

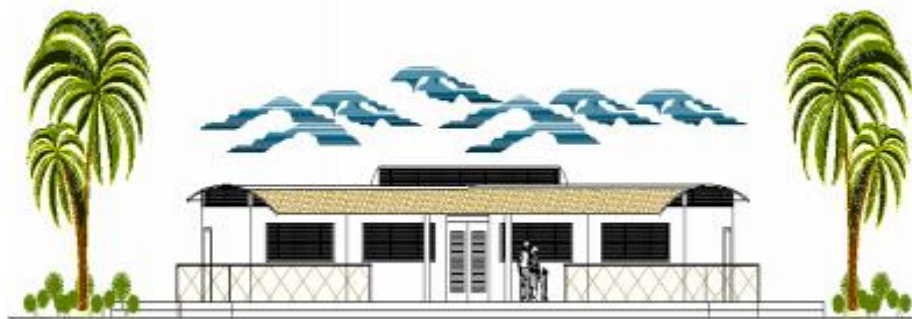


Fuente: Arq. Jorge Ruiz

Autor: Jaime Ruiz

Perspectiva de la Cabaña.

Gráfico 37: Perspectiva de la Cabaña



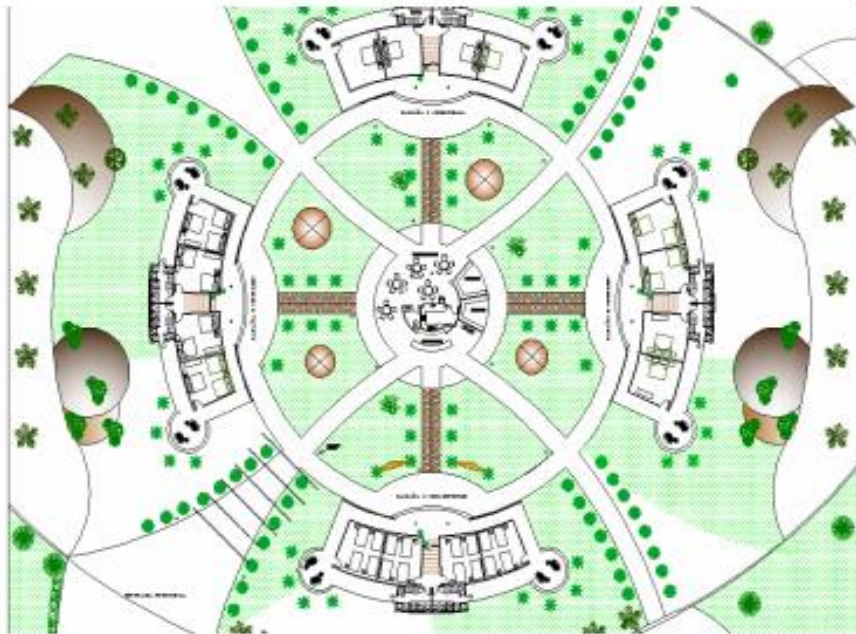
Fuente: Arq. Jorge Ruiz

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Implantación del área de hospedaje

Gráfico 38: Hospedaje

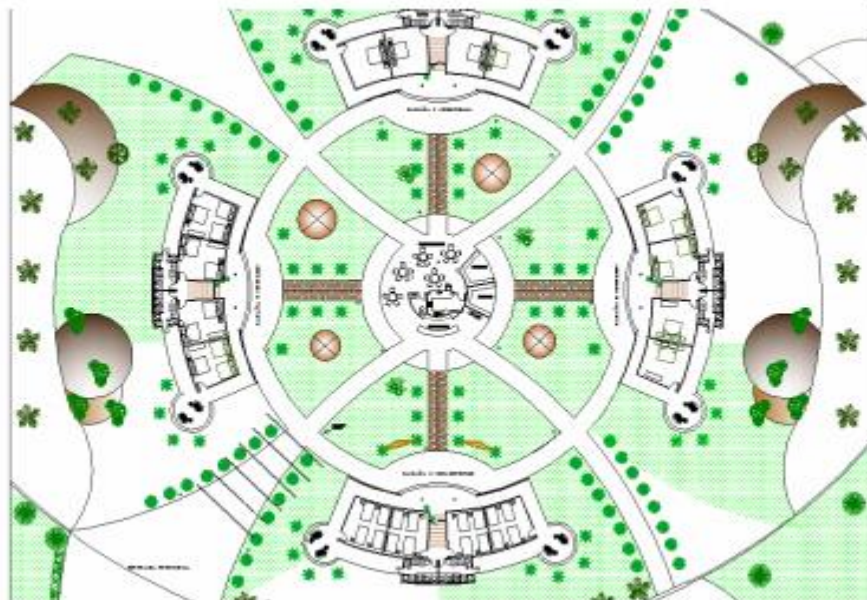


Fuente: Arq. Jorge Ruiz

Autor: Jaime Ruiz

Área de recepción

Gráfico 39: Recepción



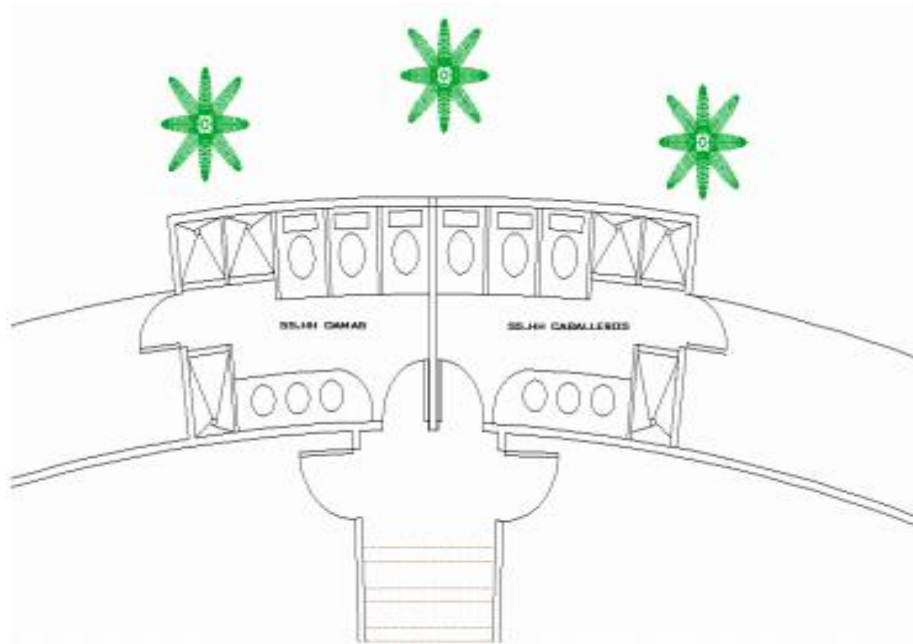
Fuente: Arq. Jorge Ruiz

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Implantación de los baños

Gráfico 40: Baños



Fuente: Arq. Jorge Ruiz

Autor: Jaime Ruiz

3.9.3. Infraestructura y equipamiento

Tabla 25: Áreas de las Cabañas

ÁREAS DE LAS CABAÑAS	Unidad	Tamaño
Portón de ingreso	U	1
Recepción / Administración	M2	56
Cabañas	M2	217
Restaurante	M2	180
Estacionamiento	M2	88
Bodega	M2	12
Mantenimiento/ lavandería	M2	16
Canchas deportivas	M2	288
Guardianía	M2	6

Fuente: Arq. Jorge Ruiz.

Autor: Jaime Ruiz.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Capacidad de personas

Área de hospedaje:

Tabla 26: Área de hospedaje capacidad pax

Cabaña # 1	2 Habitaciones	2	2 pax
	Simple	Camas	
Cabaña # 2	2 Habitaciones	4	4 pax
	Dobles	Camas	
Cabaña # 3	4 Habitaciones	4	4 pax
	Matrimoniales	camas	
Cabaña # 4	2 Habitaciones	6	6 pax
	Triplés	camas	
Cabaña #5	2 Habitaciones	2	2 pax
	Simple	camas	
Cabaña #6	4 Habitaciones	16	16 pax
	Literas	camas	
Total 6 Cabañas	8 Habitaciones	32 Camas	34 Pax

Autor: Jaime Ruiz

Área de restaurante:

Tabla 27: Área de restaurante capacidad pax

3 mesas	6 sillas	18 personas
4 mesas	4 sillas	16 personas
3 mesas	2 sillas	6 personas
TOTAL 10 mesas		40 personas

Autor: Jaime Ruiz

3.9.4. Equipamiento de las cabañas.

A continuación se realizará una especie de inventario en el cual se detalla lo que se necesita para el establecimiento:

Requerimiento maquinaria y equipos

Tabla 28: Maquinaria y equipos

MAQUINARIA Y EQUIPOS		
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDADES
Automóvil- furgón	1	U
Bomba de agua	1	U
Purificador de agua	1	U

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Central telefónica	1	U
Lavadora	2	U
Plancha	1	U
Congelador	1	U
Cocina Industrial 6 quemadores	1	U
Licadoras 10 velocidades.	2	u
Caja registradora	1	u
Extractor de olores-cocina	1	u
Bicicletas	10	u

Autor: Jaime Ruiz

Requerimiento Muebles y Enseres

Tabla 29: Requerimiento muebles y enseres

MUEBLES Y ENSERES		
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDADES
Camas	32	u
Colchones	32	u
Velador	8	u
Closets	8	U
Mesas de madera lacada	10	U
Sillas de madera con espaldar	40	U
Juegos infantiles	1	U

Autor: Jaime Ruiz

Requerimiento Equipos de Oficina

Tabla 30: Requerimiento equipo de oficina

EQUIPOS DE OFICINA		
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDADES
Escritorio	2	u
Sillas giratorias	2	u
Archivadores aéreos	2	u
Juego de sala	1	u

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Requerimiento Equipos de Computación

Tabla 31: Requerimiento equipo de computación

EQUIPOS DE COMPUTACIÓN		
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDADES
Computadores	3	U
Fax / Impresora	1	U
Calculadoras	2	U
Red social	1	U
Internet	1	U
TOTAL	8	8

Autor: Jaime Ruiz

Teniendo en cuenta que la infraestructura del establecimiento estará enfocada en lo ecológico, su arquitectura e instalaciones contendrán un ambiente natural, y ese estilo mantendrán las mesas, sillas, camas. En definitiva, se usarán materiales del lugar como madera y guadúas, por eso las cabañas contarán con una imagen propia que guarde la originalidad y le den identidad.

3.9.5. Servicios

Servicio de alojamiento

Las cabañas serán diseñadas con materiales mixtos, es decir concreto y vigas de madera; además, se decorarán con materiales autóctonos del lugar como es guadúa y paja toquilla, en algunos casos, expresando características ecoturísticas de la zona; cada una de las habitaciones llevará el nombre de una comunidad de la zona de Íntag y estará representada en su interior con fotografías de su paisaje. Las habitaciones contarán con camas separadas, baño privado, servicio de habitación a cualquier hora del día.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gráfico 41: Tipo de cabañas



Fuente: Cabañas Puerto lago

Servicio de alimentación y recepciones

Especialmente los alimentos que se ofrecerá en el establecimiento serán comida típica de la zona, la cual es muy variada y nutritiva (estudio de mercado) proporcionando a los turistas energía y vitalidad para cumplir con las diferentes actividades recreativas que se rigen en el itinerario.

Existen platillos tradicionales y muy exquisitos en la parroquia de García Moreno, que hace muchas generaciones atrás se lo ha ido conservando y en la actualidad en comunidades como Villadorita todavía se los consume, como gallina de campo, fritada, carne ahumada, yuca y, desde luego, frutas propias de la zona como papaya, tomate, plátano, etc.

3.9.6. Actividades de recreación

Áreas verdes

Se dará prioridad a las áreas verdes principalmente con vegetación autóctona de la zona, se adaptarán senderos ecológicos alrededor de todos los árboles frutales de la finca y se adecuará un jardín natural con plantas del lugar, dando cabida a las ranas y sapos, animales que son propios de la comunidad de Villadorita.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se cultivarán huertos en los cuales se dé a conocer a los turistas el cultivo de yuca, plátano y frutos tropicales; se indicará a los turistas sobre el calendario agrícola para que sepan en qué mes se siembra y se cosecha.

Área deportiva

Se instalará una cancha de ecuavoley, juegos infantiles, especialmente para los más pequeños, una cancha de indorfútbol con césped propio del lugar, pues este juego es el preferido en casi todas las comunidades de la zona.

Deportes de aventura

En el lugar donde se encuentran las cabañas existen espacios donde se puede realizar deportes de aventura.

Caminatas y excursiones: esta actividad es una de las de mayor aceptación y demanda debido al clima que se presenta, por lo tanto se llevará a cabo una ruta especial al río Íntag, con una duración aproximada de dos horas, relativamente cerca al establecimiento, con senderos ecológicos para resguardar la seguridad del turista y brindando conocimientos acerca de la flora y fauna exóticas que se encuentran en el circuito.

Mountain Biking

Otra forma de poder disfrutar de los maravillosos paisajes que posee la comunidad de Villadorita y los lugares turísticos aproximados es a través de bicicletas; recorrido que se realizará por el antiguo camino, el cual posee curvas sinuosas y es perfecto para turistas que gustan de la adrenalina. Los lugares que se puede recorrer en la zona son innumerables, visita a ríos cercanos, bosques, comunidades, etc.

Se priorizarán también los viajes que tienen como fin realizar actividades de convivencia e interacción con la comunidad de Villadorita, en todo lo que tiene que ver con las expresiones sociales y culturales cotidianas.

Agroturismo: es fundamental que los turistas conozcan acerca de los cultivos que se dan en la zona de Íntag, es por tal motivo que se promoverá la participación del turista en las distintas actividades agropecuarias y ganaderas

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

de la comunidad, como un método de conocimiento o cultura general en beneficio de ellos mismos.

Aviturismo:

Para los amantes de las aves en la comunidad existen diferentes tipos de aves y muy poco conocidas, es por este motivo que se crearán senderos ecológicos para poder apreciar y tomar fotografías a diferentes especies de aves. (Azulejos, gallos de la peña, etc.)

Turismo comunitario

Visitas a fábricas de molienda y alambiques: es primordial tomar en cuenta las manifestaciones de nuestros antepasados, por este motivo en el itinerario del tour se realizaran visitas a estas fábricas de producción de panela y trago (comúnmente llamado puro), característicos de la zona de Íntag y, si es posible, la degustación de los mismos. Estas fábricas se encuentran relativamente cerca de las cabañas.

Vivencias Místicas y talleres artesanales de la comunidad, ofrece la oportunidad de vivir la experiencia de conocer y participar en la riqueza de las creencias, leyendas y rituales divinos del pueblo, heredados de sus antepasados, a tan solo 5 minutos del establecimiento, en donde la experiencia se basa en participar y aprender, además, la elaboración de diferentes artesanías con los procedimientos autóctonos (cabuya, sábila, lupa).

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Tipo	Actividad	Costo
Tarabita	Para poder hacer esta actividad, tendremos que subir a la montaña del lugar para cruzar a otra comunidad cercana, la misma que tiene un tiempo de 43s. Desde esta se puede apreciar un hermoso paisaje.	El costo por persona es de \$ 5 Dependiendo del grupo existe descuentos
Ruta a Caballo	Para esto tendremos como punto importante dar a conocer diferentes rutas y senderos, los cuales se harán a caballo, apreciando la flora y la fauna del lugar y visita de comunidades cercanas al establecimiento.	Según la ruta es el costo Varía de 8-15 dólares.
Deportes de aventura	En el establecimiento existen espacios donde se puede realizar este tipo de deportes. Caminatas y excursiones por el río Íntag, cascadas, etc. con duración de 2 horas. (cayoning, tubing)	Según el deporte establecido se fijará el costo. Descuentos a grupos. Varía entre 4-8 x.p.
Mountain Biking	Se puede disfrutar de lugares apropiados para el efecto, en bicicletas, también rutas extremas para turistas que les gusta la adrenalina, visita a ríos cercanos, bosques, comunidades .Estas actividades se hacen con el fin de ofrecer la zona y la parroquia como atractivo turístico.	Según la ruta establecida, el costo de alquiler de las bicicletas varía Entre 4-8 dólares. Es una actividad que necesita guianza.
Aviturismo	Para los amantes de las aves en la comunidad existen tipos de aves poco conocidas, por este motivo existen senderos ecológicos para poder apreciar y tomar fotografías: (Azulejos, gallos de la peña, etc.)	Esta actividad es un aporte de la comunidad, la cual establece los precios de guianza a los senderos para apreciar las aves.
Turismo comunitario	Visita a fábricas, moliendas, alambiques, vivencias míticas y talleres artesanales de la comunidad, en las cuales se puede degustar o participar en la elaboración de los mismos, (producción de panela, trago, cabuya, sábila, artesanías)	Estos lugares se encuentran a 5 minutos del establecimiento, y el interés es que los pobladores presenten y vendan sus productos.

Gráfico 42: Actividades adicionales

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.9.7. Manejo ambiental

En cuanto al manejo ambiental se proponen aspectos a considerar dentro de las funciones operativas diarias de las cabañas

Gestión de la energía

- Identificar los elementos o accesorios que ocasionen fugas o pérdidas de energía.
- Implementar mecanismos que permitan lograr los porcentajes de ahorro de energía, como son paneles solares, lámparas, velas, horarios de luz.
- Considerar otros tipos de energías alternativas.

Manejo del agua

- Conocer las fuentes de agua a fin de darles el tratamiento que necesiten para mantener el agua segura y destinar su uso dentro de la operación.
- El agua debe ser tratada empleando técnicas poco nocivas para el ambiente, como ozonificación, filtración, etc.
- Si no es posible emplear alguna de las técnicas mencionadas, deberá utilizarse agua hervida o certificada por el INEN.
- Se debe implementar un programa de uso y ahorro de agua, dicho plan debe ser de conocimiento del personal de planta y visitantes.

Manejo de aguas servidas

- Identificar el tipo de agua residual.
- Las aguas negras deberán dirigirse a pozos sépticos u otros procesos, contruidos técnicamente a fin de evitar la contaminación de suelos y aguas subterráneas.
- El tratamiento previo puede ser a través de filtros, cajas finales, infiltraciones sobre roca o arcilla.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Manejo de suelos

- Identificar y documentar las áreas de uso específico para las diferentes actividades.
- Desarrollar actividades que contrarresten la degradación del bosque ocasionado por el corte y recolección de leña para su uso en la operación.
- Realizar siembras de árboles autóctonos de la zona para evitar la erosión.

Manejo de desechos sólidos

- Elaborar un programa de desechos sólidos.
- Suministrar basureros y distribuirlos en el establecimiento en lugares visibles, debidamente señalados.
- Los basureros deberán identificarse básicamente en: orgánicos e inorgánicos. En cuanto a los desechos inorgánicos serán separados y clasificados para llevarse a las recicladoras, además se obsequiará una funda biodegradable a los turistas para que ellos colaboren en mitigar el impacto ambiental.
- Separar el “desecho” de materiales peligrosos e inflamables para almacenarlos en recipientes herméticamente cerrados o, según las recomendaciones del fabricante, identificarlos como material peligroso.

3.10. AMBITO PROMOCIONAL

3.10.1. Propuesta publicitaria

Se realizan alianzas con operadoras de turismo de los distintas partes del país receptores de turistas para así dar a conocer el servicio, esta estrategia será una de las principales herramientas para llegar a nuestros consumidores. Se considera la posibilidad de participar de las actividades de promoción turística organizadas a nivel nacional, como ferias, exposiciones, conferencias, entre otros eventos.

Adicionalmente se publicará una página en las redes sociales del establecimiento, en la cual se describa los servicios que se ofrecen, y se

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

brindará las facilidades necesarias para poder realizar las reservaciones por esta vía, cotizando precios, actividades y servicios que incluye cada uno.

Debido a la alta influencia que ejerce la comunicación en las ventas es muy importante que se utilicen los medios adecuados para dar a conocer “**Cabañas Los Charcos**” a sus clientes potenciales.

Para la mezcla promocional, se ha considerado los siguientes métodos de comunicación:

Publicidad

Se realizará una campaña publicitaria orientada a comunicar las ventajas competitivas del proyecto, como: ubicación, calidad de servicios, diversidad de actividades recreativas y de ecoturismo, contacto con la naturaleza que caracteriza a la zona de Íntag.

Medios a utilizar:

Revistas especializada

Revistas especializadas en turismo y en deportes de aventura, adicionalmente se aprovecharán los artículos en los periódicos nacionales de mayor circulación en el mercado que se refieran al turismo en el Ecuador, para presentar al mercado una nueva opción para recrearse en compañía de la naturaleza

Operadoras de turismo

Se entregarán documentación en operadoras de ciudades que se consideran objetivos de mercado como: Quito, Otavalo, Cotacachi, con estas empresas se realizara alianzas estratégicas, las cuales en el futuro sirvan como ente transmisor de un buen turismo en la parroquia.

Reportajes televisivos.

En este enfoque publicitario, no se tendrá que invertir dinero, debido a que los encargados de esta promoción sin costo son los medios de comunicación, al realizar comentarios, avisos, anuncios, reportajes de “Cabañas Los Charcos”. Se tratará de captar medios de comunicación nacionales e internacionales

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

como el programa de “La Televisión” de Gama tv, ECTV canal del Estado, UTV, etc., ya que estos programas se dedican a los reportajes de turismo y de zonas del Ecuador que no son muy visitadas por la población, debido a su falta de promoción y se les invitará a pasar una estadía de una noche y 2 días en el establecimiento, mientras realizan el reportaje.

Este tipo de publicidad, ayudará a conseguir el posicionamiento deseado en la mente de los consumidores. Además de mantener y mejorar la imagen del proyecto.

3.10.2. Comercialización

Esto incluirá:

- Tarjetas de presentación, afiches publicitarios
- Trípticos
- Redes sociales
- Videos ilustrativos
- Fotografías del proyecto
- Relaciones publicas

Gráfico 43: Tarjetas de presentación y afiches publicitarios



CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gráfico 44: Trípticos

Cabañas los Charcos

Cabañas los charcos será un espectacular proyecto fueran de lo común con un cuidadoso manejo del paisajismo, con senderos y rutas para poder caminar, cabalgatas y bellos jardines tropicales, uno de sus objetivos es desarrollar un proyecto innovador y rentable. cabañas los charcos contara con cabañas para disposición de sus huéspedes, servicios públicos, alimentación exquisita garantizando la calidad humana y ambiental.

Servicio de alojamiento



existe cuatro tipos de cabañas a elección de los huéspedes las cabañas serán diseñadas con materiales mixtos es decir concreto y vigas de madera además decorada con materiales autóctonos del lugar como es guadua y paja toquilla en algunos casos, expresando características ecoturísticas de la zona, cada una de las habitaciones llevará el nombre de una comunidad de la zona de Intag y estará representada en su interior con fotografías de su paisaje, las mismas cuentan con camas separadas, baño privado, servicio de habitación a cualquier hora del día.

Servicio de Restaurante

Especialmente los alimentos que se ofrecerá en el establecimiento será comida típica de la zona la cual es muy variada y nutritiva (estudio de mercado) proporcionando a los turistas energía y vitalidad para cumplir con las diferentes actividades recreativas que se rigen en el itinerario.

Existen platillos tradicionales y muy exquisitos en la parroquia de García Moreno, que hace muchas generaciones atrás se lo ha ido conservando y en la actualidad en comunidades como Villadorita todavía se los consume, algunos de los platillos son los siguientes:

- Caldo de gallina de campo con yucas: como el platillo más preferido y utilizado en fiestas y en programas familiares como un símbolo de honor a los invitados.
- Sancocho de chancho con carne ahumada.
- Fritada ahumada con yucas y aji.
- Secos de pollo al jugo.
- Secos de carne de res.
- Camotes de dulce con leche.
- Bolones de verde con trozos de queso y carne.
- Majado de verde con café de chuspa.
- Pastel de yuca, pastel de maduro.
- Plátano maduro cocinado con leche.
- Calostro natural.
- Jugos naturales: papaya, naranja, naranjilla, limón, guanábana

Los
Charcos
Cabañas Ecológicas



Parroquia García Moreno
Comunidad Villa Dorita

COTACACHI-IMBABURA-ECUADOR

Áreas de recreación

"Cabañas los Charcos" es un lugar adecuado para pasar en familia o con amigos esta rea consta de juegos infantiles, áreas verdes, senderos ecológicos al río Intag, jardines tropicales, áreas deportivas, piscinas para pesca deportiva.

Deportes de aventura, cabalgatas por senderos, tarabita río Intag.

Existirán áreas de camping para los huéspedes que les gusta apreciar de mejor manera la naturaleza, áreas verdes con césped natural y un ambiente natural.



Deportes de aventura, cabalgatas por senderos, tarabita río Intag.



Existirán áreas de camping para los huéspedes que les gusta apreciar de mejor manera la naturaleza, áreas verdes con césped natural y un ambiente natural.

Vivencia mística y talleres artesanales de las comunidades aledañas, poder participar en la creencia de leyendas y rituales diversos de la zona, heredados por los antepasados y contados por personas que viven en las comunidades también adentrarnos a casas de personas autóctonas del lugar para poder apreciar como hacen artesanías en cabuya, sábila.

Fotografía



Esta actividad es de agrado para muchos viajeros que les gusta capturar imágenes de diferentes actividades culturales así mismo de los paisajes y del ambiente natural.

Visitar a fábricas moliendas y alambiques al visitar estas fábricas de producción de panela de trago característicos de la Intag y es posible la degustación de los mismos.

Rutas Turísticas y Ecoturismo



Principales rutas turísticas: Intag constituye una amplia zona geográfica es importante diferenciar las actividades que realizan el turismo interno y el turismo receptivo ya que los intereses son distintos.

Para el turismo interno, el principal foco de atención es el complejo Nangulvi es considerado como el atractivo principal y mas visitado



CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gráfico 45: Red social



Autor: Jaime Ruiz

Relaciones Públicas

Establecer vínculos no solo con clientes, sino también con miembros de la comunidad, ya que juegan un papel importante en el proceso de adquirir y mantener la calidad conjunta. Por esto, la administración del establecimiento debe trabajar y ser solidaria en obras comunitarias, como siembra de árboles o cualquier actividad relacionada con el medio ambiente y su preservación.

3.10.3. Precio

Se considera establecer precios que ayuden a cubrir los costos y obtener una ganancia para poder satisfacer las necesidades del turista más exigente.

Los parámetros que se utilizaron para establecer los precios fueron:

- En base a los precios de los distintos establecimientos existentes en el lugar.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Forma de determinarlo

El precio está calculado en función de los costos fijos y variables de las cabañas, precios de la competencia nacional, así como también influye el destino turístico y las temporadas altas y bajas de los establecimientos hoteleros aledaños al sector. (*Estudio de mercado*)

A continuación se detalla los precios de los servicios que se brindarán en las cabañas:

Tabla 32: Precios normativos, servicios independientes

CAFETERIA	PRECIO
Continental	3,00
Americano	3,50
RESTAURANTE	
Menú del almuerzo	4,00
Menú de la cena	3,50
HOSPEDAJE	
Simples	15
Dobles	25
Matrimoniales	25

Fuente: Jaime Ruiz

Tabla 33: Menú de servicios

ENTRADAS	PRECIO
Muchines de Yuca (5 porciones)	3,00
Pan de la casa (4 porciones)	1,00
Queso con Panela	1,50
CREMAS Y SOPAS	
Sopa de gallina Criolla	3,50
Sancocho de chancho ahumado	2,50
Sancocho de res	2,50
Sopa de bolas de verde	2,50
PLATOS FUERTES	
Fritada con yucas	4,00
Seco de pollo al jugo	3,00
Seco de carne al jugo	3,00
Lomo asado	3,50
Cuy	12,00
POSTRES	
Camotes de dulce con leche	2,00

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Bolones de verde queso/carne	1,50
Pastel de yuca/pastel de maduro	2,00
Plátano asado con queso	2,00
Majado de verde con café	2,00
Calostro natural	1,50
BEBIDAS	
Jugos naturales (mora, naranjilla, tomate, guanábana, papaya, limón, borojó)	2,00
Agua mineral	0,60
Agua sin gas	0,70
Cerveza	2,00
Gaseosas	1,00

Autor: Jaime Ruiz

Para determinar precios en el menú de servicios fue necesario realizar fichas de producción donde encontramos costo de materia prima, y utilidad de cada plato que se encuentra en el menú.

- **Descuentos:** por grupos que utilicen mínimo 4 habitaciones, el 10% sobre el precio de las habitaciones.
- **Periodo de pago:** pagar en efectivo o con tarjetas de crédito obteniendo en este último un crédito de 30 días sin intereses.

3.10.4. Perfil de la demanda

Familias, jóvenes o grupos de amigos y parejas que pueden llegar de Otavalo, Ibarra, Cotacachi o de la capital, interesados en realizar actividades de aventura.

Personas mayores, sean estos matrimonios de la tercera edad, que desean salir para descansar y disfrutar del campo junto con su familia, especialmente con sus nietos.

Los clientes potenciales serán personas de clases: media, media alta y alta, ya sean familias o grupo de amigos de la Sierra (Cotacachi, Ibarra, Otavalo ciudades cercanas) y Quito (*estudio de mercado*) que disfruten de la vida campestre y deseen relajarse por unos días del stress de la ciudad en compañía de sus seres queridos y gocen del medio ambiente que caracteriza a la zona de Íntag.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ESTUDIO FINANCIERO

3.11. Análisis Financiero

El análisis financiero se basa en el presupuesto que se invertirá en el presente proyecto, que estará destinado para la creación de unas cabañas, adquisición del equipamiento, área administrativa, mobiliario, menaje, publicidad y suministros.

3.11.1. Inversión Inicial

Tabla 34: Inversión inicial

INVERSION INICIAL					
AREAS DE LAS CABAÑAS					
DESCRIPCION	Unidad	Tamaño	Valor Unitario	Cantidad	Costo Total
Portón de ingreso	U	1	300	1	300
Recepción / Administración	M2	56	140	56	7840
Cabañas	M2	217	220	217	47740
Restaurant	M2	180	95	180	17100
Estacionamiento	M2	88	15	88	1320
Bodega	M2	12	95	12	1140
Mantenimiento/ lavandería	M2	16	95	16	1520
Canchas deportivas	M2	288	15	288	4320
Guardiania	M2	6	95	6	570
TOTAL					81850
EQUIPOS DE COMPUTACION					
DESCRIPCION	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL		
Computadores	3	750	2250		
Fax / Impresora	1	250	250		
Calculadoras	2	40	80		
red social	1	200	200		
Internet	1	240	240		
TOTAL			3020		
EQUIPOS DE OFICINA					
Escritorio	2	400	800		
Sillas giratorias	2	75	150		
Archivadores aéreos	2	130	260		
Juego de sala	1	500	500		
TOTAL			1710		
MUEBLES Y ENCERES					
Camas	32	200	6400		

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Colchones	32	150	4800
Velador	8	75	600
Closets	8	250	2000
Mesas de madera lacada	10	120	1200
Sillas de madera con espaldar	40	40	1600
Juegos infantiles	1	2400	2400
Menaje de restaurante	1	268	268
Menaje de cocina	1	2495	2495
Menaje de hospedaje	1	2576	2576
Menaje de recreación	1	970	970
TOTAL			25309
MAQUINARIA Y EQUIPOS			
Automóvil- furgón	1	26000	26000
Bomba de agua	1	800	800
Purificador de agua	1	600	600
Central telefónica	1	330	330
Lavadora	2	800	1600
Plancha	1	150	150
Congelador	1	1200	1200
Cocina Industrial 6 quemad.	1	750	750
Licuadoras 10 vel.	2	200	400
Caja registradora	1	350	350
Extractor de olores-cocina	1	250	250
Bicicletas	10	400	4000
TOTAL			36430
SUMINISTROS DE OFICINA			
Suministros de oficina y varios	1	300	300
Documentos mercantiles	1	120	120
TOTAL			420
TOTAL DE INVERSION			148739

Autor: Jaime Ruiz

La cantidad y precios de los activos fijos fueron expuestos detalladamente y clasificadas dependiendo el activo, bienes físicos que se requieren para la implementación del proyecto, teniendo un monto total de \$ 148, 739 Dólares americanos.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.11.2. Personal para las cabañas ecológicas “Charcos”

Tabla 35: Numero de personal para las Cabañas.

PERSONAL CABAÑAS ECOLOGICAS CHARCOS		
CARGO ADMINISTRATIVO	SUELDO MENSUAL	TOTAL AÑO
Gerencia / Administrador	1000	12000
TOTAL ADMINISTRATIVOS	1000	12000
CARGOS OPERATIVOS	SUELDO MENSUAL	TOTAL AÑO
Contador	500	6000
Recepcionista	400	4800
Chef	450	5400
Ayudante de cocina	360	4320
Mesero	360	4320
Gobernanta	360	4320
Lavandería	360	4320
Guardia	400	4800
TOTAL OPERATIVOS	3190	38280
TOTAL PERSONAL	4190	50280

Autor: Jaime Ruiz

Teniendo en cuenta que el negocio es nuevo, se contara con el personal necesario.

3.11.3. Beneficios sociales.

Tabla 36: Beneficios sociales

BENEFICIOS SOCIALES + VACACIONES				
CARGO ADMINISTRATIVO	TOTAL AÑO	DECIMO III	DECIMO IV	VACACIONES
Gerencia / Administrador	12000,00	1000,00	354,00	500,00
Total de beneficios en el año		1000,00	354,00	500,00
Total e beneficios Prorrrateo Mensual		83,33	29,50	41,67
CARGOS OPERATIVOS	TOTAL AÑO	DECIMO III	DECIMO IV	VACACIONES
Contador	6000,00	500,00	354,00	250,00
Recepcionista	4800,00	400,00	354,00	200,00
Chef	5400,00	450,00	354,00	225,00
Ayudante de cocina	4320,00	360,00	354,00	180,00
Mesero	4320,00	360,00	354,00	180,00
Gobernanta	4320,00	360,00	354,00	180,00
Lavandería	4320,00	360,00	354,00	180,00
Guardia	4800,00	400,00	354,00	200,00
Total de beneficios en el año		3190,00	2832,00	1595,00

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Total e beneficios Prorrateo Mensual	265,83	236,00	132,92
---	--------	--------	--------

Autor: Jaime Ruiz

Es importante y obligatorio con lo establecido en la ley que lo ampara a la clase laboral ecuatoriana realizar el pago de los beneficios sociales hacia los empleados, y para el pago correspondiente a cada empleado se ha tomado en cuenta el monto salarial dispuesto por la (CONADES) y Comisiones Sectoriales.

3.11.4. Capital de trabajo

Tabla 37: Capital de trabajo

CAPITAL DE TRABAJO		
Concepto	Inv. Inicial	total
ADMINISTRATIVOS		
Sueldos	4190	4190
Aporte Patronal IESS (12,15%)	509,085	509,09
Fondos de reserva (8,33, %)	0	0
Gastos municipales A	350	350
Gasto luz, agua	90	90
Gasto teléfono e internet	120	120
Gastos promoción y publicidad	500	500
Subtotal Administrativo	5759,085	5759,1
Financieros		
Préstamo bancario cuota	1543,98	1543,98
Interés préstamo cuota	1152,01	1152,01
Subtotales financieros	2695,99	2695,99
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	8455,08	8455,08

Autor: Jaime Ruiz

Dentro del proyecto nuevo es lo requerido para el inicio de actividades, en este caso el monto líquido que las cabañas ecológicas Charcos necesitan para cubrir con los gastos corrientes, es 8455,08 Dólares americanos.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.11.5. Resumen de inversiones a realizarse

Tabla 38: Resumen de inversión a realizarse

RESUMEN DE INVERSIONES A REALIZARSE		
Concepto	Valor	
Área de cabañas	81850,00	
Equipo de computación	3020,00	
Equipos de oficina	1710,00	
Muebles y encerres	25309,00	
Maquinaria y equipos	36430,00	
Suministros de oficina	420,00	
Capital de trabajo	8455,08	
TOTAL DE INVERSIONES	157194,08	
Concepto	Aporte Capital	Préstamo (aporte a realizar)
Área de cabañas		81850,00
Equipo de computación		3020,00
Equipos de oficina		1710,00
Muebles y encerres	25309,00	
Maquinaria y equipos		36430,00
Suministros de oficina		420,00
Capital de trabajo	8455,08	
	33764,08	123430,00
TOTAL		157194,08

Autor: Jaime Ruiz

La inversión a realizarse en las cabañas ecológicas Charcos es de 157, 194,08 USD, en donde se toma en cuenta los activos fijos, corrientes y capital de trabajo.

3.11.6. Cronograma de inversiones y financiamiento

Tabla 39: Cronograma de inversión y financiamiento

INVERSIONES		
Concepto	Valor	Total
A. Inversiones		
ACTIVOS CORRIENTES		
Suministro de oficina	420	420
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	420	420
ACTIVO FIJO		
Área de cabañas	81850,00	81850,00

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Equipo de computación	3020,00	3020,00
Equipos de oficina	1710,00	1710,00
Muebles y encerres	25309,00	25309,00
Maquinaria y equipos	36430,00	36430,00
TOTAL DE ACTIVO FIJO		148319,00
CAPITAL DE TRABAJO		
capital de trabajo	8455,08	8455,08
TOTAL DE CAPITAL DE TRABAJO		8455,08
TOTAL ACTIVO		157194,08
FINANCIAMIENTO		
PASIVO		
Préstamo	123430,00	123430,00
TOTAL PASIVO	123430,00	123430,00
PATRIMONIO		
Capital social	33764,08	33764,08
TOTAL DE PATRIMONIO	33764,08	33764,08
TOTAL PASIVO CAPITAL	157194,08	157194,08

Autor: Jaime Ruiz

El total de inversión es de 157, 194,08 USD de los cuales 30,35 % será cubierto con monto propio y el restante 69,65 % a través de un crédito bancario, con los siguientes detalles que se puede apreciar en el siguiente cuadro.

3.11.7. Tabla de amortización

Tabla 40. Tabla de amortización

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO					
CAPITAL		123.430,00		Pago requerido	2.696
TASA INTERES		11,2%	0,9%	Pago total	161.760
NUMERO AÑOS		5		Pago total inter.	
CUOTAS		60		FACTOR	0,022
CUOTA	PRINCIPAL	INTERES	COMISION	TOTAL	SALDO
1	1.543,98	1.152,01	0	2.695,99	121.886,02
2	1.558,39	1.137,60	0	2.695,99	120.327,63
3	1.572,94	1.123,06	0	2.695,99	118.754,69
4	1.587,62	1.108,38	0	2.695,99	117.167,07

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5	1.602,44	1.093,56	0	2.695,99	115.564,64
6	1.617,39	1.078,60	0	2.695,99	113.947,24
7	1.632,49	1.063,51	0	2.695,99	112.314,76
8	1.647,72	1.048,27	0	2.695,99	110.667,03
9	1.663,10	1.032,89	0	2.695,99	109.003,93
10	1.678,62	1.017,37	0	2.695,99	107.325,31
11	1.694,29	1.001,70	0	2.695,99	105.631,01
12	1.710,11	985,89	0	2.695,99	103.920,91
13	1.726,07	969,93	0	2.695,99	102.194,84
14	1.742,18	953,82	0	2.695,99	100.452,67
15	1.758,44	937,56	0	2.695,99	98.694,23
16	1.774,85	921,15	0	2.695,99	96.919,38
17	1.791,41	904,58	0	2.695,99	95.127,97
18	1.808,13	887,86	0	2.695,99	93.319,83
19	1.825,01	870,99	0	2.695,99	91.494,82
20	1.842,04	853,95	0	2.695,99	89.652,78
21	1.859,24	836,76	0	2.695,99	87.793,55
22	1.876,59	819,41	0	2.695,99	85.916,96
23	1.894,10	801,89	0	2.695,99	84.022,85
24	1.911,78	784,21	0	2.695,99	82.111,07
25	1.929,62	766,37	0	2.695,99	80.181,45
26	1.947,63	748,36	0	2.695,99	78.233,81
27	1.965,81	730,18	0	2.695,99	76.268,00
28	1.984,16	711,83	0	2.695,99	74.283,84
29	2.002,68	693,32	0	2.695,99	72.281,16
30	2.021,37	674,62	0	2.695,99	70.259,79
31	2.040,24	655,76	0	2.695,99	68.219,55
32	2.059,28	636,72	0	2.695,99	66.160,28
33	2.078,50	617,50	0	2.695,99	64.081,78
34	2.097,90	598,10	0	2.695,99	61.983,88
35	2.117,48	578,52	0	2.695,99	59.866,40
36	2.137,24	558,75	0	2.695,99	57.729,16
37	2.157,19	538,81	0	2.695,99	55.571,97
38	2.177,32	518,67	0	2.695,99	53.394,65
39	2.197,64	498,35	0	2.695,99	51.197,00
40	2.218,16	477,84	0	2.695,99	48.978,84
41	2.238,86	457,14	0	2.695,99	46.739,99
42	2.259,75	436,24	0	2.695,99	44.480,23
43	2.280,85	415,15	0	2.695,99	42.199,38
44	2.302,13	393,86	0	2.695,99	39.897,25
45	2.323,62	372,37	0	2.695,99	37.573,63

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

46	2.345,31	350,69	0	2.695,99	35.228,32
47	2.367,20	328,80	0	2.695,99	32.861,13
48	2.389,29	306,70	0	2.695,99	30.471,83
49	2.411,59	284,40	0	2.695,99	28.060,24
50	2.434,10	261,90	0	2.695,99	25.626,14
51	2.456,82	239,18	0	2.695,99	23.169,33
52	2.479,75	216,25	0	2.695,99	20.689,58
53	2.502,89	193,10	0	2.695,99	18.186,69
54	2.526,25	169,74	0	2.695,99	15.660,43
55	2.549,83	146,16	0	2.695,99	13.110,60
56	2.573,63	122,37	0	2.695,99	10.536,97
57	2.597,65	98,35	0	2.695,99	7.939,32
58	2.621,89	74,10	0	2.695,99	5.317,43
59	2.646,37	49,63	0	2.695,99	2.671,06
60	2.671,06	24,93	0	2.695,99	0,00
	123.430,00	38.329,69	-	161.759,69	0,00

Autor: Jaime Ruiz

Para el financiamiento del proyecto es necesario realizar un préstamo bancario, el monto a solicitarse es de \$ 123, 430,00 USD con una tasa de interés del 11,2% y el plazo solicitado es para cinco años. La información adquirida en el Banco de Fomento de la ciudad de Otavalo crédito Pymes, el resto será financiado con capital propio.

3.11.8. Cálculo de depreciaciones

Tabla 41: Cálculo de depreciación

Construcciones e Infraestructura				
Descripción	% Depreciación	Valor a depreciar	D.	D.
			Anual	Mensual
Recepción / Administración	5%	7840.00	392.00	32.67
Cabañas	5%	47740.00	2387.00	198.92
Restaurant	5%	17100.00	855.00	71.25
Estacionamiento	5%	1320.00	66.00	5.50
Bodega	5%	1140.00	57.00	4.75
Mantenimiento/ lavandería	5%	1520.00	76.00	6.33
Canchas deportivas	5%	4320.00	216.00	18.00
Guardianía	5%	570.00	28.50	2.38

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

			4077.50	339.80
Maquinaria y Equipos				
Descripción	% Depreciación	Valor a depreciar	D.	D.
			Anual	Mensual
Automóvil- furgón	10%	26000	2600	216,7
Bomba de agua	10%	800	80	6,7
Purificador de agua	10%	600	60	5,0
Lavadora	10%	1600	160	13,3
Congelador	10%	1200	120	10,0
Cocina Industrial 6 quemad.	10%	750	75	6,3
Bicicletas	10%	4000	400	33,3
TOTAL			3495	291,3
Muebles y Enseres				
Descripción	% Depreciación	Valor a depreciar	D.	D.
			Anual	Mensual
Camas	10%	6400	640	53,33
Colchones	10%	4800	480	40,00
Velador	10%	600	60	5,00
Closets	10%	2000	200	16,67
Mesas de madera lacada	10%	1200	120	10,00
Sillas de madera con espaldar	10%	1600	160	13,33
Juegos infantiles	10%	2400	240	20,00
Menaje de restaurante	10%	268	26,8	2,23
Menaje de cocina	10%	2495	249,5	20,79
Menaje de hospedaje	10%	2576	257,6	21,47
Menaje de recreación	10%	970	97	8,08
TOTAL			2530,9	210,91
Equipos de Oficina y Computación				
Descripción	% Depreciación	Valor a depreciar	D.	D.
			Anual	Mensual
Escritorio	10%	800	80	6,67
Sillas giratorias	10%	150	15	1,25
Juego de sala	10%	500	50	4,17
Computadores	33%	2250	749,925	62,49
Fax / Impresora	33%	250	83,325	6,94
TOTAL			978,25	81,52
TOTAL DEPRECIACIONES			7004,15	583,68

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.11.9. Estimado de ventas semanales

Tabla 42: Estimado de ventas semanales

ESTIMADO HOSPEDAJE SEMANAL									
Cabañas	Precio	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo	
Matrimoniales	25	1				2	3	1	
Dobles	25			2	1		3		
Triples	35		1			2			
Cuádruples	40	2		1		1	2		
TOTAL DIA		3	1	3	1	5	8		
TOTAL SEMANA									21
TOTAL MENSUAL									84
ESTIMADO RESTAURANTE SEMANAL									
RESRTAURANTE	Precio	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo	
Desayuno	3	4	3	6	2	12	10	16	
Almuerzo	5	4	3	4	2	8	12	8	
Cena	4,5	2	4	2	6	9	6	3	
TOTAL DIA		10	10	12	10	29	28	27	
TOTAL SEMANA									126
TOTAL MENSUAL									504
ESTIMADO RECREACION SEMANAL									
RECREACION	Precio	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo	
Tarabita	3	4		2		5	4	6	
Caballos	4	2		2	3	6		6	
Ruta a caballo	4	2		3	2	4	10	2	
Deportes de aventura	3	2	2	4	3	2	8	4	
Mountain bike		2	2			10			
TOTAL DIA		12	4	11	8	27	22	18	
TOTAL SEMANA									102
TOTAL MENSUAL									408

Autor: Jaime Ruiz

Para el cálculo de los estimados fue necesario conocer el número de la demanda que visita los establecimientos hoteleros que existen en la zona, multiplicando el número de ventas para así sacar datos mensuales (plan estratégico red Íntag. www.care.org.ec "PROCEDI").

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.11.10. Estado de resultados proyectado al primer año.

Tabla 43: Estado de resultado proyectado a un año

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO PRIMER AÑO														
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JULIO	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
INGRESOS	PRECIO	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Total
Ingresos Servicios Independientes														
Ingresos hospedaje														
Demanda Q		84	104	84	84	84	84	84	102	84	84	84	84	1046
Total Ingresos H	30	2520	3120	2520	2520	2520	2520	2520	3060	2520	2520	2520	2520	31380
Ingresos Restaurante														
Demanda Q		504	530	504	504	504	504	504	540	504	504	504	504	6110
Total Ingresos R	12,5	6300	6625	6300	6300	6300	6300	6300	6750	6300	6300	6300	6300	76375
Ingresos recreación														
Demanda Q		408	470	408	408	408	408	408	450	408	408	408	408	5000
Total Ingresos R1	14	5712	6580	5712	5712	5712	5712	5712	6300	5712	5712	5712	5712	70000
TOTAL INGRESOS		14532	16325	14532	14532	14532	14532	14532	16110	14532	14532	14532	14532	177755
COSTOS Y GASTOS		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JULIO	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
Costos Administrativos														
Sueldos		4190	4190	4190	4190	4190	4190	4190	4190	4190	4190	4190	4190	50280,00
Beneficios		778	778	778	778	778	778	778	778	778	778	778	778	9336,00
Aporte patronal		467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	467,18	5606,16

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gasto Municipal A		29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	29,16	349,92
Luz y Agua		90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	1080,00
Teléfono Internet		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1440,00
Suministros De Oficina		35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	420,00
Promoción y Publicidad		41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	499,92
Depreciación		583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	583,68	7004,15
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	6334,68	76016,15
Menaje		578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	578,33	6939,96
Gastos Financieros															
Intereses		1152,01	1137,60	1123,06	1108,38	1093,56	1078,60	1063,51	1048,27	1032,89	1017,37	1001,70	985,89	985,89	12842,85
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		1730,34	1715,93	1701,39	1686,71	1671,89	1656,93	1641,84	1626,60	1611,22	1595,70	1580,03	1564,22	1564,22	19782,81
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		8065,02	8050,61	8036,07	8021,39	8006,57	7991,61	7976,52	7961,28	7945,90	7930,38	7914,71	7898,90	7898,90	95798,96
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO		6466,98	8274,39	6495,93	6510,61	6525,43	6540,39	6555,48	8148,72	6586,10	6601,62	6617,29	6633,10	6633,10	81956,04

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.11.11. Estado de resultados proyectado para cinco años

Tabla 44: Estado de resultados proyectado a cinco años

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO PARA CINCO AÑOS									
	Año 1	Inc. Volumen/Ventas Inflación anual	Año2	Inc. Volumen/Ventas Inflación anual	Año 3	Inc. Volumen/Ventas Inflación anual	Año 4	Inc. Volumen/Ventas Inflación anual	Año 5
INGRESOS									
INGRESOS SERVICIOS INDEPENDIENTES									
Ingresos Hospedaje 1									
Demanda turistas	1046	5%	1098	5%	1153	5%	1211	5%	1271
precio por persona	30	3,48%	30,97	3,48%	31,97	3,48%	33	3,48%	34,07
Ingreso total hospedaje	31380		34014		36868		39959		43317
Ingresos restaurante 2									
Demanda turistas	6110	5%	6416	5%	6736	5%	7073	5%	7427
precio por persona	12,5	3,48%	12,9	3,48%	13,31	3,48%	13,74	3,48%	14,18
Ingreso total restaurante	76375		82760		89660		97184		105311
Ingresos recreacion 3									
Demanda turistas	5000	5%	5250	5%	5513	5%	5788	5%	6078
precio por persona	14	3,48%	14,45	3,48%	14,91	3,48%	15,39	3,48%	15,88
Ingreso total recreacion	70000		75863		82191		89079		96511
Ingresos servicios independientes	177755	3,48%	192637	3,48%	208719	3,48%	226222	3,48%	245140

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

TOTAL INGRESOS ANUALES	177755		192637		208719		226222		245140
COSTOS Y GASTOS	Año 1	Inflación anual	Año2	Inflación anual	Año 3	Inflación anual	Año 4	Inflación anual	Año 5
Costos Administrativos									
Sueldos	50280	3,48%	51904	3,48%	53581	3,48%	54813	3,48%	56583
Beneficios	9336	3,48%	9638	3,48%	9949	3,48%	10178	3,48%	10506
Aporte patronal	5606	3,48%	5787	3,48%	5974	3,48%	6112	3,48%	6309
Gasto Municipal A	350	3,48%	361	3,48%	373	3,48%	381	3,48%	394
Luz y Agua	1080	3,48%	1115	3,48%	1151	3,48%	1177	3,48%	1215
Teléfono Internet	1440	3,48%	1487	3,48%	1535	3,48%	1570	3,48%	1621
Suministros de oficina	420	3,48%	434	3,48%	448	3,48%	458	3,48%	473
Promoción y publicidad	500	3,48%	516	3,48%	533	3,48%	545	3,48%	563
Depreciación	7004	3,48%	7230	3,48%	7464	3,48%	7636	3,48%	7882
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS ANUALES	76016,15		78471,47		81006,10		82869,24		85545,92
COSTOS DE TRABAJO									
Menaje	6940	3,48%	7164	3,48%	7396	3,48%	7634	3,48%	7881
Gastos Financieros									
Intereses	12842,85		10542,10		7970,02		5094,61		1880,10

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

TOTAL GASTOS FINANCIEROS ANUALES	19782,81		17706,22		15365,54		12729,01		9761,09
Utilidad antes Impuestos y Participación	81956		96459		112348		130624		149833
15% participación Trabajadores	12293		14469		16852		19594		22475
22% Impuesto a la Renta	15326		18038		21009		24427		28019
UTILIDAD NETA	54337		63952		74487		86604		99339

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.11.12. Flujo de caja

Tabla 45: Flujo de caja

Flujo de caja						
Concepto	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A. Ingresos Operacionales						
Ventas	-	177755,00	192636,80	208719,48	226222,38	245139,68
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	-	177755,00	192636,80	208719,48	226222,38	245139,68
B. Egresos Operacionales						
Costo operativo menaje	-	6940	7164	7396	7634	7881
Gastos administración	-	69012,00	71241,09	73370,50	75233,64	77663,69
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	-	75951,96	78405,21	80766,03	82868,04	85544,68
C. Flujo operacional (A-B)		101803,04	114231,59	127953,45	143354,34	159595,00
D. Ingresos no operacionales						
Aporte de capital	33764,08					
Crédito a largo plazo	123430,00					
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES	157194,08					
E. Egresos no operacionales						
Pago del crédito a largo plazo		19509,09	21809,84	24381,91	27257,32	30471,83
Pago del interés a largo plazo		12842,85	10542,10	7970,02	5094,61	1880,10
Suministro de oficina	420,00					
Área de cabañas	81850,00					
Equipo de computación	3020,00					
Equipos de oficina	1710,00					
Muebles y encerres	25309,00					
Maquinaria y equipos	36430,00					
capital de trabajo	8455,08					
TOTAL DE EGRESOS NO OPERACIONALES	157194,08	32351,94	32351,94	32351,94	32351,94	32351,94
F. Flujo no operacional(D-E)	0,00	-32351,94	-32351,94	-32351,94	-32351,94	-32351,94
G. Flujo neto generado (C+F)	0,00	69451,10	81879,66	95601,51	111002,40	127243,06
H. Saldo inicial de caja	-	0,00	69451,10	12428,55	83172,96	27829,44
I. Saldo final de Caja	0,000	69451,10	12428,55	83172,96	27829,44	99413,62

Autor: Jaime Ruiz

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.11.13. Evaluación económica del proyecto

La evaluación financiera consiste en medir objetivamente ciertas magnitudes resultantes de la fórmula del proyecto y convertirlas en cifras financieras con el fin de obtener indicadores útiles para medir su bondad.

3.11.14. Tasa de descuento con financiamiento

Tabla 46: Tasa de financiamiento

CK	14,16%
INFLACIÓN	3,48%
TD	$(1+CK)*(1+I)-1$
TD	18,14%

Autor: Jaime Ruiz

3.11.15. Calculo VAN y TIR

El VAN es un indicador financiero que mide los flujos de los futuros ingresos y egresos que tendrá un proyecto, para determinar, si luego de descontar la inversión inicial, nos quedaría alguna ganancia. Si el resultado es positivo, el proyecto es viable, quedara subjuntivo de posibilidad.

Tasa de descuento 18.14%

Tabla 47: Cálculo VAN /TIR

Inversión Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	% TIR	VAN
-157194,08	69.451	12.429	83.173	27.829	99.414	23%	\$ 18.436,24

VAN 18.436,24

TIR 22,90%

TIR (Tasa Interna de Retorno)

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La tasa interna de retorno es el porcentaje de utilidad o rendimiento que da el proyecto.

El 23,90 % será el porcentaje de rentabilidad que tendrá el inversionista por cada dólar que inviertan en el proyecto.

3.11.16. Periodo de recuperación de la inversión

Tabla 48: Recuperación de la inversión

AÑO	FLUJO NETO	FLUJO ACUMULADO
0	- 157.194,08	- 157.194,08
1	69.451,10	- 87.742,98
2	12.428,55	- 75.314,42
3	83.172,96	7.858,54
4	27.829,44	35.687,98
5	99.413,62	135.101,60

Autor: Jaime Ruiz

El cuadro presente demuestra que la inversión será recuperada a partir del cuarto año.

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS IMPACTOS.

4. CAPÍTULO IV: ANALISIS IMPACTOS.

4.1. Análisis

Para el desarrollo del presente capítulo que a continuación se presenta es un análisis prospectivo de los impactos o huellas que en diferentes ámbitos generará el presente proyecto, es decir reflexionar sobre los aspectos positivos o negativos que la ejecución o desarrollo de la propuesta genere en ciertos ámbitos o áreas.

Para realizar técnicamente el presente análisis se ha utilizado la siguiente metodología: se determina las áreas en las cuales se realizará el análisis de impactos, siendo estos: económico, social, cultural y ambiental.

Se ha establecido la siguiente escala o niveles de impactos sobre la base de la siguiente tabla.

-3	Impacto alto negativo
-2	Impacto medio negativo
-1	Impacto bajo negativo
0	No hay impacto
1	Impacto bajo positivo
2	Impacto medio positivo
3	Impacto alto positivo

- A continuación se ha diseñado una matriz por cada área en la que el eje horizontal se ubica el nivel de impacto de acuerdo a la tabla anterior. Y en eje vertical se ha establecido una serie de indicadores por área.
- A cada indicador se le asigna un nivel de impactos para luego realizar la sumatoria de estos niveles y este valor se lo divide para el número de indicadores en cada área estableciéndose de esta manera el nivel de impacto del área.
- Bajo cada una de las matrices se ha realizado un análisis en el que se menciona los argumentos, causas y circunstancias del porqué se determinó el nivel de impacto a cada uno de los indicadores.
- Finalmente se realiza un estudio numérico del nivel global de impactos a

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS IMPACTOS.

través de una matriz en la que en el eje horizontal están determinados los niveles de impactos de cada área, y en el eje vertical las áreas o ámbitos estudiados.

4.1.1. Impacto social

Tabla 49: Impacto social

IMPACTO SOCIAL							
NIVEL DE IMPACTOS	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
1. Calidad de vida						X	
2. Comunidad							X
3. Relación familiar							X
4. Relación Social (Turistas extranjeros y nacionales con la comunidad)							X
5. Autoridades (vialidad)						X	
6. Trabajo						X	
TOTAL						6	9
							$\Sigma = 15$
$\text{Nivel de Impacto} = \frac{\Sigma}{\text{Número de Indicadores}}$ $\text{NI} = \frac{15}{6} = 2.5$							
Nivel de impacto = medio positivo							

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: El impacto social ha tenido una ponderación de 2.5 que es un nivel medio positivo, y se tendrá que hacer lo posible para conseguir las mejoras a través de las autoridades, tanto locales como provinciales, para que las vías de acceso estén en buen estado para poder llegar al sector, de esta manera existiría mayor afluencia de turistas, por lo tanto se generarán fuentes de trabajo y mejoraría su condición de vida.

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS IMPACTOS.

4.1.2. Impacto cultural

Tabla 50: Impacto cultural

IMPACTO CULTURAL							
NIVEL DE IMPACTOS	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
1. Recuperación de identidad						X	
2. Recuperación de los valores culturales						X	
3. Transmisión de valores culturales e identidad a las siguientes generaciones.						X	
4. Participación de turistas en las actividades cotidianas del sector							X
5. Exponer al visitante la auténtica vida del campo						X	
6. Manifestar al visitante las costumbres de la población del sector.							X
TOTAL						8	6
							$\Sigma = 14$
$\text{Nivel de Impacto} = \frac{\Sigma}{\text{Número de Indicadores}}$ $\text{NI} = \frac{14}{6} = 2.33$							
Nivel de impacto = Medio positivo							

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Es una cuestión ética el tratar siempre de recuperar la identidad y los valores culturales para poderlos transmitir a las siguientes generaciones, mediante la participación ciudadana a través de charlas, reuniones, de las cuales saldrán otras alternativas o estrategias con las que se podrá aumentar los valores sociales culturales; ya que al turista lo que le interesa conocer de los pueblos es la cultura.

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS IMPACTOS.

4.1.3. Impacto económico

Tabla 51: Impacto económico

IMPACTO ECONÓMICO							
NIVEL DE IMPACTOS	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
1. Plazas de trabajo						X	
2. Desarrollo turístico							X
3. Progreso y desarrollo de la parroquia						X	
4. Mejorar la calidad de vida						X	
5. Ayuda económica del extranjero						X	
6. Generación de microempresas						X	
TOTAL						10	3
							$\Sigma = 13$
$\text{Nivel de Impacto} = \frac{\Sigma}{\text{Número de Indicadores}}$ $\text{NI} = \frac{13}{6} = 2.16$							
Nivel de impacto = Medio positivo							

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: Se debe sugerir la mejora en lo que se refiere al progreso y desarrollo de la parroquia, generando plazas de trabajo y, en lo posible, consiguiendo ayuda económica del extranjero, por ejemplo a través de organizaciones no gubernamentales, y lograr apoyo sobre todo en los aspectos económicos de las comunidades, con el fin de que los pobladores tengan una mejor calidad de vida, y no emigren a otros países en búsqueda de trabajo.

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS IMPACTOS.

4.1.4. Impacto ambiental

Tabla 52: Impacto ambiental

IMPACTO AMBIENTAL							
NIVEL DE IMPACTOS	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
1. Sensibilizar a la población sobre la importancia del cuidado del ambiente						X	
2. Educar a la población sobre el reciclaje de desechos						X	
3. Utilización de materiales orgánicos para cultivo						X	
4. Buen uso del recurso agua							X
5. Buen uso del recurso suelo							X
6. No contaminación del aire por uso de fungicidas u otros factores contaminantes.						X	
7. No contaminación por ruido							X
8. Modificación del entorno (construcción)					X		
9. Montaje del proyecto					X		
TOTAL					2	8	9
							$\Sigma = 19$
$\text{Nivel de Impacto} = \frac{\Sigma}{\text{Número de Indicadores}}$ $\text{NI} = \frac{19}{9} = 2.11$							
Nivel de impacto = Medio positivo							

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: El impacto ambiental ha tenido una ponderación de 2.11 que es un nivel medio positivo, por lo tanto es importante sensibilizar a la población sobre la importancia del cuidado del ambiente así como el buen uso de los recursos (agua y suelo), a través de charlas, videos, reuniones, etc.

Sin embargo, debido a la construcción de la obra se deberá realizar movimientos de tierra, aplanamientos, deforestación, entre otras, las cuales son

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS IMPACTOS.

acciones inevitables, por lo cual en el futuro se deberá tomar medidas que recompensen dicha acción tales como:

- Siembra de árboles para evitar la erosión del suelo y sequías.
- Potabilización del agua mediante métodos naturales.
- Para los desechos orgánicos y aguas servidas se creará un pozo séptico.
- Los desperdicios orgánicos serán enterrados para generar abono para los cultivos.
- Los desechos plásticos, vidrio y papel, serán reciclados para evitar la contaminación.
- El proyecto debe involucrar prácticas que hagan uso racional y eficiente de la energía.
- Buen uso y conservación de la biodiversidad.
- Educación ambiental para sensibilizar a los visitantes sobre la importancia de la fauna y flora del lugar.

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS IMPACTOS.

4.2. Impacto global

Tabla 53: Impacto global

IMPACTO GLOBAL							
NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3
ÁREA							
1. Social						X	
2. Cultural						X	
3. Económico						X	
4. Ambiental						X	
TOTAL						8	
							$\Sigma = 8$
$\text{Nivel de Impacto} = \frac{\Sigma}{\text{Número de Indicadores}}$ $\text{NI} = \frac{8}{4} = 2$							
Nivel de impacto = Medio positivo							

Autor: Jaime Ruiz

Análisis: El proyecto generará una calidad de vida digna, una cultura de vida más sana mediante los diferentes aspectos o áreas a desenvolverse, fomentando el deporte y el esparcimiento, pero, sobre todo, tendrá como resultado principal el amor a la naturaleza y a una vida sin estrés.

CONCLUSIONES RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Al finalizar el presente trabajo de investigación se ha llegado a determinar las siguientes conclusiones:

1. De acuerdo al diagnóstico establecido en un contexto general, al momento de la encuesta y la tabulación, existe aceptación por parte de los turistas en que se cree unas cabañas ecológicas en la comunidad de Villadorita para poder visitar, conocer y experimentar nuevas alternativas de satisfacción plena en la recreación.
2. Se diagnostica la propuesta administrativa, estudio de mercado, estudio técnico y estudio financiero, de la factibilidad de las cabañas ecológicas Charcos observando que llegaría hacer un proyecto rentable y de desarrollo turístico dentro de la parroquia de García Moreno, según las variables que nos muestra el estudio financiero.
3. Las estrategias publicitarias para dar a conocer los servicios de las cabañas son: redes sociales, medios impresos y métodos promocionales como descuentos según el ámbito promocional.
4. El estudio financiero del proyecto muestra la favorable rentabilidad para los inversionistas y tolera una TIR del 23,90% y un VAN de 18.436,24 y su periodo de recuperación de la inversión será a partir del cuarto año.
5. El nivel de impactos arroja resultados positivos para la ejecución del proyecto, lo cual confirma que la factibilidad del mismo es alta. El proyecto generará una calidad de vida digna, una cultura de vida más sana mediante los diferentes aspectos o áreas a desenvolverse, fomentando el deporte y el esparcimiento, pero, sobre todo, tendrá como resultado principal el contacto con la naturaleza y una vida sin estrés.

CONCLUSIONES RECOMENDACIONES

RECOMENDACIONES

1. Inversión privada para la ejecución del proyecto, puesto que la factibilidad demuestra indicadores positivos, de esta manera se contribuye al progreso y desarrollo de la comunidad anfitriona y, sobre todo, a gran cantidad de turistas les gustaría visitar unas cabañas ecológicas con nuevas alternativas de turismo.
2. Mejoramiento continuo en la planta turística ofertada que permita abarcar un mayor número de visitantes y satisfacer sus expectativas, capacitación a todos los empleados sobre calidad de servicios y atención al cliente, estar a la vanguardia en las nuevas tendencias y tecnologías de la información para garantizar la difusión del establecimiento.
3. Llevar a cabo este proyecto puesto que los resultados obtenidos en el estudio financiero demuestran que será un proyecto rentable y en un periodo de recuperación oportuno.
4. Concientizar el buen uso de recursos naturales y culturales, así como también generar una cadena de valor entre todos los pobladores de la comunidad para obtener ganancias a través del turismo.
5. Concientizar a la comunidad en la construcción ecológica, la cual ayude a la preservación del medio, su arquitectura e instalaciones contendrán un ambiente natural, y ese estilo mantendrán las mesas, sillas, camas. En definitiva, se usarán materiales del lugar como madera y guadúas, por eso las cabañas contarán con una imagen propia que guarde la originalidad y le den identidad.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFÍA

2016, M. U. (06 de 10 de 2015). <http://dlraeo6a09.blogspot.com>. Obtenido de CONCEPTOS DE POBLACION, MUESTRA, UNIVERSO, ESTALIGRAFO, TIPOS DE VARIABLES.: <http://dlraeo6a09.blogspot.com/2009/03/conceptos-de-poblacion-muestra-universo.html>

Abascal y Grande, C. (2005).

Acuña, A. (2006). *Buenas Prácticas para el Turismo Sostenible*. Recuperado el 2015 de marzo de 17, de San Jose de Costa Rica: http://www.rainforest-alliance.org/tourism/documents/tourism_practices_guide_spanish.pdf

Alcarria. (2009). *elementos fianncieros*.

Alegsa. (2010). Obtenido de (p.1)

ALLIANCE, R. (2008). *Buenas practicas para el turismo sostenible*.

Aragón. (1993). *Omt*. Recuperado el 2005

Bermúdez, F. (2002). *Generalidades del turismo*. Recuperado el marzo de 2015, de http://www.ina.ac.cr/documentos/turismo_aventura/GENERALIDADES%20DEL%20TURISMO.pdf

Brun, B. &. (2008). *El valor actual neto VAN*.

Capece, G. (1997). *turismo sostenibles*. Recuperado el 29 de 11 de 2015, de org: <http://www.turismo-sostenible.org/docs.php?did=1>

Espinoza. (2007). *Inversion Inicial*.

Granados, L. &. (2000).

Guerrero, P. (2013). *Definición de Estructura, Infraestructura y Superestructura turística*. Recuperado el 2015 de marzo de 09, de Definición de Estructura, Infraestructura y Superestructura turística: <https://prezi.com/aw953aprswhl/definicion-de-estructura-infraestructura-y-superestructura-turistica/>

Horngren, F. &. (2007). *Punto de equilibrio*.

<http://dlraeo6a09.blogspot.com/>. (06 de 10 de 2015). Obtenido de CONCEPTOS DE POBLACION, MUESTRA, UNIVERSO, ESTALIGRAFO, TIPOS DE VARIABLES.: <http://dlraeo6a09.blogspot.com/2009/03/conceptos-de-poblacion-muestra-universo.html>

BIBLIOGRAFIA

- J.T, I. H. (2007). *CEc.SA Caracas Venezuela*. Obtenido de Metodo Sintetico Analitico: <http://www.analitosinteteticop32.org.com/>
- Krap, V.-H. y. (2012). *Desarrollo turístico y su relación con el transporte*. Recuperado el 2015 de marzo de 09, de Viloría Ninoska, C. : <http://mingaonline.uach.cl/pdf/gestur/n17/art02.pdf>
- Kravets, I. y. (2015 de marzo de 10). La importancia del turismo cultural en la identidad nacional. CULTUR n-02 . <http://www.uesc.br/revistas/culturaeturismo/edicao3/artigo1.pdf>.
- Lopez. (2012). *flujo de caja*.
- Ministerio Turismo Ecuador. (09 de ENERO de 2008). *reglaemto general de actividades turisticas*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/>: <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>
- OMT. (1994). *Organizacion Mundial del Turismo*.
- OMT, L. d. (2008). *Turismo y patrimonio cultural inmaterial, OMT, Madrid*. . Recuperado el 2015 de marzo de 09, de http://pub.unwto.org/WebRoot/Store/Shops/Infoshop/50B8/AA74/FFA9/31D4/CE96/C0A8/0164/14DB/130719_turismo_patrimonio_inmaterial_exc erpt.ppd
- Palomeque, G. B. (2002). *Regionalización turística del mundo*. Recuperado el 2015 de marzo de 09, de Balmes Barcelona: https://books.google.com.ec/books?id=XnARoli1ZNQC&pg=PA15&dq=d efidefide+de+la+demanda+turistica&hl=es&sa=X&ei=-LwEVeW_Ga3H
- Pimte. (2009). *PIMTE Plan integral de marketing turístico del Ecuador*. Recuperado el 2015 de marzo de 10, de Tourism & Leisury advisory services: http://www.turismo.gob.ec/wpcontent/uploads/downloads/2013/02/PIMTE _f
- Pimte. (2009). *PIMTE Plan integral de marketing turístico del Ecuador*. Recuperado el 2015 de marzo de 10, de Tourism & Leisury advisory services: <http://educavital.blogspot.com/2013/01/definicion-de-mercado-turistico.html>
- PLANDETUR. (2007). *Para Plan estratégico de desarrollo del turismo sostenible hacia el año 2020, PLANDETUR (2007)*. Recuperado el 2015 de marzo de 09, de Entender el turismo, Glosario Básico, OMT, Madrid: <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

BIBLIOGRAFIA

- PRODECI. (2008). *Poblacion Muestra*. Obtenido de <http://procedi/Poblacion,cotacachi/%!>
- Quesada, R. (2007). *Elementos del turismo EUNED*. Recuperado el 2015 de marzo de 09, de San José Costa Rica, :
<https://books.google.com.ec/books?id=z8SgCXUlsGUC&pg=PA125&dq=dedefini+de+la+oferta+turistica&hl=es&sa=X&ei=78gEVYS2BcWmNpqcgqBc&ved=0CDAQ6AE>
- Sanches, G. (2011). *Ecologia*. Obtenido de <http://www.gandara/ecologia/extrema.gov.co>
- Sancho. (2008). *Prodeci. (2008) Plan de Marketing y Programa de Intervención para desarrollar turismo en la zona de Intag. Ayuda en acción. Imbabura-Ecuador*.
- SANCHO, A. (10 de marzo de 2008). Introducción al turismo.
<https://pub.unwto.org/WebRoot/Store/Shops/Infoshop/Products/1128/9284409284.pdf>.
- SECTUR. (2004). *Turismo alternativo una nueva forma de hacer turismo México, D.F. Re*. Recuperado el 2015 de marzo de 10 , de <http://metztitlan.com.mx/data/documents/turismoalternativo.pdf>
- SEMPLADES. (2014-2019). *Diagnostico Situacional de la Parroquia de Garcia Moreno*. Obtenido de Gad de la Parroquia de Garcia Moreno:
http://app.sni.gob.ec/visorseguimiento/DescargaGAD/data/sigadplustdiagnostico/1060023710001_DIAGNOSTICO%20PDOT%20GARC%C3%8DA%20MORENO_19-05-2015_21-49-07.pdf
- Sosa, A. (04 de febrero de 2014). *Metodologia de la investigacion*. Recuperado el 2015 de septiembre de 28, de metodo analitico-sintetico:
<https://prezi.com/9krpuvyeaksi/mrtodo-historico-logico/>
- Torre Tejada, A. (2011). *Turismo y calidad del servicio. Perú-Lima 25: 127-142*. Recuperado el 2015 de marzo de 10 , de http://www.fcctp.usmp.edu.pe/cultura/imagenes/pdf/25_6.pdf
- turismo, S. M. (2002). *omt*. 8. Posso, M. (2002). Metodología para el trabajo de grado. Edit. NINA Comunicaciones, Ibarra Ecuador.
- Uguiles, C. (14 de 02 de 2014). *Metodo historico-logico*. Recuperado el 24 de 03 de 2015, de <https://prezi.com/9krpuvyeaksi/mrtodo-historico-logico/>
- Ulloa, P. (2000). *TASA INTERNA DE RETORNO TIR*.
- UNESCO. (1998).

BIBLIOGRAFIA

- Urquí. (2000). *Cabañas Ecológicas*. Obtenido de
<http://www.ucria/ecologia/2000/p543/cabañaspdf!1236554>
<http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/handle/123456789/3384/23T0397%20ORDO%C3%91EZ%20CARLOS.pdf?sequence=1>
- Varela. (27 de septiembre de 2010). *ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y PROYECTOS*. Obtenido de
<http://estudiodefactibilidadyproyectos.blogspot.com/2010/09/factibilidad-y-viabilidad.html>

GLOSARIO DE TERMINOS

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Biodiversidad: O diversidad biológica. La biodiversidad es la variabilidad de las existencias de material genético encontradas en la flora y fauna en una localidad.

Contaminación: La adición de cualquier materia natural o artificial, en el aire, agua o tierra en cantidades tales que toman el recurso impropio para un uso específico.

Excursión: Serie de servicios integrados bajo un itinerario fijo en el cual se incluyen varios puntos a visitar.

Guía turístico: Es el servicio en el cual una o más personas, con conocimientos profesionales del área turística, y que domine dos o más idiomas, realizan funciones de asesoría y apoyo al turista durante su viaje. Estos servicios generalmente son contratados para excursiones, circuitos, visitas, etc., ya sean grupales o individuales.

Manejo de Desechos: Es el conjunto de operaciones que permiten dar a los residuos, el destino final adecuado. Comprende: la minimización del impacto ambiental, la separación en la fuente, recuperación, almacenamiento, recolección, transporte, reciclaje, tratamiento, en fin, de los materiales.

Relaciones Públicas: Actividades desarrolladas para producir una buena imagen de la empresa.

Reutilizar: Volver a usar un producto o material varias veces sin tratamiento.

ANEXOS

Anexo 1: Cuestionario en español

CUESTIONARIO

Sr. (a) encuestado(a) sírvase a contestar a las siguientes preguntas de manera clara y poniendo una X en el cuadro que corresponda, documento que servirá como diagnóstico para la factibilidad de unas cabañas ecológicas en Íntag, Cotacachi.

DATOS INFORMATIVOS

Edad _____ Género M () F () Lugar de residencia _____

Formación Académica

Primaria () Medio () Superior ()

CUESTIONARIO

1.- ¿Es la primera vez que visita la zona de Íntag?

SÍ () NO () TAL VEZ ()

2.- ¿Cuánto tiempo permanece de viaje en Íntag?

1 a 3 días ()

4 a 7 días ()

1 a 3 semanas ()

1 mes ()

Más de un mes ()

3.- ¿Qué le atrae de la zona de Íntag?

Flora ()

Fauna ()

Su gente ()

Todo ()

Nada ()

4.- Cuando se hospeda en un lugar ¿qué es lo importante para usted?

Calidad de servicio ()

Seguridad ()

Distracción ()

Conservación de los recursos naturales ()

5.- ¿En qué tipo de establecimiento pernoctaría usted?

Hotel ()

Hostería ()

Hostal ()

Cabañas ()

Familiares ()

6.- ¿Han cubierto las expectativas los servicios hoteleros que hay en la zona de Íntag?

Mucho ()

Poco ()

Nada ()

ANEXOS

7.- ¿Le gustaría alojarse en una “cabaña ecológica” ubicada en la parroquia de García Moreno, Íntag?

Sí ()

No ()

Tal vez ()

8.- ¿Qué tipo de transporte utiliza usted para llegar a la zona de Íntag?

Público ()

Vehículo propio ()

Tour operador ()

9.- ¿Le gustaría que las cabañas cuenten con instalaciones, para ahorrar el consumo de agua y aprovechar los recursos naturales?

Sí ()

No ()

Tal vez ()

10.- ¿Cuánto está dispuesto a pagar, por una noche de alojamiento?

10-20 ()

21-40 ()

41-60 ()

11.- ¿Aparte de hospedarse qué tipo de actividad le gustaría hacer?

Deportes de aventura ()

Ecoturismo ()

Relajación ()

Turismo rural ()

Otras ()

12.- ¿Estaría de acuerdo que en el sector de Villadorita de la zona de Íntag funcionen unas cabañas ecológicas?

Mucho ()

Poco ()

Nada ()

13.- ¿Qué prefiere usted en cuanto a alimentación?

Comida típica de la zona ()

Platos a la carta ()

Comida vegetariana ()

Comida internacional ()

Bebidas y cocteles variados ()

14.- ¿Cómo califica usted su visita a la zona de Íntag?

Excelente ()

Muy buena ()

Buena ()

Regular ()

Mala ()

**QUESTIONNAIRE
INFORMATIVE**

DATA _____ Age Gender M () F () Location residence _____

Academic training

Elementary () Middle () High ()

QUESTIONNAIRE

1. Is this the first time you visit the Íntag?

YES () NO () MAY BE ()

2. How long does travel in Íntag?

1 to 3 days ()

4 to 7 days ()

1 to 3 weeks ()

1 month ()

More than a month ()

3. What attracts you to the Íntag?

Flora ()

Fauna ()

Their people ()

All ()

Nothing ()

4. When you stay in one place what is important to you?

Quality of service ()

Security ()

Distraction ()

Conservation of natural resources ()

5. What kind of establishment you pernoctaría?

Hotel ()

Inn ()

Hostel ()

Cabins ()

Family ()

6. Have you met the expectations hotel services that are in the Íntag?

A lot ()

Little ()

Nothing ()

7. Fancy staying in a "green cottage" located in the parish of Garcia Moreno, Íntag?

Yes ()

Do not ()

Maybe ()

8. What kind of transportation do you use to get to the Intag?

Public ()

ANEXOS

Own vehicle ()

Tour operator ()

9. Would you like the cabins have facilities to save water consumption and use of natural resources?

YES ()

Do not ()

Maybe ()

10. How much are you willing to pay for one night's accommodation?

10-20 ()

21-40 ()

41-60 ()

11. Aside from staying what type of activity you like to do?

Adventure sports ()

Ecotourism ()

Relaxation ()

Rural tourism ()

Other ()

12. Would you be in agreement that in the sector of Villadorita Intag area operate a eco lodges?

A lot ()

Little ()

Nothing ()

13. What do you prefer in terms of food?

Typical food of the area ()

A la carte dishes ()

Vegetarian food ()

International food ()

Drinks and cocktails ()

14. How do you rate your visit to the Íntag?

Excellent ()

Very good ()

Good ()

Regular ()

Mala ()

CUESTIONARIO

Sr. (a) encuestado(a) sírvase a contestar a las siguientes preguntas de manera clara y poniendo una X en el cuadro que corresponda, documento que servirá como diagnóstico para la factibilidad de Cabañas Ecológicas en Íntag, Cotacachi.

DATOS INFORMATIVOS

Edad _____ Género M () F ()

Formación Académica

Primaria () Medio () Superior ()

1.- ¿Cuáles de las alternativas descritas a continuación podrían contribuir al desarrollo de la comunidad?

Agricultura ()

Ganadería ()

Turismo ()

Comercio ()

2.- ¿Conoce sobre las actividades turísticas que se están desarrollando en la zona?

SÍ ()

NO ()

3.- ¿A su criterio el turismo para la zona es?

Muy importante ()

Medianamente importante ()

Poco importante ()

4.- ¿Cuál de estos aspectos considera el más importante para el desarrollo turístico de la parroquia de García Moreno?

Clima y Paisajes ()

Costumbres tradicionales ()

Atractivos turísticos ()

Servicios turísticos ()

Servicios básicos ()

Otros ()

5.- ¿Cree usted que la creación de Cabañas Ecológicas en la parroquia aportan al desarrollo del lugar?

SÍ ()

NO ()

6.- De los problemas mencionados a continuación, ¿cuál cree usted que afecte al desarrollo de la parroquia?

Falta de infraestructura turística ()

Falta de los cuidados de los atractivos turísticos ()

ANEXOS

Falta de publicidad ()

Falta de conocimientos técnicos ()

Otros ()

7.- ¿Ha participado o le gustaría participar en actividades turísticas dentro de la parroquia?

SÍ ()

NO ()

8.- ¿Qué tipo de actividad estaría dispuesto a realizar para el desarrollo turístico de la parroquia?

Guianza ()

Servicios ()

Alimentación ()

Alquiler de caballo ()

Venta de frutas o artesanías ()

Otras ()

ANEXOS

Anexo 4: Entrevista



NOMBRE DEL ENTREVISTADO:

NOMBRE DEL ENTREVISTADOR:

TELÉFONO:

ENTREVISTA:

1. ¿Cree usted que en la actualidad, la zona de Íntag se ha convertido en un punto de economía turística en la Sierra Norte del Ecuador?
2. ¿Considera usted que los atractivos tanto naturales como culturales que posee la zona de Íntag no han sido explotados de una manera técnica y adecuada?
3. ¿Usted como persona que radica en la zona de Íntag, en un contexto general como califica la calidad en la prestación de servicios de los establecimientos turísticos de la zona?
4. Refiriéndose al ámbito ecológico, ¿considera usted que los establecimientos turísticos existentes en la zona de Íntag cumplen con estándares de sostenibilidad para proteger y preservar el medio ambiente donde se desarrollan?
5. ¿Estaría usted de acuerdo que en la comunidad de Villadorita se establezcan unas cabañas ecológicas que ofrezcan nuevas alternativas de turismo, procurando sostenibilidad y sustentabilidad para la comunidad?

ANEXOS

Anexo 5: Ficha de observación establecimientos

FICHA DE OBSERVACION						
NOMBRE ESTABLECIMIENTO						
UBICACIÓN						
TIPO DE ESTABLECIMIENTO	Hotel	Hostal	Hostería	Motel	Refugio	Cabañas
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Evaluar la calidad de los servicios que prestan los establecimientos, siendo 1 la menor calificación y 5 la mayor.						
Alimentación						
Hospedaje						
Servicios Turísticos (Guía turístico, transporte , información)						
Precios						
Otros (parqueadero, deportes de aventura, etc.)						


ANEXOS


Anexo 6: Ficha de producción alimentos

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PRODUCTO: Muchines de yuca			
CATALOGADO: Entradas			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Especias	gr	100	0,5
Almidón de yuca	gr	150	0,5
Queso	gr	70	0,4
TOTAL			1,4
Preparación		Costo unitario	0,15
<p>Hacer un refrito con la cebolla, perejil, culantro, sal, pimienta, comino, agregar la carne picada y dejar freír por 4 minutos. Luego añadir un poquito de agua y dejar que se cocine bien. Cuando a la carne se le haya evaporado el jugo, se debe poner 2 cucharadas de aceite y refría otra vez, ponga los huevos cocinados y cortados en pedazos. Luego se debe rallar la yuca y dejarla escurrir sin exprimirla, poner la sal 2 yemas de huevos y achiote hasta tener un color crema pálido.</p> <p>Forme pequeñas porciones de masa y rellénelas con la carne de forma ovalada y freírlos con aceite muy caliente. Se deben colocar en papel absorbente para eliminar el exceso de grasa. Se puede acompañar con café negro, café en leche o jugo.</p>		TOTAL	1,55
		Unidad 70%	1,09
		Total	2,64
		P.V.P	3,00
			

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PRODUCTO: Pan de casa			
CATALOGADO: Entrada			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Especias	gr	100	0,09
Harina	gr	150	0,2
Queso	gr	70	0,02
Huevos		2	0,3
TOTAL			0,61
Preparación		Costo unitario	0,15
Cortar la rebanada de pan como de un		TOTAL	0,76


ANEXOS


centímetro de gorda y poner a tostar en una plancha a fuego medio. Mientras rallar el tomate. Cuando el pan esté tostado retirar de la plancha y untar el lado ya tostado primero con el diente de ajo y luego, ayudándose de una pequeña brocha pintar el pan con el aceite y luego con el tomate rallado. Finalmente colocar encima el jamón cortado en finas lonchas y poner de nuevo a tostar el lado que está crudo. Servir caliente.	Unidad 10%	0,16
	Total	0,92
	P.V.P	1,00
		

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PRODUCTO: Queso con panela			
CATALOGADO: Postres			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Panela	Mililitros	150	0,3
Queso	gr	100	0,3
TOTAL			0,6
Preparación		Costo unitario	0,15
El queso panela (o queso fresco, blanco, de canasta, etc.), es un ingrediente muy saludable y versátil en la cocina. Con él se pueden preparar una gran variedad de platillos, desde sopas, ensaladas y guisados, ¡hasta postres! Es un queso que sirve como entrada a algunas comidas, va muy bien en sándwich o con pan de Pita.		TOTAL	0,75
		Unidad 10%	0,16
		Total	0,91
		P.V.P	1,00
			

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PLATO: Sancocho de cerdo ahumado			
CATALOGADO: Cremas y sopa			
INGREDIENTES	Cant.	U. medida	Precio
cerdo	0,5	g	0,2
Choclo	50	g	0,1
Yuca	0,15	g	0,1
cebolla	1	U	0,03
Perejil	1	U	0,02

ANEXOS

Culantro	1	U	0,02
Total			0,47
PREPARACIÓN		Costo unitario	0,88
Prepare un refrito con la cebolla, el pimiento, el achote y el ajo, incorpore la carne en cubos, corte en cuadrados pequeños la yuca, el verde y los choclos troceados y desgranados ponga a hervir con los dos litros de agua, cuando la carne este suave incorpore la sal y la albahaca fresca y sirva caliente.	TOTAL		1,35
	Unidad 30%		1,08
	Total		2,42
	P.V.P		2,50
			

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PLATO: Sancocho de res			
CATALOGADO: Cremas y sopa			
INGREDIENTES	Cant.	U. medida	Precio
Res	0,4	g	0,18
Verde	0,4	g	0,1
Yuca	0,4	g	0,1
cebolla	1	U	0,03
Perejil	1	U	0,02
Culantro	1	U	0,02
Total			0,45
Preparación		Costo unitario	0,88
Poner en el agua hervida la carne, cebollas, el ajo y el condimento que desee, cuando haya hervido la carne poner los choclos, hecho tajadas, el verde picado alverja, zanahoria picada, el arroz cuando todo esté bien cocinado, agregar la yuca, la leche y el achiote y el perejil y el cilantro cuando ya esté la yuca retirar del fuego y servirlo con picadillo si lo desea.	TOTAL		1,33
	Unidad 30%		1,06
	Total		2,39
	P.V.P		2,50
			

ANEXOS

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCION			
NOMBRE DEL PLATO: Seco de pollo al jugo			
CATALOGADO: Platos fuertes			
INGREDIENTES	Cant.	U. medida	Precio
Pollo	0,4	g	0,3
Yuca	0,6	g	0,15
arroz	0,2	g	0,1
cebolla	1	u	0,05
Tomate	1	u	0,05
Culantro	1	u	0,02
Total			0,67
Preparación		Costo unitario	0,88
Licuar la cerveza, las cebollas cortadas en cuartos, los ajos enteros, tomates, pimientos, ají, cilantro, perejil, orégano y comino hasta obtener un puré. Caliente el aceite en una olla grande para preparar un refrito con la cebolla picada, el ajo machacado y el achiote, cocine por unos 3-5 minutos. Añada las presas de pollo y cocine hasta que las presas se empiecen a dorar. Añada el puré y cocine a fuego lento hasta que la carne de pollo este muy suave y la salsa se haya espesado, entre una a dos horas, dependiendo de si es carne de pollo o carne de gallina. Añada sal y pimienta al gusto, y también el perejil y cilantro (picaditos) que guardo Servir con arroz amarillo, plátanos maduros fritos, aguacate, papas enteras doradas en mantequilla y ensalada.		TOTAL	1,55
		Unidad 50%	0,77
		Total	2,32
		P.V.P	3.00



Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PLATO: Seco de carne/costilla al jugo			
CATALOGADO: Platos fuertes			
INGREDIENTES	Cant.	U. medida	Precio
Costillas/res	0,4	g	0,4
Yuca	0,6	g	0,15
arroz	0,2	g	0,1
cebolla	1	u	0,05
Tomate	1	u	0,05
Culantro	1	u	0,02
Total			0,77

ANEXOS

Preparación	Costo unitario	0,88
<p>Primero haremos un refrito en nuestra licuadora con el tomate, la cebolla, el pimiento y los dientes de ajo. Luego limpiaremos las costillas y la partiremos en trozos de acuerdo a nuestros gustos. En una olla colocaremos el refrito que hicimos junto con los trozos de carne, la pasta de tomate, el jugo de la naranjilla y lo dejaremos hervir por unos 30 a 45 minutos. Destapamos sin sacar del fuego y comprobamos que la carne vaya ablandando, cuando ya la carne este un poco blanda entonces colocaremos sal y pimienta al gusto. Se pica el cilantro finamente se coloca al seco y se tapa se deja hervir por un par de minutos más y está listo nuestro seco. Lo podremos acompañar de arroz amarillo con maduros fritos.</p>	TOTAL	1,65
	Unidad 50%	0,82
	Total	2,47
	P.V.P	3,00
		

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PLATO: Lomo asado			
CATALOGADO: Platos fuertes			
INGREDIENTES	Cant.	U. medida	Precio
Cerdo	0,4	g	0,4
Yuca	0,6	g	0,2
arroz	0,2	g	0,1
cebolla	1	u	0,05
Tomate	1	u	0,05
Culantro	1	u	0,02
Total			0,82
Preparación	Costo unitario		0,88
<p>Procesa los dientes de ajo con el romero, de manera de obtener una pasta. Perfora la carne con un cuchillo bien afilado y coloca allí la mezcla de ajo con romero. Para darle todavía más sabor a este lomo de cerdo, moja la carne con lo que haya quedado de la pasta de ajo con romero y aceite de oliva. Coloca la carne en el horno.</p>	TOTAL	1,7	
	Unidad 50%	0,85	
	Total	2,54	
	P.V.P	3,5	

ANEXOS

Cocina hasta que desaparezca el color rosa del centro, lo que tomará alrededor de 1 hora. Cada tanto, vierte los jugos que vayan quedando en la asadera sobre la carne. Retira el lomo de cerdo y colócalo en un plato.



Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PLATO: Cuy			
CATALOGADO: Platos fuertes			
INGREDIENTES	Cant.	U. medida	Precio
Cuy	1	u	5
Yuca	0,6	g	0,3
Limón	1	g	0,5
cebolla	1	u	0,05
Tomate	1	u	0,05
Culantro	1	u	0,02
Total			5,92
Preparación		Costo unitario	0,88
<p>Sazone los cuyes con sal por ambos lados y páselos por el maíz molido hasta que queden totalmente cubiertos. Reserve una cucharadita y media de aceite, y caliente el resto en una sartén grande a fuego alto. Coloque un cuy y ponga encima una plancha de acero o una piedra grande y limpia, para evitar que el cuy se doble. Fría durante cinco minutos. Retire la plancha de acero o la piedra, voltee el cuy y déjelo dorar durante cinco minutos más. Retire el cuy y deje escurrir sobre papel absorbente. Repita el mismo procedimiento con los cuyes restantes. Aparte, cocine los ajíes en una olla con agua hirviendo, durante 10 minutos. Escúrralos y licúelos con el huacatay y una cucharada de aceite. Sazone con sal el ají de huacatay y reserve. Mezcle en un bol la cebolla con el tomate, la hierbabuena, el aceite restante y el jugo de limón. Sazone la salsa con sal. Sirva los cuyes fritos junto con el ají huacatay, la salsa criolla y las papas.</p>		TOTAL	6,8
		Unidad 60%	4,08
		Total	10,87
		P.V.P	12

ANEXOS


Cabañas Ecológicas "CHARCOS"				
FICHA DE PRODUCCIÓN				
NOMBRE DEL PRPDUCTO: Bebidas				
CATALOGADO: Bebidas				
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio	P.V.P
Jugos naturales	1		0,82	2,00
Agua mineral	Mililitros	400	0,26	0,60
Aguas sin gas	Mililitros	400	0,42	0,70
Cerveza	Mililitros	500	1,1	2,00
Gaseosas	Mililitros	500	0,52	1,00




Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PRODUCTO: Camotes de dulce con leche			
CATALOGADO: Postres			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Leche	Mililitros	300	0,3
Camotes	gr	30	0,26
Mantequilla	gr	5	0,15
Sal	gr	5	0,1
TOTAL			0,81
Preparación		Costo unitario	0,15
<p>Cueza los camotes con cáscara, pele y pase por el colador para evitar las fibras. Luego en una olla mezcle el puré de camote, el azúcar, un pedacito de cáscara de naranja, un trozo de canela y el clavo de olor. Deje que tome su punto, revolviendo siempre para que no se pegue. Luego retire y envase caliente.</p>	TOTAL	0,96	
	Unidad 60%	0,58	
	Total	1,54	
	P.V.P	2,00	

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PRODUCTO: Bolones de verde queso/carne			
CATALOGADO: Postres			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Verde	gr	40	0,15
Carne	gr	40	0,2
Aceite	Mililitros	300	0,4
Condimentos	gr	5	0,10


ANEXOS

TOTAL		0,81
Preparación	Costo unitario	0,15
<p>Cocine los verdes en el horno hasta que estén dorados. Triture bien y amase con la mantequilla, el queso rallado y la sal. Agregue el achiote y la cebolla. Forme bolas grandes. Lleve al horno por unos minutos más. Fría en aceite bien caliente.</p>	TOTAL	0,96
	Unidad 40%	0,38
	Total	1,34
	P.V.P	1,50
		

<p>Cabañas Ecológicas "CHARCOS" FICHA DE PRODUCCIÓN NOMBRE DEL PRODUCTO: Pastel de yuca/maduro CATALOGADO: Postres</p>			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Yuca/maduro	gr	2	0,4
Harina	gr	80	0,5
Huevos	gr	1	0,15
TOTAL		1,05	
Preparación	Costo unitario	0,15	
<p>Se ralla la yuca, se le pone el queso rallado, la mantequilla derretida. En un molde se le mete al horno poniéndole pedacitos de mantequilla encima. Cuando ya está doradita, con el cuchillo se le raya en forma de rombo y así caliente se le pone la miel para que se absorba. Cuando ya está fría se le sirve como postre.</p>	TOTAL	1,2	
	Unidad 10%	0,10	
	Total	1,30	
	P.V.P	1,50	
			


<p>Cabañas Ecológicas "CHARCOS" FICHA DE PRODUCCIÓN NOMBRE DEL PRODUCTO: Plátano asado con queso CATALOGADO: Postres</p>			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Plátano	gr	2	0,25
Queso	gr	1	0,5


ANEXOS

TOTAL		0,75
Preparación	Costo unitario	0,15
<p>Se colocan los plátanos sobre la parrilla sin pelar y se asan volteándolos constantemente. Se comprueba la cocción; ya listos se pelan y se regresan a la parrilla para dorarlos un poco por ambos lados. Se hace un corte a lo largo, se abren y se untan con mantequilla. Se les coloca las tajadas de queso y se regresan a la parrilla por unos minutos para que se derrita el queso. Se cortan en dos y se sirven calientes, rociándoles un poco de sal si desea.</p>	TOTAL	0,90
	Unidad 70%	0,63
	Total	1,53
	P.V.P	2,00
		

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PRODUCTO: Majado de verde con café			
CATALOGADO: Postres			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Café	Mililitros	300	0,4
Verde	gr	4	0,5
Aceite	Mililitros	150	0,1
TOTAL		1	
Preparación	Costo unitario	0,15	
<p>Ponga los plátanos a cocinar en agua hirviendo por 30 minutos o hasta que estén suaves. Triture o aplaste los plátanos con un tenedor o con un machacador de papas. La consistencia debe ser suave pero con algunos trocitos pequeños, si los machaca demasiado la mezcla se vuelve</p>	TOTAL	1,15	
	Unidad 40%	0,46	
	Total	1,61	
	P.V.P	2,00	

ANEXOS

<p>pegajosa. Prepare un refrito o sofrito calentando la mantequilla o el aceite a fuego medio, agregue la cebolla picada, los ajos machacados, el achiote molido, sal y pimienta. Cocine hasta que la cebolla esté blanda y transparente, aproximadamente unos 7-10 minutos. Agregue la masa de plátano majado al refrito y cocine durante 10-12 minutos, revolviendo ocasionalmente. Pruebe y rectifique la sal. Sirva inmediatamente con un huevo frito (o dos), tajadas de queso fresco, aguacate y ají criollo.</p>	
--	--

Cabañas Ecológicas "CHARCOS"			
FICHA DE PRODUCCIÓN			
NOMBRE DEL PRODUCTO: Calostro Natural			
CATALOGADO: Postres			
DETALLE	U. de medida	Cantidad	Precio
Calostro	Militros	300	0,5
Panela	gr	150	0,5
Canela	gr	70	0,1
TOTAL		1,1	
Preparación		Costo unitario	0,15
Para preparar el calostro, se pone a calentar el agua hasta que alcance los 37 a 38 grados centígrados, y se mezcla en otro recipiente con los demás ingredientes, utilizando un instrumento como una cuchara para revolverlos.		TOTAL	1,25
		Unidad 10%	0,13
		Total	1,38
		P.V.P	1,50
			

ANEXOS

Anexo 7: Parroquia de García Moreno, Cotacachi



Anexo 8: Vía principal a las Cabañas ecológicas “CHARCOS”



ANEXOS

Anexo 9: Entrada Cabañas Ecológicas "CHARCOS"



Anexo 10: Senderos Cabañas Ecológicas "CHARCOS"



ANEXOS

Anexo 11: Represa Hidroeléctrica Manduriacos



ANEXOS

Anexo 12: Desayuno de la Zona de Íntag “foto Íntag Tours Nangulvi”

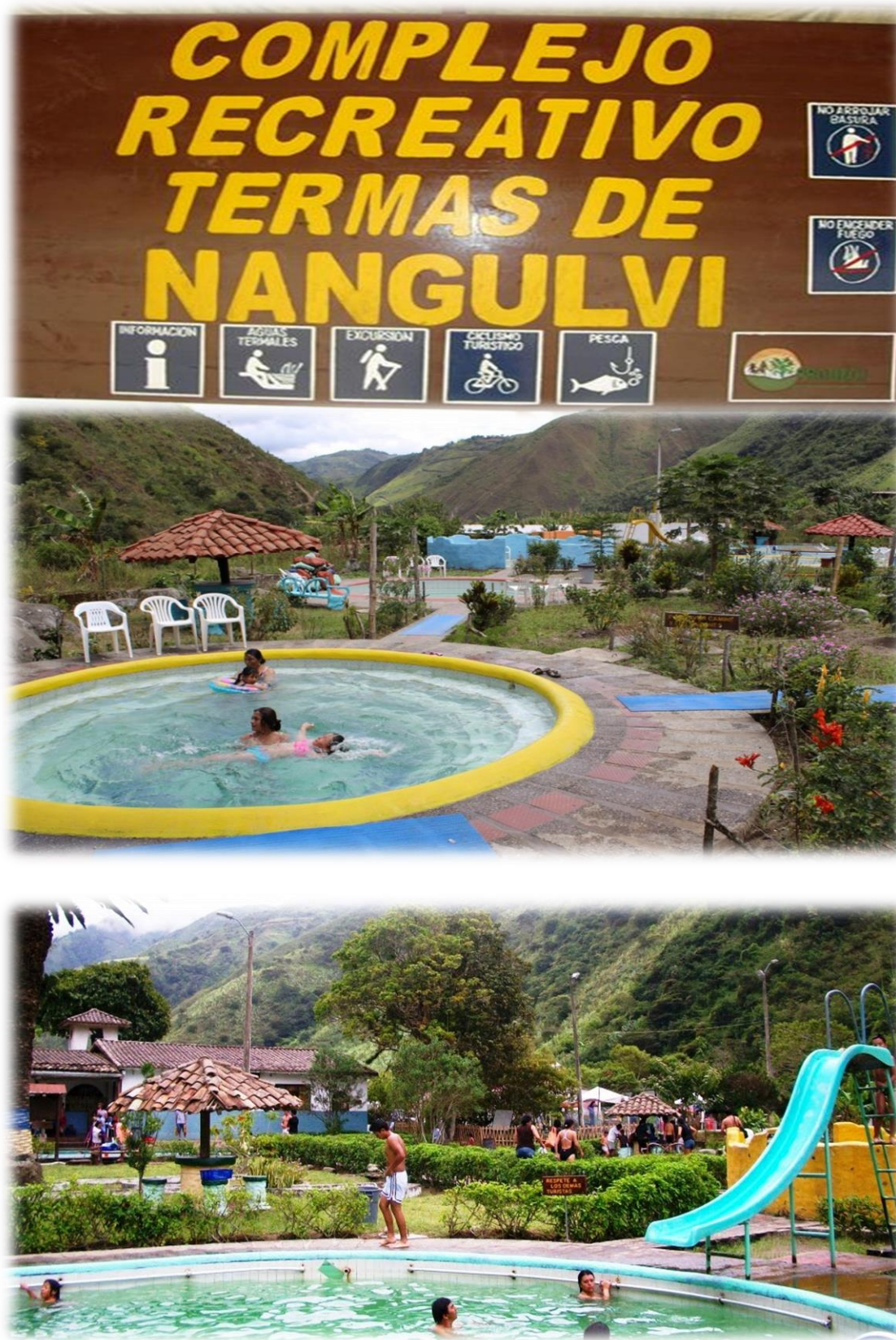


Anexo 13: Paisaje valle de Íntag "foto Íntag tours"



ANEXOS

Anexo 14: Complejo recreativo Termas de Nangulví. "Peñeherrera"



ANEXOS



Anexo 15: Cara Simbólica de la Parroquia Apuela

