



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE



INSTITUTO DE POSTGRADO

PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE
GERENCIA DE NEGOCIOS

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA REHABILITACIÓN DEL
“CENTRO RECREATIVO ACUÁTICO MANANTIALITO” EN EL
CANTÓN IBARRA, PROVINCIA DE IMBABURA.

Proyecto de Investigación que se presenta como requisito para
optar por el grado de Magister en Gerencia de Negocios

ASESOR: DR. CPA EDUARDO LARA

AUTORA: TORRES TORRES ROSA LORENA

IBARRA, Junio 2.012

APROBACION DEL TUTOR

En calidad de tutor de trabajo de grado presentado por Rosa Lorena Torres Torres, para optar por el Grado de Magister en Administración de Negocios, doy fe de que he dicho trabajo reúnen los requisitos y meritos suficientes para ser sometido a presentación (privada o publica) y evaluación por parte del jurado examinador que se designe

En la ciudad de Ibarra a los 21 días del mes de marzo de 2.012.

Dr. CPA Eduardo Lara V. Msc.

CC. 1000748317

APROBACION DEL JURADO

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA REHABILITACION DEL “CENTRO RECREATIVO ACUATICO MANANTILITO” EN EL CANTON IBARRA, PROVINCIA DE IMBABURA

POR: ROSA LORENA TORRES TORRES

Trabajo de grado de Maestría en nombre de la Universidad Técnica del Norte, por el siguiente Jurado, a los...16.....días del mes de...Junio.....del 2.012

Nombre: Eco. Manuel Corrales
C.C.

Nombre: Eco. Luis Cervantes
C.C.

Nombre: Dr. Benito Scacco
C.C.

DEDICATORIA

Con todo mi corazón dedico este trabajo, a cada una de las personas que de alguna manera colaboraron para hacer realidad este proyecto investigativo, en primer lugar a Dios que me ha protegido a través de mi vida; a mis padres que han estado en todas las circunstancias dándome ánimo para seguir adelante en la lucha por la existencia.

Lorena T.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Técnica del Norte; por la educación recibida en sus aulas emitidas por sus profesores que ayudaron en forma cristalina a mi formación individual y profesional.

Mi reconocida gratitud a todos (as) las personas que me apoyaron en todo momento, de manera especial al Dr. Eduardo Lara que sin su colaboración y asesoría, este proyecto no se hubiera hecho realidad.

Lorena T.

ÍNDICE GENERAL

Portada	I
Aprobación del Tutor	li
Aprobación del Jurado	lii
Autoría	iv
Dedicatoria	v
Agradecimiento	Vi
Resumen ejecutivo	vii
Presentación	ix
Índice general	xi

CAPÍTULO I

Problema de investigación	17
Contextualización del problema	17
Antecedentes	18
Situación actual del problema	21
Prospectiva del problema hacia el futuro	22
Planteamiento del problema	22
Formulación del problema	23
Objetivo general	23
Objetivos específicos	23
Preguntas de investigación	24
Justificación	24
Viabilidad	26
Análisis FODA	28

CAPÍTULO II

Marco teórico	31
¿Qué es el turismo?	31
Clasificación del turismo	31
Operadores turísticos	32

Administración	33
Organización	34
Gestión de la empresa turística	34
Funciones del Gerente	34
Gestión económica y financiera	34
La inversión	35
Marketing	36
Desarrollo de las 4p	37
Organigramas	37
Contabilidad	38
Presupuesto	38
Aspectos financieros	39

CAPÍTULO III

Metodología	40
Tipo de investigación	40
Diseño de investigación	40
Variables	40
Operacionalización de las variables	41
Población o muestra	43
Método de investigación	44
Técnicas	47
Proceso para obtener los resultados	48
Proceso para construir la propuesta	48
Trascendencia científico o valor práctico del estudio	49

CAPÍTULO IV

Análisis, interpretación y discusión de resultados	50
Evaluación de la información	52
Discusión del resultado de la investigación	64
Contrastación de preguntas de investigación con los resultados	67

CAPÍTULO V

Desarrollo de la propuesta	70
Estudio de Factibilidad del Centro Turístico “Manantial”	70
Justificación	72
Base teórica	73
Objetivos	76
Descripción de la propuesta	76
Beneficiarios	79
Diseño técnico de la propuesta	81
Estudio de Mercado	81
Diseño Administrativo	108
Estudio Técnico	111
Estudio económico financiero	116
Análisis financiero	130
Determinación de impactos	143
Validación de la propuesta	152
Contrastación de las preguntas de investigación con la validación de la propuesta	158
Conclusiones	161
Recomendaciones	162
Bibliografía	163
Anexos	166

ÍNDICE DE GRAFICOS

Gráfico N° 1: Centro Recreativo "Manantialito"	21
Gráfico N° 2: Información total de turismo – terminal – Ibarra 2.011	87
Gráfico N° 3: Clasificación de los turistas	87
Gráfico N° 4: Ingreso de turistas a la Ciudad de Ibarra	88
Gráfico N° 5 Gráfico de la curva de la oferta	89
Gráfico N° 6 Curva de la oferta y demanda	90
Gráfico N° 7 Convocatoria	100
Gráfico N° 8: Micro localización	111
Gráfico N° 9: Organigrama funcional	138

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1: Análisis FODA	28
Cuadro N° 2: Matriz de Relación	41
Cuadro N° 3: Actividad actual	52
Cuadro N° 4: Ubicación del Centro Recreativo	52
Cuadro N° 5: Servicios del Centro Recreativo	53
Cuadro N° 6: Razón para asistir al Centro Recreativo	53
Cuadro N° 7: Frecuencia con la que asiste al Centro Recreativo	54
Cuadro N° 8: Compañía para asistir al Centro Recreativo	54
Cuadro N° 9: Actividades del fin de semana	55
Cuadro N° 10: Rehabilitación del Centro Recreativo	56
Cuadro N° 11: Áreas para rehabilitación del Centro Recreativo	57
Cuadro N° 12: Disponibilidad para recreación	57
Cuadro N° 13: Reapertura promueve turismo	58
Cuadro N° 14: Capacitación de personal y comunidad	58
Cuadro N° 15: Gestiones de Rehabilitación del "Manantialito"	74
Cuadro N° 16: Análisis de la oferta	82
Cuadro N° 17: Resumen de establecimientos de alojamiento de primera y segunda categoría	85
Cuadro N°18: Ingreso de turistas a Imbabura con relación al país	88

Cuadro N° 19: Análisis de la oferta	89
Cuadro N° 20: Datos para la curva de la demanda	90
Cuadro N° 21: Datos para la curva de la oferta	91
Cuadro N° 22: Cuadro estadístico de la oferta y demanda	92
Cuadro N° 23: Precios de los servicios recreativos	94
Cuadro N° 24: Precios promedio para el Centro Recreativo “Manantialito”	95
Cuadro N° 25: Capacidad Instalada del Centro Recreativo “Manantialito”	96
Cuadro N° 26: Talleres de Capacitación	99
Cuadro N° 27: Plan Estratégico	110
Cuadro N° 28: Presupuesto de Remodelación	113
Cuadro N° 29: Inversión propuesta	114
Cuadro N° 30: Requerimientos de Activos	115
Cuadro N° 31: Presupuesto a Invertir	116
Cuadro N° 32: Cálculos	117
Cuadro N° 33: Total Inversión	117
Cuadro N° 34: Estados financieros iniciales y proyectados	118
Cuadro N° 35: Costo de Oportunidad	118
Cuadro N° 36: Valor Futuro y Valor Presente	119
Cuadro N° 37: Tabla de Amortización y Gradual	121
Cuadro N° 38: Demanda	123
Cuadro N° 39: Demostrativo de los ingresos a 5 años	124
Cuadro N° 40: Total de gastos en tiempo de respecto del proyecto	125
Cuadro N° 41: Detalle de los gastos	126
Cuadro N° 42: Depreciación	127
Cuadro N° 43: Estado de Perdidas y Ganancias del Proyecto	127
Cuadro N° 44: Flujo de Efectivo	129
Cuadro N° 45: Flujos netos	131
Cuadro N° 46: TIR	132
Cuadro N° 47: TIR ponderado	133
Cuadro N° 48: Punto de Equilibrio	134

Cuadro N° 49: Tiempo de Recuperación	135
Cuadro N° 50: Indicadores Financieros	136
Cuadro N° 51: Análisis de Impacto	145
Cuadro N° 52: Impacto Social	147
Cuadro N° 53: Impacto Económico	149
Cuadro N° 54: Impacto Educativo	150
Cuadro N° 55: Impacto Ambiental	151
Cuadro N° 56: Impacto Global	153
Cuadro N° 57: Criterio de Expertos	155

Titulo del tema: Estudio de Factibilidad para la Rehabilitación del Centro Recreativo Acuático Manantial en el Cantón Ibarra, Provincia de Imbabura

Autor: Lorena Torres

Tutor: Dr. Eduardo Lara

Año: 2012

RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo de la presente investigación, fue el determinar la factibilidad de rehabilitar el Centro Recreativo “Acuático Manantial” el mismo que dejó de funcionar en la ciudad de Ibarra. La decisión final requería de un estudio pormenorizado de cada uno de los factores precipitantes como antecedentes, justificación, situación actual del problema, prospectiva del problema hacia el futuro. Los parámetros investigativos incluyeron la ubicación, el estado de las instalaciones, la posibilidad de incrementar espacios luego de realizar un estudio de los sectores ya existentes, mejorar los servicios y los atractivos, mejorar la calidad de servicio, la oferta en costos y el valor del mantenimiento, finalmente se puntualizó los factores específicos a implementarse para que el proyecto sea autosustentable. Para diseñar los instrumentos de investigación como es cuestionario, entrevista se plantean y determinan variables de operacionalización a través de una serie de indicadores. Fue necesario estudiar las encuestas detalladamente como la, profesión, edad de las personas que visitan estos lugares. Este estudio de mercado permitió determinar perfiles, preferencias, actividades, capacidad de consumo, factores no previstos y todo cuanto se debería realizar en caso de presentarse temporadas bajas. Con la información obtenida por investigaciones de campo, se procedió a tabular datos y de esa forma alcanzar promedios que permitan interpretar el flujo aproximado de ingresos. El análisis económico y financiero contempla el presupuesto de mano de obra, de inversión, de suministros, gastos generales, presupuesto de ingresos, presupuesto mensual de resultados proyectados, fondos y usos de la inversión, balance inicial, flujo de caja proyectado con nuevas inversiones a 5 años, depreciaciones, cálculos del TIR y VAN etc. La atención al cliente, la capacitación de trabajadores, la relación entre clientes y oferentes, permitió considerar que son factores extremadamente importantes que se deben mantener en todo momento y ocasión. La investigación cierra mostrando las conclusiones que hacen referencia a los resultados obtenidos en cada capítulo, así como también se muestra una serie de recomendaciones en función de las conclusiones, que permitirá de alguna manera constituir soluciones adecuadas. El estudio realizado servirá de base para estudiar la posibilidad de reactivar otros negocios de recreación que han fracasado. Los parámetros están expuestos y se consideran reutilizables, para fortalecer el turismo interno de la ciudad de Ibarra.

**Title of the topic: Study on the Feasibility of the Rehabilitation of the
“Waterpark Manantial” in Ibarra Canton, Imbabura Province.**

Author: Lorena Torres

Tutor: Dr. Eduardo Lara

Year: 2012

ABSTRACT

The objective of this research was to determine the feasibility of rehabilitating the Recreation Center "Spring Water" the same to stop working in the city of Ibarra. The final decision required a detailed study of each of the precipitating factors such as background, rationale, current status of the problem, the problem prospectively into the future. The parameters of investigation included the location, condition of facilities, the possibility to increase spaces after a study of existing sectors, improve services and attractions, improve service quality, supply costs and the value of maintenance, finally pointed out the specific factors to be implemented to make the project self-sustaining. In designing the research instruments such as questionnaire, interview and determine variables arise operationalization through a series of indicators. It was necessary to study in detail how the surveys, profession, age of the people visiting these places. This market study allowed us to determine profiles, preferences, activities, consumption capacity, unforeseen factors and all that should be done in case of low seasons. With the information obtained by field investigations, we proceeded to tabulate data and thus achieve averages to interpret the flow rate of income. The economic and financial analysis provides the manpower budget, investment, supplies, overhead, revenue budget, monthly budget projected income, funds and investment applications, opening balance sheet, projected cash flow with new investments 5 years, depreciation, IRR and NPV calculations etc. Customer service, training of workers, the relationship between customers and suppliers, allowed us to consider that are extremely important factors that must be maintained at all times and occasion. The research findings show closes referring to the results obtained in each chapter and also shows a series of recommendations based on the findings, which will in any way constitute adequate solutions. The study will serve as a basis for studying the possibility of reactivating other recreation businesses have failed. The parameters are exposed and are considered reusable, to strengthen domestic tourism in the city of Ibarra.

PRESENTACIÓN

El presente estudio de investigación, tiene como objetivo fundamental hacer una propuesta para la Rehabilitación del Centro Turístico de Recreación “El Manantialito” ubicado en el sector la Quinta de la ciudad de Ibarra, el mismo que permitirá conocer el estado económico y social en que se encuentra este sitio de recreación, el cual promocionara el turismo en la región norte del país.

El estudio de investigación está estructurado en cinco capítulos, los mismos que contienen los parámetros de una investigación basada en la responsabilidad, la ética y dinamismo social.

El primer capítulo está conformado en la contextualización, situación, prospectiva, planteamiento del problema, objetivos generales y específicos a través de los cuales se desarrollara la investigación, además de los preguntas de investigación, también existe una justificación y viabilidad que identifica del porque se realiza el trabajo.

En el capítulo segundo se hace referencia a lo teórico – conceptual, sobre el turismo y su clasificación, es decir utilizando técnicas que son necesarias dominar y dar a conocer.

Es importante destacar que en base a estos elementos somos capaces de ampliar nuestros conocimientos sobre el amplio tema que conlleva los aspectos sociales y turísticos.

En el tercer capítulo, se toma en cuenta uno de los aspectos fundamentales para la presente investigación que es empleada en el presente trabajo.

Este capítulo se relaciona en describir los parámetros metodológicos tomados en cuenta para identificar y precisar el estado en que se encuentra en Centro Recreativo “El Manantialito” y su influencia en la población a través de técnicas

como; la observación directa, recolección de investigación , métodos teóricos, instrumentos de investigación como entrevistas, criterio de expertos, etc.

El cuarto capítulo corresponde con el análisis, interpretación y discusión de resultados, es decir toda la información referente a la investigación.

El quinto capítulo se realiza la propuesta de la investigación con el estudio de mercadeo, técnico, administrativo, económico y financiero.

Parámetros que determinan la estructura vital de la investigación; las cuales determinan las funciones elementales del sector administrativo – turístico.

El presupuesto económico, las inversiones en todas las áreas, sus índices de solvencia, de rentabilidad; el plan estratégico y sus beneficiarios.

Además es esencial señalar sobre los talleres de capacitación tanto al sector administrativo del Centro Turístico de los pobladores de Ibarra sobre temas trascendentales como por ejemplo relaciones humanas, atención al cliente, calidad en los servicios, educación ambiental, difusión y promoción turística etc.

CAPÍTULO I

1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROBLEMA

Los diversos proyectos por lograr el desarrollo turístico del cantón Ibarra en la provincia de Imbabura, permiten esforzarse por contar con un norte importante, donde este esfuerzo estratégico puede incentivar el desarrollo de las futuras generaciones, recopilando el valioso aporte de otros procesos realizados anteriormente de otros sectores. Para mejorar la calidad de vida de las personas, niños, varones y mujeres ibarreñas; logrando su bienestar general, por medio de la generación de fuentes de trabajo de forma independiente, pues al final son ellos el motivo de este proyecto.

Este proyecto recreativo en la ciudad de Ibarra, se constituya también en una fuente permanente del desarrollo para las futuras administraciones, pues existe un marcado interés por superar los graves problemas especialmente en el sector recreativo y turístico.

El centro “Manantialito” era una de las empresas del mercado turístico, con muy buenas condiciones, es por eso que se aspira vuelva a reeditar y que los nuevos tendencias financieras del sector turístico sean correctamente utilizados para generar empleo y desarrollo productivo sostenible, sin alterar ni deteriorar el medio ambiente, pues se tiene el interés de defender y preservar el medio ambiente, nuestra fuente permanente de vida.

La aplicación de este plan, recuperará las fuentes de trabajo que dejaron de utilizarse, por el deterioro de las instalaciones de un negocio y que dejó de operar.

El centro recreativo acuático Manantialito, urbanísticamente se mantiene en un sitio importante, estratégico; cuenta con un ambiente no degradado, que de recuperarse, se impulsaría la práctica de una actividad administrativa y de trabajo mejoradas, una cultura turística local y con ingresos económicos favorables.

El presente proyecto, se convertiría en un referente para otros negocios que dejaron de funcionar por circunstancias similares, deteniendo el desarrollo de nuestra ciudad y desempleo de varias familias. Como marco Referencial, este proyecto crearía expectativa tanto para inversionistas, de las entidades crediticias públicas y privadas, para operarios turísticos, para aquellos padres de familia que buscan un sitio especial para la recreación junto a sus familiares, amigos y turistas especialmente los fines de semana.

Además es importante indicar que entre las fortalezas de esta propuesta, aparte del atractivo económico, turístico, está la existencia de recursos humanos, que residen dentro de la ciudad, y que están debidamente capacitados en las universidades de las cuales mantendrían la continuidad en la atención a la gran afluencia de turistas locales y que de varios sectores del país nos visitan, los fines de semana y en feriados, ya sea por recreación o por turismo para incentivar y promocionar el sistema turístico en el sector.

1.2 ANTECEDENTES

El nuevo sistema de los negocios enmarcados por la globalización, exige que las empresas pongan especial atención en su desarrollo para lograr los niveles óptimos de servicio, calidad y prestigio, que demande la competencia global.

Las empresas de servicios y de alta tecnología basan su ángulo competitivo en la generación de conocimientos, de información y en la calidad de la atención al cliente, por lo que su prestación de servicios es cada vez más importante, ya

que los consumidores diferencian entre los servicios y productos que ofrecen unas y otras.

El servicio del turismo recreativo, constituye una actividad de alto impacto social, por tanto su presentación, el servicio y las condiciones de operación deben mantener condiciones óptimas; brindar un espacio de recreación calificado, a bajo costo y satisfactorio, de acuerdo con las posibilidades económicas, de la población del cantón y la provincia, resulta por ende, una actividad que genera excelentes resultados económicos.

La demanda de empresas para la prestación de servicios de turismo, que cubran las necesidades de la población, conforme lo indicado anteriormente, genera expectativa para los inversionistas, y mucho más si anteriormente una de estas actividades ya permitió comprobar que la empresa funcionó satisfactoriamente más no en óptimas condiciones administrativas.

El impacto económico para la cobertura de la prestación de estos servicios de recreación, cuando la administración no invierte en mantenimiento, tiene como resultado la amortización de importantes capitales y la expectativa de una temerosa reinversión.

Sin embargo la demanda de servicios turísticos y recreativos en la ciudad de Ibarra, durante los últimos años, ha sido atendida por varias empresas privadas que se mantienen y han monopolizado la atención al público.

Todos estos trabajos, servirán de guía o soporte de base para desarrollar la presente investigación.

La gran afluencia de clientela, genera significativos ingresos, sin embargo el deterioro de sus instalaciones y el detrimento de los servicios y del mantenimiento, los han puesto bajo riesgo.

Como punto referencial es necesario conocer, cuáles fueron los factores que dieron lugar, a la propuesta de este proyecto.

Entre los factores tenemos: La recuperación de la inversión, La capacitación en base a talleres para el personal administrativo y de servicios y extenderles a los habitantes de la ciudad de Ibarra, La existencia de su recurso humano en la ciudad de Ibarra y la gran afluencia de turistas locales y de diversos sectores del país a fin de cubrir la demanda.

La factibilidad de rehabilitar el “Centro Recreativo Acuático Manantial” en la ciudad de Ibarra, nos obliga realizar una investigación retroactiva, hasta la década de los años 90's, cuando la administración de ese entonces, creyó que era posible invertir en la construcción de un complejo recreativo, como fuente de ingresos.

Se conoce que hace unos 15 años, este centro fue uno de los más productivos en el cantón Ibarra, pero lastimosamente se originaron problemas por la administración y sus propietarios no podían hacerse cargo y tuvo que ser cerrado.

Actualmente el centro recreativo Manantialito se encuentra sin funcionamiento y su inactividad provocó el deterioro en su infraestructura, el desánimo de sus propietarios para invertir en su reactivación, por falta de conocimiento y de dinero.

El criterio de las personas, que conocieron el “manantialito” es positivo, recuerdan de buenos momentos, de un ambiente agradable, de costos muy accesibles y se mantienen a la expectativa ante la posibilidad de una rehabilitación.

Gráfico N° 1: Centro Recreativo "Manantialito"



Fuente: Investigación Directa

1.3 SITUACIÓN ACTUAL DEL PROBLEMA

El área de estudio comprende al Centro recreacional Manantialito, ubicado en el cantón Ibarra en la provincia de Imbabura.

La ubicación geográfica del área es:

Sector: La Quinta

Calles: Juan José Páez y Cristóbal de Troya

La temperatura de la ciudad de Ibarra es de 15⁰C, con una temperatura máxima de 23⁰C.

El centro Manantialito cuenta con un área de 544m², el deterioro actual corresponde a un 60% de su infraestructura y a un 40 % en el inmueble. Los trámites legales para su funcionamiento han caducado y las vías de acceso al centro recreativo manantialito se encuentran en buenas condiciones.

El sector cuenta con todos los servicios básicos (luz, agua, alcantarillado, vías de acceso, escuelas, colegios, etc.).

1.4 PROSPECTIVA DEL PROBLEMA HACIA EL FUTURO

El problema a solucionar es la creación de una micro empresa por medio de la reactivación del centro recreativo Manantialito ubicado en la ciudad de Ibarra y que sea sostenible y sustentable en forma permanente, competitiva y eficiente durante al menos 25 años.

El financiamiento económico es de \$74.400,00 realizando un crédito a la C.F.N. (Corporación, Financiera Nacional), que es una institución estatal que ayuda a emprendedores ecuatorianos con la finalidad de incentivar el desarrollo socioeconómico de nuestro país.

1.5 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La presente investigación tiene por objeto, encontrar Las causas reales que motivaron el cierre del Centro Recreativo Acuático Manantialito, cuando iniciaron los problemas, que tipo de problemas se presentaron, cuáles fueron los agravantes elementos para el cierre definitivo.

Identificados los problemas, será factible puntualizar las soluciones, cuantificarlas y establecer los parámetros que permitan calcular la rentabilidad de la inversión, su financiamiento y el retorno de los valores invertidos.

En el área administrativa el nuevo personal mantendrá el propósito de reactivar este espacio recreativo, conociendo que al brindar calidad en los servicios, modernidad en las instalaciones, y responsabilidad en el manejo administrativo, mostrándose como una empresa sólida, competitiva con precios bajos, buen trato y respeto al medio ambiente.

1.6 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cuáles serán los beneficios económicos, sociales y de servicio al público con la rehabilitación del Centro de Recreación Acuático Manantialito de la ciudad de Ibarra?

1.7 OBJETIVO GENERAL

- ✓ Realizar un estudio de la situación y condiciones en el que se encuentra actualmente del Centro Recreativo Acuático Manantial.
- ✓ Proponer en base a un estudio de mercado, técnico y económico la reapertura del Centro Recreativo Acuático Manantial.

1.8 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Hacer un estudio actual de la realidad del Centro Recreativo Acuático Manantial, en los espacios, equipos e infraestructura y recursos humanos.
- ✓ Identificar las deficiencias del Centro Recreativo Acuático Manantial.
- ✓ Realizar un estudio sobre las causas del cierre del Centro recreativo Acuático Manantial.
- ✓ Realizar el estudio de mercado que determina la demanda, oferta, precios y comercialización del Complejo Turístico Manantialito.
- ✓ Determinar los aspectos técnicos y las inversiones que deben considerarse para la Rehabilitación del Centro Turístico Manantialito.
- ✓ Realizar los indicadores financieros y económicos para determinar la factibilidad de este proyecto.

- ✓ Diseñar un orgánico funcional y su reglamentación para la gestión administrativa del Centro Turístico Manantialito

1.9 ¿PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN?

- ✓ ¿Cuál es la actual realidad del Centro Recreativo Acuático Manantial en los espacios, equipo e infraestructura y recurso humano?
- ✓ ¿Qué deficiencias motivaron para que el Centro Recreativo Acuático Manantial cerrara sus instalaciones?
- ✓ ¿Cuáles fueron las causas del cierre del Centro Recreativo Acuático Manantial?
- ✓ ¿Cómo se realizó el estudio de mercado que determina la demanda, oferta, precios y comercialización del Complejo Turístico Manantialito?
- ✓ ¿Qué consideraciones técnicas y las inversiones deben realizarse para la rehabilitación del Centro Turístico Manantialito?
- ✓ ¿Cuales serán los indicadores financieros y económicos necesarios para determinar la factibilidad del Centro Turístico?
- ✓ ¿Cuál será la estructura organizacional para optimizar la gestión administrativa del Centro Turístico Manantialito?

1.10 JUSTIFICACIÓN

Los negocios que existen en la ciudad de Ibarra, nos obliga a encontrar mecanismos para ofrecer servicios turísticos de calidad, sustentados en la estabilidad monetaria, en el libre mercado, en el desarrollo tecnológico y

sofisticación de los negocios e innovaciones, factores importantes en el adelanto de una sociedad.

La búsqueda de beneficios a través de una mayor presencia en el mercado y de una minimización de los costos, es común a la globalidad de las empresas. Sin embargo, estos principios, se concretan en forma distinta según las circunstancias propias de cada empresa, siendo en nuestro medio, el factor más importante el tamaño de la empresa.

En Ibarra los servicios de turismo recreativo, es ofrecido por el sector privado y no todos lo hacen en una forma profesional.

Este proyecto aportará en beneficio de la población del cantón Ibarra principalmente a los pobladores de otros sectores nacionales y del extranjero, con conocimientos técnicos básicos, para recuperar inversiones, negocios, ocupación de mano de obra calificada; permitirá además reactivar una fuente de esparcimiento ya conocida como fue el “Centro Recreativo El Manantialito”, pretendiendo una capacidad operativa permanente, con horarios ampliados los fines de semana y feriados.

Si la empresa dejó de operar, si el capital invertido va en franco detrimento, si los propietarios, se encuentran obligados a dar mantenimiento a unas instalaciones que aún pueden recuperarse, por tanto han ingresado en una etapa de gastos no recuperables, si al momento no existe alguna persona que realice gestiones para la rehabilitación del complejo, al igual que se encuentran muchos negocios en la ciudad de Ibarra, este trabajo se justifica.

Por lo antes expuesto es conveniente realizar la presente propuesta para la rehabilitación del “Centro Recreacional Manantialito” bajo tres propuestas marcadas: recuperar un centro turístico, trabajo y generar utilidades económicas.

1.11 VIABILIDAD

Al efecto, se cuenta con información necesaria y suficiente, para desarrollar el estudio de viabilidad y determinar un proyecto ejecutable y autosustentable.

Las principales son: Sociales, Humanas, Jurídicas, Políticas, Tecnológicas y Económicas.

1.11.1 Sociales

La rehabilitación del centro Recreativo “El Manantialito” en la ciudad de Ibarra es un servicio social, porque promoverá, garantizará y fomentará una atención responsable en beneficio recreacional de las familias imbabureñas.

El Centro Recreacional brindará un adecuado servicio comunitario en forma especial a la clase media y estratos sociales que verdaderamente necesitan de un momento de esparcimiento los fines de semana o días feriados

1.11.2 Humanas

Personal Administrativo y de servicios que tengan una capacitación profesional,
Capacitación de talleres turísticos a los pobladores de Ibarra.

1.11.3 Legal

Basarse en la Constitución Política del Estado, leyes reglamentos, normas que emite el Ministerio de Turismo del Ecuador que a continuación se da a conocer:

La Constitución de la República del Ecuador manifiesta el capítulo sexto.- Derechos de Libertad.

Art. 66.- Numeral 2 y Art. 66.- Numeral 15. Todos los ecuatorianos y ecuatorianas tenemos derecho a una vida digna especialmente a tener descanso y ocio en épocas vacacionales por eso es necesario la Rehabilitación del Manantialito.

1.11.4 Políticas

Capitulo segundo: Titulo de Garantías Constitucionales, políticas públicas y participación ciudadana.

Art. 85.- Literal 3. El Estado distribuirá en forma equitativa el presupuesto para la construcción o rehabilitación de centros públicos o instituciones publicas a través de entidades como por ejemplo: CFN, Municipios, Banco de Fomento etc.

1.11.5 Económicas – Financieras

Existe la coyuntura de acceder a créditos de la CFN, Municipio de Ibarra, Dirección Provincial de Turismo, Banco Fomento, UTN, Cámaras de Producción, Bancos, Cooperativas.

Se fomentará la integración de microempresas y así lograr ingresos económicos y mejorar las condiciones de vida de los que se involucren en la aplicación y desarrollo del mismo.

1.11.6 Tecnológicas

Existe la colaboración tecnológica en base a talleres de las Instituciones públicas y privadas, Gobernación, Municipio, Prefectura, Universidad Técnica del Norte, Uniandes, Aliméntate Ecuador, etc.

Cuyos beneficiarios serian la administración y personal de servicios del Centro Recreativo “acuático Manantial” y los beneficiarios más importantes serían los habitantes de la ciudad de Ibarra.

CUADRO Nro. 1 Análisis FODA

	SOCIALES	ECONOMICAS/ FINANCIERAS	ADMINISTRATIVAS	POLITICAS
F O R T A L E Z A S	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ubicación del proyecto en un lugar estratégico. ✓ Cuenta con todos los servicios básicos. ✓ Las vías de acceso se encuentran en buenas condiciones. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Crear fuentes de trabajo en beneficio de la población de Ibarra. ✓ Generación de utilidades económicas. ✓ Precios accesibles para todo nivel social. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Existencia de recursos humanos capacitados en las diversas universidades locales. ✓ Responsabilidad en el manejo administrativo mostrándose como una empresa sólida. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prestamos a mediano y largo plazo de instituciones financieras como ejemplo la C.F.N; Banco Pichincha; Cooperativas en base a las Normas Constitucionales de nuestro país.
O P O R T U N I D A D E S	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Recuperar la gran afluencia de turistas locales y otros sectores al Centro Recreativo. ✓ Proceso participativo. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La nueva administración tendrá la oportunidad de reactivar este Centro Turístico con calidad y calidez en los servicios y respeto al medio ambiente. ✓ Despertar el interés en la ciudadanía para que se capacite en la creación de microempresas turísticas. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Recuperación de la inversión de capitales. ✓ Creación de una microempresa por medio de la Reactivación del Centro Recreativo "El Manantial" en forma competitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incentivar la creación de microempresas en beneficio de los habitantes de Ibarra en base a la capacitación de políticas turísticas.
D E B I L I D A D E S	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Actualmente el Centro Turístico esta sin funcionamiento y su inactividad fue causa del deterioro de su infraestructura. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Capital invertido en crisis; por tanto estos gastos no son recuperables. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Falta de seguridad al turista. ✓ Atractivos turísticos no aprovechados 	<ul style="list-style-type: none"> Inestabilidad política y económica a nivel local y nacional.

	SOCIALES	ECONOMICAS/ FINANCIERAS	ADMINISTRATIVAS	POLITICAS
	Deficiencia de calidad en atención al cliente.	Crecimiento urbano desordenado	Falta de planificación.	No hay programas de preservación del medio ambiente.
A M E N A Z A S	✓ Falta de aprovechamiento o de las desventajas que tiene la competencia en lo que se refiere a estrategias comerciales.	✓ Competitividad en los precios referentes a los paquetes y servicios turísticos en relación a las demás empresas turísticas.	✓ Falta de capacitación para administrar el Centro Turístico. ✓ Planificar estrategias para competir con los demás Centros Turísticos de la ciudad de Ibarra con servicios tecnológicos innovadores.	✓ Nuevas políticas que frenen el desarrollo turístico de este Centro Recreativo

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Comentario: Este proyecto se relaciona con la rehabilitación de un Centro de Recreación Turístico en la ciudad de Ibarra para incentivar el progreso y la calidad de vida de sus ciudadanos creando fuentes de empleo de varias familias.

Además es esencial manifestar que entre las fortalezas de esta propuesta, aparte del atractivo económico, turístico, está la existencia de recursos humanos, que residen dentro de la ciudad, y que están debidamente capacitados en las universidades de las cuales mantendrían la continuidad en la atención a la gran afluencia de turistas locales y que de varios sectores del país nos visitan, los fines de semana y en feriados.

Entre las oportunidades fundamentales es la recuperación de la afluencia de turistas y de capitales de inversión por medio de una administración nueva con metodologías que proyecten un desarrollo socio económico propio y de la sociedad ibarreña.

Entre las debilidades están que este Centro Turístico no está en total funcionamiento porque su infraestructura está deteriorada; lo cual con una positiva administración se reactivara beneficiando a los pobladores de Ibarra en base a capacitación turística.

Entre las amenazas están las nuevas políticas que frenen el desarrollo turístico de este Centro Recreativo.

Lo importante de esta Rehabilitación del Centro Turístico; es motivar una cultura turística que cause ingresos económicos favorables e inclusive sirve como ejemplo par otros negocios que dejaran de funcionar con características similares y mas que todo se solucionara el desempleo de varias familias.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.1 ¿QUÉ ES EL TURISMO?

Según Acerenza, Miguel Ángel, Cárdenas F, (1.991). “El turismo es una forma particular del uso del tiempo libre, y una forma especial de recreación. Es una actividad relacionada con la educación, el placer, el descanso y la recreación, aunque puede estar relacionado, también, con algún otro tipo de actividad.”

Puede ser clasificado de diversas formas, cada una de ellas orientada a una necesidad específica e, incluso, puede ser identificado en función de más de una de sus características.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL TURISMO

2.2.1 Ecoturismo

Es la actividad que realiza el turista, relacionada con el medio natural, la flora y/o la fauna del lugar pudiendo, en muchos casos, reconocer y ver especies únicas. Dichas especies no siempre se pueden apreciar en los parques nacionales o reservas ya que demasiada cantidad de gente provoca que se refugien y no puedan ser vistas.

2.2.2 Turismo educativo

Cada vez es más frecuente que docentes de jóvenes y de niños incluyan, en sus actividades educativas, la visita a granjas o museos donde se pueden ver distintas especies de animales e instruir sobre los sistemas productivos de estos establecimientos preparados para incentivar la cultura de la sociedad.

2.2.3 Turismo gastronómico

La vinculación entre el sector turístico y el gastronómico es muy importante y, en el caso del medio urbano rural, cobra especial interés por la posibilidad de tomar contacto con el producto antes de llegar a la mesa. Dado que la mayoría de los establecimientos dedicados al turismo utilizan gran parte de sus producciones en su oferta gastronómica, para el turista representa una experiencia superior, que sabe apreciar, cuando un plato está compuesto por productos del lugar.

2.3 OPERADORES TURÍSTICOS

Según: <http://es.wikipedia.org/wiki/OperadoresTuristicos>: “Es una empresa mayorista que contrata servicios de hoteles, restaurantes, empresas de transporte etc. Y los revende al usuario final, muchas veces armando paquetes de vacaciones”.

2.4 Definición del Centro Recreativo Acuático

Es un lugar dentro de la ciudad destinado a actividades recreativas cuyo fin es otorgar un espacio de entretenimiento.

2.4.1 ÁREAS RECREATIVAS DEL “MANANTIALITO”

Según: [www. Wikipedia](http://www.Wikipedia). Com se describe los siguientes conceptos:

2.4.1 Piscina: Construcción en forma de gran depósito de agua para bañarse o nadar.

2.4.2 Sauna: Consiste en una pequeña habitación construida completamente en madera, donde se encuentra instalada una estufa especial para estos fines.

2.4.3 Turco: Se sirve del calor para producir beneficios en el cuerpo, pero en este caso el calor suministrado es a través del calor húmedo con vapor de agua.

2.4.4 Hidromasaje: Es sin duda una de las modalidades hidroterapéuticas más efectivas y contundentes debido a que su principio elemental es la adecuada liberación de agua a presión a una temperatura apropiada combinada con aire, aportado con un encantador masaje que favorece a optimizar el estado físico general y reduce la tensión del sistema muscular.

2.4.5 SPA: Es un tratamiento; es un establecimiento de salud que ofrece tratamientos terapias o sistemas de relajación utilizando como base principal el agua, hospedaje, alojamiento y asistencia que se da a alguien.

2.4.6 Gimnasio: Es un lugar donde están las personas atletas; o donde dejamos la grasa para convertirla en músculo.

2.5 ADMINISTRACIÓN

Según Harold Koontz, Heinz Weihrich, (1996) definen: “Como el proceso de diseñar y mantener un ambiente en que las personas, trabajando en grupos, alcancen con eficiencia metas seleccionadas.”

2.6 ORGANIZACIÓN

Según Harold Koontz, Heinz Weihrich, (1996) definen: “Como aquella parte de la administración que implica establecer una estructura intencional de los papeles que deben desempeñar las personas en una organización.”

2.7 GESTIÓN DE LA EMPRESA TURÍSTICA

Para poder establecer lo que es una empresa de turismo, se debe primero conocer lo que es una empresa. Se toma como base el siguiente concepto:

MERINO, Byron (2003) dice “Grupo social en el que, a través de la administración del capital y el trabajo, se producen bienes y/o servicios tendientes a la satisfacción de las necesidades de una sociedad.”

Entonces una empresa turística no es más que una empresa común dedicada a prestar servicios turísticos de manera lícita, en cualquier parte del país; y clasificándose de acuerdo a su conveniencia y naturaleza.

2.7.1 La Gestión

Según Pedro Rubio Domínguez (Introducción a la Gestión Empresarial) “La gestión se apoya y funciona a través de seres humanos, por lo general equipos de trabajo, para poder lograr resultados Positivos.

De acuerdo con Koontz, Weihrich, (1996) quien manifiestan las cinco funciones como las fundamentales de toda gerencia:

2.7.2 Funciones del Gerente

2.7.2.1 Planeación

Consiste en la selección de misiones y objetivos y las acciones para lograrlos; requiere tomar decisiones, es decir, seleccionar cursos futuros de acción entre varias opciones.

2.7.2.2 Organización

Las personas que trabajan juntas en grupos para alcanzar alguna meta necesitan tener papeles que desempeñar.

El propósito de la estructura de una organización es ayudar a crear un ambiente propicio para la actividad humana. Por lo tanto, constituye una herramienta administrativa y no un fin en sí misma.

2.7.2.3 Integración de personal

“El entusiasmo preciso para organizar y motivar a un grupo específico de personas” y crear círculos de trabajo a través de la incentivación, funcionalidad y evolución para obtener las metas propuestas.

2.7.2.4 Dirección

Consiste en influir sobre las personas para que contribuyan a la obtención de las metas de la organización y del grupo.

2.7.2.5 Control

Implica medir y corregir el desempeño individual y organizacional para asegurar que los hechos se ajusten a los planes.

2.7.3 Gestión económica y financiera

Según Gavilán Begoña y Guezuraga Nerea: Es un conjunto de procesos, coordinados e interdependientes encaminados a planificar, organizar, controlar y evaluar los recursos económico – financieros disponible en la organización, de cara a garantizar de la mejor manera posible la consecución de unos objetivos sociales fijados previamente y coherentes en su misión.

2.8 LA INVERSIÓN

Según Bodie, Zvi y C. (2.003). “Representan colocaciones de dinero sobre las cuales una empresa espera obtener algún rendimiento a

futuro, ya sea, por la realización de un interés, dividendos o mediante la venta a un mayor valor a su costo de adquisición.”

2.8.1 Inversiones temporales

Fernández J. (2.004) “Consisten en documentos a corto plazo (certificados de depósito, bonos tesorería y documentos negociables), valores negociables de deuda (bonos del gobierno y de compañías) y valores negociables de capital (acciones preferentes y comunes), adquiridos con efectivo que no se necesita de inmediato para las operaciones”. Estas inversiones se pueden mantener temporalmente, en vez de tener el efectivo, y se pueden convertir rápidamente en efectivo cuando las necesidades financieras del momento hagan deseable esa conversión.

2.8.2 Inversiones a largo plazo

Fernández J. (2.004): Son colocaciones de dinero en las cuales una Empresa o entidad, decide mantenerlas por un período mayor a un año o al ciclo de operaciones, contando a partir de la fecha de presentación del balance general.

2.8.3 Inversión Mínima Inicial

Fernández J. (2.004): Es el importe mínimo que un inversor debe realizar para incorporarse a un fondo y convertirse en partícipe del mismo.

2.9 MARKETING

Según Jean – Jacques Lambin (1.997) definen: “Es la publicidad, la promoción y la venta a presión es decir, un conjunto de medios de venta particularmente agresivos, utilizados para conquistar los mercados existentes”.

William J. Stanton, Michael J. Etzel y Bruce J. Walker (1.996) opinan como diseñar la mezcla del marketing que le ayudará a promoverse en los mercados meta.

2.9.1.1 Desarrollo de las cuatro P

Product (producto)	Cuáles y cuántos productos fabricaremos
Price (precio)	Qué precio fijar
Place (lugar)	Dónde distribuirlos y la forma de hacerlo
Promotion (promoción)	Publicidad, estrategias de venta

Para obtener el producto correcto para el consumidor, la investigación del mercado es la que nos determina el proceso a seguir. De ahí se debe continuar con la investigación y desarrollo del producto, su diseño, envase y terminación. Todo esto tomando en cuenta el ciclo de vida del producto para tomar decisiones oportunas.

2.10 ORGANIGRAMAS

Hill Mc. Grace y Franklin B. (2.004): Es la representación gráfica de la estructura organizacional de una empresa o de cualquier entidad productiva, comercial, administrativa y política que se indica y se encuentra en forma esquemática la posición de la área que la integran, las líneas de autoridad, relaciones de personal, líneas de comunicación y asesoría.

Los organigramas muestran una representación de la división de trabajo, indicando los cargos existentes en la compañía y como estos cargos se agrupan en unidades administrativas y la autoridad que se les asigna a los mismos.

2.11 CONTABILIDAD

Según el comité interamericano de contaduría manifiesta (2.004): “Es el arte de registrar, clasificar y resumir de manera significativa y en términos monetarios, transacciones, que son, en parte al menos, de carácter financiero, así como el de interpretar los resultados obtenidos”.

2.11.1 Contabilidad de Costos

Según Pedro Zapata Sánchez (1.996): Tiene por objeto registrar los costes de los factores de la producción; es decir la materia prima, mano de obra y gastos de fabricación.

Con el fin de llegar a determinar el costo unitario de producción.

Materia prima: Según Backer, Jacobsen y Ramírez P. (1.988) Es el costo de materiales integrados al producto

Mano de obra: Definen que es el costo que intervienen directamente en la transformación del producto.

Gastos indirectos de fabricación: Como los costos que intervienen en la transformación de los productos con excepción de la materia prima y la mano de obra directa.

2.12 PRESUPUESTO

Según Eco. Jean Meyer (2.005): “Conjunto coordinado de previsiones que permiten conocer con anticipación algunos resultados considerados básicos por el jefe de la empresa”.

2.13 ASPECTOS FINANCIEROS

2.13.1 Valor Presente Neto

Según Infante Villarreal, (1.988) “El valor presente neto de un proyecto de inversión no es otra cosa que su valor medido en dinero de hoy o, en otras palabras, es el equivalente en dólares actuales de todos los ingresos y egresos, presentes y futuros, que constituyen el proyecto”.

Este método es de gran ayuda para así tomar la decisión de emprender el proyecto con base en los resultados.

2.13.2 Tasa Interna de Retorno (TIR)

Burbano J. y Gómez A. (1.995) “Es una tasa que nos permite descontar los flujos netos de entradas de efectivo, de modo que sus importes descontados igualen los flujos de salida iniciales”.

Y también permite saber la rentabilidad del proyecto.

2.13.3 Periodo de Recuperación

Burbano J. y Gómez A. (1.995) Método que considera en valor del dinero en el tiempo. Complemento o extensión del van.

CAPITULO III

3. METODOLOGÍA

3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

El presente proyecto utilizará investigación mixta, combinando las investigaciones exploratoria y descriptiva, para la obtención de datos cuantitativos y cualitativos.

Enmarcado dentro de un concepto de proyecto factible, que consiste en la investigación y elaboración de una propuesta para la rehabilitación del “Centro Recreacional Manantialito”.

3.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Será fundamental en el desarrollo de la investigación, la utilización de los métodos y técnicas que son instrumentos estratégicos no solo para recolectar no solo para recolectar información sino también para analizar o procesarla.

Por ser una investigación que comprende un período de tiempo, su diseño es transversal. En esta investigación se podrá conocer y describir la actual situación del Centro Recreativo Acuático Manantial

3.3 VARIABLES

Las variables de soporte en esta investigación son:

- ✓ Situación y Condiciones actuales del Centro Recreativo Acuático Manantial
- ✓ Estudio de Mercado, Técnico y Económico para la reapertura del Centro Recreativo Acuático Manantial.

3.4 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Cuadro N° 2: Matriz de Relación

PROBLEMA	OBJETIVOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	VARIABLES	INDICADORES	TIPO DE DATOS
Cierre temporal de la prestación de servicios del centro recreativo acuático el manantial de la ciudad de Ibarra	Determinar la Situación Condiciones Actuales del Centro Recreativo Acuático Manantial.	<p>1. Hacer un estudio actual de la realidad del Centro Recreativo Acuático Manantial, en los espacios, equipos, e infraestructura y recurso humano.</p> <p>2. Identificar las deficiencias del Centro Recreativo Acuático Manantial.</p> <p>3. Realizar un estudio sobre las causas del cierre del Centro Recreativo Acuático Manantial</p>	<p>¿Cuál es la actual realidad del Centro Recreativo Acuático Manantial en los espacios, equipo e infraestructura y recurso humano?</p> <p>¿Qué deficiencias motivaron para que el Centro Recreativo Acuático Manantial cerrara sus instalaciones?</p> <p>¿Cuáles fueron las causas del cierre del Centro Recreativo Acuático Manantial?</p>	1. Condición Actual	<p>1. Situación Jurídica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permisos de funcionamiento - Ministerio de Turismo - Patente Municipal - Dirección de Salud - Dirección de higiene <p>2. Infraestructura</p> <ul style="list-style-type: none"> - Franco deterioro - Dispone de mantenimiento - Maquinaria - Áreas equipadas - Equipos - Espacios suficientes <p>3. Situación administrativa y de gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existencia de profesionales - Estructura orgánica y del personal. - Políticas y normas administrativas 	<p>(Totalmente, Mucho, Algo, Poco, Nada)</p> <p>Ordinal</p> <p>Ordinal</p> <p>Ordinal</p> <p>Nominal</p> <p>Nominal</p> <p>Nominal</p> <p>Nominal</p> <p>Nominal</p> <p>Ordinal</p> <p>Ordinal</p> <p>Ordinal</p>

PROBLEMA	OBJETIVOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	VARIABLES	INDICADORES	TIPO DE DATOS
Cierre temporal de la prestación de servicios del centro recreativo acuático el manantial de la ciudad de Ibarra	Proponer un estudio de mercado, técnico y económico para la reapertura del Centro Recreativo Acuático Manantial	<p>Realizar el estudio de mercado que determina la demanda, oferta, precios y comercialización del Complejo Turístico Manantialito.</p> <p>Determinar los aspectos técnicos y la inversión que deben considerarse para la Rehabilitación del Centro Turístico Manantialito.</p> <p>Realizar el estudio económico para determinar la factibilidad de este proyecto.</p> <p>Diseñar un orgánico funcional y su reglamentación para la gestión administrativa del Centro Turístico Manantialito</p>	<p>¿Cómo se realizó el estudio de mercado que determina la demanda, oferta, precios y comercialización del Complejo Turístico Manantial?</p> <p>¿Qué consideraciones técnicas y las inversiones deben realizarse para la Rehabilitación del Centro Turístico Manantialito?</p> <p>¿Cuales serán los indicadores financieros y económicos necesarios para determinar la factibilidad del Centro Turístico?</p> <p>¿Cuál será la estructura organizacional para optimizar la gestión administrativa del Centro Turístico Manantialito?</p>	Estudio de Mercado, Técnico y Económico para la reapertura.	<p>Condiciones de factibilidad para la reapertura del centro recreativo acuático manantial.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modalidad de servicios - Estrategias de funcionamiento - Políticas de inversión <ul style="list-style-type: none"> - Estudio del Consumidor: - Hábitos - Motivaciones para utilizar estos servicios - Nivel de ingresos - Composición del gasto - La promoción - Ofertar paquetes promocionales a instituciones públicas y privadas. <p>Estrategias promocionales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicidad, Propaganda, - Promociones, - Elaboración de 5000 trípticos, banners, vallas con todos los productos del centro. - Oferta de servicio diferenciada con otros centros recreativos <p>Estudio Económico</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presupuesto de mano de obra - Presupuesto de inversiones - Presupuesto de suministros - Presupuesto de gastos generales. - Estados de resultados proyectados. - Flujos de caja proyectados <p>Diseño orgánico funcional</p> <p>Reglamentos Clausulas Normas Leyes Estructura legal</p>	<p>Nominal</p> <p>Nominal</p> <p>Nominal</p> <p>Nominal</p>

3.5 POBLACIÓN O MUESTRA

El cantón Ibarra está constituido por cinco parroquias urbanas: El Sagrario, San Francisco, Caranquí, Alpachaca y La Dolorosa de Priorato y siete parroquias rurales: Ambuquí, Angochagua, Carolina, La Esperanza, Lita, Salinas, San Antonio, con una superficie total de 1.162.22 km².

La muestra será tomada a los habitantes de las parroquias San Francisco y el Sagrario del año 2.010 con un total de población de 108.535 que equivale al 70.82% de los cuales el 34.03% son hombres y 36.79% son mujeres mediante una formula estadística para determinar el tamaño de la muestra

Muestra

$$n = \frac{PQxN}{(N - 1) \frac{E^2}{K^2} + PQ}$$

n = Tamaño de la muestra

PQ = Varianza en la población valor constante = 0.25

N = Población total / Universo

N-1 = corrección geométrica para muestras grandes mayores a 30

E = Margen de error estadísticamente aceptable:

0.02 = 2% = mínimo

0.03 = 30% = máximo

0.05 = 5% Recomendable

K = Coeficiente de corrección de error valor constante = 2

$$n = \frac{0.25 * 108.535}{(108.535 - 1) \frac{(0.05)^2}{2} + 0.25}$$

$$n = \frac{27.133.75}{(108.534) \frac{0.0025 + 0.25}{4}}$$

$$n = \frac{27.133.75}{(108.534)(0.000625) + 0.25}$$

$$n = \frac{27.133,75}{67.83375 + 0.25}$$

$$n = \frac{27.133.75}{68.083,75}$$

$$n = 398$$

3.6 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

Todo proceso investigativo requiere de métodos, técnicas e instrumentos que le permitan al investigador, obtener la información necesaria, para la realización del proyecto.

3.6.1 Método Descriptivo

Este tipo de investigación permite describir detallar y explicar el problema del estudio con el objetivo de determinar las características del mismo.

Para el presente trabajo fue necesario definir el lugar de investigación para determinar las características del mismo en este caso del Manantialito.

La investigación descriptiva se utilizó el método descriptivo para detallar y explicar la realidad actual del Centro Recreativo Acuático Manantial con la

finalidad de determinar sus características en base a una evaluación, con la finalidad de llegar a un diagnóstico cuantitativo y cualitativo.

3.6.2 Exploratoria

Permite explorar y reconocer el lugar donde se va a realizar el trabajo de investigación.

Es una acción preliminar mediante la cual se obtendrá una idea general que nos permitirá formular hipótesis.

Con la investigación exploratoria constatamos e identificamos los problemas de infraestructura y administrativos que ocasiono el cierre definitivo del Centro Recreativo Acuático Manantial con entrevistas, encuestas y toma de fotografías del lugar de investigación.

3.6.3 Científico –Experimental

Es un método más lógico que debe demostrarlo y comprobarlo con el fin de determinar la veracidad y su influencia.

Este método me permitió determinar científicamente en un laboratorio mediante análisis el tipo de agua de población va utilizar en el Manantialito.

3.6.4 De Campo

Esta investigación se realiza en el lugar de los hechos, es decir en vivo y cuando se convierte en una fuente de investigación; el investigador entra en contacto directo en el ambiente de trabajo.

Para el presente trabajo de tesis, este tipo de investigación fue el más sustancial, debido a que el trabajo netamente se lo realiza en el lugar de la investigación.

Esta investigación se hizo a través de las encuestas a la población de Ibarra, amas de casa, estudiantes, profesionales, entrevistas en el peaje de Atuntaqui y a expertos.

3.6.5 Bibliográfica

Este tipo de investigación nos permite tener información científica en aquellos registros que pueden ser libros se encuentran en las bibliotecas.

Una de las bases de nuestra investigación fue buscar información relativa al tema escogido para el trabajo de tesis, biblioteca, publicaciones, libros, periódicos, revistas.

Esta investigación se hizo a través de libros referentes al turismo internacional, nacional, provincial, Dirección Provincial de Turismo, biblioteca de la UTN.

3.6.6 Cuantitativa

Es un método muy utilizado permite cuantificar a través de la elaboración de tablas, gráficos, hojas de cálculo, se analiza e interpreta los resultados.

3.6.7 Cualitativa

Es una manera de agregar cualidad al objeto de investigación significa darle un sentido de carácter o forma a la investigación

3.7 TÉCNICAS

3.7.1 Encuesta

Permite la recopilación de la información mediante un cuestionario elaborado con anterioridad por el investigador, para conocer el criterio de los técnicos, proveedores y clientes antiguos y de aquellos que se proyecten como tales.

Las encuestas serán aplicadas al las personas de las parroquias urbanas de la provincia de Imbabura; los mismos que sobrepasen las 398 personas en adelante; la mencionada encuesta se realizara aleatoriamente en cada lugar seleccionado.

3.7.2 Entrevista

Es una técnica que permite obtener información a través del dialogo; para realizar la entrevista obtenemos elementos como por ejemplo las preguntas.

A través de la entrevista a las personas a la parroquia sagrario, san francisco, al ex administrador del Manantialito, etc. Pudimos conocer la importancia que tiene la rehabilitación del Centro Recreativo Manantialito también en lo social, económico, cultural y ambiental.

3.7.3 Criterio de expertos

Se utilizará para la recolección de datos complementarios que sean necesarios para el desarrollo de este trabajo investigativo.

Esta investigación se realizó a tres expertos como son: Lic. María del Carmen Carpio Pantoja, Lic. José Caicedo y el Lic. Marco Antonio Córdova

3.7.4 La observación

Se efectuara minuciosamente y en el lugar de los acontecimientos, proporcionando información clave para un correcto diagnóstico, para la ingeniería del proyecto y para el análisis teórico de los impactos.

La cual se realizó en el sector la quinta sitio en donde se localizó el Manantialito con la finalidad de realizar un diagnóstico tanto en su infraestructura como también en su área administrativa.

3.8 PROCESO PARA OBTENER LOS RESULTADOS

La población que se considera para el estudio será de los pobladores ibarreños de los sectores urbanos de la ciudad de Ibarra tanto de la parroquia el sagrario y la parroquia san francisco donde se obtendrá la muestra y serán sometidos a una encuesta para la obtención de los datos correspondientes, las mismas que se les procesara mediante gráficos y luego se hará sus respectivo análisis.

3.8.1 Conclusiones

- ✓ El propósito de la investigación es producir conocimientos y teoría así como resolver problemas prácticos.
- ✓ La investigación es el camino correcto que nos lleva al conocimiento real de las cosas, son los métodos, las técnicas aplicables para resolver problemas diarios.

3.9 PROCESO PARA CONSTRUIR LA PROPUESTA

Luego de desarrollar un proceso de diagnóstico de la problemática real, se procederá a diseñar un estudio de factibilidad para la rehabilitación técnica

del “Centro Recreativo Acuático Manantialito” en base a principios y a procedimientos ya experimentados en otros proyectos; dicha propuesta incluye una nueva administración y nuevos componentes de gestión permanente y positiva.

3.10 TRASCENDENCIA CIENTÍFICO O VALOR PRÁCTICO DEL ESTUDIO

La presente investigación pretende entregar no solo un diseño para un estudio de factibilidad, para la rehabilitación del “Centro Recreativo Acuático Manantial” sino que sea útil para ubicar, determinar y prevenir problemas en la administración de empresas turísticas en peligro de desaparecer o extinguirse.

CAPÍTULO IV

4. ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El Ecuador históricamente ha sido un país que brinda a las personas que tienen el agrado de conocerlo una riqueza natural inmensa a pesar de no tener un territorio extenso, el mismo tiene la capacidad de maravillar a los visitantes tanto locales como extranjeros con sus hermosos paisajes y la amplia variedad de centros turísticos reconocidos a nivel mundial

La Provincia de Imbabura es una de las más privilegiadas y favorecidas en el ámbito turístico, la cual posee lagunas como por ejemplo: Yahuarcocha, Cuicocha, Mojanda etc. y el lago más grande de todo el Ecuador es San Pabloes así que se la conoce como la provincia de los lagos; esto además de tener excelentes lugares turísticos los cuales son visitados en gran cantidad durante todo el año.

Ibarra por ser la capital de la Provincia de Imbabura es una de las ciudades más concurridas por los viajeros, por esta razón cuenta con una importante infraestructura turística de todo tipo para el confort y descanso de las personas que están de paseo por la urbe. Siendo así, todos los lugares turísticos existentes pueden cubrir con todas las expectativas de calidad para el visitante.

Dentro de la gran gama de lugares turísticos están centros de diversión y relajación como son los que prestan el servicio de piscina, sauna, turco, hidromasaje, comidas rápidas entre otros. Tomando en cuenta que Ibarra cuenta apenas con once sitios de este tipo, los hoteles han implementado este servicio adicional dentro de sus instalaciones.

En este sentido mucha gente opina que prefiere acudir a estos centros privados ya que les brindan estos servicios y al ser especializados son más confortables y placenteros. De esta manera pueden cumplir con todos los requerimientos de

calidad y servicio que la colectividad desea para su bienestar disfrutando de un momento de diversión y tranquilidad en familia.

Este estudio permitirá reabrir el “Centro Recreativo Manantialito” unos de los centros de este tipo con más renombre de la ciudad que por razones variadas dejó de prestar sus servicios. Hay que considerar que se deberá realizar muchos ajustes tanto en la infraestructura como en la parte administrativa para que el centro se vuelva a poner en funcionamiento.

Mediante este estudio de factibilidad tenemos un diagnóstico claro, preciso y real de la situación actual, no solamente de este centro sino de todos los demás que se encuentran dentro de la localidad. Logrando de este modo encontrar las fortalezas y falencias del centro para poder no solo reinaugurar sino diferenciar y potencializar este centro con respecto a los demás.

Una vez realizado el estudio en la Ciudad de Ibarra basándose tanto encuestas para el cliente lo cual se la tomó mediante la muestra calculada de la población de 108.535 y una entrevista al señor gerente propietario podemos detectar que dentro de los consumidores finales hay una gran acogida para la realización de esta investigación la cual fortalece no solo a la empresa en sí, sino que también a la población de Ibarra y a la provincia. Si se siguen con precisión las recomendaciones que este estudio defina y cumpliendo con los reglamentos y estatutos de la constitución vigente para este tipo de empresas, asegurara el éxito absoluto en la reapertura de este reconocido sitio turístico. No podemos olvidar que el centro ya tiene un prestigio ganado en el pasado, por lo cual un manejo correcto de la publicidad será una de las bases fuertes para el éxito del “Centro Recreativo Manantialito”.

4.1 EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN

4.1.1 RESULTADOS, GRÁFICOS Y ANÁLISIS DE ENCUESTAS DIRIGIDAS A LA POBLACION DE IBARRA.

PREGUNTA N° 1

¿Cuales su actividad actual?

Cuadro N° 3: Actividad actual

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	PROFESIONAL	104	26%
2	TRABAJO INDEPENDIENTE	84	21%
3	OBRERO	76	19%
4	AMA DE CASA	90	23%
5	ESTUDIANTE	44	11%
6	OTRA	0	0%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

Se determina que el mayor porcentaje se relaciona a personas profesionales y también a personas que tienen un trabajo independiente y amas de casa, parámetros que proyectan la factibilidad de este estudio.

PREGUNTA N° 2

¿Es importante la ubicación geográfica de un balneario para que se divierta con su familia?

Cuadro N° 4: Ubicación del Centro Recreativo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	SI	264	66%
2	NO	134	34%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

La mayor parte de la población si piensa que es importante la ubicación geográfica del Centro de Recreación representa el 66% de encuestados.

PREGUNTA N° 3

¿Qué servicios le gustaría de un Centro Recreativo?

Cuadro N° 5: Servicios del Centro Recreativo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	Atención Personalizada	89	22%
2	Servicios Adecuados	73	18%
3	Instalaciones Cómodas	59	15%
4	Ambiente Agradable	98	25%
5	Precios Accesibles	79	20%
6	Otros	0	0%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

La mayor cantidad de encuestados contestan que el ambiente agradable de un balneario es su predilección como también que las instalaciones sean cómodas para los turistas.

PREGUNTA N° 4

¿Cuál es la principal razón por la que asistiría a un Centro Turístico?

Cuadro N° 6: Razón para asistir al Centro Recreativo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	Por cercanía	95	24%
2	Por ocasión especial	127	32%
3	Por diversión	176	44%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

La mayoría de personas encuestadas contestan que visitarían un Centro de Recreación por motivo de diversión que equivale al 44%.

PREGUNTA N° 5

¿Con que frecuencia asistiría Ud. a un Centro Recreativo?

Cuadro N° 7: Frecuencia con la que asiste al Centro Recreativo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	Todos los fines de semana	69	17%
2	Dos o tres veces al mes	146	37%
3	Una vez al mes	183	46%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

Contestan un gran porcentaje del 46%, de personas encuestadas que visitarían un Centro Recreativo 1 vez al mes.

PREGUNTA N° 6

¿Con quién asistiría a un Centro Recreativo?

Cuadro N° 8: Compañía para asistir al Centro Recreativo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	Solo	38	10%
2	Con su Familia	161	40%
3	Con sus Amigos	132	33%
4	Con Compañeros de Trabajo	67	17%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

Se observa que la mayor parte de la población por lo general acude a este tipo de establecimientos con sus amigos, para así entretenerse y salir de la rutina que realizan a diario, lo cual hace que cada día estos lugares tengan mayor afluencia de gente en especial en fechas festivas y también en los fines de semana.

PREGUNTA N° 7

¿Qué actividad recreacional realiza usted con su familia y amigos los fines de semana?

Cuadro N° 9: Actividades del fin de semana

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	Visita Balnearios	187	47%
2	Práctica Deportes	141	35%
3	Caminatas	52	13%
4	Visita Iglesias	18	5%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

El 47% de encuestados contestan que la actividad principal de fin de semana es visitar los balnearios. En la ciudad de Ibarra gozamos de un excelente clima el que ayuda a que la población en especial en los fines de semana concurra a los centros turísticos como balnearios, restaurantes, áreas verdes, canchas deportivas y lo hace junto con su familia lo cual beneficia al progreso de los negocios en especial al de la empresa en investigación ya que este cuenta con todos estos servicios y sobretodo a precios que son accesibles para los clientes.

PREGUNTA N° 8

¿Estaría usted de acuerdo que se rehabilite un “Centro Recreativo” en la Ciudad de Ibarra?

Cuadro N° 10: Rehabilitación del Centro Recreativo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	SI	384	96%
2	NO	14	4%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

La mayoría de los encuestados contestan que si esta de acuerdo con la Rehabilitación de un Centro Recreativo en la ciudad de Ibarra y no un 4%. Los balnearios o lugares que prestan este tipo de servicio por lo general siempre se encuentran copados de visitantes y clientes lo cual da a conocer que no hay suficientes lugares, por lo que no permite satisfacer las necesidades de muchas de las personas que gustan de estos servicios.

PREGUNTA N° 9

¿En qué área estaría usted de acuerdo que se rehabilite un “Centro Recreativo”?

Cuadro N° 11: Áreas para rehabilitación del Centro Recreativo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	Piscina	150	38%
2	Sauna	115	29%
3	Turco	94	24%
4	Canchas Deportivas	15	4%
5	Bar Restaurante	10	3%
6	Áreas Infantiles	5	1%
7	Sala de Juegos	2	1%
8	Sala de Eventos	1	0%
9	Espacios Verdes	6	2%
10	Buses	0	0%
11	Otros	0	0%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

Las actividades más importantes del Centro Recreacional que son de interés rehabilitar son: piscina, sauna, turco y canchas deportivas destacan las más importantes.

PREGUNTA N° 10

¿De sus ingresos mensuales, cuanto estaría en posibilidad de disponer para la recreación de su familia mensualmente?

Cuadro N° 12: Disponibilidad para recreación

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	De 5 a 10 dólares	134	34%
2	De 11 a 20 dólares	187	47%
3	De 21 a 50 dólares	59	15%
4	Más de 51 dólares	18	5%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

Existe una amplia predisposición de destinar el dinero a las actividades recreativas entre 11 y 20 dólares lo que para el gerente propietario podría obtener rentabilidad y ayudaría a que se pueda invertir y mejorar los servicios que la empresa presta.

PREGUNTA N° 11

¿Cree usted que con la reapertura de este Centro Recreativo promoverá el turismo del Cantón Ibarra?

Cuadro N° 13: Reapertura promueve turismo

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	SI	387	97%
2	NO	11	3%
TOTAL		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

La mayor cantidad de encuestados contestan que al reabrir un Centro Recreativo si promovería el desarrollo turístico en la ciudad de Ibarra.

PREGUNTA N° 12

¿Está Ud. de acuerdo que al reactivar un “Centro Recreativo”; se capacite al personal administrativo y comunidad ibarreña?

Cuadro N° 13: Capacitación de personal y comunidad

VARIABLE	CATEGORIA	F	%
1	SI	356	92%
2	NO	42	8%
		398	100,00%

Fuente: Consumidores de Empresas
Elaborado por: Lorena Torres

INTERPRETACIÓN

Toda empresa pequeña, mediana o grande dedicada al turismo es necesario que cuente con las capacitaciones continuas para el mejor desarrollo de sus actividades y mejor aún si se realiza talleres de capacitación en el Complejo Recreativo porque de esta forma el turismo crecerá a nivel local e internacional.

4.1.2 ANÁLISIS DE ENTREVISTA DIRIGIDA AL GERENTE – PROPIETARIO DE LA EMPRESA.

Nombre del Gerente: Damián Fernando Báez Garrido

✓ **¿Hasta qué año fue el permiso de funcionamiento?**

El permiso de funcionamiento estuvo a nombre del Sr. Fernando Damián Báez Garrido hasta el año 2.007.

✓ **¿Qué les motivo para cerrar el centro?**

Por falta de tiempo, estaba administrado por un hermano del dueño (Sr. Manuel Báez Garrido) quien por ser empleado del estado lo hacía solo sábado y domingo.

✓ **Usted tuvo problemas jurídicos de:**

Anteriormente estuvo administrado por otras personas que no pagaron ocho meses de arriendo ni tampoco los servicios básicos, además estas personas no le hacían mantenimiento a todos los servicios de sauna, piscina, turco e hidromasaje.

✓ **¿Qué tipo de permisos de funcionamiento utiliza en el manejo administrativo?**

Tener certificados de salud, No adeudar al Municipio, Cédulas y control previo al permiso.

- ✓ **¿Tuvo algún inconveniente con alguna dependencia?**
Hubo problemas con el Municipio por que el arrendatario no pagaba el agua.

- ✓ **En qué condiciones calificaría la infraestructura que mantuvo el Centro.**
Regular ya que hacía falta hacer más inversión para cambiar

- ✓ **A partir de que se cerró el servicio ha existido algún mantenimiento en el Centro Recreativo Acuático Manantial.**
Si hubo en cuanto a la piscina.

- ✓ **¿Cuáles son las condiciones del equipamiento?**
Las condiciones de algunas maquinarias es moderna, tuberías de presión, calefactor americano, calefones nuevos. Pero dijo que se necesita también equipamiento para temperar la piscina por lo que se explicó que la piscina es fría. El anterior arrendador no tuvo el debido cuidado necesario por lo que algunos equipos no funcionan .

- ✓ **En las áreas existentes cuenta con equipos suficientes hacer utilizados**
Si porque cada área tiene sus debidas comodidades para que el cliente está muy satisfecho.

- ✓ **¿Considera que el espacio físico permite desarrollar las actividades del Centro?**
Si pero se necesita agrandar el espacio físico para crear nuevas áreas.

- ✓ **¿Qué persona administró el centro?**
La persona que administró éste centro fue el hermano del propietario.

- ✓ **¿Existió una estructura orgánica y funcional en el Centro Recreativo?**

No, porque era manejado por la persona encargada y otra de mantenimiento.

✓ **Existió políticas y normas administrativas del Centro Recreacional.**

No, en lo que se refiere a usuarios utilizar duchas y sus pertenencias no dejar abandonadas.

✓ **¿De existir las condiciones estima o considera que sería factible reabrir el centro?**

SI, es factible reabrir el Centro porque se cuenta con el interés de los clientes de este centro y más que nada el interés del dueño por volver a tener el prestigio de años pasados.

✓ **¿Qué modalidad de servicio optaría usted al reabrir el centro recreacional?**

Se optaría por las siguientes opciones:

- a) Alquiler para eventos
- b) Compromisos sociales
- c) servicios de recreación

Con la finalidad de servir a la comunidad y turismo en general.

✓ **Indique que estrategias serían las adecuadas para poner al centro en funcionamiento.**

Las que se tomarían en cuenta son las siguientes:

- a) Precio
- b) Descuento
- c) Paquetes de grupo
- d) Paquetes Institucionales

Con la finalidad de que en temporadas bajas se logre cubrir los presupuestos del Centro.

- ✓ **Serían necesarios que el centro cuente con políticas de inversión para el fortalecimiento del centro recreacional mediante:**

Para el fortalecimiento se contaría con:

- a) Nuevos socios
- b) Financiamiento
- c) Convenios con instituciones públicas y privadas para lograr un buen posicionamiento.

- ✓ **¿Para garantizar la presencia de usuarios al centro recreacional usted que diseñaría?**

Se diseñaría la publicidad a gran escala y promociones a los usuarios.

- ✓ **¿De acuerdo a la demanda existente que otros servicios alternativos fuera de los convencionales implementaría?**

Los servicios alternativos que se optarían son aromaterapia y masajes pues estos son los que más demanda tienen por los clientes.

- ✓ **¿Qué actividades lúdicas acuáticas implementaría?**

Las actividades que se implementaría son los juegos acuáticos y la gimnasia acuática porque estaría acorde con la infraestructura del Centro.

ANÁLISIS:

Después del estudio realizado se determina la Rehabilitación de un Centro Turístico, prestando servicios acorde a las necesidades de los usuarios que contemplen estándares de calidad y satisfacción garantizada. Esto es importante para el negocio, para mantener la operatividad del mismo pues hay en juego la inversión inicial y el deseo de sacar adelante un proyecto que asegure la estabilidad económica de todos los involucrados.

4.1.3 Investigación Aleatoria

El día domingo 4 de septiembre del 2011, se realizó la investigación aleatoria; en el peaje de San Roque, Cantón Atuntaquí con las siguientes conclusiones:

- ✓ Durante el lapso de 60 minutos es decir de 14 horas a 15 horas de la tarde del día domingo, cruzaron el peaje Ibarra – Quito la cantidad de 1.228 vehículos; de los cuales 814 eran carros livianos que equivale al 80% y 414 eran buses o camiones pesados que equivale al 20%.
- ✓ Cada vehículo liviano; según las normas de panavial paga \$ 1 dólar respectivamente que equivale a 814 dólares; lo cual solo en 10 horas recaudarían \$8.140 dólares. Siendo un ingreso considerable en beneficio de esta empresa.
- ✓ Es primordial también explicar que cada vehículo liviano llevaba mínimo 3 personas lo cual multiplicado por 814 vehículos da como promedio de 2.442 turistas que visitan Imbabura
- ✓ De los 2.442 visitantes; se multiplicó por 10 horas; nos dará un resultado matemático de 24.420 turistas solo los días domingos.

Es necesario indicar que este día domingo no era feriado.

- ✓ El 70% de visitantes que se trasladaban a Quito especialmente de los vehículos livianos se preguntó en forma rápida; de dónde venían y nos contestaban de la laguna de Yahuarcocha, el 30% restante contestaban del Juncal, Ambuquí, el Oasis, Chachimbiro, la gruta de la paz (Carchi), Pimampiro realizando compras en el mercado etc.

4.1.4 Entrevista

Se realizó una sola pregunta?

¿Será necesario que en la ciudad de Ibarra, exista un Centro Turístico con piscina, sauna, turco, hidromasaje, etc.?

Contestaron que sí un 80% de visitantes y no equivale al 20%.

Cuadro N° 14: Ingreso de turistas al Ecuador

Años	Nro. de turistas que ingresan al Ecuador
2.006	627.090
2.007	640.561
2.008	682.962
2.009	760.776
2.010	818.927
2.011	860.784

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Por estas razones importantes, es elemental la Rehabilitación del Centro Recreativo Acuático “Manantial” por la gran afluencia de turistas; especialmente de la ciudad de Quito, los cuales buscan esparcimiento, paz y tranquilidad en la provincia de Imbabura, esencialmente por sus condiciones climáticas las cuales deben ser analizadas para establecer los periodos de mayor demanda.

4.2 DISCUSIÓN DEL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Es necesario considerar que el Manantialito, como razón social, inicialmente prestó un servicio completamente privado y particular; sin embargo a su apertura al público funcionó con remarcado éxito turístico y económico, por su ambiente acogedor e instalaciones nuevas y funcionales.

De acuerdo a los resultados que se muestran en los gráficos se concluye que es factible la propuesta de que se reabra el servicio del Centro Recreativo Acuático Manantial, ya que al reabrir se disfrutará de un servicio de calidad bajo la atención de un marco de profesionalismo y con la asesoría de personas estrechamente relacionadas con este tipo de servicios.

Además se tomó en cuenta su ubicación geográfica; este es un lugar estratégico por su cercanía, lo cual lo convierte en un agregado adicional, para que este Centro Recreativo se destaque de otros.

Según los datos obtenidos de las encuestas los precios accesibles, instalaciones nuevas, remodeladas, un ambiente agradable, permitió tener una ventaja competitiva, por tal razón este indicador será tomado muy en cuenta como una de las políticas funcionales de la empresa, ya que en teoría se dice que un buen precio es el único elemento atractivo del mercado que produce ganancias y tiene mucha valoración por parte de los clientes. Este indicador resultante, permitirán llegar al objetivo de ser parte del mercado.

En la tercera y cuarta pregunta se tomó en cuenta la opinión de las personas acerca de los servicios que más gustaron y la razón por la que asistiría al Centro Recreativo Acuático Manantial y se determinó definitivamente, que son las instalaciones cómodas. Por lo tanto este servicio surge como respuesta a la gran demanda insatisfecha del mercado debido a que en la Ciudad de Ibarra, durante los últimos años, ha sido atendida por un máximo de 11 empresas privadas que han monopolizado la atención al público.

En teoría, existe multitud de usuarios que se incrementan en forma progresiva, mientras que los lugares de sana diversión no se incrementan en la misma proporción.

Continuando con el análisis, los clientes asistirían por diversión y ocasiones especiales; todas estas condicionantes están al alcance del público pues cuenta con instalaciones y se necesita de un grupo de profesionales en la materia para mejorar la atención del cliente.

De allí que es importante conocer los resultados presentados; estos demuestran que la frecuencia con la que asistirían los clientes al Centro Recreativo Acuático Manantial era semanal y a veces una dos o tres veces al

mes, lo que demuestra que al dar una atención permanente, los clientes asistirían con mayor frecuencia.

Tomando en cuenta que en temporadas altas como son feriados, fines de semana y otros, existe presencia masiva de turistas, no sólo locales, sino también nacionales y extranjeros. Muchas veces estos servicios están copados por muchas personas. Este factor, permite considerar positivamente la reapertura del Centro Recreativo Acuático Manantial.

El mercado potencial según datos obtenidos de las encuestas sería el 41% que visitarían el Centro Recreativo Acuático Manantial. Equivalente a un 20% y una vez al mes con un índice promedial del 39 % de demanda. Estos resultados permitieron tener un diagnóstico claro, preciso y real de la situación actual y demanda que se obtendría, logrando de este modo encontrar las fortalezas y falencias del centro para poder no sólo reinaugurar sino diferenciar y potencializar este centro con respecto a los demás.

Según estos resultados 47% es el mercado meta para este servicio pues serán personas de niveles de ingresos medios y medio –altos.

Como se ve en las encuestas el cliente estaría dispuesto a pagar un precio muy conveniente y competitivo y su margen de utilidad es suficiente para que este Centro sea reaperturado.

Finalmente se preguntó sobre la reapertura de este centro promoverá el turismo, dando un resultado positivo y favorable para esta investigación.

Es importante destacar los beneficios que prestará la reapertura del Centro Recreacional Acuático Manantial como es la mayor afluencia de turistas locales y de diversos sectores del país a fin de cubrir la demanda de feriados y fines de semana de las personas que visitan la ciudad de Ibarra en busca de recreación y turismo.

4.3 CONTRASTACIÓN DE PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN CON LOS RESULTADOS

Para dar respuesta a las preguntas de investigación, dentro de este capítulo serán analizadas las preguntas uno, dos y tres, en tanto que las pregunta cuatro, cinco y seis, será considerada en el capítulo V dentro de la propuesta. La pregunta uno planteada originariamente decía:

✓ **¿Cuál es la actual realidad del Centro Recreativo Acuático Manantial en los espacios, equipo e infraestructura y recurso humano?**

El Centro Manantialito cuenta con una área de 544m², el deterioro actual corresponde a un 60% de su infraestructura y aun 40% en el inmueble los trámites legales para su funcionamiento han caducado y las vías de acceso al centro recreativo manantialito se encuentra en buenas condiciones.

El sector cuenta con todos los servicios básicos (luz, agua, alcantarillado, vías de acceso, escuelas, colegios, etc.)

✓ **¿Qué deficiencias fueron para que el Centro Recreativo Acuático Manantial cerrara sus instalaciones?**

- El centro permaneció cerrado por el lapso de dos años, porque la infraestructura no prestaba, las condiciones necesarias para su apertura entre ellas son:
- La infraestructura no presta las condiciones necesarias para su apertura así se explican las siguientes:
- Calefones inadecuados y no aptos para temperar piscinas.
- Solo existió mantenimiento en la piscina pero en forma irregular.
- Las condiciones de algunas maquinarias actualmente es moderna, tuberías de presión, calefactor americano, pero no se logra dar una adecuada temperatura a la piscina porque no existe máquinas apropiadas para su calentamiento.

- En lo positivo hay algunas áreas como por ejemplo hidromasajes, sauna y turco está en perfectas condiciones para ser utilizados por los clientes.
- Lo que se debe agrandar el espacio físico para crear nuevas áreas como por ejemplo:
 - Alquiler de eventos, juegos acuáticos, gimnasio, futbolito, hidroterapia, masajes, bolyboll, básquet.
- Una de las causas principales para cerrar los servicios del Centro Recreativo Acuático “Manantial” fue la carencia de un capital que financie el funcionamiento necesario para el pago de los salarios al personal de servicios y lo más importante para su mantenimiento,
- Otro aspecto es no contar con una administración capacitada en el área del turismo lo que provocó un mal funcionamiento y que por lo tanto con relación a otros centros turísticos decayó considerablemente.
- Existió problemas con el Municipio por no haber pagado el consumo de agua.
- Se debe insistir en el aumento de más capital para la creación de otras áreas recreativas.
- Como se expreso anteriormente el problema radica en no hubo personal administrativo; que le asegure desarrollar eficientemente la prestación de servicios con la finalidad de mejorar tanto la infraestructura, mantenimiento, equipamiento; criterios fundamentales para una eficaz administración con criterios de calidad de servicios turísticos que va en beneficio del cliente o de turistas que visitan el “Manantialito”.
- No existió un registro administrativo, tanto en la financiero, económico, humano, jurídico. que permita realizar un estudio, análisis y lo más importante una evaluación del proceso de su funcionalidad.
- Como también no hubo un registro de usuarios clientes o turistas, de las frecuencias de visitas y cuál era el número de visitantes en una determinada temporada ya sea baja o alta.

✓ **¿Cuáles son las causas del cierre del Centro Recreativo Acuático Manantial?**

De acuerdo a los resultados que se demostraron en las diversas investigaciones de campo, como encuestas, entrevistas, observaciones, etc., se detectó varios problemas entre ellos tenemos: jurídicos, políticas administrativas, materiales económicos, con la finalidad de conocer en la actualidad; la situación real en que se encuentra el Centro Recreativo “El Manantialito” con la proyección de analizar sus problemas y por ende solucionarlos con métodos y técnicas para su rehabilitación.

Entre las causas importantes están las siguientes:

Que el permiso de funcionamiento del “Manantialito” estuvo a nombre del Sr. Fernando Báez hasta el año 2.007 pero por negligencia el Centro Recreativo fue clausurado.

También es importante manifestar que para el positivo servicio del “Manantialito” es necesario tener los documentos en forma legal como: Certificados de salud, no adeudar al municipio, cédulas, certificados de votación, pago al S. R.I. y control previo al permiso.

Anteriormente el “Manantialito” estaba administrado por personas que no tenían conocimientos ni siquiera básicos de cómo dirigir un Centro Turístico; las causas esenciales que influenciaron en su administración, llegando al extremo que no pagaron 8 meses de arriendo, ni tampoco los servicios básicos; además estas personas no le hacían mantenimiento a los servicios de piscina, sauna, turco e hidromasajes.

Otra de las falencias es su política administrativa; que el “Manantialito” estuvo dirigido por el Sr. Manuel Báez Garrido, hermano del dueño y por motivo de falta de tiempo; el balneario funcionaba sábados y domingos. El Sr. Garrido es funcionario público.

CAPÍTULO V

5. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

5.1 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DEL “CENTRO TURISTICO “MANANTIALITO”

Introducción

El presente proyecto consiste en el Estudio de Factibilidad para la Rehabilitación de un “Centro Recreacional Acuático Manantialito” en el Cantón Ibarra, que nace de la preocupación de la investigadora por brindar a la sociedad Ibarreña un sitio de sano esparcimiento.

Actualmente se cuenta con el apoyo del Gobierno Nacional que está brindando ayuda para el desarrollo de las empresas, esto se lo realiza otorgando préstamos con el objetivo de motivar a las personas a que se conviertan en dueños de pequeñas empresas y así de esta manera generar fuentes de empleo, mediante su creación podrán solventar la economía de los hogares de quienes laboran, es verdad que se está empezando con esta política de ayuda, ya que anteriormente no se daba el impulso necesario para ser dueños de su propio negocio por la falta de recursos económicos y no podían ser fuentes productivas de la sociedad.

Para la rehabilitación del “Centro Recreativo Manantialito” será necesario seguir algunos pasos así como la constitución legal, administrativa y contable para que este pueda dar inicio a sus labores. Todo esto se cumplirá atendiendo a las normas y reglas establecidas por las autoridades competentes, realizando los debidos trámites para no tener que enfrentar problemas legales y constitucionales.

Para estructurar las bases teóricas y científicas es necesario hacer una investigación bibliográfica de los aspectos sobresalientes para el efecto así

como son: el aspecto legal para su constitución; técnico en lo que refiere a las diferentes disciplinas a trabajar, aspecto administrativo para poder direccionar la empresa por medio de un sistema contable mediante la implementación de un sistema de trabajo que permita conocer la verdadera rentabilidad y así saber si se ha cumplido con los objetivos propuestos. Dicha investigación se la realizará en libros, revistas, folletos y mediante el internet, para poder conseguir la información precisa con lo cual se podrá rehabilitar el “Centro Recreativo Manantialito”.

Para cumplir con esta aspiración se debe realizar un diagnóstico situacional de los centros turísticos y recreativos existentes en el cantón Ibarra y conocer de cerca como se desempeñan, que necesitan y lo principal saber si cuentan con lo necesario para brindar atención y servicio a la población objetivo del proyecto, para dicho diagnóstico se identificarán las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas para estructurar la matriz FODA y así poder priorizar algunos aspectos que sirvan de punto clave para evaluar la pertinencia de la rehabilitación del “Centro Recreativo Manantialito”. Para el efecto se realizarán charlas, entrevistas y encuestas, para luego realizar el cruce de información y así tener resultados reales.

Se realizará el estudio de mercado para conocer si existe la acogida necesaria para la rehabilitación del “Centro Recreativo Manantialito”, para saber cuáles serán los niveles en que se sitúa la oferta y la demanda del servicio, el mismo que se lo hará mediante la aplicación de encuestas dirigidas a nuestro grupo objetivo (cantón Ibarra), de los resultados obtenidos se elaborarán cuadros estadísticos para su respectivo análisis.

5.2 JUSTIFICACIÓN

Como se ha indicado anteriormente la principal justificación para la reactivación del “Manantialito” radica en recuperar una inversión que permanece improductiva, bajo el criterio de remodelación de las principales áreas de servicio como por ejemplo: Sauna; Hidromasaje, piscina temperada, creación de área para la recreación de niños (as), área de enfermería, spa, gimnasio, área de gastronomía etc.

Otra finalidad especial es la capacitación en base de talleres indispensable para el personal administrativo y de servicios; y extenderles a los habitantes de la ciudad de Ibarra con el propósito de crear trabajo y exterminar con la desocupación de los Ibarreños (as); sean capaces de crear su propia microempresa como ocurre en la ciudad de Tulcán.

El turismo recreativo atrae mucho a los turistas regionales y nacionales; que buscan tradiciones gastronómicas, por lo tanto esta actividad moviliza grandes cantidades de dinero y es una gran oportunidad para generar ingresos económicos a la administración o sociedad que administre el Centro Recreativo “El Manantialito” como también a familias que viven en su entorno.

Otro factor importante que el 15% de los encuestados están de acuerdo en gastar en el Centro Recreativo de \$ 21 a \$ 50 dólares en forma mensual. Esto sumado al interés de algunas familias que viven en Ibarra y que las condiciones del entorno son favorables.

Considero que es muy positivo que se reactive “El Manantialito” ya que incrementaría utilidades económicas no solo a la nueva administración; sino que crearía lógicamente nuevos puestos de trabajo para la comunidad ibarreña.

5.3 BASE TEÓRICA

5.3.1 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

Nassir Sapag Chain y Reinaldo Chain (1.991) 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.

5.3.2 Análisis de Factibilidad

Yucta, P (2003): En un Análisis de Factibilidad se vislumbran los aspectos favorables para la viabilidad de un proyecto, lográndose una aproximación a la realidad. Este estudio se convierte muchas veces, en una especie de filtro de alternativas de donde se elige la más viable.

El criterio para la realización de este estudio es que antes de decidir invertir en estudios finales que implicarían altos costos, convendría tener una sola alternativa a fin de poder guiar el estudio de factibilidad en una sola dirección, de esta manera se ahorra tiempo y energía.

5.3.3 Los Objetivos del Estudio de Factibilidad son:

Seleccionar la alternativa que de acuerdo a su función turística sea compatible a los fines que se persiguen y sea la más competitiva entre otros proyectos.

- Preparar y facilitar el desarrollo de los estudios definitivos de pre inversión (Factibilidad).
- Contribuir a las negociaciones para la obtención del financiamiento para los estudios definitivos y la ejecución del proyecto.

5.3.3.1 Modelos de gestión

Es el conjunto de procedimientos que sirven de ejemplo para ejecutar diligencias, y así lograr la formación de un negocio, o empresa. Así por ejemplo para la reactivación del Manantialito se puede hacer las siguientes gestiones.

Cuadro N° 15: Gestiones Rehabilitación “Manantialito”

INSTITUCION	TIPO DE GESTION	DURACION DE LA GESTION	RESPONSABLES	BENEFICIARIOS	CLASE EMPRESA
Ministerio de Turismo	Financiera	3 meses	Autoridades Competentes	Personal Administrativo	Mixta
Ministerio de Turismo	Capacitación turística	3 meses continuos	Autoridades Competentes	Personal de Servicio Administrativo	Mixta
Municipio	Capacitación turística	1 mes continuo	Autoridades	Ciudadanía Ibarra	Privada
U.T.N	Capacitación turística	1 mes continuo	Alumnos Egresados	La ciudadanía de Ibarra	Publica
C.F.N	Financiera	3 meses	Gobierno Nacional	Personal Administrativo	Mixta o Publica
Aliméntate Ecuador	Talleres de Capacitación	1 mes continuo	Gobierno Nacional	Comunidad de Ibarra	Privada o publica

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

5.3.4 Servicios a Ofrecer se contará:

- ✓ Habitaciones dobles, individuales, cada habitación baño propio, TV, teléfono, mini bar y aire acondicionado.
- ✓ Al ser huésped tiene incluido la piscina, gimnasio y contará con el 20% de descuento en cualquier tratamiento en el SPA.
- ✓ Área de SPA.

- ✓ Gimnasio: Los visitantes podrán realizar gimnasia básica, tonificante localizada y reductora además aeróbicos se contara con 2 máquinas caminadoras y dos instructoras además con sus respectivas duchas y vestidores.
- ✓ Cosmetología: Contara con los siguientes tratamientos:
 - ✓ Limpieza de cutis: tratamiento que incluye con crema tonificante y exfoliación, limpieza profunda extrayendo las impurezas, mascara tonificante finalizando con masaje de cuello,
 - ✓ Facial de rejuvenecimiento: Se realizara tratamientos con mascarillas especiales, vaporizaciones y limpiezas profundas, se agregan masajes reafirmantes que contribuyen a la circulación facial y eliminación de toxinas.
 - ✓ Limpieza de espalda: Se limpia a profundidad y mejora las funciones de la piel de la espalda.
 - ✓ Peeling corporal: En este tratamiento el cuerpo se exfolia liberándola de las células muertas.
 - ✓ Vendas frías: Consiste en el envolvimiento de pierna y abdomen con vendas de algodón a 15 grados con efectos re afirmantes estimulación de la circulación.
 - ✓ Hidratación: Dada la perdida de humedad que se produce en nuestra piel así como la perdida de toxinas y elasticidad es muy importante hidratar con cremas y lociones.
 - ✓ Este tratamiento le devolverá frescura y naturalidad a la piel.

- ✓ Nutrición: Es el complemento de la hidratación lubricando la piel utilizando mascarara cremas lociones nutritivas y masajes.

5.4 OBJETIVOS

5.4.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar el Estudio de Factibilidad del “Centro Turístico Recreativo Manantialito” en la ciudad de Ibarra.

5.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Realizar un estudio de mercado para dar a conocer la demanda, oferta, precios y la comercialización.
- Realizar un estudio técnico para la rehabilitación del centro.
- Realizar un estudio financiero para determinar la inversión que el centro requiere.
- Diseñar la estructura organizacional del Centro Turístico.

5.5 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Para alcanzar niveles superiores de eficiencia la alta gerencia debe asumir las diversas funciones pero para esto se requiere el compromiso de toda la organización promoviendo la cooperación entre las diversas funciones del Centro Turístico Manantialito.

La alta gerencia tiene la tarea de corresponder al cliente o turista proporcionándole lo que necesita en el momento que lo requiera y esto lo puede lograr a través del liderazgo capacitando a los empleados de tal modo que se consideren clientes y llevar los clientes a través de una excelente investigación de mercados; personalizar los servicios de acuerdo a las

necesidades individuales de los clientes y responder rápidamente a sus exigencias.

Debe crear políticas continuas de marketing así como asegurar una buena administración de proyectos logrando ventajas competitivas.

Planificar y organizar talleres de capacitación turística a sus administradores, personal y pobladores que incentiven valores, habilidades y capacidades para asegurar una positiva administración de los servicios que ofrezca el “Manantialito”.

Ofertar el Centro Recreativo el “Manantialito” a través de estrategias de marketing; como un destino turístico donde se puede practicar actividades de recreación; así por ejemplo paquetes turísticos, internet, radio, televisión, etc.

Es importante el orgánico funcional para que exista una mejor organización administrativa en el Centro Turístico Manantialito su objetivo esencial es dirigir, coordinar y solucionar los diversos problemas, humanos, económicos y financieros de la empresa contando con el apoyo de un grupo de profesionales. El diseño de estrategias de marketing es útil para gestionar en las instituciones relacionadas al turismo, la elaboración, financiamiento y ejecución del proyecto de marketing y los administradores comprometiéndose para la seguridad, cuidado y sostenibilidad del mismo.

Las estrategias se planificarán con el diseño de afiches, trípticos, guía turística, radio televisión, redes sociales, talleres de capacitación a los pobladores ibarreños.

La búsqueda para mejorar la situación económica del Centro Turístico Manantialito y su población, lleva a la ejecución del estudio económico para que exista un control adecuado

Realizar un estudio económico del Centro Turístico “Manantialito”; el cual está planificado a 5 años de duración, que implica mano de obra, presupuesto de

inversión, que conforma inversión propia de los dueños o socios y la otra a través del financiamiento externo con la CFN. Este presupuesto está determinado bajo condiciones previstas.

Además se determina el presupuesto de suministros, gastos generales, ingresos, resultados proyectados etc. Con un capital de \$100.700,00 dólares americanos.

La proyección de los ingresos ha sido realizada de la siguiente manera: La demanda anual es de 5.145 personas, tomando en cuenta que la capacidad instalada por día del Centro Turístico “Manantialito” esta distribuida de la siguiente manera: 40 visitantes por concepto de restaurante, 50 piscina, 10 sauna turca – spa y 10 hospedaje. A esté cuadro de ingresos se tomo en cuenta el factor de la inflación del 0.0317

La proyección de los ingresos ha sido realizada de la siguiente manera:

SERVICIOS	Capacidad Instalada	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016
RESTAURANTE	40	\$53.029	\$56.444	\$61984	\$70.225	\$82.085
PISCINAS	50	\$168.167	\$178.997	\$196.565	\$222.700	\$260.308
SAUNA TURCO – SPA	10	\$3.095	\$3.294	\$3.617	\$4.098	\$4.790
HOSPEDAJE	10	\$3.404	\$3.623	\$3.979	\$4.508	\$5.270

Es importante planificar el tipo de organigrama para la reactivación del Centro Turístico Manantialito; es así que se contará con un organigrama funcional metodológico y de esta manera asegurándose de que los más altos administradores defenderán el poder y el prestigio de las actividades de la empresa, facilitándonos la eficiencia en la utilización del personal.

La elaboración del orgánico funcional que esté en relación a la política financiera de los responsables de la administración y a las exigencias de los turistas y visitantes.

Para ser partícipe del desarrollo sustentable; el Centro Recreativo el Manantialito debe orientarse sobre la diversidad de oportunidades ofrecida por la economía local garantizando su plena organización e integración y a la vez apoyando activamente el progreso económico local.

El Centro Recreativo Manantialito es sustentable porque esté de acuerdo a las encuestas aplicadas a pobladores de Ibarra como también visitantes turistas, viajeros que son el conjunto de consumidores de bienes y servicios turísticos que ofrece el Manantialito con sus gustos deseos, necesidades y preferencias.

Los principales tenemos:

- ✓ Prestigio y status personal
- ✓ Relaciones interpersonales
- ✓ Interés de conocer lugares diferentes
- ✓ Expectativas de distracción, placer y diversión.
- ✓ Deseos de practicar algún deporte
- ✓ Necesidad de relajamiento y recuperación física y psicológica.

5.6 BENEFICIARIOS

El proyecto dará un efecto significativo en la ciudad de Ibarra en la generación de empleo, tanto directo como indirecto que satisfecerá sus múltiples necesidades.

Con este proyecto que propongo evitará varios fenómenos sociales que desestabilizan a la comunidad así tenemos por ejemplo: desempleo; los divorcios, la deserción escolar, delincuencia juvenil, drogadicción etc.

Migración. Por la falta de fuentes de empleo en la ciudad de Ibarra se origina la emigración que se define en 2 modalidades temporal y definitiva. Ante la falta de fuentes de trabajo, la juventud emigra en forma definitiva. Emigran los ibarreños a España, Estados Unidos, Italia, etc.

Población Participante. Los beneficiarios del presente proyecto pertenecen a sectores: Microempresarios de la ciudad de Ibarra que buscan su mejor ingreso económico a corto plazo y buscar a sus familias suficientes recursos económicos para mantenerse.

Directos. El proyecto ayuda a la generación de una microempresa y trabajo ciudadano, donde el beneficiario pague su crédito y pueda involucrarse en el proceso productivo aumentando sus ingresos económicos.

Indirectos. Entre la población beneficiaria indirecta alrededor de 5000 familias de los diferentes hogares que buscan poder descansar, relajarse, después de extenuantes jornadas de trabajo. (Fuente: Municipio de Ibarra)

Las familias que desean realizar un turismo recreativo serán beneficiarias y podrán involucrarse en las actividades de producción.

Institucionales. La propuesta permitirá que el “Manantialito” ofertará servicios y compromisos con las diferentes instituciones, empresas públicas y privadas en base a paquetes turísticos organizados y sistematizados y también educando, capacitando, concientizando y de esta forma mejorando la calidad de vida convirtiendo en una referencia de organización y autogestión generadora de microempresas.

5.7 DISEÑO TÉCNICO DE LA PROPUESTA

5.7.1 ESTUDIO DE MERCADO

5.7.2 ANTECEDENTES

El turismo recreativo es una de las actividades sociales y económicas que se desarrollan a nivel mundial. Existiendo la necesidad inminente la reactivación del Centro Turístico “El Manantialito” pero ante este problema nosotros los jóvenes y los ciudadanos (as) de Ibarra debemos capacitarnos técnicamente, especialmente la nueva administración del “Manantialito” con el propósito de llegar al éxito de esta empresa.

Recuperando con ello, este centro recreativo que ha sido tradicional en la historia turística de Imbabura y por supuesto capitales y más que todo la generación de empleo, problema social que ningún gobierno ha logrado solucionar; evitando de esta forma la delincuencia, que tanto intranquiliza a la seguridad ciudadana.

Es importante dentro de las actividades turísticas, exista un progreso en lo que se relaciona a las áreas de ocupación de relajamiento social, que ofrezcan servicios de ocio y descanso por ejemplo SPA; hidromasajes, baños, turcos – saunas; las cuales existe en menos cantidad especialmente en las pequeñas ciudades.

Por lo tanto Rehabilitar el Centro Recreativo “El Manantialito” genera y varias opciones para su rentabilidad.

En la realidad existen miles de usuarios que se incrementan en forma progresiva para visitar un Centro Recreativo en Ibarra, mientras que los Centros Turísticos Recreativos solo ofrecen estos servicios contados hoteles como por ejemplo Balneario “Oasis”, “Chachimbiro entre los más nombrados

5.7.2.1 Oferta Actual y futura de los productos

De la información disponible del mercado nacional, se pudo conocer que en el país existen alrededor de 133 empresas, algunas de ellas legalmente constituidas y la mayoría son de índole familiar, dedicadas a los servicios turísticos como alojamiento, gastronomía y recreación.

Todas las empresas y establecimientos están localizados en Ibarra, Antonio Ante, Cotacachi y Otavalo

En base a los principales parámetros de comparación como el volumen y la variedad de producción, tamaño de empresa, número de trabajadores y además de una apreciación subjetiva de las inversiones que disponen, se las clasificó en hoteles, hostales y hosterías.

CUADRO Nro.16 ANÁLISIS DE LA OFERTA

CANTONES	CATEGORIA	No. DE HABITACIONES	PLAZAS
1. IBARRA			
a) Hoteles			
Ajaví	Primera	56	120
Giralda	Primera	32	66
Imperio del Sol	Primera	30	96
Montecarlo	Primera	34	79
Turismo Internacional	Primera	47	129
Conquistador	Segunda	30	59
Subtotal		229	549
b) Hostales			
Ejecutivo	Segunda	18	42
Palma real	Segunda	16	49
Dorado	Segunda	13	50

Ecuador	Segunda	16	40
Fénix	Segunda	24	52
Nucanchi	Segunda	12	26
Wasi			
Subtotal		99	259
c) Hosterías			
Chorlaví	Primera	55	120
Prado	Primera	25	68
Rancho la Carolina	Primera	17	49
Rancho Totoral	Primera	6	12
Tín Delgado	Primera	17	44
Oasis	Primera	46	130
Subtotal		166	423
2. ANTONIO ANTE			
a) Hostales Imbabura Real			
	Segunda	13	29
Subtotal		13	29
3. Cotacachi			
a) Hostales			
Cotacachi	Segunda	12	19
Plaza Bolívar	Segunda	12	22
Sumac Huasi	Segunda	12	21
Subtotal		36	62
b) Hosterías			
Mesón de las flores	Primera	20	41
Mirage	Primera	23	50

Subtotal		43	91
4. Otavalo			
a) Hoteles			
El indio	Primera	34	70
Coraza	Segunda	42	96
Yamor	Segunda	42	96
Continental			
Otavalo	Segunda	31	59
Subtotal		149	321
b) Hostales			
Doña Esther	Segunda	10	25
Inca Real	Segunda	12	29
Pacarí	Segunda	14	26
Ponchos	Segunda	14	26
Iván	Segunda	12	24
Rincón de	Segunda	12	24
Belén	Segunda	12	24
Subtotal		72	152
c) Hosterías			
Casa de	Primera	11	22
Hacienda			
Peguiche Tío	Tercera	22	40
Cabañas del	Primera	24	55
Iago			
Cusín	Primera	25	51
Puerto Iago	Primera	27	50
Laguna de	Segunda	7	24
Mojanda			
Casa Mojanda	Primera	7	7
Subtotal		123	264

5. Urcuquí			
a) Hosterías			
Chachimbiro	Primera	22	150
Subtotal		22	150
TOTAL		995	2310

Fuente: Ministerio de Turismo de Imbabura. Catastro de servicios turísticos año 2.011

Elaborado por: Lorena Torres

Analizando el catastro de primera categoría en la provincia de Imbabura, se tiene 7 en el cantón Ibarra

El número de hosterías ubicadas en la provincia de Imbabura son de 19 de las cuales a primera categoría pertenecen 17, que serán los competidores mas potenciales que tendrá el Centro Recreativo “El Manantialito”

El número de habitaciones de la oferta de primera y segunda categoría es de 995, lo que determina 2310 plazas. En el cantón Ibarra se ubican 6 hosterías, en el cantón Antonio Ante 2, en Cotacachi ninguna y en el cantón Otavalo 6

Análisis de la Competencia: La oferta competitiva que tendrá el Centro Recreativo “El Manantialito”, son las hostería de primera, segunda categoría, las hostales y hoteles de igual categoría que se ubican en la provincia de Imbabura. El total de habitaciones y plazas ofertadas son las siguientes:

RESUMEN DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO DE PRIMERA – SEGUNDA CATEGORIA (Oferta Competitiva para “El Manantialito”) Ibarra.

CUADRO Nro. 17

CLASIFICACION	No. DE ESTABLECIMIENTOS	No. DE HABITACIONES	No. DE PLAZAS / DÍA
Hoteles	6	229	549
Hostales	5	99	259
Hosterías	6	166	423
Total	17	494	1231

Fuente: Ministerio de Turismo de Imbabura. Catastro de servicios turísticos año 2.011

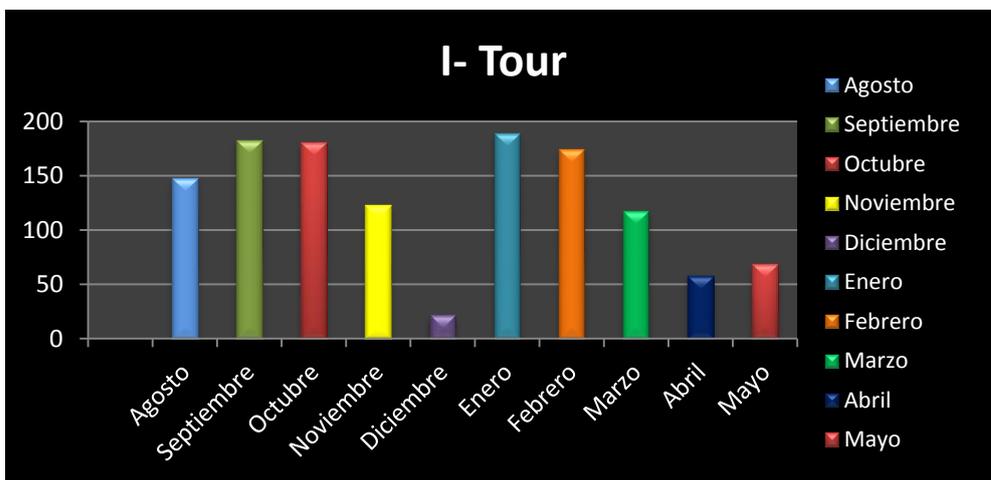
Elaborado por: Lorena Torres

Los establecimientos con los que tendrá interrelación competitiva “El Manantialito” son de 18 hosterías ubicadas en la provincia de Imbabura. Los competidores indirectos son las 16 hostales y los 10 hoteles localizados en la provincia de Imbabura. El número de habitaciones que ofertan es de 724 que originan 2316 plazas.

Los competidores directos son las 18 hosterías que corresponden a 355 habitaciones con 915 plazas. Estas hosterías tienen una posición en el mercado y son los más altos potenciales competidores para el “Manantialito”. Las otras 14 hosterías están ubicadas en áreas distintas (lejanía espacial al proyecto) el proyecto no tendrá competencia directa en los segmentos de demanda que interesa captar.

INFORMACIÓN TOTAL DE TURISTAS -TERMINAL – IBARRA AÑO 2.011.

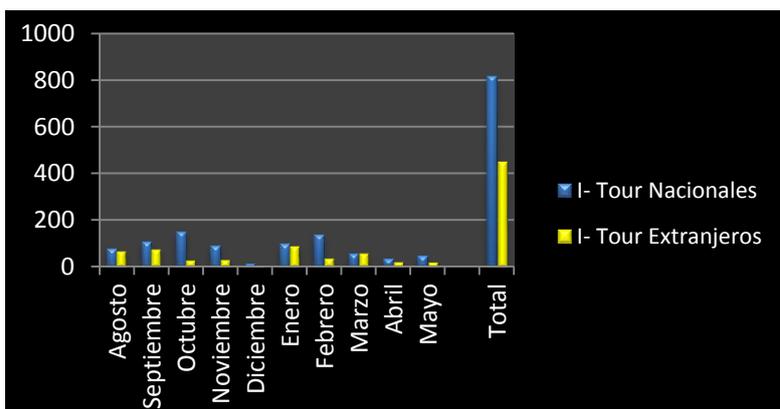
GRAFICO Nro. 2



Fuente: Ministerio de Turismo de Imbabura. Catastro de servicios turísticos año 2.011

Elaborado por: Lorena Torres

GRAFICO Nro. 3 CLASIFICACIÓN DE LOS DE TURISTAS

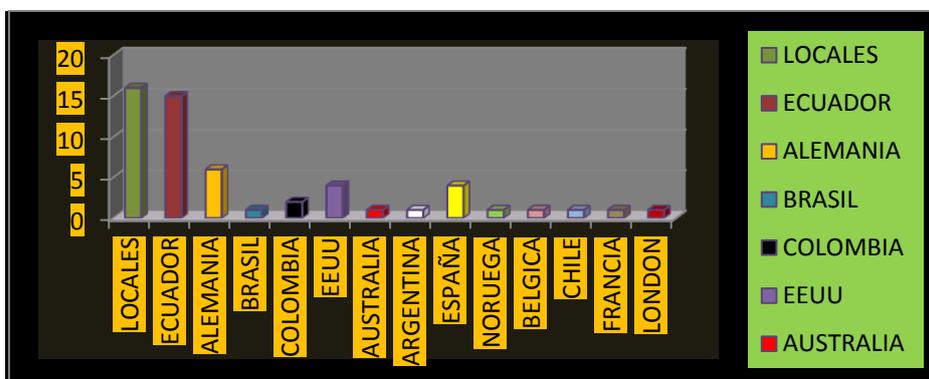


Fuente: Ministerio de Turismo de Imbabura. Catastro de servicios turísticos año 2.011

Elaborado por: Lorena Torres

INGRESO DE TURISTAS A LA CIUDAD DE IBARRA AÑO 2.011

GRAFICO Nro. 4



Fuente: Ministerio de Turismo de Imbabura. Catastro de servicios turísticos año 2.011

Elaborado por: Lorena Torres

El Ministerio de Turismo registra que la Provincia de Imbabura dentro del catastro de establecimientos legalmente constituidos registra 133 establecimientos que ofrecen el servicio de hospedaje y alimentación de los cuales son 2.456 habitaciones y 6.226 plazas, el personal ocupado es de 1.088 personas.

Ingreso de turistas a Imbabura con relación al país

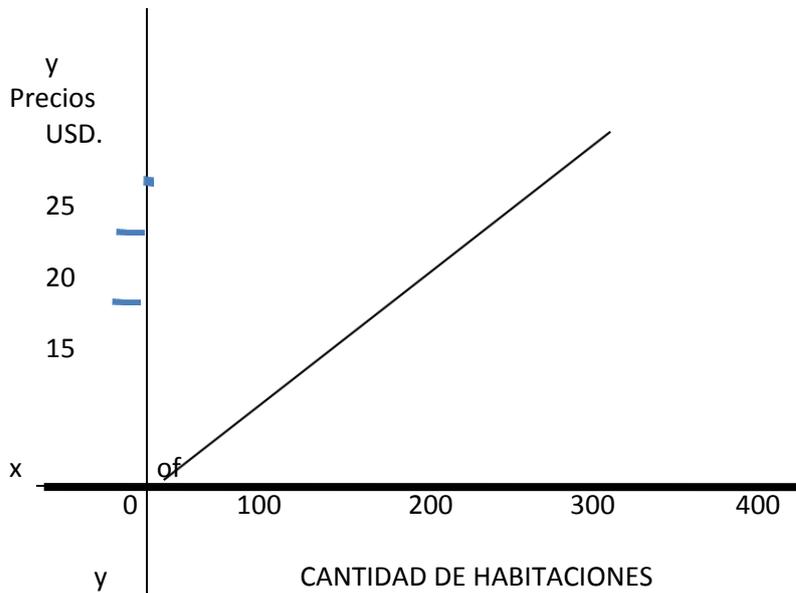
CUADRO Nro. 18

Años	Nro. de turistas que ingresan al Ecuador	Nro. de Turistas que ingresan a Imbabura
2.007	627.090	510.000
2.008	640.561	520.000
2.009	682.962	630.000
2.010	760.776	740.000
2.011	818.927	850.000

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

GRAFICO Nro. 5

CURVA DE OFERTA



Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Nota Informativa: Los datos que constan en la grafico Nro. 5 se utilizaron para elaborar la curva de la oferta de habitaciones en función de los precios de una habitación de la ciudad de Ibarra. En este caso los precios suben cuando aumenta el número de habitaciones.

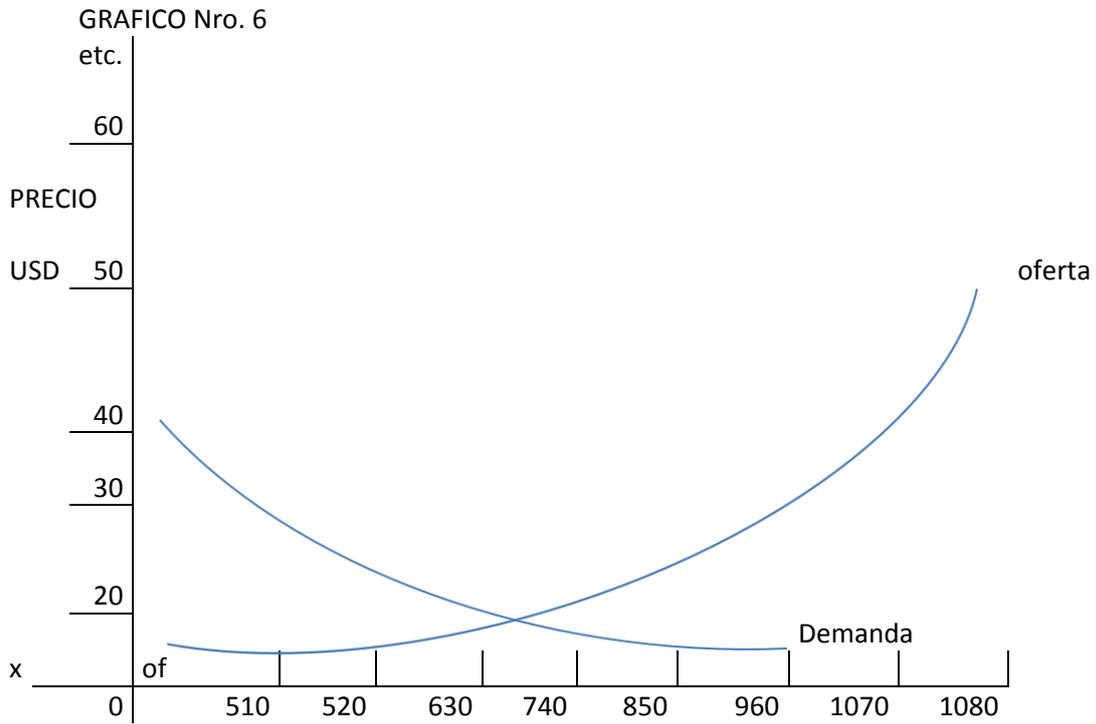
CUADRO Nro. 19 ANALISIS DE OFERTA

NÚMERO DE HABITACIONES	PRECIO DE HABITACIÓN
99	\$ 15
166	\$ 20
229	\$ 25

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

El número de habitaciones se obtuvo como resultado de las encuestas realizadas a los diferentes establecimientos; entre otros hoteles, hosterías, residenciales y centros turísticos de la ciudad de Ibarra.

CURVA DE OFERTA Y DEMANDA



Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

CUADRO Nro. 20 DATOS PARA LA CURVA DE LA DEMANDA

Cantidad (X) En (miles)	Precio (Y)
510	30
520	25
630	20
740	15
850	12
960	10
1.070	8
1.080	5

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

CUADRO Nro. 21 DATOS PARA LA CURVA DE LA OFERTA

Cantidad (X)	Precio (Y)
510	5
520	8
630	10
740	12
850	15
960	20
1.070	25
1.080	30

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Nota Informativa, los datos del cuadro Nro. 21 son utilizados para elaborar la curva de oferta que consta en el grafico Nro. 6.

En el grafico Nro. 6, la curva de la demanda nos indica que; a mayor cantidad de servicios turísticos baja el precio. La curva de la oferta que consta en el grafico Nro.6, nos indica que a mayor cantidad de servicios turísticos sube el precio en lo que se relaciona a servicios de hospedaje

Las leyes de la oferta y demanda, en el grafico Nro. 6; se puede comprobar que si se cumplen respectivas tales como:

A mayor demanda mayor precio; y a mayor oferta menor precio.

CUADRO Nro. 22 CUADRO ESTADISTICO DE LA OFERTA Y DEMANDA

OFERTA ACTUAL AÑOS	DE TURISTAS En miles	DEMANDA En miles	DEMANDA INSATISFECHA En miles
2.007	510	586.50	76.5
2.008	520	598	78
2.009	630	724.50	94.5
2.010	740	851	111
2.011	850	977.50	127.5
2.012	1.960	2.254	294
2.013	2.070	2.380	310
2.014	3.080	3542	462

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Existe una demanda que es de 378.898 con relación a los datos que es de 236.647; por lo tanto existe una demanda insatisfecha de 142.251.

ANALISIS:

Año 2.007; Existe una oferta de 510 de servicios turísticos y una demanda de 586.50 estableciendo una demanda insatisfecha de 76.5 de servicios turísticos.

En el año 2.008; existe una oferta de 520 servicios turísticos y una demanda de 598 servicios turísticos estableciendo una demanda insatisfecha de 78 servicios turísticos.

En el año 2.009; existe una oferta de 630 servicios turísticos y una demanda de 724.50 servicios turísticos estableciendo una demanda insatisfecha de 94.5 servicios turísticos.

En el año 2.010; existe una oferta de 740 servicios turísticos y una demanda de 851 servicios turísticos estableciendo una demanda insatisfecha de 111 servicios turísticos.

En el año 2.011; existe una oferta de 850 servicios turísticos y una demanda de 977.50 servicios turísticos estableciendo una demanda insatisfecha de 127.50 servicios turísticos.

En el año 2.012; existe una oferta de 1.960 servicios turísticos y una demanda de 2.254 servicios turísticos estableciendo una demanda insatisfecha de 294 servicios turísticos.

Dato Informativo.

El Ingreso de turistas a Ecuador crece en un 15.81% año 2.012

Investigación: 19 de abril del 2.012, Diario del Norte da a conocer sobre los arribos de visitantes extranjeros a Ecuador crecieron en 15.81% en el primer trimestre de 2.012, al pasar de 279.451 en 2.011 a 323.645 según la información provisional entregada por la Dirección Nacional de Migración al Ministerio de Turismo.

De acuerdo con el análisis realizado por la Dirección de Investigación del Mintur, este repunte se ubica muy por encima de los picos históricos entre (2.002 - 2.011), lo que incluso ha superado las provisiones planteadas por el Plan de Mercadeo Turístico del Ecuador (PMTE), para el primer trimestre de 2.012.

5.7.3 MERCADO META

Por sus precios cómodos acceden todo tipo de estratos sociales y por lo general es para baja alta, media baja, media , media alta, baja alta y media alta.

El mercado en el cual se trabajara será local, es decir la empresa estará ubicada en la ciudad de Ibarra, para una clientela de personas adultas es decir se trata de personas con criterio formado que sabe lo que quiere consumir y que cuando se decide a ello, simplemente lo realiza.

5.7.4 ANALISIS DE PRECIOS

La fijación de precios para los servicios turísticos se determina basándose en el promedio de precios que en la actualidad mantiene los Centros Turísticos cuyos precios oscilan con valores similares, su diferencia se determina por el tipo de servicios y políticas de la empresa.

Se considera las empresas más representativas de la Provincia de Imbabura.

CUADRO Nro. 23 PRECIOS DE LOS SERVICIOS RECREATIVOS DE LAS DIFERENTES EMPRESAS.

EMPRESAS	SERVICIOS			
	PISCINA	SAUNA- TURCO	SPA	HOSPEDAJE
La playita	3,00	1,00	-	-
Complejo del Tín Delgado	6,00	2,00	-	\$ 75,00
Yuyucocha	2,00	-	-	-
La Giralda	5,00	2,00	-	\$ 25,00
Hotel Turismo	4,00	1,00	-	\$ 15,00
El Prado	7,00	1,00	-	\$ 44,00
Montecarlo	5,00	1,00	-	\$ 9,00
Ajaví	6,00	1,00	-	\$ 62,50
Arco Iris	6,00	1,00	-	\$ 28,50
Oasis	8,00	1,00	4,00	\$ 25,00
Florida	5,00	-	-	-

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

La determinación de los precios del producto o servicio constituye un factor muy importante al momento de determinar los ingresos probables del proyecto en el futuro también sirve para comparar entre el precio comercial y el precio probable al que pudieran vender en el mercado, tomando en cuenta todos los intermediarios que intervienen en la comercialización de los mismos.

PRECIOS PROMEDIOS PARA EL CENTRO TURISTICO “MANANTIALITO”

Cuadro Nro. 24

PISCINA	SAUNA – TURCO Y SPA	HOSPEDAJE
\$ 5,00	\$ 5,00	\$ 20,00

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Los precios promedios de los diferentes servicios indicados en el cuadro Nro. Corresponden al resultado de la investigación de otras actividades similares ubicadas en la provincia de Imbabura.

Sin embargo este precio es referencial será determinado por los costos totales, mas un índice razonable de rentabilidad y con relación a los precios de mercado, con la finalidad de optimizar los recursos de manera objetiva es decir minimizar los costos sin afectar la calidad y la relación de precios con la competencia.

Es substancial manifestar que dentro de las actividades turísticas, existen un gran desarrollo en lo que respecta a las áreas de relajamiento, que ofrecen servicio de descanso por ejemplo tenemos: El SPA, Hidromasajes, Baños Saunas, Turcos, etc.; por lo cual existe un número limitado en las pequeñas ciudades como en Ibarra, considerando que la inversión financiera es muy significativa.

Por lo tanto reactivar el Centro Recreativo Acuático “Manantial” significa una necesidad básica; lo cual genera trabajo y varias opciones de crecimiento.

En la realidad existen miles de usuarios que se incrementan en forma progresiva con la finalidad de visitar Centros Recreativos en Ibarra, mientras que la rehabilitación de Centros Recreativos existe limitadamente en estas últimas décadas.

Para el complejo turístico Manantialito considerando la información de la investigación previa se tiene como resultado del estudio de mercado el siguiente cuadro:

CUADRO Nro. 25 CAPACIDAD INSTALADA DE CENTRO RECREATIVO “MANANTIALITO”

Cantidad de Requerimiento de Activos	Área	Capacidad Instalada	Número de personas al año
10 juegos de mesas	Restaurante	40	1.285
2	Piscinas	50	3.260
2	Saunas - Turcos	10	300
10	Habitaciones	10	300

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

En el cuadro Nro. 25 constan en cantidades; las áreas de los servicios planificados en el proyecto, también la capacidad instalada y el número de personas como posibles demandantes de los indicados servicios.

5.7.5 COMERCIALIZACION

5.7.5.1 ESTRATEGIAS PARA ALCANZAR EL ÉXITO PROPUESTO DEL CENTRO TURÍSTICO EL “MANANTIALITO”.

- Se elaborará una planificación de promociones y marketing que esté en relación a la realidad social.

- Se ofrecerá descuentos por temporada.
- Se organizará sorteos o concursos con los clientes.
- Se colocará anuncios publicitarios en el vehículo de la empresa y en vehículos de transporte público.
- Se creará letreros, volantes, afiches, pagina web, redes sociales.
- Se hará una guía turística del Centro Turístico.
- Se Organizará actividades y servicios turísticos que se van a ofrecer en el Centro Turístico El “Manantialito” según la demanda de los turistas que visitarán el mismo.

5.7.5.2 Capacitación turística

La capacitación turística será el proyecto fundamental tanto al personal de administración, servicio; como también a los pobladores de Ibarra de tal manera que la población local intervenga activamente y sea participe de la dinámica turística recreacional en forma desarrollada y adecuada.

En base de la realización de talleres de capacitación se quiere habilitar a los miembros administrativos y toda la sociedad ibarreña, en cuanto a organización, manejo de la infraestructura que poseen y enseñar que estos puedan ser una fuente generadora de empleo a través del turismo recreativo, gastronómico donde la población será el beneficiario de manera directa e indirecta.

A través de estos talleres planificados en forma sencilla se quiere obtener personal capacitado en administración turística para tal fin se requiere el apoyo de Dirección Provincial de Turismo, que es la institución que se encarga de dar licencia para hacer realidad dicha actividad.

Con esta capacitación turística, se desea incentivar y comprometer al personal administrativo y la población de Ibarra en ser los medios que proyecten cuidar y conservar el Centro Recreativo “Acuático Manantial”.

Para conseguir este plan tenemos la colaboración del Ministerio de Turismo, estudiantes egresados de turismo de la UTN; Municipio del Cantón de Ibarra cuyo propósito es originar empleo en la población.

Como podemos observar en el estudio de investigación de mercado el 92% de las personas encuestadas están de acuerdo que se dicte talleres básicos de capacitación turística a las futuras administraciones del Centro Recreativo Acuático Manantial y comunidad de Ibarra. Factor esencial para alcanzar el bienestar de ellas y sus familias.

El motivo es que, las personas que administran centros turísticos en la ciudad de Ibarra y la provincia de Imbabura desconocen normas básicas del sistema turístico por consiguiente los diversos lugares de recreación están en poder de las familias que lo hacen por lucro y no por servicio social y comunitario.

5.7.5.3 Talleres de Capacitación

Para que el Centro Turístico “El Manantialito” y la población de Ibarra progrese; como existe en diversos barrios de la Ciudad de Buenos Aires (Argentina) se plantea la capacitación como un proceso teórico – práctico que permite estimular, incentivar y motivar valores, capacidades y competencias en la población, con la finalidad que estos trabajen principalmente al beneficio del interés comunitario.

Con este mecanismo se quiere determinar un cambio de actitudes en la población haciéndoles conocer que no sólo se vive de los sueldos y salarios, remuneraciones económicas que satisfacen las necesidades sólo para subsistir o a veces para sobrevivir; sino que creando microempresas por ejemplo en sus mismos hogares pueden instalar negocios de platos típicos, fritadas, hornados, secos de chivo, churrascos, jugos, artesanías, etc.

Por estas razones para lograr un positivo desarrollo del turismo, se necesita de urgencia recursos humanos capacitados y entrenados capaces de asumir

retos, compromisos y responsabilidades para poder mejorar la calidad de productos y servicios planificados en Ibarra; asegurando su buena administración y desempeño

En definitiva con estos proyectos; podemos exterminar con el monopolio turístico que existe en la ciudad de Ibarra e Imbabura nuestro ideal es masificar el turismo recreativo y gastronómico en la región y de esta forma salir de la pobreza espiritual y material de los imbabureños.

Se propone la siguiente temática para los talleres de capacitación:

Cuadro N° 26: Talleres de Capacitación

Nro.	TEMAS
1	Motivación y relaciones humanas
2	Atención al cliente y calidad en el servicio
3	Medio ambiente
4	Gestión y organización de microempresas

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Para que este proyecto se haga realidad existe la cooperación de los egresados de turismo de la Universidad Técnica de Norte; se solicitará las instalaciones del Centro Recreativo "Acuático Manantial" para dar charlas de motivación y relaciones humanas y gestión de organización de microempresas.

Para los talleres de atención al cliente y medio ambiente se debe realizar gestiones con los gobiernos locales y especialmente con los Ministerios de Turismo, para que nos facilite con personal técnico y material necesario para la capacitación y otros gastos como material y el lunch.

Duración de estos talleres de capacitación y los horarios se planificará de acuerdo a la conveniencia y disponibilidad de la comunidad, así como también de la buena voluntad de los capacitadores.

Una vez gestionados y organizados el personal responsable para que los talleres de capacitación se lleven a cabo, se realizará una agenda que consta de los siguientes parámetros:

- ✓ Descripción del lugar donde se realizará los talleres
- ✓ Las fechas, la duración de los talleres
- ✓ Nombres y apellidos de los expositores
- ✓ Los horarios

Por cada taller se dará un certificado evaluado a quienes lo realicen con responsabilidad para lo cual se estructurará una convocatoria lo cual se informara a los pobladores que vayan a participar y capacitarse.

Gráfico N° 7: Convocatoria

CONVOCATORIA		
Se convoca a toda la población ibarreña, que les interese tener conocimientos sobre turismo, motivación y relaciones humanas, atención al cliente y calidad en el servicio, educación ambiental, gestión y organización de microempresas; que se desarrollara en.....		
En	el	horario
de.....		
A		cargo
de.....		
La capacitación tendrá una duración de..... horas.		
Los interesados deben vivir en Ibarra; ser terminados la primaria, ser ecuatorianos y mayores de 16 años.		
Nota: Se entregará certificados de participación y asistencia al seminario.		

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Cada taller contará con una estructura bien determinada sobre la temática a tratarse donde el facilitador dispondrá de los materiales necesarios; para que el taller sea dinámico y positivo.

5.7.5.4 Motivación y Relaciones Humanas

Todos los seres humanos nacemos con una serie de capacidades congénitas que debemos desarrollar para alcanzar la mayor competencia posible por la lucha y por la vida lo cual es indiscutible que todos somos capaces de rendir mucho más de lo que generalmente creemos pues como lo han demostrado eminentes psicólogos, sólo utilizamos un pequeño porcentaje de la potencia de nuestro cerebro, el mismo depende en gran parte de la capacidad de aprovechar plenamente nuestras facultades, de saber servirnos de ellas para llegar a los objetivos definidos.

Sin duda alguna, la fase más difícil de toda empresa turística es la de empezar, pero una vez adquirido el primer impulso y saboreado el placer de los primeros resultados positivos, resulta muy fácil seguir adelante para obtener los frutos plenamente satisfechos.

Por estas circunstancias la motivación y las relaciones humanas son factores determinantes para que un trabajo, estudio o actividad turística en el personal administrativo del Centro Turístico El “Manantialito” y por ende de la población ibarreña alcancen a través del tiempo el bienestar comunitario que es lo más importante.

La finalidad objetiva de esta capacitación tanto de los administradores del “Manantialito” como de los pobladores es el cambio de actitudes como:

- ✓ Responsabilidad en las actividades turísticas.
- ✓ Respeto entre sus pobladores especialmente hacia el turista o visitante.
- ✓ Auto valorarse y valorar a sus semejantes.
- ✓ Honradez y honestidad, especialmente en los precios de los diversos productos ofertantes.
- ✓ Capacidad de creación e imaginación turística.
- ✓ Competencia sana y no de lucro.
- ✓ Salarios justos acordes a las utilidades para el personal de servicios del “Manantialito”; y que no exista explotación laboral.

5.7.5.5 Atención al cliente y calidad en el servicio

La atención al cliente; es una actitud importante para ofertar un producto de calidad; de esta manera asegurar un positivo funcionamiento tanto del “Manantialito” como las demás microempresas.

Todo depende del cómo se lo atiende al cliente si está satisfecho o no; por este motivo el privilegio de la empresa determina un déficit o como también el progreso de la misma lo cual es importante la recomendación de estos temas:

- ✓ La atención al cliente o visitante.
- ✓ Presentación del personal
- ✓ Técnicas de comunicación con la clientela.
- ✓ Control de los precios (fundamental)
- ✓ Manipulación de alimentos (aseo)
- ✓ Manejo de desechos.
- ✓ Exterminar con el egoísmo y la envidia.
- ✓ Productos en óptima calidad

En consecuencia el visitante o el cliente es el mejor instrumento publicitario de un centro turístico o microempresa.

5.7.5.6 Educación Ambiental

La Constitución política del estado manifiesta: Art 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir.

La educación ambiental no sólo permitirá entender las debilidades y fortalezas del medio ambiente, sino también de la adquisición de valores y el desarrollo de habilidades y capacidades necesarias para alcanzar la estabilidad y el

“Buen Vivir” entre los seres humanos que habilitan el entorno del Centro Turístico El “Manantialito”.

Los objetivos más importantes son:

- ✓ Enseñar conocimientos generales para la comprensión del medio ambiente y la actividad del ser humano como parte inteligente de este sistema.
- ✓ Incentivar en la administración al personal administrativo y comunidad barrial la responsabilidad para conservar un medio ambiente sano.
- ✓ En consecuencia se sugiere temas a estudiar:
 - Protección del medio ambiente.
 - Manejo de recursos y desarrollo sostenible.
 - Reciclaje
 - Normas para una convivencia sana.

5.7.5.7 Gestión y Organización de Microempresas Turísticas.

Con estos talleres se quiere promocionar la rehabilitación del “Manantialito” y de microempresas que se transforman en generadoras de empleo, según las capacidades de cada grupo, familias y por ende capacitarles en forma sistemática y técnica para mejorar la calidad de servicios turísticos que son:

- ✓ Tener la capacidad de administrar su propia microempresa.
- ✓ Diseñar paquetes turísticos, basándose en conocimientos técnicos.
- ✓ Conocer técnicas administrativas y operacionales de una microempresa o empresa turística.
- ✓ Responsabilidades para la protección y conservación del medio ambiente.

5.7.5.8 Difusión y Promoción

Para lograr la competitividad y posicionamiento en el Manantialito como destino turístico se debe organizar un plan de promoción y mercadeo que dé al Centro Turístico una imagen positiva con el objetivo de incrementar la afluencia de visitantes o usuarios.

Comprendiendo que difusión es en la actividad de difundir o expandir una información en relación a un tema específico; se propone que se lo realice a través de medios de comunicación como internet, prensa, radio, trípticos, afiches, etc. O también en base de convenios con establecimientos y por medio del Departamento de turismo regional norte etc.

Con base del estudio de mercadeo; muchos encuestados conocen el “Manantialito” llegaron por recomendaciones de amigos, compañeros de trabajo familiares; esto nos alerta para que exista una información positiva a cerca de la existencia del “Manantialito” y lo más importante porque ya ha sido conocido desde épocas pasadas.

La promoción y la publicidad son herramientas fundamentales para el progreso turístico, por medio de los cuales se hace conocer los productos y servicios al usuario, eje culminante para asegurar la venta del producto que se oferta.

Según las condiciones económicas del Centro las herramientas de publicidad son las siguientes:

- ✓ Afiches
- ✓ Trípticos
- ✓ Guía turística del “Manantialito”
- ✓ Página web
- ✓ Radio
- ✓ Televisión
- ✓ Redes sociales
- ✓ Periódicos
- ✓ Paquetes turísticos

Afiches. “El afiche es un aviso que comunica algún evento futuro o situación actual y que generalmente ostenta una considerable dimensión para que sea bien apreciada y notado por el público que lograra atraer más de lo ordinario. ([http:// www.babylon.com/definicion/.\(comercial\) spanish, 2.010](http://www.babylon.com/definicion/.(comercial)spanish,2.010))

El afiche es útil para promocionar el “Manantialito” en forma visual y directa donde se proyectan imágenes clasificadas que llamen el interés de quienes los miran u observan. (www.explored.com.ec/ecuador)

Trípticos. El tríptico es una material de información con grabados, gráficos o también estructurados en 3 partes unidas, generalmente las laterales, pueden doblarse hacia lo central.

Guía Turística del Centro Recreativo “El Manantialito”. La guía es un sistema de publicidad que va directamente al usuario. Es un instrumento de información elaborado en forma escrita y implementada en forma gráfica inclusive con fotografías referente al sitio turístico que se hace la oferta.

El sistema turístico: Es un medio publicitario que se lo diseño para información turística, las páginas tienen una medida de 10 x 22 cm. Contiene en su contexto ilustraciones y publicidad textual.

Esta guía tendrá un inventario de atractivos turísticos del Centro Recreativo “El Manantialito” con normas para el turista, también existirá actividades que se realizará, los productos gastronómicos que se ofrecerá.

Estos parámetros de promoción serán distribuidos a entidades públicas o privadas ejemplo: Gobierno Provincial, Ilustre municipio de Ibarra, Ministerio de turismo, agencias de viajes, operadores de turismo etc.

Página Web. La administración del “Manantialito” debe propender su publicidad en las páginas web y también en las redes sociales; instrumentos esenciales de promoción turística en la época actual, la cual es moderna y tecnificada.

Radio. Una propuesta importante es promocionar el “Manantialito” en la emisora municipal como medio de información publicitaria en la ciudad de Ibarra, lo mismo en los canales de televisión de la U.T.N. Y canal 99 que

inclusive es sintonizado en la región norte del país y en el sur de Colombia especialmente en el Departamento de Nariño.

Periódicos. Promocionar en los periódicos locales especialmente, los fines de semana, días feriados y en las fiestas de Ibarra; fundación de Ibarra, fiestas del retorno, navidad, año nuevo, fiestas de Atuntaquí, Otavalo, Pimampiro, Cotacachi, Urcuquí con la finalidad de incrementar la mayor afluencia de turistas y visitantes al centro recreativo “El Manantialito”.

En consecuencia para incentivar la reactivación del Centro Recreativo “Manantialito” en la ciudad de Ibarra Es indispensable determinar las siguientes conclusiones estratégicas:

- ✓ Implementación de actividades lúdicas acuáticas como son: Juegos acuáticos, gimnasia acuática, concursos de natación de acuerdo a la edad, sexo etc. Con sus respectivos premios.
- ✓ Políticas de inversión para el fortalecimiento del “Manantialito” mediante: nuevos socios, financiamiento y convenios con instituciones públicas y privadas para lograr un buen posicionamiento a nivel regional y si es posible nacional.
- ✓ La creación de servicios alternativos como por ejemplo: aroma terapia, masajes terapéuticos, futbolito, área infantil, juegos de azar etc.
- ✓ Cuando el centro sea rehabilitado se ofrecería a los usuarios: alquiler para eventos artísticos y deportivos; compromisos sociales; servicios de recreación y servicios de gastronomía
- ✓ Las estrategias que se determinaría sería:
 - El precio que sea justo de acuerdo a la realidad socioeconómica de la población.
 - Descuentos para las instituciones públicas o privadas.
 - Paquetes de grupo
 - Paquetes institucionales especialmente a los visitantes de Quito y otras regiones del país.

- ✓ Difusión y Promoción del Centro Recreativo el “Manantialito”

5.8.1 Diseño Administrativo

5.8.1.1 Visión

El Centro Turístico “El Manantialito” en el 2012 será uno de los destinos turísticos, en el cual el turista podrá disfrutar del agua, clima y además practicar actividades relacionadas al turismo, como el turismo recreativo, turismo social, turismo gastronómico, juegos recreativos como concursos acuáticos dentro de la natación que se planificara por edad, sexo, etc. Con estímulos respectivamente.

Todas estas actividades serán promocionadas como una alternativa turística, sostenible, donde la empresa pública, privada o mixta que la administre serán los principales ejecutores para que se determine un desarrollo turístico en beneficio de la empresa y de la ciudad de Ibarra.

5.8.1.2 Misión

Presentar alternativas en relación a las exigencias del turista moderno, en donde el visitante local, nacional o extranjero, pueda distraerse a través de los diversos servicios y productos que ofrece el Centro Turístico “El Manantialito” ofreciendo a la población nuevas fuentes de trabajo y lo más importante una mejor calidad de vida.

5.8.1.3 Políticas

- ✓ Buscar el bienestar de la población ibarreña; a través de la existencia de un Centro Turístico donde se distraigan y disfruten con sus familiares, amigos y compañeros etc.

- ✓ Transferir la importancia y los beneficios económicos y sociales que crea el turismo y el uso adecuado de los recursos naturales para la sociedad.
- ✓ Planificar y organizar talleres de capacitación turística a sus administradores y personal de servicios, que permita incentivar y estimular valores, habilidades y capacidades para asegurar una positiva administración de los productos y servicios que ofrezca “El Manantialito”.
- ✓ Impulsar el centro de recreación “El Manantialito” como un sitio turístico de calidad en base a los recursos y atractivos que el posee con el plan de atraer más turistas tanto nacionales como extranjeros.

Podemos decir que tanto la gestión financiera y capacitación turística son parámetros importantes para la reactivación del Manantialito.

5.8.1.4 Objetivos del Centro Recreativo Acuático Manantial

- ✓ Promocionar el progreso turístico en la ciudad de Ibarra; a través de la Rehabilitación del Centro Turístico Manantialito.
- ✓ Posicionarse en el mercado turístico recreativo en la ciudad de Ibarra.
- ✓ Promover actividades turísticas sostenibles, orientadas a mejorar la economía local, a través del aprovechamiento de los servicios y la cultura local.
- ✓ Ofrecer paquetes turísticos razonables que estén de acuerdo a las remuneraciones económicas de la población.
- ✓ Capacitación a los pobladores que tengan buena voluntad para incentivar sus ingresos familiares y obtener una vida digna.

5.8.1.5 Valores

- ✓ Ofrecer servicios de calidad y calidez a través de un trato de cordialidad a los turistas y visitantes tanto nacionales como extranjeros.

- ✓ Capacitar a la nueva administración para que el Centro Recreativo Acuático Manantial sea competente en relación a las demás instituciones turísticas de la provincia.

5.8.1.6 Para determinar la sustentabilidad del “Manantialito”

Cuadro N° 27: Plan Estratégico

	SOCIALES	ECONOMICAS/ FINANCIERAS	ADMINISTRATIVAS	POLITICAS
F O R T A L E Z A S	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Centro turístico conocido tradicionalmente de generación en generación. ✓ Visitantes y turistas especialmente locales de Quito. ✓ Beneficio recreativo poblacional. ✓ El 60% de infraestructura instalada 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incentivación de empleo en la ciudad de Ibarra. ✓ Creación de microempresas turísticas. ✓ Colaboración de instituciones gubernamentales, Municipio, Gobierno Central, C.F.N. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ayuda de instituciones públicas. ✓ Talleres de capacitación de egresados de la U.T.N. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Colaboración del gobierno que emite la constitución política del estado a centros turísticos del Ecuador
O P O R T U N I D A D E S	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incentivar la recreación y sano esparcimiento a los turistas y usuarios. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Para terminar con la desocupación. ✓ Desarrollo de divisas a nuestra provincia. ✓ Sueldos dignos para los trabajadores. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Capacitación técnica ✓ Organización ✓ Control administrativo 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hacer realidad lo que la constitución política determina
D E B I L I D A D E S	<ul style="list-style-type: none"> ✓ No existe apoyo de los pobladores de Ibarra ✓ Desconocimiento de muchas personas sobre la existencia del Centro Turístico el “Manantialito”. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Burocracia lenta e irresponsable. ✓ Manipuleo de trámites en la realización de la gestión económica. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Que no exista un verdadero compromiso de los responsables del “Manantialito” o Instituciones públicas. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Que esta ayuda no se transforme en cuestión política sino en una labor social.
A M E N A Z A S	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Despreocupación de los dueños del “Manantialito” para su reconstrucción o reactivación 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Desinterés de las autoridades gubernamentales para la realización eficaz de este proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Lentitud en la burocracia estatal 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Desacuerdos entre autoridades tanto en la correlación de Quito como locales.

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

5.9 ESTUDIO TÉCNICO

Nombre del Proyecto: Centro Turístico Recreativo “Acuático Manantial”



MACRO LOCALIZACIÓN

Las instalaciones del Centro Turístico El “Manantialito” se ubicarán en:

País: Ecuador

Provincia: Imbabura

Cantón: Ibarra

Sector la quinta

5.9.1 MICRO LOCALIZACIÓN

Gráfico N° 8: Ubicación



Fuente: Municipio de “Ibarra”

5.9.2 Infraestructura

Se refiere a los requerimientos de infraestructura civil, recursos, materiales y recursos humanos que el proyecto requiere para su puesta en ejecución.

5.9.2.1 Instalaciones

- ✓ Habitaciones con capacidad para 10 personas
- ✓ Bar – piscina con capacidad para 50 personas.
- ✓ Restaurante con capacidad para 40 personas
- ✓ Sala de espera con televisión
- ✓ Área Recreativa
- ✓ Baño sauna y turco
- ✓ Sala de SPA
- ✓ Hidromasaje
- ✓ Gimnasio y spinning aeróbicos
- ✓ Vestidores
- ✓ Baños de damas y caballeros

5.9.2.2 Área Administrativa

- ✓ Sección gerencia
- ✓ Sección contabilidad
- ✓ Sección producción
- ✓ Recepción
- ✓ Sala de espera

A continuación se explica los valores de la inversión que se realizara en el Centro Recreativo Acuático Manantial.

En este cuadro se presenta la inversión actual con la que inicia el Centro Recreativo Acuático Manantial.

Cuadro N° 28: Presupuesto de Remodelación

AREAS	M.O.D + MATERIALES	m ²
AREA ADMINISTRATIVA		
OFICINAS	800,00	9,14
VEHICULOS		
SUBTOTAL ADMINISTRACION	800,00	
AREA DE RESTAURANT		
COCINA	3.500,00	40,00
BODEGA	900,00	10,29
SALON	3.000,00	34,29
SUBTOTAL RESTAURANT	7.400,00	
AREA DE PISCINAS		
PISCINAS	6.500,00	74,29
DUCHAS	1.500,00	17,14
VESTIDORES	1.500,00	17,14
SUBTOTAL PISCINAS	9.500,00	
AREA SAUNA-TURCO-SPA		
SAUNA	2.000,00	22,86
TURCO	2.000,00	22,86
SPA	2.000,00	22,86
SUBTOTAL SAUNA-TURCO-SPA	6.000,00	
AREA HOSPEDAJE		
HABITACIONES	10.000,00	114,29
SUBTOTAL HOSPEDAJE	10.000,00	
AREA SOCIAL – SALAS		
SALA1	1.500,00	17,14
SALA2	1.500,00	17,14
SALA 3	1.500,00	17,14
SUBTOTAL AREA SOCIAL	4.500,00	
AREAS VERDES - DEPORTIVAS E INFANTILES		
AREAS VERDES	-	
AREAS DEPORTIVAS	5.000,00	166,67
AREAS RECREACIONALES- INFANTILES	5.000,00	166,67
SUBTOTAL AREAS VERDES- DEP-E INF.	10.000,00	
TOTALES	48.200,00	

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

Cuadro N° 29: Inversión Propuesta

AREAS	INVERSION PROPUESTA			TOTAL NUEVA INVERSION
	MANO DE OBRA	MATERIAL	MUEBLES, EQ. Y MAQ.	
AREA ADMINISTRATIVA				
OFICINAS	300,00	500,00	1.500,00	2.300,00
VEHICULOS				
SUBTOTAL ADMINISTRACION	300,00	500,00	1.500,00	2.300,00
AREA DE RESTAURANT				
COCINA	1.000,00	2.500,00	5.000,00	8.500,00
BODEGA	300,00	600,00	1.500,00	2.400,00
SALON	1.000,00	2.000,00	3.500,00	6.500,00
SUBTOTAL RESTAURANT	2.300,00	5.100,00	10.000,00	17.400,00
AREA DE PISCINAS				
PISCINAS	2.500,00	4.000,00	3.000,00	9.500,00
DUCHAS	500,00	1.000,00	1.000,00	2.500,00
VESTIDORES	500,00	1.000,00	500,00	2.000,00
SUBTOTAL PISCINAS	3.500,00	6.000,00	4.500,00	14.000,00
AREA SAUNA-TURCO-SPA				
SAUNA	500,00	1.500,00	1.000,00	3.000,00
TURCO	500,00	1.500,00	1.000,00	3.000,00
SPA	500,00	1.500,00	2.500,00	4.500,00
SUBTOTAL SAUNA-TURCO-SPA	1.500,00	4.500,00	4.500,00	10.500,00
AREA HOSPEDAJE				
HABITACIONES	3.000,00	7.000,00	15.000,00	25.000,00
SUBTOTAL HOSPEDAJE	3.000,00	7.000,00	15.000,00	25.000,00
AREA SOCIAL – SALAS				
SALA1	500,00	1.000,00	1.000,00	2.500,00
SALA2	500,00	1.000,00	1.000,00	2.500,00
SALA 3	500,00	1.000,00	1.000,00	2.500,00
SUBTOTAL AREA SOCIAL	1.500,00	3.000,00	3.000,00	7.500,00
AREAS VERDES - DEPORTIVAS E INFANTILES				
AREAS VERDES			10.000,00	10.000,00
AREAS DEPORTIVAS	2.000,00	3.000,00	1.000,00	6.000,00
AREAS RECREACIONALES- INFANTILES	2.000,00	3.000,00	3.000,00	8.000,00
SUBTOTAL AREAS VERDES- DEP-E INF.	4.000,00	6.000,00	14.000,00	24.000,00
TOTALES	16.100,00	32.100,00	52.500,00	100.700,00

Fuente: Investigación Directa

Elaboración: Lorena Torres

Cuadro N° 30: Requerimiento de Activos

CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
INVERSION FIJA			
MUEBLES DE OFICINA			
3	Escritorios	100,00	300,00
4	Archivadores	65,00	260,00
12	Sillas ejecutivas	25,00	300,00
2	Mesa se reunión	100,00	200,00
56	Sillas de reuniones	25,00	1400,00
varios	Otros	2335,00	2335,00
TOTAL		\$	4795,00
EQUIPO DE OFICINA			
1	Central telefónica	600,00	600,00
5	teléfonos	100,00	500,00
3	Sumadoras	50,00	150,00
12	Televisores	450,00	5400,00
varios	Otros	3500,00	3500,00
TOTAL		\$	10150,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN			
4	Computadoras Intel Core i3	800,00	3200,00
4	Impresoras Laser - Samsung	100,00	400,00
TOTAL		\$	3600,00
MAQUINARIA			
	Equipos y Maquinaria de operación	31455,00	31455,00
	Equipos y Maquinaria de administración	2.500,00	2500,00
TOTAL			33.955,00
BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES			
	Instalaciones recreativas		17.500,00
	Instalaciones administrativas y de ventas		30.700,00
TOTAL			48.200,00
TOTAL INVERSION FIJA			100.700,00

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

5.10 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El presente estudio financiero tiene por objeto hacer una presentación amplia y rigurosa de cada uno de los elementos que participan y son parte importante para la estructura financiera del proyecto.

CUADRO No. 31 PRESUPUESTO A INVERTIR

CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
INVERSION FIJA			
MUEBLES DE OFICINA			
3	Escritorios	100,00	300,00
4	Archivadores	65,00	260,00
12	Sillas ejecutivas	25,00	300,00
2	Mesa se reunión	100,00	200,00
56	Sillas de reuniones	25,00	1400,00
varios	Otros	2335,00	2335,00
	TOTAL	\$	4795,00
EQUIPO DE OFICINA			
1	Central telefónica	600,00	600,00
5	teléfonos	100,00	500,00
3	Sumadoras	50,00	150,00
12	Televisores	450,00	5400,00
varios	Otros	3500,00	3500,00
	TOTAL	\$	10150,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN			
4	Computadoras Intel Core i3	800,00	3200,00
4	Impresoras Laser - Samsung	100,00	400,00
	TOTAL	\$	3600,00
MAQUINARIA			
	Equipos y Maquinaria de operación	31455,00	31455,00
	Equipos y Maquinaria de administración	2.500,00	2500,00
	TOTAL		33.955,00
BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES			
	Instalaciones recreativas		17.500,00
	Instalaciones administrativas y de ventas		30.700,00
	TOTAL		48.200,00
	TOTAL INVERSION FIJA		100.700,00

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

CUADRO Nro. 32

CÁLCULOS

DETALLE		
TIEMPO DE VIDA DEL PROYECTO	5	Años
INVERSIÓN INICIAL	\$ 5.656,00	
INVERSIÓN PROPIA	40%	\$ 26.300,00
INVERSIÓN FINANCIADA	60%	\$ 74.400,00
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 5.656,00	
INVERSIÓN DIFERIDA	\$ 0,00	
INVERSIÓN FIJA	\$ 100.700,00	
MUEBLES DE OFICINA	\$ 4.795,00	10%
EQUIPO DE OFICINA	\$ 10.150,00	10%
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 3.600,00	33%
MAQUINARIA	\$ 33.955,00	10%
TASA INVERSIÓN PROPIA	7,00%	
TASA INVERSIÓN FINANCIADA	11,00%	
INFLACIÓN	0,0541%	a Enero/2011
RIESGO PAÍS	0,08%	A Febrero 09 del 2011
TIEMPO FINANCIADO	60	pagos mensuales
PAGOS ANUALES	5	al año

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

CUADRO Nro. 33

TOTAL INVERSIÓN

INVERSIONES FIJAS	100.700,00
INVERSIONES DIFERIDAS	0,00
CAPITAL DE TRABAJO	6.716,00
TOTAL INVERSIÓN	107.416,00

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

CUADRO Nro. 34 ESTADOS FINANCIEROS INICIAL Y PROYECTADOS

BALANCE DE ARRANQUE

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja-Bancos \$ 6.716,00

ACTIVOS FIJOS

\$ 100.700,00

Muebles de Oficina \$ 4.795,00

Equipo de Oficina \$ 10.150,00

Equipo Informático \$ 3.600,00

Equipos y maquinaria 33.955,00

Instalaciones 48.200,00

TOTAL ACTIVOS

\$ 107.416,00

PASIVOS

Capital de trabajo \$ 6.716,00 \$ 6.716,00

Préstamo Bancario \$ 74.400,00

TOTAL PASIVO

\$ 74.400,00

PATRIMONIO

Aporte de Capital \$ 26.300,00

TOTAL PATRIMONIO

\$ 26.300,00

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO

\$ 107.416,00

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

CUADRO Nro. 35

COSTO DE OPORTUNIDAD

DESCRIPCIÓN	VALOR	% DE COMPOSICIÓN	TASA DE PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO
Inversión Propia	26.300,00	26,00	7%	182%
Inversión Financiada	74.400,00	74,00	11%	814%
INVERSION TOTAL	100700,00	100,00		996%
			CK	0,0996

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

En este cuadro 35; se expresan la composición de la inversión total, que es la inversión con recursos propios del dueño del negocio y del capital a financiarse

en la Corporación Financiera Nacional, para efectos de análisis de este cuadro es necesario determinar una tasa de ponderación sobre los porcentajes de porcentajes de composición es en este caso hemos puesto de 7% como tasa mínima ponderada y 11 como tasa máxima ponderada, lo que permite obtener un COSTO DE CAPITAL del 9.9% tasa muy parecida o cercana a la real del mercado financiero en nuestro medio.

TASA DE RENDIMIENTO MEDIO (T.R.M)

CK= 0,0996

In= **0,0317**

FORMULA

TRM: = (1+ CK) (1+ IN) - 1

CK = Costo de Oportunidad o costo de capital

In = Inflación

T.R.M= $=(1+0,0996)*(1+0,0317)-1$

T.R.M= 0,13

T.R.M= 13%

CUADRO Nro. 36

VALOR FUTURO Y VALOR PRESENTE

Tasa de Obligación Financiera	11%	0,0011
5 años con pagos mensuales	5	
		0,0002

Se observa; que el proyecto presenta una tasa de rendimiento medio del 13% tasa que dentro del ámbito del mercado financiero local cubre el costo financiero que es el del 11% dejando un margen del 2%, con la característica que nuestra tasa de rendimiento es un promedio que puede aumentar a futuro por la buena gestión del proyecto, lo que permitirá con creces cubrir nuestros costos de operación y general una rentabilidad sostenida.

VALOR PRESENTE DE UNA DEUDA

El préstamo será otorgado por la Corporación Financiera Nacional(CFN),a una tasa de interés del 11% a 5 años, los pagos son mensuales

DATOS

VF=	74400
VP=	
i=	2,20% =11%
n=	60 5*12

FORMULA

$$VP = \frac{VF * i(1+i)^n}{[(1+i)^n - 1]}$$

VP=	=(B75*B77*(1+B77)^B78)/(((1+B77)^B78)-1)
VP=	1617,64

PAGO TOTAL	97058,18
------------	----------

2. Cuadro de Pagos Financieros

VF=	74400
VP=	?
i=	0,92% =11%/12
n=	60 5*12

Nº pagos (n)	Valor presente	Intereses	Pago Principal	Saldo insoluto
				74400
1	1617,64	682,00	935,64	73464,36
2	1617,64	673,42	944,21	72520,15
3	1617,64	664,77	952,87	71567,28
4	1617,64	656,03	961,60	70605,68
5	1617,64	647,22	970,42	69635,26
6	1617,64	638,32	979,31	68655,95
7	1617,64	629,35	988,29	67667,66
8	1617,64	620,29	997,35	66670,31
9	1617,64	611,14	1006,49	65663,82
10	1617,64	601,92	1015,72	64648,10
11	1617,64	592,61	1025,03	63623,07
12	1617,64	583,21	1034,42	62588,65
13	1617,64	573,73	1043,91	61544,74
14	1617,64	564,16	1053,48	60491,26
15	1617,64	554,50	1063,13	59428,13
16	1617,64	544,76	1072,88	58355,25
17	1617,64	534,92	1082,71	57272,54
18	1617,64	525,00	1092,64	56179,90
19	1617,64	514,98	1102,65	55077,25
20	1617,64	504,87	1112,76	53964,49
21	1617,64	494,67	1122,96	52841,52
22	1617,64	484,38	1133,26	51708,27
23	1617,64	473,99	1143,64	50564,62
24	1617,64	463,51	1154,13	49410,50
25	1617,64	452,93	1164,71	48245,79
26	1617,64	442,25	1175,38	47070,41
27	1617,64	431,48	1186,16	45884,25
28	1617,64	420,61	1197,03	44687,22
29	1617,64	409,63	1208,00	43479,22
30	1617,64	398,56	1219,08	42260,14
31	1617,64	387,38	1230,25	41029,89
32	1617,64	376,11	1241,53	39788,36
33	1617,64	364,73	1252,91	38535,45
34	1617,64	353,24	1264,39	37271,05
35	1617,64	341,65	1275,98	35995,07
36	1617,64	329,95	1287,68	34707,39
37	1617,64	318,15	1299,49	33407,90
38	1617,64	306,24	1311,40	32096,50
39	1617,64	294,22	1323,42	30773,09
40	1617,64	282,09	1335,55	29437,54
41	1617,64	269,84	1347,79	28089,74
42	1617,64	257,49	1360,15	26729,60
43	1617,64	245,02	1372,61	25356,98

44	1617,64	232,44	1385,20	23971,79
45	1617,64	219,74	1397,89	22573,89
46	1617,64	206,93	1410,71	21163,18
47	1617,64	194,00	1423,64	19739,54
48	1617,64	180,95	1436,69	18302,85
49	1617,64	167,78	1449,86	16852,99
50	1617,64	154,49	1463,15	15389,84
51	1617,64	141,07	1476,56	13913,28
52	1617,64	127,54	1490,10	12423,18
53	1617,64	113,88	1503,76	10919,42
54	1617,64	100,09	1517,54	9401,88
55	1617,64	86,18	1531,45	7870,43
56	1617,64	72,15	1545,49	6324,94
57	1617,64	57,98	1559,66	4765,28
58	1617,64	43,68	1573,95	3191,33
59	1617,64	29,25	1588,38	1602,94
60	1617,64	14,69	1602,94	0,00
SUMAN	97058,18	22658,18	74400,00	

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

La tabla de amortización es un despliegue completo de los pagos que deben hacerse hasta la extinción de la deuda. Una vez que se conoce todos los datos (Nro. de pagos, Valor presente, Intereses, Pago principal, Saldo insoluto) se construye la tabla.

El valor presente es de 60 cuotas que suman \$ 97.058,18. Obsérvese que el valor presente de la deuda, en este caso vendrá dado por el Principal de la deuda más los intereses calculados a los 5 años plazo, capital= 74.400 y el intereses \$ 22.658.18. Total \$ 97.058.18 dólares. Y de esta manera se podrá comprender, analizar y manejar los sistemas de amortización que ofrece la Corporación Financiera Nacional al proyecto del Centro Turístico el Manantialito

CUADRO Nro. 38 DEMANDA:

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

	PRECIO AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
RESTAURANT	1.285	1.354,26	1.504,19	1.760,76	2.172,19	2.824,19
PISCINAS	3.260	3.435,71	3.816,07	4.466,98	5.510,76	7.164,88
SAUNA TURCO- SPA	300	316,17	351,17	411,07	507,13	659,34
HOSPEDAJE	330	347,79	386,29	452,18	557,84	725,28

Fuente: Investigación Directa

Elaboración: Lorena Torres

En el Cuadro Nro. 38 Denominado análisis de la demanda, constan los años de duración del proyecto; del año 2.012 al año 2.016.

En la columna; estudio de la demanda constan las cantidades estimadas en el proyecto que permitirán satisfacer la demanda.

En lo que se refiere a la capacidad instalada consta en el cuadro Nro. 40 Las cantidades que se establecen en el proyecto.

Finalmente en el cuadro constan las cantidades que se consideran como demanda insatisfecha y que posiblemente serán cubiertas dependiendo de los resultados operacionales del proyecto.

CUADRO Nro. 39 DEMOSTRATIVO DE LOS INGRESOS EN LOS CINCO AÑOS

		DEMANDA INSATISFECHA															
		2012			2013			2014			2015			462			
		111			127			294			310			553			
	PRECIO AÑO 0	CAPACIDAD INSTALADA	PRECIO PROYECTADO AÑO 1	VALOR AÑO 1	CAPACIDAD INSTALADA	PRECIO PROYECTADO AÑO 2	VALOR AÑO 2	CAPACIDAD INSTALADA	PRECIO PROYECTADO AÑO 3	VALOR AÑO 3	CAPACIDAD INSTALADA	PRECIO PROYECTADO AÑO 4	VALOR AÑO 4	CAPACIDAD INSTALADA	PRECIO PROYECTADO AÑO 5	VALOR AÑO 5	
SERVICIOS	RESTAURANT	1285	40	1.354,26	54.170,46	40	1504,19	60167,41	40	1760,76	70430,30	40	2172,19	86887,47	40	2824,19	112967,67
	PISCINAS	3260	50	3.435,71	171785,70	50	3816,07	190803,27	50	4466,98	223349,01	50	5510,76	275538,09	50	7164,88	358243,79
	SAUNA TURCO- SPA	300	10	316,17	3161,70	10	351,17	3511,72	10	411,07	4110,72	10	507,13	5071,25	10	659,34	6593,44
	HOSPEDAJE	330	10	347,79	3477,87	10	386,29	3862,89	10	452,18	4521,79	10	557,84	5578,38	10	725,28	7252,79
TOTAL		110		232595,73	110		258345,29	110		302411,82	110		373075,20	110		485057,70	

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

En el cuadro Nro. 39 Constan los servicios de Restaurante, Piscinas, Sauna turco – spa y hospedaje de los 5 años correspondientes al proyecto; es decir años 2.012, 20.13, 2.014, 2.015, 20.16. En cada uno de los años se determina la capacidad instalada de cada servicio, el precio proyectado respectivamente, y el total de ingresos. De la misma forma en todos los años del proyecto (5 año).

La proyección de los ingresos ha sido realizada de la siguiente manera: La demanda anual es de 5.145 personas; según el estudio de mercado sin embargo tomando en cuenta que la capacidad instalada por día del Centro Turístico “Manantialito” esta distribuida de la siguiente manera: 40 visitantes por concepto de restaurante, 50 piscina, 10 sauna turca – spa y 10 hospedaje, los cuales multiplicados por los costos estimados se tienen ingresos totales en el año 1 de \$ 232.595,73, año 2 \$ 258.345,29, año 3 \$ 302.411,82, año 4 \$ 373.075,20, año 5 \$ 485.057,70 por concepto de ventas anuales de todos los servicios prestados por el Centro Turístico el “Manantialito” A este cuadro de ingresos se tomo en cuenta el factor de la inflación del 0.0540 del año 2.011.

CUADRO Nro. 40 TOTAL DE GASTOS EN TIEMPO RESPECTIVO DEL PROYECTO (5 AÑOS)

DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Administrativos	S/. 16.104,00	S/. 16.975,23	S/. 17.893,59	S/. 18.861,63	S/. 19.882,04
Ventas	S/. 17.304,00	S/. 18.240,15	S/. 19.226,94	S/. 20.267,12	S/. 21.363,57
Generales	S/. 16.080,00	S/. 16.949,93	S/. 17.866,92	S/. 18.833,52	S/. 19.852,41
DEPRECIACIONES					
Muebles de Oficina	S/. 479,50				
Equipo de Oficina	S/. 1.015,00				
Equipo Informático	S/. 1.188,00	S/. 1.188,00	S/. 1.188,00	S/. 0,00	S/. 0,00
TOTAL DEPRECIACIONES	S/. 2.682,50	S/. 2.682,50	S/. 2.682,50	S/. 1.494,50	S/. 1.494,50
TOTAL GASTOS USD	S/. 52.170,50	S/. 54.847,80	S/. 57.669,94	S/. 59.456,76	S/. 62.592,52

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Este cuadro muestra la distribución del COSTO DE AMDINISTRACION, VENTAS Y GENERALES que el proyecto generará

En cada uno de los años proyectados constan las cantidades de los gastos pertinentes a cada uno de las cuentas, los subtotales, y el total de gastos de cada uno de los años del proyecto.

Esta proyección de la realiza tomando en cuenta la tasa de inflación media ponderada que es de 3.17% anual

En este cuadro se incluyen en cada uno de los cinco años el valor de la depreciación.

CUADRO Nro. 41

DETALLE DE GASTOS

DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
Gerente	S/. 5.400,00	S/. 5.692,14	S/. 6.000,08	S/. 6.324,69	S/. 6.666,86
ADMINISTRADOR	S/. 3.600,00	S/. 3.794,76	S/. 4.000,06	S/. 4.216,46	S/. 4.444,57
Secretaria- recaudadora	S/. 3.504,00	S/. 3.693,57	S/. 3.893,39	S/. 4.104,02	S/. 4.326,05
Contador	S/. 3.600,00	S/. 3.794,76	S/. 4.000,06	S/. 4.216,46	S/. 4.444,57
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	S/. 16.104,00	S/. 16.975,23	S/. 17.893,59	S/. 18.861,63	S/. 19.882,04
GASTOS DE VENTA					
Personal de Servicios a Cliente	S/. 4.200,00	S/. 4.427,22	S/. 4.666,73	S/. 4.919,20	S/. 5.185,33
Personal de Mantenimiento Y vigilancia	S/. 3.504,00	S/. 3.693,57	S/. 3.893,39	S/. 4.104,02	S/. 4.326,05
Personal Auxiliar de servicios	S/. 3.600,00	S/. 3.794,76	S/. 4.000,06	S/. 4.216,46	S/. 4.444,57
Personal de apoyo externo	S/. 6.000,00	S/. 6.324,60	S/. 6.666,76	S/. 7.027,43	S/. 7.407,62
TOTAL GASTOS DE VENTA	S/. 17.304,00	S/. 18.240,15	S/. 19.226,94	S/. 20.267,12	S/. 21.363,57
SERVICIOS GENERALES					
Energía Eléctrica	S/. 7.200,00	S/. 7.589,52	S/. 8.000,11	S/. 8.432,92	S/. 8.889,14
Agua Potable	S/. 7.080,00	S/. 7.463,03	S/. 7.866,78	S/. 8.292,37	S/. 8.740,99
Teléfono	S/. 1.800,00	S/. 1.897,38	S/. 2.000,03	S/. 2.108,23	S/. 2.222,29
TOTAL GASTOS GENERALES	S/. 16.080,00	S/. 16.949,93	S/. 17.866,92	S/. 18.833,52	S/. 19.852,41
Total Gastos Proyectados	S/. 49.488,00	S/. 52.165,30	S/. 54.987,44	S/. 57.962,26	S/. 61.098,02

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

En el cuadro Nro.41 Se hace una descripción mas amplia de la información para cada uno de los años, en lo que se refiere a: Gastos administrativos, total de gastos administrativos, gasto de ventas, total de gastos de ventas, servicios generales, total de gastos generales. Y finalmente total de gastos proyectados. Esta información contiene además los gastos antes indicados para cada uno de los años del tiempo del proyecto.

CUADRO Nro. 42

DEPRECIACIÓN

CUENTAS	VALOR USD	VIDA UTIL -AÑOS	% DE DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN ANUAL
Muebles de Oficina	4.795,00	10	10%	479,50
Equipo de Oficina	10.150,00	10	10%	1.015,00
Equipo Informático	3.600,00	3	33%	1.188,00
Reposición-Equipo Informático	0,00	3	33%	0,00
TOTAL	18.545,00			2.682,50

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

En este cuadro constan en la columna cuentas los activos que son depreciados dependiendo de acuerdo al lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, tomando su vida útil y calculando el porcentaje de depreciación por cada tipo de activo.

CUADRO Nro. 43 ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANACIAS DEL PROYECTO CENTRO TURISTICO “MANANTIALITO” DURACION 5 AÑOS

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

DETALLE	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016
INGRESOS:					
RESTAURANT	S/. 54.170,46	S/. 60.167,41	S/. 70.430,30	S/. 86.887,47	S/. 112.967,67
PISCINAS	S/. 171.785,70	S/. 190.803,27	S/. 223.349,01	S/. 275.538,09	S/. 358.243,79
SAUNA TURCO- SPA	S/. 3.161,70	S/. 3.511,72	S/. 4.110,72	S/. 5.071,25	S/. 6.593,44
HOSPEDAJE	S/. 3.477,87	S/. 3.862,89	S/. 4.521,79	S/. 5.578,38	S/. 7.252,79
Ventas Proyectadas servicios					
-Costo Proyectados					
= Utilidad Bruta proyectada	S/. 232.595,73	S/. 258.345,29	S/. 302.411,82	S/. 373.075,20	S/. 485.057,70
-Gastos Proyectados					
Gastos Administrativos	S/. 16.104,00	S/. 16.975,23	S/. 17.893,59	S/. 18.861,63	S/. 19.882,04
Gastos Ventas	S/. 17.304,00	S/. 18.240,15	S/. 19.226,94	S/. 20.267,12	S/. 21.363,57
Servicios Generales	S/. 7.913,92	S/. 8.313,73	S/. 8.899,36	S/. 9.720,45	S/. 10.855,84
Depreciaciones	S/. 2.682,50	S/. 2.682,50	S/. 2.682,50	S/. 1.494,50	S/. 1.494,50
TOTAL GASTOS	S/. 44.004,42	S/. 46.211,60	S/. 48.702,38	S/. 50.343,69	S/. 53.595,95
=Utilidad operativa Proyectada	S/. 188.591,31	S/. 212.133,69	S/. 253.709,43	S/. 322.731,50	S/. 431.461,75
- Gastos Financieros Proyectados(interés)	S/. 7.600,28	S/. 6.233,49	S/. 4.708,53	S/. 3.007,10	S/. 1.108,78
=UTILIDAD ANTES DEL 15%	S/. 180.991,03	S/. 205.900,20	S/. 249.000,91	S/. 319.724,40	S/. 430.352,96
- Participación Trabajadores	S/. 27.148,65	S/. 30.885,03	S/. 37.350,14	S/. 47.958,66	S/. 64.552,94
= Utilidad Neta Proyectada	S/. 153.842,37	S/. 175.015,17	S/. 211.650,77	S/. 271.765,74	S/. 365.800,02
Impuesto a la renta	S/. 36.922,17	S/. 40.253,49	S/. 46.563,17	S/. 59.788,46	S/. 80.476,00
Utilidad neta del ejercicio	S/. 116.920,20	S/. 134.761,68	S/. 165.087,60	S/. 211.977,28	S/. 285.324,01

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Este cuadro de PÉRDIDAS Y GANANCIAS, muestra de una manera técnica la estructura de las cuentas de ingresos como las de Costos y Gastos, generando en primer lugar una Utilidad Bruta en Ventas (al no haber una estructura de Costos por inventarios, la Utilidad bruta en ventas será igual a los ingresos generados, esta utilidad Bruta menos los gastos operacionales nos proporciona una utilidad Operativa del Proyecto, y de esta utilidad deduciremos los gastos financieros con los cuál tendremos la base imponible para deducir la participación a trabajadores, impuesto a la renta y finalmente la utilidad líquida para repartirla al dueño del proyecto.

CUADRO Nro. 44 FLUJO DE EFECTIVO

DETALLE	INVERSIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
A. FLUJOS DE INGRESOS						
RESTAURANT		S/. 54.170,46	S/. 60.167,41	S/. 70.430,30	S/. 86.887,47	S/. 112.967,67
PISCINAS		S/. 171.785,70	S/. 190.803,27	S/. 223.349,01	S/. 275.538,09	S/. 358.243,79
SAUNA TURCO- SPA		S/. 3.161,70	S/. 3.511,72	S/. 4.110,72	S/. 5.071,25	S/. 6.593,44
HOSPEDAJE		S/. 3.477,87	S/. 3.862,89	S/. 4.521,79	S/. 5.578,38	S/. 7.252,79
TOTAL INGRESOS		S/. 232.595,73	S/. 258.345,29	S/. 302.411,82	S/. 373.075,20	S/. 485.057,70
B.FLUJOS DE COSTOS						
inversión (fija y diferida)	S/. 100.700,00					
Inversión en capital de trabajo	S/. 6.716,00					
Gastos Administrativos		S/. 16.104,00	S/. 16.975,23	S/. 17.893,59	S/. 18.861,63	S/. 19.882,04
Gastos Ventas		S/. 17.304,00	S/. 18.240,15	S/. 19.226,94	S/. 20.267,12	S/. 21.363,57
Servicios Generales		S/. 7.913,92	S/. 8.313,73	S/. 8.899,36	S/. 9.720,45	S/. 10.855,84
Depreciaciones		S/. 2.682,50	S/. 2.682,50	S/. 2.682,50	S/. 1.494,50	S/. 1.494,50
Gasto Financieros Proyectados(interés)		S/. 7.600,28	S/. 6.233,49	S/. 4.708,53	S/. 3.007,10	S/. 1.108,78
TOTAL COSTOS	S/. 107.416,00	S/. 51.604,70	S/. 52.445,09	S/. 53.410,91	S/. 53.350,79	S/. 54.704,73
C.FLUJO ECONOMICO(A-B)	-S/. 107.416,00					
MENOS:						
Pago del Impuesto a la Renta		S/. 36.922,17	S/. 40.253,49	S/. 46.563,17	S/. 59.788,46	S/. 80.476,00
Participación a Trabajadores		S/. 27.148,65	S/. 30.885,03	S/. 37.350,14	S/. 47.958,66	S/. 64.552,94
FLUJO NETO	-S/. 107.416,00	S/. 116.920,20	S/. 134.761,68	S/. 165.087,60	S/. 211.977,28	S/. 285.324,01

Fuente: Investigación Directa

Elaboración: Lorena Torres

Este cuadro Nro. 44 Permite ver con claridad y certeza la utilización del efectivo, cuanto ingresó y cuánto se utiliza y así se evalúa que área genera mayor fuente de ingresos en la empresa.

El flujo de efectivo esta dado por la diferencia del total de ingresos proyectados y el total de costos y gastos, a este resultado se le descuenta el 15% del impuesto a trabajadores y el resultado obtenido es el flujo neto del ejercicio de cada uno de los años será utilizada para establecer los tres criterios de evaluación, tales como VA, VAN, TIR, PR. Criterios que permitirán tomar la decisión si el proyecto es aceptado o rechazado.

ANÁLISIS FINANCIERO

El objeto de la evaluación económica consiste en analizar algunas técnicas de medida sobre la rentabilidad de un proyecto es decir en este capítulo se tratara de demostrar la factibilidad financiera y económica cuyos resultados permitan la recuperación de la inversión en un determinado tiempo a base de los beneficios netos anuales, durante los próximos 5 años, a partir del año 2.012, mediante el calculo del flujo de efectivo.

VAN

$$VAN = -Inversión Inicial + \frac{EE}{(1+r)^n}$$

DATOS:

TRM	0,13
Inversión Total	107.416,00

CUADRO Nro. 45

AÑOS	FLUJOS NETOS	FLUJOS DE CAJA ACTUALIZADOS
AÑO 1	S/. 116.920,20	S/. 132.119,83
AÑO 2	S/. 134.761,68	S/. 152.280,70
AÑO 3	S/. 165.087,60	S/. 186.548,99
AÑO 4	S/. 211.977,28	S/. 239.534,33
AÑO 5	S/. 285.324,01	S/. 322.416,14
		S/. 1.032.899,98

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Análisis del VAN: De los cálculos anteriores el Valor Actual Neto es positivo, que es el monto a Valor Actual Neto se generaría en los 5 años de operación del proyecto; es decir que es rentable.

CUADRO Nro. 46

TIR

$$TIR = Ti + (Ts - Ti) \left(\frac{VANTi}{VANTi - VANTs} \right)$$

TASA INFERIOR		TASA SUPERIOR	
TRM	S/. 2,82	TRM	S/. 2,83
Inversión	S/. 13.735,14	Inversión	S/. 13.735,14

AÑOS	FLUJOS NETOS	FLUJOS DE CAJA ACTUALIZADOS	AÑOS	FLUJOS NETOS	FLUJOS DE CAJA ACTUALIZADOS
AÑO 1	S/. 116.920,20	S/. 30.607,38	AÑO 1	S/. 116.920,20	S/. 30.527,47
AÑO 2	S/. 134.761,68	S/. 9.235,06	AÑO 2	S/. 134.761,68	S/. 9.186,90
AÑO 3	S/. 165.087,60	S/. 2.961,59	AÑO 3	S/. 165.087,60	S/. 2.938,45
AÑO 4	S/. 211.977,28	S/. 995,49	AÑO 4	S/. 211.977,28	S/. 985,13
AÑO 5	S/. 285.324,01	S/. 350,77	AÑO 5	S/. 285.324,01	S/. 346,21
		S/. 44.150,29			S/. 43.984,16

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

Tanto el VAN inferior como el superior está calculado tomando una base de calculo una tasa de rendimiento medio de 2.82 a 5 años del proyecto, obteniendo una tasa positiva para el proyecto.

TASA INFERIOR						
VAN	-S/. 13.735,14	S/. 116.920,20	S/. 134.761,68	S/. 165.087,60	S/. 211.977,28	S/. 285.324,01
		S/. 3,82	S/. 14,59	S/. 55,74	S/. 212,94	S/. 813,42
VAN	-S/. 13.735,14	S/. 30.607,38	S/. 9.235,06	S/. 2.961,59	S/. 995,49	S/. 350,77
VAN	-S/. 13.735,14	S/. 44.150,29				
VAN	S/. 30.415,15					
TASA SUPERIOR						
VAN	-S/. 13.735,14	S/. 116.920,20	S/. 134.761,68	S/. 165.087,60	S/. 211.977,28	S/. 285.324,01
		S/. 3,83	S/. 14,67	S/. 56,18	S/. 215,18	S/. 824,13
VAN	-S/. 13.735,14	S/. 30.527,47	S/. 9.186,90	S/. 2.938,45	S/. 985,13	S/. 346,21
VAN	-S/. 13.735,14	S/. 43.984,16				
VAN	S/. 30.249,02					

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

$$TIR = Ti + (Ts - Ti) \left[\frac{VANTi}{VANTi - VANTs} \right]$$

1) Diferencia de las tasas

Ts		Ti
	2,83	2,82
		0,01

2) Diferencias de VAN

VANTI		VANTs
	30415,15	30249,02
		166,13

3) División de VANTI/(VANTI-VANTs)

30415,15	/	166,13
		183,09

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

De las Interpolaciones de tasas con una diferencia de 0.01 entre tasa superior e inferior obtenemos la base para calculo de un TIR PONDERADO que nos servirá para proyecciones de nuestros presupuestos para recuperar nuestro capital de inversión

CUADRO Nro. 47

VERIFICACIÓN

TIR PONDERADO= **4,650853577**
465,09 %

VERIFICACIÓN

2,83		2,82	
	0,01	0,01	166,13
	x	x	30249,02
	30415,15		

1,830853577

1,820853577

1,830853577

Es la verificación del VAN que se debe aproximar a cero

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

Análisis del TIR: La inversión es conveniente, puesto que la tasa interna de es de 465% es mayor que la tasa de oportunidad del mercado financiero (11%). Con este análisis se demuestra que asumiendo el riesgo de invertir en el Centro Turístico el “Manantialito”, los socios multiplicarían más veces su dinero, que

PE.

$$PE = \frac{CF}{1 - \frac{CV}{VTAS}}$$

PE: Punto de Equilibrio
 CF: Costos Fijos
 CV: Costo Variable
 V: Ventas

CUADRO Nro. 48

COSTOS FIJOS	
DETALLE	AÑO 1
GASTOS ADMINISTRATIVOS	S/. 16.104,00
GASTOS DE VENTA	S/. 11.304,00
SERVICIOS GENERALES	S/. 7.913,92
DEPRECIACIONES	S/. 2.682,50
TOTAL	S/. 38.004,42
COSTO VARIABLE	
DETALLE	AÑO 1
PERSONAL DE APOY EXTERNO	S/. 6.000,00
TOTAL	S/. 6.000,00
VENTAS	
DETALLE	AÑO 1
TODOS LOS SERVICIOS	S/. 232.595,73
TOTAL	S/. 232.595,73
COSTO TOTAL	
DETALLE	AÑO 1
Costo Fijo	S/. 38.004,42
Costo Variable	S/. 6.000,00
TOTAL	S/. 44.004,42

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

$$\begin{array}{r}
 \text{PE=} \quad \frac{\text{S/. } 38.004,42}{1 - \frac{\text{S/. } 6.000,00}{\text{S/. } 232.595,73}} \\
 \\
 \frac{\text{S/. } 38.004,42}{\text{S/. } 1,00 - \text{S/. } 0,03} \\
 \\
 \frac{\text{S/. } 38.004,42}{\text{S/. } 0,97} \\
 \\
 \text{PE=} \quad \underline{\underline{\text{S/. } 39.010,73}}
 \end{array}$$

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

El Punto de equilibrio es el punto donde los ingresos cubren los costos y gastos, a partir de allí hay ganancia y si no se cubre los costos hay pérdida.

En este caso los \$ 39.010,73 que es el punto de equilibrio. Esta cantidad es generalmente baja durante el primer año de producción y a medida que transcurre el tiempo en condiciones normales la empresa debe ir superando sus volúmenes de ventas e incrementando su capacidad utilizada, como se puede observar en el siguiente cuadro.

CUADRO Nro. 49 TIEMPO DE RECUPERACIÓN

Inversión Total 107416,00

AÑOS	FLUJO NETO
AÑO 1	S/. 116.920,20
AÑO 2	S/. 134.761,68
AÑO 3	S/. 165.087,60
AÑO 4	S/. 211.977,28
AÑO 5	S/. 285.324,01
TOTAL	S/. 914.070,78

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

$$\text{P.R.C.} = \frac{\text{SUM FLUJO NETO} - \text{INVERSION}}{\text{FLUJO NETO (Ultimo año)}}$$

$$\text{P.R.C.} = \frac{914.070,78}{285.324,01}$$

$$\text{P.R.C.} = 1,58$$

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

La inversión se recupera en 1 año aproximadamente 5 meses aproximadamente tiene el capital propio para ya no necesitar crédito.

CUADRO Nro. 50

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES	FORMULAS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
INDICES DE RENTABILIDAD							
							PROM
Utilidad Operativa	Utilidad Operativa / Ventas netas	0,81	0,82	0,84	0,87	0,89	0,84509064
Margen Neto de Utilidad	Utilidad neta / Ventas Netas	0,66	0,68	0,70	0,73	0,75	0,70426456

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: Lorena Torres

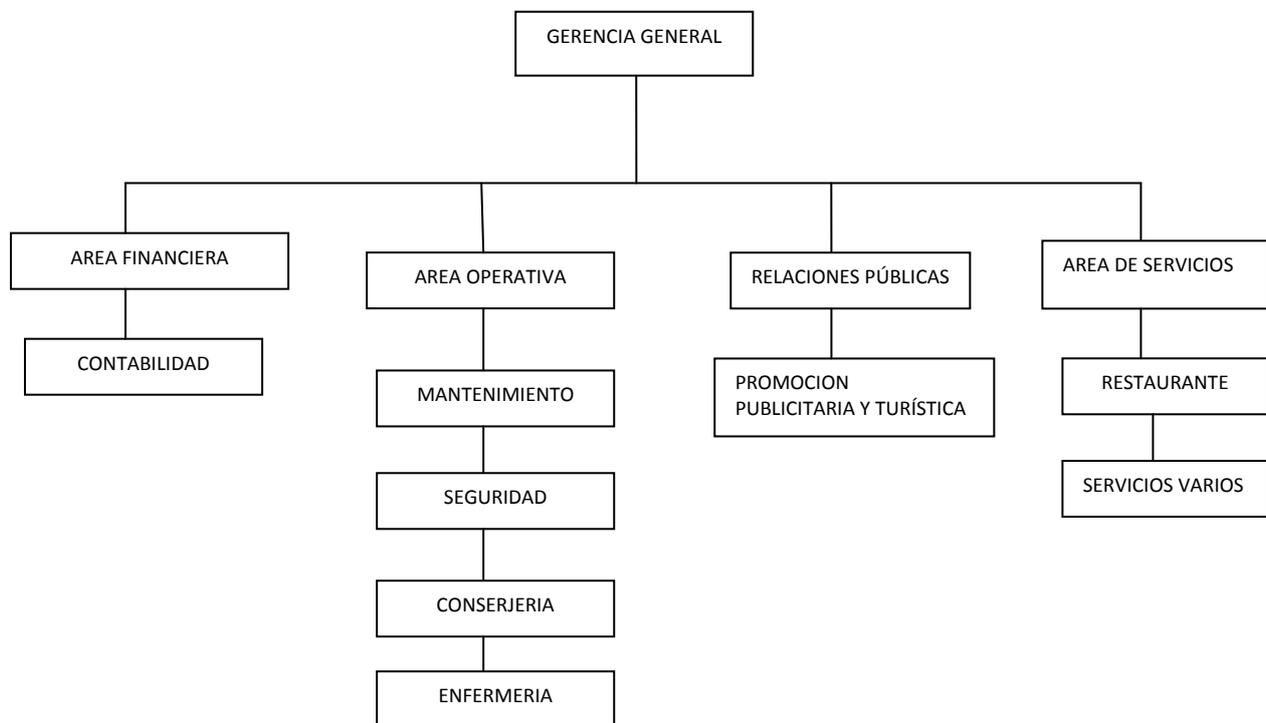
Los índices de rentabilidad son muy buenos y altos, el promedio de utilidad operativa es del 84.50% índice que supera los márgenes de utilidad comercial y aun más el financiero.

5.10 Diseño de la Organización Administrativa

5.10.1 Esquema del Organigrama de Funciones

La estructura orgánico - funcional proyectado le permite operar y coordinar mediante disposiciones jerárquicas establecidas para su normal funcionamiento, como se puede observar en el gráfico adjunto.

Gráfico N° 9: Organigrama funcional



Elaboración: Lorena Torres

Se ha estructurado el organigrama funcional, definiendo los roles de cada directivo, gerentes y otros. Se fortalecerá y redefinirá las funciones administrativas así como la de los directivos es necesario destacar que las decisiones importantes serán aprobadas por la gerencia.

Por lo general los departamentos de operación y de servicios están integrados por especialistas cuyos conocimientos se convierten en la base de los controles funcionales.

5.10.2 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL CENTRO RECREATIVO ACUATICO “MANANTIAL”

DENOMINACIÓN DEL CARGO:

GERENTE

OBJETIVO:

Administrar positivamente al recurso humano, económico y financiero de la empresa y gestionar, planificar, coordinar y ejecutar las actividades del Complejo Turístico.

REQUISITOS PARA EL PUESTO:

Ingeniero Comercial, Auditor, CPA, Ingeniero en Administración. Experiencia: 5 años labores similares. Habilidades: Dominio legislación tributaria y laboral.

FUNCIONES:

- ✓ Representar a la empresa, legal, judicial y extrajudicialmente.
- ✓ Planificar, programar, ejecutar y controlar todas las actividades que realice la Empresa, en coordinación con al área financiera, área operativa, área de relaciones publicas y área se servicios.
- ✓ Planificar los procesos administrativos – operativos en términos económicos – financieros de metas del Centro Turístico “El Manantialito”
- ✓ 333Evaluar lo planificado a lo ejecutado y plantear medidas correctivas para cumplir las metas, monitorear, supervisar toda la gestión gerencial y por departamentos.

DENOMINACIÓN DEL CARGO

CONTADOR GENERAL

OBJETIVO:

Llevar la contabilidad del Centro Turístico Manantial y de hacer los pagos de todos los impuestos a los que este sujeto, así como proporcionar información contable, financiera, y fiscal que sea requerida.

REQUISITOS PARA EL PUESTO:

Ingeniería CPA. o Doctor CPA, experiencia 2 años en cargos similares; dominio de los programas de contabilidad.

FUNCIONES:

- ✓ Manejo sistema contable,
- ✓ Intervenir en la preparación y administración de presupuestos, en la evaluación de proyectos.
- ✓ Elaborar los estados financieros en concordancia con las normas contables vigentes.
- ✓ Prepara informes de los resultados financieros para conocimiento y aprobación de la gerencia.
- ✓ Diseñar e implementar sistemas de control de gestión financiera.
- ✓ Cumplir con todas las obligaciones tributarias.
- ✓ Toma de decisiones aspectos financieros, relacionados con efectivo, inventarios, descuentos.
- ✓ Los resultados económicos medir mediante la aplicación de los indicadores financieros

DENOMINACIÓN DEL CARGO

PROMOTOR

OBJETIVO:

Planificar la oferta y demanda así como paquetes turísticos para promocionar la afluencia masiva de turistas y visitantes al Centro Recreativo Acuático Manantial.

REQUISITOS PARA EL PUESTO:

Ingeniería Comercial, experiencia 2 años en cargos similares; dominio de los programas de contabilidad.

FUNCIONES:

- ✓ Posicionar a la empresa como destino turístico en los mercados: local, nacional, mediante la participación en las principales ferias de turismo y

brindando la atención personalizada en los centros de información turística establecidos.

- ✓ Producir el material turístico necesario, mismo que, se constituye en la principal herramienta de venta para los eventos promocionados.
- ✓ Diseñar, promocionar y comercializar destinos y productos turísticos.
- ✓ Informar y documentar acerca del mercado turístico, crear, desarrollar y mejorar productos/servicios turísticos de una determinada zona o localidad.
- ✓ Evaluar la calidad de los servicios y equipamiento que compone el producto turístico y su grado de aceptación.

DENOMINACIÓN DEL CARGO

TÉCNICO DE PRODUCCIÓN

OBJETIVO:

Controlar y mantener el equipamiento del Centro Recreativo Manantialito

REQUISITOS PARA EL PUESTO:

Bachiller Electro Mecánico, experiencia de 1 año, edad no ser menor de 20 años de edad.

FUNCIONES:

- ✓ Elaborar cronogramas mensuales para el mantenimiento del equipamiento
- ✓ Realizar el mantenimiento equipamiento de la piscina, sauna, turco e hidromasaje.
- ✓ Presentar informes al Gerente sobre el estado del equipamiento
- ✓ Realizar controles preventivos del equipo existente en el complejo turístico

DENOMINACIÓN DEL CARGO

GUARDIA DE SEGURIDA

OBJETIVO:

Vigilar y controlar con disciplina la seguridad de la empresa

REQUISITOS PARA EL PUESTO:

Bachiller, no necesita experiencia, no ser menor de 20 años de edad.

FUNCIONES:

- ✓ Cumplir estrictamente con el reglamento interno de trabajo.
- ✓ Cumplir con las demás funciones que se le asignen.
- ✓ Cuidar las plantas ornamentales que se encuentren al interior de la empresa.
- ✓ Permanecer atento a cualquier solicitud de su servicio en las oficinas.
- ✓ Responder durante la jornada laboral por el manejo y conservación de los elementos y equipos entregados para el cumplimiento de sus funciones.
- ✓ Cumplir estrictamente con el reglamento interno de trabajo.

DENOMINACIÓN DEL CARGO

- ✓ ENFERMERA
- ✓
- ✓ **OBJETIVO:**
- ✓ Asistir con responsabilidad a los visitantes del Centro Turístico Manantialito
- ✓
- ✓ **REQUISITOS PARA EL PUESTO:**
- ✓ Título de enfermera, experiencia de 5 años, edad no ser menor de 30 años de edad.

FUNCIONES:

- ✓ Garantizar la entrega oportuna de atención a todos nuestros visitantes.
- ✓ Proteger los intereses de la empresa realizando un uso adecuado de los recursos.
- ✓ Entregar una atención humanizada con buen trato.

DENOMINACIÓN DEL CARGO

RESTAURANTE

OBJETIVO:

Brindar a cada uno de nuestros clientes una experiencia gastronómica única e inolvidable en cuanto a la comida típica se contara con el mejor personal capacitado de esta área.

REQUISITOS PARA EL PUESTO:

Título técnico de cocina, experiencia de 3 años

FUNCIONES:

- ✓ Planificar los menús y otros productos o servicios que oferta la empresa.
- ✓ Organizar los grupos de trabajo de cocina – bar.
- ✓ Requerimiento de insumos, materias primas.
- ✓ Coordinación de los procesos de cocina y bar.
- ✓ Atención oportuna a clientes.
- ✓ Mantener el orden de los procesos y productos finales.
- ✓ Supervisar los procesos en todos los puestos de trabajo de esta área.
- ✓ Hacer reportes necesarios con información relevante.

5.11 DETERMINACIÓN DE IMPACTOS

5.11.1 Introducción

La actividad turística; es la industria más grande del mundo, representa más del 10% del mercado laboral y del 11% PIB mundial; se previene por estudios estadísticos que en el año 2.020 se incrementarán los viajes de turismo a 1.800 millones de dólares (Ministerio de Turismo).

Fuente: Ministerio de turismo

Por cuanto son fundamentales los parámetros de sostenibilidad con el fin de evitar que se rehabilite un lugar turístico específicamente, como en este caso el Centro Turístico el “Manantialito” por lo que es importante realizar un estudio y análisis para impedir amenazas de su entorno.

El Manantialito puede tener consecuencias positivas o efectos negativos, es decir si su administración no es conducida en forma correcta; lo cual puede originar grandes pérdidas tanto en lo recreativo como en aspectos sociales y económicos.

Por el contrario si la administración es responsable, puede generar fuentes de empleo y un gran progreso para la comunidad de Ibarra; creando conciencia y apoyo para la conservación de dicho centro.

5.11.2 Objetivo General

Ejecutar un estudio de posibles impactos generados por la afluencia turística; en el Centro Turístico el “Manantialito” y luego establecer políticas de conservación en la ciudad de Ibarra.

5.11.3 Objetivos Específicos

- ✓ Identificar los posibles impactos tanto negativos y positivos al reactivar el Centro Turístico El “Manantialito” en la ciudad de Ibarra.
- ✓ Solucionar los impactos negativos a través de políticas de conservación del “Manantialito” y por supuesto de la comunidad de Ibarra.

5.11.4 Ubicación y Evaluación de impactos ambientales

5.11.4.1 Concepto de Impacto

Es la alteración positiva o negativa del medio ambiente provocada en forma directa o indirecta por un proyecto o actividad en una área geográfica determinada.

5.11.4.2 Impactos y Consecuencias

La rehabilitación del Centro Turístico El “Manantialito” con una administración responsable, en la planificación y ejecución puede originar importantes beneficios al medio ambiente siendo los siguientes:

- ✓ El turismo recreativo en este caso puede servir de apoyo a la conservación del agua como fuente natural de esta área geográfica de la ciudad de Ibarra.
- ✓ Puede contribuir a la conservación del “Manantialito” que ha sido y será catalogado como un sitio turístico tradicional.
- ✓ Incentivar el mejoramiento de su infraestructura,
- ✓ Concientización de sus habitantes para la conservación de este Centro Turístico y entorno ambiental.

5.11.4.3 Impactos Negativos

Según O.M.T en forma general dice que existen los siguientes impactos negativos

- ✓ Problemas ambientales (basura, desechos sólidos etc.)
- ✓ Destrucción de la infraestructura (baños, sauna, turco, hidromasajes, etc.)
- ✓ Contaminación atmosférica
- ✓ Problemas derivados al suelo
- ✓ Perturbación ecológica.

También pueden ser directos como la construcción de instalaciones, equipamientos o servicios lo que origina cambios del medio ambiente o físicos o indirectos producidos por la afluencia de turistas y las diversas actividades que estos ejecutan.

5.11.5 ANÁLISIS DE IMPACTOS

A continuación se presenta un análisis prospectivo de los impactos que le presente proyecto generará en diferentes áreas o ámbitos para que este análisis sea válido, técnico y científico se ha utilizado una metodología que básicamente consta de:

1. Selección de las áreas o ámbitos donde se realizará el análisis de impactos, para el caso se han determinado las áreas: social, cultural, económica, educativa y ambiental.
2. Selección de los niveles positivos y negativos de impactos de acuerdo a la siguiente tabla:

CUADRO Nro. 51 Análisis de Impactos

NIVEL	CARACTERÍSTICAS
3	IMPACTO ALTO POSITIVO
2	IMPACTO MEDIO POSITIVO
1	IMPACTO BAJO POSITIVO
0	NO HAY IMPACTO
-1	IMPACTO BAJO NEGATIVO
-2	IMPACTO MEDIO NEGATIVO
-3	IMPACTO ALTO NEGATIVO

3. Para cada área o ámbito se construye una matriz de impactos en la que se determinan indicadores de impacto.
4. previo un análisis de cada indicador se asigna un nivel o ponderación de impacto positivo o negativo dependiendo del caso.
5. En cada matriz se realiza la sumatoria de los niveles de impacto, valor que se divide para el número de indicadores obteniéndose de esta manera el nivel de impacto de área.
6. Bajo cada matriz y por cada indicador se redacta el análisis o argumento del por que se asignó el valor numérico a cada indicador.
7. Finalmente se elabora una matriz de impacto global o general en la que en lugar de los indicadores se plantean las áreas de impacto con su respectivo valor, con la finalidad de determinar el impacto final del proyecto

5.11.5.1 CUADRO Nro. 52 IMPACTO SOCIAL

NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
Autoestima colectivo							X
Fortalecimiento participativo						X	
Sensibilización individual						X	
Fuentes de empleo							X
Desarrollo comunitario							X
Señalética						X	
Difusión del destino							X
	-	-	-	-	-	6	12
TOTAL Σ							18

$$\text{IMPACTO SOCIAL} = \Sigma = \underline{18} = 2.57 = 3 \text{ ALTO POSITIVO}$$

7

ANÁLISIS:

- ∞ El autoestima colectivo se refiere a la imagen que los pobladores tienen de ellos mismos y se los toma en cuenta ya que con la presencia de un centro de recreación que les da la oportunidad de mostrarse valiosos tal y como son, hace que las personas se sientan orgullosas de pertenecer al lugar donde viven; por lo que se ha asignado el valor más alto 3 (tres).
- ∞ Se determinó como medio positivo, al resultado que se percibirá en cuanto al interés de la participación comunitaria por capacitarse en los talleres turísticos pues será necesaria la presencia de la población en las diferentes actividades que se requieran como organización, manejo de la

infraestructura que poseen, técnicas de gestión turística y enseñar que estos puedan ser una fuente generadora de empleo a través del turismo recreativo, gastronómico, durante ese proceso se irán descubriendo líderes y personas comprometidas con el desarrollo de su parroquia y afianzando este proceso ya iniciado (participación comunitaria).

- ∞ Las personas de la Parroquia se verán inmersas directa o indirectamente en un proceso de adaptación y otro de desarrollo de actividades turísticas y comerciales, por lo que sentirán la necesidad de mejorar algunos aspectos de su comportamiento, lo cual no será impuesto, sino por iniciativa misma de ellos.

- ∞ El desarrollo de la comunidad ibarreña se verá afectado de una forma positiva ya que contará con una iniciativa más que le permita a la misma, conjuntamente con las ya existentes, afianzar los procesos que se han venido dando desde hace años para conseguir el crecimiento y desarrollo de la población.

- ∞ Gracias a que este Centro Recreativo se necesita de los medios de difusión masivos (sean los ubicados en el sitio como la señalética o los externos como mapas, folletos, revistas etc.) para darse a conocer, automáticamente este beneficiará a la comunidad donde se ubica igualmente dándola a conocer.

5.11.5.2 CUADRO Nro. 53 IMPACTO ECONÓMICO

NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
Generación de empleo							X
Comercio directo y justo							X
Dinamización de la economía local							X
Creación de nuevos emprendimientos							X
Fortalecimiento de las iniciativas existentes						X	
	-	-	-	-	-	2	12
TOTAL Σ							14

IMPACTO ECONÓMICO = $\Sigma = \frac{14}{5} = 2.8 = 3$ ALTO POSITIVO

5

ANÁLISIS:

- ☞ Con la creación del Centro de Recreación, es evidente el beneficio que tendrá la población al ver abiertas plazas de trabajo y que mejor si son destinadas a la población local.
- ☞ Como es conocido, el turismo es un ente dinamizador del sector donde se desenvuelve, al lograr que de un atractivo turístico que cubre una necesidad tanto del visitante como del sector, puedan desprenderse otras necesidades

y por ende otras ofertas que se entrelazan como una cadena de beneficio mutuo.

- ☞ Va de la mano la cadena de beneficios que ofrece el turismo y la oportunidad de crear nuevos negocios o microempresas dedicadas a cubrir necesidades como: alojamiento, alimentación y otros destinados al servicio de los visitantes y la población, dando como resultado reactivación de la economía familiar.
- ☞ También las iniciativas comunitarias ya existentes se verán beneficiadas pues se abrirán puertas de nuevos mercados que aprecien sus productos o servicios.

5.11.5.3 CUADRO Nro. 54 IMPACTO EDUCATIVO

NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
Herramienta educativa							X
Soporte didáctico							X
Capacitación							X
Transmisión de conocimientos						X	
	-	-	-	-	-	2	9
TOTAL Σ							11

IMPACTO EDUCATIVO = $\Sigma = \underline{11} = 2.75 = 3$ ALTO POSITIVO

ANÁLISIS:

- Como es evidente, se precisa de la formación y capacitación de la población inmersa en el proyecto, lo que beneficia tanto a la comunidad integrando entes capaces de ayudarla y a la vez a la empresa, integrando a la misma personal de calidad que viabilice el cumplimiento de sus objetivos.
- Como consecuencia de este proceso de formación – enseñanza-aprendizaje, las personas comprenderán la importancia de compartir lo que han aprendido con todos quienes los rodean y además lo importante que es continuar con la autoformación y la de sus hijos.

5.11.5.4 CUADRO Nro. 55 IMPACTO AMBIENTAL

NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
Agua						X	
Conservación del medio ambiente							X
Alteración del paisaje			X				
Educación ambiental							X
	-	-	-1	-	-	2	6
	TOTAL Σ						7

$$\text{IMPACTO AMBIENTAL} = \Sigma = \underline{7} = 1.75 = 2 \text{ MEDIO POSITIVO}$$

4

ANALISIS:

- El agua no se verá afectada, ya que no existe ningún cruce de ríos o acequias en el área cercana al proyecto. Las aguas residuales serán evacuadas a la red de alcantarillado principal, lo que no permitirá malos

olores en el medio. Los desechos líquidos serán mínimos y son como consecuencia del uso del agua en actividades de aseo personal de los residentes del Centro Recreativo, así como por la limpieza del local.

- ☞ Se pretende llevar a mucha gente el mensaje de la preservación del medio ambiente, no solo del que se puede mostrar sino del que los rodea. Con el fin de manifestar a la sociedad que existen alternativas económicas armónicas con la naturaleza y que beneficiarán a los involucrados y a las futuras generaciones.
- ☞ En si el proyecto se orienta al rescate y valoración cultural, sin embargo no se puede dejar de lado las secuelas que este puede ocasionar en el ambiente, la más latente se dará en el paisaje puesto que al crear una infraestructura en un espacio abierto se está influyendo en la presentación del entorno (que ya se ha visto alterado) por ello se lo ha considerado como un impacto bajo negativo, ya que se plantea un diseño que vaya de acuerdo con el ambiente.
- ☞ Uno de los efectos que se pretende afecten de manera positiva en el mayor número de personas, es también el de la educación ambiental, puesto que se pretende influir en la sensibilidad de los visitantes, turistas y de esta manera transmitir el mensaje de armonía con nuestro entorno, dando pautas que guíen el comportamiento de las personas en el mismo.
- ☞ Se pretende además desarrollar en los visitantes, turistas y pobladores y demás involucrados en el proyecto un sentido de conservación y respeto por la naturaleza que se generalice, no únicamente en la localidad sino también a nivel provincial y porque no decirlo nacional.

5.11.5.5 CUADRO Nro. 56 IMPACTO GLOBAL

NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3
INDICADOR							
IMPACTO SOCIAL							X
IMPACTO ECONÓMICO							X
IMPACTO EDUCATIVO							X
IMPACTO AMBIENTAL						X	
	-	-	-	-	-	2	9
TOTAL Σ							13

IMPACTO GLOBAL = $\Sigma = 13 = 3.25 = 3$ ALTO POSITIVO

4

ANÁLISIS:

Los impactos anteriormente descritos han sido fusionados en este cuadro con el fin de conocer el impacto global del proyecto, es decir que ya habiendo sido analizados uno a uno anteriormente, se ha logrado obtener un resultado alto positivo que posibilita la propuesta.

5.12 VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA

Una vez que se contactó a los validadores se procedió de la siguiente manera:

A cada uno de los expertos turísticos como son:

Técnica turística María del Carmen Carpio Pantoja Nro. C.I: 040055226-1

Lic. en Hotelería y turismo William Alex Mejía Carpio

Sociólogo Marco Antonio Córdova Nro. C.I: 170285974-3

Se les entregó el proyecto impreso y se expuso con el fin de poner en consideración la propuesta y sea analizada.

Mi exposición trato los siguientes puntos:

De la interpretación de los datos acumulados a través de entrevistas, encuestas, sondeos de opinión, trabajo de campo se concluye así:

Que tanto los visitantes, turistas, profesionales, amas de casa, estudiantes y pobladores de la ciudad de Ibarra y otros lugares de Imbabura, están de acuerdo con la reactivación del Centro Recreativo el “Manantialito” especialmente los turistas de la ciudad de Quito que preferirían visitar este Centro Turístico antes de ir a Yahuarcocha.

En el “Manantialito” es posible practicar natación, sauna, masajes, juegos del azar, parque infantil, gustar de una deliciosa gastronomía tradicional como (hornados, fritadas, helados de paila, arrope, nogadas en lugares específicos al entorno del “Manantialito”

También es importante incentivar a los gobiernos locales que se encuentran interesados en este proyecto ya que se les explicara sobre los beneficios especialmente económicos y sociales que causara en hacer realidad este proyecto.

A la vez sería esencial manifestar que si el cliente visitante o consumidor estarían dispuestos a gastar en este Centro la cantidad de \$11.00 a \$ 20.00

Nuevamente nos reunimos para analizar en detalle el proyecto determinando las observaciones y correcciones que se requieren realizar.

Una vez que se efectuó las correcciones se aprobó la propuesta.

Mi exposición trato los siguientes puntos:

De la interpretación de los datos acumulados a través de entrevistas, encuestas, sondeos de opinión, trabajo de campo se concluye así:

Que tanto los visitantes, turistas, profesionales, amas de casa, estudiantes y pobladores de la ciudad de Ibarra y otros lugares de Imbabura, están de acuerdo con la reactivación del Centro Recreativo el “Manantialito”

especialmente los turistas de la ciudad de Quito que preferirían visitar este Centro Turístico antes de ir a Yahuarcocha.

En el “Manantialito” es posible practicar natación, sauna, masajes, juegos del azar, parque infantil, gustar de una deliciosa gastronomía tradicional como (hornados, fritadas, helados de paila, arropo, nogadas en lugares específicos al entorno del “Manantialito”

También es importante incentivar a los gobiernos locales que se encuentran interesados en este proyecto ya que se les explicara sobre los beneficios especialmente económicos y sociales que causara en hacer realidad este proyecto.

Nuevamente nos reunimos para analizar en detalle el proyecto determinando las observaciones y correcciones que re requieren realizar.

Una vez que se efectuó las correcciones se aprobó la propuesta.

CUADRO Nro. 57

CRITERIO DE EXPERTOS

EXPERTO Nro. 1	EXPERTO Nro. 2	EXPERTO Nro. 3
<p>Datos :</p> <p>Fecha de la entrevista: 26 de septiembre del 2.011</p> <p>Nombre: María del Carmen</p> <p>Apellidos: Carpio Pantoja</p> <p>Nro.de Cedula: 040055226-1</p> <p>Fecha de Nacimiento: 15 de enero de 1.958</p> <p>Domicilio: Ibarra: la victoria # 657</p> <p>Profesión: Técnica en turismo y hotelería</p>	<p>Datos:</p> <p>Fecha de la entrevista: 26 de septiembre del 2.011</p> <p>Nombre: William Alex</p> <p>Apellidos: Mejía Carpio</p>	<p>Datos:</p> <p>Fecha de la entrevista: 26 de septiembre del 2.011</p> <p>Nombre: Marco Antonio</p> <p>Apellidos: Córdova</p> <p>Nro. de Cedula: 170285974-3</p> <p>Fecha de Nacimiento: 9 de noviembre de 1.949</p> <p>Domicilio: Ibarra: Yacucalle</p> <p>Profesión: sociólogo – especializado técnico comunitario</p>

Fono: 089259266		Fono: 085918584
<p>Respuesta del Resultado de la Investigación:</p> <p>En primera instancia quiero felicitarle; por el proyecto que está realizando respecto a la rehabilitación del Centro Turístico El “Manantialito” en la ciudad de Ibarra; la cual es una excelente iniciativa reabrir sus puertas de este establecimiento.</p> <p>En cuanto esté habilitado el Centro Recreativo para prestar servicios a la ciudadanía mi opinión personal es que exista mayor publicidad; para las personas que desconocen la existencia del lugar turístico, tanto a los ciudadanos de Ibarra y visitantes de otras provincias especialmente del Carchi, Esmeraldas y Pichincha; que visitan en una cantidad muy significativa los fines de semana y feriados.</p> <p>Cabe recalcar que para llegar al éxito en una empresa turística debe existir los siguientes</p>	<p>Respuesta del Resultado de la Investigación:</p> <p>Hablando de este Centro Turístico el “Manantialito” que Ud. está motivada en la elaboración de su tesis para proyectar su reactivación me parece muy bien, ya que de esta manera esta Ud. haciendo una labor eminentemente social, desde luego con buenos servicios, paquetes turísticos muy bien elaborados y precios moderados con un buen trato a los turistas estoy seguro y convencido que va ha de tener una buena acogida de visitantes y turistas que desean gozar de momentos de esparcimiento.</p>	<p>Respuesta del Resultado de la Investigación:</p> <p>Reciba mis sinceras felicitaciones por este proyecto que Ud. está realizando que va en beneficio exclusivo de la comunidad ibarreña.</p> <p>Mire el Centro Recreacional “Manantialito es conocido hace décadas, porque posee instalaciones adecuadas para la práctica de la natación y no solo de esto también existe hidromasaje, turco, sauna este yo recomendaría que se lo reactive porque es un beneficio social e incrementaría sobre todo el turismo en nuestra ciudad y también para turistas que se trasladan especialmente de Quito los días feriados y fines de semana.</p> <p>Por otro lado es importante que se determine una positiva publicidad, servicios turísticos de acuerdo a los salarios actuales, precios justos en los servicios para proyectar</p>

<p>aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vender una buena imagen 2. Servicio de calidad y calidez 3. Precios razonables en los servicios <p>De esta manera se evitará la afluencia de turistas a yahuarcocha y varios balnearios de la provincia.</p> <p>Por consiguiente en nuestra provincia los centros turísticos y especialmente el manantialito han sido administrados por personas que carecen conocimientos básicos de turismo por lo cual es fundamental la capacitación turística en nuestra ciudad de Ibarra.</p>		<p>mayor afluencia de turistas o usuarios que les gusta de la recreación sana y pasar momentos agradables junto a sus familias y amistades.</p> <p>En cuanto a la segunda pregunta es muy importante que exista una capacitación a la ciudadanía, porque es un pilar fundamental para fomentar el turismo, de tal manera que motive a la población a crear microempresas con conocimientos técnicos en el área del turismo que fortalecen el desarrollo económico y social de la ciudad blanca a la que siempre se vuelve.</p>
---	--	--

Fuente: Investigación Directa
 Elaboración: Lorena Torres

5.12 CONTRASTACIÓN DE LAS PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN CON LA VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA

Descubrir, explorar y estudiar son aparentemente expresiones de una misma idea, aunque en la realidad responden a trabajos y objetos distantes.

“El que descubre suele limitarse a hallar lo que estaba ignorado, el que explora no acostumbra a ir más allá del reconocimiento de lo ya descubierto y el que estudia es el que investiga, examina y analiza y facilita que la humanidad se beneficie del fruto de sus descubrimientos”.

La perseverancia en el análisis científico de regiones desconocidas o no conocidas geográficamente y al tiempo la procura de medios que tienden a evitar la desvalorización de las riquezas turísticas que tiene la provincia de Imbabura caso particular la reactivación del Centro Turístico “El Manantialito” en la ciudad de Ibarra; han sido la preocupación de las instituciones gubernamentales de Imbabura.

Por estas razones es menester no sólo rehabilitar el Manantialito sino crear otros Centro Recreativos con la finalidad de promocionar un mundo mejor para la sociedad ibarreña, que sea más culta, más educada importaría poco extender la deuda externa de miles de millones de dólares en la creación de obras turísticas, bastaría para satisfacer las múltiples necesidades de nuestra sociedad.

Como parte complementaria vamos a dar los resultados de las preguntas de investigación con los resultados obtenidos.

✓ **¿Cómo realizar el estudio de mercado que determina la demanda, oferta, precios y comercialización del Complejo Turístico Manantial?**

Primeramente se realizó un análisis de demanda para determinar los turistas actuales y potenciales, identificando sus preferencias, hábitos de consumo, motivaciones etc. De manera de obtener un perfil sobre el cual pueda basarse

la estrategia comercial. Se definió la proyección de la demanda ósea la parte que captara el proyecto.

Se hizo el estudio de la competencia y esto sirvió para que las estrategias del proyecto aprovechen todas las ventajas que tiene cada uno de estos Centro Turísticos y de entretenimiento de la ciudad de Ibarra. Este estudio permitió calcular la captación de mercado

A través del estudio de mercado se determino el precio del servicio de recreación del Centro Turístico “Manantialito” y la cantidad que se demandara.

Se realizo un análisis de la comercialización es decir que estrategias son fundamentales para este proyecto como las siguientes:

- La capacitación a los pobladores de Ibarra es la idea fundamental para determinar una atención que favorece al turista.
- El turismo recreativo y gastronómico y las propuestas de actividades y servicios complementarias una sincera satisfacción de las personas encuestadas etc. Con la reactivación del “Manantialito”.
- Con el presente proyecto planteado “El Manantialito” y las personas voluntarias que se capaciten en el área turística alcanzará un desarrollo turístico sostenible.
- Impulsar y ejecutar las propuestas turísticas y vincular a los pobladores de Ibarra en la idea de crear nuevas opciones de ingresos económicos a través del turismo gastronómico, artesanal y recreacional.

✓ **¿Qué consideraciones técnicas y las inversiones deben realizarse para la rehabilitación del Centro Turístico Manantialito?**

Las consideraciones técnicas que se tomaron en cuenta son el monto de las inversiones y los costos de operación como los siguientes: Capital de trabajo, Mano de obra por nivel de especialización, Recursos materiales para la puesta en marcha de este Centro Recreativo y como para la posterior operación del proyecto.

Así como también el tamaño del proyecto y la localización y ubicación.

✓ **¿Cuáles serán los indicadores financieros y económicos necesarios para determinar la factibilidad del Centro Turístico?**

De acuerdo al estudio de mercado se determinó datos necesarios para hacer el estudio económico como las inversiones para poner en funcionamiento el Centro Recreacional, los costos de operación, gastos de administración, gastos de venta y todos los flujo de proyección que comprenden el horizonte de este proyecto.

Llegando a costar la rehabilitación del Complejo Manantial la cantidad de \$ 100.700,00

✓ **¿Cuál será la estructura organizacional para optimizar la gestión administrativa del Centro Turístico Manantialito?**

Según las necesidades de este Centro Recreacional se determinó un esquema funcional, definiendo los roles de cada directivo, gerentes y otros. Se fortalecerá y redefinirá las funciones administrativas así como la de los directivos es necesario destacar que las decisiones importantes serán aprobadas por la gerencia. Por lo general los departamentos de operación y de servicios están integrados por especialistas cuyos conocimientos se convierten en la base de los controles funcionales.

CONCLUSIONES

A continuación se presenta una serie de conclusiones en relación a la Rehabilitación de un Centro Turístico en la ciudad de Ibarra que esta basada en hechos comprobados.

1. A través de las investigaciones de campo se concluye que es fundamental la rehabilitación del “Manantialito” por los criterios emitidos por expertos, estudiantes, amas de casa etc.
2. El mercado existente es muy positivo para este proyecto, ya que cada vez existe un mayor número de turistas que buscan desarrollar un turismo de recreación y gastronómico.
3. Las facilidades o criterios emitidos en el proyecto son muy necesarios para brindar productos y servicios de calidad y además es necesario dar la seguridad necesaria a los turistas.
4. En la ciudad de Ibarra, la rehabilitación del “Manantialito” si es posible porque ya posee áreas instaladas, solo faltaría aumentar sus extensiones para crear un área de juegos infantiles, futbolito, ecua vóley, etc.
5. El desarrollo del estudio de mercado permitió demostrar la existencia de un mercado potencial insatisfecho, frente a la oferta actual determinando la viabilidad desde el punto de vista del tamaño del mercado.
6. El estudio financiero demuestra de que el proyecto es sustentable ya que genera ingresos suficientes para cubrir los gastos y generar utilidad.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda rehabilitar el Centro Turístico Manantialito en la ciudad de Ibarra fundamentándose por los criterios de expertos en turismo, hotelería y empresas turísticas así como también de profesionales, estudiantes, amas de casa, etc.
2. Es importante reabrir un lugar recreativo por la gran afluencia de turistas locales y extranjeros que buscan un lugar de esparcimiento y variedad de platos típicos.
3. Recomendar que al reactivar un Centro Turístico exista servicios de calidad y calidez, y también es esencial brindar una seguridad a los turistas.
4. Se debería aumentar sus áreas de recreación de esté Centro Turístico como por ejemplo: juegos infantiles, eua vóley, futbolito, ping pon, etc.
5. Cubrir la demanda insatisfecha establecida en el estudio de mercado.
6. Implementar el proyecto manejándose indicadores financieros y de gestión adecuados para sustentar la duración del proyecto.

BIBLIOGRAFÍA

- ✓ ACERENZA, Miguel Ángel, Administración del turismo, conceptualización y organización, Editorial trillas México, 1.991.
- ✓ BACKER, Jacobsen y Ramírez. Contabilidad de costos, edición McGRAW-HILL.1.988, p 15.
- ✓ BODIE, ZVI Y C. MERTON, ROBERT (2003). Finanzas. Pearson Educación, México, S.A. de C.V.
- ✓ DOMÍNGUEZ, Pedro Rubio, (2.003). Introducción a la Gestión Empresarial, impreso en México pg. 112
- ✓ CÁRDENAS, Fabio, Proyectos turísticos, trillas México, quinta reimpresión, 2.003
- ✓ CÁRDENAS Fabio, Comercialización del turismo, determinación y análisis del mercado, editorial trillas México 1999ENRÍQUEZ, Izquierdo, Investigación Científica, Loja; Editorial Cosmos, 2.006 pg. 35
- ✓ ENRÍQUEZ, Izquierdo, Investigación Científica, Loja Editorial Cosmos, 2.006 pg. 35
- ✓ FERNÁNDEZ Ángel, Investigación y Técnicas de Mercado, Madrid, Editorial Esic, 2.004
- ✓ GUTIÉRREZ M, Abrahán, Curso de Elaboración de Tesis – Quito Ecuador – 1.991
- ✓ HERNÁNDEZ Roberto, Metodología de la investigación, México, Editorial Mc Graw Hill.
- ✓ JARRÍN, Pedro, Guía práctica de investigación Científica.- Décima edición, Octubre 1.993 – Quito Ecuador.
- ✓ KOTLER, Philip, Dirección de la Mercadotecnia, octava edición, pg 7.
- ✓ KOONTZ, Harold y Heinz Wehrich, Administración una perspectiva global, impreso en 1.996, 5ta edición en español por McGraw – Hill/ Interamericana de México, S.A de C.V. pg.4, 6 y pg. 245

- ✓ LASSO DE LA VEGA, Cómo se hace una tesis doctoral. Ed. Fundación Universitaria española, Madrid. 1.977. 853 pp.
- ✓ LÓPEZ, William, Plan de desarrollo turístico, Cantón Ibarra, IMI – Ibarra – Ecuador, 2.006
- ✓ LUZURIAGA, Jorge, Diseño de la Elaboración del plan de tesis, PPL, Impresoras Quito – Ecuador, 2.002
- ✓ MERINO, Byron, Manual de Administración de Empresas, noviembre 2003
- ✓ MEYER (2.005), Jean, Gestión Presupuestaria, p 21
- ✓ Peñafiel Gioconda: Propuesta de valor turístico en la parroquia Caranquí – Cantón Ibarra – Imbabura – Ecuador -2.007.
- ✓ OLMEDO, Luis Flores, Diseños de Investigación educativa, Quito – Ecuador -1.991.
- ✓ Reina Flor.- Propuesta de desarrollo sustentable, con la creación del corredor turístico, Valle Hermoso – San Miguel de los Bancos. 2.007 – 2.006.
- ✓ STANTON, William J., Michael J. Etzel y Bruce J. Walker, 1.996, Fundamentos de Marketing, décima edición pg.12
- ✓ TABORUA, Huáscar: Como hacer una tesis, Técnicas y procedimientos de estudio; Investigación y escritura, Gedisa S.A, Sexta edición, México, D.F. 1.985 267 pp.
- ✓ VILLARREAL, Arturo, Evaluación financiera de proyectos de inversión, Editorial Norma
- ✓ WEARING, Stephen, Jhon Neil, Ecoturismo impacto, tendencias y posibilidades Madrid – España pg. 29.
- ✓ ZAPATA, Pedro, Contabilidad General, 1.996, pg. 7, Editora Martha Edna Suárez R.
- ✓ Ministerio de Turismo, flujo turístico, en la provincia de Imbabura, feriados, 2.008.

- ✓ Joaquín Fernández: Contabilidad intermedia I y II, Ed. MC – Graw Hill Edición 2.004.
- ✓ Kotler Philip: Dirección de Marketing, Análisis de planeación y control, Editorial Diana 1.967/ 2ª Edición.
- ✓ Begoña Gavilán , Guezuraga Nerea, Guía básica para la gestión económico – financiera en organizaciones no lucrativas. Ed. Berekintza.
- ✓ Franklin B. Mc. Grace Hill Organización de Empresas, 2ª Edición. 2.004
- ✓ www.elnorte.ec
- ✓ www.touribarra.gov.ec
- ✓ [http://es.wikipedia.org/wiki/OperadoresTuristicos:](http://es.wikipedia.org/wiki/OperadoresTuristicos)
- ✓ Diario del Norte, 30 de abril 2.007 pg.9
- ✓ Diario del Norte, 19 de abril 2.012 pg.16

ANEXOS

ENCUESTA

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE INSTITUTO DE POSTGRADO MAESTRIA DE ADMINISTRACION DE NEGOCIOS II

Esta encuesta tiene por objetivo establecer la factibilidad para la rehabilitación del “Centro recreativo Acuático Manantialito” del cantón Ibarra, provincia de Imbabura.

INSTRUCCIONES: Lea detenidamente la pregunta y conteste con la mayor sinceridad del caso.

1.- ¿Cuales su actividad actual?

VARIABLE	CATEGORIA
1	PROFESIONAL
2	TRABAJO INDEPENDIENTE
3	OBrero
4	AMA DE CASA
5	ESTUDIANTE
6	OTRA

2.- ¿Es importante la ubicación geográfica de un balneario para que se divierta con su familia?

VARIABLE	CATEGORIA
1	SI
2	NO

3.- ¿Qué servicios le gustaría de un Centro Recreativo?

VARIABLE	CATEGORIA
1	Atención Personalizada
2	Servicios Adecuados
3	Instalaciones Cómodas
4	Ambiente Agradable
5	Precios Accesibles
6	Otros

4.- ¿Cuál es la principal razón por la que asistiría a un Centro Turístico?

VARIABLE	CATEGORIA
1	Por cercanía
2	Por ocasión especial
3	Por diversión

5.- ¿Con que frecuencia asistiría Ud. a un Centro Recreativo?

VARIABLE	CATEGORIA
1	Todos los fines de semana
2	Dos o tres veces al mes
3	Una vez al mes

6.- ¿Con quién asistiría a un Centro Recreativo?

VARIABLE	CATEGORIA
1	Solo
2	Con su Familia
3	Con sus Amigos
4	Con Compañeros de Trabajo

7.- ¿Qué actividad recreacional realiza usted con su familia y amigos los fines de semana?

VARIABLE	CATEGORIA
1	Visita Balnearios
2	Práctica Deportes
3	Caminatas
4	Visita Iglesias

8.- ¿Estaría usted de acuerdo que se rehabilite un “Centro Recreativo” en la Ciudad de Ibarra?

VARIABLE	CATEGORIA
1	SI
2	NO

9.- ¿En qué área estaría usted de acuerdo que se rehabilite un “Centro Recreativo”?

VARIABLE	CATEGORIA
1	Piscina
2	Sauna
3	Turco
4	Canchas Deportivas
5	Bar Restaurante
6	Áreas Infantiles
7	Sala de Juegos
8	Sala de Eventos
9	Espacios Verdes
10	Buses
11	Otros

10.- ¿De sus ingresos mensuales, cuanto estaría en posibilidad de disponer para la recreación de su familia mensualmente?

VARIABLE	CATEGORIA
1	De 5 a 10 dólares
2	De 11 a 20 dólares
3	De 21 a 50 dólares
4	Más de 51 dólares

11.- ¿Cree usted que con la reapertura de este Centro Recreativo promoverá el turismo del Cantón Ibarra?

VARIABLE	CATEGORIA
1	SI
2	NO

12.- ¿Está Ud. de acuerdo que al reactivar un “Centro Recreativo”; se capacite al personal administrativo y comunidad ibarreña?

SI

NO

ENTREVISTA DIRIGIDA AL GERENTE – PROPIETARIO DE LA EMPRESA.

- 1.- ¿Hasta qué año fue el permiso de funcionamiento?
- 2.- ¿Qué les motivo para cerrar el centro?
- 3.- Usted tuvo problemas jurídicos de:
- 4.- ¿Qué tipo de permisos de funcionamiento utiliza en el manejo administrativo?
- 5.- ¿Tuvo algún inconveniente con alguna dependencia?
- 6.- ¿En qué condiciones calificaría la infraestructura que mantuvo el Centro?
- 7.- ¿A partir de que se cerró el servicio ha existido algún mantenimiento en el Centro Recreativo Acuático Manantial?
- 8.- ¿Cuáles son las condiciones del equipamiento?
- 9.- En las áreas existentes cuenta con equipos suficientes hacer utilizados
- 10.- ¿Considera que el espacio físico permite desarrollar las actividades del Centro?
- 11.- ¿Qué persona administró el centro?
- 12.- ¿Existió una estructura orgánica y funcional en el Centro Recreativo?
- 13.- ¿Existió políticas y normas administrativas del Centro Recreacional?

14.- ¿De existir las condiciones estima o considera que sería factible reaperturar el centro?

15.- ¿Qué modalidad de servicio optaría usted al reaperturar el centro recreacional?

16.- Indique que estrategias serían las adecuadas para poner al centro en funcionamiento.

17.- Serían necesarios que el centro cuente con políticas de inversión para el fortalecimiento del centro recreacional mediante:

18.- ¿Para garantizar la presencia de usuarios al centro recreacional usted que diseñaría?

19.- ¿De acuerdo a la demanda existente que otros servicios alternativos fuera de los convencionales implementaría?

20.- ¿Qué actividades lúdicas acuáticas implementaría?