



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y
ECONÓMICAS
CARRERA DE TURISMO

“HACIENDA TURÍSTICA EN EL CANTÓN QUIJOS, NAPO-ECUADOR”

Proyecto de emprendimiento previo a la obtención del título de
Licenciado/a en Turismo

AUTOR A: Jennifer Estefania López Cahuatijo

DIRECTOR: Galo Oswaldo Echeverría Cachipundo Msc

Ibarra, 2022

APROBACIÓN DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

En calidad de Director de Trabajo de Grado "HACIENDA TURÍSTICA EN EL CANTÓN QUIJOS, NAPO - ECUADOR", realizado por la señorita Jennifer Estefanía López Cahuatijo, con cédula de ciudadanía No. 1729122083, previo a la obtención del título de Licenciada en Turismo.

Una vez concluida la fase investigativa, doy fe que este documento reúne los requisitos y virtudes suficientes para ser sustentado públicamente ante un tribunal evaluador.



.....

Msc. Galo Oswaldo Echeverría Cachipundo

C.I. 1713642666



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

En cumplimiento del Art. 144 de la Ley de Educación Superior, hago la entrega del presente trabajo a la Universidad Técnica del Norte para que sea publicado en el Repositorio Digital Institucional, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1729122083		
APELLIDOS Y NOMBRES:	López Cahuatijo Jennifer Estefanía		
DIRECCIÓN:	Cayambe		
EMAIL:	jelopezc@utn.edu.ec		
TELÉFONO FIJO:	022127674	TELÉFONO MÓVIL:	0967109299

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	HACIENDA TURÍSTICA EN EL CANTÓN QUIJOS, NAPO-ECUADOR
AUTOR (ES):	López Cahuatijo Jennifer Estefanía
FECHA: DD/MM/AAAA	01/11/2022
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	<input checked="" type="checkbox"/> PREGRADO <input type="checkbox"/> POSGRADO
TÍTULO POR EL QUE OPTA:	Licenciada en Turismo
ASESOR /DIRECTOR:	Msc.Galo Oswaldo Echeverría Cachipundo

2. CONSTANCIAS

El autor (es) manifiesta (n) que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto, la obra es original y que es (son) el (los) titular (es) de los derechos patrimoniales, por lo que asume (n) la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá (n) en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 11 días del mes de noviembre de 2022

EL AUTOR:

Nombre: López Cahuatijo Jennifer Estefanía

DEDICATORIA

El presente documento va dedicado a aquellas personas y estudiantes que trabajen en temas similares al que ha sido presentado y requieran un documento base para utilizar como guía durante su proceso de elaboración.

A quienes deseen iniciar con propuestas de emprendimiento con enfoque a un establecimiento de alojamiento turístico con similares características al que se ha propuesto en el presente.

Jennifer López

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Técnica del Norte por abrirme las puertas de sus instalaciones y haberme permitido formar como profesional.

A mis docentes, quienes me guiaron e infundieron conocimientos a lo largo de todo el proceso para obtener mi título universitario.

A mis padres, por todo el apoyo incondicional que me han sabido dar a lo largo de toda mi vida y etapa universitaria, por todo el amor y comprensión que me han brindado en los momentos más complicados y por los buenos consejos para guiarme por el buen camino.

A mis hermanas por todo el amor que me han dado y por ser una de mis más grandes motivaciones en la vida.

A mi padrino, quien considero mi segundo padre, por estar incondicionalmente apoyándome, alentándome y brindándome su amor incondicional.

A todos mis amigos y familiares cercanos que de una u otra manera me han brindado su apoyo moral y me han animado a seguir cumpliendo mis metas.

Jennifer López

INDICE DE CONTENIDOS

PORTADA	i
APROBACIÓN DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR	ii
AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
INDICE DE CONTENIDOS	vi
INDICE DE TABLAS	ix
INDICE DE ILUSTRACIONES	xi
RESUMEN EJECUTIVO	xiii
ABSTRACT	xiv
INTRODUCCIÓN	xv
UNIDAD I. DIAGNÓSTICO	16
1.1. Determinación y justificación del problema	16
1.1.1. Objetivo general	17
1.1.2. Objetivos específicos	17
1.2. Propuesta de la idea de negocios.....	17
1.3. Sustentar la innovación y pertinencia de la idea de negocio	19
1.4. Factores que intervienen en la puesta en marcha de la idea de negocio.....	20
1.4.1 Análisis de la industria.....	20
1.4.2. Político legal.....	20
1.4.3. Socio cultural	20
1.4.4. Económico	21
1.4.5. Tecnológico.....	21
1.4.6. Medio ambiente.....	21
1.5. Diagnóstico del emprendimiento turístico.....	22
UNIDAD II. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	25
2.1. Fundamentos teóricos.....	25
2.2. Fundamentación metodológica.....	29
2.3. Fundamentación legal.....	30
2.3.1. Constitución de la República del Ecuador	31
2.3.2. Ley de turismo.....	31

2.3.3. Reglamento general de actividades turísticas	32
2.3.4. Reglamento de alojamientos turísticos	32
UNIDAD III. PROPUESTA	35
3.1. Estudio de mercado.....	35
3.1.1. Tipo de muestreo y cálculo de la muestra	36
3.1.2. Universo.....	36
3.1.3. Muestra	37
3.1.4. Instrumentos de recolección.....	38
3.1.5. Resultados y discusión.....	38
3.1.6. Segmentación de mercados.....	53
3.1.7. Clientes	55
3.1.8. Análisis de la demanda	55
3.1.9. Análisis de la oferta	56
3.1.10. Demanda insatisfecha.....	58
3.1.11. Demanda objetiva	59
UNIDAD IV. ESTUDIO TÉCNICO	60
4.1. Análisis y determinación de la localización óptima del proyecto.....	60
4.1.1. Macro localización.....	60
4.1.2. Micro localización.....	63
4.2. Capacidad instalada.....	65
4.2.1. Hospedaje.....	65
4.2.2. Senderismo	70
4.2.3. Cabalgatas	71
4.2.4. Camping.....	72
4.2.5. Actividades ganaderas	73
4.2.6. Alimentación	73
4.3. Ingeniería del proyecto.....	80
4.3.1. Distribución de la planta	80
4.3.2. Diseño planimétrico.....	86
4.3.3. productos y procesos	94
4.3.4. Maquinaria y equipo	97
4.3.5. Materia prima e insumos	106
4.3.6. Personal.....	109
4.3.7. Requerimientos específicos del proyecto	109

4.3.8. Inversión inicial.....	112
UNIDAD V. ESTUDIO ADMINISTRATIVO	114
5.1. Estructura organizativa y administrativa	114
5.1.1. Misión	114
5.1.2. Visión	114
5.1.3. Políticas	114
5.1.4. Valores.....	114
5.1.5. Marca e imagen corporativa	115
5.1.6. Organigrama estructural.....	116
5.1.7. organigrama funcional.....	119
5.1.8. Manual de funciones	120
5.1.9. Constitución de la empresa y propiedad intelectual.....	126
5.2. Propuesta comercial.....	127
5.2.1. Canales de distribución	127
5.2.2. Publicidad	128
5.2.3. estrategias y métodos de mercadeo.....	129
UNIDAD VI. ESTUDIO AMBIENTAL	131
6.1. Descripción de las etapas y actividades del emprendimiento.....	131
6.1.1. Descripción entorno	131
6.1.2. Descripción del proyecto	131
6.1.3. Objetivos de la elaboración de la matriz	132
6.1.4. Descripción de actividades.....	132
6.2. Determinación de la metodología	137
6.3. Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales	137
6.3.1. Clasificación de rangos para impactos	140
6.3.2. Aplicación del método	141
6.3.3. Resumen de la matriz de valoración	147
6.3.4. Jerarquización de los impactos	148
6.3.5. Plan de manejo	149
UNIDAD VII. ESTUDIO FINANCIERO	151
7.1. Inversiones y capital de trabajo.....	151
7.1.1. Capital de trabajo	151
7.2. Estados financieros proyectados	154
7.2.1. Balance de situación inicial	154

7.2.2. Tabla de amortización	155
7.2.3. Costo capital.....	156
7.2.4. Flujo año 1.....	157
7.2.5. Flujo proyectado	162
7.2.6. Análisis y evaluación financiera	162
7.2.7. Punto de equilibrio	164
7.2.8. Gráfico de equilibrio.....	165
CONCLUSIONES	166
RECOMENDACIONES	169
BIBLIOGRAFIA	170
ANEXOS.....	172
Anexo 1. Reporte Urkund.....	172
Anexo 2. Árbol de problemas	173
Anexo 3. Encuesta de estudio de mercado – pregunta 1 a 4.	174
Anexo 4. Encuesta estudio de mercado - pregunta 5 – 8.	175
Anexo 5. Encuesta estudio de mercado - pregunta 9 – 12.	176
Anexo 6. Encuesta estudio de mercado - pregunta 13 – 16.	177
Anexo 7. Encuesta estudio de mercado - pregunta 17 – 20.	178
Anexo 8. Encuesta estudio de mercado - pregunta 21	179

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 esquema términos relacionados al turismo	25
Tabla 2. Esquema de términos estudio de mercado	28
Tabla 3. Universo	36
Tabla 4. Estratificación del universo	37
Tabla 5. Tabla segmentación de mercado	54
Tabla 6. Demanda Potencial	55
Tabla 7. Atractivos y recursos turísticos de Quijos	56
Tabla 8. Establecimientos de alojamiento del cantón Quijos	57
Tabla 9. Demanda insatisfecha	58
Tabla 10. Demanda objetiva	59
Tabla 11. Descripción de habitaciones.....	68
Tabla 12 Horarios de entrada y salida.....	70
Tabla 13 Descripción actividad senderismo	70
Tabla 14 Descripción actividad cabalgata	71
Tabla 15 Descripción camping	72
Tabla 16 descripción de cabalgatas	73
Tabla 17 Descripción de servicio de alimentación.....	74

Tabla 18 Paquete fin de semana.....	77
Tabla 19 Paquete full Day	77
Tabla 20 Itinerario Full Day	78
Tabla 21 Paquete experimenta	78
Tabla 22 Itinerario paquete experimenta	79
Tabla 23 tamaño habitaciones	82
Tabla 24 Tamaño cocina y restaurante	83
Tabla 25 tamaño cancha hípica	84
Tabla 26 Tamaño senderos	85
Tabla 27 Proceso entrega de habitaciones	95
Tabla 28 Alojamiento (muebles y menaje)	98
Tabla 29 Alojamiento (electrodomésticos).....	99
Tabla 30 Restaurante (muebles)	99
Tabla 31 Restaurante (equipos de computación)	99
Tabla 32 Requerimientos área de cocina	99
Tabla 33 Requerimientos área de lavado	101
Tabla 34 Requerimientos área de lavado de frutas	101
Tabla 35 Requerimientos bodega de alimentos	101
Tabla 36 Requerimientos cuarto frío	102
Tabla 37 Requerimientos vestidores	102
Tabla 38 Requerimientos recepción	102
Tabla 39 Equipos de computación recepción	102
Tabla 40 equipos de computación área administrativa	103
Tabla 41 Muebles área administrativa.....	103
Tabla 42 Muebles sala de espera	103
Tabla 43 Requerimientos bodega	103
Tabla 44 Requerimientos bodega dos.....	104
Tabla 45 Requerimientos bodega hípica	104
Tabla 46 Equipos para cabalgatas	104
Tabla 47 Otros requerimientos para cabalgatas	104
Tabla 48 Equipos camping.....	105
Tabla 49 Maquinaria para los procesos.....	105
Tabla 50 Materia prima e insumos	106
Tabla 51 Materia prima e insumos alimentación	107
Tabla 52 Materia prima e insumos limpieza cocina	108
Tabla 53 Materia prima e insumos limpieza áreas generales	108
Tabla 54 Insumos para caballos.....	109
Tabla 55 Personal requerido	109
Tabla 56 Infraestructura requerida	112
Tabla 57 Inversión inicial.....	113
Tabla 58 Ficha puesto de trabajo Administrador	121
Tabla 59 Ficha puesto de trabajo chef	122
Tabla 60 Ficha puesto de trabajo ayudante de cocina	123
Tabla 61 Ficha puesto de trabajo camarera	124
Tabla 62 Actividades etapa construcción	133

Tabla 63 Servicios etapa operación	133
Tabla 64 acciones etapa de operación.....	134
Tabla 65 Factores ambientales	135
Tabla 66 Descripción impactos ambiental	135
Tabla 67 Escala de interacciones.....	137
Tabla 68 Rangos impactos negativos	140
Tabla 69 Rangos impactos positivos	140
Tabla 70 Matriz Leopold - alojamiento	141
Tabla 71 Matriz Leopold - alimentación.....	142
Tabla 72 Matriz Leopold - senderismo	143
Tabla 73 Matriz Leopold - cabalgatas	144
Tabla 74 Matriz Leopold - actividades ganaderas	145
Tabla 75 Matriz Leopold - camping	146
Tabla 76 Matriz de valoración	147
Tabla 77 Jerarquización impactos positivos.....	148
Tabla 78 Jerarquización impactos negativos.....	149
Tabla 79 Plan de manejo	149

INDICE DE ILUSTRACIONES

Figura 1. Clasificación de los alojamientos turísticos.....	26
Figura 2. Género y tipo de alojamiento	38
Figura 3. Edad - Destino	39
Figura 4. Tipo de alojamiento - edad.....	40
Figura 5. Lugar de residencia - principal destino de visita	40
Figura 6. Nivel de ingresos – destino	41
Figura 7. Nivel de ingresos – destino	42
Figura 8 Estado civil - principal destino	43
Figura 9 Estado Civil - tipo de alojamiento	43
Figura 10 Ocupación - principal destino	44
Figura 11 Tipo establecimiento – destino	45
Figura 12 Destino elegido – acompañantes	46
Figura 13 Principal destino – Gasto	46
Figura 14 Principal destino – noches	47
Figura 15 Tipo alojamiento – gasto	48
Figura 16 Número de personas en el viaje.....	49
Figura 17 Actividades - precio a pagar	50
Figura 18 Servicios de importancia	51
Figura 19 Medios de información	51
Figura 20 Mapa de ubicación en el Ecuador	60
Figura 21 Mapa de límites del cantó Quijos	61
Figura 22 Mapa parroquias de Quijos	64
Figura 23 Mapa de ubicación del sector Alejandría	65
Figura 24 Plano general de la hacienda	87

Figura 25 Plano frontal de la hacienda	87
Figura 26 Plano trasero de la hacienda.....	88
Figura 27 Diseño habitaciones Queen	89
Figura 28 Diseño habitaciones dobles	90
Figura 29 Diseño habitaciones triples	91
Figura 30 Diseño habitación cuádruple	92
Figura 31 Diseño 3D habitaciones cuádruple	92
Figura 32 Diseño cocina y restaurante	93
Figura 33 Diseño recepción y área administrativa	93
Figura 34 Cuartos de lavado	94
Figura 35 Imagen corporativa	115
Figura 36 Organigrama estructural 1	117
Figura 37 Organigrama estructural.....	118
Figura 38 Organigrama operacional	120
Figura 39 Capital de trabajo	151
Figura 40 Capital de trabajo servicio de alimentación	151
Figura 41 Capital de trabajo prestación de servicios	152
Figura 42 Gastos marketing	153
Figura 43 Total consolidado capital trabajo	153
Figura 44 Balance de situación inicial	154
Figura 45 Tabla de amortización	155
Figura 46 Costo del capital.....	156
Figura 47 Cuantificación flujo año 1	157
Figura 48 proyección egresos año 1	160
Figura 49 Flujo proyectado 10 años	162
Figura 50 Análisis VAN Y TIR	162
Figura 51 punto de equilibrio.....	164
Figura 52 Gráfica del punto de equilibrio.....	165
Ilustración 53 Anexo 1 Reporte Urkund.....	172
Figura 54 Anexo 2 árbol de problemas	173
Figura 55 Anexo 3 Encuesta pregunta 1 a 4	174
Figura 56 Anexo 4 pregunta 5 a 8	175
Figura 57 Anexo 5 pregunta 9 a 12	176
Figura 58 Anexo 6 pregunta 13 a 16	177
Figura 59 Anexo 7 pregunta 17 a 20	178
Figura 60 Anexo 8 pregunta 21	179

RESUMEN EJECUTIVO

El documento está enfocado en el estudio técnico de un proyecto de emprendimiento, específicamente “Hacienda Turística en el cantón Quijos, Napo-Ecuador”, se determina la ubicación, misma que es en la provincia de Napo, cantón Quijos, parroquia Cuyuja. Se presenta la propuesta del emprendimiento y se define el enfoque, en este caso un establecimiento de alojamiento turístico con actividades recreativas complementarias, además el servicio de alimentación. Incluye también la misión, ser un establecimiento que brinda servicios de alojamiento, alimentación y actividades de recreación en áreas naturales del cantón Quijos, contando con cómodas habitaciones y amplias instalaciones para el disfrute de los viajeros mediante un servicio de calidad, así mismo se define la visión, en cinco años consolidarse en el mercado viajero de Quito como establecimiento de alojamiento reconocido por el disfrute y contacto con la naturaleza y por la calidad de servicio que brinda su personal, se han establecido estrategias de marketing y comercialización para alcanzar los objetivos y visión propuestas. Las características del proyecto son: como servicio principal el alojamiento, sin embargo, no se le enfoca o especializa en un solo tipo de servicio o actividad, sino, en ofrecer más opciones, por lo tanto, el emprendimiento cubre un mayor número de actividades que no tienen los establecimientos con similar servicio aledaños al del propuesto, lo que le hace diferente y puede sobresalir respecto a la competencia. Está establecido como oportunidad de negocio principalmente por la disponibilidad de espacio con el que se cuenta, la ubicación, características y recursos disponibles. A través de un estudio económico se demuestra la factibilidad del proyecto, así como también a través de una evaluación ambiental se muestran los impactos positivos y negativos que genera el mismo.

Palabras Clave: *Alojamiento, alimentación, Hacienda Turística, actividades recreativas.*

ABSTRACT

The document is focused on the technical study of an entrepreneurial project, specifically "Tourist Farm in the Quijos canton, Napo-Ecuador", the location is determined, which is in the province of Napo, Quijos canton, Cuyuja parish. The proposal of the undertaking is presented and the approach is defined, in this case a tourist accommodation establishment with complementary recreational activities, in addition to the food service. It also includes the mission, to be an establishment that provides lodging, food and recreation services in natural areas of the Quijos canton, with comfortable rooms and extensive facilities for the enjoyment of travelers through quality service, as well as defining the vision, in five years to consolidate in the traveler market of Quito as an accommodation establishment recognized for the enjoyment and contact with nature and for the quality of service provided by its staff, marketing and commercialization strategies have been established to achieve the objectives and vision proposals. The characteristics of the project are: lodging as the main service, however, it is not focused or specialized in a single type of service or activity, but rather, in offering more options, therefore, the undertaking covers a greater number of activities that are not they have establishments with similar service surrounding the proposed one, which makes it different and can stand out from the competition. It is established as a business opportunity mainly due to the availability of space, location, characteristics and available resources. Through an economic study, the feasibility of the project is demonstrated, as well as through an environmental evaluation, the positive and negative impacts generated by it are shown.

Keywords: Accommodation, food, Tourist Hacienda, recreational activities.

INTRODUCCIÓN

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico es importante en un destino para impulsar el aumento de tiempo de permanencia en un lugar, en el cantón Quijos, Napo – Ecuador, se ha detectado que, no existe la oferta suficiente de establecimientos de alojamiento que brinde varias actividades adicionales al servicio de hospedaje, encontrando una oportunidad y presentado la propuesta de una hacienda turística en el lugar. Se plasma un estudio técnico a cerca de la factibilidad del proyecto mencionado anteriormente, en donde se expone el análisis o situación actual del proyecto, así como también, la principal característica de la propuesta, misma que es el incorporar varias actividades en un solo establecimiento. Está incluido un estudio de mercado con un método de investigación descriptivo y con el instrumento encuesta, aplicado a hombres y mujeres de las provincias Imbabura y Pichincha, mediante los resultados obtenidos está establecido el segmento de mercado. Otro de los puntos clave, los productos a ofertar, en base a esto, consta la parte de requerimientos necesarios para cada uno de los servicios y también la infraestructura a instalar, se proyecta la inversión inicial para el proyecto. Se incluye el estudio administrativo que define misión, visión, imagen de la empresa, así como también constitución legal y organización en la parte operativa. Se ha tomado en cuenta la parte ambiental, es decir el impacto positivo y negativo que causa la puesta en marcha el emprendimiento expuesto, esto mediante el método de Leopold Modificado. En el estudio económico financiero se define el balance de situación inicial, capital necesario para la inversión, financiamiento, proyección a un año y a diez años, determinando así la factibilidad económica que tendrá el emprendimiento en el caso de puesta en marcha.

UNIDAD I. DIAGNÓSTICO

1.1. Determinación y justificación del problema

El cantón Quijos está ubicado en la zona alta de la provincia de Napo, a 127 km de la capital, forma parte de la cuenca amazónica, la superficie total es de 1,602 km², el clima que prevalece templado-frío con variaciones micro zona. La ubicación del cantón hace que cuente con gran biodiversidad, además partes de este cantón pertenecen a tres reservas ecológicas las cuáles son: Parque Nacional Cayambe-Coca, Reserva Ecológica Antisana y Parque Nacional Sumaco-Napo Galeras.

En el cantón existe una problemática que afecta al desarrollo turístico, la escasa oferta de alojamientos y recreación provoca que los turistas no visiten el lugar por un tiempo prolongado y se desplacen hacia otras ciudades para poder recibir los servicios anteriormente mencionados, esto conlleva al estancamiento del turismo.

En este contexto en el lugar existe una limitada presencia de profesionales especializados en el manejo técnico de actividades turísticas lo que ha generado la limitada existencia de estudios técnicos que hagan propuestas de emprendimientos turísticos.

Así mismo, la economía local del cantón Quijos radica en la actividad agrícola y ganadera, lo que hace que sus habitantes estén asociados a este tipo de producción y no contemplen al turismo como alternativa para nuevos emprendimientos que favorezcan su economía.

Además, es notable el escaso desarrollo económico que existe en el cantón, razón por la cual pocos inversionistas intervienen en esta actividad por lo tanto los escasos recursos que recibe la población son destinados para cubrir gastos urgentes en lugar de inversión en negocios de actividad turística.

De igual forma al existir un financiamiento restringido por entidades bancarias para emprendimientos turísticos impide que los habitantes del sector se motiven a generar ingresos en base a la actividad turística teniendo como consecuencia la escasa creación de establecimientos turísticos en el sector.

Con las causas y efectos descritos anteriormente se identifica como problema central la limitada oferta de alojamiento y recreación en el cantón Quijos, dada por la escasa presencia de establecimientos en el lugar.

Se plantea como alternativa de solución, el proyecto de una hacienda turística en el cantón Quijos, Napo-Ecuador, la misma que solventaría que exista una adecuada oferta de alojamiento y recreación en el lugar.

En caso de que no se concrete el proyecto el territorio continuaría con inconvenientes y limitaciones de la oferta de la alojamiento y recreación, sin que se considere desarrollo turístico y económico favorable para la población.

(Ver anexo 1)

1.1.1. Objetivo general

Desarrollar un proyecto de emprendimiento, específicamente una hacienda turística en el cantón Quijos, Napo - Ecuador.

1.1.2. Objetivos específicos

- Reconocer mediante un diagnóstico la situación actual del cantón Quijos, provincia de Napo.
- Definir la oferta y demanda mediante un estudio de mercado.
- Describir las características de la Hacienda turística mediante un estudio técnico.
- Organizar un plan de comercialización y marketing de la hacienda turística.
- Comprobar la factibilidad del proyecto mediante un estudio económico financiero.
- Valorar los posibles efectos ambientales, sociales y culturales del proyecto mediante un estudio de impacto ambiental.

1.2. Propuesta de la idea de negocios

La idea de una “Hacienda turística en el cantón Quijos, Napo-Ecuador” nace de la necesidad de ofrecer establecimientos de alojamiento turístico que ofrezcan un servicio de calidad y con actividades de recreación a los turistas que

visitan el cantón Quijos, de esta manera contribuir al abastecimiento del servicio hospedaje dentro del cantón.

La característica principal de la hacienda propuesta es ofrecer el servicio de alojamiento con habitaciones cómodas y correctamente equipadas, para el disfrute de parejas, familia y amigos, para lo cual se oferta habitaciones con diferentes plazas, como son, Queen, dobles, triples y cuádruples, esto en un entorno campestre.

Propone también el servicio de alimentación para las quienes se encuentren alojadas en el mismo, así como también a otras personas que no estén hospedadas en el establecimiento, sino que requieran obtener el servicio de alimentación, para esto también se presenta el menú con varias opciones de platos a ofertar.

Otros de los servicios propuestos son, actividades de recreación como senderismo, esta actividad puede ser con la compañía de un guía o autoguiados, donde se podrá apreciar la variedad de flora que tiene la zona; cabalgatas cortas o largas, demostración de actividades ganaderas como el ordeño, crianza del ganado y por último camping.

Para la actividad de senderismo se implementará un sendero de interpretación ambiental. Este se realizará en base a materiales que sean propios de la zona y estén acorde al entorno. Se implementará las medidas necesarias para brindar recorridos que garanticen la seguridad de las personas que hagan uso de este. La información proporcionada a lo largo del recorrido también contribuirá a la concientización del cuidado del medio ambiente.

En cuanto a las cabalgatas se proyecta la construcción de una cancha hípica, así como también la adecuación de senderos destinados específicamente a dicha actividad.

La característica de construcción de la hacienda propuesta es a base de bloque, así como también cubiertas de madera y tejas, con pisos de láminas de madera y en casos a base de cerámica con característica de piedra laja.

Como ya se ha mencionado en párrafos anteriores el propósito de la propuesta de negocio presentada es principalmente satisfacer la necesidad de

descanso mediante un establecimiento de alojamiento y con actividades complementarias y de cierta manera aumente el desarrollo del turismo dentro del cantón Quijos.

Es importante recalcar que, la propuesta se ha presentado tomando en consideración la problemática existente, pero principalmente la disponibilidad de un terreno de propiedad privada en la zona y recursos disponibles para poder realizar la ejecución.

1.3. Sustentar la innovación y pertinencia de la idea de negocio

La innovación en este emprendimiento radica en que en el cantón no existe establecimientos que oferten alojamiento y recreación. Se propone una hacienda turística, misma que dentro del reglamento general de alojamientos turísticos establecido por el Ministerio de Turismo (2015) es definida como un establecimiento que brinda el servicio de alojamiento por lo tanto debe contar con instalaciones aptas para el hospedaje, ya sea en habitaciones privadas y cuarto de aseo, según corresponda la categoría, estos establecimientos como mínimo debe tener cinco habitaciones. La hacienda propuesta apunta a ofrecer instalaciones cómodas, elegantes y con un estilo rústico, con detalles que representen a lo que es una hacienda, de esta manera poder brindar un excelente servicio, así como de recreación en contacto con la naturaleza, vinculando también actividades ganaderas que son propias de los habitantes de los sectores cercanos a la misma.

Otra de las características de una hacienda turística es que se encuentra en áreas naturales o cercanas a poblados. El tipo de construcción con valor patrimonial es característico de una hacienda turística pero también por realizar actividades directamente vinculadas al campo (Ministerio de Turismo, 2015). El proyecto propuesto además de ofrecer actividades en contacto con la naturaleza también será el primer establecimiento en el cantón que vinculará la ganadería con el turismo.

Al encontrarse en una zona campestre, espacios con gran cantidad de flora y fauna especialmente diferentes variedades de especies de aves, presenta la oportunidad de brindar la actividad de senderismo como otra de las opciones a realizar dentro de la hacienda.

Con lo mencionado anteriormente se ofrece al turista una nueva experiencia, no solo disfruta de descanso, sino también actividades en contacto con la naturaleza, además la vinculación de una de las principales actividades realizadas por los habitantes del cantón, en este caso la ganadería.

Las características mencionadas en los párrafos anteriores hacen que la innovación del emprendimiento sea ofrecer un establecimiento de alojamiento con actividades de recreación que vincula a la comunidad, ofreciendo un servicio que ningún otro establecimiento tiene.

1.4. Factores que intervienen en la puesta en marcha de la idea de negocio

1.4.1 Análisis de la industria

El análisis de industria es importante para poder obtener una buena proyección acerca del estudio de factibilidad para el emprendimiento propuesto. En base a una matriz de análisis de la industria donde se toma en cuenta la situación del macro ambiente es decir el punto político-legal, socio cultural, económico, tecnológico y medioambiente.

1.4.2. Político legal

En cuanto a lo político legal existe un ente regulador y es el Ministerio de Turismo, el cual cuenta con el Reglamento de alojamiento turístico, proporcionando especificaciones concretas, características y requisitos que deben cumplir los establecimientos para el licenciamiento y ser denominados según la clasificación y categorización a la que pertenezca. El emprendimiento propuesto dentro del reglamento de alojamiento turístico tiene la denominación de Hacienda Turística.

1.4.3. Socio cultural

En el ámbito socio cultural se hace énfasis desde dos perspectivas: en pobladores de la zona donde se pretende crear la hacienda turística y en los posibles visitantes. Desde el punto de vista de los pobladores, una hacienda turística, representa una nueva fuente de trabajo, además una oportunidad para el desarrollo del Turismo en la zona. Para la población en general una hacienda turística representa un lugar de descanso y con la posibilidad de poder realizar actividades de recreación, frente a la emergencia sanitaria las personas que

viajan prefieren lugares apartados de la ciudad, de preferencia naturales y esto es lo que ofrece el emprendimiento plantado.

1.4.4. Económico

En la parte económica hay que tomar en cuenta que ante la emergencia sanitaria que se está viviendo actualmente, la economía del país y también en otros países se ha visto afectada, por esta razón las personas han reducido la cantidad de dinero destinada a viajes o actividades de ocio, con la creación de esta hacienda turística se busca brindar un servicio de hospedaje de calidad, además que los huéspedes puedan disfrutar de actividades al aire libre, observación de hermosos paisajes y más actividades en un solo lugar, sin tener que trasladarse a diferentes sitios para poder disfrutar de esta experiencia, estos servicios y actividades a un precio asequible.

1.4.5. Tecnológico

Respecto a la tecnología, se toma en cuenta que es una herramienta que en la actualidad es de mucha utilidad en todo tipo de establecimiento incluyendo los que pertenecen al sector turismo. En el emprendimiento planteado se pretende hacer uso de la tecnología, a través de Google Maps se proporcionará la ubicación exacta del emprendimiento, de esta manera los clientes no tendrán inconvenientes para llegar. Otra forma en la que se pretende hacer uso de las TIC es realizando las reservaciones de forma rápida y segura a través de plataformas virtuales. Dentro del establecimiento se colocarán códigos QR para brindar más información acerca de los atractivos que existen en el lugar.

1.4.6. Medio ambiente

El cuidado del medio ambiente es algo fundamental en todo establecimiento, en el emprendimiento propuesto se pretende implementar determinados sistemas que en cierto porcentaje reduzca el nivel de contaminación que puede generar una hacienda turística, además está comprometida al cuidado del medio ambiente, sin embargo, representará un impacto negativo al medio ambiente, esto debido al impacto que causará debido a la construcción y en el funcionamiento también será inevitable los impactos ambientales que puede causar. La cantidad de agua y electricidad que se consumirá en el emprendimiento será en un nivel alto.

1.5. Diagnóstico del emprendimiento turístico

El cantón Quijos está ubicado en la zona alta de la provincia de Napo, a 127 km de la capital, forma parte de la cuenca amazónica, la superficie total es de 1,602 km², el clima que prevalece es templado-frío con variaciones micro zona, en ciertas zonas de este cantón la temperatura puede alcanzar niveles promedio de 9.4°C, mientras que en otras un promedio de 16°C. La ubicación del cantón hace que cuente con gran biodiversidad, además partes de este cantón pertenecen a tres reservas ecológicas las cuáles son: Parque Nacional Cayambe-Coca, Reserva Ecológica Antisana y Parque Nacional Sumaco-Napo Galeras.

El nombre de este cantón se debe a un antiguo pueblo llamado Quijos, el cuál habito en estos territorios, razón por la cual también se pueden encontrar un museo en donde se puede apreciar los vestigios del pueblo mencionado, además la cultura de los habitantes del cantón. Quijos también es conocido como la ruta del agua, esto debido a la cantidad de ríos, cascadas y vertientes de agua incluso termales que existen a lo largo de todo el territorio.

La población es de 6224 habitantes según datos INEC 2010, el 49,6% de la población son mujeres mientras que el 50,4% hombres, de estos la población económicamente activa pertenece el 62,8%. La actividad económica que prevalece en el lugar es la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca con un porcentaje de 30,2%, mientras que las actividades de alojamiento y servicio de alimentación tiene un porcentaje de 9,5%. Estos datos indican que el cantón no impulsa al desarrollo del Turismo. En la parroquia de Cuyuja específicamente existe una población total de 659 habitantes el de los cuáles el 47,2% es mujeres mientras que el 52,8% corresponde a hombres. En la parroquia el 35.13% de la población es económicamente activa.

El sector cuenta con energía eléctrica, conexión de telefonía móvil e internet en un 100%. En cuanto a otros servicios públicos, la recolección de desechos cubre el 100% del sector, mientras que, los servicios de agua potable y alcantarillado está en 0%, los habitantes del sector utilizan agua para el consumo mediante tanques de captación que se lo hace de vertientes, además el sistema de alcantarillado es inexistente y los desfogues son directos al río.

Por el cantón circulan varias cooperativas de transporte que cubren las rutas Quito–Tena, Quito-Coca, entre otras rutas, las más usuales son Coop. Quijos, Baños, Expreso Baños, Pelileo, Putumayo, Amazonas, Esmeraldas, Zaracay, Loja. En cuanto al transporte que circula dentro del cantón solo existe la cooperativa Interoceánica y Quijos. En la parroquia Cuyuja específicamente no existen cooperativas de taxis o camionetas, sin embargo, existen pobladores que brindan este servicio. En la ciudad de Baeza la cual se encuentra a 20 minutos del sector si se puede encontrar cooperativas de transporte, específicamente camionetas y taxis que son legalmente constituidas.

En cuanto a entidades bancarias, en la ciudad de Baeza, cantón Quijos solo existe BanEcuador, en la ciudad del Chaco perteneciente al cantón vecino existe la presencia del Banco de Pichincha, Coop. 23 de Julio y cooperativa Pastaza.

En el cantón Quijos existe gran cantidad de atractivos naturales como son el Río Quijos en el cual practican Kayak; la peña Pivico es otro atractivo natural, este atractivo recibe turistas semanalmente en esta practican escalada de roca; existe también las cascadas el Duende, ubicada en la parroquia de Papallacta, estas son en total 9 caídas la más alta es de 9 metros, el sendero para acceder a las mismas está claramente señalado. Existen también atractivos culturales como el museo de Baeza, en él se exponen piezas arqueológicas que pertenecieron al pueblo Quijos; Galería de artes los troncos, es un atractivo cultural muy conocido en el cantón, ubicado en la ciudad de Baeza, se caracteriza por utilizar residuos de árboles y a partir de estos crear muebles artísticos.

Dentro del cantón existen pocos establecimientos de alojamiento, sin embargo hay la presencia de Termas Papallacta, el cual está enfocado principalmente a balnearios pero también ofrece el servicio de alojamiento y sus instalaciones están correctamente equipadas, los turistas al que se direcciona este establecimiento es principalmente extranjero; Guando Lodge, se encuentra dentro de la parroquia Papallacta, está principalmente enfocado en avistamiento de picaflors, cuenta con una gran variedad de esta especie. Los establecimientos anteriormente mencionados son los principales y más representativos del cantón.

El cantón Quijos tiene una declaración, “Camino del arriero” por parte del ministerio de cultura y patrimonio, como patrimonio cultural del Ecuador en la categoría Itinerario cultural, esta fue dada el 17 de octubre del año 2018 y se encuentra vigente.

Específicamente en la parroquia Cuyuja, sector Alejandría está ubicado el espacio físico (terreno) el cual es de propiedad privada y propia en donde se propone el proyecto, este terreno cuenta con 23 hectáreas, el mismo tiene partes planas y también montañosas, así como espacios llenos de vegetación y es hábitat de varias especies de fauna especialmente de aves, lo que representa una oportunidad y recurso para el proyecto. Dentro del mismo también se ejecutan actividades que tienen relación con la ganadería, así como también crianza de caballos.

UNIDAD II. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

2.1. Fundamentos teóricos

Para poder fundamentar teóricamente el emprendimiento, se toman en cuenta términos con los que se va a trabajar y van a ser importantes en el presente documento, para esto, a continuación, se presenta los fundamentos teóricos que se desarrollarán bibliográficamente.

Tabla 1 esquema términos relacionados al turismo

TEMAS GENERALES	SUBTEMAS
ALOJAMIENTO TURÍSTICO	Clasificación de establecimientos de alojamiento turístico.
HACIENDA TURÍSTICA	Que es una hacienda Turística Actividad ganadera Cabalgata Senderismo
TURISMO	Que es turismo Turismo rural Turismo comunitario

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Un establecimiento de alojamiento turístico hace referencia a cualquier establecimiento que brinde el servicio de alojamiento, en el reglamento de alojamientos turísticos emitida por el Ministerio de Turismo (2015) se define al alojamiento turístico como “una actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros” (p. 3).

Los establecimientos de alojamiento turísticos tienen una clasificación establecida en reglamento de alojamientos turístico, artículo 12, se clasifican en:

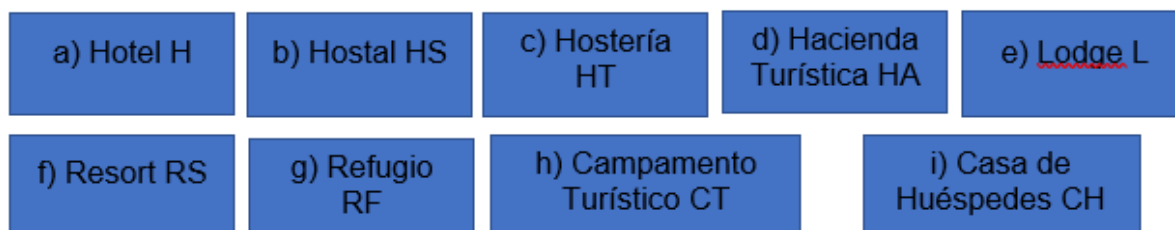


Figura 1. Clasificación de los alojamientos turísticos

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Dentro del artículo 12, de la clasificación de alojamientos turísticos, establecido por el MINTUR (2015), se define a la hacienda turística como:

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza, cuenta con estacionamiento y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Entonces una hacienda turística toma su nombre debido a la construcción o arquitectura de tipo patrimonial a la cual se le da uso con fines turísticos, como brindar el servicio de alojamiento en estas construcciones. Otra de las características por lo que puede tomar el nombre de hacienda turística es por las actividades directamente relacionadas con el campo.

En una hacienda turística se puede realizar diferentes actividades, la que más destacan, son las relacionadas a las actividades del campo como la ganadería, esta se refiere a la crianza de animales domésticos como una actividad económica. Las cabalgatas es otra de las actividades que pueden ser practicadas “actividad cuyo fin es acceder y recorrer lugares, preferentemente naturales, desplazándose en cabalgaduras, dirigida por un guía especializado en cabalgatas y cuya duración es de 3 h o más” (Norma Chilena Oficial, p. 2).

Otra de las actividades que son muy comunes es caminatas por senderos naturales, denominado como senderismo, esta es definida como:

Senderismo es la actividad deportiva no competitiva, que se realiza sobre caminos balizados, preferentemente tradicionales, ubicados en el medio natural; busca acercar a la persona al medio natural y al conocimiento del país a través de los elementos patrimoniales y etnográficos que caracterizan las sociedades preindustriales, recuperando el sistema de vías de comunicación. (Arriola Loyola, Feliú Dord, Martínez Gil, & Turmo, 2001, p. 9)

Entonces, senderismo quiere decir la actividad de caminar por áreas naturales, generalmente definido el recorrido por un sendero, estos pueden ser de carácter interpretativo, se realiza sin un fin competitivo, sino como actividad de recreación y turismo.

Generalmente las haciendas turísticas se encuentran en zonas rurales, razón por la cual llegan a formar parte del turismo rural, para esto es necesario tener claro las diferencias entre los diferentes tipos de turismo. Para la Organización Mundial del Turismo (1994) “el turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros”.

En el artículo 2 de la ley de Turismo se define al turismo como “Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual; sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos” (MINTUR, 2014).

El turismo tiene una amplia clasificación, dependiendo de a las actividades y espacios donde se realice. Dentro de los espacios naturales o rurales se pueden encontrar las siguientes modalidades de turismo. En este contexto existen dos modalidades similares, pero no son exactamente lo mismo.

El turismo rural hace referencia a las actividades de turismo que se realizan dentro de una comunidad rural, interactuando con estas comunidades y también se realizan actividades en la naturaleza. La Organización mundial del turismo, define al turismo rural como:

El turismo rural es un tipo de actividad turística en el que la experiencia del visitante está relacionada con un amplio espectro de productos vinculados por lo general con las actividades de naturaleza, la agricultura, las formas de vida y las culturas rurales, la pesca con caña y la visita a lugares de interés. (OMT, 1994, p. 35)

Dicho esto, se entiende como turismo rural a las actividades de turismo que se realicen en un medio rural. Es importante destacar que es turismo rural puede realizar una sola persona, es decir de manera privada, no necesariamente que todos los miembros de la comunidad formen parte de este.

El turismo comunitario es realizado por una comunidad rural en conjunto, se muestra las formas de vida de estas, la cultura, los atractivos naturales que poseen, entre otras actividades, siendo una alternativa económica para beneficio del desarrollo de una comunidad. Para Ruiz Ballesteros, 2008 (citado en García, 2016) el turismo comunitario “Es un modelo que se caracteriza por que las comunidades rurales indígenas o mestizas se encargan de al menos una parte del control de esta actividad, recibiendo también una parte de los beneficios económicos” (p. 600). Para que se pueda realizar el turismo comunitario es obligatoria la participación de toda la comunidad, no se denominar turismo comunitario en donde exista el beneficio privado. (García Palacios, 2016)

Tabla 2. Esquema de términos estudio de mercado

TEMAS GENERALES	SUBTEMAS
	Emprendimiento
Mercado	Oferta turística
	Demanda turística

Elaborado por: Jennifer López, 2021

Que es un emprendimiento generalmente hace referencia a nuevos proyectos, para Rodríguez, 2010 (citado en Gutama & Jiménez, 2019):

El significado de emprendimiento se deriva del francés entrepreneur (pionero), haciendo mención a aquella persona que tiene la capacidad y destreza de hacer un esfuerzo adicional para alcanzar un objetivo definido se puede expresar también que es una persona que está lista para tomar decisiones o iniciar algún negocio. (p. 9)

Ante el concepto dado anteriormente, el término es utilizado en un ámbito empresarial y está relacionado a empresas o negocios.

La oferta turística es el conjunto de servicios o productos turísticos que se ofrecen. Para Socatelli, 2018 (citado en Intermak, S.A) la oferta turística es definida como:

Se define como oferta turística al conjunto de productos y servicios asociados a un determinado espacio geográfico y sociocultural, que tienen por objetivo permitir, facilitar y propiciar el aprovechamiento de los atractivos turísticos de ese lugar, y cuyos oferentes o vendedores quieren y pueden vender en el mercado a un precio y en un periodo de tiempo determinado, para ser usado o consumido por los turistas. (p. 1)

La oferta turística no hace referencia solo a los atractivos turísticos o la infraestructura, sino al conjunto de todos estos.

En el sector turístico la demanda es un individuo o grupo de personas que viajan a un determinado lugar fuera de su domicilio habitual por un período consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, negocio u otros motivos y que en el consuman productos y servicios turísticos que ofrece el destino, esto dependiendo de los diferentes intereses, deseos y necesidades. La demanda turística hace referencia a dos contextos, por un lado, al número de visitantes o turistas y por el otro a la cantidad de productos y servicios consumidos por los mismos. (Romero, 2013)

2.2. Fundamentación metodológica

Para la recolección de datos necesarios para el desarrollo del proyecto de emprendimiento se hará uso de varios instrumentos y métodos, que permitan la obtención de información de fuentes primarias, logrando así obtener lo necesario y tener una mejor proyección de los resultados que obtendrá el proyecto presentado. A continuación, se presenta los tipos de investigación aplicada en el presente proyecto.

Por su propósito

Para Lozada (2014) “La investigación aplicada tiene por objetivo la generación de conocimiento con aplicación directa y a mediano plazo en la sociedad o en el sector productivo” (p. 35). También son aplicadas para una planificación e intentar dar solución a un problema específico.

Este tipo de investigación será aplicada en el proyecto, porque a través de la propuesta de emprendimiento y con la investigación respectiva se obtendrá posibles soluciones al problema identificado.

Dentro de la investigación aplicada existe una subdivisión, de la cual se tomará la investigación aplicada científicamente, teniendo como característica fines predictivos y mediante la misma se podrá medir determinadas variables necesarias para poder pronosticar comportamientos o patrones del público al que se desea llegar, también proyectar la viabilidad del proyecto.

Según el nivel de profundización

De este tipo de investigación se aplica la descriptiva, como su nombre lo dice con esta se puede describir las características de una realidad, de esta manera se puede entender de mejor manera. En el caso del proyecto presentado se podrá entender de una buena manera la realidad del sector turístico, específicamente de los alojamientos turísticos.

Según el tipo de datos empleados

El tipo de investigación a aplicar será cualitativo, debido a que se realizará recopilación de información y datos cualitativos para poder obtener información descriptiva y lograr una buena propuesta para el proyecto, en cuanto a productos, servicios y precios, logrando así una buena proyección de la factibilidad del proyecto.

Técnicas de investigación

la técnica de investigación a aplicar en el proyecto es encuestas, estas permitirán obtener datos reales y cuantitativos de fuentes primarias, de esta manera se logrará estudiar de la manera correcta al segmento de mercado, también a través de esta técnica se logrará obtener la información necesaria para una proyección de resultados reales.

2.3. Fundamentación legal

Para poder fundamentar legalmente el emprendimiento en el mercado nacional es importante analizar y conocer las normativas legales vigentes que rigen en el país. Para el emprendimiento planteado nos basamos en artículos

estipulados dentro de la constitución de la república, ley de turismo, reglamento general de actividades turísticas, reglamento general de alojamientos turísticos.

2.3.1. Constitución de la República del Ecuador

Art. 24.- Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre. (Asamblea Nacional, 2008, p.32)

Este artículo tiene relación con el proyecto de emprendimiento, debido a que menciona las actividades de recreación y esparcimiento, al momento y al momento que una persona se desplaza de un lugar a otro, va a tener la necesidad de encontrar un lugar que brinde el servicio de alojamiento.

Art. 336.- El Estado impulsará y velará por el comercio justo como medio de acceso a bienes y servicios de calidad, que minimice las distorsiones de la intermediación y promueva la sustentabilidad. (Asamblea Nacional, 2008, p.156)

Este artículo es tomado en cuenta para la sustentación legal, porque impulsa al comercio justo, además al acceso de servicios, el emprendimiento planteado incluye en prestación de servicios y promoviendo la sustentabilidad.

Art. 383.- Se garantiza el derecho de las personas y las colectividades al tiempo libre, la ampliación de las condiciones físicas, sociales y ambientales para su disfrute, y la promoción de actividades para el esparcimiento, descanso y desarrollo de la personalidad. (Asamblea Nacional, 2008, p.173)

el servicio de alojamiento turístico en este caso una hacienda turística forma parte de la promoción de actividades de descanso que está incluido dentro de este artículo, el cual garantiza el derecho a las actividades mencionadas, razón por la cual se ha citado el artículo.

2.3.2. Ley de turismo

Art. 19.- El Ministerio de Turismo establecerá privativamente las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo. Estas categorías deberán sujetarse a las normas de uso internacional. Para este efecto expedirá las normas técnicas y de calidad generales para cada actividad vinculada con el turismo y las específicas de cada categoría. (Ministerio de turismo, 2014, p.4)

El artículo menciona a cerca de las categorías de las actividades que están directamente vinculadas al turismo, una hacienda turística claramente

forma parte de las actividades de turismo, por lo tanto, el artículo está relacionado directamente con el emprendimiento, a través de este se puede obtener la categoría a la que pertenece el proyecto.

Art. 44.- El empresario que venda o preste servicios turísticos de los detallados en esta Ley es civilmente responsable por los eventuales daños que cause a quien los utilice. Su responsabilidad llega hasta la culpa leve. Así mismo, es responsable por los actos de negligencia de sus empleados; en el ejercicio de sus funciones vinculadas con la empresa que presta el servicio. (Ministerio de turismo, 2014, p.9)

El artículo habla claramente a cerca de las responsabilidades directas que tiene una persona al ofrecer servicios turísticos, esto se debe tener en cuenta para poder realizar las adecuaciones y actividades pertinentes en las instalaciones del emprendimiento para brindar seguridad y evitar accidentes en los turistas.

2.3.3. Reglamento general de actividades turísticas

Art. 1.- Alojamientos. - Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios. (Ministerio de turismo, 2014, p.1)

Art. 2.- Categorías. - La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella, correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Para el efecto, se atenderá a las disposiciones de este reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten. (Ministerio de turismo, 2014, p.1)

Los artículos citados tienen relación directa con el emprendimiento, estos hacen referencia a los alojamientos, su definición y categorías. Es importante porque estos artículos se van a tomar como base para poder establecer el tipo de alojamiento, además la categoría según corresponda.

2.3.4. Reglamento de alojamientos turísticos

Art. 6.- Derechos y obligaciones de los establecimientos de alojamiento turístico.

El artículo hace referencia a los derechos y obligaciones que tienen los establecimientos de alojamiento turístico, esto es fundamental en el emprendimiento.

Art. 12.- Clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura. - Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en: a) Hotel H b) Hostal HS c) Hostería HT d) Hacienda Turística HA e) Lodge L f) Resort RS g) Refugio RF h) Campamento Turístico CT i) Casa de Huéspedes CH. c) Hostería - Hacienda Turística - Lodge:

c.2. Hacienda turística. - Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza, cuenta con estacionamiento y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. (Ministerio de turismo, 2014, p.8)

Art. 13.- Categorías según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico. - competencia privativa de la Autoridad Nacional de Turismo establecer a nivel nacional las categorías oficiales según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico y sus requisitos. Las categorías de los establecimientos de alojamiento turístico según su clasificación son: Clasificación del establecimiento de alojamiento turístico Categorías asignadas. Hostería - Hacienda Turística 3 estrellas a 5 estrellas.

Los dos artículos anteriores son parte de la fundamentación legal porque en estos se define las denominaciones a los establecimientos de alojamiento turístico, dentro de estas se encuentra hacienda turística, además da una clara definición de lo que es este tipo de alojamiento y a que aspectos o características deben acogerse para poder obtener la denominación y la categoría de acuerdo con los servicios e instalaciones que brinde el emprendimiento.

DISPOSICIONES GENERALES: PRIMERA. - Los establecimientos de alojamiento turístico serán de libre acceso al público, quedando prohibida cualquier discriminación en la admisión. No obstante, estos establecimientos se reservarán el derecho de no admitir a los que incumplan las normas básicas de convivencia. (Ministerio de turismo, 2014, p.16)

UNIDAD III. PROPUESTA

3.1. Estudio de mercado

Para el estudio de mercado se han realizado los pasos correspondientes, a fin de encontrar las mejores estrategias y herramientas para poder realizar un estudio que proporcione información real y útil para el proyecto, de esta manera poder proyectar resultados reales. Dentro de este se han identificado y definido el tipo de investigación a realizar, tipo de muestreo, cálculo de la muestra y los instrumentos de recolección de datos, a partir de esto se podrá direccionar de manera correcta al proyecto propuesto.

Se explica de mejor manera la importancia, basándose en la explicación de un libro en donde se menciona “El estudio de mercado se realiza a través de un conjunto de investigaciones sobre: la competencia, clientes, demanda, oferta, características del entorno, canales de distribución, lugares de venta de producto, publicidad, promoción, precios, etcétera” (Orejuela Córdova & Sandoval Medina, 2002, p.4). Los puntos anteriormente mencionados son fundamentales para poder proyectar los resultados de un proyecto, se comprende la razón por la cuál se debe realizar una investigación.

El tipo de investigación aplicada en el presente proyecto es descriptivo, dado que, se podrá analizar y describir al grupo de personas seleccionadas, quienes serán el posible segmento de mercado que se busca. Además, mediante esta investigación se podrá determinar las características de los servicios a ofertar dentro del establecimiento.

La investigación descriptiva según la explicación de Hernández, Fernández & Pilar, (2014):

Con los estudios descriptivos se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas. (p. 92)

Como ya se mencionó este tipo de investigación resulta muy útil para lograr mostrar con precisión las dimensiones de una comunidad, contexto o situación. Respecto a este tipo de investigación Orejuela, et al (2002) menciona “Permiten detallar el fenómeno estudiado básicamente a través de la medición

de uno o más de sus atributos” (p. 17).

3.1.1. Tipo de muestreo y cálculo de la muestra

Dentro de la investigación es fundamental definir un tipo de muestreo y cálculo de la muestra de la población a estudiar. Porras (2017) menciona:

El muestreo aleatorio es una técnica que permite obtener una muestra representativa de la población. Ésta se basa en el concepto de probabilidad, el cual marca que cualquier elemento de la población tiene la misma probabilidad de ser elegido y que la elección de cada elemento es independiente de cualquier selección previa. (p.4)

Entonces, el muestreo es una herramienta que permitir escoger a la población a estudiar, dentro del tipo de muestreo existe el estratificado, Porra (2017) manifiesta “Implica dividir a la población en clases o grupos, denominados estratos. Las unidades incluidas en cada estrato deben ser relativamente homogéneas con respecto a las características a estudiar” (p. 5).

Para el presente proyecto de emprendimiento se utilizó el tipo de muestreo aleatorio estratificado, debido a que, nos permite escoger un grupo a estudiar, en este caso la población elegida forma parte de la provincia de Pichincha e Imbabura, de este también se subdivide a la población económicamente activa de las dos provincias mencionadas anteriormente.

3.1.2. Universo

Para definir el universo de estudio, se ha tomado en cuenta a las personas que habitan en la provincia de Pichincha e Imbabura. En los datos INEC (2010) reflejan que el número total de habitantes es de 2.576.287, mientras que Imbabura cuenta con un total de 398.244 habitantes. De estos datos se toma como referencia únicamente a la población económicamente activa, los datos tomados para el universo son a partir de los 20 años hasta las 65, teniendo como resultado una población de 1.447.856 en Pichincha y en Imbabura 199.209, sumando estas dos cantidades se obtiene un total de 1.647.071, siendo este el universo.

Tabla 3. Universo

Población Nacional	Cantidad
Pichincha	1 447 862
Imbabura	199 209

Total	1 647 071
--------------	-----------

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Tabla 4. Estratificación del universo

Provincias	N° de habitantes	Muestra
Pichincha	1 447 862	340
Imbabura	199 209	45
Total	1 647 071	385

Elaborado por: López Jennifer, 2021

3.1.3. Muestra

Para la muestra se tomó en cuenta la población económicamente activa de las provincias Imbabura y Pichincha, con un total de 1 647 071 personas. Para poder determinar el número de encuestas a aplicar se procedió a realizar el cálculo del tamaño de la muestra, mediante la siguiente fórmula.

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

$$n = \frac{16\,470\,71 * (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}{(0,05)^2 * (16\,470\,71-1) + (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}$$

$$n = 384,07$$

El tamaño de la muestra total es: 385

Para poder calcular la fracción muestral se utilizó la siguiente fórmula.

$$f = \frac{N}{N}$$

$$f = \frac{385}{16\,470\,71}$$

$$f = 0,000233748$$

3.1.4. Instrumentos de recolección

El uso de instrumentos de recolección es importante para una investigación, de esta manera se pueden obtener datos de fuentes primarias los cuáles son útiles para definir algunos aspectos necesarios para el desarrollo del proyecto. La recolección de datos es una parte importante, de esta depende los resultados a proyectar. “Un instrumento de recolección de datos es en principio cualquier recurso de que pueda valerse el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos información” (Fariñas , Gómez, Ramos, & Rivero, 2010, párr.1). Existen diferentes técnicas o instrumentos de recolección, las más comunes son entrevista y encuesta.

En el presente proyecto se ha hecho uso de la encuesta, para Malhotra (2008) “Las encuestas son entrevistas con un gran número de personas utilizando un cuestionario prediseñado, dicho cuestionario está diseñado para obtener información específica” (p. 121). A través de este instrumento se han logrado obtener datos demográficos, socioeconómicos, además gustos y preferencias del grupo de población estudiada, a partir de esta información obtenida se puede realizar un análisis para presentar los resultados de la investigación. (Ver anexos: 2-6)

3.1.5. Resultados y discusión

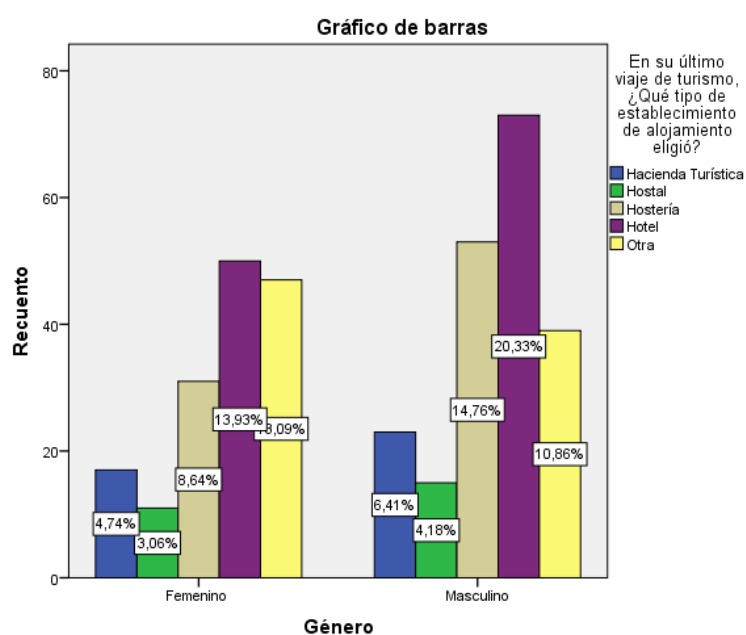


Figura 2. Género y tipo de alojamiento

Fuente: investigación: López C, 2021

En lo que respecta a géneros no hay mayor diferencia entre elección de tipo de alojamiento a escoger durante un viaje, dentro del gráfico también se obtiene que el tipo de establecimiento de alojamiento que tiene mayor preferencias es el Hotel, mismo que predomina , sin embargo una Hostería también tiene un porcentaje representativo en cuanto a elecciones, a este tipo de establecimiento se le toma como referencia porque tiene características similares en servicios, instalaciones, incluso ubicación geográfica respecto a una hacienda turística, como total en porcentaje un 34,55% serían los posibles consumidores.

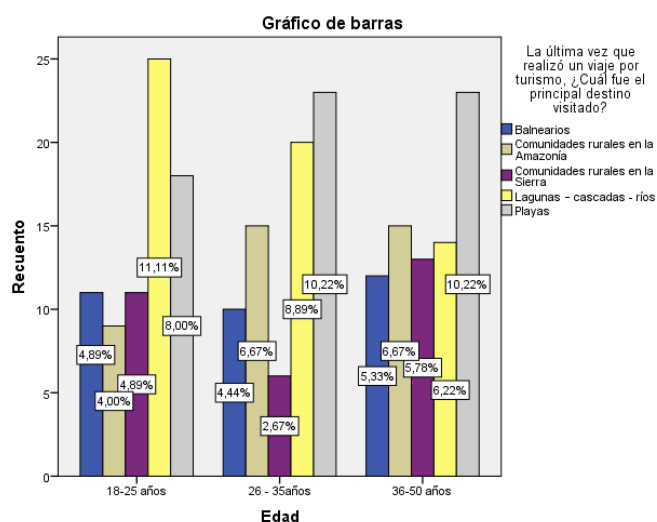


Figura 3. Edad - Destino

Fuente: investigación: López C, 2021

Se observa que, a menor edad, mayor es la elección de destinos turísticos como lagunas, cascadas y ríos, esto posiblemente porque cuentan con mejor condición física, para zonas rurales en la amazonia se refleja que las personas a partir de los 26 años en adelante son quienes lo eligen, esto puede ser debido a que su condición física baja y eligen lugares más tranquilos y también sus ingresos económicos pueden llegar a ser más elevados lo que les permite desplazarse a sitios más lejanos.

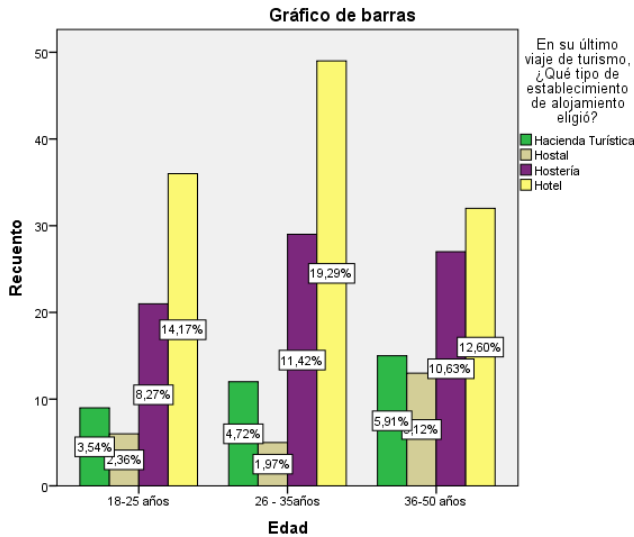


Figura 4. Tipo de alojamiento - edad

Fuente: investigación: López C, 2021

Sin importar las edades, el tipo de establecimiento preferido por los turistas es el hotel, sin embargo, las hosterías también tienen gran acogida por lo que se toma como referencia a este tipo de establecimiento, puesto que ofrecen servicios de similar característica a una hacienda turística, tomando como referencia los porcentajes de ambos tipos de establecimientos refleja un resultado del 44,49% de personas que vendrían a ser el segmento de mercado del emprendimiento. A partir de los 26 años existe un leve incremento en el uso de hosterías y haciendas turísticas.

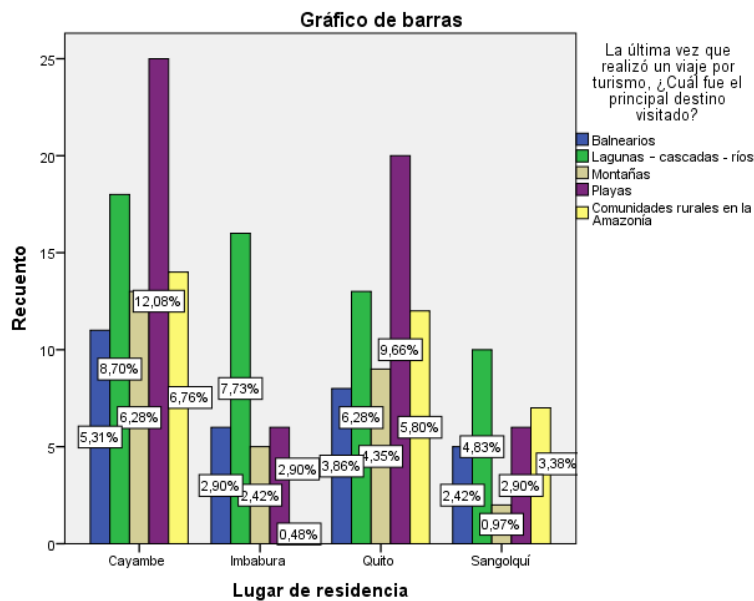


Figura 5. Lugar de residencia - principal destino de visita

Fuente: investigación: López C, 2021

De acuerdo con los resultados obtenidos, tanto en la ciudad de Cayambe y Quito el principal destino de visita es las playas, sin embargo, se observa un porcentaje representativo de preferencia en cuanto a comunidades rurales en la amazonia de personas que son de Quito y Cayambe, por lo tanto, Pichincha es la principal y potencial emisora de turistas.

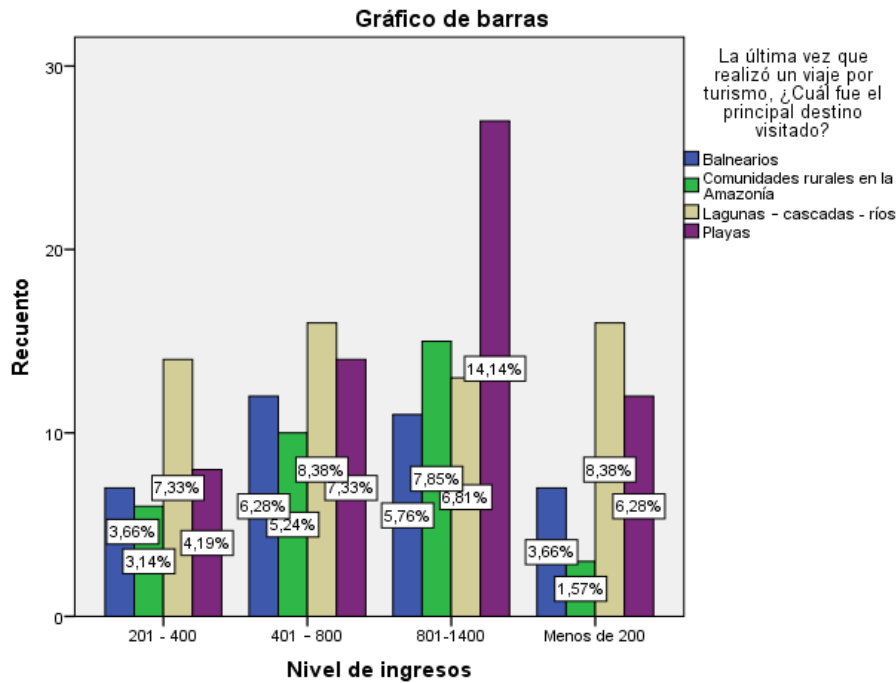


Figura 6. Nivel de ingresos – destino

Fuente: investigación: López C, 2021

Sin importar el nivel de ingresos existe un similar comportamiento en cuanto a preferencias de destino y tan solo en ingresos económicos superiores a 800 se observa que las playas tienen un mayor porcentaje respecto a los otros destinos, sin embargo, para la opción de comunidades rurales en la amazonia se observa que también se eleva en personas con ingresos por sobre los 800, esto quiere decir que mientras menos es el nivel de ingreso hay menor probabilidad que realicen visitas a comunidades rurales en la Amazonía y a mayor ingreso más son las posibilidades. Se considera como posibles consumidores a quienes tienen un sueldo superior a los 400 dólares.

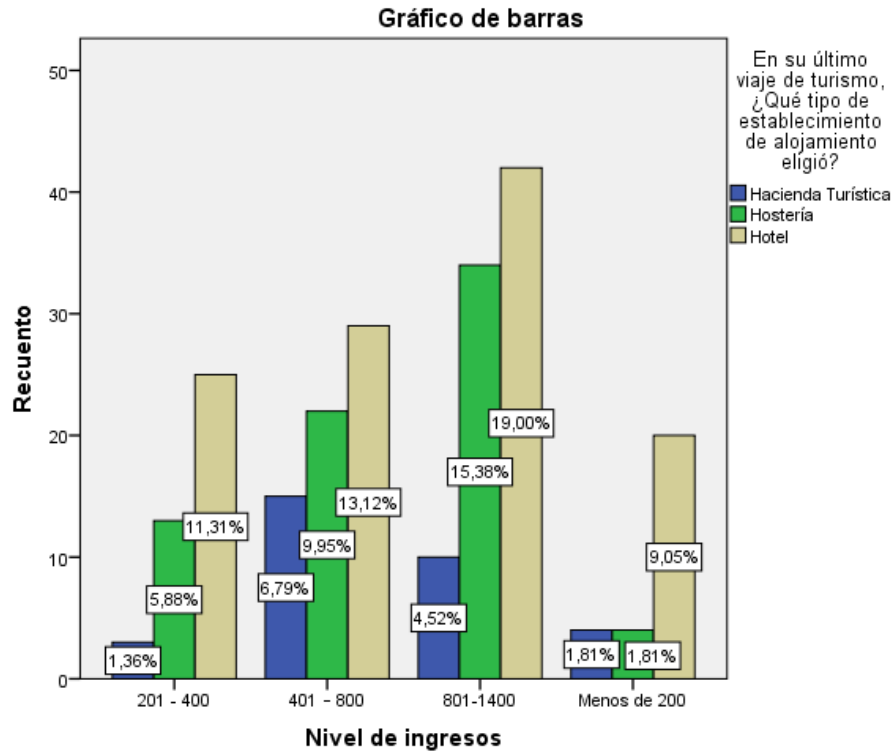


Figura 7. Nivel de ingresos – destino

Fuente: investigación: López C, 2021

Los resultados reflejan que sin importar el nivel de ingresos económicos el tipo de alojamiento que va a ser preferido por los visitantes es hotel, sin embargo, una hostería también representa un porcentaje elevado, por lo que se toma como referencia para el emprendimiento a este tipo de establecimiento, puesto que brindan similares servicios al de una hacienda turística dando como resultado a un 45,69% como mercado meta. Otro punto para considerar en los resultados es que, personas con ingresos económicos inferiores a 200 dólares es casi nulo el uso de haciendas o hosterías, por lo tanto, el público objetivo es quienes reciben un sueldo superior a los 200.

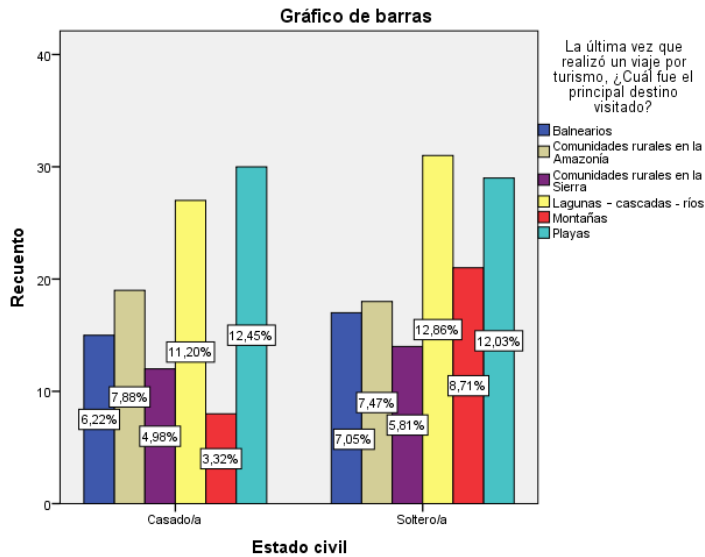


Figura 8 Estado civil - principal destino

Fuente: investigación: López C, 2021

Sin importar el estado civil, las preferencias de destino son similares en personas casadas y solteras, los principales lugares elegidos a visitar son playas y lagunas, ríos y cascadas, sin embargo, un 15,35% tiene como preferencia las zonas rurales de la amazonia.

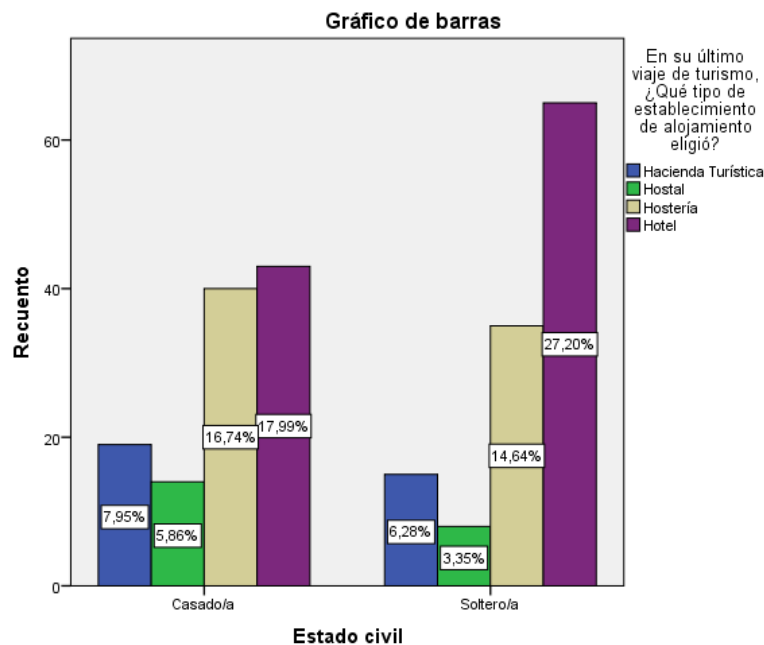


Figura 9 Estado Civil - tipo de alojamiento

Fuente: investigación: López C, 2021

Sin importar cuál sea el estado civil, las personas optan por un hotel al momento de elegir un establecimiento de alojamiento, sin embargo, las hosterías

también tienen un porcentaje elevado de preferencia por lo que se tomará como referencia a las mismas, teniendo en claro que brindan similar servicio al de una hacienda, entre las preferencias de los dos tipos de alojamiento, dando como resultado un 45,61% de las personas quienes serían el mercado meta.

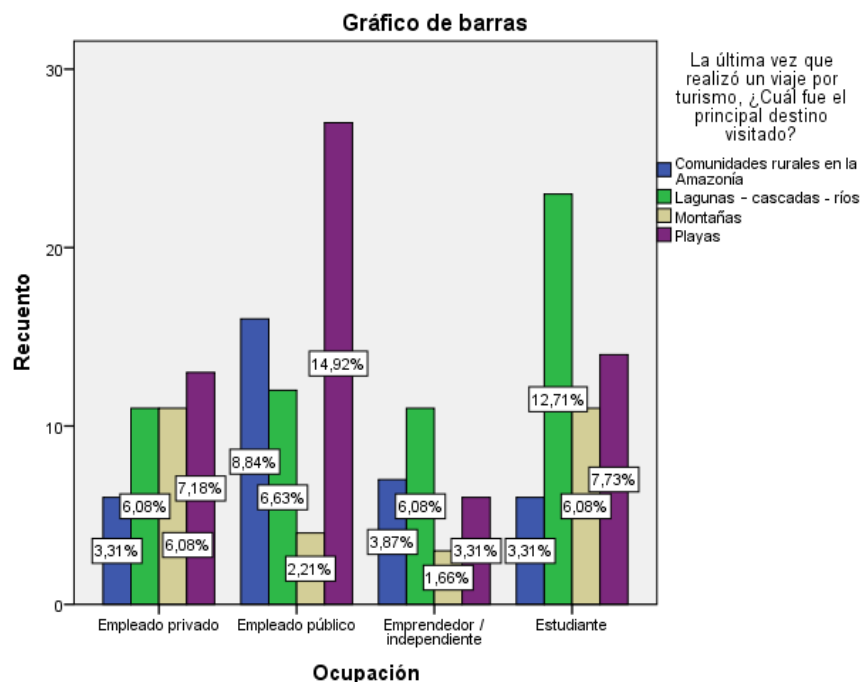
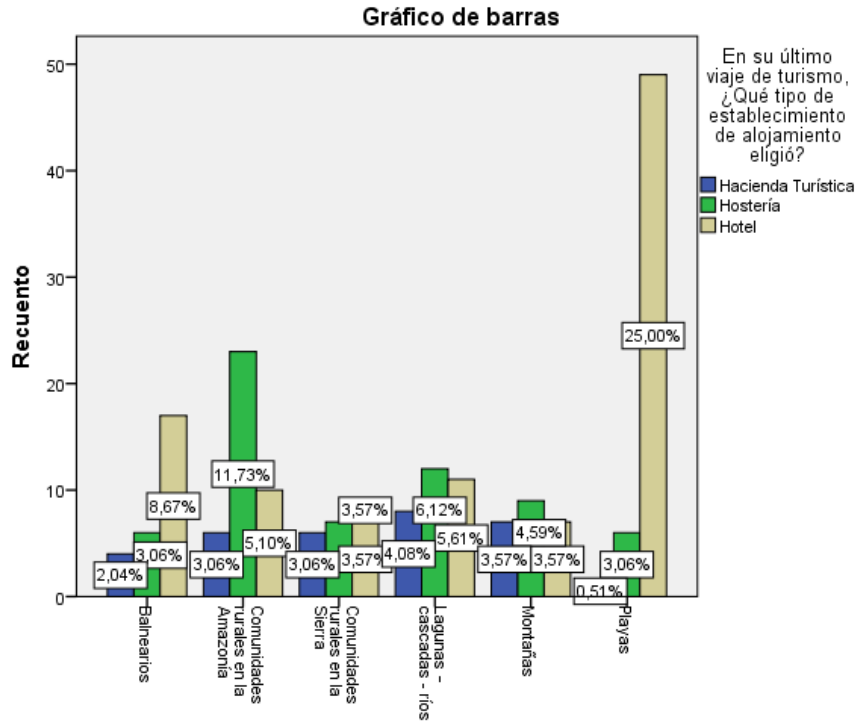


Figura 10 Ocupación - principal destino

Fuente: investigación: López C, 2021

Se observa que los destinos a visitar cambian según el tipo de ocupación de las personas, la opción lagunas, cascadas y ríos tiene un porcentaje alto en relación con los demás sitios, esto sucede en estudiantes, esto se debe a que no disponen de ingresos económicos altos, mientras que en personas que trabajan en el sector público eligen playas, al contrario de los estudiantes ellos generan ingresos mensuales más altos, razón por la cual pueden desplazarse a sitios más lejanos. Un empleado público se destaca respecto a los demás en cuanto a visitas a comunidades rurales de la amazonia, esto quiere decir que el público objetivo serán personas que ejercen sus actividades en este sector.



La última vez que realizó un viaje por turismo, ...

Figura 11 Tipo establecimiento – destino

Fuente: investigación: López C, 2021

Se observa que en destinos de playa y balnearios destaca como establecimiento de alojamiento preferido los hoteles, pero, en comunidades rurales de la amazonia y otros destinos que están situados en zonas rurales destaca el tipo de establecimiento hostería, el cual se tomará como referencia, puesto que brinda similar servicio al de una hacienda turística, entonces, los posibles consumidores serán quienes prefieren como destino a zonas rurales. Se tiene como público objetivo a un 48,44%.

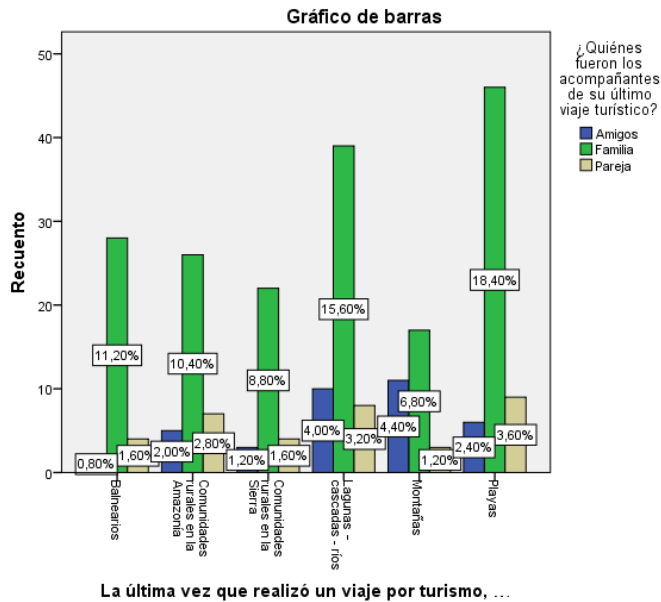


Figura 12 Destino elegido – acompañantes

Fuente: investigación: López C, 2021

Sin importar el destino elegido para visitar, los viajes familiares son los que mayor porcentaje tienen, el 71,40% realizan actividades de turismo con su familia, tan solo el 28,8% viajes turísticos con parejas y amigos.

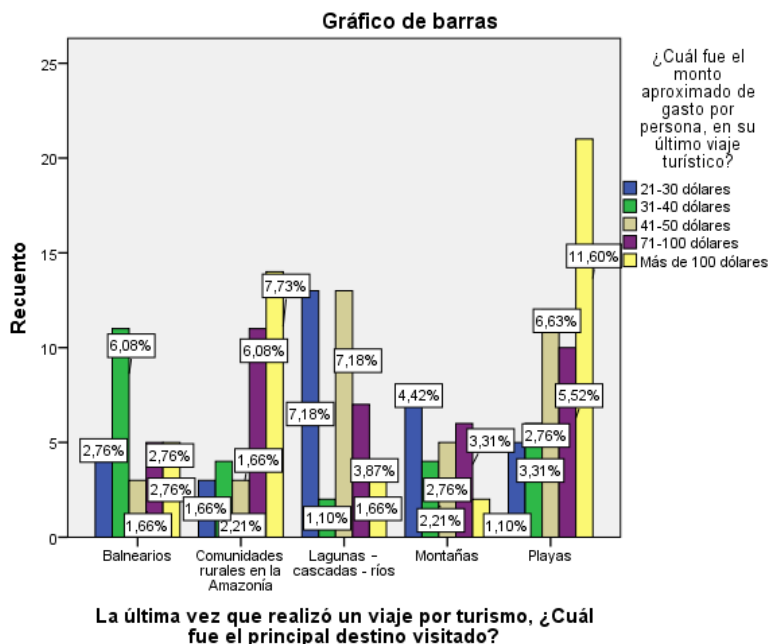


Figura 13 Principal destino – Gasto

Fuente: investigación: López C, 2021

El mayor gasto en viajes turísticos se realiza en playas, seguido de área naturales como lagunas ríos, cascadas entre otras, el gasto en las comunidades

rurales de la Amazonía tiene un porcentaje del 19,34% del 100%, además el valor promedio de gasto en lo que respecta la Amazonía es a partir de los 71 dólares en adelante, lo que determina que el posible segmento consumidor tendrá gastos en sus viajes de entre 71 dólares a más de 100 dólares.

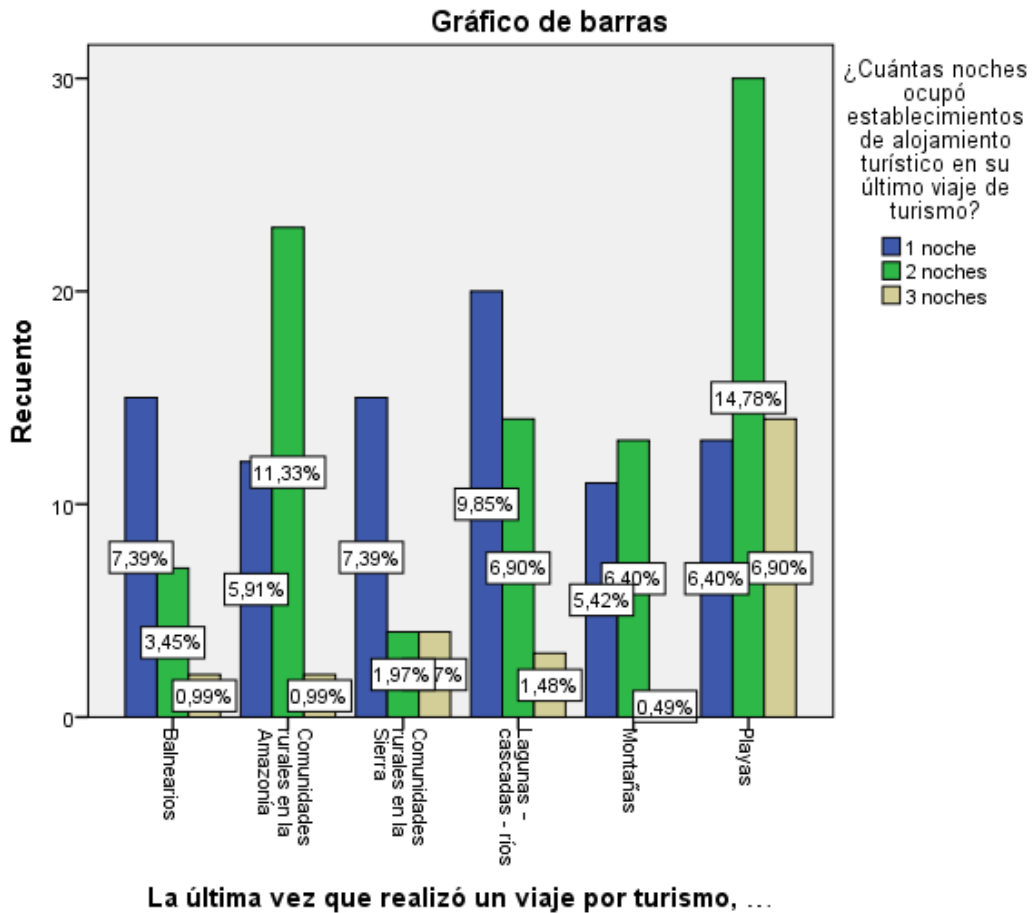


Figura 14 Principal destino – noches

Fuente: investigación: López C, 2021

Los destinos playas con el 28,08%, lagunas, cascadas y ríos con el 18,19% y comunidades rurales en la Amazonía con el 18,23%, son los cuales reciben mayor afluencia de visitantes, de estos se tiene que, en playas y comunidades rurales son los principales destinos en donde se tiene un alto porcentaje de estadía en el sitio de dos noches, es así como el 11,33% de visitantes a las comunidades de la Amazonía ocupa dos noches alojamiento. Con esto se puede determinar que, el posible segmento de mercado al que se apunta generalmente hace uso del servicio de alojamiento por dos noches.

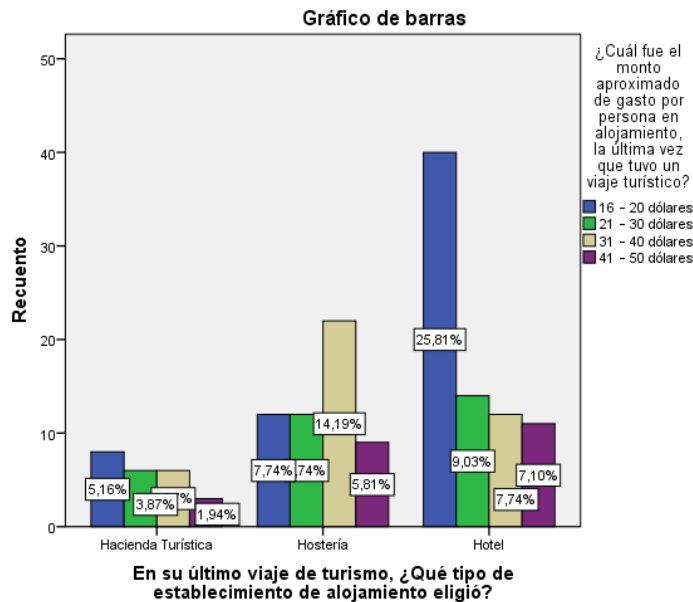


Figura 15 Tipo alojamiento – gasto

Fuente: investigación: López C, 2021

En lo que respecta a gasto en establecimientos de alojamiento, se tiene que, el mayor gasto lo realizan en hoteles con el 49,68%, seguido de hostería con el 35,48% y por último en haciendas turísticas con el 14,84%. Al tener similares características una hostería con una hacienda se realiza una combinación dando un total de 49,96%, de esto se tiene que el 18,06% realiza un gasto de 31 a 40 dólares seguido del 12,9% que realiza un gasto de 16 a 20 dólares en establecimiento de alojamiento de este tipo, entonces, se determina que, el posible segmento de mercado tiene gasto en alojamiento desde los 16 dólares hasta los 40, en base a esto se pueden determinar los precios a proponer dentro del proyecto propuesto.

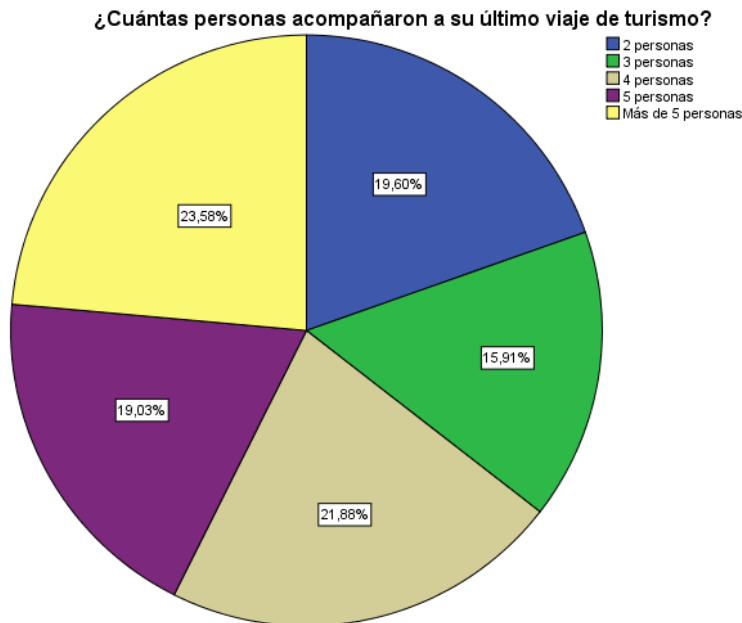


Figura 16 Número de personas en el viaje

Fuente: investigación: López C, 2021

El mayor porcentaje reflejado es de 23,58%, lo que representa a más de 5 personas, seguido del 21,88% correspondiente a 4 personas, el 19,60 correspondiente a 2 personas, el 19,03% de 5 personas y el 15,91% a 3 personas. Con los datos anteriormente mencionado se tiene que el mayor peso en porcentajes tiene es a partir de las 4 personas acompañantes a un viaje, sin embargo, los porcentajes para pareja y tres personas también tienen peso, por lo tanto se determina que, en mayor cantidad va a existir las personas que viajan en familia o grupos grandes, por lo tanto se debe tener mayor número de habitaciones para este segmento de mercado, sin embargo se debe tomar en consideración también a los que viajan en parejas o familias pequeñas por lo que se debe apuntar a un menor número de habitaciones con estas características.

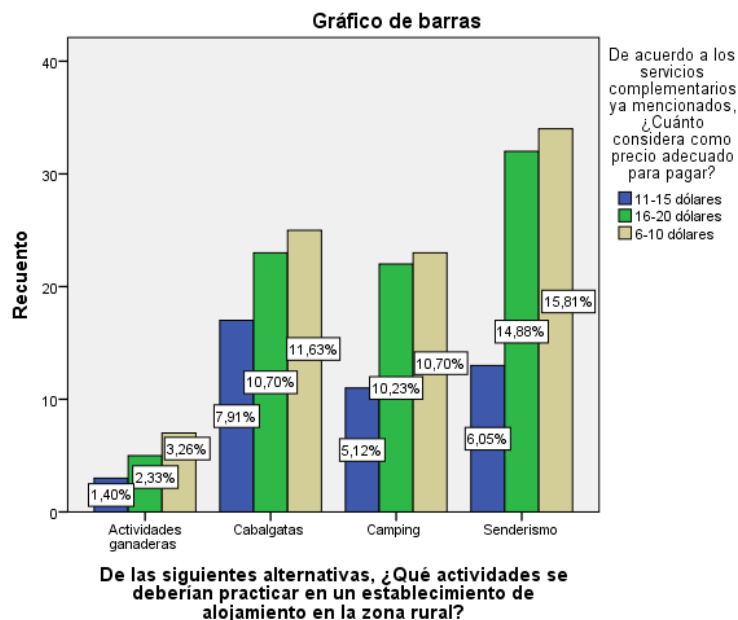


Figura 17 Actividades - precio a pagar

Fuente: investigación: López C, 2021

La actividad que mayor porcentaje en gasto tiene es senderismo con el 36,74%, a esto le sigue cabalgatas con el 30,24%, camping con el 26,04% y actividades ganaderas con el 6,99%. De los datos anteriores se tiene que, el mayor porcentaje de gastos sin importar la actividad es de 6 a 10 dólares por lo que al momento de definir los precios por las actividades este será el valor tomado en cuenta.

Para usted, ¿Cuál de los siguientes servicios es de mayor importancia en un establecimiento de alojamiento?

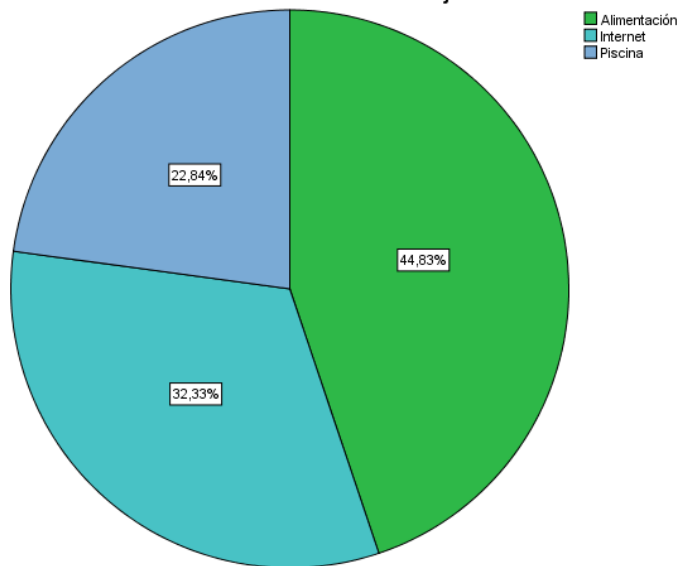


Figura 18 Servicios de importancia

Fuente: investigación: López C, 2021

Los servicios con mayor porcentaje de preferencia es alimentación con un 44,83%, internet un 32,33%y piscina el 22,84%. Al ser un establecimiento en zonas rurales es fundamental contar con alimentación. Actualmente el internet forma parte de todos.

¿Qué medios considera más adecuado para recibir información turística?

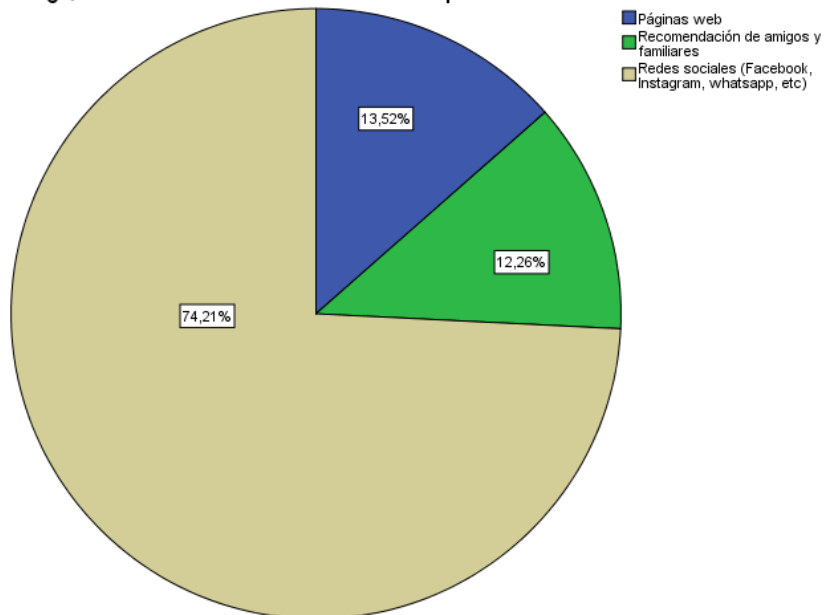


Figura 19 Medios de información

Fuente: investigación: López C, 2021

Las redes sociales son la mejor herramienta para poder llegar al público objetivo ya que en la actualidad estos medios son utilizados por la mayoría de la población, el 74,21% ha dicho que el medio por donde recibe información turística o promociones es mediante estas. Las páginas web y recomendación por amigos y familiares también son un buen medio para poder ofertar. Por lo tanto, es importante ofertar la hacienda turística por estos medios.

Los consumidores potenciales apuntan en aquellas personas que tienen como preferencia hosterías y haciendas turísticas al momento de elegir un establecimiento de alojamiento en sus salidas realizadas por actividades turísticas, esto dando igual a un 34, 55%, lo cual representa un buen porcentaje del 100%. Se ha tomado como referencia a las hosterías debido a que, brindan un servicio similar al de una hacienda turística.

Los posibles consumidores potenciales de los servicios de hospedaje de la hacienda turística son personas a partir de los 26 años, esto debido a que en este rango de edad las personas tienen mayores ingresos económicos y por lo tanto mayor capacidad de pago, así como también la posibilidad de optar por establecimientos de alojamiento que tengan costos más elevados y elegir destinos más lejanos de su residencia.

Las principales ciudades de donde posiblemente se reciba mayor cantidad de turistas a la hacienda turística es Quito y Cayambe, en menores porcentajes la ciudad de Sangolquí, es decir el público objetivo es directamente habitantes de la provincia de Pichincha, esto puede ser debido a que es la provincia más cercana y cuenta con una gran cantidad de habitantes.

Quienes optan por haciendas turísticas y hosterías generalmente son aquellas personas que prefieren zonas rurales como destino de visita y en cuanto a ingresos económicos en su mayoría aquellos que tienen como ingreso mensual a partir de los 400 hasta los 1400 dólares, quienes a su vez son en un gran porcentaje empleados que pertenecen al sector público.

Los gastos de las personas que visitan el tipo de destino relacionado con el emprendimiento, es decir, comunidades rurales en la Amazonía, quienes serían el mercado meta, tiene como gasto en sus viajes a partir de los 71 dólares en adelante, además un gasto en alojamiento que va desde los 16 dólares hasta los 40, mientras que en actividades recreativas va desde los 6 hasta los 10

dólares, con estos datos se deben tomar las consideraciones necesarias para establecer precios a cada uno de los servicios y actividades a ofertar.

En comunidades rurales de la Amazonía y en establecimientos de alojamiento tipo hostería o hacienda turística el tiempo de alojamiento por lo general es de 2 noches, razón por la cual se debe estar preparado para poder brindar todos los servicios de calidad durante los dos días o más que permanezca hospedado el huésped.

Sin importar cual es el destino elegido a visitar por los turistas, los viajes en familia tienen un gran peso en porcentajes, por lo tanto, se considera como mercado meta a quienes realizan viajes familiares o en grupos de 4 o más personas, además, con este enfoque se considera la adecuación que se deben dar a las habitaciones del establecimiento para que sea posible cubrir este segmento de mercado.

Entre las principales preferencias de las personas encuestadas y posible mercado meta están actividades como camping, actividades ganaderas, senderismo y cabalgatas, los precios a establecer por estas actividades no deben sobrepasar los 10 dólares, debido a que estos son los precios que están dispuestos a pagar. Uno de los servicios más requeridos por los clientes es la alimentación y también conexión a internet, se debe tener en consideración estas preferencias.

Se tiene que el medio por donde la mayor cantidad de personas se informan a cerca de las promociones turísticas son digitales, especialmente las redes sociales, por lo que se debe tomar en consideración que la promoción se debe realizar a través de este tipo de medios, de esta es la manera se logrará llegar al público objetivo.

3.1.6. Segmentación de mercados

A pesar de que en el universo estuvo considerada la población de Imbabura se ha descartado debido a que, en los resultados obtenidos a través de las encuestas aplicadas se ha obtenido bajos porcentajes de respuesta, por lo tanto, no son representativos y se excluye a la provincia, tomando para la segmentación de mercado solo a los habitantes de la provincia de Pichincha, específicamente las ciudades Quito y Cayambe.

Tabla 5. Tabla segmentación de mercado

Producto turístico: Hostería Turística en el cantón Quijos, Napo-Ecuador

Segmentación Geográfica

Variable		Número	Porcentaje
País:	Ecuador	17.373.66	
		2	
Región	Sierra	78 47 136	
Provincia	Pichincha	32 282 33	
Ciudad	Quito	2 110 000	
Ciudad	Cayambe	107 660	
Total	➤	2.217.660	

1er Resultado: 2.217.660 personas de Quito y Cayambe.

Segmentación Demográfica

Variable		Número	Porcentaje
Género:	Masculino/femenino	2.217.660	100%
Edad:	18-50	2 068 633	93,28%
Estado civil:	Solteros/casados	1 711 380	82,73%
Ocupación:	Empleado público/ privado/emprendedor / estudiante	1 389 469	81,19%
Ingresos:	<200; 201-400;401- 800; 801-1400;	719 744	51,8%
Nivel de instrucción:	Secundaria/Superior	608 471	84,54%

2do Resultado: 608 471 hombres y mujeres que tienen entre 18 y 50 años, solteros y casados, ocupan puestos públicos, privados y emprendedores, su nivel de ingresos está entre los 200 hasta los 1400. El nivel de instrucción esta entre secundaria y superior.

Segmentación conductual

Estilo de vida	Aventurero	166 173	27,31%
Destino de preferencia	Quijos	33 816	20, 35%

Mercado meta: 33 816 hombres y mujeres de la ciudad de Quito y Cayambe con edades desde los 18 hasta los 50, con un nivel de instrucción entre secundaria y superior, con ingresos económicos desde 401 hasta los 1400.

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Nota: para la variable destino de preferencia se ha tomado como referencia a los habitantes de las ciudades Quito y Cayambe quienes eligen destino de visita el cantón Quijos. Este dato ha sido obtenido del Geo portal de Viajes Internos Turísticos del Ecuador.

El mercado meta que se ha obtenido en la segmentación es tanto hombres como mujeres de las ciudades Quito y Cayambe quienes eligen destino de visita

al cantón Quijos, con rangos de edad va desde los 18 años hasta los 50, es decir personas económicamente activas. El nivel de instrucción en mayor porcentaje es de secundaria y superior. Personas que tienen como ocupación empleado público, privado, emprendedor independiente y estudiante. El nivel de ingresos a partir de los 401 hasta los 1400 dólares.

3.1.7. Clientes

Los clientes potenciales del emprendimiento serán hombres y mujeres de la provincia de Pichincha, de esta provincia, las principales ciudades que emiten turistas son Cayambe y Quito, las edades van desde los 26 años hasta los 50 años. El nivel de ingresos económicos va desde los 200 a 1400 dólares. Dentro de los clientes potenciales para el emprendimiento están aquellas personas que realizan viajes familiares, generalmente de 4 o más personas a lugares como lagunas-cascadas-ríos y comunidades rurales de la Amazonía, con un tiempo de duración en el lugar de dos noches. Que tengan como preferencia alojamientos de tipo hostería o hacienda turística y que estén dispuestos a gastar en alojamiento de 16 hasta los 40 dólares por persona según el número de noches. Que entre sus actividades de recreación guste de senderismo, cabalgatas actividades ganaderas y camping estando dispuestos a pagar un precio de entre 6 y 15 dólares por estas actividades.

3.1.8. Análisis de la demanda

Para realizar el análisis de la demanda de la Hacienda Turística se tomó el número de personas que se determinó como mercado meta en la etapa de segmentación de mercado, también se utilizó a la totalidad de personas encuestadas, quienes hacen referencia a la intención de compra del producto.

Tabla 6. Demanda Potencial

Población mercado Objetivo	33 816
% Intención de compra del producto	100%
Demanda potencial	33 816

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Nota: el valor de mercado objetivo es obtenido a partir de la tabla de segmentación de mercado. La intención de compra del producto se le atribuye al total de personas encuestadas.

En la tabla se puede identificar el número aproximado de la demanda potencial y es un total de 33 816 personas, a esta cantidad se le distribuye por meses y tiene como resultado 2 818.

3.1.9. Análisis de la oferta

Antes de realizar el análisis de oferta en el lugar se ilustra una tabla con los atractivos turísticos que tiene el cantón Quijos.

Tabla 7. Atractivos y recursos turísticos de Quijos

Nombre	Categoría	Tipo
Mirador de Condijua	I	Sitio natural
Cascada del río Machángara	I	Sitio natural
Sendero Ecológico Cascadas II Y III	II	Sitio natural
Cascada Yubeck	I	Sitio natural
Cascada Mama Occlo	I	Sitio natural
Cascadas Mama Pacha	I	Sitio natural
Cascada Jatuntinahua	I	Sitio natural
Cascada Siporrume	I	Sitio natural
Reserva Etno Botánica Cumandá	II	Realizaciones técnicas y científicas
Río Quijos (Primer Acceso)	II	Sitio natural
Baeza Colonial	III	Manifestaciones culturales
Galería de arte los Troncos	II	Folklore
Granja Integral Municipal	I	Realizaciones técnicas y científicas
Huagrayacu (Camino de Contrabando)	I	Folklore
Estación Biológica Yanayacu	III	Realizaciones técnicas y científicas
Bosque Nublado Montano alto El Aliso	II	Sitio Natural
Mirador San Isidro	II	Sitio natural
Bosque Nublado Sierra Azul	II	Sitio natural
La Isla	II	Sitio natural
Río Cosanga	II	Sitio natural
Orquideario Marianita	II	Realizaciones técnicas y científicas
Sendero Jumandy	II	Sitio natural
Cascadas de Quinjuanchinco	I	Sitio natural
Bosque protector Guango	III	Sitio natural
Peña de Pivico	III	Sitio natural
Reserva ecológica Antisana o paso del Cóndor	III	Sitio natural
Reserva Ecológica Cayambe- Coca	III	Sitio natural
Laguna de Papallacta	II	Sitio natural
Cascada del Duende	I	Sitio natural
Sistema de aguas termales	III	Sitio natural
Río Quijos	III	Sitio natural

Nota: Los atractivos registrados en la tabla fueron obtenidos del documento de diagnóstico turístico competitivo territorial de los cantones Quijos y El Chaco, año 2015.

Análisis

La tabla muestra los atractivos turísticos existentes en el cantón Quijos, esto demuestra que existe gran cantidad de atractivos turísticos lo cual beneficia al proyecto de emprendimiento, debido a que, al existir diversidad de sitios a visita aumenta la posibilidad de que llegue un mayor número de visitantes.

Para realizar el análisis de la oferta se ha tomado como referencia los establecimientos registrados en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Quijos (2014), que brinden similares servicios al del emprendimiento propuesto y son potencialmente competencia.

A continuación, se muestra la tabla con los establecimientos considerados competencia para el establecimiento.

Tabla 8. Establecimientos de alojamiento del cantón Quijos

Nombre	Tipo	Ubicación	Cantidad Habitaciones	Cantidad de turistas anuales	Categoría
Posada campo libre		Vía Cosanga, Napo-Ecuador.	2	288	Cuarta categoría
Kopal Cabins and Restaurant Pizzería	Lodge	Baeza, Ecuador	12	1 152	Segunda categoría
Termas Papallacta	Hospedaje &SPA	Papallacta	35	6 720	Primera categoría
La casa del Río	Hotel	Baeza Ecuador	6	1 728	Tercera categoría
Guango Lodge	Lodge	Papallacta Ecuador	8	2 304	Primera categoría
San Isidro Lodge	Lodge	Cosanga Ecuador	4	1 008	Primera Categoría

Hostería Hacienda Cumandá	Hostería Hacienda Cumandá	Borja Ecuador	15	3 600	Tercera categoría
TOTAL				16 800/	10 500
				1,6	

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Nota: A la suma de visitas anuales de todos los establecimientos se le realiza una división de acuerdo con resultados de la pregunta de la encuesta, la cual hace referencia al número de noches que se aloja en un establecimiento y se saca una media dando como resultado el 1,6 y se divide al número total.

Los establecimientos incluidos en la tabla son tomados del registro del PDOT del cantón Quijos (2014), los cuales representan una competencia más directa. En la tabla presentada se puede observar que el establecimiento que mayor número de turistas que recibe anualmente es Termas Papallacta, esto debido a que presenta una cantidad superior de habitaciones respecto a los demás establecimientos, otro establecimiento que tiene gran cantidad de turistas es Hostería Hacienda Cumandá, los dos anteriormente mencionado pertenecen a primera categoría. Los establecimientos presentados en la anterior tabla son principal competencia en cuanto a alojamiento, sin embargo, los servicios que ofrecen cada uno de estos son diferentes al del emprendimiento.

3.1.10. Demanda insatisfecha

A continuación, se presenta una tabla en donde se realiza el cálculo de la demanda insatisfecha. Los datos que se incluyen en la siguiente tabla son los obtenidos en anteriores tablas, específicamente en tabla 6 y tabla 8.

Tabla 9. Demanda insatisfecha

Año	Demanda potencial	Competencia	Demanda insatisfecha
Año 0	33 816	10 500	23 316

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Existe una cantidad elevada de demanda insatisfecha, a pesar de existir varios establecimientos que brinden alojamiento aún no cubren totalmente, este es un aspecto positivo, debido a que, al existir una cifra alta, un nuevo establecimiento tiene oportunidad.

3.1.11. Demanda objetiva

En la siguiente tabla se muestra la demanda objetiva que tiene la hacienda turística.

Tabla 10. Demanda objetiva

Año	Demanda insatisfecha	Demanda objetiva
1	23 316	2 112

Elaborado por: López Jennifer, 2021

Nota: para obtener el número de la demanda objetiva se realizó una multiplicación entre el número de habitaciones y la capacidad de cada una de las mismas, a este resultado se realizó una multiplicación por el número de días a trabajar durante el año. Se realizó una regla de tres para poder obtener el porcentaje equivalente de los días a trabajar.

Se tiene como demanda objetiva a 2 112 personas anuales, esto quiere decir que el establecimiento si logrará cubrir un número alto y aceptable respecto a los demás establecimientos.

UNIDAD IV. ESTUDIO TÉCNICO

4.1. Análisis y determinación de la localización óptima del proyecto

4.1.1. Macro localización

El proyecto tiene lugar en Ecuador, provincia de Napo, específicamente en el cantón Quijos, en donde se encuentra gran variedad de atractivos especialmente de carácter natural, aunque también existen varios de tipo cultural, este cantón es denominado la ruta del agua debido a la gran cantidad de ríos y cascadas que posee.

La provincia de Napo está limitada con Pichincha, la misma que tiene 3.228.233 habitantes y se le ha tomado como principal mercado consumidor del emprendimiento, esto debido a la cercanía y el número elevado de habitantes en esta provincia, quienes tienen como preferencia visitar a comunidades rurales que están dentro de la amazonia.



Figura 20 Mapa de ubicación en el Ecuador
Obtenido de Scribblemaps.com

Dentro de la provincia de Napo se encuentra ubicado el cantón Quijos el cual está ubicado en la región amazónica ecuatoriana, sus coordenadas son $0^{\circ}27'49''S$ $77^{\circ}53'34''O$, tiene una extensión total de 1601,81 km² y limita al norte con el cantón El Chaco, al sur con el cantón Archidona, al este con el cantón Loreto y al Oeste con el distrito metropolitano de Quito, su altitud oscila entre los

5758 m.s.n.m en las cumbres del volcán Antisana mientras que los 1200 m.s.n.m en el sector Sumaco.



Figura 21 Mapa de límites del cantón Quijos

Nota: se ilustra los cantones limitantes con el cantón Quijos.

Realizado en Scribblemaps.com

El cantón Quijos es poco desarrollado en cuanto a la comercialización, la mayoría de sus habitantes se dedican a la ganadería, razón por la cual existe pocos almacenes comerciales adecuados de manera óptima para poder ser distribuidores directos de materias primas necesarias para el funcionamiento de la hacienda, así que, Pifo y Quito son las ciudades que podrían abastecer, esto por temas de distancia e incluso de costos.

El cantón Quijos está conectado con las ciudades de Quito y Tena por la vía Troncal Amazónica, por esta vía tienen la frecuencia varias cooperativas de transporte interprovincial que generalmente van desde Lago Agrio- Quito y Tena- Quito y viceversa, aunque también existen otras frecuencias de las cooperativas. La vía hasta el cantón Quijos están en un buen estado, sin embargo, en épocas de invierno, estas suelen ser cerradas debido a los deslaves que ocurren en varios sectores.

El cantón Quijos tiene el servicio de energía eléctrica cubierta al 100% en todas las parroquias de este, sin embargo, en servicio de alcantarillado y agua

potable no está cubierto en todas las parroquias, estos servicios están presentes solo en las principales y más pobladas ciudades, el resto es en su mayoría zonas en el campo y hacen uso de tanques de captación. El servicio de internet se encuentra presente en las zonas más pobladas de cada parroquia, pero, en los lugares más apartados de cada uno de estos centros aún no existe cobertura de los servicios de internet. En cuanto a la información turística, cada una de las parroquias tienen la señalización que indican los atractivos existentes en el sitio, además a través del GAD gestionan afiches u otros tipos de materiales que dan a conocer los sitios a visitar en el cantón.

El cantón cuenta con la ordenanza sustitutiva que regula la administración, control y recaudación de la tasa por licencia única anual de funcionamiento de los establecimientos turísticos en el cantón Quijos, esta regula que para el ejercicio de actividades turísticas se debe obtener el registro de turismo y licencia anual de funcionamiento y de esta manera asegurar que estén regidos bajo las normas y técnicas de calidad vigentes. Esta ordenanza está fundamentada en artículos de la constitución del país, del código orgánico organización territorial, autonomía y descentralización, ley de turismo, entre otros. Además, este proyecto de ordenanza sustitutiva tiene como su principal objetivo establecer lineamientos entre los GADS y los actores del sector turístico para mejorar la calidad de los servicios turísticos y poder hacer frente a la emergencia sanitaria que presenta el país.

En el cantón Quijos, la principal actividad económica es la ganadería, por esta razón también existen gran cantidad de centros de acopio, a pesar que, la mayoría de estos envían la leche hasta las ciudades de la provincia de Pichincha, algunos elaboran productos lácteos en el cantón, en determinadas zonas estos productos tienen como público objetivo los turistas que ingresan a la región, la actividad turística se ha visto dinamizada en los últimos años, esto debido a la mejora del sistema vial de la amazonia, otra de las razones por lo que se ha logrado desarrollar es por la gran cantidad de atractivos turísticos con los que cuenta el cantón, principalmente de tipo natural, además, la proximidad que tiene con la provincia de pichincha es otro de los factores que influyen de manera positiva al turismo.

En cuanto al clima se puede dividir de acuerdo con las zonas, por ejemplo, existe el polar andino o nieval que se presenta en las partes aledañas al volcán Antisana y Cayambe, el cálido tropical húmedo se puede presenciar en la parte cercana al volcán Sumaco, el templado subtropical está presente en la parte baja de la subcuenca, por último, el clima templado semi húmedo está presente principalmente en las parroquias Papallacta y Cuyuja. Para la zona alta se tiene como temperatura de referencia los 10,5°C, mientras que, para las zonas más bajas la temperatura va desde los 16 – 19°C.

4.1.2. Micro localización

El cantón Quijos cuenta con una sola parroquia urbana la cuál es Baeza y las demás son rurales, entre estas están, Cosanga, Cuyuja, Papallacta, San Francisco de Borja y Sumaco.

El sector donde se realizará la construcción de la Hacienda es en una de las parroquias rurales del cantón, específicamente Cuyuja, las coordenadas de la parroquia son al Norte 0° 14' 10", al sur 0° 34' 14' 15", al oeste 77° 57' 20" y al este 78° 11' 00". Dentro de esta parroquia existe un sector llamado Alejandría, a 5 km del centro poblado de la parroquia, esto es un aproximado de 5 minutos por la vía Interoceánica, la cual dirige al Tena.

Se ha elegido la parroquia de Cuyuja como ubicación óptima para el proyecto porque cuenta con gran cantidad de atractivos naturales para ofrecer una experiencia satisfactoria a quienes visitan el cantón, además, existe conectividad con otras provincias, así como también medios de transporte con frecuencias que conectan directamente la parroquia y la zona, al ser el primer cantón y entre las primeras parroquias en el sentido Quito – Tena se observa una ventaja por la cercanía que esta con la provincia de Pichincha, de la cual se apunta al mercado meta. Otro de los factores que se ha considerado para elegir el lugar como localización para el proyecto, es debido a que, en esta zona se encuentra la finca en donde será implementada la hacienda, cabe recalcar que esta propiedad es privada y propia.

En la parroquia Cuyuja, específicamente en los sectores San Víctor y Alejandría, lugares donde está prevista la ubicación para la hacienda, existe la cobertura de energía eléctrica al 100%, respecto al servicio de agua, para el

consumo humano en estos sectores es captado de vertientes de agua y almacenados en tanques de captación, sin embargo, en el año 2021, las autoridades están iniciando el proyecto de agua potable para estos sectores.

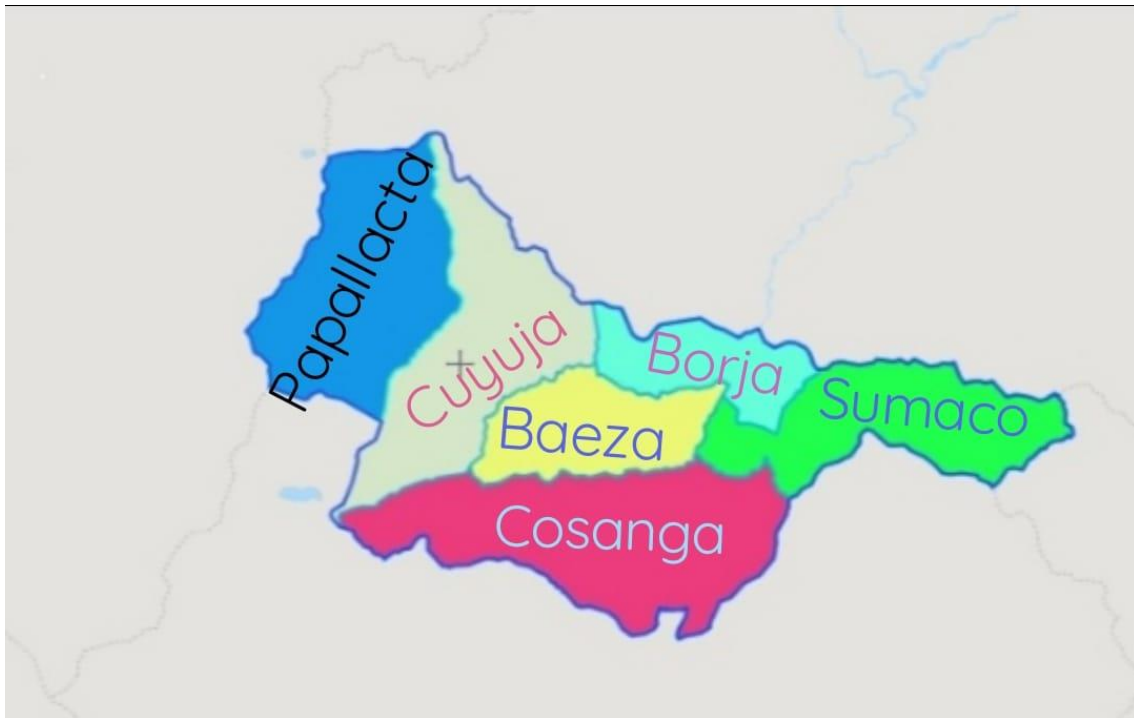


Figura 22 Mapa parroquias de Quijos

Nota: En el mapa se muestran las parroquias que pertenecen al cantón Quijos.

Realizado en Scribblemaps.com

La parroquia de Cuyuja está enfocada principalmente en las actividades ganaderas, al ser un poblado pequeño y perteneciente al área rural del cantón, este está poco desarrollado en cuanto al área de comercio, razón por la cual, en la parroquia no se puede encontrar lugares que abastezcan de materia prima para el funcionamiento de la hacienda turística, incluso dentro de todo el cantón no existen estas condiciones por lo que, para poder abastecerse, las principales ciudades en donde se puede conseguir es Pifo y Quito, además los precios son más bajos. Los productos alimenticios se pueden conseguir dentro del cantón, sin embargo, los precios son más elevados que en las ciudades anteriormente mencionados, por lo que, sale más beneficioso realizar este tipo de compras fuera de la parroquia, pero, en cuanto a hortalizas, se pueden conseguir dentro de la parroquia mismo, porque, mucho de los habitantes de la zona se dedican a la cosecha de estos productos.

A pesar de que la parroquia se dedica principalmente a la ganadería, las parroquias aledañas, específicamente Papallacta desarrolla turismo, la cual está enfocada principalmente en balnearios de aguas termales y, por lo tanto, también ofertan el servicio de alojamiento, aquí es donde existe mayor concentración de establecimientos que ofrecen el servicio de hospedaje.

En la siguiente figura se puede marcar un punto referencial de donde se encuentra el sector anteriormente mencionado:

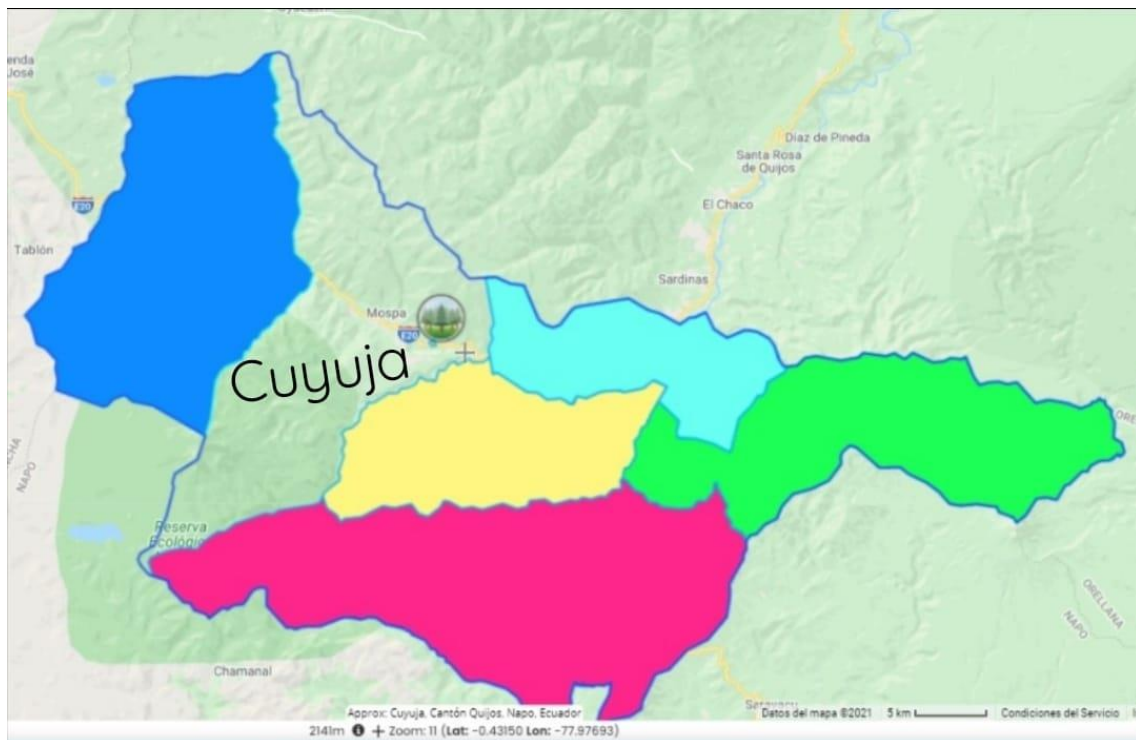


Figura 23 Mapa de ubicación del sector Alejandría

Nota: en el punto donde aparece el ícono es el punto de referencia del sector Alejandría, donde estará ubicada la hacienda.

Elaborado en Scribblemaps.com

4.2. Capacidad instalada

4.2.1. Hospedaje

La Hacienda Turística se proyecta a un establecimiento de alojamiento que brindará diferentes servicios o actividades. El principal producto por ofertar son las habitaciones es decir el servicio de alojamiento, para este se ofertará 10 habitaciones cada una con un número diferente de plazas.

El número de habitaciones y la capacidad de cada una de ellas, así como los precios se ha plasmado a partir de los resultados obtenidos en las encuestas aplicadas, además se ha tomado en cuenta el espacio físico o terreno disponible para la construcción del establecimiento.

A continuación, se describe la caracterización de cada una de las habitaciones proyectadas en el emprendimiento.

Habitación Queen

La habitación Queen contará con un baño privado, será equipada con muebles como son una cama King (tres plazas), dos mesas de noche, un sillón doble, un armario, espejo de cuerpo entero en base de madera (en la habitación), espejo circular en el baño. Los servicios que incluye dicha habitación son ducha de agua caliente, wifi, Tv cable, para esto contará con ducha eléctrica para el agua caliente y un plasma 32 pulgadas.

Además, se toma en consideración los artículos que van a ser utilizados para la prestación del servicio, estos son un colchón, un juego de sábanas, una cobija hotelera, dos almohadas, una funda de cobija, dos fundas de almohada, una toalla de mano, dos toallas de cuerpo, dos toallas de cabello, alfombra de habitación, alfombra de baño.

La capacidad de esta habitación es para dos personas, es decir que están destinadas específicamente a parejas, el número de habitaciones con esta característica son dos, se considera esta cantidad de acuerdo con el porcentaje reflejado a través de las encuestas, específicamente en la pregunta que hace alusión al número de acompañantes en un viaje, el cual tiene como porcentaje 19, 60% que realizan sus viajes entre dos personas, además los resultados reflejan que el 14, 73% son en pareja. Los precios proyectados para esta habitación son 25 por persona, es decir 50 por habitación.

Habitación doble

La habitación doble proyecta contar con un baño privado, equipada con muebles como son una cama King (tres plazas), una cama (dos plazas), cuatro mesas de noche, dos sillones individuales, una mesa de centro, dos closets, espejo de cuerpo entero en base de madera (en la habitación), espejo circular en el baño. Los servicios que incluye dicha habitación son ducha de agua

caliente, wifi, Tv cable, para esto contará con ducha eléctrica para el agua caliente, un plasma 32 pulgadas.

Además, se toma en consideración los artículos que van a ser utilizados para la prestación del servicio, estos son dos colchones, 2 juegos de sábanas, dos cobijas hoteleras, 4 almohadas, dos fundas de cobija, cuatro de fundas de almohada, dos toallas de mano, cuatro toallas de cuerpo, cuatro toallas de cabello, alfombra de habitación, alfombra de baño.

La capacidad de esta habitación es para cuatro personas, de preferencia dos adultos y dos niños, estas cabañas están destinadas a familias con un número máximo de cuatro integrantes, el número de habitaciones con esta característica son tres, se considera esta cantidad debido a que en las encuestas realizadas se refleja un porcentaje del 37, 79% de personas que realizan sus viajes entre 3 o 4 personas lo cual corresponde al 66,01% que son en compañía de la familia. Los precios proyectados para esta habitación son 25 por persona adulta y 18 por los niños, es decir el costo total de la habitación será de 86.

Habitación triple

La habitación triple proyecta contar con dos baños privados, va a estar equipada con muebles como son una cama King (tres plazas), dos camas (dos plazas), seis mesas de noche, dos sillones individuales y uno doble, una mesa de centro, tres closets, espejo de cuerpo entero en base de madera (en la habitación), espejo circular en el baño. Los servicios que incluye dicha habitación son ducha de agua caliente, wifi, Tv cable, para esto contará con ducha eléctrica para el agua caliente, un plasma 32 pulgadas.

Además, se toma en consideración los artículos que van a ser utilizados para la prestación del servicio, estos son tres colchones, tres juegos de sábanas, tres cobijas hoteleras, seis almohadas, tres fundas de cobija, seis fundas de almohada, dos toallas de mano, cinco toallas de cuerpo, cinco toallas de cabello, alfombra de habitación, alfombra de baño.

La capacidad de esta habitación es para cinco personas, de preferencia dos adultos, dos niños y un adolescente, estas cabañas están destinadas a familias, las habitaciones con esta capacidad serán 3, se considera esta cantidad debido a que en las encuestas realizadas se refleja un porcentaje del 19,03% de

personas que realizan sus viajes entre 5 personas lo cual corresponde al 66,01% a viajes realizados en familia. Los precios proyectados para esta habitación son 25 por persona adulta, 25 por adolescente y 18 por los niños, es decir el costo total de la habitación será de 111.

Habitación cuádruple

La habitación cuádruple proyecta contar con dos baños privados, será equipada con muebles como son cuatro camas (una plaza), ocho mesas de noche, cuatro closets, espejo de cuerpo entero en base de madera (en la habitación), espejo circular en el baño. Los servicios que incluye dicha habitación son ducha de agua caliente, wifi, Tv cable, para esto contará con ducha eléctrica para el agua caliente, un plasma 32 pulgadas. Una característica de este tipo de habitaciones es que tienen un balcón tipo sala y van a estar ubicados cuatro sillones individuales y una mesa de centro.

Además, se toma en consideración los artículos que van a ser utilizados para la prestación del servicio, estos son cuatro colchones, cuatro juegos de sábanas, cuatro cobijas hoteleras, cuatro almohadas, cuatro fundas de cobija, cuatro fundas de almohada, dos toallas de mano, cuatro toallas de cuerpo, cuatro toallas de cabello, alfombra de habitación, alfombra de baño.

La capacidad de esta habitación es para cuatro personas adultas, el número de habitaciones con esta característica son dos, se considera esta cantidad basándose en el porcentaje de personas que realizan viajes de turismo a destinos de zonas rurales en la amazonia en grupos de amigos lo cual corresponde al 13,03%. Los precios proyectados para esta habitación son 25 por persona adulta, es decir el costo total de la habitación será de 100.

A continuación, se presenta un cuadro en donde resume y especifica de mejor manera la capacidad, característica y precios de las habitaciones.

Tabla 11. Descripción de habitaciones

Descripción del servicio hospedaje			
Nombre	Habitaciones	Incluye	Precio

Queen (2 habitaciones)	1 cama King (3 plazas) Máximo 2 personas	Desayuno Áreas verdes	\$25.00 por persona (\$50 por habitación)
Doble (3 habitaciones)	1 cama King (3 plazas) 1 cama (2 plazas) Máximo 4 personas (2 adultos, 2 niños)	Desayuno Áreas verdes	\$25.00 por persona adulta \$18 por niño <i>(\$86 por habitación)</i>
Triple (3 habitaciones)	1 cama King (3 plazas) 1 cama (2 plazas) 1 cama (1 plaza) Máximo 5 personas (2 adultos, 2 niños, 1 adolescente)	Desayuno Áreas verdes	\$25 por persona adulta \$ 25 por adolescente \$18 por niño <i>(\$111 por habitación)</i>
Cuádruple (2 - habitaciones)	4 camas (1 plaza) Máximo 4 personas (Solo adultos)	Desayuno Áreas verdes	\$25 por persona \$100 por habitación

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 12 Horarios de entrada y salida

Descripción de Check - in & Check – out	
Check – in	Check – out
12h30	11h00

Elaborado por: López J, 2022

4.2.2. Senderismo

Otra actividad que se ofertará es senderismo, la misma que se realizará con un guía en donde se explicará la flora y fauna del lugar, dentro del sendero para la actividad se colocarán letreros interpretativos.

Se considera ofrecer esta actividad en el establecimiento tomando en cuenta el espacio físico disponible y los recursos con los que cuenta el mismo, en el terreno donde está proyectado realizar la construcción del emprendimiento existen espacios en donde abunda especies de flora, además existe la presencia de varias especies de aves, razón por la cual serán destinados a esta actividad.

También se ha considerado esta actividad basándose en los resultados obtenidos en la encuesta aplicada, en donde el senderismo tiene un porcentaje del 36,74% de preferencia de actividades dentro de un establecimiento de alojamiento de esta categoría.

Para establecer los precios de dicha actividad se ha considerado los resultados reflejados en la encuesta aplicada, del 36,74% quienes eligen el senderismo, el 15,81% refleja que tiene disposición a pagar de 6 a 10 dólares. Se ha establecido la cantidad mínima para esta actividad.

A continuación, se detalla la descripción del servicio de senderismo:

Tabla 13 Descripción actividad senderismo

Descripción del servicio de senderismo				
Actividad	Lugar	Duración	Horario	Precio
Senderismo		45 minutos	09h30	– \$5.00
			11h00	

	Sendero definido			
Senderismo	Sendero definido	45 minutos	17h00	\$5.00

Elaborado por: López J, 2022

4.2.3. Cabalgatas

Otro de los servicios que se ofertará son las cabalgatas, para esto se construirá una cancha hípica en donde puedan realizar esta actividad, otra opción respecto a la misma actividad es en un sendero que dirige a los diferentes espacios donde se encuentran los animales vacunos de crianza.

Se toma en cuenta realizar esta actividad en el emprendimiento debido a que se cuenta con un cierto número de caballos los cuáles están destinados específicamente para el proyecto, además existe el espacio físico óptimo para la construcción de una cancha hípica, así como también para la definición de un sendero apto y específico para las cabalgatas.

Se ha considerado esta actividad en base a las respuestas obtenidas en la encuesta aplicada previamente, en donde se obtiene un porcentaje del 30,34% de personas que tienen como preferencia esta actividad dentro de un establecimiento de alojamiento de este tipo.

El precio para esta actividad ha sido designado basándose en las respuestas obtenidas, del 30,34%, el 11,63%, está dispuesto a pagar de 6 a 10 dólares.

A continuación, se detalla la descripción del servicio de cabalgatas:

Tabla 14 Descripción actividad cabalgata

Descripción del servicio de cabalgatas				
Actividad	Lugar	Duración	Horario	Precio
Cabalgata	Cancha Hípica	15 minutos	14h00- 16h00	\$5.00

Cabalgata	Sendero	40 minutos	14h00-16h00	\$8.00
-----------	---------	------------	-------------	--------

Elaborado por: López J, 2022

4.2.4. Camping

El camping es otra de las actividades que se ofertarán dentro del establecimiento, para esto se destinará un espacio cercano a un pequeño riachuelo, de esta manera la experiencia sea más satisfactoria, para esa actividad se realizará el alquiler de carpas dentro del establecimiento, además existirá la posibilidad de que lleven su propia carpa, en este caso el precio disminuirá, cabe recalcar que mencionado servicio se prestará únicamente en temporadas de verano debido a las condiciones climáticas y temperaturas.

Se ha considerado esta actividad tomando en cuenta los resultados obtenidos en la encuesta aplicada y existe un porcentaje del 26,03% de aceptación y preferencia, además existe el espacio físico óptimo, como se mencionó en el anterior párrafo y las condiciones de temperatura son adecuadas en épocas de verano.

Para establecer el precio se ha tomado en consideración los resultados de la encuesta, del total de personas con esta preferencia, el 10,70% está dispuesto a pagar de 6 a 10 dólares.

A continuación, se detalla la descripción del servicio de camping:

Tabla 15 Descripción camping

Descripción del servicio de camping				
Actividad	Lugar	Duración	Horario	Precio
Camping (solo espacio)	Área definida	Noche	17h00 - 08h00	\$ 3.00
Camping (carpa)	Área definida	Noche	17h00– 08h00	\$ 5.00

Elaborado por: López J, 2022

Nota: el espacio de acampada tiene un precio y el alquiler de la carpa es otro.

4.2.5. Actividades ganaderas

Las actividades ganaderas es otro de los servicios y en esta se explicará cómo se lleva a cabo el cuidado y crianza del ganado, además para quienes deseen participar podrán tener un mayor acercamiento al mismo teniendo la oportunidad de alimentarlos, esta actividad se podrá observar a una sola hora del día.

Se ha considerado esta actividad porque el sitio donde se pretende realizar la construcción del emprendimiento es específicamente una finca que se dedica a la crianza de animales, entonces las condiciones para realizar la actividad son aptas, además al referirnos al tipo de establecimiento con categoría de Hacienda Turística es fundamental que se practique alguna actividad que este afín a la ganadería.

Al igual que las anteriores actividades a ofrecer, el valor de 6 a 10 dólares es el que predomina como disposición a pagar, entonces, el precio ha sido establecido de acuerdo con los resultados obtenidos.

A continuación, se detalla la descripción de actividades ganaderas:

Tabla 16 descripción de cabalgatas

Descripción del servicio de cabalgatas				
Actividad	Lugar	Duración	Horario	Precio
actividades ganaderas	Potreros de la finca	40 minutos	16h00 – 17h00	\$5.00

Elaborado por: López J, 2022

4.2.6. Alimentación

Se ofrecerá el servicio de alimentación para lo cual estará presente dentro de la infraestructura una cocina y el comedor para los huéspedes, las comidas que se ofrecerán son desayuno; almuerzo y cena, teniendo en cuenta que el desayuno o la cena incluirá el alojamiento, el resto de los alimentos correrán una cuenta aparte.

Este servicio es fundamental dentro del establecimiento debido a que, al encontrarse en una zona rural no existen establecimiento de alimentación en los

alrededores del sitio en donde estaría ubicada la hacienda turística, además, en la encuesta realizada se ha obtenido como resultado que entre las prioridades de los posibles consumidores es que un establecimiento de alojamiento cuente con este servicio.

En el resultado obtenido mediante la aplicación de las encuestas se ha reflejado que el 44,83% elige a alimentación como uno de los principales servicios con los que debe contar un establecimiento de alojamiento.

El servicio de restaurante estará enfocado no solo en los huéspedes de la hacienda turística, sino, abierta para todo público, es importante mencionar que, los horarios aplicados están direccionados especialmente a quienes están hospedados, sin embargo el restaurante en general tendrá un horario de atención de 07h00 a 21h00.

A continuación, se describe el servicio de alimentación:

Tabla 17 Descripción de servicio de alimentación

Descripción servicio alimentación			
Nombre	Descripción	Precio	Horario
Desayuno	Desayuno Buffet (Huevos revueltos, frutas, cereales, yogurt, panes, bollería, tostadas, jugos, café, agua aromática)	Incluido con el hospedaje Para externos: 3,00	07h30 – 09h00

Almuerzo	Trucha		
	(Arroz, patacones, papas, trucha, ensalada, rodaja de limón)	\$ 3,00	12h30 -14h00
		<hr/>	
		\$ 5,00	
	Lomo en salsa de champiñones		
	(Lomo de res o de cerdo, salsa de champiñones, porción de arroz)		
		<hr/>	
		\$ 5,00	
	Salteado de hongos ostras		
	(hongos ostras, tallarines de arroz)		
		<hr/>	
		\$ 4,00	
	Maito		
	(tilapia, patacones, yuca)		

		\$ 2,50	
	Menestra		
	(menestra, ensalada, pollo, porción de arroz)		
	Almuerzos del día	\$ 2,50	
	Pechuga	\$ 2,00	19h00 – 20h30
	(porción papas fritas, pechuga, ensalada)		
	Sopa de pollo y verduras	\$ 2,00	19h00 – 20h30
Cena	Bolón	\$ 2,00	19h00 – 20h30
	(bolón de queso o chicharrón, agua aromática o café)		
	Lasaña	\$ 2,00	19h00-20h30

Elaborado por: López J, 2022

Los productos anteriormente mencionados se han detallado de manera individual, sin embargo, también existen paquetes completos como producto a ofertar, a continuación, se detallan los paquetes propuestos.

El paquete fin de semana consta del servicio de hospedaje por dos días y una noche, incluye las tres comidas y también actividades de senderismo, cabalgatas y actividades ganaderas, el precio total de este paquete es de 45 dólares. Se ha definido dicho precio de acuerdo con el valor estimado de los

alimentos, según lo establecido en puntos anteriores y adicional el precio de las habitaciones y cada una de las actividades, el precio final se ha dado de acuerdo con el total calculado menos el 20% de descuento. El descuento no está aplicado al servicio de alimentación.

Tabla 18 Paquete fin de semana

Nombre	Descripción	precio
Paquete fin de semana	Incluye:	\$46,00 personas
	Dos días una noche	adultas.
	desayuno, almuerzo y	\$39,00 niños.
	cena	
	cabalgata	
	senderismo	
	actividades ganaderas	

Elaborado por: López J, 2022

El paquete full Day incluye todas las actividades ofertadas, es decir, cabalgatas, senderismo, actividades ganaderas y una comida, en este caso el almuerzo. Para definir el precio del paquete se le hace el descuento del 10% del precio total, excluyendo el precio de la alimentación.

Tabla 19 Paquete full Day

Nombre	Descripción	precio	horario
Full Day	Incluye:	\$16,50 por	
	cabalgata	persona	inicia: 09h00
	senderismo		finaliza: 15h00
	actividades		
	ganaderas		
	almuerzo		

Elaborado por: López J, 2022

Para este paquete se establece un itinerario a seguir, a continuación, se presenta.

Tabla 20 Itinerario Full Day

Hora	Actividad
09H00	Encuentro
09h15	presentación y recomendación para las actividades.
09h30	Senderismo
10h15	descanso e hidratación
10h30	explicación de la actividad a realizar e inicio de preparación a los caballos. Quienes deseen pueden ayudar al equipamiento.
11h15	Inicio de cabalgata. la actividad se realizará en el sendero de duración más larga.
12h00	almuerzo
13h30	actividades ganaderas
15h00	fin de actividades

Elaborado por: López J, 2022

El paquete experimenta, consiste en un día completo incluidas todas las actividades de recreación, senderismo, cabalgatas, actividades ganaderas y una noche de acampada, también el almuerzo y merienda de un día y desayuno del siguiente. Para establecer el precio del paquete se ha realizado el 10% de descuento al precio total, este descuento no es aplicado al servicio de alimentación.

Tabla 21 Paquete experimenta

Nombre	Descripción	precio
experimenta	Incluye: cabalgata senderismo actividades ganaderas camping (incluye carpa)	\$27,00 por persona

desayuno, almuerzo y
merienda.

Elaborado por: López J, 2022

A continuación se detalla el itinerario establecido para dicho paquete.

Tabla 22 Itinerario paquete experimenta

Hora	Actividad
10H30	Encuentro
10h45	presentación y recomendación para las actividades.
11h00	Senderismo
11h50	descanso e hidratación
12h00	Almuerzo
13h30	explicación de la actividad a realizar e inicio de preparación a los caballos. Quienes deseen pueden ayudar al equipamiento.
14h15	Inicio de cabalgata. la actividad se realizará en el sendero de duración más larga.
15h00	descanso
15h30	actividades ganaderas
17h00	preparación para el camping
19h00	merienda
Fin del Día	
Día Dos	
07h30	Desayuno
09h00	despedida

Elaborado por: López J, 2022

4.3. Ingeniería del proyecto

4.3.1. Distribución de la planta

Tomando en consideración el tipo de servicio que se va a ofertar en el emprendimiento se ha considerado dividir las instalaciones que van a ser parte de este, áreas que van a ser utilizadas para brindar cada una de las actividades detalladas en puntos anteriores, así mismo, se ha dividido los espacios según el uso que va a ser dado, es decir, para disponibilidad de los clientes y para la ejecución de los procesos para brindar el servicio.

El aspecto principal considerado para definir los espacios destinados para clientes y también, para realizar los procesos de funcionamiento de la hacienda es el espacio físico disponible para la implementación del proyecto en general está disponible 23 hectáreas, las cuáles serán usadas para trazar los senderos necesarios según actividades descritas y la construcción de las instalaciones de la hacienda.

En el siguiente listado están las instalaciones disponibles para el uso de los huéspedes y las destinadas para los procesos de producción u otros para la prestación de servicios.

Habitaciones

Restaurante

Senderos

Cancha hípica

Estacionamiento

Cocina

Cuartos de lavado

Bodega

habitaciones

El servicio de alojamiento es el principal producto para ofertar al público, para esto es necesaria la presencia de habitaciones a disposición del huésped, en puntos anteriores se ha especificado el tipo de habitaciones a ofertar y la

adecuación de cada una, en el presente punto se define las dimensiones de cada una de estas.

Es importante recalcar que las medidas de cada una de las habitaciones han sido consideradas tomando en cuenta el número de camas, plazas, demás muebles y adecuaciones que van dentro de cada una de las habitaciones, además tomando como referencia medidas de otras habitaciones con similares características.

Los materiales proyectados a utilizar en las habitaciones son bloque, madera, piedra y piso cerámico piedra laja, teja, así como otros elementos para los acabados, por ejemplo, pintura, material para enlucir y productos para el tratamiento de la madera.

Queen

La habitación Queen está proyectada a tener una dimensión de 7,30 metros de largo por 3 metros de ancho, dentro de la misma estará incluido el baño y tendrá 3 metros de largo y 1,60 metros de ancho. De este tipo de habitaciones serán un total de dos.

Doble

Las habitaciones dobles están proyectadas a tener dimensiones de 10,30 metros de largo por 4 metros de ancho, dentro de la misma está incluida el baño el cual tendrá dimensiones de 3 metros de largo por 1,60 de ancho. De este tipo de habitaciones será un total de 3.

Las habitaciones dobles, así como las triples estarán ubicadas en un mismo sector.

Triple

Las habitaciones triples están proyectadas a tener dimensiones de 10,30 de largo por 6,15 de ancho, dentro de estas estarán incluidos dos cuartos de baño, cada uno con dimensiones de 3 metros de largo por 1,60 metros de ancho. De este tipo de habitación habrá un total de 3 habitaciones.

Esta habitación estará ubicada en un sector separado al de las Queen y dobles.

Cuádruple

Las habitaciones cuádruples tendrán dimensiones de 6 metros de ancho por 10,30 de largo, estas habitaciones contarán con dos cuartos de baño, mismos que tendrán dimensiones de 1,60 de ancho por 3 metros de largo. El número de habitaciones de este tipo serán 2.

Estas habitaciones estarán ubicadas en un espacio diferente al de las anteriores.

Tabla 23 tamaño habitaciones

Instalación	Número	Tamaño	Material
Habitación Queen	2 habitaciones	7,30 metros largo por 3 metros de ancho	Bloque, madera, piedra, piso cerámico piedra laja
Doble	3 dobles	10,30 metros de largo por 4 metros de ancho	Bloque, madera, piedra, piso cerámico piedra laja
Triple	3 habitaciones	10,30 de largo por 6,15 metros de ancho.	Bloque, madera, piedra, piso cerámico piedra laja
Cuádruple	2 habitaciones	10,30 metros largo por 6 metros de ancho	Bloque, madera, piedra, piso cerámico piedra laja

Elaborado por: López J, 2022

Restaurante y cocina

El establecimiento también está proyectado a brindar el servicio de alimentación, para esta actividad es necesario contar con un área de restaurante, así como también cocina para la producción, el área total entre estas dos

instalaciones es de 437 metros cuadrados, esto incluye, baños y zona de carga y descarga de productos para la producción de los alimentos.

El área de cocina está dividida en varias secciones, el área de preparación de alimentos tiene dimensiones de 6 metros de largo por 3,60 de ancho, el área de lavado de vajillas tiene medidas de 6 metros de largo por 2,60 de ancho, la zona de lavado de frutas es de 2,60 de ancho por 3,40 de largo. Como parte de la cocina también está incluida la bodega de alimentos no perecibles el cual tiene como medidas de 4 metros de largo por 2,80 de ancho, además el cuarto frío el cual tiene las mismas dimensiones que la bodega.

Para el área de cocina se tiene proyectado un baño y vestidores para el servicio, se proyecta dimensiones de 3,80 de largo por 3 metros de ancho.

El resto de espacio está destinado para el restaurante el cual proyecta tener una capacidad para seis mesas familiares para ocho personas, ocho mesas familiares para seis personas y ocho mesas para parejas. Además, se proyecta baños para hombres y para mujeres, los cuales tendrán dimensiones de 3,30 de ancho por 4,50 de largo cada uno.

Dentro del restaurante también incluye un área destinada a la caja de cobros, esta proyecta tener dimensiones de 1,80 por 1,80 metros.

A continuación, se presenta una tabla en donde se detalla las características del restaurante y cocina.

Tabla 24 Tamaño cocina y restaurante

Instalación	Número de mesas	Tamaño	Material
Restaurante y cocina	6 familiares (de ocho personas) 8 para pareja 8 familiares (6 personas)	437 metros cuadrados	Bloque, madera, piedra, piso cerámico piedra laja

Cancha hípica

Una de las actividades a ofrecer es la cabalgata, razón por la cuál es necesaria la construcción de un área que permita realizar dicha actividad, este espacio tendrá medidas de 20 metros de ancho por 60 metros de largo, de manera ovalada, se ha considerado estas medidas basándose en recomendaciones de medidas aptas para canchas hípicas de acuerdo con la actividad a realizar en las mismas, al no ser para fines competitivos esta medida es la recomendada para la recreación. Esta área será de césped y la pista cubierta de arena.

A continuación, se presenta una tabla de resumen de especificaciones de la cancha hípica.

Tabla 25 tamaño cancha hípica

Instalación	Forma	Tamaño	Material
Cancha Hípica	Ovalada	20 metros de ancho por 60 metros de largo.	Césped y arena.

Elaborado por: López J, 2022

Senderos

Dentro de la planificación del proyecto está considerado dos tipos de senderos, el primero, será el utilizado para realizar la actividad de senderismo para el avistamiento de la flora y fauna, mientras que, el segundo será destinado para las cabalgatas.

El sendero destinado a la actividad de senderismo tendrá 1000 metros de recorrido, el ancho de este será de 2 metros y el largo cubrirá los 1000 metros que están especificados para esta actividad, se ha tomado esta distancia debido a la concentración de la flora y la fauna en este espacio. El sendero no estará trazado en línea recta, sino en forma de Zigzag, para que el nivel de complejidad sea bajo.

El segundo sendero estará destinado a cabalgatas, la distancia de recorrido de este será de 3 000 metros de distancia, esto debido a que el sendero estará marcado en forma de Zigzag, el ancho está proyectado a ser de 2 metros,

lo cual es suficiente espacio para la circulación de un caballo. Para definir la distancia del sendero se ha tomado como referencia los sitios definidos para la visita de los turistas y estas medidas y distancias han sido calculadas en el terreno, el tiempo de duración es de 30 minutos, el nivel de complejidad del sendero es medio.

Los dos tipos de senderos van a ser realizados a base de postes hechos de madera del lugar mismo, además se hará uso de plantas que serán utilizadas como barreras para que se respeten los senderos trazados. Para la señalización también se hará uso de materiales propios del sector, con la finalidad de no alterar el paisaje y entorno.

Se presenta una tabla en donde se resumen las especificaciones para los dos tipos de senderos propuestos.

Tabla 26 Tamaño senderos

Instalación	Forma	Tamaño	Material	Complejidad
Sendero 1	Zigzag	1000 metros largo 2 metros ancho	Madera y plantas barreras	Bajo
Sendero 2	Zigzag	3.000 metros largo 2 metros ancho	Madera y plantas barreras	Medio

Elaborado por: López J, 2022

Estacionamiento

El estacionamiento es un espacio necesario para poder brindar un servicio al cien por ciento, esta opción también ha sido una de las más consideradas dentro de las respuestas obtenidas en las encuestas aplicadas. Entonces, las dimensiones proyectadas para el área de estacionamiento son de 50 metros de largo por 34 metros de ancho, el espacio de estacionamiento para cada auto es de 2,50 metros de ancho por 5 metros de largo. Se estima un total de 80 espacios de estacionamiento. El ancho de circulación de los autos por el estacionamiento es de 6 metros.

Zona de camping

Para la zona de camping se destina un espacio de 10 metros de ancho por 12 metros de largo, una capacidad estimada para 6 carpas de medidas 2x2 aptas para máximo 4 personas.

Una vez detalladas las instalaciones para el uso de los huéspedes, se toma en cuenta las instalaciones que no estarán a disposición de los clientes, pero si serán fundamentales para el funcionamiento de la hacienda y deben incluir dentro de la planificación del proyecto.

Bodega

La bodega proyecta estar junto a la cancha hípica y estará destinada a ser lugar de almacenamiento de implementos utilizados para las actividades ganaderas, así como también cabalgatas, la dimensión total del lugar será de 16, 50 metros cuadrados.

Cuartos de limpieza

Para el área de limpieza se proyecta, dos cuartos de lavado y dos cuartos de bodega de cobijas, sábanas toallas, las cuáles son utilizadas para dar servicio a las habitaciones, las dimensiones para cada uno de estos se tienen 4 metros de largo por 2,70 metros de ancho.

Recepción

El área de recepción es fundamental, puesto que este es el punto central donde inicia todo el proceso de prestación de servicios, las dimensiones proyectadas para esta área son de 6 por 6 metros, esto incluye el área de recepción de huéspedes y también la parte administrativa de la hacienda turística.

4.3.2. Diseño planimétrico

A continuación, se presenta el diseño planimétrico de la hacienda turística, se caracteriza la distribución de la planta y diseños de cada una de las instalaciones.

En la imagen se aprecia todas las instalaciones con las que contará la hacienda turística, incluidas áreas destinadas al uso de los huéspedes, es decir

habitaciones, restaurante, cancha hípica, estacionamiento, además, se muestran las áreas para los procesos necesarios llevar a cabo para la prestación de los servicios, es decir, cocina, cuartos de limpieza, bodegas, recepción.

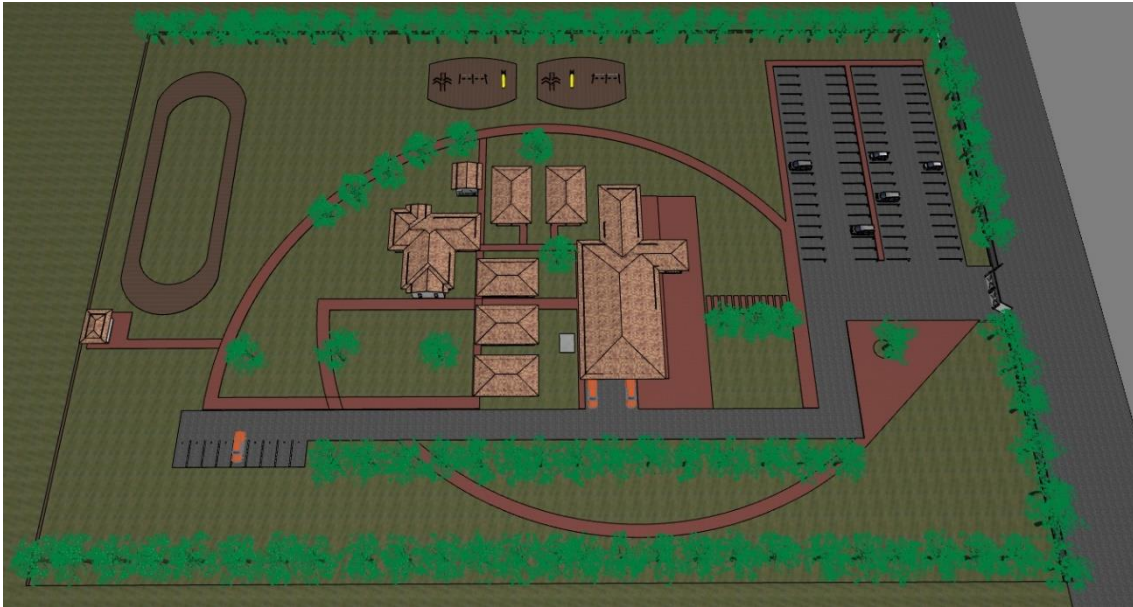


Figura 24 Plano general de la hacienda

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, la apreciación frontal del modelo proyectado de la hacienda turística.

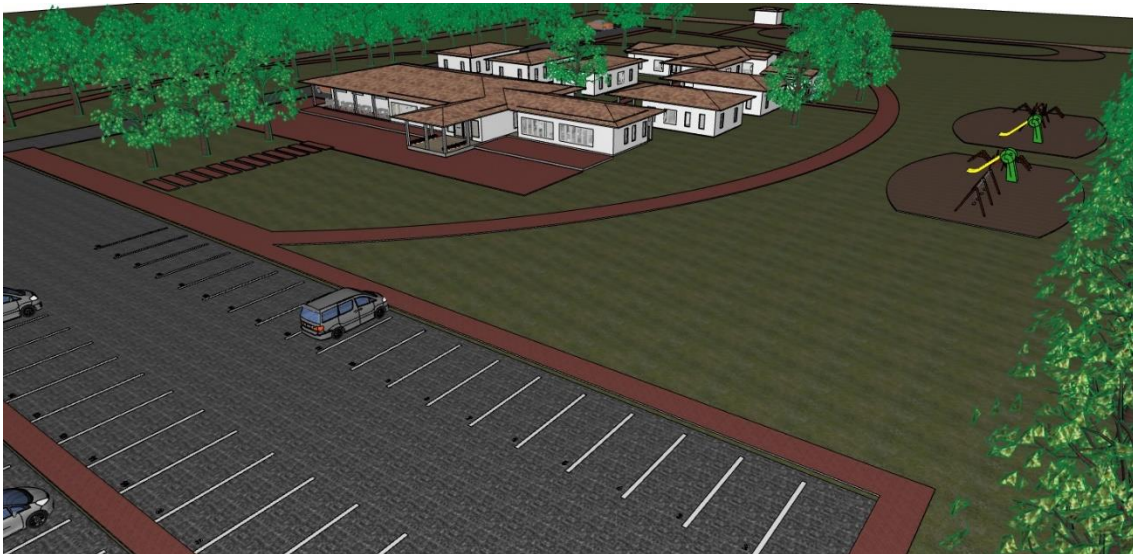


Figura 25 Plano frontal de la hacienda

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, la apreciación trasera del modelo proyectado de la hacienda turística.



Figura 26 Plano trasero de la hacienda

Elaborado por: López J, 2022

Se muestra los diseños de cada una de las habitaciones proyectadas en la hacienda turística.

Se muestra el diseño proyectado de la habitación Queen, contiene un cuarto de baño, están una junto a la otra, se le ha dado esa estructura, por temas de iluminación.



Figura 27 Diseño habitaciones Queen

Elaborado por: López J, 2022

Se presenta el modelo de las habitaciones dobles, estas cuentan con un baño individual cada una, están unidas una junto a la otra, en este caso no se dificulta la iluminación de ninguna de las dos.



Figura 28 Diseño habitaciones dobles

Elaborado por: López J, 2022

Se presenta el modelo de la habitación triple, esta cuenta con dos cuartos de baño, además una pared, este tipo de habitaciones van unidas, sin embargo, la iluminación de estas no se ven afectadas.



Figura 29 Diseño habitaciones triples

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se presenta el modelo para la habitación cuádruple, esta tiene dos cuartos de baño, además un balcón en donde se ubica una pequeña sala.



Figura 30 Diseño habitación cuádruple

Elaborado por: López J, 2022

Una característica de las habitaciones cuádruple es que van en la misma sección, sin embargo, no van pegadas una junto a la otra, sino que tienen espacio una entre la otra.



Figura 31 Diseño 3D habitaciones cuádruple

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se presenta el diseño planimétrico para el restaurante y el área de cocina.



Figura 32 Diseño cocina y restaurante

Elaborado por: López J, 2022

Se presenta el diseño de las instalaciones destinadas a recepción y áreas administrativas, es decir oficinas.



Figura 33 Diseño recepción y área administrativa

Elaborado por: López J, 2022

Dentro de la hacienda turística también incluye el área de lavado para realizar la respectiva limpieza de cada una de las habitaciones.



Figura 34 Cuartos de lavado
Elaborado por: López J, 2022

4.3.3. productos y procesos

Para poder llevar a cabo el funcionamiento del establecimiento es importante la comunicación con los consumidores, para ello, se hará uso de plataformas virtuales que permitan llegar al público objetivo, además que haga posible la comunicación y la efectivización de la venta de los servicios que ofrece la Hacienda Turística, en este caso el hospedaje.

Promoción

Para la promoción de la hacienda turística se utilizará redes sociales como Facebook, Instagram y WhatsApp, estos son los medios utilizados en un 74,21% por el público objetivo, este porcentaje es de acuerdo con los resultados obtenidos en las encuestas aplicadas previamente. En estos medios se realizarán las publicaciones correspondientes, en donde se pueda mostrar al público las instalaciones, los servicios a prestar, ubicación, horarios de atención, opciones de actividades a realizar y más, las redes sociales serán utilizadas para la promoción y comunicación entre los representantes del establecimiento y los consumidores, sin embargo, estos no son los medios por donde se efectivizará la venta del servicio.

Reservas

Para poder concretar la venta de los servicios se proyecta hacer uso de plataformas virtuales que están diseñadas específicamente para las reservas de un establecimiento de alojamiento, en este caso se hará uso de la plataforma de reservas Booking y Trivago, se toma a estas plataformas debido al reconocimiento que tienen entre los viajeros, en el caso de Trivago, es una plataforma global que permite a los usuarios comparar precios de hoteles de más de 190 países, además su uso no es complicado.

A través de estas plataformas solo se realiza la reserva, una vez confirmada, se registra en el libro de reservas del establecimiento, los pagos se realizan al momento del check-in.

Check in

El check- in estará a cargo de la persona encargada de recepción, quien dará a conocer determinadas normas y recomendaciones del establecimiento, horarios de las actividades y más aspectos necesarios, durante este proceso también se realizará la facturación por el precio de la habitación. Una vez concluido se entrega el producto, es decir las habitaciones.

Entrega habitación

La habitación se entrega totalmente limpias y con las adecuaciones pertinentes para el disfrute y la comodidad del huésped, para lograr entregar este producto final se realiza un proceso, el cual se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 27 Proceso entrega de habitaciones

Estado inicial	Proceso transformador	Producto final
Insumos	Procesos	Productos
Camas	Retiro de residuos	Habitación limpia, apta para la entrega al huésped.
Baño	(basura, jabón,	
Piso	shampoo)	
Ventanas		
Sillones		
Mesas		Subproductos

Mesas	Retiro de sábanas,	Plasma
Closets	cobijas, toallas,	Internet
	almohadas, cobertores.	
Suministros		Residuos
Trapeador	Limpieza de cuarto de	Basura
Escoba	baño de la habitación	Amenities a medio uso
Recogedor de basura		
Desinfectante	Limpieza de polvo de los	
Líquido para vidrios	superiores de closets,	
Brillo de madera	mesas y sillones.	
Cloro		
Papel higiénico	Limpieza de vidrios	
Jabón		
Shampoo	Colocación de toallas,	
Funda	cobijas, sábanas,	
	almohadas limpias.	
	Tendido de camas	
	Colocación de nuevos	
	amenities.	
	Arreglo de toallas	
	Conjunto de	
	operaciones, maquinaria	
	y mano de obra	
	brillo a los muebles	
	limpieza de piso	
	Equipo productivo	
	Aspiradora	
	Organización	

Elaborado por: López J, 2022

Estancia o prestación de servicio

Se busca que la estancia del huésped en la hacienda sea confortable y brindar un buen servicio, esto a través de las habitaciones cómodas. Durante todo el tiempo de estancia, el personal estará atento que todos los servicios de la habitación estén funcionando correctamente, es decir, agua, luz, internet, tv cable. Además, el personal encargado de recepción estará atento a cualquier requerimiento o inconveniente que tenga el huésped. En caso de que la estadía sea más de una noche, se coordinará con el cliente la hora para realizar la limpieza de la habitación, de preferencia en el horario de desayuno, puesto que estarán fuera de la habitación y se puede realizar la adecuación sin causar molestias.

El personal procurará que absolutamente todas las áreas del establecimiento se encuentren limpias y agradables para el uso de los clientes, así también se está cumpliendo con una buena prestación de servicio.

El trato por parte del personal colaborador del establecimiento hacia los huéspedes siempre va a ser de manera amable y empática, este aspecto también forma parte de la prestación de servicio.

Check out

Una vez culminado el tiempo de estadía del huésped en el establecimiento se le recibirá en la recepción, se hará la respectiva revisión de la habitación para asegurar que no haya algún daño por parte del huésped, en este tiempo se le pedirá al cliente que escriba su opinión y experiencia de estadía en la hacienda turística. Una vez confirmado el estado de la habitación se procede a hacer los cobros no facturados durante el check in, si existieran, caso contrario se dará la despedida y de esta manera se culminaría con la prestación del servicio.

4.3.4. Maquinaria y equipo

En esta parte se detalla los requerimientos inmuebles para cada una de las áreas especificadas para la hacienda turística.

Tabla 28 Alojamiento (muebles y menaje)

Alojamiento (muebles y menaje)			
Detalle	Cantidad	costo unitario	costo total
camas King (3 plazas)	8	120	960,00
Armarios	21	150	3150,00
Espejos cuerpo entero	15	100	1500,00
Espejos de baño	15	80	1200,00
Camas (2 plazas)	9	50	450,00
Camas (1plaza)	8	60	480,00
Colchones de 3 plazas	8	35	280,00
Colchones de 2 plazas	9	30	270,00
Colchones de 1 plaza	8	25	200,00
Juegos de sábanas 3 plazas	16	40	640,00
Juegos de sábanas 2 plazas	18	35	630,00
Juegos de sábanas 1 plaza	16	30	480,00
Cobijas de 3 plazas	16	15	240,00
Cobijas de 2 plazas	18	50	900,00
Cobijas de 1 plaza	16	35	560,00
Cobertores de cobija 3 plazas	16	15	240,00
Cobertores de cobija 2 plazas	18	20	360,00
Cobertores de cobija 1 plaza	16	10	160,00
Sillones individuales	20	40	800,00
Sillones dobles	5	70	350,00
Mesas de centro	8	20	160,00
Mesas de noche	54	25	1350,00
Toallas de mano	30	5	150,00
toallas de cuerpo	78	8	624,00
Toallas de cabello	78	5	390,00
Lámparas	35	12	420,00
Total			\$16.944,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 29 Alojamiento (electrodomésticos)

Alojamiento (electrodomésticos)			
Detalle	Cantidad	costo unitario	costo total
Plasma 32 pulgadas	10	300	3000
Total			\$3.000,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos para el área de restauración:

Tabla 30 Restaurante (muebles)

Restaurante (muebles)			
detalle	cantidad	precio unitario	precio total
juego comedor 2 personas	8	100	800
juego comedor 6 personas	8	120	960
escritorio caja de cobros	1	150	150
juego comedor 8 personas	6	150	150
Vidrios para mesas	23	25	575
Total			\$2.635,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 31 Restaurante (equipos de computación)

Restauración (equipos de computación)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	valor total
maquina impresora de factura	1	100	100
computador	1	400	400
Total			\$500,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos para el área de cocina.

Tabla 32 Requerimientos área de cocina

Requerimientos cocina (ollas, vajillas y otros)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total

olla de 2 litros	2	5	10
olla de 3 litros	2	7	14
olla de 4 litros	2	10	20
olla de 5 litros	3	15	45
olla de 6 litros	2	20	40
olla de 7 litros	2	30	60
olla de 8 litros	1	35	35
olla de 9 litros	1	40	40
olla de 10 litros	1	24	24
sartén 20 cm	1	7	7
sartén 22 cm	1	9	9
sartén 24 cm	1	11	11
sartén 26 cm	2	15	30
sartén 28 cm	2	18	36
sartén 30 cm	2	23	46
juego de cuchillos	1	50	50
juego de cucharones	3	50	150
bandejas para cocina	10	10	100
moldes de repostería	5	7	35
balanza digital	1	40	40
Rodillo	3	5	15
vajillas para sopas	100	2	200
vajillas para secos	100	2	200
vajilla para frutas	100	1,50	150
vajilla para postre	100	1,50	150
platos base	100	2	200
Espátula	2	3	6

Vasos	100	1	100
Copas	50	4	200
Tenedores	100	0,25	25
Cucharas	100	0,25	25
cucharas	100	0,25	25
cafeteras			
cuchillos de pan	100	0,25	25
cuchillos de	100	0,25	25
carne			
Self-service	1	500	500
Total			\$2.648,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 33 Requerimientos área de lavado

Área de lavado de vajillas (muebles)			
Detalle	Cantidad	valor unitario	valor total
Estanterías (1,40 x 0,50)	8	100	800
Total			\$800,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 34 Requerimientos área de lavado de frutas

Área de lavado de frutas (muebles)			
Detalle	Cantidad	valor unitario	valor total
Estanterías (1,40 x 0,50)	2	100	200
Total			\$200,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 35 Requerimientos bodega de alimentos

Bodega de alimentos (muebles)			
Detalle	Cantidad	valor unitario	valor total
Estanterías (1,40 x 0,50)	6	100	600
Total			\$600,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 36 Requerimientos cuarto frío

Cuarto frío (muebles)			
Detalle	Cantidad	valor unitario	valor total
Estanterías (1,40 x 0,50)	6	100	600
Total			\$600,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 37 Requerimientos vestidores

Vestidores (muebles)			
Detalle	Cantidad	valor unitario	valor total
cancel con 12 espacios	1	100	100
Total			\$100,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos para el área de recepción del establecimiento.

Tabla 38 Requerimientos recepción

Recepción (muebles)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
sillones individuales	4	40	160
mesa de centro	1	20	20
escritorio	1	150	150
Silla	1	20	20
Total			\$350,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 39 Equipos de computación recepción

Recepción (equipos de computación)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
computador	1	300	300
Total			\$300,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos para el área administrativa.

Tabla 40 equipos de computación área administrativa

área administrativa (equipos de computación)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
computador	1	300	300
impresora	1	200	200
Total			\$500,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 41 Muebles área administrativa

área administrativa (muebles)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Sillas	6	20	120
escritorios	2	150	300
Total			\$420,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos para la sala de espera.

Tabla 42 Muebles sala de espera

Sala de espera (muebles)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Sillones individuales	4	40	160
Mesas de centro	1	20	20
Total			\$180,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos para las bodegas de limpieza de habitaciones.

Tabla 43 Requerimientos bodega

Bodega toallas y sábanas (muebles)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Estanterías (1,40 x 0,50)	3	100	300
Total			\$300,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 44 Requerimientos bodega dos

Bodega cobijas y almohadas (muebles)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Estanterías (1,40 x 0,50)	3	100	300
Total			\$300,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos para la bodega hípica.

Tabla 45 Requerimientos bodega hípica

Bodega hípica (muebles)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Estanterías (1,40 x 0,50)	2	100	200
Total			\$200,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detalla los requerimientos para la prestación de servicios de la actividad cabalgatas.

Tabla 46 Equipos para cabalgatas

cabalgatas (equipos)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Monturas	6	300	1800
Frenos	6	40	249
Manta para montura	6	15	90
Cascos	6	15	90
Total			\$2.200,00

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 47 Otros requerimientos para cabalgatas

cabalgatas (otros)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Caballos	6	400	2.400,00

Total	\$2.400,00
--------------	-------------------

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan los requerimientos necesarios para la prestación de servicios de camping.

Tabla 48 Equipos camping

Camping (equipo)			
Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Carpas (2x2)	6	50	300
Total			\$300,00

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detalla la maquinaria requerida, se ha catalogado como maquinaria debido a que son de tipo industrial, mismos que serán útiles para los procesos de elaboración, específicamente área de cocina y también otros procesos para la prestación de servicios.

Tabla 49 Maquinaria para los procesos

Maquinaria para los procesos de prestación de servicios			
Detalle	cantidad	precio unitario	precio total
Cocinas industriales con horno	2	600	\$ 1.200,00
tanques de gas industrial	4	120	\$ 480,00
Licadoras industriales	2	150	\$ 300,00
batidora industrial	1	300	\$ 300,00
cámara frigorífica	1	800	\$ 800,00
microondas industrial	1	350	\$ 350,00
sandwichera industrial	1	60	\$ 60,00
aspiradora industrial	2	250	\$ 500,00
succionador de humo	2	120	\$ 240,00
extracto de jugos industrial	1	90	\$ 90,00

olla de presión industrial	1	55	\$	55,00
secadora industrial	2	800	\$	1.600,00
cámaras frigoríficas	1	700	\$	700,00
lavadora industrial	4	800	\$	3.200,00
Total			\$	9.875,00

Elaborado por: López J, 2022

4.3.5. Materia prima e insumos

En esta parte se detallan la materia prima e insumos necesarios para el proceso de prestación de servicios específicamente alojamiento.

Tabla 50 Materia prima e insumos

MATERIA PRIMA E INSUMOS	
Detalle	Primer mes
sachet de shampoo	\$ 40,00
jabón hotelero	\$ 40,00
papel higiénico	\$ 50,00
desinfectante	\$ 20,00
liquido de vidrios	\$ 20,00
escoba	\$ 12,00
recogedor de basura	\$ 8,00
trapeador	\$ 15,00
cloro	\$ 10,00
funda	\$ 10,00
brillo de madera	\$ 15,00
Basureros	\$ 75,00
franela	\$ 6,00
jabón de ropa	\$ 10,00
detergente	\$ 15,00
guantes de goma	\$ 6,00
suavizante de ropa	\$ 15,00
esponjas	\$ 6,00
cepillo de ropa	\$ 6,00
cepillo de baño	\$ 6,00

aromatizantes	\$	25,00
Total	\$	410,00

Elaborado por: López J, 2022

En esta parte se detallan la materia prima e insumos necesarios para el proceso de prestación de servicios específicamente alimentación.

Tabla 51 Materia prima e insumos alimentación

Materia prima e insumos		
Detalle	Primer mes	
Verduras	\$	50,00
Frutas	\$	50,00
Lácteos	\$	60,00
Cereales	\$	40,00
Aceites	\$	35,00
Aliños	\$	10,00
Carnes rojas	\$	50,00
Huevos	\$	70,00
Pollo	\$	200,00
Pan	\$	20,00
Bollería	\$	20,00
Mermelada	\$	15,00
Café	\$	10,00
Trucha	\$	60,00
Arroz	\$	50,00
Plátano verde	\$	30,00
Papas	\$	20,00
Champiñones	\$	20,00
Salsa de champiñones	\$	10,00
Hogos ostras	\$	20,00
Te	\$	14,00
Tallarines	\$	10,00
Tilapia	\$	25,00
Yuca	\$	20,00
Azúcar	\$	35,00
Sal	\$	10,00
Total	\$	954,00

Elaborado por: López J, 2022

En esta parte se detallan la materia prima e insumos necesarios para la limpieza del área de cocina y restaurante.

Tabla 52 Materia prima e insumos limpieza cocina

Materia prima e insumos	
Detalle	Primer mes
Lava vajillas	\$ 15,00
Esponjas	\$ 7,00
Guantes de goma	\$ 8,00
Desinfectante pisos	\$ 10,00
Trapeador	\$ 15,00
Escoba	\$ 12,00
Recogedor	\$ 8,00
Basurero	\$ 15,00
Lustre de fierro	\$ 5,00
Toallas de cocina	\$ 15,00
Franelas	\$ 15,00
Fundas	\$ 6,00
Total	\$ 131,00

Elaborado por: López J, 2022

En esta parte se detallan la materia prima e insumos necesarios para la limpieza de todas las áreas generales del establecimiento.

Tabla 53 Materia prima e insumos limpieza áreas generales

Materia Prima e insumos	
Detalle	Primer mes
Desinfectante de pisos	\$ 10,00
Cloro	\$ 5,00
Escoba	\$ 12,00
Trapeador	\$ 8,00
Recogedor	\$ 6,00
Basurero	\$ 25,00
Fundas	\$ 4,00
Brillo de madera	\$ 10,00
Líquido para vidrios	\$ 15,00
Aromatizantes	\$ 10,00
Total	\$ 105,00

Elaborado por: López J, 2022

En esta parte se detallan la materia prima e insumos necesarios para el mantenimiento de los caballos, estos forman parte de las actividades a ofertar.

Tabla 54 Insumos para caballos

Insumos	
Detalle	Primer mes
alimento para caballos	\$ 40,00
medicamento para caballos	\$ 40,00
Total	\$ 80,00

Elaborado por: López J, 2022

4.3.6. Personal

El personal requerido para brindar los servicios de alojamiento y alimentación, entre ellos, encargados de limpieza de habitaciones y zonas comunes del establecimiento, también se requerirá personal para realizar actividades relacionadas con el servicio de alimentación y por último para la administración del establecimiento.

A continuación, se presenta una tabla en donde se presenta el personal necesario para el funcionamiento de la hacienda.

Tabla 55 Personal requerido

Personal requerido		
servicio	personal	sueldo
alimentación	chef	\$425,00
	ayudante de cocina	\$425,00
	mesero	\$425,00
hospedaje	2 personas para limpieza	\$425,00 cada una \$850,00 total
administración	1 administración	\$425,00
Total, para un mes		\$2.550,00

Elaborado por: López J, 2022

En lo que respecta al personal para la construcción del establecimiento no se ha tomado en consideración debido a que está incluido dentro de valores de construcción.

4.3.7. Requerimientos específicos del proyecto

Como ya se ha mencionado en puntos anteriores la hacienda turística brindará los servicios de alojamiento y alimentación principalmente, la

infraestructura de la hacienda va a tener un estilo rústico moderno, debido a la combinación de materiales que se va a aplicar en la construcción.

El espacio físico en donde se proyecta realizar la construcción de la hacienda turística aún no cuenta con ningún tipo de infraestructura adecuada para brindar los servicios propuestos, por esta razón, las adecuaciones, construcciones y obra civil en general inician de cero.

Habitaciones

Se requiere de habitaciones, este es el principal servicio por ofertar, para esto se realizará la construcción de un total de 10 habitaciones con diferentes dimensiones y en ciertos casos tendrán medidas y adecuaciones similares.

Las adecuaciones para cada una de las habitaciones serán las siguientes, las dimensiones de las habitaciones varían según el tipo que sea, sin embargo, las medidas para los baños serán de 1,60 metros de ancho por 3 metros de largo, estas habitaciones tendrán una forma rectangular.

Para las paredes se hará uso de bloque y posterior todo esto enlucido y para los acabados se hará uso de piedra en forma de cubo, con un estilo antiguo, esto se realizará en una sola pared de cada habitación, específicamente en la que serán espaldar de las camas. La cubierta de las habitaciones está proyectada a ser de madera con teja colonial.

Las puertas principales de las habitaciones tendrán un ancho de 1 metro, mientras que la altura será de 2 metros, para las puertas de los baños se tiene proyectado 0,90 centímetros de ancho por 2 metros de altura. Las ventanas están proyectadas a tener medidas de 1,50 por 1,50 metros. Tanto puertas como marcos de las ventanas proyectan a estar construidas de madera con estilo rústico.

Los pisos de las habitaciones estarán cubiertos de láminas de madera, mientras que, los pisos de los baños estarán cubiertos de cerámica de piedra laja.

Para la adecuación de los baños de cada una de las habitaciones se hará uso de los baños amigables con el medio ambiente, es decir los ahorradores de agua.

Restaurante

La hacienda turística también tendrá requerimientos de un restaurante, para esto las adecuaciones de esta área serán similares a las habitaciones, es decir, pisos, ventanas, cubiertas no varían. Dentro del mismo estará presente un espacio de 1,80 de largo por 1,80 de ancho metros, destinado para la caja de cobros.

Cocina

Tanto paredes como cubierta y ventanas tienen las mismas características que las anteriores instalaciones, con la diferencia que, el piso será cerámico, además esta área estará dividida por subáreas, cada una de estas tendrán requerimientos, para la parte de alimentos de sal se requiere un mesón de dimensiones 3,70 de largo por 0,60 de ancho que incluye dos pozos de lavado.

También se contempla el área de lavado de vajillas para esto se requiere un mesón de 3,60 de largo por 0,60 de ancho con dos pozos de lavado, Otra de las áreas que incluye es el lavado de frutas para esta es necesario dos mesones con las mismas características del anterior, así como también un mesón de 1,30 de largo por 0,60 de ancho.

Por último, la bodega de alimentos no perecibles requerirá de un total de 6 estanterías, al igual que el cuarto frío.

Recepción y sala de espera

Dentro de la infraestructura contemplada para la hacienda también están contempladas la recepción y sala de espera, las adecuaciones para estas serán, pisos de láminas de madera y cubierta del techo a base de madera y teja colonial, estas áreas no necesitarán mayor obra civil, más que la construcción y adecuación con muebles.

Cuarto de lavado y bodega

Los cuartos de lavado y secado proyectan tener dimensiones de 4 por 2,70 cada uno, para los cuartos de bodega se adecuará con muebles, mientras que para el área de lavado la obra civil necesaria será la construcción de dos

lavanderías de 1,40 ancho por 0,80 de largo. Las características de estos cuartos serán con piso de cerámica y cubierta de madera y teja colonial.

Sisterna de agua

Se considera también la implementación de una cisterna de agua la cual tiene como características dimensiones de 4 por 3 metros, mientras que de profundidad los 2 metros.

A continuación, se presenta una tabla en donde se detalla todos los requerimientos en cuanto a infraestructura para el proyecto.

Tabla 56 Infraestructura requerida

Infraestructura requerida			
Detalles	cantidad	precio unitario	precio total
habitación Queen	2	9450	18900
habitación doble	3	12360	37080
habitación triple	3	19002	57006
habitación cuádruple	2	18540	37080
cocina	1	20314	20314
Recepción	1	9900	9900
cuarto de lavado	2	2160	4320
bodega cobijas	2	2160	4320
bodega hípica	1	3000	3000
cancha hípica	1	1000	1000
cisterna	1	1200	1200
Terreno	1	99000	99000
Total			\$ 293.120,00

Elaborado por: López J, 2022

4.3.8. Inversión inicial

Con el detalle de requerimientos en cuanto a equipos, maquinarias y construcciones se procede a realizar una tabla de resumen en donde se presenta la proyección de la inversión inicial para el proyecto.

Tabla 57 Inversión inicial

INVERSIÓN INICIAL	
Detalle	Inversión
Alojamiento (muebles y menaje)	16944
Alojamiento (electrodomésticos)	3000
Restauración (muebles)	2635
Restauración (equipos de computación)	500
Restauración y cocina (equipos)	2648
cocina (muebles)	2300
recepción (muebles)	350
muebles (equipos de computación)	300
Área administrativa (equipos de computación)	500
Área administrativa (muebles)	420
Sala de espera (muebles)	180
bodegas de limpieza (muebles)	600
bodega hípica (muebles)	200
equipos para cabalgatas	2200
otros requerimientos para cabalgatas	2400
camping (equipo)	300
maquinarias	9875
materias primas	1680
personal	2550
infraestructura y terreno	293120
Total	\$ 342.702,00

Elaborado por: López J, 2022

Según lo detallado de acuerdo con los requerimientos, la inversión inicial proyectada es de \$342.702,00.

UNIDAD V. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

5.1. Estructura organizativa y administrativa

5.1.1. Misión

Somos un establecimiento que brinda servicios de alojamiento, alimentación y actividades de recreación en áreas naturales del cantón Quijos, contamos con cómodas habitaciones y amplias instalaciones para el disfrute de los viajeros, mediante un servicio de calidad.

5.1.2. Visión

En cinco años consolidarse en el mercado viajero de Quito como establecimiento de alojamiento reconocido por el disfrute y contacto con la naturaleza y por la calidad de servicio que brinda su personal.

5.1.3. Políticas

Productos y servicios cien por ciento fiables para cumplir las expectativas de nuestros clientes.

Precios justos en relación con la calidad del servicio entregado.

Predisposición inmediata a solucionar inconvenientes en el servicio a los huéspedes.

Capacitación continua a los colaboradores en hospitalidad, técnicas de atención y servicio al cliente y habilidades que mejoren el trabajo en el establecimiento.

Bridar un buen ambiente de trabajo dentro del establecimiento además proporcionar los requerimientos necesarios para que las condiciones de los colaboradores sean óptimas.

El cuidado y la conciencia ambiental presente en el establecimiento, medidas para la mitigación de los impactos ambientales.

5.1.4. Valores

Puntualidad: en los colaboradores, el inicio a tiempo de sus actividades y responsabilidades y como establecimiento, hacer la entrega de las habitaciones o realizar actividades ofrecidas, respetando los horarios que se han establecido.

Cumplimiento: como colaboradores se da el cumplimiento a las responsabilidades adquiridas y como establecimiento damos cumplimiento a nuestros servicios de manera óptima.

Honestidad: como colaboradores y establecimiento brindar los servicios de manera honesta, dentro del establecimiento no existirá ningún tipo de pérdida de pertenencias que sean ocasionadas por parte del personal. Además, como colaboradores realizar su trabajo de manera honesta y consciente.

5.1.5. Marca e imagen corporativa



Figura 35 Imagen corporativa

Elaborado por: López C, 2022

Reinas del Páramo, es el nombre que se le da al establecimiento, se ha considerado dicho nombre en honor a la finca ganadera donde se pretende realizar la hacienda.

El nombre de dicha finca es dado por el dueño “Reinas” hace referencia a las hijas, mientras que “Páramo” se da por estar en un entorno cercano al mismo.

El color negro en las letras e ícono hace referencia a la seriedad que tiene el establecimiento.

El color verde en las letras hace referencia a la naturaleza, puesto que el establecimiento se encuentra en un área natural, además ofrece actividades que se realizan en áreas naturales.

El color marrón utilizado en el ícono que constituye el logo hace referencia a la seriedad y confianza en el establecimiento, así como también la seguridad.

Se ha utilizado la imagen de una cabaña para hacer referencia al tipo de establecimiento o tipo de servicio que se ofrece, en este caso, alojamiento.

El ícono de un caballo es debido a que el establecimiento cuenta con la presencia de estos animales, además se ofrecen actividades que están relacionadas con las cabalgatas. Este ícono representa a lo que su nombre indica “Hacienda turística”.

5.1.6. Organigrama estructural

Para realizar el organigrama estructural se ha tomado en cuenta todas las actividades necesarias para los procesos y funcionamiento del establecimiento, se ha determinado actividades que se deben realizar en cada una de las áreas de la hacienda, así como todos los servicios a ofertar y que requiere cada uno de estos.

A continuación, se presenta el organigrama estructural planteado.

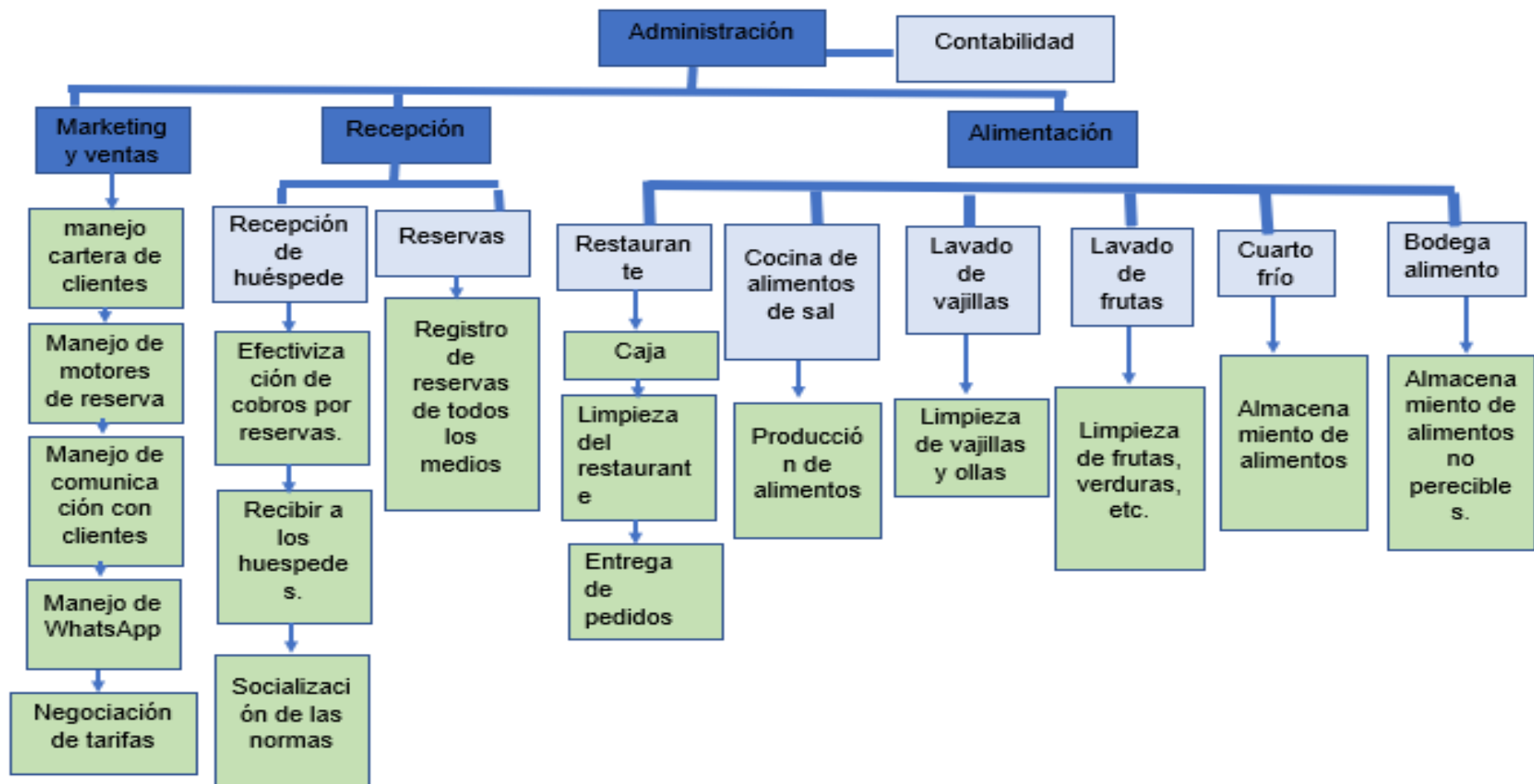


Figura 36 Organigrama estructural 1

Elaborado por: López C, 2022

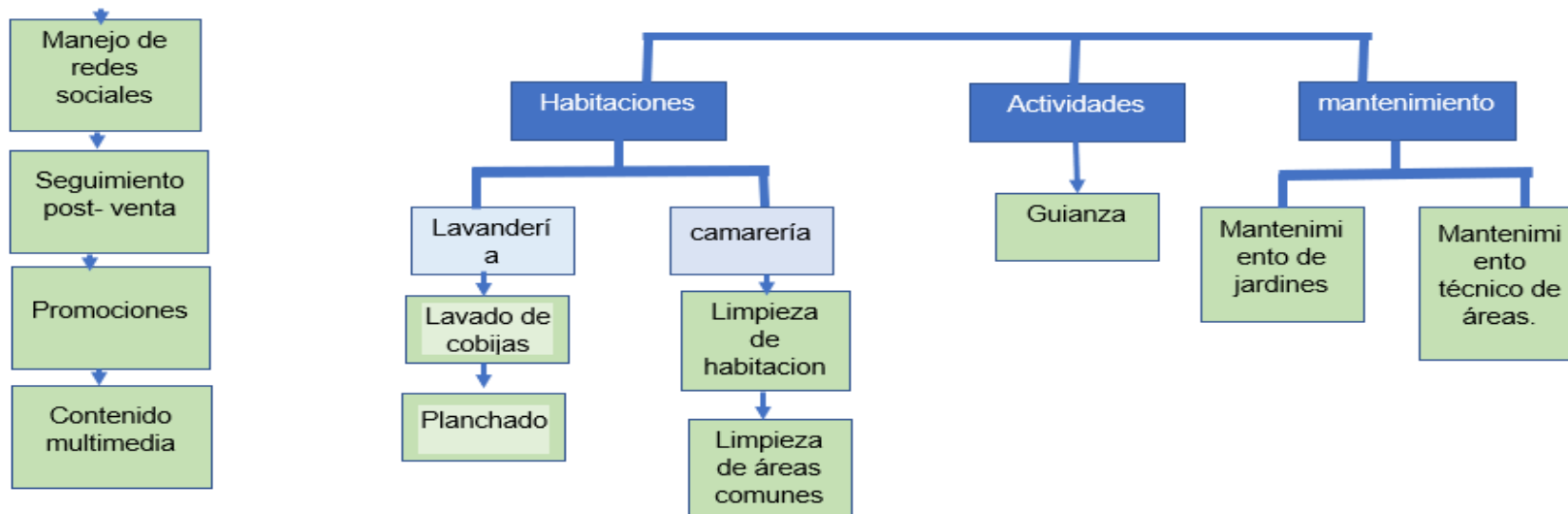


Figura 37 Organigrama estructural
 Elaborado por: López C, 2022

Para el funcionamiento del establecimiento es necesario realizar actividades en varias áreas como son administración, marketing y ventas recepción, hospedaje, actividades recreativas y mantenimiento. En lo que respecta a administración se ha designado actividades de contabilidad, en la parte de marketing y ventas se ha designado varias subactividades que están relacionados con esta área. Es necesario también el área de recepción, mismo que estará en contacto directo con el cliente, desde su reserva, día de recepción y hasta haber terminado de prestar el servicio.

Para brindar el servicio de alimentación se han dividido en áreas como son restaurante, lavado de vajillas, lavado de frutas, cuarto frío y bodega de alimentos, cabe mencionar que a cada una de estas áreas se han asignado actividades necesarias a realizar para lograr completar el servicio de alimentación.

En lo que respecta al servicio de alojamiento se han subdividido en áreas en este caso lavandería y camarería cada una de estas tendrá sus actividades asignadas. Para las actividades recreativas es necesario principalmente la Guianza, por último, se ha tomado en consideración en mantenimientos del establecimiento y de esto es necesario el mantenimiento en jardines y áreas comunes en general.

5.1.7. organigrama funcional

Con las actividades y áreas establecidas en el punto 5.1.6 se ha determinado el personal requerido para el establecimiento, requiriendo un administrador, para el servicio de alimentos un chef a cargo un mesero y un ayudante de cocina, por último, para el servicio de alojamiento se ha requeridos dos personas con denominación camarera. Cabe mencionar que, el administrador está a cargo de todo el personal mencionado.



Figura 38 Organigrama operacional

Elaborado por: López C, 2022

El administrador está a cargo de las funciones del área de contabilidad parcialmente, además en marketing y ventas, así como también, en la recepción. El chef está encargado del área de restaurante, cocina de alimentos de sal, cuarto frío y bodega de alimentos, mientras que el ayudante de cocina a cargo de las áreas lavado de vajillas y lavado de frutas, en conjunto logrando el producto final que sería el platillo requerido por el cliente. En lo que respecta al mesero es encargado del área de restauración y tiene como actividades la entrega del producto es decir el platillo requerido, además del cobro de estos, así como también la limpieza del área.

Las dos camareras tienen como área a cubrir camarería es decir limpieza de habitaciones y la otra área lavandería, es decir lavado de cobijas y más elementos utilizados para la entrega del producto que es las habitaciones.

5.1.8. Manual de funciones

Con áreas de trabajo establecidas y personal requerido en puntos anteriores, se procede a crear fichas de puesto de trabajo en donde se especifica el personal necesitado, puesto a utilizar, requerimientos, conocimientos, aptitudes, experiencia y más para la selección del personal colaborador para el funcionamiento de la hacienda turística.

A continuación, se presenta la ficha de puesto de trabajo para el cargo de administrador del establecimiento.

Tabla 58 Ficha puesto de trabajo Administrador

	FICHA DE PUESTO DE TRABAJO	Código:	FT.01
		Edición:	1
		Fecha:	30/11/20 21

DENOMINACIÓN DEL PUESTO:

Administrador

FUNCIONES:

	Marketing y ventas		Contabilidad / Finanzas
	Recepción		RR.HH. / Administración

RESPONSABILIDADES:

- Encargado de la administración de la hacienda turística en general.
- Encargado del contrato de personal colaborador.
- Encargado de coordinar el sistema contable del establecimiento.
- Realizar el marketing de la empresa, así como también las ventas.
- Encargado del área de recepción en el establecimiento.

COMPETENCIA NECESARIA PARA EL PUESTO DE TRABAJO

FORMACIÓN

Título de tercer nivel en administración turística, hotelera o de empresas.

Perfil

- Hombres o mujeres de 22 a 50 años
- Dominio del idioma inglés
- Conocimientos en contabilidad
- Conocimientos en marketing y ventas
- Capacidad de liderazgo y organización de personal.
- Capacidad de interactuar y tratar de manera amable a los clientes.
- Selección, contratación e inducción del recurso humano.
- Conocimientos de gestión de ventas y comercialización a través de motores de reserva.

EXPERIENCIA

Mínimo de dos años en administración de empresas con características similares.

APTITUDES

Capacidad de trabajo, responsabilidad, facilidad de relacionarse con demás personas.

OBSERVACIONES:

Firma:

Fecha: 30/11/2021

Elaborado por: López J, 2021

A continuación, se presenta la ficha de puesto de trabajo para el cargo chef para el servicio de restauración del establecimiento.

Tabla 59 Ficha puesto de trabajo chef

	FICHA DE PUESTO DE TRABAJO	Código	FT.01
		:	
		Edición	1
		:	
		Fecha:	30/11/20 21

DENOMINACIÓN DEL PUESTO:

Chef

FUNCIONES:

	Preparación de alimentos		

RESPONSABILIDADES:

- Encargado de la preparación de los alimentos, dulces, salsas, fríos y calientes ofertados en el restaurante.
 - Encargado de realizar la lista para los productos necesarios para la preparación de alimentos.
 - Encargado de llevar el inventario de la bodega de alimentos
 - Encargado de llevar el inventario de los equipos de trabajo en la cocina
-

COMPETENCIA NECESARIA PARA EL PUESTO DE TRABAJO

FORMACIÓN

Título de tercer nivel en formación de cocinero profesional.

Perfil

- Hombres o mujeres de 23 a 40 años
- Conocimientos en preparación de alimentos de entrada.
- Conocimientos en preparación de platos fuertes.
- Conocimientos en preparación de postres.
- Conocimiento en preparación de cremas.

EXPERIENCIA

Mínimo de tres años laborando como chef en restaurantes de categoría alta.

APTITUDES

Capacidad de trabajo en el área de cocina, responsabilidad, capacidad de trabajar en situaciones de presión.

OBSERVACIONES:

Firma:

Fecha: 30/11/2021

Fuente: investigación: López C, 2021

A continuación, se presenta la ficha de puesto de trabajo para el cargo de ayudante de cocina en el área de servicios alimentación.

Tabla 60 Ficha puesto de trabajo ayudante de cocina

	FICHA DE PUESTO DE TRABAJO	Código	FT.01
		:	
		Edición	1
		:	
		Fecha:	30/11/2021

DENOMINACIÓN DEL PUESTO:

Ayudante de cocina

FUNCIONES:

	Apoyo de preparación de alimentos al chef		

RESPONSABILIDADES:

- Encargado de lavado de frutas
- Encargado de lavado de vajillas
- Encargado de organización de bodega de alimentos
- Encargado de organización de vajillas
- Apoyar en lo que requiera el chef para la preparación de alimentos

COMPETENCIA NECESARIA PARA EL PUESTO DE TRABAJO

FORMACIÓN

Formación en cursos relacionados con la parte gastronómica.

Perfil

- Hombres o mujeres de 20 a 40 años
- Conocimientos en la parte gastronómica
- Desarrollo en sus actividades de manera ligera

EXPERIENCIA

No hace falta experiencia laboral.

APTITUDES

Capacidad de trabajo en el área de cocina, responsabilidad, capacidad de trabajar en situaciones de presión.

OBSERVACIONES:

Firma:

Fecha: 30/11/2021

Elaborado por: López C, 2021

A continuación, se presenta la ficha de puesto de trabajo para el cargo de camarera para cubrir las actividades relacionadas con el servicio de hospedaje.

Tabla 61 Ficha puesto de trabajo camarera

	FICHA DE PUESTO DE TRABAJO	Código	FT.01
		:	
		Edición	1
		:	
		Fecha:	30/11/2021

DENOMINACIÓN DEL PUESTO:

Camarera

FUNCIONES:

	Limpieza de habitaciones	Secado
	Lavado	Organización

RESPONSABILIDADES:

- Limpieza y organización de las habitaciones
 - Entrega de las habitaciones a los huéspedes
 - Lavado de las cobijas, sábanas, toallas
 - Secado de las cobijas, sábanas, toallas
 - Organización de las cobijas, sábanas, toallas
 - Lavado de los instrumentos utilizados para la limpieza de las habitaciones
 - Encargado de realizar listas de productos necesarios para realizar la limpieza de habitaciones.
 - Encargado de llevar el inventario de los instrumentos de trabajo de limpieza y habitaciones.
-

COMPETENCIA NECESARIA PARA EL PUESTO DE TRABAJO

FORMACIÓN

Formación en cursos para camareras.

Perfil

- Hombres o mujeres de 20 a 40 años
 - Conocimientos en tendidos de cama estilo hotelero
 - Conocimientos en doblados de toallas para hotel
 - Conocimiento de arreglo de camas hoteleras
 - Desarrollo en sus actividades de manera ligera
-

EXPERIENCIA

No hace falta experiencia laboral.

APTITUDES

Capacidad de trabajo en el área de limpieza y organización de habitaciones, responsabilidad, agilidad y rapidez.

OBSERVACIONES:

Firma:

Fecha: 30/11/2021

Elaborado por: López C, 2021

5.1.9. Constitución de la empresa y propiedad intelectual

La hacienda es de tipo alojamiento turístico, esto de acuerdo con el reglamento de alojamientos turísticos emitido por el ministerio de turismo, mismo que define como “establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados” (Ministerio de Turismo, 2016, p.9). Este tipo de establecimientos de alojamiento turístico tiene de 3 a 5 estrellas, según lo establecido en el reglamento, de acuerdo con esto, se apunta tener una categoría de 3 estrellas.

La figura legal de la empresa proyecta ser una Compañía de responsabilidad limitada, según lo expuesto en la ley de compañías:

La compañía de responsabilidad limitada es la que se contrae entre dos o más personas, que solamente responden por las obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales y hacen el comercio bajo una razón social o denominación objetiva, a la que se añadirá, en todo caso, las palabras "Compañía Limitada" o su correspondiente abreviatura. Si se utilizare una denominación objetiva será una que no pueda confundirse con la de una compañía preexistente. (SUPERCIAS, 2014, p. 23)

Los socios de la compañía son de tipo capitalistas, esto de acuerdo con lo establecido en la ley, misma que dicta, para la conformación de este tipo de compañías es necesario dos o más socios, sin exceder los 15, además, los socios son capitalistas.

El proceso se realizará según los requerimientos para este tipo de sociedades, lo establecido en el reglamento de sociedades por acciones simplificadas Artículo 4: Constitución de la sociedad por acciones simplificada- Esta sociedad se constituirá por documento privado, mediante contrato o acto unilateral, que se inscribirá en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, fecha desde la cual inicia la existencia de su vida jurídica. Sin embargo, en el caso de que los activos aportados a la sociedad comprendan bienes cuya transferencia requiera escritura pública, la constitución

de la sociedad deberá hacerse por escritura pública e inscribirse también en los registros correspondientes. (SUPERCIAS, 2020, p.4)

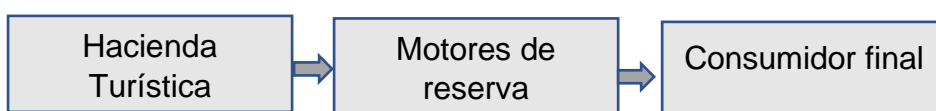
5.2. Propuesta comercial

5.2.1. Canales de distribución

Los canales de distribución que van a ser utilizados en la empresa, en su mayoría de tipo digital, a continuación, se detalla algunos de estos.

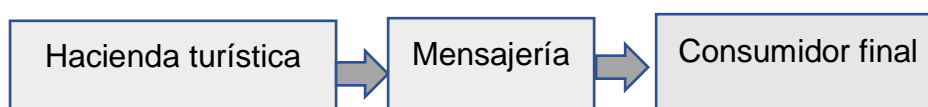
Indirecto

Uno de los principales canales a utilizar son motores de reserva, a través de estos canales la distribución tiende a ser de tipo indirecta.



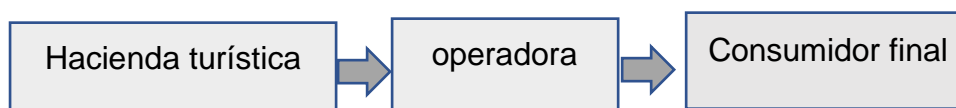
Mensajería

Los medios de mensajería es otro de los canales principales a utilizar, en este caso WhatsApp, debido a que, a través de ellos existiría la comunicación entre el establecimiento y los clientes. Por este medio se proporcionará toda la información requerida respecto a la hacienda turística, sus precios, servicios, actividades, formas de pago, etc.



Indirecto largo

El principal mercado para la hacienda es la ciudad de Quito, razón por la cual se buscará operadoras de turismo que estén enfocadas o realicen paquetes que involucre a la amazonia ecuatoriana, se proyecta realizar alianzas, de esta manera tener oportunidad a recibir mayores cantidades de clientes.



Directo

Esta forma de distribución será llevada a cabo, cuando el cliente llegue directo al establecimiento, sin previo contacto por algún otro canal utilizado para la distribución.



5.2.2. Publicidad

Para realizar la publicidad de la hacienda turística se ha tomado en consideración especialmente los medios digitales, debido a que, actualmente el gran porcentaje de la población hace uso de estos.

Las redes sociales son aplicaciones muy utilizadas actualmente y basándose en las encuestas aplicadas el 69,62% de las personas se informan o reciben información turística a través de las redes sociales como Facebook, Instagram, entre otras plataformas

Facebook

En la red social Facebook, se creará una fan page de la hacienda turística en donde, quienes visiten la página podrán encontrar información visual, es decir, por este medio se publicarán galerías de fotos de la hacienda, sus instalaciones y las actividades que se pueden realizar en el mismo y experiencias de las personas que han visitado el establecimiento. Además, en la página se incluirá enlaces directos a los motores de reserva que utiliza el establecimiento, así como contactos directos por el cual puedan obtener información más clara.

Para poder llegar de una manera más efectiva al público objetivo se trabajará con la opción publicidad que ofrece Facebook, en el que se inyectará dinero a la promoción, de esta manera se logrará llegar a una mayor cantidad de personas y al segmento de mercado que apunta.

Tik Tok

Se hará uso de red social Tik Tok, misma que en los últimos tiempos ha tenido gran reconocimiento y es utilizada por un gran porcentaje de población. Se ha considerado esta plataforma por que es capaz de llegar a una gran

cantidad de personas, la manera en la que se realizará la publicidad a través de esta plataforma es con la creación de contenidos visuales, específicamente videos en donde promocióne a la hacienda turística un lugar para alojamiento, pero también, con actividades recreativas.

Dentro de esta plataforma será incorporados enlace a canales de mensajería, en este caso WhatsApp para que exista la comunicación entre el interesado y el establecimiento y poder llegar a concretar una reservación y venta de los servicios de la hacienda.

5.2.3. estrategias y métodos de mercadeo

Para poder incrementar las ventas de los servicios ofertados en el establecimiento se crea estrategias de venta para cada uno de los servicios, a continuación, se detallan dichas estrategias.

Alimentación y alojamiento

Una de las estrategias consideradas es, por adquirir el servicio de alojamiento, que vendría a ser el uso de las habitaciones se incluye el desayuno dentro del precio establecido para habitaciones, sin tener que pagar valor adicional por esta comida.

Marketing promocional

Alojamiento y actividades recreativas

Las actividades que oferta el establecimiento, como cabalgatas, senderismo, entre otras, tienen precios apartados, sin embargo, a quienes sean huéspedes del establecimiento el costo de estas no será del 100% sino que existirá un descuento del 10%, si son grupos de más de 4 personas el descuento será de un 15%.

Operadoras turísticas

Como canal de distribución se ha mencionado operadoras turísticas, como estrategia también se trabajará con estas, entonces, las personas que son enviadas o han comprado los servicios del establecimiento a través de operadoras turísticas aliadas se les cobrará solo el 50% del costo de estas actividades.

Actividades recreativas

Las personas que no están hospedadas en el establecimiento pero que requieren el servicio de las actividades complementarias y sean grupos mayores a 5 personas se les hará un descuento del 10%.

UNIDAD VI. ESTUDIO AMBIENTAL

6.1. Descripción de las etapas y actividades del emprendimiento.

6.1.1. Descripción entorno

Evaluación de impactos ambientales en las fases de construcción y operación de la Hacienda Turística en el Cantón Quijos, Napo-Ecuador.

El cantón Quijos está ubicado en la zona alta de la provincia de Napo, a 127 km de la capital, forma parte de la cuenca amazónica, la superficie total es de 1,602 km², el clima que prevalece es templado-frío con variaciones micro zona. La ubicación del cantón hace que cuente con gran biodiversidad, además partes de este cantón pertenecen a tres reservas ecológicas las cuáles son: Parque Nacional Cayambe-Coca, Reserva Ecológica Antisana y Parque Nacional Sumaco-Napo Galeras.

El sector donde se va a realizar la construcción de la Hacienda es en una de las parroquias rurales del cantón, específicamente Cuyuja, dentro de esta parroquia existe un sector llamado Alejandría, a 5 km del centro poblado de la parroquia, esto es un aproximado de 5 minutos por la vía Interoceánica, la cual dirige al Tena.

En la parroquia Cuyuja, específicamente en los sectores San Víctor y Alejandría, lugares donde está prevista la ubicación para la hacienda, existe la cobertura de energía eléctrica al 100%, respecto al servicio de agua, para el consumo humano en estos sectores es captado de vertientes de agua y almacenados en tanques de captación, sin embargo, en el año 2021, las autoridades están iniciando el proyecto de agua potable para estos sectores.

6.1.2. Descripción del proyecto

El proyecto apunta a ser un establecimiento de alojamiento turístico, catalogado como hacienda turística, en él se propone ofertar el servicio de alojamiento con varias habitaciones con diferente número de capacidad, cada una debidamente adecuada.

Además, propone ofertar otras actividades de recreación dentro del mismo, actividades como, cabalgatas, senderismo, actividades ganaderas y zonas de

camping, para lo cual se hará las adecuaciones correspondientes de los espacios para realizar dichas actividades.

Otro de los servicios que ofertará es el de la alimentación, al encontrarse en una zona apartada de la ciudad o población es indispensable que el establecimiento propuesto cuente con este servicio para una mejor atención al cliente, así como también aporte a los ingresos del emprendimiento.

6.1.3. Objetivos de la elaboración de la matriz

General

Realizar un estudio y evaluación de los impactos ambientales positivos y negativos que serán causados por la ejecución del proyecto de emprendimiento propuesto.

Específicos

- Describir las actividades a realizar en la etapa construcción del establecimiento.
- Definir las actividades a realizar en la etapa de operación en el establecimiento.
- Determinar una metodología para la evaluación de los impactos ambientales.
- Evaluar y jerarquizar los impactos ambientales identificados en el proyecto.

6.1.4. Descripción de actividades

El proyecto propuesto inicia sus actividades desde un punto cero, en donde se debe realizar construcciones y adecuaciones para poder llevar a cabo las actividades propuestas.

A continuación, se detallan las actividades, en este caso construcciones necesarias y a ejecutar para poner en marcha el emprendimiento propuesto, las actividades propuestas pertenecen a la etapa de construcción.

Tabla 62 Actividades etapa construcción

ETAPA	ACTIVIDADES
ETAPA CONSTRUCCIÓN	Construcción habitaciones
	Construcción cocina
	Construcción restaurante
	Construcción cuartos de lavado
	Construcción cuartos de bodega
	Construcción cancha hípica
	Construcción bodega hípica
	Adecuación senderos
	Construcción parqueaderos
	Construcción de caminos
	Compra de equipos
	Compra de muebles

Elaborado por: López J, 2022

A continuación, se detallan las actividades y servicios a ofertar durante la etapa de funcionamiento del establecimiento, la cual vendría a ser posterior a la finalización de la construcción.

Tabla 63 Servicios etapa operación

ETAPA	ACTIVIDADES
ETAPA OPERACIÓN	Senderismo
	Cabalgatas
	Camping
	Actividades ganaderas
	Servicio de alojamiento

Servicio de alimentación
Senderismo
Cabalgatas
Camping
Actividades ganaderas
Servicio de alojamiento
Servicio de alimentación

Elaborado por: López J, 2022

Por último, se detallan las actividades que se van a realizar y efectos que se van a producir para el funcionamiento y prestación de servicios ofertados dentro del proyecto de emprendimiento presentado.

Tabla 64 acciones etapa de operación

ETAPA	ACTIVIDADES
ETAPA OPERACIÓN	Contratación de personal
	Compra de materia prima
	Limpieza del establecimiento
	Generación de residuos
	Consumo de energía eléctrica
	Consumo de agua
	Consumo de productos químicos
	Guianza
	Contratación de personal
	Compra de materia prima
	Limpieza del establecimiento
	Generación de residuos

Elaborado por: López Jennifer

Tabla 65 Factores ambientales

FACTORES AMBIENTALES	Biofísico	Agua
		Suelo
		Aire
		Paisaje
	Biótico	Flora
		Fauna
	Cultural/recreativo	Socioeconómico
		Recreación
		Entorno

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 66 Descripción impactos ambiental

Factores ambientales	Factor ambiental	Impacto ambiental	Descripción
Biofísico	Agua	Contaminación del agua.	Por el uso de desinfectantes para la limpieza, además el uso para los servicios higiénicos y duchas del establecimiento.
	Suelo	Alteración del suelo	Debido a la construcción de la infraestructura y recorridos por los senderos, altera el suelo del sitio.
	Paisaje	Alteración al paisaje	El entorno es natural, sin construcciones, al

				ejecutar el proyecto el paisaje cambiará y perderá su esencia totalmente natural.
Biótico	Flora	Afectación a la vegetación		Al momento de la construcción y también adecuación de senderos y más se afectará a un porcentaje de vegetación.
	Fauna	Molestia a los animales		Con la construcción y afluencia de personas se afectará a la tranquilidad de los animales que habitan en el lugar.
Cultural / recreativo	Socioeconómico	Impacto económico		Generación de empleo y consumo de materias primas a los pobladores.
	Recreación	Aumento de actividades recreacionales		Se aumenta la promoción de actividades

			recreacionales en el sector.
	Entorno	Aumento de promoción turística	La creación de un nuevo establecimiento impulsa a más personas a crear nuevos emprendimientos.

Elaborado por: López Jennifer

6.2. Determinación de la metodología

Para la evaluación de los impactos ambientales del presente proyecto se hará uso del método Leopold modificado, la matriz de Leopold es un método cuantitativo de evaluación de impacto ambiental creado en 1971. Se utiliza para identificar el impacto inicial de un proyecto en un entorno natural. El sistema consiste en una matriz con columnas representando varias actividades que ejerce un proyecto y en las filas se representan varios factores ambientales que son considerados.

6.3. Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales escala interpretativa de valoración

El establecer una escala de valoración es importante para poder evaluar de manera más eficaz los impactos, así como también, ayuda a la comprensión de los resultados en la matriz donde se muestran las interacciones.

Tabla 67 Escala de interacciones

Criterio	Categoría	Definición	Valor
Extensión (ex)	Efecto local	Se manifiesta en el área ocupada por las facilidades del proyecto.	1
	Efecto amplio	Se manifiesta más allá del área ocupada por las	3

		instalaciones en tierra y en su entorno próximo.	
Sinergia (Si)	Efecto simple	Se manifiesta sobre un componente ambiental y no induce efectos acumulativos ni sinérgicos.	1
	Efecto múltiple	Se manifiesta en varios componentes ambientales a la vez.	3
Persistencia (pe)	Efecto temporal	Alteración limitada a corto plazo (1 año o menos)	1
	Efecto de mediano plazo	Alteración prolongada durante el mediano plazo (aproximadamente de 1 a 5 años)	2
	Efectos permanentes o a largo plazo	Alteración del entorno indefinida o prolongada a largo plazo (más de 5 años), desde que se inició el proyecto	3
Reversibilidad (Rv)	Efecto reversible	Asimilable por los procesos	1

		naturales a corto plazo (menos de 1 año)	
	Efectos medianamente reversibles	Asimilable por los procesos naturales a mediano / largo plazo. (más de un año).	2
	Efecto irreversible	Aquel supone la imposibilidad de retomar por métodos naturales a la situación anterior a la acción que produce (menos de 1 año)	3
Recuperabilidad (Rc)	Efecto recuperable	Puede eliminarse o reemplazarse por la acción humana a corto plazo.	1
	Efecto medianamente recuperable	Puede eliminarse o reemplazarse por la acción humana a mediano / largo plazo (más de un año)	2
	Efecto irrecuperable	Cuando la alteración del medio o pérdida que supone es	3

	imposible de recuperar por la acción humana (más de 5 años)
--	---

Elaborado por: López J, 2022

Algoritmo usado

$$\text{Índice de impacto} = 2 * Ex + Si + Pe + 2 * Rv + 2 * Rc$$

6.3.1. Clasificación de rangos para impactos

Clasificación de rangos para impactos negativos

Tabla 68 Rangos impactos negativos

Rangos del índice de la tabla	Impacto negativo
-21 a -23	Crítico
-22 a -20	Severo
-19 a -15	Moderado
-14 a -8	Compatible

Elaborado por: López J, 2022

Clasificación de rangos para impactos positivos

Tabla 69 Rangos impactos positivos

Rangos del índice de la tabla	Impacto positivo
8 a 14	Bajo
15 a 19	Medio
20 a 22	Alto
23 a 24	Muy alto

Elaborado por: López J, 2022

6.3.2. Aplicación del método

Tabla 70 Matriz Leopold - alojamiento

Matriz Leopold modificada											
	Medios	Impactos ambientales	Alojamiento						Valor	Impacto	
			(+ / -)	2* EX	Si	Pe	2* Rv	2* Rc			
Factores ambientales y culturales	Biofísico	Agua	Contaminación de río	-	-2	-2	-2	-2	-1	-14	compatible
		Suelo	Ocupación del suelo	-	-1	-1	-3	-2	-1	-12	compatible
	Desgaste del suelo		-	-1	-1	-2	-1	-1	-9	compatible	
	Aire	Emisión de CO2	-	-2	-2	-2	-2	-1	-14	compatible	
		Contaminación acústica	-	-1	-2	-2	-1	-1	-10	compatible	
	Paisaje	Construcciones artificiales	-	-1	-2	-2	-3	-2	-16	moderado	
	Biótico	Flora	afectación a flora de determinados espacios	-	-1	-2	-1	-1	-1	-9	compatible
			Conocimiento y valoración de la flora	-	-	-	-	-	-	-	-
		Fauna	afectación a la tranquilidad de la fauna	-	-1	-1	-2	-1	-1	-9	compatible
	conocimiento de la fauna del lugar		-	-	-	-	-	-	-	-	
Cultural/recreativo	Socioeconómico	empleo	+	+2	+2	+3	+2	+2	+17	medio	
	Recreación	actividades turísticas	+	+2	+2	+3	+2	+2	+17	medio	

Entorno	impulso a nuevos emprendimientos	+	+2	+2	+3	+2	+2	+17	medio
---------	----------------------------------	---	----	----	----	----	----	-----	-------

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 71 Matriz Leopold - alimentación

Matriz Leopold modificada											
	Medios	Impactos ambientales	alimentación							Impacto	
			(+ / -)	2* EX	Si	Pe	2 * Rv	2 * Rc	Valor		
Factores ambientales y culturales	Biofísico										
		Agua	Contaminación de río	-	-2	-2	-2	-2	-2	-16	compatible
		Suelo	Ocupación del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
			Desgaste del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
		Aire	Emisión de CO2	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
			Contaminación acústica	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
		Paisaje	Construcciones artificiales	-	-1	-1	-2	-1	-2	-11	compatible
		Biótico	Flora	afectación a flora de determinados espacios						-	
				Conocimiento y valoración de la flora						-	
		Fauna	afectación a la tranquilidad de la fauna	-	-1	-1	-2	-1	-1	-9	compatible
			conocimiento de la fauna del lugar						-		

Cultural/recreativo	Socioeconómico	empleo	+	+3	+2	+2	+2	+2	+18	medio
	Recreación	actividades turísticas	+	+2	+1	+2	+2	+2	+15	medio
	Entorno	impulso a nuevos emprendimientos	+	+2	+2	+2	+2	+2	+16	medio

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 72 Matriz Leopold - senderismo

Matriz Leopold modificada												
Factores ambientales y culturales	Medios		Impactos ambientales		senderismo					Impacto		
	Biofísico				(+ / -)	2* EX	Si	Pe	2* Rv		2* Rc	Valor
		Agua	Contaminación de río		-	-	-	-	-	-	-	
		Suelo	Ocupación del suelo		-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
			Desgaste del suelo		-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
		Aire	Emisión de CO2		-						-	
			Contaminación acústica		-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8
		Paisaje	Construcciones artificiales		-						-	
	Biótico	Flora	afectación a flora de determinados espacios		-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
			Conocimiento y valoración de la flora		+	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+16
		Fauna	afectación a la tranquilidad de la fauna		-	-1	-1	-2	-1	-1	-1	-9
	conocimiento de la fauna del lugar			+	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+16

Cultural/recreativo	Socioeconómico	empleo	+	+2	+2	+3	+2	+2	+17	medio
	Recreación	actividades turísticas	+	+2	+1	+2	+2	+2	+15	medio
	Entorno	impulso a nuevos emprendimientos	+	+2	+2	+2	+2	+2	+16	medio

Elaborador por: López J, 2022

Tabla 73 Matriz Leopold - cabalgatas

Matriz Leopold modificada												
Factores ambientales y culturales	Medios		Impactos ambientales		cabalgatas				Valor	Impacto		
	Biofísico				(+ / -)	2* EX	Si	Pe			2* Rv	2* Rc
	Agua	Contaminación de río	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Suelo	Ocupación del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
		Desgaste del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
	Aire	Emisión de CO2	-								-	
		Contaminación acústica	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8
	Paisaje	Construcciones artificiales	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
	Biótico	afectación a flora de determinados espacios	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
		Conocimiento y valoración de la flora	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8
	Fauna	afectación a la tranquilidad de la fauna	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible

		conocimiento de la fauna del lugar	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8	bajo
Cultural/recreativo	Socioeconómico	empleo	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8	bajo
		Recreación	actividades turísticas	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8
	Entorno	impulso a nuevos emprendimientos								-	

Elaborado por: López J, 2022

Tabla 74 Matriz Leopold - actividades ganaderas

Matriz Leopold modificada											
Factores ambientales y culturales	Medios		Impactos ambientales				actividades ganaderas				
	Biofísico			(+ / -)	2* EX	Si	Pe	2* Rv	2* Rc	Valor	Impacto
		Agua	Contaminación de río	-	-	-	-	-	-	-	
		Suelo	Ocupación del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatib le
			Desgaste del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatib le
		Aire	Emisión de CO2	-						-	
			Contaminación acústica	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatib le
		Paisaje	Construcciones artificiales	-						-	
	Biótico	Flora	afectación a flora de determinados espacios	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatib le
				Conocimiento y valoración de la flora							-
		Fauna	afectación a la tranquilidad de la fauna	-	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatib le

		conocimiento de la fauna del lugar										
Cultural/recreativo	Socioeconómico	empleo	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8	bajo
	Recreación	actividades turísticas	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8	bajo
	Entorno	impulso a nuevos emprendimientos									-	

Elaborador por: López J, 2022

Tabla 75 Matriz Leopold - camping

Matriz Leopold modificada												
Factores ambientales y culturales	Medios		Impactos ambientales				camping			Valor	Impacto	
	Biofísico			(+ / -)	2* EX	Si	Pe	2* Rv	2* Rc			
	Agua	Contaminación de río	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Suelo	Ocupación del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
		Desgaste del suelo	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
	Aire	Emisión de CO2	-								-	
		Contaminación acústica	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
	Paisaje	Construcciones artificiales	-								-	
	Biótico	Flora	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible
		Fauna	Conocimiento y valoración de la flora									-
		afectación a la tranquilidad de la fauna	-	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-8	compatible

		conocimiento de la fauna del lugar								-	
Cultural/recreativo	Socioeconómico	empleo	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8	bajo
	Recreación	actividades turísticas	+	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+8	bajo
	Entorno	impulso a nuevos emprendimientos								-	

Elaborado por: López J, 2022

6.3.3. Resumen de la matriz de valoración

Tabla 76 Matriz de valoración

Impactos ambientales	actividades						naturaleza	valor
	alojamiento	alimentación	senderismo	cabalgatas	actividades ganaderas	camping		
Contaminación de río	-14	-16	-	-	-	-	-	-15
Ocupación del suelo	-12	-8	-8	-8	-8	-8	-	-9
Desgaste del suelo	-9	-8	-8	-8	-8	-8	-	-8
Emisión de CO2	-14	-8	-	-	-	-	-	-11
Contaminación acústica	-10	-8	-8	-8	-8	-8	-	-8
Construcciones artificiales	-16	-11	-	-8	-	-	-	-9
afectación a flora de determinados espacios	-9	-	-8	-8	-8	-8	-	-8
Conocimiento y valoración de la flora	-	-	+16	+8	-	-	+	+12

afectación a la tranquilidad de la fauna	-9	-9	-9	-8	-8	-8	-	-9
conocimiento de la fauna del lugar	-	-	+16	+8	-	-	+	+12
empleo	+17	+18	+17	+8	+8	+8	+	+13
actividades turísticas	+17	+15	+15	+8	+8	+8	+	+12
impulso a nuevos emprendimientos	+17	+16	+16	-	-	-	+	+16

Elaborado por: López J, 2022

6.3.4. Jerarquización de los impactos

Jerarquización de los impactos positivos

Tabla 77 Jerarquización impactos positivos

FACTORES	IMPACTOS	JERARQUIZACIÓN	JERARQUIZACIÓN
cultural / recreativo	impulso a nuevos emprendimientos	16	medio
	empleo	13	bajo
	actividades turísticas	12	bajo
biótico	conocimiento de la fauna del lugar	12	bajo
	Conocimiento y valoración de la flora	12	bajo

Elaborado por: López J, 2022

Jerarquización de los impactos negativos

Tabla 78 Jerarquización impactos negativos

FACTORES	IMPACTOS	JERARQUIZACIÓN	
Biofísico	Contaminación de río	-15	moderado
	Emisión de CO2	-11	compatible
	Ocupación del suelo	-9	compatible
	construcciones artificiales	-9	compatible
biótico	afectación de la tranquilidad de la fauna	-9	compatible
	afectación a la flora de determinado espacio	-8	compatible
biofísico	contaminación acústica	-8	compatible
	desgaste del suelo	-8	compatible

Elaborado por: López J, 2022

6.3.5. Plan de manejo

Tabla 79 Plan de manejo

FACTORES	IMPACTOS	Acción	responsable	plazo	evidencia
Biofísico	Contaminación de río	implementación de fosa séptica	empresa de prestación de servicios de este tipo	mediano	fosa séptica
	desgaste del suelo	crear senderos determinados para actividades y circulación dentro del establecimiento.	supervisor de construcción	mediano	senderos
		Utilización de materiales compatibles con	supervisor de construcción	mediano	material utilizado

		el medio para los senderos.			
biótico	afectación de la tranquilidad de la fauna	establecer horarios para y normas para la utilización de senderos que están dentro del hábitat de la fauna.	administración establecimiento	mediano	documento

Elaborado por: López J, 2022

UNIDAD VII. ESTUDIO FINANCIERO

7.1. Inversiones y capital de trabajo

7.1.1. Capital de trabajo

		CAPITAL TRABAJO							TOTAL	TOTAL CONSOLIDADO	\$21.585,00
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6				
ARRIENDO		0	0	0	0	0	0	0	\$ -		
SERVICIOS BÁSICOS		195	195	195	195	195	195	1170	\$ 1.170,00		
	Agua	0	0	0	0	0	0	0			
	Luz	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 360,00			
	Teléfono	\$ 25,00	\$ 25,00	\$ 25,00	\$ 25,00	\$ 25,00	\$ 25,00	\$ 150,00			
	Internet	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 300,00			
	Tv Cable	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 360,00			
SUELDOS		\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 14.250,00			
	Administrador	1 \$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 2.550,00			
	chef	1 \$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 2.550,00			
	Personal de aseo	2 \$ 850,00	\$ 850,00	\$ 850,00	\$ 850,00	\$ 850,00	\$ 850,00	\$ 5.100,00			
	mesero	1 \$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 425,00	\$ 2.550,00			
	ayudante de cocina (medio tiempo)	1 \$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 1.500,00			

Figura 39 Capital de trabajo

Para determinar el capital de trabajo se ha hecho con una proyección a 6 meses, se ha considerado servicios básicos que da un total de \$1.170,00, además se considera los pagos de sueldos de igual manera proyectado a 6 meses y se tiene como total a pagar de estos \$14.250,00.

MATERIAS PRIMAS									\$ 4.615,00
ALIMENTACIÓN		\$ 954,00	\$ 954,00	\$ 954,00					
	VERDURAS	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00				\$ 150,00	
	FRUTAS	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00				\$ 150,00	
	LACTEOS	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00				\$ 180,00	
	CEREALES	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00				\$ 120,00	
	ACEITES	\$ 35,00	\$ 35,00	\$ 35,00				\$ 105,00	
	ALINIOS	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00	
	CARNES ROJAS	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00				\$ 150,00	
	HUEVOS	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00				\$ 210,00	
	POLLO	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00				\$ 600,00	
	PAN	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00	
	BOLLERIA	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00	
	MERMELADA	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00				\$ 45,00	
	CAFÉ	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00	
	TRUCHA	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00				\$ 180,00	
	ARROZ	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00				\$ 150,00	
	PLATANO VERDE	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00				\$ 90,00	
	PAPAS	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00	
	CHAMPINONES	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00	
	SALSA DE CHAMPINONES	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00	
	HOGOS OSTRAS	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00	
	TE	\$ 14,00	\$ 14,00	\$ 14,00				\$ 42,00	
	TALLARINES	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00	
	TILAPIA	\$ 25,00	\$ 25,00	\$ 25,00				\$ 75,00	
	YUCA	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00	
	AZUCAR	\$ 35,00	\$ 35,00	\$ 35,00				\$ 105,00	
	SAL	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00	

Figura 40 Capital de trabajo servicio de alimentación

LIMPIEZA COCINA								\$ -
	LAVA VAJILLAS	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00				\$ 45,00
	ESPONJAS	\$ 7,00	\$ 7,00	\$ 7,00				\$ 21,00
	GUANTES DE GOMA	\$ 8,00	\$ 8,00	\$ 8,00				\$ 24,00
	DESINFECTANTE PISOS	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00
	TRAPEADOR	\$ 15,00		\$ 15,00				\$ 30,00
	ESCOBA	\$ 12,00		\$ 12,00				\$ 24,00
	RECOGEDOR	\$ 8,00		\$ 8,00				\$ 16,00
	BASURERO	\$ 15,00						\$ 15,00
	LUSTRE DE FIERRO	\$ 5,00		\$ 5,00				\$ 10,00
	TOALLAS DE COCINA	\$ 15,00		\$ 15,00				\$ 30,00
	FRANELAS	\$ 15,00		\$ 15,00				\$ 30,00
	FUNDAS	\$ 6,00	\$ 6,00	\$ 6,00				\$ 18,00
HOSPEDAJE								\$ -
	SACHET DE SHAMPOO	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00				\$ 120,00
	JABÓN HOTELERO	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00				\$ 120,00
	PAPEL HIGIÉNICO	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00				\$ 150,00
	DESINFECTANTE	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00
	LIQUIDO DE VIDRIOS	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00				\$ 60,00
	ESCOBA	\$ 12,00		\$ 12,00				\$ 24,00
	RECOGEDOR DE BASURA	\$ 8,00		\$ 8,00				\$ 16,00
	TRAPEADOR	\$ 15,00		\$ 15,00				\$ 30,00
	CLORO	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00
	FUNDA	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00
	BRILLO DE MADERA	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00				\$ 45,00
	BASUREROS	\$ 75,00						\$ 75,00
	FRANELA	\$ 6,00		\$ 6,00				\$ 12,00
	JABÓN DE ROPA	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00
	DETERGENTE	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00				\$ 45,00
	GUANTES DE GOMA	\$ 6,00	\$ 6,00	\$ 6,00				\$ 18,00
	SUAVISANTE DE ROPA	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00				\$ 45,00
	ESPONJAS	\$ 6,00		\$ 6,00				\$ 12,00
	CEPILLO DE ROPA	\$ 6,00		\$ 6,00				\$ 12,00
	CEPILLO DE BAÑO	\$ 6,00		\$ 6,00				\$ 12,00
	AROMATIZANTES	\$ 25,00	\$ 25,00	\$ 25,00				\$ 75,00
LIMPIEZA ESTABLECIMIENTO EN COMÚN								\$ -
	DESINFECTANTE DE PISOS	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00
	CLORO	\$ 5,00	\$ 5,00	\$ 5,00				\$ 15,00
	ESCOBA	\$ 12,00		\$ 12,00				\$ 24,00
	TRAPEADOR	\$ 8,00		\$ 8,00				\$ 16,00
	RECOGEDOR	\$ 6,00		\$ 6,00				\$ 12,00
	BASURERO	\$ 25,00						\$ 25,00
	FUNDAS	\$ 4,00	\$ 4,00	\$ 4,00				\$ 12,00
	BRILLO DE MADERA	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00
	LIQUIDO PARA VIDRIOS	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00				\$ 45,00
	AROMATIZANTES	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00				\$ 30,00
CABALLOS								\$ -
	ALIMENTO DE CABALLOS	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00				\$ 120,00
	MEDICAMENTOS CABALLOS	\$ 40,00		\$ 40,00				\$ 80,00

Figura 41 Capital de trabajo prestación de servicios

Dentro del capital de trabajo se incluyen las materias primas, en lo que respecta para el servicio de alimentación, además materiales para la limpieza de la cocina y restaurante, amenities para las habitaciones, limpieza de áreas comunes del establecimiento y el mantenimiento de caballos, estos se proyectan para tres meses y se proyecta un total de \$4.615,00.

GASTOS DE MÁRKETING								\$ -	\$ 1.550,00
	DISEÑO IMAGEN CORPORATIVA		\$ 400,00					\$ 400,00	
	DISEÑO WEB		\$ 250,00					\$ 250,00	
	DISEÑO REDES		\$ 200,00					\$ 200,00	
	PRODUCCIÓN DE MATERIAL PUBLICITARIO		\$ 500,00			\$ 200,00		\$ 700,00	

Figura 42 Gastos marketing

Se tiene como otros de los costos capital el gasto en marketing, lo cual se ha proyectado para tres meses y se obtiene un total de \$1.500,00.

TOTAL CONSOLIDADO | \$21.585,00

Figura 43 Total consolidado capital trabajo

Con todos los datos proporcionados anteriormente se tiene que como costo del capital de trabajo tiene un valor consolidado de \$21.585,00.

7.2. Estados financieros proyectados

7.2.1. Balance de situación inicial


			HACIENDA TURÍSTICA REINAS DEL PÁRAMO		
			BALANCE DE SITUACIÓN INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2020		
ACTIVO			PASIVO		
<u>Activo Circulante</u>			<u>Pasivo Circulante</u>		
Caja		\$9.124	Proveedores		
BANCOS		\$12.461	Prestamo Ban Ecuador		\$153.967
			Intereses por pagar		
			ISR por pagar		
			Anticipo de clientes		
Total Activo Circulante		\$21.585,00	Total Pasivo Circulante		\$153.967
<u>Activo Fijo</u>			<u>Pasivo a Largo Plazo</u>		
Terrenos		\$99.000	Documentos por pagar a largo plazo		
Edificios/construcciones		\$194.120	Total Pasivo Circulante		\$0
Mobiliario y equipo		\$33.847			
Vehículos		\$0,00			
Maquinaria		\$9.875			
Otros		\$2.400,00			
Gastos de instalación		\$175			
Papelería y útiles		\$95			
Propaganda o publicidad		\$0,00			
Total Activo Fijo		\$339.512			
<u>Otros activos</u>			<u>PATRIMONIO</u>		
Rentas pagadas por anticipado			BIENES INMUEBLES		\$102.000
Derechos de marca de empresa			BIENES MUEBLES		\$ 2.730,00
Total Otros Activos		\$0	APORTE EN EFECTIVO		\$100.000
			OTROS		\$2.400
			Total Capital contable		\$207.130
					57,36%
SUMA DEL ACTIVO		\$361.097	SUMA DEL CAPITAL CONTABLE		\$207.130
			SUMA DEL PASIVO + PATRIMONIO		\$361.097
					100%
ACTIVOS = PASIVOS + PATRIMONIO					

Figura 44 Balance de situación inicial

El proyecto propuesto, hacienda turística, mismo que está dirigido a brindar el servicio de alojamiento, así como también otras actividades recreativas proyecta una inversión total de \$361.097,00, de los cuáles \$21.585,00 hacen

referencia al capital de trabajo o activo circulante, además \$339.512,00 corresponde al total activo fijo. Para la inversión en el proyecto se cuenta con un patrimonio de bienes inmuebles igual a \$102.000,00, bienes muebles \$2.730,00 y un aporte en efectivo de \$100.000,00 y otros \$2.400,00, dando un total de \$207.130,00. Para completar al cien por ciento la cantidad de inversión total se recurre a un préstamo de tipo PYME de la entidad financiera Ban Ecuador, con un valor de \$153.967,00, siendo esto el total de pasivo circulante.

7.2.2. Tabla de amortización

	Plazo	120
	Monto	153.967
	Tasa anual	10,21%
	Tasa mensual	0,85%
	Pago mensual	\$2.052,64

Figura 45 Tabla de amortización

El monto de crédito a solicitar es de \$153.967,00, mismo que será solicitado a la entidad bancaria Ban Ecuador, el tipo de crédito es de tipo pequeña y mediana empresa, con destino a activo fijo, se realiza como persona natural, el pago a realizar es en cuotas fijas mensualmente a 120 meses plazo, es decir, 10 años. El interés anual de este tipo de crédito es de 10,21%, si se divide para los 12 meses del año, da como resultado un interés mensual de 0,85%. En función del monto, plazo e interés se tiene como valor a pagar de crédito mensualmente \$2.052,64.222

7.2.3. Costo capital

CÁLCULO DEL COSTO DE CAPITAL						
	VALORES	PARTICIPACIÓN	INTERÉS	EQUIVALENCIA		COSTO DE CAPITAL DE LA INVERSIÓN
INVERSIÓN	\$361.097,25	100%		7,50%		7,50%
IMPUESTO A LA RENTA				0%		
CAPITAL PROPIO	\$207.130,00	57%	5,48%	3,14%		
FINANCIAMIENTO	\$153.967,25	43%	10,21%	4,35%		

Figura 46 Costo del capital

El monto total de inversión del proyecto es de \$361.097,25, de los cuales, \$207.130,00 que es equivalente al 57% corresponde a capital propio, mientras que \$153.967,25 que representa el 43% requiere de financiamiento. En cuanto a la tasa de interés, el 5,48% corresponde al capital propio y el 10,21% al interés de la entidad bancaria Ban Ecuador donde se pretende realizar el crédito de financiamiento. Con las aplicaciones de las fórmulas entre todos los datos presentados se obtiene que el porcentaje del costo de capital de la inversión es de 7,50%.

7.2.4. Flujo año 1

CUANTIFICACIÓN DE FLUJO AÑO 1																
INGRESOS	Precio	unid a la venta	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12	TOTAL ANUAL	
			15%	20%	20%	20%	20%	20%	25%	25%	20%	20%	20%	25%		
			60%	80%	80%	80%	80%	80%	100%	100%	80%	80%	80%	100%		
Habitación QUEEN (2)	\$ 50,00	60	\$ 450,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 750,00	\$ 750,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 750,00	\$ 7.500,00	
Habitación doble (3)	\$ 86,00	90	\$ 1.161,00	\$ 1.548,00	\$ 1.548,00	\$ 1.548,00	\$ 1.548,00	\$ 1.548,00	\$ 1.935,00	\$ 1.935,00	\$ 1.548,00	\$ 1.548,00	\$ 1.548,00	\$ 1.935,00	\$ 19.350,00	
Habitación triple (3)	\$ 111,00	90	\$ 1.498,50	\$ 1.998,00	\$ 1.998,00	\$ 1.998,00	\$ 1.998,00	\$ 1.998,00	\$ 2.497,50	\$ 2.497,50	\$ 1.998,00	\$ 1.998,00	\$ 1.998,00	\$ 2.497,50	\$ 24.975,00	
habitación cuádruple (2)	\$ 100,00	60	\$ 900,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.500,00	\$ 15.000,00	
Desayunos	\$ 3,00	450	\$ 810,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.350,00	\$ 1.350,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.350,00	\$ 13.500,00	
Almuerzos	Trucha	\$ 3,00	450	\$ 810,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.350,00	\$ 1.350,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.350,00	\$ 13.500,00
	lomo en char	\$ 5,00	150	\$ 450,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 750,00	\$ 750,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 750,00	\$ 7.500,00
	salteado de hongos															
	ostras	\$ 5,00	150	\$ 450,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 750,00	\$ 750,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 750,00	\$ 7.500,00
	maito	\$ 4,00	450	\$ 1.080,00	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00	\$ 1.800,00	\$ 18.000,00
	menestras	\$ 2,50	450	\$ 675,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 1.125,00	\$ 1.125,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 1.125,00	\$ 11.250,00
almuerzos de	\$ 2,50	450	\$ 675,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 1.125,00	\$ 1.125,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 1.125,00	\$ 11.250,00	
cena	pechuga	\$ 2,00	150	\$ 180,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 300,00	\$ 3.000,00
	sopa de pollo y verduras	\$ 2,00	300	\$ 360,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 600,00	\$ 6.000,00
	bolón	\$ 2,00	600	\$ 720,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 1.200,00	\$ 12.000,00
	lasaña	\$ 2,00	150	\$ 180,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 300,00	\$ 3.000,00
cabalgatas	corta	\$ 5,00	320	\$ 960,00	\$ 1.280,00	\$ 1.280,00	\$ 1.280,00	\$ 1.280,00	\$ 1.280,00	\$ 1.600,00	\$ 1.600,00	\$ 1.280,00	\$ 1.280,00	\$ 1.280,00	\$ 1.600,00	\$ 16.000,00
	larga	\$ 8,00	160	\$ 768,00	\$ 1.024,00	\$ 1.024,00	\$ 1.024,00	\$ 1.024,00	\$ 1.024,00	\$ 1.280,00	\$ 1.280,00	\$ 1.024,00	\$ 1.024,00	\$ 1.024,00	\$ 1.280,00	\$ 12.800,00
senderismo	\$ 5,00	180	\$ 540,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 900,00	\$ 9.000,00	
actividades ganaderas	\$ 5,00	120	\$ 360,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 600,00	\$ 6.000,00	
camping	espacio	\$ 3,00	120	\$ 216,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 360,00	\$ 3.600,00
	carpa	\$ 5,00	60	\$ 180,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 300,00	\$ 3.000,00
TOTAL INGRESOS			\$13.423,50	\$ 17.898,00	\$ 17.898,00	\$ 17.898,00	\$ 17.898,00	\$ 17.898,00	\$ 22.372,50	\$ 22.372,50	\$ 17.898,00	\$ 17.898,00	\$ 17.898,00	\$ 22.372,50	\$ 223.725,00	

Figura 47 Cuantificación flujo año 1

Para obtener el cálculo del flujo del año uno se ha tomado como referencia la proyección de ventas de cada producto o servicio ofertado mediante esto obtener el total de ingresos mensuales, así como también la proyección de gastos en el proceso de cada producto y servicio, siendo esto el total de egresos.

Para la proyección de ingresos se ha tomado en consideración cada uno de los servicios a ofertar, es decir, alojamiento, del cual se derivan varias habitaciones; Queen, doble, triple y cuádruple, así como también el servicio de alimentación que cuenta con varias opciones de platos, otras de las actividades son, el senderismo, cabalgatas con dos tipos de recorridos, actividades ganaderas y camping.

Las habitaciones Queen son un total de dos y proyecta la venta de 60 unidades mensuales cada una, el precio de estas habitaciones es de \$50,00. El total de habitaciones dobles es de tres, las cuales tiene un precio de \$86,00 y proyecta vender 90 unidades. El número de habitaciones triple es tres y se ha establecido el precio de \$111,00 proyectando vender 90 unidades mensuales. Por último, las habitaciones cuádruples que tienen un total de dos con un costo de \$100,00 cada una ha proyectado la venta de 60 unidades mensuales.

Para el cálculo del número de número de habitaciones a vender se ha tomado como porcentaje de ocupación el 15%, 20% y 25%, esto dependiendo de los meses, es decir los porcentajes más altos a los meses con mayor afluencia, por motivos de feriados o vacaciones y los porcentajes más bajos a aquellos meses que se sabe que no son altos en afluencia de turistas.

Para el cálculo de los demás servicios a ofrecer se ha tomado como porcentajes de ocupación el 60%, 80% y 100%, dependiendo de la afluencia de cada mes.

El servicio de alimentación ofrece desayunos mismo que se proyecta vender 450 unidades al mes con un costo de \$3,00. Dentro de la denominación almuerzos se ofertan varios platos, la trucha tiene un costo de \$3,00 con una proyección de venta de 450 unidades mensuales. El lomo en champiñones y salteado de hongos ostras proyectan tener una venta de 150 unidades mensuales cada uno, con el costo de \$5,00. El maito tiene un costo de \$4,00 proyecta ventas de 450 unidades mensualmente. Las menestras y almuerzos del

día que se oferten tienen un precio de \$2,50 cada uno y proyectan vender 450 unidades de cada plato mensualmente. Dentro de la denominación merienda o cena se ofrece pechuga, sopa de pollo y verduras, bolón y lasaña con un precio de \$2,00, mismas que se proyectan vender 150 unidades de pechuga, 300 unidades de sopa de pollo y verduras, 600 unidades de bolón y 150 de lasaña.

Otra de las actividades ofertadas son las cabalgatas, existen dos tipos, de corta duración, con un precio de \$5,00 proyectando una venta de 180 unidades, mientras que las de larga duración tienen un costo de \$8,00 con una proyección de 160 unidades de venta.

El senderismo proyecta vender 180 unidades mensuales con un precio de \$5,00 y las actividades ganaderas refleja la venta de 120 unidades a \$5,00. Por último, el camping, mismo que se alquila solo el espacio o también la carpa, solo el para de camping proyecta vender 120 unidades al precio de \$3,00 y con carpa se proyecta la venta de 60 unidades al precio de \$5,00.

Con la suma de todos los ingresos por cada una de las actividades y servicios que oferta el establecimiento se ha obtenido que se tiene como ingreso anual un total de \$ 223.725,00.

EGRESOS																	
Costo hab QUEEN			\$ 135,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 225,00	\$ 225,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 225,00	\$ 2,250,00	v	
Costo hab doble			\$ 348,30	\$ 464,40	\$ 464,40	\$ 464,40	\$ 464,40	\$ 464,40	\$ 580,50	\$ 580,50	\$ 464,40	\$ 464,40	\$ 464,40	\$ 580,50	\$ 5.805,00	v	
Costo hab triple			\$ 449,55	\$ 599,40	\$ 599,40	\$ 599,40	\$ 599,40	\$ 599,40	\$ 749,25	\$ 749,25	\$ 599,40	\$ 599,40	\$ 599,40	\$ 749,25	\$ 7.492,50	v	
Costo habitación cuádruple			\$ 270,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 450,00	\$ 4.500,00	v	
Costo Desayunos			\$ 486,00	\$ 702,00	\$ 702,00	\$ 702,00	\$ 702,00	\$ 702,00	\$ 877,50	\$ 877,50	\$ 702,00	\$ 702,00	\$ 702,00	\$ 877,50	\$ 8.734,50	v	
almuerzos	Trucha lomo en champiñones		\$ 486,00	\$ 648,00	\$ 648,00	\$ 648,00	\$ 648,00	\$ 648,00	\$ 810,00	\$ 810,00	\$ 648,00	\$ 648,00	\$ 648,00	\$ 810,00	\$ 8.100,00	v	
	salteado de hongos		\$ 270,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 450,00	\$ 4.500,00	v	
	ostras		\$ 270,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 450,00	\$ 4.500,00	v	
	maito		\$ 648,00	\$ 864,00	\$ 864,00	\$ 864,00	\$ 864,00	\$ 864,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 864,00	\$ 864,00	\$ 864,00	\$ 1.080,00	\$ 10.800,00	v	
	menestras		\$ 405,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 675,00	\$ 675,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 675,00	\$ 6.750,00	v	
	almuerzos del día		\$ 405,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 675,00	\$ 675,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 540,00	\$ 675,00	\$ 6.750,00	v	
meriendas	pechuga		\$ 108,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 180,00	\$ 1.800,00	v	
	sopa de pollo y verduras		\$ 216,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 288,00	\$ 360,00	\$ 3.600,00	v	
	bolón		\$ 432,00	\$ 576,00	\$ 576,00	\$ 576,00	\$ 576,00	\$ 576,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 576,00	\$ 576,00	\$ 576,00	\$ 720,00	\$ 7.200,00	v	
costo cabalgatas	lasaña		\$ 108,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 144,00	\$ 180,00	\$ 1.800,00	v	
	cortas		\$ 96,00	\$ 128,00	\$ 128,00	\$ 128,00	\$ 128,00	\$ 128,00	\$ 160,00	\$ 160,00	\$ 128,00	\$ 128,00	\$ 128,00	\$ 160,00	\$ 1.600,00	v	
costo senderismo	largas		\$ 76,80	\$ 102,40	\$ 102,40	\$ 102,40	\$ 102,40	\$ 102,40	\$ 128,00	\$ 128,00	\$ 102,40	\$ 102,40	\$ 102,40	\$ 128,00	\$ 1.280,00	v	
			\$ 54,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 90,00	\$ 900,00	v	
actividades ganaderas			\$ 36,00	\$ 48,00	\$ 48,00	\$ 48,00	\$ 48,00	\$ 48,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 48,00	\$ 48,00	\$ 48,00	\$ 60,00	\$ 600,00	v	
camping	espacio		\$ 21,60	\$ 28,80	\$ 28,80	\$ 28,80	\$ 28,80	\$ 28,80	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 28,80	\$ 28,80	\$ 28,80	\$ 36,00	\$ 360,00	v	
	carpa		\$ 18,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 24,00	\$ 30,00	\$ 300,00	v	
Mantenimiento			\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 235,00	\$ 2.820,00	f	
Sueldos y salarios			\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 2.375,00	\$ 3.025,00	\$ 3.025,00	\$ 3.025,00	\$ 3.025,00	\$ 3.025,00	\$ 3.025,00	\$ 32.400,00	F	
Pago IESS			\$ 264,81	\$ 264,81	\$ 264,81	\$ 264,81	\$ 264,81	\$ 264,81	\$ 337,29	\$ 337,29	\$ 337,29	\$ 337,29	\$ 337,29	\$ 337,29	\$ 3.612,60	f	
Decimos									\$ 3.025,00					\$ 3.025,00	\$ 6.050,00	F	
Impuestos			\$ 862,94	\$ 1.150,59	\$ 1.150,59	\$ 1.150,59	\$ 1.150,59	\$ 1.150,59	\$ 1.438,23	\$ 1.438,23	\$ 1.150,59	\$ 1.150,59	\$ 1.150,59	\$ 1.438,23	\$ 14.382,32		
Permisos			\$ 500,00												\$ 500,00	F	
Publicidad			\$ 250,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 3.550,00	F	
Servicios Básicos			\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 195,00	\$ 2.340,00	v	
PAG DE PRESTAMO			\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 2.052,64	\$ 24.631,62	F	
TOTAL EGRESOS			\$12.074,64	\$ 13.746,03	\$ 13.746,03	\$ 13.746,03	\$ 13.746,03	\$ 13.746,03	\$ 16.549,40	\$ 19.574,40	\$ 14.468,51	\$ 14.468,51	\$ 14.468,51	\$ 19.574,40		\$ 179.908,55	
FLUJO DE CAJA			\$ 1.348,86	\$ 4.151,97	\$ 4.151,97	\$ 4.151,97	\$ 4.151,97	\$ 4.151,97	\$ 5.823,10	\$ 2.798,10	\$ 3.429,49	\$ 3.429,49	\$ 3.429,49	\$ 2.798,10			
FLUJO ACUMULADO			\$ 1.348,86	\$ 5.500,83	\$ 9.652,80	\$ 13.804,76	\$ 17.956,73	\$ 22.108,70	\$ 27.931,79	\$ 30.729,89	\$ 34.159,38	\$ 37.588,87	\$ 41.018,36	\$ 43.816,45		\$ 43.816,45	

Figura 48 proyección egresos año 1

Para el cálculo de flujo de caja del primer año se toma en consideración los egresos que se tienen para el funcionamiento del establecimiento, algunos son de tipo variables mientras que otros son fijos. Se ha designado un porcentaje mensual a los costos variables, en el caso de las habitaciones se ha designado el 30%, mientras que para la alimentación el 60% y para otro tipo de actividades que no requieren de más se le ha asignado el 10%.

Respecto a los costos fijos, se tiene el mantenimiento de las áreas verdes y el establecimiento en común, lo que equivale a \$235,00 mensuales y anualmente un total \$2.820,00.

Lo que respecta a sueldos y salarios se tiene un pago de \$2.375,00 mensual y anualmente equivale a \$32.400,00. Lo que respecta al pago IESS se tiene que mensualmente se va a pagar \$264,81, este valor ha sido calculado de acuerdo con el porcentaje establecido en las normativas del país, teniendo como resultado anual de \$3.612,60.

Se ha considerado también el pago de los décimos, mismo que se los realiza dos veces al año, el valor del décimo tercero como décimo cuarto a pagar es de \$2.375,00 teniendo como resultado anual \$4.750,00.

El valor por pagar de los impuestos se ha calculado de acuerdo con los ingresos mensuales proyectados, teniendo como total de egresos en impuestos \$14.382,32 anualmente. Lo que respecta a permisos se tiene que va a existir un gasto anual de \$500,00.

Para la publicidad se va a destinar \$250,00 en el primero mes y los siguientes de \$300,00, teniendo como resultado un total de egresos anual de \$3.550,00.

Lo que respecta a pago de servicios básicos, se estima un pago mensual de \$195,00 y anualmente un total de \$2.340,00. Por último, el pago del crédito realizado en la entidad financiera Ban Ecuador, corresponde a \$2.054,64 mensual y anualmente a \$24.631,62.

Con todos los egresos detallados anteriormente se tiene como resultado un total de egresos \$178,608,55 anualmente. Como resultado final, entre la resta de ingresos menos egresos se tiene un flujo acumulado total de \$45.116,45.

7.2.5. Flujo proyectado

Detalle	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10		
Ingresos	\$ 223.725,00	\$ 236.835,29	\$250.713,83	\$265.405,66	\$280.958,44	\$297.422,60	\$314.851,56	\$333.301,87	\$352.833,35	\$373.509,39		
Egresos	\$ 178.608,55	\$ 189.075,01	\$200.154,80	\$211.883,87	\$224.300,27	\$237.444,26	\$251.358,50	\$266.088,11	\$281.680,87	\$298.187,37		
Flujo de caja	\$ 45.116,45	\$ 47.760,28	\$ 50.559,03	\$ 53.521,79	\$ 56.658,17	\$ 59.978,34	\$ 63.493,07	\$ 67.213,76	\$ 71.152,49	\$ 75.322,02		
DATOS PARA LA TIR	-361097,25	\$ 45.116,45	\$ 47.760,28	\$ 50.559,03	\$ 53.521,79	\$ 56.658,17	\$ 59.978,34	\$ 63.493,07	\$ 67.213,76	\$ 71.152,49	\$ 75.322,02	590775,40
FLUJO ACUMULADO	\$ 45.116,45	\$ 92.876,73	\$143.435,77	\$196.957,56	\$253.615,72	\$313.594,06	\$377.087,13	\$444.300,89	\$515.453,37	\$590.775,40		

Figura 49 Flujo proyectado 10 años

El total de ingresos para el año uno es de \$223.725,00 mientras que, como egresos se tiene \$178.608,55 y el flujo de caja para el año uno es de \$45.116,45 lo cual indica que tiene un flujo favorable. Partiendo de estos datos se realiza una proyección a 10 años, tomando en consideración porcentajes de inflación establecidos en el país de acuerdo con los últimos años, entonces, el índice de inflación establecido es de -0,39%, además se le asigna un porcentaje por posicionamiento, en este caso será de 6,25%, con estos dos valores se obtiene que el crecimiento anual va a ser de 5,86%.

Con las consideraciones mencionadas anteriormente se tiene que, para el año 10 se tiene un ingreso total de \$373.509,39 y egresos un total de \$298.187,37 dando como resultado un flujo de caja de \$75.322,02 y como flujo total acumulado \$590.775,40.

7.2.6. Análisis y evaluación financiera

Incremento anual	5,86%
Costo de capital	7,50%
Inversión	\$ 361.097,25
VAN	\$ 30.982,53
TIR	9,18%

Figura 50 Análisis VAN Y TIR

Con el ejercicio de proyección a 10 años realizado anteriormente se obtiene que, el costo de capital equivale a un 7,50% de una inversión total de \$361.097,25, en cuanto al valor actual neto se refleja \$30.982,53 y una tasa

interna de retorno de 9,18%, estos son valores positivos, por lo que se concluye que el proyecto es factible.

7.2.7. Punto de equilibrio

	Producto 1	Producto 2	Producto 3	Producto 4	Producto 5	Producto 6	Producto 7	Producto 8	Producto 9	Producto 10	Producto 11	Producto 12	Producto 13	Producto 14	Producto 15	Producto 16	Producto 17	Producto 18	Producto 19	Producto 20	Producto 21
UNIDADES VENDIDAS EN EL PERÍODO	1.050	1.575	1.575	1.050	31.500	31.500	10.500	10.500	31.500	31.500	31.500	10.500	21.000	42.000	10.500	22.400	11.200	12.600	8.400	8.400	4.200
TOTAL UNIDADES		334.950																			
% PARTICIPACIÓN/PRODUCTO VENDIDO	0,31%	0,47%	0,47%	0,31%	9,40%	9,40%	3,13%	3,13%	9,40%	9,40%	9,40%	3,13%	6,27%	12,54%	3,13%	6,69%	3,34%	3,76%	2,51%	2,51%	1,25%
PRECIO VENTA UNITARIO	\$50	\$86	\$111	\$100	\$3	\$3	\$5	\$5	\$4	\$3	\$3	\$2	\$2	\$2	\$2	\$5	\$8	\$5	\$5	\$3	\$5
COSTO VENTA UNITARIO	\$15,00	\$25,80	\$33,30	\$30,00	\$1,94	\$1,80	\$3,00	\$3,00	\$2,40	\$1,50	\$1,50	\$1,20	\$1,20	\$1,20	\$1,20	\$ 0,50	\$ 0,05	\$0,50	\$0,03	\$0,02	\$0,03
PRECIO PROMEDIO PONDERADO		\$4,68																			
COSTO PROMEDIO PONDERADO		\$1,82																			
COSTO FIJO DEL PERÍODO		\$622.906																			
INVERSIÓN		\$361.097																			
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	\$35,00	\$60,20	\$77,70	\$70,00	\$1,06	\$1,20	\$2,00	\$2,00	\$1,60	\$1,00	\$1,00	\$0,80	\$0,80	\$0,80	\$0,80	\$4,50	\$7,95	\$4,50	\$4,97	\$2,98	\$4,97
MARGEN CONTRIBUCIÓN PONDERADO		\$2,85																			
PUNTO DE EQUILIBRIO EN UNIDADES		344.965																			
PUNTO EQUILIBRIO POR INGRESOS		\$1.612.903																			
PUNTO EQUILIBRIO PRODUCTO / UNIDADES	1.081	1.622	1.622	1.081	32.442	32.442	10.814	10.814	32.442	32.442	32.442	10.814	21.628	43.256	10.814	23.070	11.535	12.977	8.651	8.651	4.326
PUNTO EQUILIB PRODUCTO / DOLARES	\$54.070	\$139.500	\$180.053	\$108.140	\$97.326	\$97.326	\$54.070	\$54.070	\$129.768	\$81.105	\$81.105	\$21.628	\$43.256	\$86.512	\$21.628	\$115.349	\$92.279	\$64.884	\$43.256	\$25.954	\$21.628

Figura 51 punto de equilibrio

El ejercicio de proyección arroja que el punto de equilibrio se alcanza con la venta de 344,965 unidades y equivalente en dólares debe realizarle una venta total de \$1.612.903, esta cantidad se alcanza en el séptimo año de ejercicio económico con la venta de 21 productos que tienen los siguientes porcentajes de participación: el producto 1 el 0,31%, el producto 2 y 3 el 0,47%, el producto 4 el 0,31%, el producto 5 el 9,40%, el producto 6 el 9,40%, el producto 7 y 8 el 3,13%, el producto 9, 10 y 11 el 9,40%, el producto 12 el 3,13%, el producto 13 el 6,27%, el producto 14 el 12,54%, el producto 15 el 13,13%, el producto 16 el 6,69%, el producto 17 el 3,34%, el producto 18 el 3,76%, el producto 19 y 20 el 2,51% y el producto 21 el 1,25%.

Mientras que el precio promedio ponderado es de \$4,68, el costo promedio ponderado es de \$1,82 y el margen de contribución ponderado es de \$2,85. Además refleja que el costo fijo del período es de \$622.906. El ejercicio de proyección nos permite superar el punto de equilibrio en el año siete y obtener una rentabilidad positiva en un ejercicio proyectado a 10 años.

7.2.8. Gráfico de equilibrio

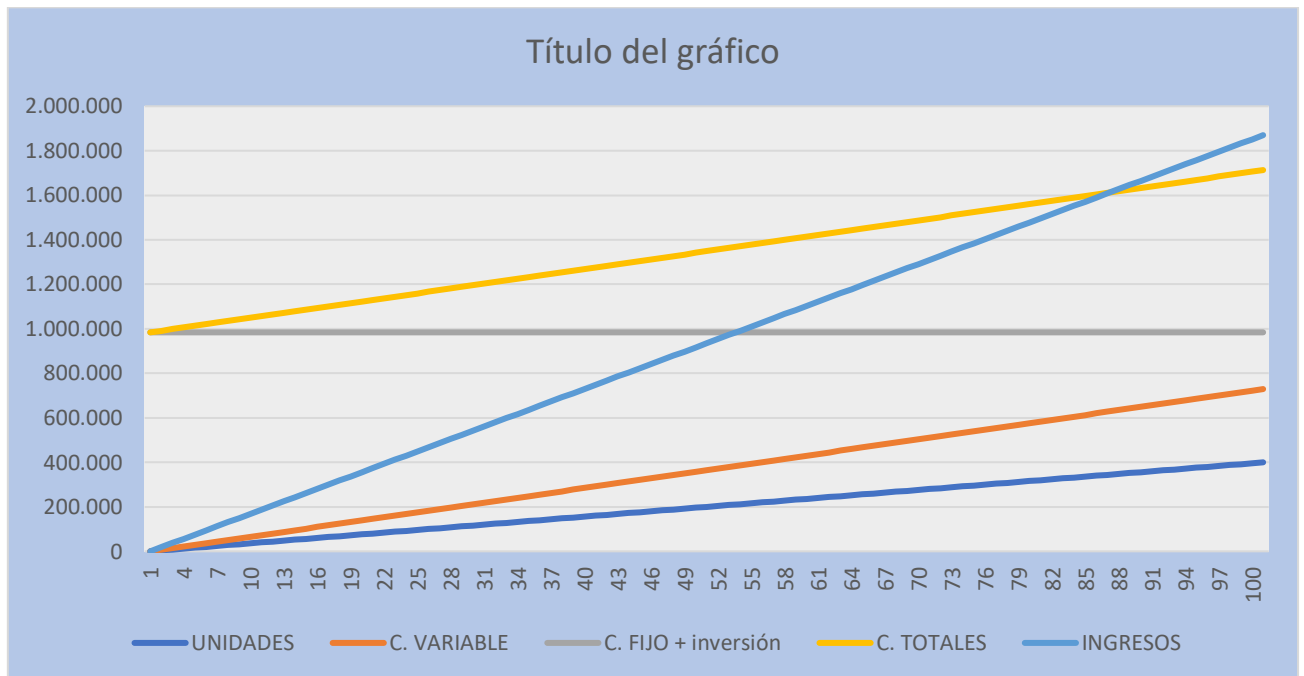


Figura 52 Gráfica del punto de equilibrio

La gráfica refleja que al cruzarse las variables ingresos y costos totales se da un punto de equilibrio cuando las ventas alcanzan o superan el valor de \$1.608.388,71, punto en el que se da un total de costos variables de \$729.232,18 y costos fijos de \$991.216,30.

CONCLUSIONES

En el documento realizado se ha hecho un estudio que consta de varios aspectos para determinar si existe factibilidad en la creación de una hacienda turística como proyecto de emprendimiento en el cantón Quijos, Napo – Ecuador.

Inicialmente se ha realizado un diagnóstico del entorno para valorar la implementación del negocio, se puede mencionar que, en este lugar existe la disponibilidad de una propiedad que favorece la disponibilidad del espacio físico para la construcción de una hacienda, está ubicado estratégicamente junto a la vía principal E20, por lo que es de fácil acceso, ubicado a una hora y medio de la ciudad de Quito. Existen varias frecuencias de cooperativas de transporte interprovincial, que facilita el desplazamiento de los viajeros. El servicio de conexión eléctrica cubre el 100% de la zona, así como también conexión a internet; sin embargo, es inexistente el servicio de agua potable, pero, cuenta con fuentes dentro de la propiedad lo que facilita la disponibilidad del recurso; en cuanto al alcantarillado no existe, por lo que se debe recurrir a la construcción de pozos sépticos.

El mercado meta para el establecimiento son 33 816 hombres y mujeres de la provincia de Pichincha, entre las edades de 18 a 50 años, con ingresos mensuales superiores los 401 hasta los 1400 dólares, sus ocupaciones son empleados públicos, privados y emprendedores, que tienen como preferencia de destinos de visita sitios naturales y comunidades rurales en la Amazonía, el promedio de gasto en estos viajes es de 70 dólares por persona. Así mismo, en el cantón existen siete establecimientos potencialmente representativos como competencia, entre todos cubriendo un total de demanda de 10 500 personas, quedando como demanda insatisfecha 23 316 personas y en base a la capacidad del establecimiento propuesto, se ha determinado que, el mercado objetivo para la hacienda turística es 2 112 personas.

Se ha establecido que la hacienda turística va a contar con un total de 10 habitaciones con diferentes plazas de capacidad, Queen, doble, triple y cuádruple, el precio para cada una será de \$25 para personas adultas y \$18 para

niños, adicional se ofrecerá el servicio de alimentación, senderismo, camping, cabalgatas y actividades ganaderas, mismas que tendrán el costo de \$5 cada una. Las áreas operativas para el funcionamiento de la hacienda son administración, marketing y ventas, recepción, alimentación, habitaciones, actividades, mantenimiento, para lo cual se ha establecido que se requiere seis personas para las operaciones, específicamente administrador, chef, mesero, ayudante de cocina y dos camareras.

La hacienda ha sido conformada legalmente como una compañía de responsabilidad limitada, esto basándose en la ley de compañías, el nombre establecido para la hacienda es Reinas del Páramo, mismo que ha sido dado en honor a la finca en donde se apunta realizar la construcción de esta. Para la comercialización de los servicios de la hacienda se han tomado como canales de distribución motores de reserva, medios de mensajería específicamente WhatsApp, por último, operadoras de turismo. La publicidad se va a realizar principalmente por redes sociales, puesto que, actualmente los medios digitales son los más utilizados, la principal red en la cual se va a trabajar es Facebook, mediante una fan page e inversión de capital en la promoción de esta. El marketing promocional es la estrategia establecida para la comercialización de los productos.

El impacto ambiental negativo más relevante que se presentan en el proyecto son contaminaciones de río con un valor de -15 que equivale a moderado, para este impacto se ha propuesto como plan de mitigación la implementación de fosas sépticas, otro de los impactos más relevantes es la ocupación del suelo con un valor de -9 y similar el desgaste del suelo con -8, equivalentes a compatible, como medida de mitigación para dichos impactos: establecer senderos determinados para realizar las actividades, así como también para la circulación de las personas dentro del establecimiento.

Se requiere una inversión de \$361.097,00, teniendo como patrimonio \$207.130,00 y un requerimiento de financiamiento de \$153.967,00. El costo de capital es de 7,50%. El flujo proyectado se ha realizado a 10 años obteniendo que en el año 7 se supera el valor en ventas al de inversión. Los datos reflejados

para el VAN son de \$30.982,53, mientras que, para la TIR se proyecta un porcentaje del 9,18%, ambos con valores positivos por lo que se determina que existe viabilidad en el proyecto.

RECOMENDACIONES

En la hacienda proponer y aplicar un sistema de limpieza y purificación del agua destinada al uso del establecimiento, especialmente a las áreas de cocina y habitaciones, logrando así también, una mejor calidad y seguridad para la salud en los servicios de alojamiento y alimentación. En lo que respecta a la eliminación de las aguas servidas de las áreas del establecimiento, trabajar en la instalación de pozos sépticos, disminuyendo en cierto porcentaje el impacto ambiental producido por la hacienda.

Es importante conocer el segmento de mercado al cual está enfocado el negocio, así como también preferencias, comportamientos de consumo y capacidad de pago, mediante esto, determinar los productos y servicios a ofrecer, también establecer precios adecuados para que sean accesibles al mercado meta deseado.

Aumentar las actividades ofertadas en el establecimiento, incluyendo alguna que se relacione con la parte cultural, específicamente, noches culturales, de esta manera se transmita la historia y cultura del cantón. Involucrar a la comunidad, consumiendo productos que ofrecen dentro del sector, puesto que, existen varios invernaderos de productos orgánicos. En acuerdo con agricultores, se puede fomentar la agricultura como una opción más en las actividades de la hacienda.

El número de trabajadores óptimo para un mejor desempeño en la prestación de los servicios de la hacienda es diez personas como personal de planta, específicamente, un administrador, un recepcionista, un chef, dos ayudantes de cocina, dos meseras y tres camareras.

Crear alianzas con operadoras de turismo que trabajen con paquetes direccionados a la amazonia y tengan un número significativo de clientes con estas preferencias, además que se encuentren ubicadas en la provincia de Pichincha, principalmente en la ciudad de Quito.

BIBLIOGRAFIA

- Gutama Chuñir, M. G., & Jiménez Benavides, P. S. (s.f.). El emprendimiento y su evolución como una alternativa laboral en el contexto latinoamericano: una revisión de alternativa. *Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Ingeniera*. Obtenido de <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/31772/1/EL%20EMPRENDIMIENTO%20Y%20SU%20EVOLUCI%C3%93N%20COMO%20UNA%20ALTERNATIVA%20LABORA.pdf>
- Arriola Loyola, J. L., Feliú Dord, J. M., Martínez Gil, J., & Turmo, A. (junio de 2001). Manual de senderismo. 1. Obtenido de <http://www.gmvertical.cat/manuals/manual%20de%20senderismo.pdf>
- Fariñas , A., Gómez, M., Ramos, Y., & Rivero, Y. (2010). *Técnicas e instrumentos de recolección de datos* . Obtenido de <https://bloquemetodologicodelainvestigacionudo2010.wordpress.com/tecnicas-e-instrumentos-de-recoleccion-de-datos/>
- García Palacios, C. (2016). Estudios y perspectivas en turismo. *TURISMO COMUNITARIO EN ECUADOR: ¿QUO VADIS?* Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/1807/180747502011.pdf>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado , C., & Pilar, B. L. (2014). *METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN*. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Lozada, J. (s.f.). Investigación aplicada: Definición, propiedad intelectual e industria. *CIENCIAMÉRICA, N° 3, diciembre 2014, pp (34-39)*. Ecuador. Obtenido de <http://cienciamerica.uti.edu.ec/openjournal/index.php/uti/article/view/30>
- Malhotra , N. (2008). Investigación de Mercados. *Quinta ed.* México: Pearson Educación .
- Ministerio de Turismo. (24 de marzo de 2015). *REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO*. Obtenido de *REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO*: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>
- Muchica, J. (16 de diciembre de 2013). La Matriz de Leopold Modificado. *SCRIBD*. Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/191715383/La-Matriz-de-Leopold-Modificado>
- NORMA CHILENA OFICIAL NCh.3001.of2006. (2006). *Turismo aventura - cabalgatas - requisitos*. Obtenido de <http://www.calidadturistica.cl/archivos/turismo-aventura/Cabalgatas-NCh3001-2006-047.pdf>
- Orejuela Córdova, S., & Sandoval Medina, P. (2002). Seminario de prueba para optar al título de Ingeniero Comercial. *GUIA DEL ESTUDIO DE*

MERCADO PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS. Obtenido de https://www.eenasque.net/guia_transferencia_resultados/files/Univ.Chile_Tesis_Guia_del_Estudio_de_Mercado_para_la_Evaluacion_de_Proyectos.pdf

Porras Velázquez, A. (2017). Diplomado en análisis de información Geoespacial. *Centro de Investigación en Geografía y Geomática*.

Romero Ternero, M. J. (2013). UF0073: Productos, servicios y destinos turísticos. 1a. ed. IC editorial.

ANEXOS

Anexo 1. Reporte Urkund



Document Information

Analyzed document	TRAB GRADO López Jennifer.11.pdf (D131054332)
Submitted	2022-03-21T17:51:00.0000000
Submitted by	ECHEVERRIA CACHIPUENDO GALO OSWALDO
Submitter email	goecheverria@utn.edu.ec
Similarity	2%
Analysis address	goecheverria.utn@analysis.urkund.com

Sources included in the report

W	URL: https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf Fetched: 2022-03-21T18:27:00.0000000	 8
W	URL: http://www.gmvertical.cat/manuals/manual%20de%20senderismo.pdf Fetched: 2022-03-21T18:26:00.0000000	 2
W	URL: https://www.redalyc.org/pdf/1807/180747502011.pdf Fetched: 2022-03-21T18:26:00.0000000	 1
W	URL: http://cienciaamerica.uti.edu.ec/openjournal/index.php/uti/article/view/30 Fetched: 2022-03-21T18:27:00.0000000	 2
W	URL: https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf Fetched: 2022-03-21T18:27:00.0000000	 1
W	URL: https://bloquemetodologicodelainvestigacionudo2010.wordpress.com/tecnicas-e-instrumentos-de-recoleccion-de-datos/ Fetched: 2022-03-21T18:26:00.0000000	 1

Ilustración 53 Anexo 1 Reporte Urkund

Anexo 2. Árbol de problemas

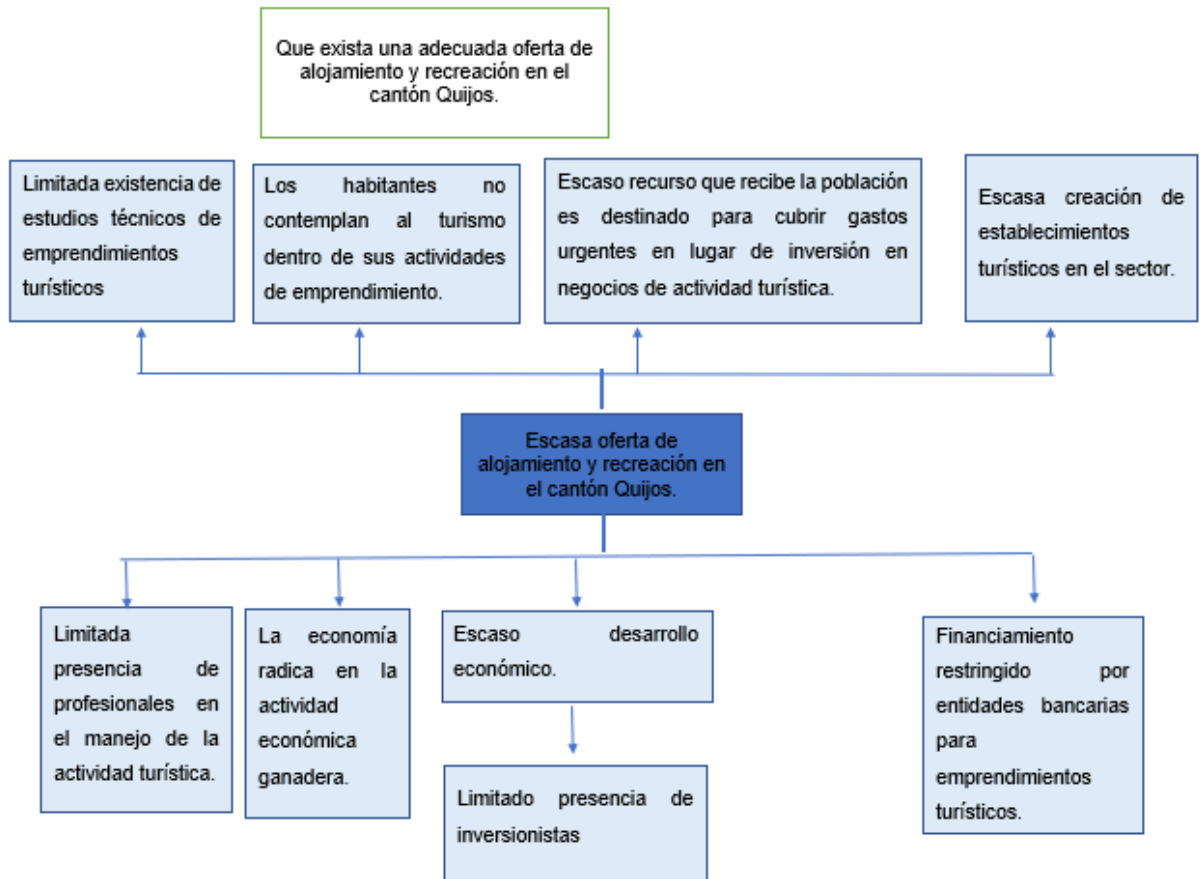


Figura 54 Anexo 2 árbol de problemas

Anexo 3. Encuesta de estudio de mercado – pregunta 1 a 4.



Universidad Técnica del Norte

Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas

Objetivo: Determinar el segmento de mercado y comportamientos de consumo de establecimientos de alojamiento en zonas rurales.

Indicaciones: Lea detenidamente las siguientes preguntas y seleccione las respuestas según su criterio.

El tiempo estimado para completar la encuesta es de 5 minutos.

Datos generales

1. Género

Masculino

Femenino

Otro

2. Edad

18-25 años

26 - 35 años

36-50 años

51-65 años

Mas de 65 años

3. Lugar de residencia

Quito

Sangolquí

Cayambe

Napo

Imbabura

Otra ciudad de Pichincha

Otra provincia

4. Nivel de instrucción

Primaria

Secundaria

Superior

Postgrado

Otro

Figura 55 Anexo 3 Encuesta pregunta 1 a 4

Anexo 4. Encuesta estudio de mercado - pregunta 5 – 8.

5. Estado civil

Soltero

Casado

Divorciado

Viuudo

Unión libre

6. Ocupación

Empleado público

Empleado privado

Emprendedor / independiente

Empresario

Artesano

Estudiante

Jubilado

Que haceres de hogar

Comerciante

Otro

7. Nivel de ingresos económicos

Menos de 200 dólares

201 - 400

401 – 800

801-1400

1401-2000

Mas de 2000

Perfil del turista

8. La última vez que realizó un viaje por turismo, ¿Cuál fue el principal destino visitado?

Comunidades rurales en la sierra

Comunidades rurales en la Amazonia

Lagunas- cascadas- rios

Bosques naturales

Playas

Ciudades

Figura 56 Anexo 4 pregunta 5 a 8

Anexo 5. Encuesta estudio de mercado - pregunta 9 – 12.

Montañas

Parques nacionales

Balnearios

Otros

9. En su último viaje de turismo, ¿Qué tipo de establecimiento de alojamiento eligió?

Hotel

Hosteria

Lodge

Hacienda Turística

Hostal

Otra

10. ¿Quiénes fueron los acompañantes de su último viaje turístico?

Solo

Pareja

Familia

Amigos

Compañeros de trabajo

Otro

11. ¿Cuántas personas acompañaron a su último viaje de turismo?

Solo

2 personas

3 personas

4 personas

5 personas

Más de 5 personas

12. ¿Durante el año 2019 antes de la pandemia, cuántos viajes por turismo realizó?

Ninguna

1 vez

2 veces

3 veces

4 veces

Más de 4 veces

Figura 57 Anexo 5 pregunta 9 a 12

Anexo 6. Encuesta estudio de mercado - pregunta 13 – 16.

13. Su última salida turística ¿A qué distancia de su residencia estuvo?

Salida turística dentro de la provincia

Salida turística a otras provincias aledañas

Salida turística a provincias lejanas

Salida turística a sitios de playa

Fuera del país

14. ¿Cuál fue el monto aproximado de gasto por persona, en su último viaje turístico?

Menos de 15 dólares

16-20 dólares

21-30 dólares

31-40 dólares

41-50 dólares

51-70 dólares

71-100 dólares

Más de 100 dólares

15. ¿En su último viaje turístico ¿En qué tipo de establecimiento de hospedaje pasó la noche?

No ocupó ningún tipo de establecimiento de hospedaje

Hotel

Hostal

Hostería

Hacienda turística

Lodge

Resort/ Hotel todo incluido

Otra

16. ¿Cuántas noches ocupó establecimientos de alojamiento turístico en su último viaje de turismo?

No ocupó ningún establecimiento de hospedaje

1 noche

2 noches

3 noches

4 noches

Más de 4 noches

Figura 58 Anexo 6 pregunta 13 a 16

Anexo 7. Encuesta estudio de mercado - pregunta 17 – 20.

17. ¿Cuál fue el monto aproximado de gasto por persona en alojamiento, la última vez que tuvo un viaje turístico?

Menos de 15 dólares

16-20 dólares

21-30 dólares

31-40 dólares

41-50 dólares

51-70 dólares

71-100 dólares

Más de 100 dólares

18. Para usted ¿Cuál de los siguientes servicios complementarios es de mayor importancia en un establecimiento de alojamiento?

Alimentación

Internet

Teléfono

Piscina

Chimenea

Cámaras de vigilancia

Estacionamiento

Canchas

Sala de videos

Sala de juegos

Otro

19. De las siguientes alternativas, ¿Cuál es el servicio de su mayor preferencia que debe ofrecer en un establecimiento de alojamiento en la zona rural?

Senderismo

Cabalgatas

Camping

Actividades ganaderas

Otro

20. De acuerdo a los servicios complementarios ya mencionados ¿Cuánto considera como precio adecuado para pagar?

Menos de 5 dólares

5-10 dólares

Figura 59 Anexo 7 pregunta 17 a 20

Anexo 8. Encuesta estudio de mercado - pregunta 21

11-15 dólares

16-20 dólares

21-30 dólares

31-40 dólares

41-50 dólares

Más de 50 dólares

21. ¿Qué medios considera más adecuado para recibir información turística?

Redes sociales (Facebook, Instagram, whatsapp, etc)

Páginas web

Motores de reserva (Booking, tripadvisor, etc)

Revistas

Televisión

Radio

Recomendación de amigos y familiares

Otros -----

GRACIAS POR SU TIEMPO.

Figura 60 Anexo 8 pregunta 21