



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

CARRERA DE INGENIERÍA COMERCIAL

INFORME FINAL DEL TRABAJO DE GRADO

TEMA:

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN
PARADERO TURÍSTICO EN LA COMUNIDAD DE ARAQUE,
PARROQUIA SAN PABLO DEL LAGO, CANTÓN OTAVALO,
PROVINCIA DE IMBABURA”**

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO COMERCIAL

AUTOR: ADRIÁN FERNANDO PAVÓN PABÓN

DIRECTOR: ING. COM. VICTOR ZEA Z. MSC

Ibarra, Julio 2011

RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio tiene como finalidad determinar la factibilidad de creación de un Paradero Turístico, en la comunidad de Araque, parroquia San Pablo del Lago, cantón Otavalo, provincia de Imbabura; que brinde servicios de alojamiento y recreación con calidad y calidez a todos los turistas locales y no locales de la provincia y del país, contribuyendo así al desarrollo social y económico del sector. Los hallazgos de la presente investigación se resumen en: diagnóstico aplicado al entorno del proyecto, determinándose que existe situaciones favorables (aliados) más que aspectos desfavorables (opponentes), por otra parte las oportunidades son bastantes significativas y los potenciales riesgos pueden ser amortiguados. El estudio se sustenta en un adecuado marco teórico que permite lograr de forma adecuada los estudios: de mercado, técnico, financiero, organizacional y funcional. La investigación de mercado en base de la oferta y la demanda confirma la aceptación de los productos y servicios que se ofrecerán en el mercado, de igual forma el estudio financiero por medio de procedimientos contables y técnicas financieras de evaluación de proyectos determinan la viabilidad de este proyecto, pero siempre es importante amortiguar los riesgos por factores externos que pueden existir; dentro del proyecto se ha considerado la creación de una empresa de responsabilidad limitada, su creación se basa en aspectos legales, en una adecuada organización y considerando todos los requerimientos en activos, capital de trabajo, ingresos y costos de producción y gastos no operacionales. Del análisis de los impactos propuestos en el proyecto todos dieron positivos lo cual confirman la factibilidad de implementar esta propuesta. Se determinan las conclusiones derivadas del estudio y se logran las recomendaciones que permitan viabilizar el proyecto.

EXECUTIVE SUMMARY

The present study has as a purpose to determine the feasibility of creating a tourist lodging in the community of Araque, parish San Pablo del Lago, Canton Otavalo, Imbabura province, to provide accommodation and recreation services with quality and warmth to all the local and non-local tourists in the province and the country, thus contributing to social and economic development of the sector. The findings of this research are summarized as: diagnosis applied to the environment of the project, determined that there's favorable situations (allies) rather than negative aspects (opponents), on the other hand, chances are quite significant and the potential risks can be cushioned. The study is based on an appropriate theoretical framework that would achieve adequately studies: market, technical, financial, organizational and functional. Market research on the basis of supply and demand, confirms the acceptance of the products and services offered in the market, just as the financial study by the accounting and financial technical for evaluating projects that determine the viability of this project, but it is important to mitigate the risks from external factors that may be, within the project has been considered the creation of a limited liability company, its creation is based on legal issues in a proper organization and considering all the requirements in assets, working capital, revenues and production costs and non-operating expenses. The analysis of the impacts proposed in the project, all were positives which confirm the feasibility of implementing this proposal. The conclusion has been determined by the study and recommendations to help achieve the project viable.

AUTORÍA

Yo, ADRIÁN FERNANDO PAVÓN PABÓN, portador de la cédula de ciudadanía N° 100285948-4, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito, es de mi autoría: **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARADERO TURÍSTICO EN LA COMUNIDAD DE ARAQUE, PARROQUIA SAN PABLO DEL LAGO, CANTÓN OTAVALO, PROVINCIA DE IMBABURA**, que no ha sido previamente presentado para ningún grado, ni calificación profesional; y, se han respetado las diferentes fuentes y referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

.....
ADRIÁN FERNANDO PAVÓN PABÓN

100285948-4

CERTIFICACIÓN DEL ASESOR

En mi calidad de Director del Trabajo de Grado presentado por el egresado FERNANDO PAVÓN para optar por el Título de INGENIERO COMERCIAL, cuyo tema es: **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARADERO TURÍSTICO EN LA COMUNIDAD DE ARAQUE, PARROQUIA SAN PABLO DEL LAGO, CANTÓN OTAVALO, PROVINCIA DE IMBABURA**. Considero que el presente trabajo reúne requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

En la ciudad de Ibarra a los 25 días del mes de Julio del 2011.

.....
ING. COM. VICTOR ZEA Z. MSC
DIRECTOR DEL TRABAJO DE GRADO



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE GRADO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

Yo, PAVÓN PABÓN ADRIÁN FERNANDO, con cédula de identidad Nro. 100285948-4, manifiesto mi voluntad de ceder a la Universidad Técnica del Norte los derechos patrimoniales consagrados en la Ley de Propiedad Intelectual del Ecuador, Artículos 4, 5 y 6, en calidad de autor de la obra o trabajo de grado denominado: **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARADERO TURÍSTICO EN LA COMUNIDAD DE ARAQUE, PARROQUIA SAN PABLO DEL LAGO, CANTÓN OTAVALO, PROVINCIA DE IMBABURA**, que ha sido desarrollado para optar por el título de **INGENIERO COMERCIAL**, en la Universidad Técnica del Norte, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente.

En mi condición de autor me reservo los derechos morales de la obra antes citada. En concordancia suscribo este documento en el momento que hago entrega del trabajo final en formato impreso y digital a la Biblioteca de la Universidad Técnica del Norte.

.....
Adrián Fernando Pavón Pabón
100285948-4

Ibarra a los 25 días del mes de Julio del 2011



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

La Universidad Técnica del Norte dentro del proyecto Repositorio Digital Institucional, determinó la necesidad de disponer de textos completos en formato digital con la finalidad de apoyar los procesos de investigación, docencia y extensión de la Universidad.

Por medio del presente documento dejo sentada mi voluntad de participar en este proyecto, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	100285948-4		
APELLIDOS Y NOMBRES:	PAVÓN PABÓN ADRIÁN FERNANDO		
DIRECCIÓN:	PILANQUI DEL BEV, MZN 31, CASA 18, PASAJE "E"		
EMAIL:	fernandopavon_07@hotmail.com		
TELÉFONO FIJO:	062 952 268	TELÉFONO MÓVIL:	099 28 37 18

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARADERO TURÍSTICO EN LA COMUNIDAD DE ARAQUE, PARROQUIA SAN PABLO DEL LAGO, CANTÓN OTAVALO, PROVINCIA DE IMBABURA”
AUTOR :	PAVÓN PABÓN ADRIÁN FERNANDO
FECHA:	2011 – JULIO
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	<input checked="" type="checkbox"/> PREGRADO <input type="checkbox"/> POSGRADO
TITULO POR EL QUE OPTA:	INGENIERO COMERCIAL
ASESOR /DIRECTOR:	ING. COM. VICTOR ZEA Z. MSC

2. AUTORIZACIÓN DE USO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD

Yo, PAVÓN PABÓN ADRIÁN FERNANDO, con cédula de identidad Nro. 100285948-4, en calidad de autor y titular de los derechos patrimoniales de la obra o trabajo de grado descrito anteriormente, hago entrega del ejemplar respectivo en formato digital y autorizo a la Universidad Técnica del Norte, la publicación de la obra en el Repositorio Digital Institucional y uso del archivo digital en la Biblioteca de la Universidad con fines académicos, para ampliar la disponibilidad del material y como apoyo a la educación, investigación y extensión; en concordancia con la Ley de Educación Superior Artículo 143.

3. CONSTANCIAS

El autor manifiesta 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 la titular de los derechos patrimoniales, por lo que asume la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 25 días del mes de Julio del 2011

EL AUTOR:

ACEPTACIÓN:

.....
Adrián Fernando Pavón Pabón
C.C.: 1002859484

.....
Lic. Ximena Vallejos
Cargo: JEFE DE BIBLIOTECA

Facultado por resolución de Consejo Universitario

.....

DEDICATORIA

Este presente proyecto lo dedico a Dios por haberme dado la vida, a mi abuelita Zoila Quilumba y demás abuelitos (+) que desde el cielo sé que me iluminan, a mis padres Marco Pavón y Consuelo Pabón por todo el apoyo y cariño que me han sabido brindar. A mis hermanas y a Sandra Ortega que han estado conmigo, a lo largo de la carrera. A todos ellos se los dedico por ser un Impulso para seguir adelante.

FERNANDO PAVÓN

AGRADECIMIENTO

A mi Dios, por haberme dado la capacidad de adquirir nuevos conocimientos en el trayecto de mi carrera profesional, a mis padres por apoyarme en mis estudios desde un inicio y por haberme inculcado siempre por el buen camino, a los licenciados de la universidad por enseñarme temáticas que a futuro me servirán de ayuda en la vida laboral.

A todos quienes colaboraron con la realización de este proyecto al MSC. Lic. Carlos Duque y en especial al Ing. Com. Víctor Zea por su profesionalismo y acertado asesoramiento.

FERNANDO PAVÓN

PRESENTACIÓN

La presente investigación denominada “Estudio de Factibilidad para la creación de un paradero turístico en la comunidad de Araque, Parroquia San Pablo del Lago, Cantón Otavalo, Provincia de Imbabura”, ha sido desarrollada bajo la modalidad de Proyecto, el mismo que se encuentra estructurado de siete capítulos en una secuencia lógica y ordenada, con información recopilada, analizada y evaluada, en un lenguaje claro y fácil de comprender.

El primer capítulo denominado Diagnóstico Situacional: contiene datos sobre los antecedentes históricos, espacio geográfico, aspectos demográficos y situación económica del sector donde se implementara la empresa; como también una entrevista realizada a las autoridades de la parroquia de San Pablo del Lago y autoridades de la Dirección Provincial de Turismo de Imbabura, con el fin de sustentar este estudio. Datos que permitieron establecer aliados, oponentes, oportunidades y riesgos que tendrá el proyecto a implementarse.

El marco teórico se refiere al capítulo dos del proyecto: en el cual se describen las bases teóricas y científicas, en base a una investigación bibliográfica – documental, que sustente el proyecto, para lo cual se obtuvo información relacionada con fundamentos administrativos, contables y evaluadores financieros, además contenidos relacionados con el marketing, la empresa y la importancia del turismo. Temas que son relevantes y pertinentes al tema de trabajo.

El capítulo tercero se refiere al estudio de mercado: en donde se realizó una investigación de campo con encuestas dirigidas a determinar la oferta de establecimientos turísticos en la provincia de Imbabura y la demanda específicamente la población económicamente activa comprendida entre 25 a 54 años de edad, lo cual permitió identificar a los clientes potenciales a satisfacer, conocer sus requerimientos y necesidades, además se

realizaron los análisis de la competencia, comercialización y precios, en relación al servicio que se pretende brindar con el presente proyecto.

El cuarto capítulo denominado Estudio Técnico: abarca todo lo referente a la macro y micro localización del proyecto, la ubicación de la empresa, diseño y distribución de las instalaciones, diagramas de proceso, tamaño del proyecto, inversiones fijas, diferidas y variables, como también requerimiento de mano de obra directa e indirecta.

El estudio Económico – Financiero: es el quinto capítulo del proyecto, mediante el cual se registran todas las especificaciones necesarias para el funcionamiento de la empresa como son: valoración de inversiones y su financiamiento, proyecciones de ingresos, costos y gastos, estados financieros y el respectivo análisis financiero para determinar si el proyecto es o no factible. Además se analiza la ventaja económica que tendrá el proyecto.

El sexto capítulo se refiere al estudio Organizacional y Funcional de la Empresa: el cual comprende aspectos y requisitos para la constitución de la misma, planificación estratégica como, misión, visión, objetivos, principios, valores y políticas de la empresa, como también la estructura orgánica y funcional, con la cual se va a regir el Paradero Turístico.

El estudio de Impactos: correspondiente al séptimo capítulo, trata sobre los impactos que generará el proyecto en el ámbito socio – económico, ambiental y comercial.

Y para finalizar se han redactado conclusiones a las que se ha llegado después de cumplir con todas las etapas del proceso investigativo. Se formulan varias recomendaciones que serán importantes seguirlas para solucionar posibles inconvenientes en la puesta en marcha y desarrollo del proyecto de factibilidad elaborado.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Portada	i
Resumen ejecutivo	ii
The summarize ejecutivo	iii
Autoría	iv
Certificación del asesor	v
Cesión de derechos de autor a favor de la Universidad Técnica del Norte	vi
Autorización de uso y publicación a favor de la Universidad Técnica del Norte	vii
Dedicatoria	x
Agradecimiento	xi
Presentación	xii
Índice general	xiv
Índice de cuadros	xxiii
Índice de gráficos	xxvi
INTRODUCCIÓN	28
Antecedentes	28
Justificación	30
Objetivos	32
Objetivo general	32
Objetivos específicos	32
Metodología	33
CAPÍTULO I	35
DIAGNÓSTICO SITUACIONAL	35
Antecedentes del diagnóstico	35
Objetivos diagnósticos	35
Objetivo general	35
Objetivos específicos	35

Variables diagnósticas	36
Indicadores	36
Matriz de relación diagnóstica	37
Fuentes de información	38
Análisis de variables diagnósticas.	38
Antecedentes históricos	38
Aspectos geográficos	39
Aspectos demográficos	41
Situación económica	41
Situación turística actual	43
Diagnóstico externo: aliados, oponentes, oportunidades y riesgos.	46
Aliados	46
Oponentes.	47
Oportunidades	47
Riesgos	47
Determinación de la oportunidad de inversión	48
CAPÍTULO II	49
MARCO TEÓRICO	49
Administración	49
Definición de administración	49
Objetivos de la administración	49
Proceso administrativo	50
Planeación	50
Organización	50
Integración del personal	51
Dirección	51
Control	52
Manual administrativo	52
Estructura orgánica	52
Manual de funciones	53
Descripción de puestos	53

Contabilidad	54
Definición de la contabilidad	54
Finalidad de la contabilidad	54
Estados financieros	55
Balance general	55
Estado de resultados	56
Presupuesto	56
Capital de trabajo	57
Técnicas de evaluación financiera	57
Valor actual neto (VAN)	57
Tasa interna de retorno (TIR)	58
Beneficio – costo	59
Tiempo de recuperación de la inversión	59
Punto de equilibrio	60
Marketing	60
Definición del marketing	60
Los elementos del marketing	61
El mercado	62
Mercado competitivo	62
Demanda	62
Oferta	63
La empresa	63
Definición de la empresa	63
Características de la empresa	63
Objetivos que persigue la empresa	64
Los elementos de una empresa	65
Misión	66
Visión	66
Clasificación de las empresas.	67

Según su objetivo	67
Según su repartición de Utilidades	67
Según su actividad económica	67
Según la procedencia del capital	68
Según el número de propietarios	68
Según el tamaño	68
Sociedad	68
Sociedad de responsabilidad limitada	69
Empresas dedicadas al turismo	69
El turismo	70
Definición del turismo	70
Importancia del turismo	71
Política en las empresas de turismo	71
Actividad turística	72
Categorías de los establecimientos turísticos	73
Paradero turístico	73
Definición	73
Criterios de localización	73
Normas de diseño	74
CAPÍTULO III	75
ESTUDIO DE MERCADO	75
Antecedentes del estudio de mercado	75
Objetivos del estudio de mercado	76
Objetivo general	76
Objetivos específicos	76
Variables	76
Indicadores	76
Matriz de relación del estudio de mercado	78
Determinación de la población	79

Muestra	79
Tipo de investigación efectuada	81
Técnicas de investigación	81
Resultados de las encuestas	82
Encuesta aplicada a los consumidores	82
Encuesta realizada a los propietarios de los establecimientos turísticos	98
Observación directa	115
Identificación del servicio	116
Características del servicio	116
Detalle de dichos servicios	117
Análisis y proyección de la demanda	118
Análisis de la demanda	118
Proyección de la demanda	119
Análisis y proyección de la oferta	120
Análisis de la oferta	120
Cantidad de establecimientos turísticos en la provincia de Imbabura.	120
Cobertura del mercado	125
Oferta actual	127
Proyección de la oferta	127
Determinación de la demanda potencial a satisfacer	129
Conclusión del estudio de mercado	130
Marketing	131
Proyección de ventas a 5 años	131
Comercialización y estrategias	132
Estrategias de venta	132
Estrategias de servicios	132
Estrategias de precios	133
Estrategias de distribución	134
Promoción y publicidad	134

CAPÍTULO IV	139
ESTUDIO TÉCNICO	139
Localización del proyecto	139
Macro localización	139
Micro localización del proyecto	140
Factores que se tomó en cuenta para la localización del proyecto.	142
Ingeniería del proyecto	142
Diseño del área física	142
Distribución de las áreas	142
Área administrativa	144
Área de alojamiento	144
Área de restaurante	144
Área de piscina sauna, turco e hidromasaje	145
Área recreativa	145
Salón de uso múltiple	145
Área de mantenimiento y limpieza	145
Cancha y parqueadero	145
Áreas verdes	146
Flujogramas de los servicios	148
Flujograma del servicio de alojamiento	148
Flujograma del servicio de restaurante	149
Flujograma del servicio del área recreativa	150
Flujograma del servicio de paseos en lancha	150
Flujograma del servicio de piscina	151
Tamaño o capacidad del paradero turístico	151
Presupuesto técnico o inversiones requeridas	153
Inversiones fijas	153
Inversión diferida o activos diferidos	158
Inversión variable	159
Requerimientos de mano de obra indirecta	159
Requerimiento de mano de obra directa	159
Capital de trabajo	160

CAPÍTULO V	161
ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO	161
Inversiones y su financiamiento	161
Resumen de inversiones	161
Proyección de ingresos	161
Proyección de servicios (clientes)	162
Proyección de precios	162
Proyección de ingresos por ventas	163
Proyección de costos y gastos	165
Proyección de costos de servicios y productos.	165
Gastos	168
Gastos de depreciación de activos fijos	169
Gastos de ventas	169
Financiamiento	170
Estados financieros	171
Presupuesto de ingresos costos y gastos	171
Estado de resultados proyectados	172
Estado de Situación Inicial	173
Flujo de caja proyectado para los cinco años	174
Evaluación financiera	175
Costo de oportunidad y tasa de rendimiento medio	175
Cálculo del valor actual neto	175
Cálculo de la TIR	176
Cálculo del van negativo	176
Periodo de recuperación del capital	177
Costo- beneficio	177
Punto de equilibrio	178
Resumen de evaluación financiera	179
CAPÍTULO VI	180
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y FUNCIONAL	180
Empresa	180

Nombre o razón social	180
Base legal para la constitución de la empresa	180
Formación de la compañía	180
Aspecto legal para la formación de la compañía	180
Requisitos para su funcionamiento	185
Obtención del RUC para personas jurídicas	185
Requisitos para inscripción en el registro de patente municipal	185
Requisitos para el permiso de bomberos	186
Requisitos para los permisos de salud pública	186
Requisitos para obtener la licencia de turismo	187
Las bases filosóficas	188
Misión	188
Visión	188
Objetivos	189
Principios y valores	189
Principios	189
Valores	190
Políticas de la empresa	191
Estructura orgánica funcional	191
Organigrama estructural	192
Organigrama posicional.	192
De la estructura orgánica	194
De la estructura funcional	194
CAPÍTULO VII	213
ANÁLISIS DE IMPACTOS	213
Impacto socio - económico	214
Impacto ambiental	215
Impacto comercial	217
Impacto general	218

Conclusiones		219
Recomendaciones		221
Glosario de términos		223
Bibliografía		227
Lincongrafía		229
Anexos		
	Título	
Anexo “A”	Encuesta aplicada a los consumidores	230
Anexo “B”	Encuesta realizada a los propietarios de los establecimientos turísticos	233
Anexo “C”	Establecimientos turísticos más representativos	236
Anexo “D”	Distribución de las áreas de infraestructura	237
Anexo “E”	Distribución de los medios de publicidad	238
Anexo “F”	Determinación de costos de restaurante	239
Anexo “G”	Costos de platos típicos y a la carta	240
Anexo “H”	Depreciaciones	242
Anexo “I”	Tendencia de la inflación	243
Anexo “J”	Proformas	244

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro	Título	Pág.
Nº 01	Atractivos turísticos en la provincia de Imbabura	28
Nº 02	Territorios y Recursos de San Pablo del lago	30
Nº 03	Matriz de Relación Diagnóstica	37
Nº 04	Población y superficie parroquial de la Cuenca del Imbakucha.	40
Nº 05	Datos de la Parroquia de San Pablo del Lago	41
Nº 06	Actividades Productivas de las Parroquias de la Cuenca del lago San Pablo	41
Nº 07	P.E.A de la Parroquia de San Pablo del lago	42
Nº 08	Matriz de Relación del Estudio de Mercado	78
Nº 09	Distribución Muestral	80
Nº 10	Turismo en los Lagos de la Provincia de Imbabura	82
Nº 11	Paraderos Turísticos en Imbabura	83
Nº 12	Paradero Turístico en el lago San Pablo	85
Nº 13	Conocimiento sobre las vías de acceso al lago San Pablo	86
Nº 14	Posibles visitantes al Paradero Turístico	87
Nº 15	Frecuencia de visitas al Paradero Turístico	89
Nº 16	Disponibilidad de servicios de la Empresa	90
Nº 17	Preferencia por los medios de publicidad	91
Nº 18	Dispuestos a pagar por Servicio de Alojamiento	92
Nº 19	Dispuestos a pagar por Servicio de Restaurante	93
Nº 20	Dispuestos a pagar por servicio de Área Recreativa	94
Nº 21	Dispuestos a pagar por servicio de Paseos en lancha	96
Nº 22	Dispuestos a pagar por servicio de Piscina	97
Nº 23	Paradero Turístico Actividad Rentable	98
Nº 24	Servicios que ofrecen los establecimientos turísticos	99
Nº 25	Promedio oferta semanal	101
Nº 26	Precios por alojamiento de los establecimientos turísticos	102
Nº 27	Precios por Restaurante de los establecimientos turísticos	104
Nº 28	Precios por Área Recreativa	105

N° 29	Precios por paseo en lancha	106
N° 30	Precios por Piscina de los establecimientos turísticos	108
N° 31	Precios por alquiler del salón de uso múltiple	109
N° 32	Alquiler del salón de uso múltiple	110
N° 33	Visitas al año en los establecimientos turísticos	111
N° 34	Medios de publicidad utilizados.	113
N° 35	Políticas Ambientales en los establecimientos turísticos	114
N° 36	Proyección del crecimiento de la población objetivo	119
N° 37	Demanda Potencial	119
N° 38	Establecimientos Turísticos de la Provincia de Imbabura por Cantones	121
N° 39	Total de establecimientos Turísticos en la Provincia de Imbabura	122
N° 40	Tasa de crecimiento de los establecimientos turísticos	124
N° 41	Proyección de crecimiento de los establecimientos turísticos de la provincia de Imbabura	125
N° 42	Capacidad de los establecimientos turísticos	126
N° 43	Oferta actual de los establecimientos turísticos	127
N° 44	Proyección de la Oferta	128
N° 45	Cálculo de la oferta potencial	128
N° 46	Cálculo de la Demanda Potencial a satisfacer	129
N° 47	Macro localización	139
N° 48	Distribución de las áreas	143
N° 49	Capacidad o Tamaño General	152
N° 50	Capacidad o tamaño por área de servicios	152
N° 51	Terreno	153
N° 52	Infraestructura	154
N° 53	Equipos	154
N° 54	Muebles y Enseres	156
N° 55	Menaje	157
N° 56	Resumen de Inversiones Fijas	158
N° 57	Inversión diferida Gastos de Constitución	158

N° 58	Sueldos administrativos (Mano de Obra Indirecta)	159
N° 59	Sueldos operativos (Mano de Obra Directa)	160
N° 60	Capital de Trabajo	160
N° 61	Estructura de la Inversión	161
N° 62	Proyección de Servicios (clientes)	162
N° 63	Proyección de Precios	163
N° 64	Presupuesto de Ingresos por Ventas	164
N° 65	Proyección de Costos	166
N° 66	Gastos administrativos	168
N° 67	Gastos Operativos	168
N° 68	Depreciación de Activos Fijos	169
N° 69	Gastos de Ventas	170
N° 70	Tabla de Amortización	170
N° 71	Presupuesto de Ingresos costos y gastos	171
N° 72	Estado de Resultados Proyectados	172
N° 73	Estado de Situación Inicial	173
N° 74	Flujo de Caja para evaluación financiera	174
N° 75	Costo de Oportunidad	175
N° 76	Recuperación de la Inversión	177
N° 77	Cálculo del Costo- Beneficio	177
N° 78	Datos para determinar el margen de contribución	178
N° 79	Punto de equilibrio por servicio	179
N° 80	Resumen de Evaluación Financiera	179
N° 81	Socios que conformaran el Paradero Turístico “El Lago”	181
N° 82	Misión	188
N° 83	Visión	188
N° 84	Nivel de Impactos	213
N° 85	Matriz del Impacto Socio - Económico	214
N° 86	Matriz del Impacto Ambiental	215
N° 87	Matriz del Impacto Comercial	217
N° 88	Matriz del Impacto General	218

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico	Título	Pág.
Nº 01	Turismo en los Lagos de la Provincia de Imbabura	83
Nº 02	Paraderos Turísticos en Imbabura	84
Nº 03	Requerimiento de un Paradero Turístico en el lago San Pablo	85
Nº 04	Conocimiento sobre las vías de acceso al lago San Pablo	87
Nº 05	Posibles visitantes al Paradero Turístico	88
Nº 06	Frecuencia de visitas al Paradero Turístico	89
Nº 07	Disponibilidad de servicios de la Empresa	90
Nº 08	Preferencia por los medios de publicidad	92
Nº 09	Dispuestos a pagar por Servicio de Alojamiento	93
Nº 10	Dispuestos a pagar por Servicio de Restaurante	94
Nº 11	Dispuestos a pagar por servicio de Área Recreativa	95
Nº 12	Dispuestos a pagar por servicio de Paseos en lancha	96
Nº 13	Dispuestos a pagar por servicio de Piscina, Sauna, Turco e Hidromasaje	97
Nº 14	Paradero Turístico Actividad Rentable	98
Nº 15	Servicios que ofrecen los establecimientos turísticos	100
Nº 16	Promedio oferta semanal	101
Nº 17	Precios por alojamiento por los establecimientos turísticos	103
Nº 18	Precios por Restaurante	104
Nº 19	Precios por Área Recreativa	105
Nº 20	Precios por paseo en lancha	107
Nº 21	Precios por Piscina por los establecimientos turísticos	108
Nº 22	Precios por alquiler del salón de uso múltiple	109
Nº 23	Alquiler del salón de uso múltiple	110
Nº 24	Visitas al año en los establecimientos turísticos	112
Nº 25	Medios de publicidad utilizados	113
Nº 26	Políticas Ambientales en los establecimientos turísticos	115
Nº 27	Logotipo del Paradero Turístico “EL LAGO”	132

N° 28	Presentación Del Tríptico	136
N° 29	Características Del Tríptico	136
N° 30	Hoja volante del Paradero Turístico “El Lago”	137
N° 31	Mapa del Cantón Otavalo de la Provincia de Imbabura	140
N° 32	Croquis de Micro localización	141
N° 33	Diseño Arquitectónico del Paradero Turístico	146
N° 34	Distribución de Instalaciones	147
N° 35	Diagrama de bloques de la constitución de la empresa como CIA. LTDA.	184
N° 36	Organigrama Estructural del Paradero Turístico “El Lago”	192
N° 37	Organigrama Posicional del Paradero Turístico “El Lago”	193