

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONOMICAS

CARRERA DE TURISMO

MODALIDAD PRESENCIAL



PLAN DE TRABAJO DE INTEGRACION CURRICULAR

TEMA:

“HOSTERIA CAMPESTRE EN SANTA ROSA DEL TEJAR – IMBABURA”

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Licenciada en Turismo

Línea de investigación:

Gestión, producción, productividad, innovación y desarrollo socioeconómico

AUTOR:

Karen Juliana Quinchuquí Piedmag

DIRECTOR:

MSc. Jorge Armando Flores Ruiz

Ibarra – Ecuador 2025

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

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:	1050196482		
APELLIDOS Y NOMBRES:	Quinchuqui Piedmag Karen Juliana		
DIRECCIÓN:	Ibarra		
EMAIL:	kjquinchuquip@utn.edu.ec		
TELÉFONO FIJO:	S/N	TELÉFONO MÓVIL:	0939427915

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	“HOSTERIA CAMPESTRE EN SANTA ROSA DEL TEJAR – IMBABURA”
AUTOR:	Karen Juliana Quinchuqui Piedmag
FECHA:	2025/02/20
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	PREGRADO
TITULO POR EL QUE OPTA:	LICENCIADA EN TURISMO
DIRECTOR:	Msc. Jorge Armando Flores Ruiz

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 el 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 11 días, del mes de marzo de 2025

EL AUTOR:

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a blue oval. The signature is stylized and appears to read 'Karen Juliana Quinchuqui Piedmag'.

.....
Karen Juliana Quinchuqui Piedmag

CERTIFICACIÓN DIRECTOR DEL TRABAJO DE INTERGRACIÓN CURRICULAR

Ibarra, 20 de febrero de 2025

MSc. Jorge Armando Flores Ruiz

DIRECTOR DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

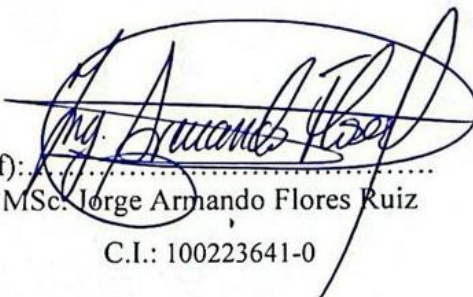
CERTIFICA:

Haber revisado el presente informe final del trabajo de Integración Curricular, el mismo que se ajusta a las normas vigentes de la Universidad Técnica del Norte; en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.


.....
MSc. Jorge Armando Flores Ruiz
Director
C.I.: 100223641-0

APROBACIÓN DEL COMITÉ CALIFICADOR

El Comité Calificado del trabajo de Integración Curricular “**HOSTERIA CAMPESTRE EN SANTA ROSA DEL TEJAR - IMBABURA**” elaborado por Karen Juliana Quinchuqui Piedadmag, previo a la obtención del título de Licenciatura en Turismo, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Universidad Técnica del Norte:



(f):.....
MSc. Jorge Armando Flores Ruiz
C.I.: 100223641-0



(f):.....
PhD. Buenaño Allauca Mónica Patricia
C.I.: 0603964073

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a quienes han sido mi mayor fuente de amor, inspiración y fortaleza en cada etapa de mi vida.

A mis padres, cuyo amor incondicional y sacrificio han sido el cimiento de todo lo que soy. Gracias por darme las herramientas para construir mis sueños y enseñarme con su ejemplo, que la dedicación y la honestidad son la clave del verdadero éxito.

A mi hermana y hermano, con quienes he compartido alegrías y desafíos, por su apoyo inquebrantable y por ser testigos de cada paso de este camino. Su compañía ha hecho que cada obstáculo sea más llevadero y cada triunfo más significativo.

A mi hijo, el mas grande amor de mi vida, la razón de mis desvelos y mis mayores anhelos. Cada palabra escrita, cada esfuerzo realizado ha sido pensando en él, en darle un futuro lleno de oportunidades y en demostrarle que los sueños, con esfuerzo y determinación, pueden hacerse realidad.

Y a todos los estudiantes que siguen explorando y formándose en este campo, con la esperanza de que continúen contribuyendo con su conocimiento e innovación al crecimiento del sector, que este trabajo sirva como inspiración para recordarles que todo sacrificio vale la pena.

AGRADECIMIENTO

Desde lo más profundo de mi corazón, expreso mi más sincero agradecimiento a mis padres, quienes son el motor de mi vida. Su amor incondicional, su confianza en mí y sus sabias palabras han sido mi guía en cada paso del camino. Gracias por su apoyo constante en todas las etapas de mi formación, por motivarme a seguir adelante, por creer en mí incluso cuando yo mismo dudaba, por ser mi sostén y mi mayor inspiración.

A mi hermana y hermano, quienes, de una u otra manera siempre han estado pendientes de mí, brindándome su compañía y aliento en los momentos más importantes.

A Dios por darme la fortaleza, la sabiduría y la perseverancia necesarias para alcanzar mis metas. A la Universidad Técnica del Norte, por ser el espacio donde crecí académica y personalmente, y a cada uno de mis docentes, quienes con su conocimiento, dedicación y apoyo, contribuyeron a mi formación profesional.

RESUMEN

El propósito del proyecto consiste en la creación de una hostería campestre en Santa Rosa del Tejar, ubicada en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura. La limitada oferta de servicios de alojamiento en la zona se utilizó como base para el análisis de caso. Se propone la creación de un emprendimiento enfocado en un establecimiento turístico que combine alojamiento con actividades recreativas complementarias y un servicio de alimentación integral garantizando un servicio de excelencia mediante la incorporación de personal hotelero altamente capacitado y motivado. Se busca ofrecer un espacio que combine confort y seguridad, diseñado para satisfacer las expectativas de turistas tanto nacionales como extranjeros.

La metodología se fundamentó en una investigación descriptiva y cualitativa para recopilar información clave necesaria para la implementación del proyecto. Se empleó como técnica la encuesta, realizada en línea y de manera presencial mediante un cuestionario con preguntas relacionadas con las preferencias del consumidor. El análisis permitió identificar los recursos esenciales para llevar a cabo la idea de negocio, lo cual se detalló a través de un estudio técnico-financiero, acompañado de estrategias de comercialización. Y, a través de un estudio ambiental se establecieron medidas para mitigar posibles impactos a lo largo del desarrollo del proyecto. Los resultados de la investigación confirmaron que el proyecto es viable, destacando que el emprendimiento ofrece una gama más amplia de actividades que los establecimientos cercanos. Además, se diferencia por un servicio gastronómico extenso, con especial atención a la cocina ecuatoriana.

Palabras clave: Alojamiento, alimentación, Hosteria Campestre, actividades recreativas, entorno rural.

ABSTRACT

The purpose of the project is to create a country inn in Santa Rosa del Tejar, located in the city of Ibarra, Imbabura province. The limited supply of lodging services in the area was used as the basis for the case analysis. The proposal is to create an enterprise focused on a tourist establishment that combines lodging with complementary recreational activities and an integral food service, guaranteeing a service of excellence through the incorporation of highly trained and motivated hotel personnel. The aim is to offer a space that combines comfort and safety, designed to meet the expectations of both domestic and foreign tourists.

The methodology was based on descriptive and qualitative research to gather key information necessary for the implementation of the project. A survey was used as a technique, conducted online and in person through a questionnaire with questions related to consumer preferences. The analysis made it possible to identify the essential resources to carry out the business idea, which was detailed through a technical-financial study, accompanied by marketing strategies. And, through an environmental study, measures were established to mitigate possible impacts throughout the development of the project. The results of the research confirmed that the project is viable, highlighting that the venture offers a wider range of activities than nearby establishments. In addition, it stands out for its extensive gastronomic service, with special attention to Ecuadorian cuisine.

Key words: Lodging, food, Hosteria Campestre, recreational activities, rural environment.

INDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
TEMA	1
PROBLEMA DE INVESTIGACION	3
ANTECEDENTES.....	5
JUSTIFICACION.....	6
OBJETIVOS.....	7
CAPÍTULO I.....	8
DIAGNOSTICO SITUACIONAL.....	8
1 MATRIZ FODA	8
1.1 Estrategias de acción	8
1.2 Interpretación del proceso	10
CAPÍTULO II.....	12
2 MATERIALES Y MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN	12
2.1.1 Diagnóstico del entorno.....	12

2.1.2	Determinación del segmento de mercado	12
2.1.3	Estudio técnico	13
2.1.4	Evaluación de impactos ambientales	13
2.1.5	Estudio económico financiero	14
2.1.6	Tipo de investigación	14
2.2	Ubicación	15
2.3	Métodos, técnicas e instrumentos	17
2.3.1	Poblacion económicamente activa de la provincia	17
2.4	Procedimiento y análisis de datos	20
2.5	Recursos y presupuestos	21
2.5.1	Componentes humanos	21
2.6	Componentes materiales y económicos.....	21
2.6.1	Equipos informáticos y de investigación de campo	21
2.6.2	Materiales y suministros	22
2.6.3	Equipo de desplazamiento.....	22
2.6.4	Equipo de aplicación de encuestas y entrevistas	22
2.6.5	Recursos bibliográficos	23
CAPÍTULO III		24
3	ESTUDIO DE MERCADO	24
3.1	Segmentacion de mercado.....	34
3.2	Estudio técnico	36
3.2.1	Macro localización.....	36
3.2.2	Micro localización.....	37

3.2.3	El producto o servicio	39
3.2.4	Preámbulo y características	49
3.2.5	Diseño ajustado a las preferencias del mercado.....	51
3.2.6	Infraestructura de la empresa	55
3.2.7	Espacios y ambientes requeridos para el funcionamiento óptimo de la empresa	56
3.2.8	Estimación de equipamiento y mobiliario	59
3.2.9	Organización empresarial.....	65
3.2.10	Misión	65
3.2.11	Visión	65
3.2.12	Políticas	66
3.2.13	Valores	67
3.2.14	Organigramas.....	67
3.2.15	Funciones	69
3.2.17	Flujograma de actividades.....	71
3.2.18	Constitución legal de la empresa	72
3.2.19	Estrategias de comercialización	73
3.2.20	Marca e imagen corporativa	75
3.2.21	Adaptabilidad de la marca	77
3.2.22	Propuesta comercial	78
3.2.23	Descripción de los canales de comercialización	78
3.3	ESTUDIO AMBIENTAL	83
3.3.1	Descripción de las etapas y sus respectivas actividades	83
3.3.2	Factores ambientales	83
3.3.3	Actividades	84
3.3.4	Determinación de la metodología	86
3.3.5	Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales	89

3.3.7	Matriz de plan de manejo ambiental	107
3.4	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	115
3.4.1	Estado de situación inicial	115
3.4.2	Tabla de amortización.....	116
3.4.3	Cálculo costo capital.....	116
3.4.4	Flujo del año 1	118
3.4.5	Flujo proyectado a 5 años	119
3.4.6	Calculo del VAN y la TIR	120
CAPÍTULO IV		121
CONCLUSIONES		121
RECOMENDACIONES		123
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		124
ANEXOS		127

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Rangos de nivel de confianza.....	19
Tabla 2	Cronograma de actividades	20
Tabla 3	Materiales y suministros requeridos para la investigación	23

Tabla 4 Segmentación de mercado.....	34
Tabla 5 Detalle del manu de desayunos	51
Tabla 6 Detalle del menú de entradas	52
Tabla 7 Detalle menú platos fuertes	53
Tabla 8 Detalle menú postres	54
Tabla 9 Presupuesto de Infraestructura	56
Tabla 10 Maquinaria y equipo area de alojamiento.	59
Tabla 11 Maquinaria y equipo area recreativa.	61
Tabla 12 Maquinaria y equipo area de relajacion.	62
Tabla 13 Maquinaria y equipo area de restaurante.	63
Tabla 14 Maquinaria y equipo area de bar.	65
Tabla 15 Factores Ambientales	83
Tabla 16 Actividades.....	84
Tabla 17 Matriz Leopold Simple	87
Tabla 18 Impactos ambientales	87
Tabla 19 Matriz de interaccion - etapa de construccion.....	89
Tabla 20 Escala de valoracion de severidad del impacto	92
Tabla 21 Matriz de evaluacion - etapa de construccion	92
Tabla 22 Matriz de interaccion - etapa de operación	95
Tabla 23 Severidad del impacto	98
Tabla 24 Matriz de evaluacion - etapa de operación.....	98
Tabla 25 Matriz resumen.....	101
Tabla 26 Jerarquización - etapa de construcción	105

Tabla 27 Jerarquizacion – etapa de operacion	106
Tabla 28 Plan de manejo ambiental	107
Tabla 29 Estado de situacion inicial.....	115
Tabla 30 Tabla de amortización.	116
Tabla 31 Cálculo del costo capital.	117
Tabla 32 Flujo año 1.....	118
Tabla 33 Flujo año 5.....	119
Tabla 34 VAN y la TIR.....	120

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 Matriz FODA.....	8
Figura 2 Mapa Santa Rosa del Tejar.	15
Figura 3 Mapa Provincia de Imbabura.....	16
Figura 4 Terreno donde se ubicará el proyecto	16
Figura 5 Población económicamente activa de Pichincha	17
Figura 6 Población económicamente activa de Imbabura.....	18
Figura 7 Tipo de establecimiento que se alojó con el género	24
Figura 8 Tipo de establecimiento que se alojó con la edad	25
Figura 9 Tipo de establecimiento que se alojó con el nivel de instrucción	26
Figura 10 Tipo de establecimiento que se alojó con el estado civil.....	27
Figura 11 Tipo de establecimiento que se alojó con los ingresos mensuales	28
Figura 12 Tipo de establecimiento que se alojó con la provincia de residencia	29
Figura 13 Preferencia de compañía en viajes de turismo.....	29
Figura 14 Tipo de destino visitado en su ultimo viaje	30
Figura 15 Tipo de establecimiento en el que se alojó	31
Figura 16 Tipo de alimentacion preferida en un restaurante de una hosteria	32
Figura 17 Tipo de alimentación preferida de acuerdo al precio adecuado a pagar	32
Figura 18 Mapa de ubicación de la provincia de Imbabura	37
Figura 19 Mapa de ubicación de la ciudad Ibarra	38
Figura 20 Mapa de la ubicación del barrio Santa Rosa del Tejar	39
Figura 21 Tipo de habitaciones	40

Figura 22 Piscina para adultos	41
Figura 23 Piscina para niños	41
Figura 24 Sauna	42
Figura 25 Spa	43
Figura 26 Masajes, tratamientos faciales y corporales	43
Figura 27 Salón de juegos.....	44
Figura 28 Cancha de Fútbol	45
Figura 29 Cancha de voley.....	45
Figura 30 Cancha de básquet	45
Figura 31 Zona BBQ.....	46
Figura 32 Bar - Restaurante	46
Figura 33 Zona de fotografías.....	47
Figura 34 Zona de juegos para niños	48
Figura 35 Zona de parqueadero	48
Figura 36 Salón de eventos	49
Figura 37 Planos - Planta general	55
Figura 38 Planos - Habitación matrimonial	56
Figura 39 Planos - Habitación doble.....	56
Figura 40 Organigrama administrativo	67
Figura 41 Organigrama Operativo	68
Figura 42 Flujograma del proceso de alojamiento.....	71
Figura 43 Imagen corporativa	75
Figura 44 Adaptabilidad de la marca	77

Figura 45 Uniformes	77
Figura 46 Canal de comercializacion directo.....	78
Figura 47 Canal de comercializacion indirecto.....	79
Figura 48 Plataformas de comercializacion	80
Figura 49 Pagina web.....	81
Figura 50 Red social facebook.....	81
Figura 51 Red social Instagram	82
Figura 52 Red social WhatsApp	82

TEMA

“Hostería Campestre En Santa Rosa Del Tejar – Imbabura”

El área de intervención para este proyecto está situada en la provincia de Imbabura, al norte de Ecuador, en la región Interandina alrededor del volcán Imbabura y la cordillera de Angochagua tiene un escenario rodeado de montañas y campos fértiles propios de una altitud de más de 2300 msnm dedicados particularmente a la agricultura y ganadería convirtiéndose así en un entorno idóneo para el establecimiento de una hostería. Imbabura es reconocida por su riqueza cultural y variados paisajes, con su clima y ambiente sereno, atrae tanto a turistas locales como internacionales en búsqueda de vivencias auténticas y conexión con la naturaleza.

Estratégicamente ubicada entre Quito, la capital de Ecuador, y la frontera con Colombia, Imbabura es de fácil acceso desde distintos puntos del país, potenciando su atractivo como destino turístico. La cultura indígena es una parte integral y vibrante de Imbabura, con comunidades que mantienen sus tradiciones y celebran festivales y ceremonias a lo largo del año. Además, su cercanía con pintorescos pueblos como La Esperanza y Angochagua que destacan por sus paisajes, su historia y sus tradiciones arraigadas, brinda a los turistas la oportunidad de sumergirse en la vida cotidiana de las comunidades, participando en actividades como la elaboración de artesanías, agricultura orgánica, presenciar danzas folclóricas, música tradicional y rituales ancestrales que reflejan la rica herencia cultural de la región.

En términos de alojamiento, la presencia de hosterías y haciendas turísticas en Imbabura es notable y ofrecen a los visitantes una amplia gama de opciones de alojamiento que van desde el lujo hasta lo rústico, proporcionando una experiencia auténtica y confortable en un entorno rural. Muchas de estas hosterías y haciendas se encuentran estratégicamente ubicadas en entornos

naturales, como montañas y lagos, lo que permite a los huéspedes disfrutar de vistas panorámicas y actividades al aire libre. Algunas están ubicadas cerca de ciudades y pueblos, lo que facilita el acceso a las atracciones turísticas locales y a las comodidades urbanas. Muchas de estas propiedades también ofrecen servicios adicionales como restaurantes gourmet que sirven cocina local e internacional, spas, piscinas y actividades recreativas.

Una hostería campestre en los entornos de Imbabura ofrecería a los visitantes la oportunidad de sumergirse en la belleza natural y cultural, brindando alojamiento cómodo y servicios de calidad en un entorno tranquilo y pintoresco. Con su ubicación estratégica brinda acceso a una variedad de actividades al aire libre explorando los impresionantes paisajes naturales de los alrededores o sumergiéndose en la cultura local.

PROBLEMA DE INVESTIGACION

El barrio Santa Rosa del tejar esta situado en el cantón Ibarra, a 20 minutos del centro de la ciudad. Los habitantes se dedican a la fabricación de tejas y ladrillos para de esta forma ganarse la vida. Santa Rosa es un lugar donde reina la paz y la quietud, y todavía se percibe el ambiente limpio fresco, se observan grandes espacios verdes y gente que lleva productos a loma de burro para su consumo.

Las causas y efectos que se han identificado en torno a la problemática parte de los escasos recursos económicos para la creación de infraestructuras turísticas, esto se debe en parte a que sus recursos son destinados a otras necesidades de desarrollo. Como consecuencia, existe una limitada disponibilidad de alojamiento en Santa Rosa del Tejar.

El sustento económico se centra exclusivamente en la producción artesanal de materiales de construcción, esto se debe a su limitada exploración de nuevas ideas, ya que consideran una tradición centenaria. Como consecuencia, ha habido una limitada diversificación del sustento económico local.

Otra de las causas es la escasa planificación y organización territorial, debido a la limitada participación ciudadana en los procesos y toma decisiones. Esto ha dado como consecuencia la existencia de escasos servicios para la implementación de un complejo turístico en Santa Rosa del Tejar.

Todas estas causas y afectos han derivado en las insuficientes alternativas de alojamiento que satisfagan las necesidades de los viajeros que llegan a los entonos rurales de la provincia de Imbabura.

Se espera que con el planteamiento de esta propuesta exista una alternativa de arrojamiento que satisfaga las necesidades de los viajeros, junto con un aumento en el flujo turístico, el impulso al crecimiento económico local y, por último, la generación de empleo en la industria turística.

En caso de que no se realice el estudio, los viajeros enfrentarían dificultades para encontrar alojamiento en la zona, lo que podría resultar en una pérdida de oportunidades económicas y un estancamiento en el desarrollo del sector turístico en Santa Rosa del Tejar.

ANTECEDENTES

El proyecto se enfoca en entender el contexto turístico y las posibilidades de desarrollo en Imbabura, Ecuador. Esta región es famosa por su riqueza cultural, hermosos paisajes naturales y patrimonio histórico, lo que la convierte en un destino popular tanto para turistas locales como internacionales. La ciudad de Ibarra, ubicada cerca, sirve como punto central para actividades turísticas y servicios de hospedaje.

Tradicionalmente, el turismo en Imbabura se ha destacado por su enfoque en el turismo comunitario y de naturaleza, resaltando la belleza de sus paisajes, la diversidad de su cultura indígena y la variedad de actividades al aire libre disponibles. Sin embargo, existe una creciente demanda de alojamientos que permiten a los visitantes sumergirse completamente en el entorno natural y cultural de la región, lo que hace relevante la idea de establecer una hostería campestre.

Santa Rosa del Tejar en Imbabura, ofrece un escenario rural pintoresco, con montañas, campos agrícolas y comunidades locales auténticas. A pesar de su potencial turístico, la oferta de alojamiento en esta área es limitada, lo que representa una oportunidad para desarrollar una hostería campestre que satisfaga las necesidades de los visitantes que buscan una experiencia tranquila y auténtica en contacto con la naturaleza y la cultura local.

Además, la ubicación estratégica de Santa Rosa del Tejar, cerca de pueblos como La Esperanza, Angochagua y otras atracciones turísticas de la región, ofrece la oportunidad de atraer tanto a turistas que visitan la ciudad como a aquellos que desean explorar la belleza rural de Imbabura.

JUSTIFICACION

El proyecto se ve respaldado por la creciente demanda de experiencias turísticas auténticas y conectadas con la naturaleza. Los viajeros buscan alejarse del bullicio urbano y sumergirse en entornos naturales que les ofrezcan tranquilidad y una conexión genuina con su entorno. La propuesta de una hostería campestre en Santa Rosa del Tejar emerge como una respuesta idónea a esta demanda, prometiendo proporcionar a los visitantes una experiencia auténtica en un entorno rural y culturalmente enriquecido.

Por otro lado, la escasez de opciones de alojamiento en áreas rurales como Santa Rosa del Tejar pone de relieve la necesidad de diversificar la oferta turística en la región. La mayoría de los servicios de hospedaje se concentran en áreas urbanas o zonas turísticas más desarrolladas, dejando un vacío para aquellos que anhelan explorar la autenticidad de la vida rural. La hostería no solo satisfaría esta demanda, sino que también impulsaría el crecimiento económico de la comunidad local al generar empleo y oportunidades de negocio.

Además, la ubicación estratégica de Santa Rosa del Tejar, cercana a Ibarra y otras atracciones turísticas de Imbabura, ofrece un gran potencial para atraer tanto a turistas urbanos como a aquellos que buscan experiencias más auténticas y naturales. Esta ubicación privilegiada proporciona una base sólida para el éxito comercial del proyecto, ya que la hostería podría atraer a una amplia gama de clientes y convertirse en un destino por derecho propio.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Realizar el estudio de factibilidad para la implementación de una hostería campestre en Santa Rosa del Tejar, Imbabura.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Diagnosticar las condiciones del entorno de Santa Rosa del tejar para el funcionamiento de una hosteria campestre en Imbabura.
- Determinar el segmento de mercado y el comportamiento de consumo de alojamiento turístico en entornos rurales de Imbabura.
- Realizar el estudio técnico para la implementación y funcionamiento de una hostería campestre.
- Evaluar los posibles impactos ambientales que genera el proyecto.
- Determinar la factibilidad del proyecto mediante un estudio económico financiero.

CAPÍTULO I

DIAGNOSTICO SITUACIONAL

1 MATRIZ FODA

Figura 1 *Matriz FODA*

FORTALEZAS 1. Propiedad de un solo dueño. 2. Ubicación estratégica ya que se encuentra a pocos minutos de pueblos como La Esperanza y Angochagua. 3. El entorno natural de la zona rodeado de montañas y pueblos mágicos. 4. La herencia cultural de la zona, incluyendo sus artesanías y festividades.	DEBILIDADES 1. Características climáticas de la zona. 2. Escasa experiencia en Gestión de hosterías. 3. Limitaciones financieras
OPORTUNIDADES 1. Explotación turística de la zona. 2. Inauguración de la Hostería. 3. Mobiliario e instalaciones que implementen prácticas sostenibles 4. Tecnología avanzada.	AMENAZAS 1. Mejoramiento de la competencia. 2. Creación de nuevas Hosterías. 3. Perdidas de futuros clientes por mala contratación de personal. 4. Gustos y preferencias cambiantes.

Elaborado por: La autora, 2024

1.1 Estrategias de acción

Estrategias FO (Fortalezas + Oportunidades)

- *Desarrollo de Turismo Cultural y Natural:*

Fortalezas: Propiedad de un solo dueño, ubicación estratégica, entorno natural y herencia cultural.

Oportunidades: Explotación turística de la zona, inauguración de la hostería.

Estrategia: Promover paquetes turísticos que integren visitas a los pueblos cercanos, experiencias de artesanías locales y festividades, destacando la belleza natural y cultural de la zona.

- *Implementación de Prácticas Sostenibles:*

Fortalezas: Entorno natural y herencia cultural.

Oportunidades: Mobiliario e instalaciones que implementen prácticas sostenibles.

Estrategia: Destacar la sostenibilidad como un valor añadido de la hostería, utilizando materiales locales y sostenibles, y ofreciendo actividades que promuevan el cuidado del medio ambiente.

Estrategias DO (Debilidades + Oportunidades)

- *Capacitación en Gestión y Sostenibilidad:*

Debilidades: Escasa experiencia en gestión de hosterías, limitaciones financieras.

Oportunidades: Tecnología avanzada, prácticas sostenibles.

Estrategia: Aprovechar las tecnologías avanzadas y los recursos en línea para capacitarse en gestión y sostenibilidad, buscando también financiamiento para implementar estas mejoras.

- *Aprovechamiento de la Inauguración:*

Debilidades: Limitaciones financieras.

Oportunidades: Inauguración de la hostería.

Estrategia: Planificar una inauguración que atraiga la atención del público y potenciales inversores, presentando la hostería como un nuevo destino turístico innovador y sostenible.

Estrategias FA (Fortalezas + Amenazas)

- *Fidelización y Diferenciación:*

Fortalezas: Ubicación estratégica, entorno natural, herencia cultural.

Amenazas: Mejoramiento de la competencia, creación de nuevas hosterías.

Estrategia: Crear programas de fidelización que ofrezcan descuentos y promociones especiales, destacando la experiencia única y cultural de la hostería para diferenciarse de la competencia.

- *Adaptación a las Preferencias del Cliente:*

Fortalezas: Entorno natural, herencia cultural.

Amenazas: Gustos y preferencias cambiantes.

Estrategia: Llevar a cabo análisis de mercado con regularidad para comprender las preferencias de los clientes y modificar la oferta de servicios y actividades según las nuevas tendencias.

Estrategias DA (Debilidades + Amenazas)

- *Optimización de Recursos y Gestión Financiera:*

Debilidades: Limitaciones financieras.

Amenazas: Mejoramiento de la competencia, creación de nuevas hosterías.

Estrategia: Implementar un plan de gestión financiera eficiente, buscando reducir costos y optimizar recursos sin comprometer la calidad, así como explorar oportunidades de financiamiento externo.

- *Mejora en la Contratación y Capacitación de Personal:*

Debilidades: Escasa experiencia en gestión de hosterías.

Amenazas: Pérdidas de futuros clientes por mala contratación de personal.

Estrategia: Desarrollar un proceso riguroso de selección y capacitación de personal, asegurando que los empleados comprendan y compartan los valores de la hostería, especialmente en términos de servicio al cliente y sostenibilidad.

1.2 Interpretación del proceso

El proceso de formulación de estrategias basado en el análisis FODA es un enfoque estructurado y sistemático para mejorar la competitividad y sostenibilidad de la hostería campestre. Combina

un análisis interno (fortalezas y debilidades) con un análisis externo (oportunidades y amenazas) para desarrollar estrategias integrales que no solo aprovechen las ventajas competitivas de la hostería, sino que también aborden sus desafíos. Este enfoque garantiza que las decisiones estratégicas se tomen con una comprensión completa del entorno y los recursos disponibles, permitiendo una mejor adaptación y respuesta a los cambios del mercado y del entorno competitivo, Figura 1.

CAPÍTULO II

2 MATERIALES Y MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

El presente estudio tiene como objetivo evaluar la factibilidad de implementar una hostería campestre en Santa Rosa del Tejar, en Imbabura. Su propósito es determinar si el proyecto es viable desde diferentes perspectivas, incluyendo la económica, técnica, ambiental y social. Para ello, se ha diseñado una metodología que abarca las técnicas cuantitativas, cualitativas y exploratorias de campo, además de un enfoque descriptivo que permite comprender las condiciones del entorno, el comportamiento del mercado y los posibles impactos ambientales.

2.1.1 Diagnóstico del entorno

Se llevará a cabo un estudio exhaustivo de las condiciones del entorno de Santa Rosa del Tejar, en Imbabura, relacionadas con el funcionamiento de una hostería campestre. Para recopilar esta información se empleará la técnica de observación de campo, utilizando una ficha de observación que permitirá registrar el número de establecimientos similares en el área de estudio. Este método proporcionará información precisa y relevante sobre el entorno, la competencia y los potenciales clientes.

2.1.2 Determinación del segmento de mercado

Para identificar el segmento de mercado y comprender el comportamiento de consumo de alojamiento turístico en entornos rurales de Imbabura se diseñarán encuestas específicas para obtener información detallada sobre las preferencias, necesidades y expectativas de turistas potenciales. Estas encuestas se aplicarán a una muestra representativa de la población objetivo.

Se puede definir la encuesta, siguiendo a García Ferrando, como «una técnica que utiliza un conjunto de procedimientos estandarizados de investigación mediante los cuales se recoge y analiza una serie de datos de una muestra de casos representativa de una población o

universo más amplio, del que se pretende explorar, describir, predecir y/o explicar una serie de características». (Ferrando, como se citó en Casas, Repullo, Donado).

2.1.3 Estudio técnico

Se realizará un estudio técnico detallado de la hostería, abordando tanto aspectos infraestructurales como administrativos. Se utilizarán fichas de campo como instrumento de recolección de datos para evaluar la viabilidad de la infraestructura como el equipamiento necesario, sistemas de servicios (agua, electricidad, etc.), y otros aspectos técnicos relevantes para la implementación y funcionamiento de la hostería campestre. Además, se analizarán los requerimientos administrativos y legales, como licencias, permisos y certificaciones necesarias para operar legalmente.

En (Milformatos, 2021) afirma que:

La ficha de campo es un instrumento utilizado por los investigadores para registrar y organizar información, se caracteriza porque el investigador recoge material de manera directa, a través de los actores y/o el lugar donde se desarrolla el fenómeno a estudiar. La fuente principal de información es la población, o el sitio donde ocurre el problema que se investiga. Por lo que, al hacer este tipo de fichas, es necesario observar, explorar y mantener contacto directo con el objeto de estudio.

2.1.4 Evaluación de impactos ambientales

Se llevará a cabo un estudio de impacto ambiental para evaluar los posibles efectos que pueda generar la hostería, tanto positivos como negativos durante su funcionamiento. Se aplicará una ficha de evaluación del método Leopold Simple, la cual permitirá determinar la magnitud y el alcance de estos impactos, así como proponer medidas de mitigación de cualquier impacto negativo sobre el entorno natural de Santa Rosa del Tejar. Esta evaluación garantizará que la

hostería campestre se desarrolle de manera responsable y sostenible, minimizando sus efectos negativos sobre el medio ambiente y maximizando sus beneficios tanto para la comunidad local como para los visitantes.

2.1.5 Estudio económico financiero

Se realizará un estudio financiero detallado para determinar la factibilidad económica del proyecto. Este análisis abarcará la estimación de ingresos potenciales basados en la demanda de alojamiento turístico, así como la proyección de costos operativos y financieros asociados con la operación de la hostería campestre.

2.1.6 Tipo de investigación

La aspiración de este proyecto es establecer una hostería campestre que ofrezca a los visitantes una experiencia única de conexión con la naturaleza y la cultura local, promoviendo al mismo tiempo el desarrollo socioeconómico de la comunidad de Santa Rosa del Tejar, Imbabura. Se aplicará un enfoque investigación que combine métodos cuantitativos y cualitativos, incluyendo la exploración de campo e investigación descriptiva, esto permitirá recopilar información de manera efectiva y analizar e interpretar los resultados obtenidos durante el proceso. El objetivo final es convertir la hosteria en un destino turístico reconocido por su autenticidad, sostenibilidad y hospitalidad. Para ello, se llevará a cabo un estudio exhaustivo del mercado, la ubicación, la viabilidad financiera, los aspectos legales y regulatorios, así como la sostenibilidad del proyecto.

El proyecto se llevará a cabo en un período estimado de 10 meses como se muestra en la Tabla 2, y se centrará en Santa Rosa del Tejar, Imbabura, una ubicación con un entorno natural atractivo y un considerable potencial turístico, dado su cercanía con pueblos como Angochagua y La Esperanza. Se realizarán investigaciones específicas sobre la ubicación exacta donde se establecerá

la hostería, considerando aspectos como accesibilidad, proximidad a atracciones turísticas locales y disponibilidad de servicios e infraestructura.

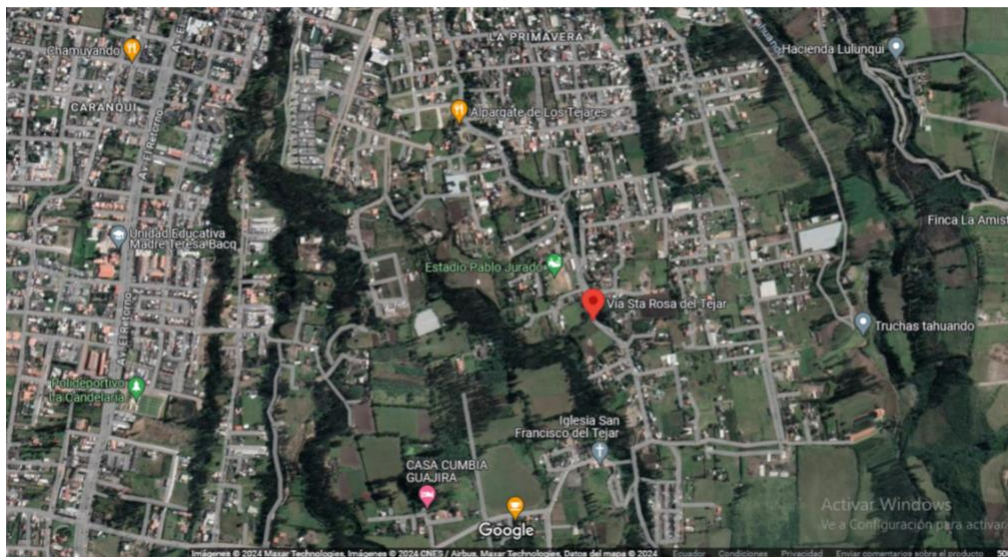
2.2 Ubicación

La hostería campestre se ubicará en la parroquia Santa Rosa del Tejar (ver Figura 2), perteneciente al cantón Ibarra, en la provincia de Imbabura, Ecuador (ver Figura 3). Su ubicación estratégica permitirá aprovechar tanto las atracciones turísticas de la región como los recursos locales disponibles.

El barrio Santa Rosa del Tejar “Colinda con la parroquia la Esperanza, con una población de 2000 habitantes, antes se llamaba Santa Rosa de Cervantes; una de las actividades que permite el desarrollo económico del sector es la elaboración ladrillo y teja” (Nejer, 2012, p.28)

Santa rosa del tejar – imbabura

Figura 2 Mapa Santa Rosa del Tejar.



Fuente: Imagen obtenida desde Google Maps.

Provincia de Imbabura

Figura 3 Mapa Provincia de Imbabura



Fonte: Google Maps

Fuente: Imagen obtenida desde Google Maps.

Terreno

Figura 4 Terreno donde se ubicará el proyecto



2.3 Métodos, técnicas e instrumentos

Partiendo de un universo de 1.249.950 habitantes de la provincia de Pichincha, como se muestra en la Figura 5, y de 469.879 habitantes de la provincia de Imbabura Figura 6, en edades comprendidas entre los 18 y 65 años con un margen de error de más menos el 7% y un nivel de confianza del 95% arroja que debemos obtener la marca de 196 encuestados.

La muestra según Ronald M. (2007) “Es un número más pequeño (un subconjunto) de personas u objetos que se encuentra en una totalidad (población).” Pág. # 9.

2.3.1 Poblacion economicamente activa de la provincia

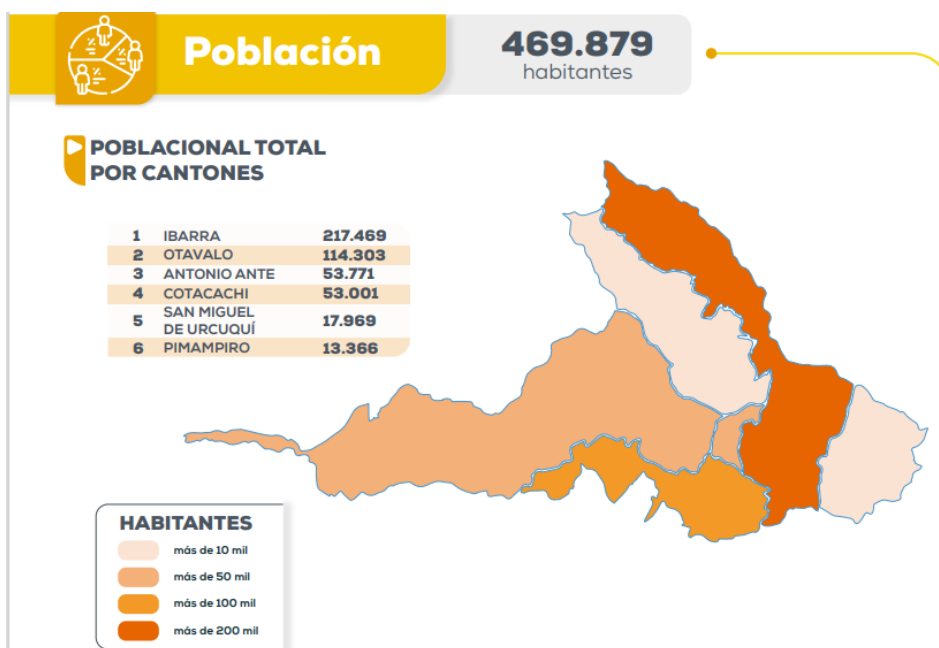
Figura 5 Población económicamente activa de Pichincha

CANTÓN	AÑO 2001		AÑO 2010	
	Número	%	Número	%
Cayambe	28.942	3,24	39.380	3,15
Mejía	25.653	2,87	36.081	2,89
Pedro Moncayo	10.897	1,22	14.592	1,17
Pedro Vicente Maldonado	3.776	0,42	5.370	0,43
Puerto Quito	5.737	0,64	7.634	0,61
Quito	785.942	88,01	1.097.521	87,81
Rumiñahui	28.239	3,16	42.335	3,39
San Miguel de los Bancos	3.804	0,43	7.037	0,56
Total	892.990	100,00	1.249.950	100,00

Fuente: INEC, Censos 2001 y 2010

Elaboración: Equipo técnico de actualización PD y OT – GADPP

Figura 6 Población económicamente activa de Imbabura



Fuente: INEC, Censos 2001-2022

Formula de población finita

$$N \cdot d^2 \cdot Z^2$$

$$N - 1 \cdot E^2 + d^2 \cdot Z^2$$

n = Tamaño de la muestra buscada

z = Nivel de confianza (95%) = 1,96

p = Probabilidad a favor (0,50)

q = Probabilidad en contra (0,50)

N-1 tamaño de la población del cual ya conocemos su cantidad

s= el margen de error deseado, y está representado como tanto por ciento

n		196	
---	--	-----	--

N	Total de la población	1.719.829	
d2	Variabilidad de la población	0,25	
E	Margen de error	0,07	7%
z	Nivel de confianza de los datos	1,96	95%

Tabla 1 Rangos de nivel de confianza.

rangos de nivel de confianza	2,57	98%
(Z)	2,17	97%
	2,05	96%
	1,96	95%
	1,88	94%
	1,81	93%
	1,75	92%
	1,7	91%
	1,64	90%
	1,28	80%
	1,04	70%

Las herramientas a utilizar serán: un cuestionario para la aplicación de encuestas de encuestas y para la observación de campo se utilizará la ficha de observación.

La encuesta es una técnica adecuada para abarcar un amplio sector del público objetivo. Se implementará mediante un cuestionario con preguntas estructuradas para recopilar información sobre la aceptación del servicio y las preferencias de los clientes. Este incluirá aspectos como perfil

demográfico, nivel de ingresos, frecuencia de viajes y uso de alojamientos, así como el interés y preferencia por los distintos tipos de hospedaje disponibles.

2.4 Procedimiento y análisis de datos

- En caso de las encuestas se realizará los siguientes procedimientos:

Se desarrollará un cuestionario que incluya aspectos como la demanda de alojamiento, las preferencias de actividades recreativas y de ocio, entre otros temas relevantes.

Se determinará la muestra de habitantes a encuestar y, posteriormente, se realizará la aplicación de las encuestas a través de métodos online o telefónicos.

Una vez recopiladas las respuestas, los datos serán analizados utilizando la plataforma SPSS y se interpretará los resultados.

- Al realizar la observación de campo, se realizará:

Un plan detallado que defina los objetivos de la observación. Durante la observación de campo, se registrará sistemáticamente todos los elementos relevantes para la investigación, como las características del entorno, los comportamientos de los habitantes locales, la actividad turística en la zona y la infraestructura existente, entre otros. A partir de esta información, se generarán reportes para la investigación.

Tabla 2 *Cronograma de actividades*

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES									
No.	Actividad	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8
1	DIAGNÓSTICO								
2	- Recopilación de datos documentales.								
3	- Recopilación de datos de campo en el entorno.								
4	ESTUDIO DE MERCADO								
5	- Aplicación de encuestas								
6	- Observación de la competencia								
7	- Sistematización de la información								
8	ESTUDIO TÉCNICO								
9	- Requerimientos infraestructurales								
10	- Requerimientos mobiliarios								

11	- Diseño de productos								
12	- Organización operativo-administrativa								
13	- Estrategias de comercialización								
14	ESTUDIO AMBIENTAL								
15	- Aplicación de ficha de evaluación								
16	- Sistematización de la información								
17	ESTUDIO ECONÓMICO								
18	- Estimación de valores monetarios en las cuentas								
19	- Elaboración de plantillas económico-financieras								
20	INFORME FINAL								
21	- Organización del contenido del informe final.								
22	- Revisión de estilo								
23	- Presentación de informe final en borrador.								

2.5 Recursos y presupuestos

2.5.1 Componentes humanos

- Director
- Asesor
- Investigadores

2.6 Componentes materiales y económicos

Los materiales considerados a utilizar para el desarrollo de la investigación son:

2.6.1 Equipos informáticos y de investigación de campo

Los materiales mencionados a continuación facilitarán el trabajo diario, incluyendo la recopilación de datos, el análisis, la redacción de informes y la elaboración de presentaciones.

- Computador
- Celular: recargas (\$5) x 10 (mes) = 50
- Aplicaciones: georreferenciación, Argis, SPSS (\$18) x 5 (meses) = \$90
- Impresora
- Grabadoras

Con ayuda de estos equipos, se podrá realizar análisis de datos, redactar y revisar documentos de investigación, gestionar la comunicación interna y externa (correo electrónico,

videoconferencias), acceder a bases de datos en línea y otros recursos de información, así como procesar encuestas y cuestionarios.

2.6.2 Materiales y suministros

Se consideran materiales básicos a utilizarse como

- Hojas de papel boom
- Carpetas
- Cuaderno y libreta
- esferos, lápiz, borrador, entre otros

Estos materiales garantizan la disponibilidad de suficientes utensilios de escritura para todas las actividades de documentación y planificación, tales como: documentar hallazgos y registrar datos en formato físico, tomar notas durante entrevistas y reuniones, organizar documentación administrativa del proyecto y guardar copias impresas de informes, gráficos y datos recopilados.

2.6.3 Equipo de desplazamiento

- Automóvil ($\$25 \times 9 \text{ (meses)} = 225$)
- Transporte público ($\$10 \times 2 \text{ (meses)} = 20$)

El equipo de desplazamiento ayudará a facilitar el desplazamiento del equipo de investigación a diferentes ubicaciones de campo, facilitando la movilidad para realizar encuestas, entrevistas y observaciones directas en diferentes puntos de interés.

2.6.4 Equipo de aplicación de encuestas y entrevistas

- Acompañante ($\$20 \times 7 \text{ (días)} = \140)
- Alimentación acompañante ($\$10 \times 7 \text{ (días)} = 70$)
- Alimentación del investigador ($\$54 \times 2 \text{ (meses)} = 108$)

Al contratar un acompañante para la realización de encuestas, se garantizará que las respuestas sean claras y precisas, ayudando a interpretar y aclarar cualquier confusión durante la recolección de datos. Con la alimentación asegurar que el acompañante esté en condiciones óptimas para desempeñar sus funciones durante la jornada de trabajo.

2.6.5 Recursos bibliográficos

- Repositorio de trabajos de titulación de distintas universidades (\$ 20)
- Bibliotecas digitales

Los recursos bibliográficos permitirán acceder a una amplia gama de información académica y profesional que respalde la investigación del proyecto. Asimismo, se podrán consultar libros, artículos académicos y publicaciones de fuentes confiables.

Tabla 3 *Materiales y suministros requeridos para la investigación*

N	RUBROS	GASTOS (\$)	PORCENTAJE
1	Equipos		
	Celular	50	5%
	Aplicaciones	90	9%
2	Recursos Bibliográficos y Software	20	2%
3	Materiales y Suministros	60	6%
4	Transferencia de resultados	90	9%
5	Subcontratos y servicios		
	Acompañante	210	22%
	Alimentación	108	11%
6	Transporte	245	26%
	TOTAL	873	91%
7	Imprevistos (10%)	87,3	9%
	TOTAL	960,3	100%

CAPÍTULO III

3 ESTUDIO DE MERCADO

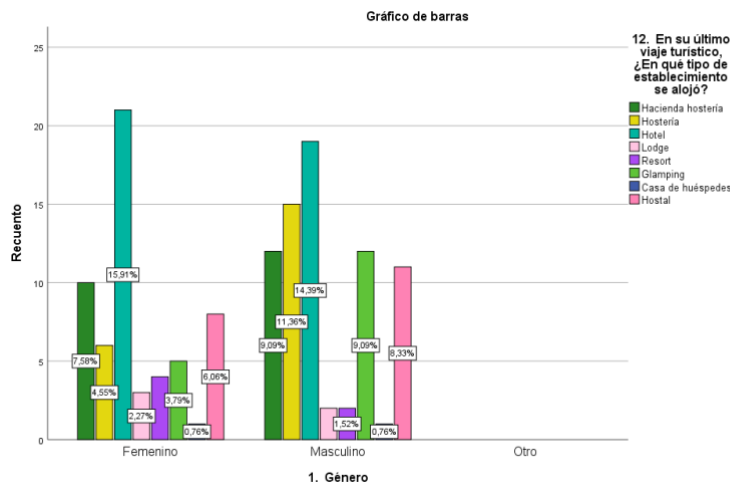
a) Generalidades del público encuestado

Los encuestados fueron seleccionados de forma equitativa según su género, lugar de residencia, nivel de instrucción y ocupación, obteniendo como resultado porcentajes similares en estas variables. No obstante, se reflejaron datos importantes y relevantes, como la mayor concentración de encuestados con un nivel de instrucción superior o bachillerato, quienes en su mayoría tienen un emprendimiento o trabajan en entidades públicas para su sustento económico.

Además, se determinó que sus ingresos económicos están relacionados con su nivel de instrucción y ocupación, siendo la mayoría de los encuestados quienes perciben sueldos o ingresos de \$501 a \$1000, seguidos por aquellos que ganan entre 251\$ a \$500 mensuales. También se identificó que el mayor porcentaje de encuestados residen en Quito e Ibarra, siendo estas las ciudades donde se encuentra mayor dinamización económica, y por lo tanto a la población económicamente activa.

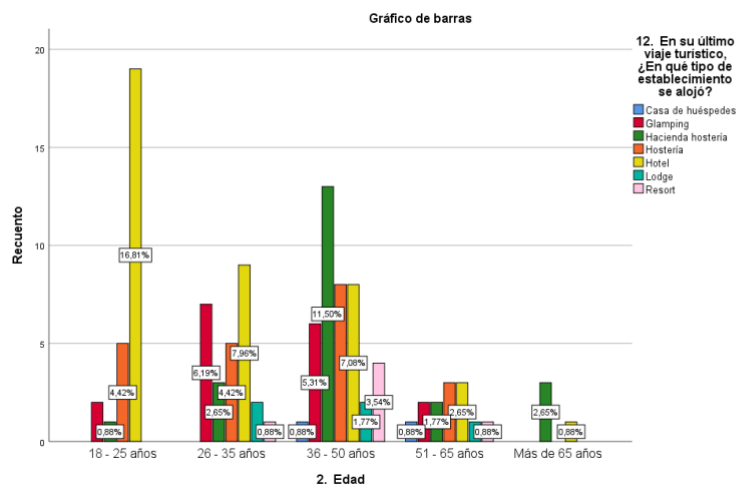
b) Segmento de mercado

Figura 7 Tipo de establecimiento que se alojó con el género



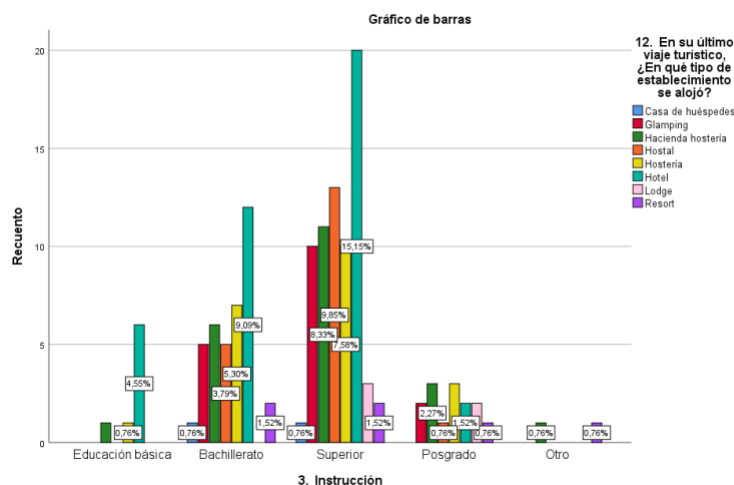
Un considerable 15,91% de la población femenina encuestada eligió hospedarse en un hotel durante su último viaje turístico, una preferencia similar a la de la población masculina. No obstante, aproximadamente un 32,58% de los encuestados, tanto hombres como mujeres, optaron por hostería y hacienda-hostería como opción de alojamiento, lo que refleja una diversidad en las elecciones de hospedaje entre los diferentes grupos de la muestra, Figura 7.

Figura 8 Tipo de establecimiento que se alojó con la edad



Entre los 18 y 35 años, el tipo de alojamiento más preferido por los turistas es el hotel. No obstante, las haciendas-hosterías y hosterías cuentan con una notable aceptación entre personas de 36 años en adelante, lo que las convierte en una referencia importante para el emprendimiento turístico y sugiere una tendencia creciente hacia este tipo de hospedajes entre personas de mayor edad, como se muestra en la Figura 8. Al sumar los porcentajes de preferencia por hosterías y haciendas-hosterías, se obtiene un 38,02% de personas que conformarían el segmento de mercado objetivo para estos emprendimientos.

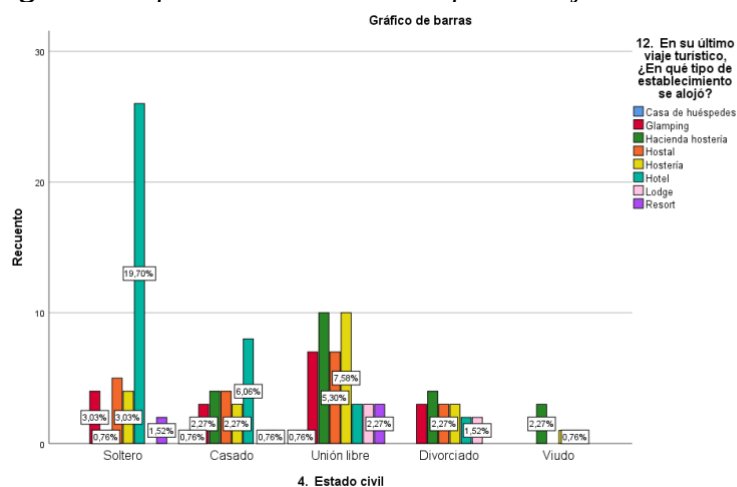
Figura 9 Tipo de establecimiento que se alojó con el nivel de instrucción



La gráfica muestra que la mayoría de la población encuestada posee un nivel académico alto, es decir, educación superior, y prefiere el hotel como opción de alojamiento con un 15,15%. Sin embargo, las hosterías y haciendas-hosterías también representan un porcentaje significativo, con un 15,91%. Les siguen las personas que han completado sus estudios secundarios. Por otro lado, el grupo con un nivel de educación básica, que representa el 6,07%, muestra una baja aceptación de esta modalidad de hospedaje.

Estos resultados reflejan que los encuestados, en general, tienen un alto nivel educativo y acceso a oportunidades laborales bien remuneradas, lo que influye en sus preferencias de alojamiento y experiencias turísticas, como se puede apreciar en la Figura 9.

Figura 10 Tipo de establecimiento que se alojó con el estado civil

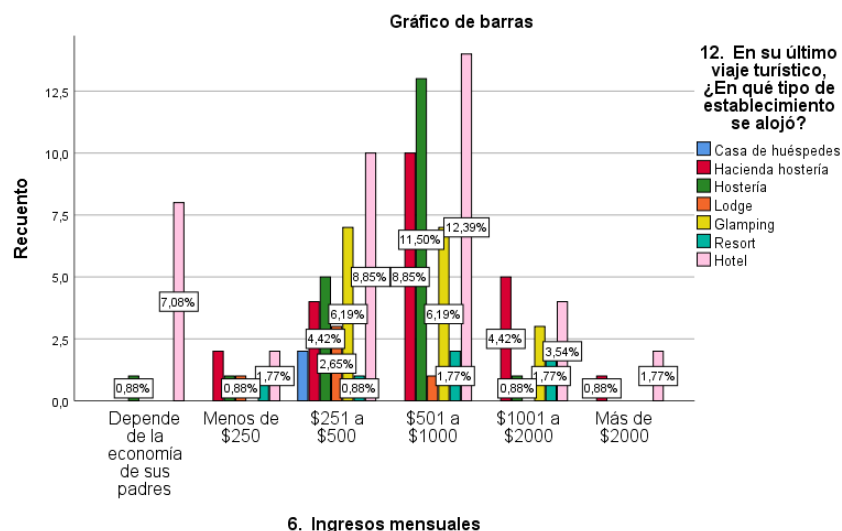


Fuente: Trabajo de campo

La población soltera y casada tiende a elegir un hotel como su primera opción de alojamiento durante sus viajes turísticos, con un 25,76% de los encuestados. Su segunda preferencia es hospedarse en un hostal. En contraste, las personas en unión libre, divorciados y viudos muestran una clara tendencia a no optar por un hostal como establecimiento de alojamiento durante sus vacaciones, prefiriendo otras opciones que probablemente ofrezcan mayor comodidad, como las hosterías y haciendas- hosterías.

Este comportamiento sugiere que el estado civil influye significativamente en las preferencias de alojamiento, Figura 10.

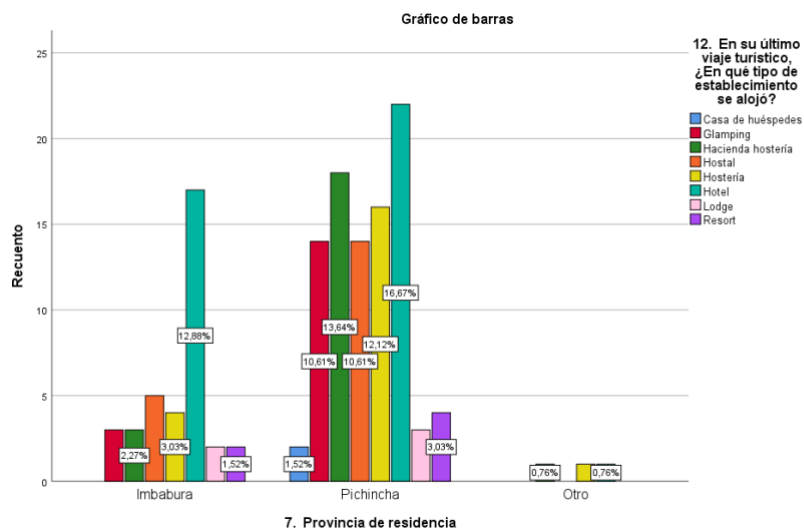
Figura 11 Tipo de establecimiento que se alojó con los ingresos mensuales



Los resultados de la Figura 11 indican que, independientemente del nivel de ingresos económicos, el tipo de alojamiento preferido por la mayoría de los visitantes es el hotel. No obstante, las hosterías y haciendas-hosterías también registran una preferencia significativa, lo que las convierte en una opción viable para el desarrollo de emprendimientos similares y las posiciona como una referencia clave para captar un 37,14% del mercado objetivo.

Cabe destacar que, entre los individuos que dependen económicamente de sus padres, el uso de haciendas o hosterías es prácticamente inexistente. Por lo tanto, el público objetivo se concentra en personas que perciben un ingreso superior a 250 dólares.

Figura 12 Tipo de establecimiento que se alojó con la provincia de residencia



De acuerdo con la Figura 12, independientemente de la provincia de residencia, se observa una mayor preferencia por el hotel como tipo de alojamiento. Sin embargo, en Pichincha no es la única opción predominante, ya que las hosterías y haciendas-hosterías también representan un porcentaje significativo del 25,76%.

c) Comportamiento de consumo

Figura 13 Preferencia de compañía en viajes de turismo

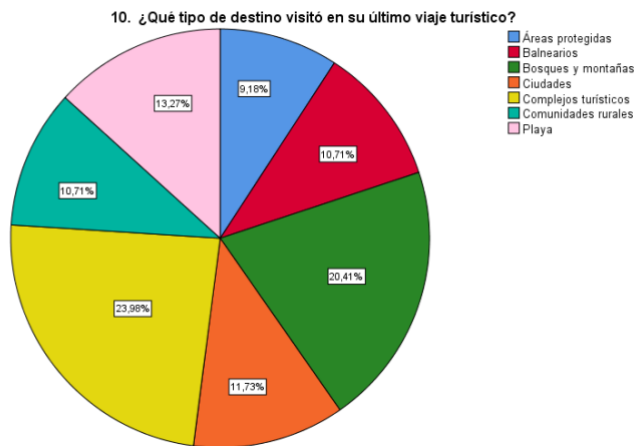


Los encuestados manifiestan una clara preferencia por realizar viajes en compañía de familiares y amigos, representando un 31,6% respectivamente, mientras que un 28,6% prefiere viajar con su

pareja. Cabe destacar que un 8,2% de los encuestados muestra preferencia por viajar de manera individual, según la Figura 13.

Estos datos evidencian que el entorno familiar y de amigos es un factor clave en la futura demanda para el desarrollo y planificación de la hostería campestre.

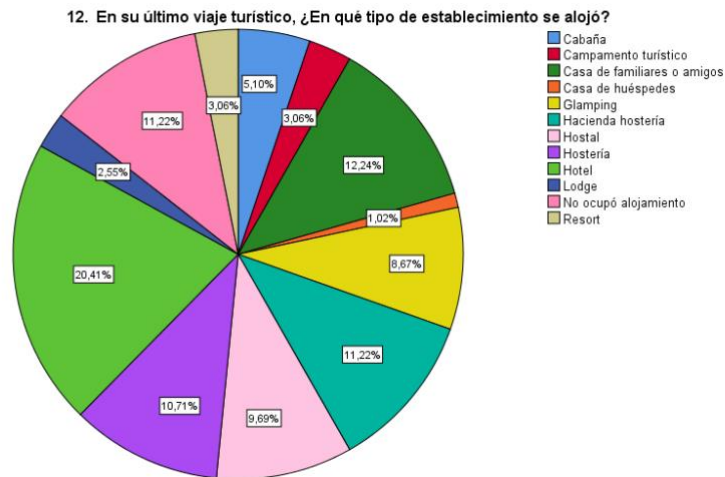
Figura 14 Tipo de destino visitado en su último viaje



Como se observa en la Figura 14, los destinos más frecuentados por los encuestados son los complejos turísticos, con un 23,96%; los bosques y montañas, con un 20,41%; y, en menor medida, las ciudades, con un 10,71%.

Este patrón de elección refleja una clara preferencia por la exploración de espacios naturales con recursos únicos y atractivos, en busca de tranquilidad y menor aglomeración de personas.

Figura 15 Tipo de establecimiento en el que se alojó



La mayoría de la población encuestada prefiere hospedarse en un hotel, siendo esta la opción más reconocida dentro de la oferta de alojamiento, con un 20,41% de preferencia, según se muestra en la Figura 15. Sin embargo, al sumar los porcentajes de quienes eligieron hospedarse en una hacienda-hostería o una hostería, se obtiene un 21,93%, lo que indica que una parte significativa de los encuestados optó por establecimientos fuera de lo convencional, evidenciando una diversificación en las preferencias de alojamiento.

Figura 16 Tipo de alimentación preferida en un restaurante de una hosteria

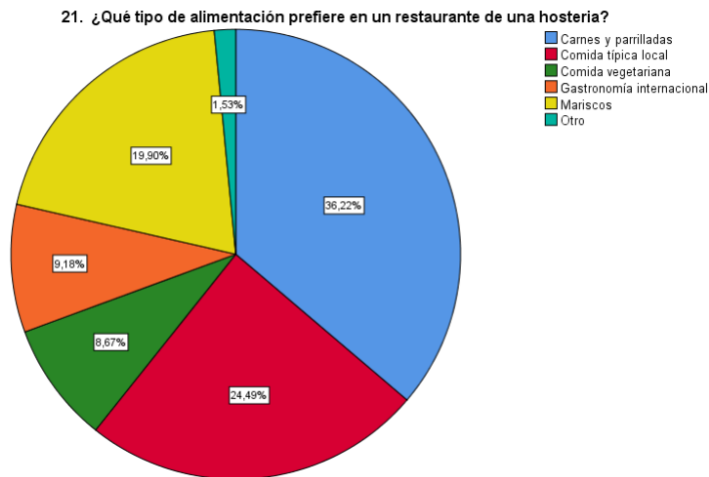
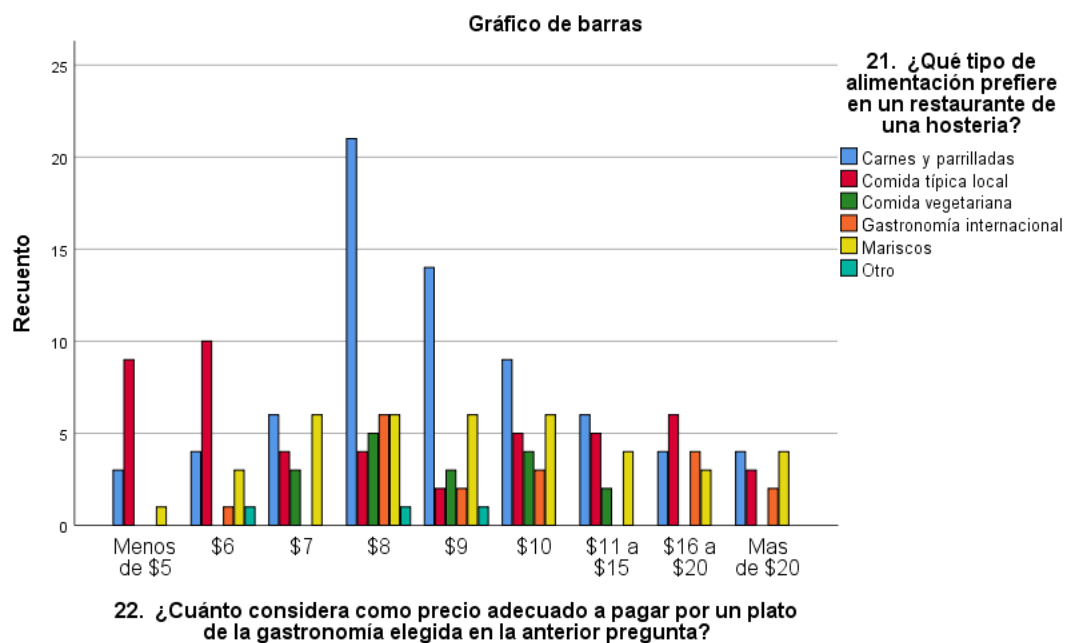


Figura 17 Tipo de alimentación preferida de acuerdo al precio adecuado a pagar



En cuanto a las preferencias alimenticias de los encuestados, se observa que tanto la oferta de comida típica local como carnes y parrilladas destacan como opciones altamente preferidas (Figura 16). Un 36,22% de los encuestados muestra una inclinación por la comida típica local, considerando un precio adecuado de \$6 dólares por este plato. Por su parte, un 24,49% prefiere carnes y parrilladas, con un precio estimado de \$8 dólares por plato. Además, los mariscos también

generan un interés significativo, con un 19,90% de preferencia y un precio adecuado de entre los \$9 y \$10 dólares por plato (Figura 17).

Esta tendencia abre importantes oportunidades para la implementación de opciones gastronómicas especializadas, enfocadas en la preparación de comida típica local, carnes y parrilladas, y mariscos dentro de los servicios ofrecidos en el establecimiento de alojamiento.

3.1 Segmentación de mercado

Tabla 4 Segmentación de mercado

SEGMENTACIÓN DE MERCADOS			
Producto turístico: Establecimiento de alojamiento en Imbabura			
Segmentación Geográfica			
Variable		Número	Porcentaje
País:	Ecuador	17,510.643	100%
Región:	Sierra	6,951.541	41,0%
Provincia/s:	Pichincha e Imbabura	3,559.352	20.32%
Ciudad:	-----		-----
1er Resultado: 3,559.352 personas de Pichincha e Imbabura			
Segmentación Demográfica			
Variable		Número	Porcentaje
Género:	Masculino y femenino	3,559.352	100%
Edad:	18-50	2,206.798	62%
Estado civil:	Solteros, Casados y Unión libre	1,857.158	86%
Ocupación:	Empleados privados, comerciantes, emprendedores y estudiantes	1,392.868	75%
Ingresos:	> 251usd hasta 2000usd	1,100.365	79%
2do Resultado: 3,559.352 hombres y mujeres en edades de 18 a 50 años de estado civil solteros, casados y unión libre, que trabajan y ganan más de \$ 251 hasta \$ 2000.			
Segmentación Conductual			
Variable		Número	Porcentaje
Estilo de vida	Bosques y montañas	342.433	31,12%
	Comunidades rurales		
Preferencia de alojamiento	Hostería, hacienda-hostería, lodge, glamping	113.516	33,15%
Mercado meta: 113.516 hombres y mujeres que viven en las provincias de Pichincha e Imbabura, entre 18 a 50 años, solteros, casados y unión libre, de ocupaciones empleados privados, comerciantes, emprendedores y estudiantes que trabajan y ganan más de \$251, que viajan por turismo a comunidades rurales, bosques y montañas con preferencia de alojamiento a hosterías, haciendas hosterías, lodge y glamping.			

Elaborado por: La autora, 2024

El mercado objetivo está conformado por personas de Ecuador, cuya población total es de 17,510,643 habitantes. Dentro de este grupo, la región Sierra se destaca como una de las más relevantes, con 6,951,541 personas, lo que equivale al 41% de la población nacional. Al enfocarse en las provincias de Pichincha e Imbabura, el número de personas relevantes es de 3,559,352, representando el 20,32% de la población total del país.

Este grupo meta está distribuido equitativamente entre hombres y mujeres. En cuanto a la edad, destaca la franja de entre 18 y 50 años, que representa el 62% del total, lo que indica que el producto turístico está dirigido a un público joven y de mediana edad, generalmente más activo en actividades turísticas. Además, el 86% de este grupo está compuesto por solteros, casados y personas en unión libre, evidenciando una diversidad en el estado civil. En términos de ocupación, el 75% de los potenciales clientes son empleados del sector privado, comerciantes, emprendedores y estudiantes, lo que sugiere que la mayoría cuenta con ingresos estables o pertenece a sectores económicos dinámicos.

Respecto a los ingresos, el 79% de los consumidores potenciales gana entre \$251 y \$2.000, lo que indica una capacidad adquisitiva significativa y una inclinación a gastar en actividades recreativas. En cuanto a preferencias, el 31,12% prefiere actividades relacionadas con la naturaleza, como visitas a bosques, montañas y comunidades rurales, lo que sugiere que el alojamiento podría enfocarse en ofrecer experiencias turísticas alineadas con estos intereses. Además, el 33,15% del grupo objetivo prefiere hospedarse en hosterías, haciendas-hosterías, lodges o glamping, reflejando un interés en opciones más exclusivas y en contacto con la naturaleza, según se muestra en la Tabla 4. Este factor resulta clave para diseñar la oferta del establecimiento acorde con las tendencias del mercado.

3.2 Estudio técnico

3.2.1 Macro localización

La hostería estará estratégicamente situada en la provincia de Imbabura (Figura 18), en el cantón Ibarra, una región reconocida por su gran atractivo turístico y constante demanda. Además de su riqueza natural, esta provincia se caracteriza por la diversidad de sus paisajes y su valioso patrimonio cultural.

El entorno está marcado por imponentes paisajes andinos, donde destacan el majestuoso volcán Taita Imbabura y la Mama Cotacachi, junto a una red de lagos de singular belleza. En las áreas circundantes se encuentran ciudades y comunidades indígenas que, a través de sus costumbres y tradiciones, preservan una rica herencia cultural. Estos espacios ofrecen un ambiente de paz y armonía con la naturaleza, el cual se verá enriquecido por los servicios y la infraestructura de calidad que proporcionará el proyecto, garantizando una experiencia de confort y bienestar para los visitantes.

Imbabura tiene una extensión aproximada de 4.523 Km², y limita al norte con la provincia de Carchi, al sur con Pichincha, al este con Sucumbíos y al oeste con Esmeraldas, ocupando gran parte de lo que es la hoya de Ibarra. Su capital es la “blanca” ciudad de Ibarra, y está integrada por los cantones Antonio Ante, Cotacachi, Ibarra, Otavalo, Pimampiro y San Miguel de Urcuquí. (Enciclopedia del Ecuador, s.f.)

Figura 18 *Mapa de ubicación de la provincia de Imbabura*



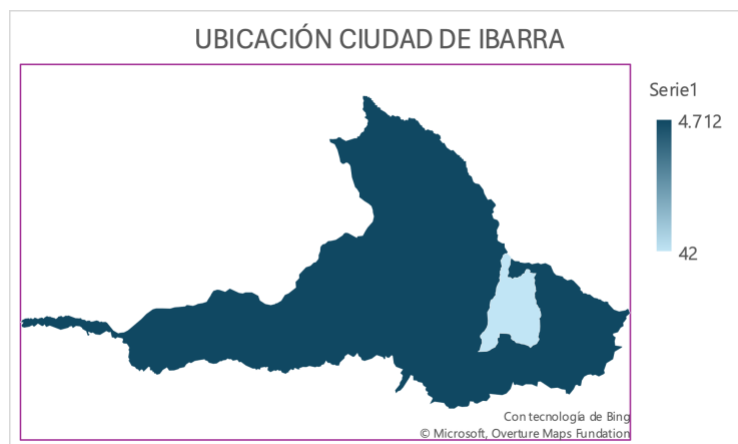
3.2.2 Micro localización

Ibarra

La ciudad de Ibarra es un atractivo destino turístico que permite explorar y disfrutar tanto sus parroquias urbanas como rurales, además de su variada gastronomía y artesanías creadas por manos expertas, como bordados, talabartería y trabajos en madera, barro y piedra. Su clima es único en la región, con un ambiente mediterráneo caracterizado por veranos templados y soleados, e inviernos con un encanto campestre.

Mencionar a Ibarra es hacer referencia a un lugar privilegiado tanto por su ubicación geográfica como por su riqueza cultural. Este destino es ideal para quienes buscan disfrutar de la variada oferta turística de sus parroquias rurales (Figura 19). Permite vivir experiencias inigualables y deleitarse con un paisaje excepcional, caracterizado por la diversidad de microclimas y regiones. Además, en este territorio conviven diversas culturas, entre ellas la Afrodescendiente, Caranqui, Awá y Mestiza, enriqueciendo aún más su identidad.

Figura 19 *Mapa de ubicación de la ciudad Ibarra*

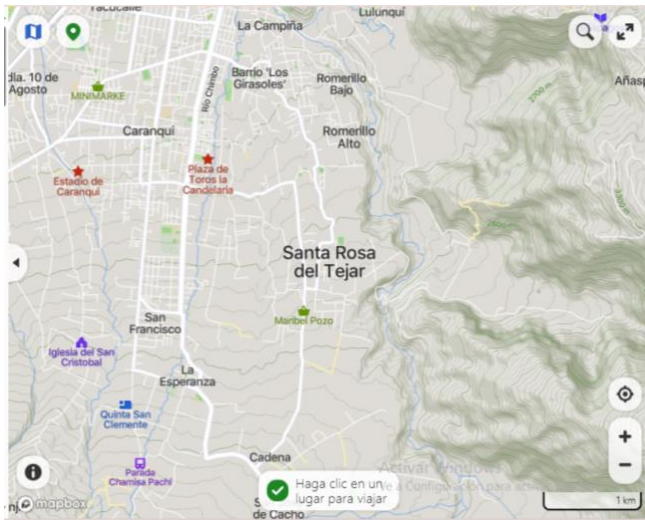


Santa Rosa del Tejar

Santa Rosa del Tejar es un pueblo ubicado en Imbabura, Ecuador, cercano al barrio Ciudadela del Consejo Provincial de Imbabura y a la aldea de Romerillo Alto, (Figura 20).

La elección de esta ubicación se realizó tras un análisis de factibilidad detallado, que determinó que el lugar posee un notable atractivo natural y una excelente accesibilidad. La decisión se fundamentó en varios factores que caracterizan la zona, entre ellos la facilidad de acceso y la disponibilidad de transporte, así como su proximidad a pueblos y atractivos turísticos como La Esperanza y Angochagua.

Figura 20 Mapa de la ubicación del barrio Santa Rosa del Tejar



Fuente: Santa Rosa del Tejar - Mapa - Pueblo - Imbabura, Ecuador

3.2.3 El producto o servicio

La hostería campestre en Santa Rosa del Tejar ofrecerá un refugio natural perfecto para el descanso, la relajación y el entretenimiento, en un ambiente tranquilo y acogedor. Este espacio integrará comodidad, naturaleza y diversión, brindando experiencias únicas para toda la familia.

La zona de alojamiento contará con ocho acogedoras habitaciones que combinan un estilo rústico con todas las comodidades modernas, creando un espacio ideal para el descanso.

Los huéspedes podrán disfrutar de zonas húmedas que incluyen piscinas, sauna y turco rodeados de áreas verdes y vistas espectaculares. Para quienes buscan paz y tranquilidad, el área de relajación ofrecerá espacios para la meditación, mientras que el spa contará con una variedad de masajes, tratamientos faciales y corporales, además de un servicio distintivo de barroterapia, garantizando una experiencia de bienestar completa.

Además, la hostería dispondrá de zonas de entretenimiento para todas las edades, desde un salón de juegos y zona infantil hasta áreas deportivas donde se podrán practicar diversas actividades al

aire libre. La zona BBQ y el restaurante-bar serán ideales para compartir una comida en compañía de familiares y amigos, ofreciendo un menú que combina sabores locales con otras propuestas gastronómicas.

a) Zona de alojamiento

La zona de alojamiento ofrece habitaciones matrimoniales, dobles y triples, decoradas en un estilo rústico-chic, que combina materiales naturales, como la madera y la piedra, con detalles modernos (Figura 21). Cada espacio está diseñado para maximizar el confort y el descanso. Las habitaciones cuentan con baño privado, conexión WiFi y, en algunos casos, balcones o terrazas con vistas panorámicas al paisaje montañoso. La iluminación cálida y los detalles decorativos crean una atmósfera acogedora, ideal para parejas, familias o grupos. El diseño funcional y elegante de cada habitación asegura un ambiente cómodo y exclusivo.

Figura 21 *Tipo de habitaciones*



Fuente: Pixabay (2024)

b) Zonas húmedas

Las zonas húmedas están diseñadas para ofrecer una experiencia relajante y revitalizante. Incluyen una piscina grande para adultos (Figura 22), mientras que los más pequeños de la familia pueden disfrutar de una piscina especialmente diseñada para ellos (Figura 23). Además, ofrecemos

un sauna y turco (Figura 24), donde el calor y el vapor brindan una experiencia de purificación para el cuerpo y la mente. Este espacio se complementa con camastros y sombrillas, proporcionando un entorno ideal para disfrutar del agua y el aire fresco.

Piscinas

Figura 22 *Piscina para adultos*



Fuente: Pixabay (2024)

Figura 23 *Piscina para niños*



Fuente: Pixabay (2024)

Sauna

Figura 24 *Sauna*



Fuente: Pixabay (2024)

c) Zona de relajación

La zona de relajación es un espacio dedicado al descanso y la meditación, ideal para desconectarse y reducir el estrés. Además, está estratégicamente ubicada para minimizar el ruido y promover un ambiente sereno. Esta área es perfecta para quienes buscan momentos de paz y tranquilidad, ya sea en solitario o en sesiones grupales, y complementa de manera ideal los tratamientos del spa.

- **Spa**

Se ofrecerán tratamientos de aromaterapia, envolturas corporales y exfoliaciones, utilizando productos naturales y locales. La decoración y el ambiente están cuidadosamente diseñados para inducir la calma, con iluminación tenue y música ambiental suave (Figura 25). El equipo está altamente capacitado y brinda una atención personalizada según las necesidades de cada visitante.

Figura 25 Spa



Fuente: Pixabay (2024)

- Masajes, tratamientos faciales y corporales

La hostería ofrecerá una amplia gama de masajes y tratamientos especializados para el bienestar físico y estético de los huéspedes. Los masajes incluyen técnicas de relajación y masajes con piedras calientes, diseñados para aliviar tensiones musculares y mejorar la circulación. Los tratamientos faciales y corporales utilizan productos naturales, como arcillas, esencias de plantas y frutas locales, que ayudan a nutrir y revitalizar la piel (Figura 26). El producto estrella será el barro de la región, reconocido por sus propiedades purificantes y revitalizantes. Este barro natural, rico en minerales, se aplica en sesiones terapéuticas para nutrir y desintoxicar la piel, mejorando su apariencia y salud.

Figura 26 Masajes, tratamientos faciales y corporales



Fuente: Pixabay (2024)

d) Zona- Salón de juegos

Equipado con juegos de mesa clásicos como ajedrez, cartas y dominó, así como mesas de billar, ping-pong y fútbolín (Figura 27), este espacio garantiza diversión y actividades recreativas para todos los gustos. Permite a los visitantes relajarse y disfrutar de momentos de esparcimiento sin salir de la hostería. Además, el salón de juegos fomenta la interacción social y el entretenimiento, proporcionando una alternativa de ocio tanto para días lluviosos como para aquellos que prefieren actividades bajo techo.

Figura 27 *Salón de juegos*



Fuente: Pixabay (2024)

e) Zona deportiva

La zona deportiva está destinada a quienes buscan mantenerse activos y practicar deportes al aire libre en un entorno natural. Contará con una cancha multifuncional que permite la práctica de deportes como fútbol (Figura 28), voleibol (Figura 29) y baloncesto (Figura 30).

Figura 28 *Cancha de Futbol*



Fuente: Pixabay (2024)

Figura 29 *Cancha de voley*



Fuente: Pixabay (2024)

Figura 30 *Cancha de básquet*



Fuente: Pixabay (2024)

f) Zona BBQ

La zona BBQ es perfecta para reuniones al aire libre, donde los huéspedes pueden disfrutar de parrilladas, asados y eventos especiales en un ambiente relajado (Figura 31).

Figura 31 Zona BBQ



Fuente: Pixabay (2024)

g) Zona bar – restaurante

El restaurante ofrecerá un menú variado que resalta ingredientes frescos de la región, con opciones para todos los paladares, desde platos típicos hasta carnes y parrilladas, entre otros. El bar complementa la experiencia con una selección de bebidas artesanales, cócteles y vinos. La decoración rústica del restaurante, con muebles de madera y detalles naturales (Figura 32), crea un ambiente ideal para compartir momentos en familia o con amigos.

Figura 32 Bar - Restaurante



Fuente: Pixabay (2024)

h) Zona de fotografía

La zona de fotografía y descanso está diseñada para capturar y disfrutar de los hermosos paisajes que rodean la hostería, con miradores y bancos estratégicamente ubicados (Figura 33). Los visitantes pueden encontrar varios puntos escénicos ideales para fotos, como jardines florales y áreas con vistas panorámicas de las montañas.

Figura 33 *Zona de fotografías*



Fuente: Pixabay (2024)

i) Zonas infantiles

Las zonas infantiles están diseñadas para ofrecer un espacio seguro y divertido para los más pequeños. Incluyen juegos como resbaladeras, columpios, saltarines y un área de arena donde los niños pueden jugar libremente bajo supervisión (Figura 34). Todo el equipamiento cumple con las normativas de seguridad y está fabricado con materiales resistentes y seguros.

Figura 34 Zona de juegos para niños



Fuente: Pixabay (2024)

j) Parqueadero

Está diseñado para ofrecer comodidad y seguridad a los visitantes. Cuenta con amplias plazas de estacionamiento para vehículos de diferentes tamaños, incluyendo espacios reservados para personas con movilidad reducida. El área está bien iluminada y delimitada, garantizando una circulación fluida y un acceso fácil a las instalaciones. Además, está rodeado de vegetación, lo que crea un ambiente agradable y armonioso con el entorno natural (Figura 35). El parqueadero está vigilado y cumple con todas las normativas de seguridad, asegurando que los vehículos de los huéspedes estén protegidos durante su estancia.

Figura 35 Zona de parqueadero



Fuente: Imagen tomada de Tripadvisor

k) Salón de eventos

Epacio amplio y versátil diseñado para la realización de reuniones, celebraciones y conferencias. Su arquitectura armoniza con el entorno natural, incorporando materiales como madera y piedra para brindar un ambiente cálido y acogedor (Figura 36). Cuenta con una capacidad adecuada para albergar diferentes tipos de eventos, equipado con iluminación ambiental, mobiliario cómodo y tecnología audiovisual. Además, ofrece vistas panorámicas, acceso a áreas verdes y opciones de decoración personalizable para adaptarse a las necesidades de cada cliente.

Figura 36 *Salón de eventos*



Fuente: Pixabay (2024)

3.2.4 Preámbulo y características

En el establecimiento se ofrecerá un alojamiento acogedor y en armonía con la naturaleza, diseñado para garantizar descanso y confort en un entorno rural. Las habitaciones combinarán comodidad, calidez y estilo campestre, permitiendo que cada huésped disfrute de una experiencia única en contacto con la tranquilidad de Santa Rosa del Tejar, Ibarra.

Cada espacio será cuidadosamente diseñado con materiales naturales, mobiliario artesanal y detalles que reflejan la esencia de la sierra ecuatoriana. Todas las habitaciones contarán con baño privado, WiFi, TV satelital y vistas privilegiadas.

a) Habitación matrimonial

Para parejas o viajeros en busca de privacidad y confort.

- Cama King size con colchón ortopédico
- Baño privado con agua caliente
- Balcón o terraza con vista panorámica
- Escritorio y silla de lectura
- Desayuno escogido a su gusto incluido
- Barroterapia incluido
- Precio: \$95,00 por noche (incluye desayuno para 2 personas)

b) Habitación doble

Ideal para amigos o familiares que desean compartir un espacio sin perder comodidad.

- Dos camas (dos plazas)
- Baño privado con agua caliente
- Ventanales con vista a los jardines
- Decoración rústica con detalles artesanales
- Desayuno campestre incluido
- Precio: \$80,00 por noche (incluye desayuno para 2 personas)

c) Habitación triple

Perfecta para familias o grupos pequeños.

- Tres camas individuales o dos individuales y un sofa cama
- Espacio amplio con área de descanso
- Baño privado con agua caliente
- Vistas a la montaña o jardines internos
- Desayuno imbabureño incluido
- Precio: \$120,00 por noche (incluye desayuno para 3 personas)

3.2.5 Diseño ajustado a las preferencias del mercado

Tabla 5 *Detalle del manu de desayunos*

Plato	Descripción	Precio
Desayuno Campestre Andino	Jugo natural de mora o naranjilla, café o infusión de hierbas locales, huevo frito o revuelto con queso fresco, pan artesanal con mermelada casera y mantequilla, acompañado de una porción de queso de hoja y aguacate.	6,50
Desayuno Imbabureño	Batido de guanábana o maracuyá, avena con panela y especias, tortilla de quinua con queso y vegetales salteados, frutas frescas con miel de abeja y pan integral con mantequilla de maní casera.	7,50
Desayuno Criollo	Jugo de tomate de árbol, café pasado con leche, bolón de verde relleno de queso o chicharrón, porción de mote	6,00

	con tostado y huevo frito de campo.	
Desayuno Infantil	Jugo de zanahoria con naranja, mini pancakes con miel de abeja y fresas, yogur natural con trozos de guayaba y banana y galleta de quinua con chispas de chocolate.	5,00

Tabla 6 *Detalle del menú de entradas*

Plato	Descripción	Precio
Locro de Papas Serrano	Sopa espesa de papas nativas con queso fresco, acompañada de aguacate y tostado.	3,50
Ceviche de Chochos con Camarón	Chochos cocidos con jugo de limón, tomate, cebolla y cilantro, acompañados de un topping de camarones frescos y maíz.	6,00
Empanadas de Morocho con Ají de Maní	Tres empanadas de morocho rellenas de queso y carne,	4,50

	servidas con ají de maní y ensalada fresca.	
--	--	--

Ensalada de Quinua y Aguacate	Quinua cocida con vegetales frescos y queso de cabra, acompañada de vinagreta de maracuyá y frutos secos.	5,50
-------------------------------	---	------

Tabla 7 Detalle menú platos fuertes

Plato	Descripción	Precio
Fritada Campestre con Mote y Curtido	Cerdo frito en su propio jugo, acompañado de mote, tostado, plátano maduro y curtido de cebolla y tomate.	10,50
Trucha a la Parrilla con Salsa de Hierbas	Trucha fresca de las lagunas de Imbabura, cocinada a la parrilla con salsa de cilantro y limón, servida con papas chauchas y ensalada de la huerta.	12,00
Churrasco Andino con Papas Nativas	Lomo de res a la parrilla con chimichurri, acompañado de	13,50

	papas nativas asadas, huevo frito y ensalada fresca.	
Parrillada Mixta “Oro Verde”	Selección de carnes (pollo, res, cerdo y chorizo artesanal) servida con yuca frita, vegetales asados, aguacate y ají casero.	28,00

Tabla 8 *Detalle menú postres*

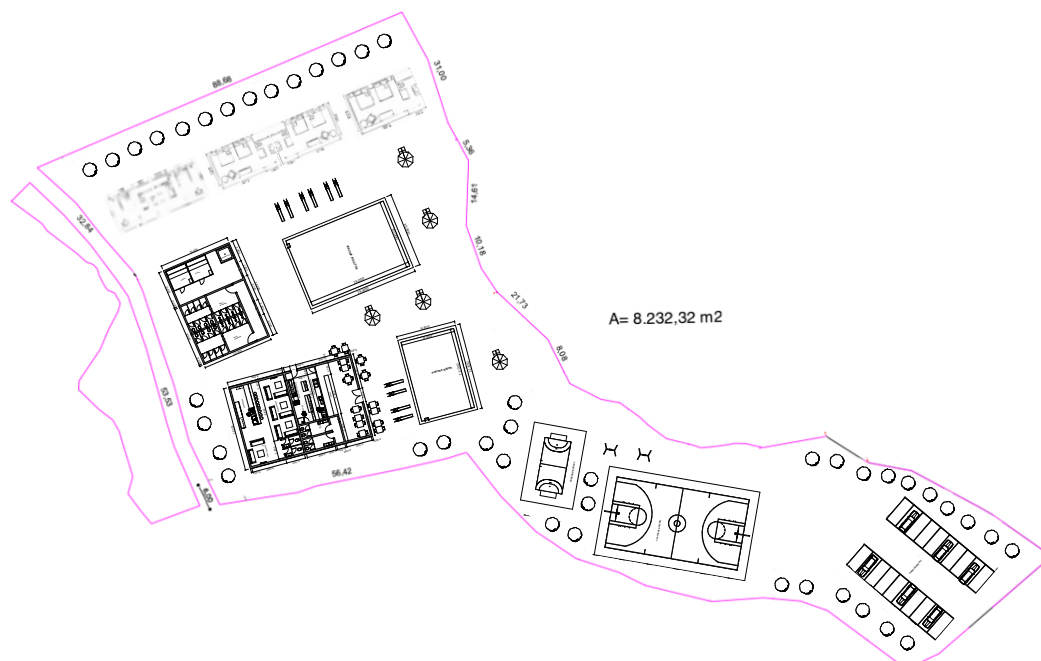
Plato	Descripción	Precio
Helado de Paila Artesanal	Sabores disponibles: mora, taxo, guanábana o naranjilla, servidos con hojuelas crocantes.	3,50
Torta de Zanahoria con Crema de Maracuyá	Bizcocho esponjoso de zanahoria y nueces, cubierto con crema suave de maracuyá.	5,50
Mousse de Guayusa y Chocolate	Mousse de chocolate ecuatoriano con infusión de guayusa, acompañado de trozos de fruta confitada.	6,00

Empanadas de Viento con Miel	Tradicionales	empanadas	4,50
de Caña	infladas rellenas de queso,		
	espolvoreadas con azúcar y		
	servidas con miel de caña		
	caliente.		

3.2.6 Infraestructura de la empresa

Planos de la infraestructura

Figura 37 Planos - Planta general



Elaborado por: La autora, 2024

Figura 38 Planos - Habitación matrimonial

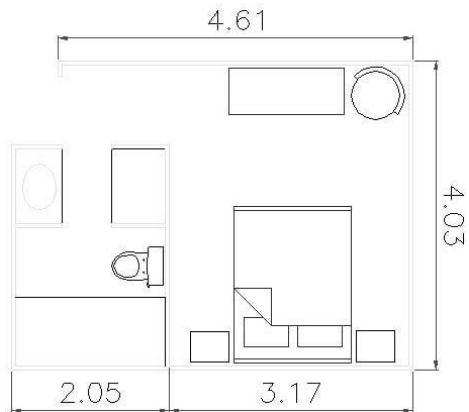
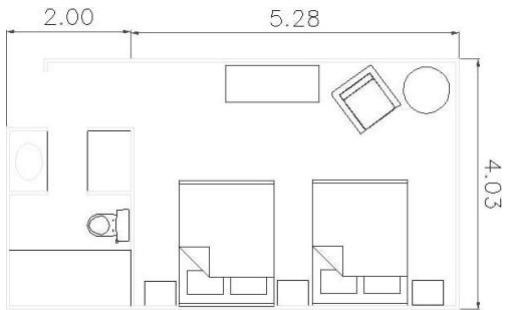


Figura 39 Planos - Habitación doble



3.2.7 Espacios y ambientes requeridos para el funcionamiento óptimo de la empresa

Tabla 9 Presupuesto de Infraestructura

Infraestructura

ADECUACIONES		CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
/	CARACTERISTICAS			
CONSTRUCCIONES				
	20m			
Zona de alojamiento	Habitaciones	cuadrados, para 2 y hasta 6 personas.	8	9000usd
				72000usd

Zona húmeda	Piscinas	Piscina grande en forma de aguacate de 72m cuadrados y una profundidad de 1,50m hasta 1,80m con calefón a diésel.	1	20000usd	20000usd
		Piscina pequeña circular de 30m cuadrados y una profundidad de 1,20m con calefón a diésel.	1	15000usd	15000usd
	Hidromasaje	Hexagonal de 2,5m por 2,5m y 1m de profundidad para 8 personas.	1	5000usd	5000usd
	Sauna	3m x 3m para 12 personas.	1	5000usd	5000usd
	Turco	3m x 3m para 12 personas.	1	7000usd	7000usd
	Baño	1 inodoro, 1 lavamanos, 1 ducha, 1 espejo	2	4000usd	8000usd

Zona de relajación	Spa	6m x 3m para 5 personas	1	7000usd	7000usd
	Salón de eventos		1	15000usd	15000usd
	Salón de juegos	5m x 4m con billar, pingpong, fútbolín, ajedrez	1	8000usd	8000usd
	Área BBQ	3m x 3m con parrilla, mesón, bancas de descanso.	2	2000usd	4000usd
Restaurante	Cocina	15m cuadrados, con 2 lavamanos, 2 mesones, 1 horno, 1 asador.	1	7000usd	7000usd
	Salón	8m x 4m para 30 personas	1	8000usd	8000usd
	Baño	1 inodoro, 1 lavamanos, 1 espejo.	2	2000usd	4000usd
	Barra	5m x 0,80m para 5 personas.	1	1000usd	1000usd
Área deportiva	Cancha de vóley	18m x 9m con postes de 2,5m y	1	1000usd	1000usd

graderío de afición.					
28m x 15m					
Cancha de con arcos de 3m indor y por 2m de altura y básquet. aros de 3m de altura.		1	2000usd	2000usd	
TOTAL, PRESUPUESTO				189000 usd	

3.2.8 Estimación de equipamiento y mobiliario

Tabla 10 *Maquinaria y equipo area de alojamiento.*

Requerimiento por áreas

AREA	EQUIPO	CANTIDAD	CARACTERISTICAS	VALOR
Zona de alojamiento	Cama 3 plazas con 2 veladores.	2	En madera con tapizado acolchonado de color gris.	400usd
	Cama 2 plazas con 2 veladores.	4	En madera con tapizado acolchonado de color negro.	400usd
	Cama 1 plaza y media con 1 velador.	3	En madera con tapizado acolchonado de color negro.	240usd
	Colchón 3 plazas	2	Colchón resorpedic ortopédico	400usd
	Colchón 2 plazas	4	Colchón resorpedic ortopédico	400usd

Colchón 1 plaza y media	3	Colchón ortopédico resorpedic	240usd
Sabanas, edredones y cobertores 3 plazas.	5	100% algodón, edredones dobles cara.	300usd
Sabanas, edredones y cobertores 2 plazas.	10	100% algodón, edredones dobles cara.	600usd
Sabanas, edredones y cobertores 1 plaza y media.	7	100% algodón, edredones dobles cara.	350usd
Set de Toallas (facial, manos, pies y cuerpo)	20	100% algodón, super absorbentes	400usd
Televisor 43"	2	Smart tv TCL full HD	400usd
Televisor 32"	3	Smart tv Riviera	540usd
Sofá cama	2	Para 2 personas.	240usd
Mesa escritorio	5	Tipo modular en melanina	300usd
Lampara	5	Luz LED, fría y cálida.	50usd
Teléfono de mesa	5	Marca Leboss, color negro	75usd
Mini refri	2	Marca Mabe, color negro	200usd
Armadores (pax 100u)	3	Plástico resistente, color negro	10usd

TOTAL, PRESUPUESTO	5545usd
---------------------------	----------------

Tabla 11 *Maquinaria y equipo area recreativa.*

AREA	EQUIPO	CANTIDAD	CARACTERISTICAS	VALOR
Zona húmeda	Filtro de agua	1	Abastecimiento adecuado para las piscinas.	2000usd
	Bomba de agua	1	Abastecimiento adecuado para las piscinas.	2000usd
	Sistema de iluminación	1	Luz LED multicolor sumergible.	300usd
	Escaleras y pasamanos	4	Acero inoxidable con antideslizante.	200usd
	Sillas y tumbonas	8	Plástico resistente para exteriores y cojines impermeables.	400usd
	Canastillas	30	50cm x 40cm para colocar las prendas de vestir o pertenencias de los bañistas.	120usd
	Equipo de mantenimiento	1	Escobas, redes de alberca, cobertores, productos químicos, etc.	300usd
	Sistema de seguridad	10	Señalética preventiva, alarma, filos y esquinas acolchonados, etc.	100usd

TOTAL, PRESUPUESTO	5420usd
---------------------------	----------------

Tabla 12 Maquinaria y equipo area de relajacion.

AREA		EQUIPO	CANTIDAD	CARACTERISTICAS	VALOR
Zona de relajación	Spa	Camilla multifuncional	5	Reclinable a varias posiciones, metálica.	500usd
		Equipo de sonido envolvente	1	Genius, 6 parlantes más bajo.	80usd
		Set de Toallas (facial, manos, pies y cuerpo)	10	100% algodón, super absorbentes	150usd
		Insumos (aceites para masajes, velas de olor, exfoliantes)	20	Aceites naturales, y velas de olor para relajar los músculos.	200usd
		Herramientas madero terapia	10	Cepillos, envases, pinceles, pinzas, rodillos, etc.	40usd
	Salón de juegos	Billar	1	Pizarra de mármol con base de madera de laurel	300usd
		Mesa de pingpong	1	Mesa metálica, superficie de calidad	150usd

	Futbolín	1	Madera resistente y tapizada en gamuza	140usd
	Ajedrez	1	Mesa con dos sillas y ajedrez, todo en madera.	40usd
Área BBQ	Parrilla	1	En acero inoxidable, de 1m x 0,60m	70usd
	Hamaca	2	Tejido super resistente, bases de madera y metal.	20usd
TOTAL, PRESUPUESTO				1690usd

Tabla 13 *Maquinaria y equipo area de restaurante.*

AREA	EQUIPO	CANTIDAD	CARACTERISTICAS	VALOR
Restaurante	Cocina Mesa de preparación	1	En acero inoxidable de 2m x 0,90m con altura regulable	200usd
	Licuadaora	1	2 litros de capacidad, con vaso de acero inoxidable.	60usd
	Batidora	1	5 velocidades, de mano.	50usd
	Horno microondas	1	20 litros de capacidad, 700w, puerta espejo.	100usd
	Utensilios de cocina	1	Set de cuchillos, cucharas, pinzas, colador, rallador, tijera, pelador, tabla de picar, espátulas.	80usd

	Ollas y sartenes	1	6 ollas grandes diámetro 30 – 40, 3 sartenes en acero inoxidable	200usd
	Juego de vajillas	1	60 platos arroceros, 60 platos soperos, 40 tazas, todo en cerámica.	200usd
Salón	Comedores (para 6 personas)	8	Acabados en madera, cristal y cojín tipo impermeable.	560usd
	Sillas de bebe	2	En madera tapizadas, para edades de 6 meses a 6 años.	50usd
	Televisor	1	Smart TV TCL full HD 70”	500usd
Baño	Secador de manos	1	Automático, 1800w	60usd
	Dispensador de jabón	1	Metálico, terminado cromado.	10usd
TOTAL, PRESUPUESTO				2070usd

Tabla 14 *Maquinaria y equipo area de bar.*

AREA	EQUIPO	CANTIDAD	CARACTERISTICAS	VALOR
Bar	Barra de bar	1	Granito, con mostrarios de vidrio para almacenamiento.	2000usd
	Estantería	1	En madera con fondo de espejo y puertas de vidrio.	300usd
	Sillas	5	Metálicas giratorias, tapizadas en corosil.	225usd
	Vasos, copas, shots, etc.	30	10 copas, 30 vasos de shot, 20 vasos de whisky	50usd
TOTAL, PRESUPUESTO				2575usd

3.2.9 Organización empresarial

3.2.10 Misión

Somos una hostería al estilo campestre que brinda a nuestros visitantes, quienes recorren los entornos rurales de Imbabura, servicios de alojamiento, alimentación y recreación en conexión con la naturaleza, ofreciendo un servicio de calidad y personalizado, con equipo de trabajo altamente capacitado y comprometido.

3.2.11 Visión

En el año 2029, seremos una empresa de alojamiento destacada como referente de excelencia y comprometida con la mejora constante, convirtiéndonos en el destino preferido para turistas tanto nacionales como internacionales.

3.2.12 Políticas

- Brindar un servicio excepcional que refleje calidez, respeto y personalización para cada huésped, garantizando una experiencia memorable desde su llegada hasta su partida, atendiendo con profesionalismo y empatía, comprometiéndonos a que cualquier necesidad, pregunta o inconveniente se solucione de manera rápida y eficiente.

- Gestionar correctamente los residuos, adoptando prácticas responsables para reducir el impacto ambiental, promoviendo el reciclaje y la disposición adecuada. Además, apoyamos la economía local adquiriendo productos sostenibles de proveedores cercanos, impulsando prácticas agrícolas y comerciales que respeten el entorno natural.

- Crear un ambiente laboral inclusivo, respetuoso y seguro para todos. Nuestra prioridad es el bienestar del equipo, proporcionando condiciones laborales justas y promoviendo un equilibrio saludable entre la vida laboral y personal. Además, invertimos en la capacitación continua del personal, asegurando que cuenten con las herramientas y conocimientos necesarios para brindar un servicio de calidad.

- Garantizar la seguridad y el bienestar de nuestros huéspedes y empleados es una prioridad fundamental en nuestra hostería. Adoptamos medidas preventivas y protocolos claros para mitigar riesgos y asegurar un entorno seguro en todo momento. Las instalaciones se inspeccionan y mantienen regularmente para evitar posibles accidentes, asegurando que cada espacio sea funcional y seguro.

- Proporcionamos procesos claros que permiten a los huéspedes realizar, modificar o cancelar sus reservas de acuerdo con sus necesidades. Nos aseguramos de que las condiciones y plazos para los reembolsos sean justos y se comuniquen de forma transparente, evitando confusiones y fomentando la confianza.

- Estamos comprometidos con el desarrollo y la integración de la comunidad de Santa Rosa del Tejar. Fomentamos relaciones colaborativas con los residentes y negocios locales, apoyando iniciativas que beneficien tanto la economía como el bienestar social de la zona. Priorizamos la contratación de personal local y la compra de productos de proveedores cercanos, contribuyendo al crecimiento económico de la comunidad.

3.2.13 Valores

Respeto: Valorar a las personas, la naturaleza y la comunidad local, promoviendo relaciones éticas y armoniosas.

Puntualidad: Nos comprometemos a cumplir con los horarios establecidos para todas nuestras actividades y servicios, garantizando que los huéspedes reciban la atención y el servicio que esperan sin retrasos.

Hospitalidad: Hacer que cada huésped se sienta como en casa, con atención personalizada y calidez.

Sostenibilidad: Promover prácticas responsables con el medio ambiente, asegurando que cada decisión que tomamos favorezca tanto al medio ambiente como a la comunidad local.

Autenticidad: Resaltar la cultura, gastronomía y tradiciones locales en cada experiencia.

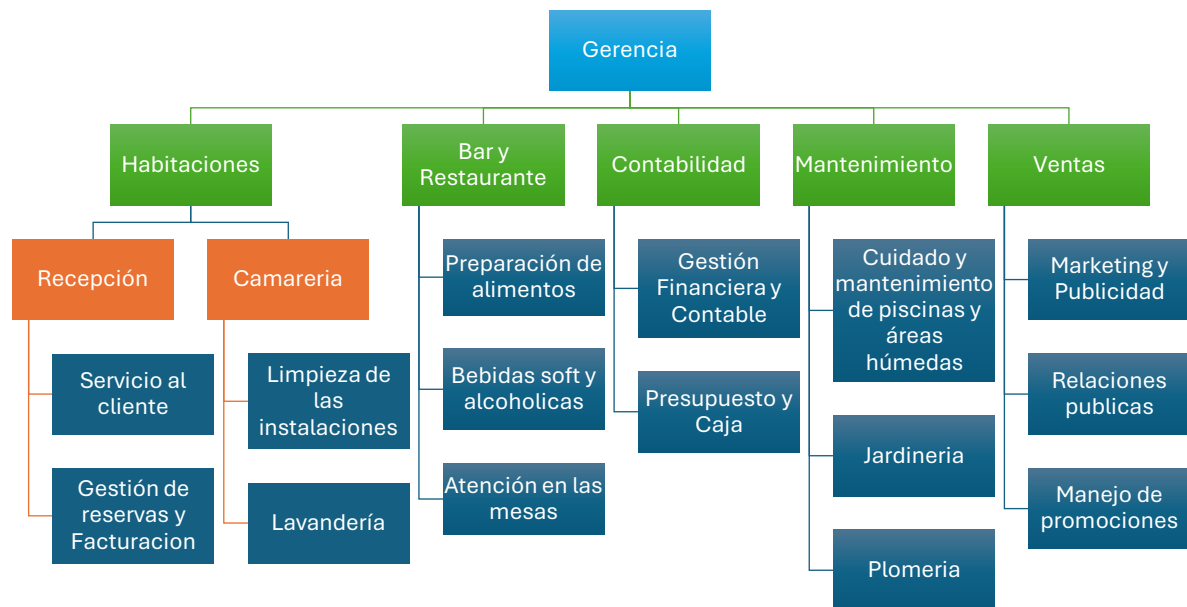
Innovación: Adaptarnos constantemente a las necesidades de los huéspedes para brindar experiencias únicas y memorables.

Integridad: Actuamos con honestidad, transparencia y ética en todas nuestras interacciones, tanto con clientes como con proveedores y la comunidad.

3.2.14 Organigramas

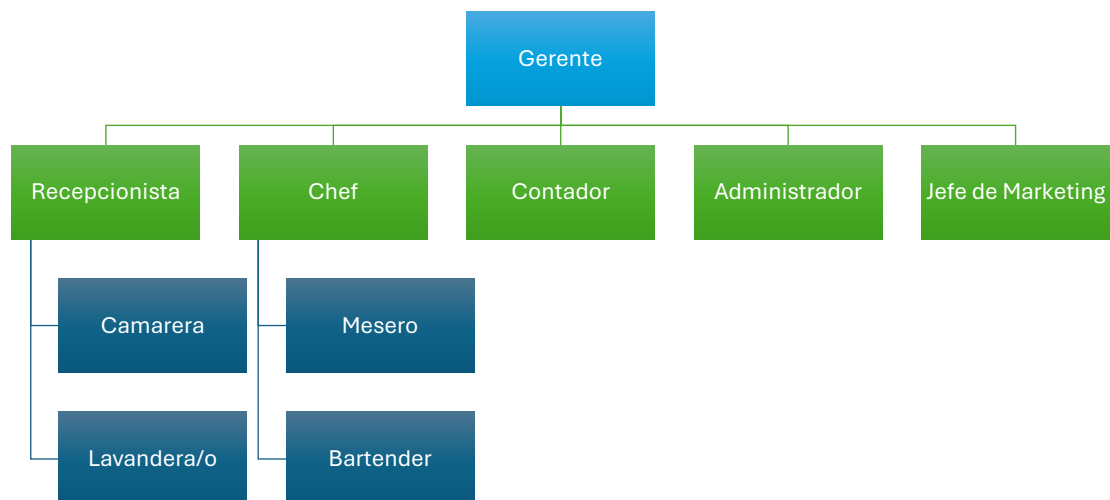
3.2.14.1 Organigrama Administrativo

Figura 40 *Organigrama administrativo*



3.2.14.2 Organigrama Operativo

Figura 41 Organigrama Operativo



3.2.15 Funciones

a)Gerente: Es el responsable de liderar y coordinar todas las actividades de la hostería, asegurando el cumplimiento de los objetivos estratégicos y financieros. Toma decisiones clave que promuevan la sostenibilidad del negocio, gestionando de manera efectiva los recursos humanos y materiales. Supervisa la calidad del servicio para garantizar la satisfacción de los huéspedes, administra el presupuesto general, controla los ingresos y gastos, y prepara informes financieros.

b)Recepcionista: Es la encargada de recibir a los huéspedes y gestionar el proceso de check-in y check-out. Brinda información sobre los servicios disponibles y las actividades recreativas de la hostería, resolviendo cualquier duda e inconveniente. También es la responsable de administrar las reservas y mantener actualizados los registros de ocupación.

c)Camarera: Es la responsable de la limpieza y el orden de cada una de las habitaciones y áreas comunes de la hostería. Verifica que cada habitación cuente con todas las comodidades para los huéspedes y reporta cualquier necesidad de reparaciones o mantenimiento que se pueda presentar.

d)Lavandera: Realiza el lavado, planchado, secado y orden de la ropa de cama, toallas, uniformes de la hostería y también ropa de huéspedes que deseen el servicio. Mantiene un inventario detallado e informa cualquier pérdida o daño, garantizando que todo el material textil esté en perfectas condiciones para los huéspedes y el personal de la hostería.

e)Chef: Es el encargado de dirigir la cocina, creando menús que representen la identidad gastronómica del lugar, cumpliendo con altos estándares de calidad. Supervisa la preparación, presentación y sabor de cada uno de los platillos, garantizando el cumplimiento de las normas de higiene y seguridad alimentaria. Además, gestiona el inventario de ingredientes, realiza los pedidos y coordina con los proveedores.

f)Mesero: Atiende a los huéspedes en el restaurante, tomando sus pedidos, proporcionando información detallada sobre los menús, haciendo recomendaciones según las preferencias de los clientes y encargándose de la limpieza y el orden de las mesas.

g)Bartender: Se encarga de preparar y servir bebidas según las preferencias de los huéspedes, diseña una carta de cócteles para la hostería y gestiona el inventario de insumos del bar.

h)Contador: Responsable de la gestión financiera de la hostería, controlando ingresos, egresos y balances. Encargado de preparar informes financieros para la gerencia, supervisa el flujo de caja, administra los pagos a proveedores y planifica presupuestos operativos.

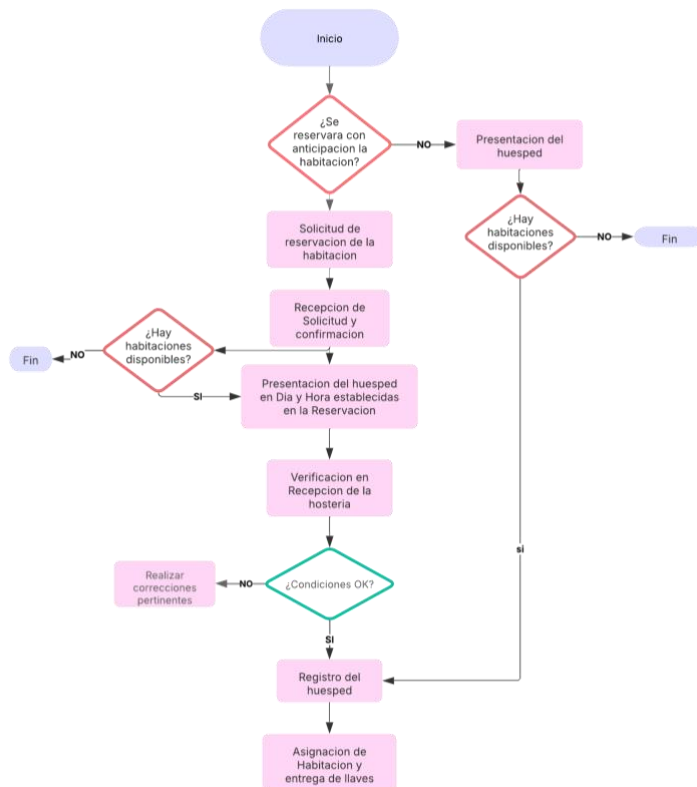
i)Administrador: Encargado de coordinar las operaciones diarias de la hostería, asegurándose de que cada departamento funcione de manera óptima, supervisando al personal operativo. También gestiona el mantenimiento de las instalaciones, implementa políticas internas y resuelve problemas operativos. Reporta regularmente a la gerencia sobre el estado general del negocio, asegurando una experiencia óptima para los huéspedes y el correcto funcionamiento de la hostería.

j)Jefe de marketing: Responsable de diseñar estrategias de promoción que posicionen a la hostería en el mercado turístico, gestionando la presencia digital en redes sociales y páginas web, optimizando el alcance y la interacción con potenciales clientes. Además, realiza estudios de mercado para establecer precios competitivos y analizar tendencias. Crea alianzas estratégicas con agencias de turismo y proveedores locales, atrayendo nuevos huéspedes y fidelizando a los existentes.

3.2.17 Flujograma de actividades

3.2.17.1 Flujograma del proceso de alojamiento

Figura 42 Flujograma del proceso de alojamiento



Cuando el turista arriba a la hostería, recibe información acerca del servicio de alojamiento. A continuación, se revisa en la base de datos el estado de su reservación para confirmarla. Si no cuenta con una reserva previa, se procede a verificar la disponibilidad de habitaciones. En caso de no haber espacios disponibles, el proceso finaliza. Por el contrario, si hay disponibilidad, se establece una tarifa acorde para el cliente. Si este acepta, se le asigna una habitación, realiza el pago total correspondiente y recibe las llaves. Finalmente, el huésped se dirige a su habitación, concluyendo así el proceso, Figura 42.

3.2.18 Constitución legal de la empresa

a) Constitución política de la república del Ecuador

La Constitución política de la República del Ecuador (2008), en varios de sus artículos, establece derechos y obligaciones relevantes para el proyecto del centro vacacional. El Artículo 66 garantiza el derecho a asociarse, realizar actividades económicas y acceder a bienes y servicios de calidad, lo cual es esencial para la conformación y operación del centro vacacional. Además, el Artículo 83 exige el respeto por la naturaleza y la utilización racional y sostenible de los recursos, principios que deben guiar las actividades del proyecto. Finalmente, el Artículo 319 reconoce diversas formas de organización económica, permitiendo que el proyecto se estructure bajo diferentes modalidades productivas, como empresas privadas o cooperativas, en línea con su enfoque social y ambiental.

b) Reglamento de Alojamiento Turístico

De acuerdo con el Reglamento de Alojamiento Turístico (2015) dentro del Capítulo III: De la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turístico

Art. 12.- Clasificación de alojamiento turístico

Hostería. - Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Art. 13.- Categorías según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico

Hostería. - 3 estrellas a 5 estrellas

c) Constitución de la empresa (Empresas S.A)

El artículo 143 establece que una compañía anónima es una sociedad en la que el capital, dividido en acciones que se pueden negociar, se constituye mediante las aportaciones de los accionistas, quienes solo son responsables por el valor de sus acciones. Según el artículo 144, la administración de la compañía está a cargo de mandatarios removibles, que pueden ser socios o no, y la denominación de la empresa debe incluir "compañía anónima" o "sociedad anónima", evitando cualquier confusión con nombres de compañías preexistentes. La base legal considerada es la siguiente:

- Constitución política de la República del Ecuador (2008).
- Ley de Turismo
- Código ambiental del Ecuador
- Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD).

3.2.19 Estrategias de comercialización

a) Promoción en redes sociales (Facebook, Instagram, WhatsApp)

Las redes sociales jugarán un papel crucial en la atracción de turistas. Se creará contenido visual llamativo para Facebook e Instagram, incluyendo imágenes de actividades y experiencias de los huéspedes. Se compartirán historias diarias para fomentar la interacción. Además, se utilizarán anuncios segmentados en estas plataformas para llegar a audiencias interesadas en ecoturismo y turismo rural. Se formará un grupo de WhatsApp para resolver dudas y ofrecer promociones. Se promoverán concursos y sorteos para aumentar la participación y extender el alcance. La combinación de contenido orgánico y anuncios pagados atraerá tanto a turistas locales como internacionales.

b) Desarrollo de una página web

La página web será el principal medio de reservas y promoción. Se diseñará un sitio responsivo, visualmente atractivo y fácil de navegar, con secciones esenciales como reservas en línea, galería

de imágenes, actividades, servicios y testimonios. Se optimizará para SEO usando palabras clave relacionadas con turismo rural, mejorando su visibilidad en los motores de búsqueda. Además, se incluirá un blog con contenido sobre Ibarra y actividades locales para atraer tráfico orgánico. Esto hará que la hostería sea accesible y brinde toda la información necesaria para facilitar las decisiones de los viajeros.

c) Marketing mediante influencers

El marketing con influencers será una táctica clave para captar audiencias específicas. Se colaborará con influencers locales, especializados en viajes y gastronomía. Estos influencers visitarán la hostería y compartirán su experiencia en redes como Instagram, YouTube o blogs. A cambio, se ofrecerán estancias gratuitas o paquetes exclusivos. Los influencers mostrarán la hostería de manera genuina, destacando la conexión con la naturaleza y las actividades únicas disponibles. Esta estrategia aumentará la visibilidad de la hostería entre sus seguidores y atraerá a turistas interesados en experiencias auténticas.

d) Convenios y alianzas con agencias de viajes y operadoras de turismo

Establecer acuerdos con agencias de viajes y operadoras turísticas ampliará la visibilidad de la hostería. Se negociarán tarifas especiales para grupos, agencias y operadores turísticos. Además, se ofrecerán paquetes personalizados que incluyan alojamiento y actividades, simplificando la planificación de los viajes. Participar en ferias de turismo y eventos del sector también será fundamental para crear vínculos con otros actores turísticos. Incluir la hostería en plataformas de reservas como Booking y TripAdvisor incrementará su visibilidad en el mercado global. Estas alianzas fortalecerán la presencia de la hostería tanto a nivel nacional como internacional.

e) Publicidad local

La publicidad local será clave para atraer turistas nacionales e internacionales. Se promocionará la hostería en medios locales, como la radio. Además, se organizarán eventos especiales, como música en vivo o talleres de cocina tradicional, para atraer tanto a residentes como a turistas

cercanos. Estas actividades permitirán posicionar la hostería como un destino único para descansar y conectarse con la naturaleza. Asimismo, la publicidad local fortalecerá la relación con la comunidad, generando mayor visibilidad y lealtad en la zona.

3.2.20 Marca e imagen corporativa

Figura 43 *Imagen corporativa*



Fuente: Signal designed

Elaborado por: La autora, 2024

El nombre "Oro Verde" simboliza la riqueza natural del lugar, destacando al aguacate como su tesoro más valioso. Representa prosperidad, vida y conexión con la naturaleza

El eslogan "Tu descanso, nuestra prioridad" refuerza el compromiso con la experiencia del huésped.

Colores elegidos:

a) Verde: Representa la naturaleza y la tranquilidad, además de simbolizar vida, crecimiento y esperanza, conceptos alineados con la recreación y el descanso.

b)Marrón (cabañas o casas): Evoca estabilidad y confort. Asociado con la tierra, lo rústico y lo acogedor.

c)Gris (montañas): Simboliza fuerza, estabilidad y serenidad. El tono gris de las montañas representa el entorno de la hostería.

d)Blanco (fondo y detalles): Refleja pureza, calma y simplicidad, reforzando la idea de un lugar pacífico para el descanso.

Elementos visuales:

a)Cabañas: Representan el hospedaje en un entorno rural y campestre, destacando la comodidad y un ambiente familiar.

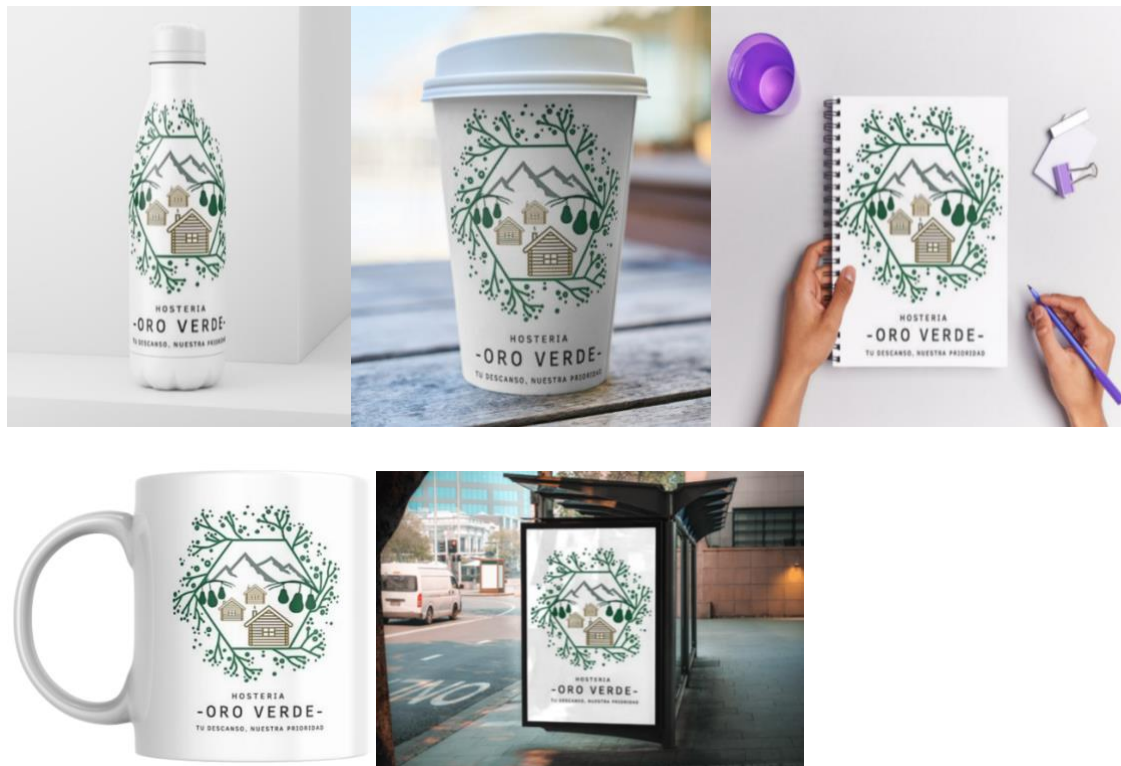
b)Montañas: Simbolizan el entorno natural y la ubicación alrededor del volcán Imbabura y la cordillera de Angochagua.

c)Ramas verdes con hojas y frutos de aguacate: Reflejan abundancia y vida, además de ser característico del lugar donde se encuentra la hostería.

d)Hexágono que encierra el diseño: Simboliza estabilidad y balance. Como figura equilibrada, sugiere un ambiente armónico donde los huéspedes encuentran tranquilidad, Figura 43.

3.2.21 Adaptabilidad de la marca

Figura 44 Adaptabilidad de la marca



Fuente: spreadshirt

Figura 45 Uniformes



Fuente: spreadshirt

3.2.22 Propuesta comercial

El presente plan de comercialización describe en detalle los canales de distribución, las estrategias de promoción y las tácticas de mercado que se aplicarán para lograr un posicionamiento exitoso de la hostería. Se identifican los canales de distribución más adecuados para alcanzar al público objetivo, junto con las plataformas y herramientas de promoción destinadas a atraer y fidelizar a los clientes. Además, se presentan estrategias de mercado diseñadas para incrementar la visibilidad de la hostería, optimizar las ventas y fortalecer su competitividad en el sector turístico.

3.2.23 Descripción de los canales de comercialización

Los canales de comercialización son los mecanismos a través de los cuales una empresa u organización accede a sus clientes o consumidores finales para promocionar y comercializar sus productos o servicios. Estos canales son fundamentales para la estrategia de marketing y ventas de cualquier empresa, ya que permiten a los productos o servicios llegar a los clientes y satisfacer sus necesidades y deseos.

Canal Directo

La empresa establecerá una comunicación directa con el consumidor final a través de telefonía fija y móvil, permitiendo un intercambio continuo de información para garantizar una atención eficiente y personalizada.

Figura 46 *Canal de comercialización directa*



Canal Indirecto

Se tiene previsto implementar este canal de distribución, ya que los productos y servicios de la empresa también serán vendidos a través de operadoras turísticas. Estas actuarán como intermediarias, facilitando la llegada de los servicios hasta el consumidor final. Esta estrategia permitirá ampliar el alcance de la hostería y aumentar los ingresos a través de las ventas, aprovechando el acceso de estas operadoras a un amplio mercado de turistas potenciales.

Figura 47 *Canal de comercialización indirecto*

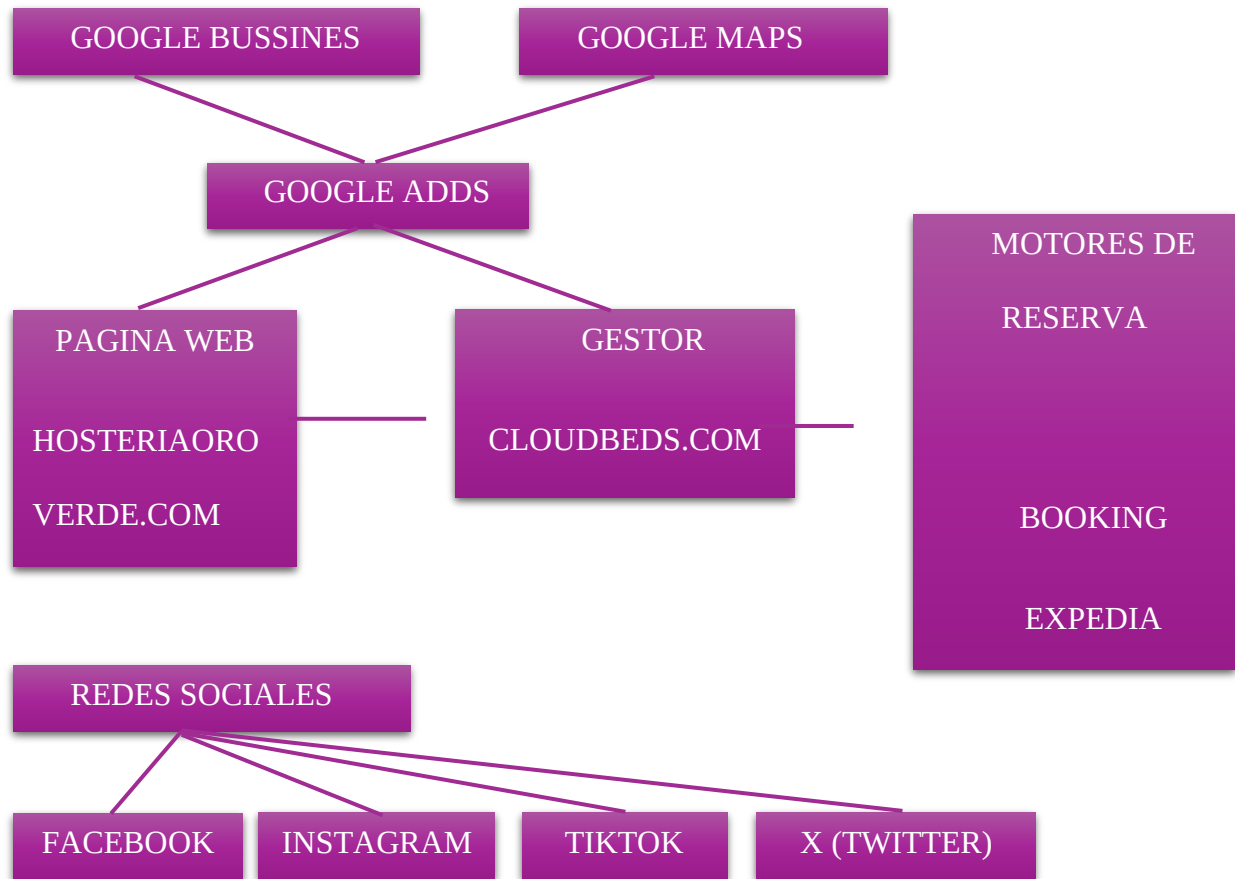


Se utilizarán las siguientes herramientas para la comercialización:

- Motores de reservas: Plataformas como Booking, TripAdvisor y Expedia.
- Canales de mensajería: Correo electrónico, WhatsApp.
- Redes sociales. (Facebook, Instagram, WhatsApp, X (Twitter), TikTok).
- Comunicación telefónica: A través de teléfono fijo y móvil, tanto de la empresa como de la operadora.
- Atención directa: Servicio sin necesidad de reserva previa.

3.2.23.2 Estructuración De La Plataforma De Comercialización

Figura 48 Plataformas de comercializacion



Elaborado por: La autora, 2024

3.2.23.3 Página Web

Figura 49 Pagina web



3.2.23.4 Redes Sociales

Figura 50 Red social facebook

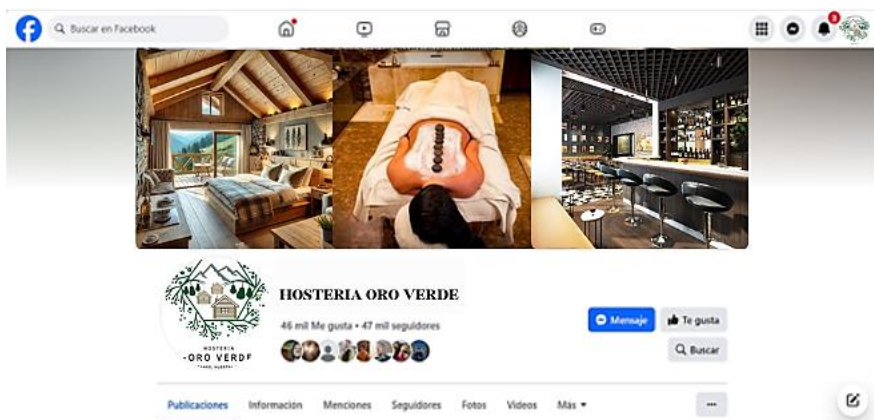
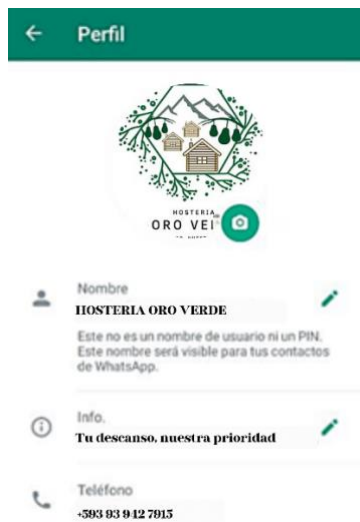


Figura 51 Red social Instagram



3.2.23.5 Mensajería

Figura 52 Red social WhatsApp



3.3 ESTUDIO AMBIENTAL

3.3.1 Descripción de las etapas y sus respectivas actividades

El desarrollo de este proyecto se llevará a cabo en dos fases: la fase de construcción y la fase de operación. Cada una de estas etapas generará distintos efectos en el medio ambiente. Por ello, se han identificado y evaluado los impactos específicos según las actividades realizadas en cada fase del proyecto.

A continuación, se detallan los factores ambientales y las actividades vinculadas al proyecto.

3.3.2 Factores ambientales

Tabla 15 *Factores Ambientales*

SISTEMA	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL
BIOFÍSICO	Suelo	Construcción y ocupación de infraestructura
		Perdida de fertilidad
	Agua	Generación de aguas residuales
		Optimización de los R. hídricos
		Mejoramiento de la calidad del agua
	Aire	Contaminación con partículas de polvo y ruido
		Químicos y olores
PERCEPTUAL	Paisaje	Ocupación de espacios con infraestructura campestre
		Belleza paisajística

SOCIO CULTURAL	Identidad	Rescate de técnicas y materiales de construcción campestre
		Articulación del arte en el proyecto
		Manifestación cultural
SOCIO ECONÓMICO	Ingresos	Estabilidad económica
	Empleo	Incremento de plazas de trabajo
		Mejoramiento de ingresos familiares
		Dinamización económica del sector
	Inversiones	Incremento de infraestructura turística
		Mejoramiento de accesibilidad interna del proyecto
	Dinamización económica	Mejoramiento de calidad de vida de las familias

3.3.3 Actividades

Tabla 16 *Actividades*

ETAPA		ACTIVIDADES
CONSTRUCCIÓN	1) Alojamiento	2 habitaciones matrimoniales, 2 habitaciones dobles, 1 habitación triple
	2) Zona húmeda	1 piscina grande, 1 piscina pequeña, 1 hidromasaje, 1 sauna, 1 turco, 1 baño
	3) Restaurante	1 cocina, 1 bodega, 1 Salón comedor, 1 baño

	4) Bar	1 bodega, 1 barra, 1 salón, 1 baño
	5) Zona de relajación	1 salón adecuado para masajes, tratamientos faciales y barro terapia
	6) Juegos de mesa	1 salón
	7) Juegos infantiles	1 juego multiuso (columpios, resbaladera, pasamanos)
	8) Áreas deportivas	1 cancha de básquet, 1 cancha de vóley
	9) Zona BBQ	1 parrilla, 2 hamacas
	10) Parqueadero	1 espacio señalizado para diez vehículos
	11) Áreas verdes	Senderos y jardines presentes en todo el establecimiento
	12) Zona de fotografía	1 espacio verde con capacidad para 3 hamacas
OPERACIÓN	1) Alojamiento	2 habitaciones matrimoniales, 2 habitaciones dobles, 1 habitación triple
	2) Zona húmeda	1 piscina grande, 1 piscina pequeña, 1 hidromasaje, 1 sauna, 1 turco, 1 baño
	3) Restaurante	1 cocina, 1 bodega, 1 Salón comedor, 1 baño
	4) Bar	1 bodega, 1 barra, 1 salón, 1 baño
	5) Zona de relajación	1 salón adecuado para masajes, tratamientos faciales y barro terapia

6) Juegos de mesa	1 salón
7) Juegos infantiles	1 juego multiuso (columpios, resbaladera, pasamanos)
8) Áreas deportivas	1 cancha de básquet, 1 cancha de vóley
9) Zona BBQ	1 parrilla, 2 hamacas
10) Parqueadero	1 espacio señalizado para diez vehículos
11) Áreas verdes	Senderos y jardines presentes en todo el establecimiento
12) Zona de fotografía	1 espacio verde con capacidad para 3 hamacas

3.3.4 Determinación de la metodología

Después de identificar los factores ambientales y las actividades del proyecto, se elige el método de evaluación ambiental más adecuado para las características de la hostería. En este caso, se ha aplicado el siguiente método:

a) Metodo Leopold Simple

La matriz de Leopold es uno de los más antiguos y utilizados actualmente. Se basa en una matriz que relaciona acciones del proyecto con los factores ambientales del mismo, identificando la magnitud y la importancia de los potenciales efectos sobre un determinado factor ambiental y el generado para cierta acción del proyecto (Mora, 2016)

A continuación en la Tabla 17 se presenta la matriz de leopold simple:

Tabla 17 *Matriz Leopold Simple*

Método Leopold Simple						
Factores	Actividades		Promedios Positivos	Promedios Negativos	Promedios Aritmeticos	Impacto Total del Proyecto
	1	2				
1	(+)M I	(+)M I	2		$F1 = (M1)(I1) + (M2)(I2)$	=Suma de promedios aritmeticos
2	(-)M I	(-)M I		2	$F2 = (-M1)(I1) + (-M2)(I2)$	

Para establecer tanto la magnitud como la relevancia del impacto, se utilizan los parámetros y rangos de calificación definidos en la siguiente tabla. La magnitud del impacto puede ser positiva o negativa, según su influencia en el medio ambiente, mientras que la importancia se evalúa siempre de manera positiva. Ambos criterios se evalúan en una escala del 1 al 10, donde 1 representa el nivel más bajo y 10 el más alto, Tabla 18.

Tabla 18 *Impactos ambientales*

IMPACTOS AMBIENTALES					
MAGNITUD			IMPORTANCIA		
Intensidad	Afectación	Calificación	Duración	Influencia	Calificación
Baja	Baja	(+ -) 1	Temporal	Puntual	1
Baja	Media	(+ -) 2	Media	Puntual	2
Baja	Alta	(+ -) 3	Permanente	Puntual	3
Media	Baja	(+ -) 4	Temporal	Local	4

Media	Media	(+ -) 5	Media	Local	5
Media	Alta	(+ -) 6	Permanente	Local	6
Alta	Baja	(+ -) 7	Temporal	Regional	7
Alta	Media	(+ -) 8	Media	Regional	8
Alta	Alta	(+ -) 9	Permanente	Regional	9
Muy alta	Alta	(+ -) 10	Permanente	Regional	10

3.3.5 Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales

3.3.5.1 Identificación y evaluación

Tabla 19 Matriz de interaccion - etapa de construccion

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - MATRIZ DE INTERACCION																	
Sistema	Factor Ambiental	Impacto Ambiental	Actividades												+	-	Tot al Int
			Alojamiento	Zona húmeda	Restaurante	Bar	Zona de relajacion	Juegos de mesa	Juegos infantiles	Áreas deportivas	Zona BBQ	Parqueaderos	Áreas verdes	Zona de fotografía/desca			
Biofisico	Suelo	Edificación y uso de instalaciones.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
		Perdida de fertilidad	-	-	-	-	-				-	-			0	7	-7
	Agua	Generacion de aguas residuales	-	-	-	-	-					-			0	6	-6
		Gestión eficiente y sostenible de los recursos hídricos.	-	-	-					-		-			0	5	-5
		Mejoramiento de la calidad del agua	+	+	+					+	+	+			6	0	6

	Aire	Contaminación con partículas de polvo, ruido y vibraciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	12	-12
		Químicos y olores	-	-	-	-	-				-	-			0	7	-7
Perceptual	Paisaje	Aprovechamiento territorial mediante el desarrollo de infraestructura rural.	+	+	+									+	4	0	4
		Valor escénico natural.	+	+	+			+	+		+	+	+	+	9	0	9
Socio Cultural	Identidad	Recuperación de métodos y recursos constructivos tradicionales rurales.	+	+	+									+	4	0	4
		Integración del arte en el diseño y ejecución del proyecto.	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	10	0	10
		Expresión de la identidad cultural.		+	+							+		+	4	0	4

Socio Económico	Ingresos	Estabilidad económica	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
	Empleo	Incremento de plazas de trabajo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
		Mejoramiento de ingresos familiares	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
		Dinamizacion economica del sector	+	+	+	+	+								5	0	5
	Inversiones	Incremento de infraestructura turística	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
		Mejoramiento de accesibilidad interna del proyecto	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
	Dinamización económica	Mejoramiento de calidad de vida de las familias	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
	Total interacciones															126	37

Tabla 20 Escala de valoracion de severidad del impacto

Rango positivo			
1	181	Bajo	1 muy bajo
182	1233	Medio	3 bajo
1234	3425	Compatible	5 medio
3426	13700	Significativo	10 alto

Rango negativo			
-1	-181	Bajo	1 muy bajo
-182	-1233	Moderado	3 bajo
-1234	-3425	Severo	5 medio
-3426	-13700	Critico	10 alto

Tabla 21 Matriz de evaluacion - etapa de construccion

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - MATRIZ DE INTERACCION																			
Sistema	Factor Ambiental	Impacto Ambiental	Actividades												Promedios Positivos	Promedios Negativos	Promedios Aritmeticos	Impactos Subcomponentes	Impacto Total del Proyecto
			Alojamiento	Zona húmeda	Restaurante	Bar	Zona de relajacion	Juegos de mesa	Juegos infantiles	Áreas deportivas	Zona BBQ	Parqueaderos	Áreas verdes	Zona de fotografía/descanso					
Biofisico	Suelo	Edificación y uso de instalaciones.	(+) 5 3	(+) 5 3	(+) 2 3	(+) 6 2	(+) 2 2	(+) 4 2	(+) 5 2	(+) 4 1	(+) 5 3	(+) 6 2	(+) 4 2	(+) 2 2	12	0	113	45	2109
		Perdida de fertilidad	(-) 5 2	(-) 5 2	(-) 4 2	(-) 4 2	(-) 4 2				(-) 4 2	(-) 8 2			0	7	-68		
	Agua	Generacion de aguas residuales	(-) 4 2	(-) 3 2	(-) 6 1	(-) 2 2	(-) 4 3						(-) 1 2			0	6	-38	

		Gestión eficiente y sostenible de los recursos hídricos.	(-8) 3	(-5) 3	(-4) 3					(-1) 3	(-2) 3			0	5	-60			
		Mejoramiento de la calidad del agua	(+8) 3	(+5) 3	(+4) 3				(+1) 3	(+5) 2	(+2) 3			6	0	70			
		Aire	Contaminación con partículas de polvo, ruido y vibraciones	(-7) 4	(-5) 4	(-5) 4	(-4) 3	(-1) 1	(-2) 2	(-1) 2	(-2) 2	(-1) 1	(-3) 2	(-3) 2	(-4) 2	0	12	-112	-177
		Quimicos y olores	(-5) 5	(-7) 3	(-5) 2	(-2) 2	(-3) 1				(-1) 1	(-1) 1			0	7	-65		
Perceptual	Paisaje	Aprovechamiento territorial mediante el desarrollo de infraestructura rural.	(+5) 3	(+9) 3	(+8) 3								(+7) 3	4	0	87	267		
		Valor escénico natural.	(+5) 3	(+9) 3	(+8) 3			(+5) 3	(+5) 3		(+3) 3	(+10) 3	(+6) 3	(+9) 3	9	0		180	
Socio Cultural	Identidad	Recuperación de métodos y recursos constructivos tradicionales rurales.	(+3) 2	(+9) 3	(+6) 3								(+9) 3	4	0	78	321		

		Integración del arte en el diseño y ejecución del proyecto.	(+3) 2	(+9) 3	(+8) 3	(+3) 3	(+4) 3	(+3) 2		(+5) 3	(+5) 3	(+4) 3	(+9) 3	10	0	153		
		Expresión de la identidad cultural.		(+9) 3	(+8) 3						(+5) 3		(+8) 3	4	0	90		
Socio Económico	Ingresos	Estabilidad económica	(+8) 3	(+7) 3	(+5) 3	(+3) 3	(+3) 2	(+8) 3	(+5) 2	(+3) 3	(+5) 3	(+7) 3	(+8) 3	(+7) 3	12	0	199	199
	Empleo	Incremento de plazas de trabajo	(+8) 5	(+9) 5	(+8) 5	(+6) 5	(+3) 5	(+3) 5	(+8) 5	(+3) 5	(+7) 5	(+8) 5	(+7) 5	(+8) 5	12	0	390	829
		Mejoramiento de ingresos familiares	(+8) 4	(+8) 4	(+6) 4	(+5) 4	(+3) 4	(+3) 4	(+8) 4	(+3) 4	(+7) 4	(+8) 4	(+7) 4	(+8) 4	12	0	296	
		Dinamizacion economica del sector	(+6) 6	(+3) 7	(+4) 8	(+3) 9	(+3) 9								5	0	143	
	Inversiones	Incremento de infraestructura turística	(+5) 3	(+4) 3	(+4) 3	(+2) 3	(+2) 3	(+6) 3	(+6) 3	(+3) 3	(+5) 3	(+6) 3	(+7) 3	(+5) 3	12	0	165	378
		Mejoramiento de accesibilidad interna del proyecto	(+6) 3	(+5) 3	(+4) 3	(+7) 3	(+3) 3	(+5) 3	(+7) 3	(+3) 3	(+8) 3	(+8) 3	(+7) 3	(+8) 3	12	0	213	

	Dinamización económica	Mejoramiento de calidad de vida de las familias	(+)5 5	(+)7 5	(+)5 5	(+)2 5	(+)2 5	(+)4 5	(+)5 5	(+)4 5	(+)5 5	(+)6 5	(+)4 5	(+)6 5	12	0	275	275	
PROMEDIO POSITIVO			13	14	14	9	9	9	8	8	10	11	9	12	126				
PROMEDIO NEGATIVO			5	5	5	4	4	1	1	2	3	5	1	1		37			
PROMEDIO ARITMETICO			176	274	236	116	77	129	169	74	181	212	181	284			2109		

Tabla 22 Matriz de interaccion - etapa de operación

ETAPA DE OPERACION - MATRIZ DE INTERACCION																	
Sistema	Factor Ambiental	Impacto Ambiental	Actividades												+	-	Total Interacciones
			Alojamiento	Zona húmeda	Restaurante	Bar	Zona de relajacion	Juegos de mesa	Juegos infantiles	Áreas deportivas	Zona BBQ	Parqueaderos	Áreas verdes	Zona de fotografía/desc			
Biofísico	Suelo	Edificación y uso de instalaciones.													0	0	0
		Perdida de fertilidad		+	+	+				+	+	+			6	0	6
	Agua	Generacion de aguas residuales	+	+	+	+	+				+	+			7	0	7

		Gestión eficiente y sostenible de los recursos hídricos.	+	+	+					+		+			5	0	5
		Mejoramiento de la calidad del agua	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
	Aire	Contaminación con partículas de polvo, ruido y vibraciones													0	0	0
		Químicos y olores	+	+	+	+	+				+	+			7	0	7
Perceptual	Paisaje	Aprovechamiento territorial mediante el desarrollo de infraestructura rural.	+	+	+									+	4	0	4
		Valor escénico natural.	+	+	+			+	+	+	+	+	+	+	10	0	10
Socio Cultural	Identidad	Recuperación de métodos y recursos constructivos tradicionales rurales.	+	+	+									+	4	0	4
		Integración del arte en el diseño y ejecución del proyecto.	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	10	0	10

		Expresión de la identidad cultural.		+	+							+		+	4	0	4
Socio Económico	Ingresos	Estabilidad económica	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
	Empleo	Incremento de plazas de trabajo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
		Mejoramiento de ingresos familiares	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
		Dinamización económica del sector	+	+	+	+	+						+		6	0	6
	Inversiones	Incremento de infraestructura turística	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
		Mejoramiento de accesibilidad interna del proyecto	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
	Dinamización económica	Mejoramiento de calidad de vida de las familias	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	0	12
Total interacciones															147	0	147

Tabla 23 Severidad del impacto

Rango positivo			
1	200	Bajo	1 muy bajo
201	1800	Medio	3 bajo
1801	5000	Compatible	5 medio
5001	20000	Significativo	10 alto

Rango negativo			
-1	-200	Bajo	1 muy bajo
-201	-1800	Moderado	3 bajo
-1801	-5000	Severo	5 medio
-5001	-20000	Critico	10 alto

Tabla 24 Matriz de evaluacion - etapa de operación

ETAPA DE OPERACION - MATRIZ DE INTERACCION																		
Sistema	Factor Ambiental	Impacto Ambiental	Actividades												Prom edios Positi	Prom edios Nega	Prom edios Arit	Impa ctos Subc
			Alojamiento	Zona húmeda	Restaurante	Bar	Zona de relajacion	Juegos de mesa	Juegos infantiles	Áreas deportivas	Zona BBQ	Parqueaderos	Áreas verdes	Zona de fotografía/descanso				
Biofísico	Suelo	Edificación y uso de instalaciones.																59
		Perdida de fertilidad		(+)4 2	(+)3 3	(+)3 3				(+)5 2	(+)1 2	(+)7 3			6	0	59	
	Agua	Generacion de aguas residuales	(+)8 3	(+)5 3	(+)2 2	(+)2 2	(+)1 2				(+)1 2	(+)1 2			7	0	53	248
																		2136

		Gestión eficiente y sostenible de los recursos hídricos.	(+10) 3	(+8) 3	(+5) 3					(+4) 3	(+3) 3			5	0	90			
		Mejoramiento de la calidad del agua	(+6) 3	(+7) 3	(+5) 3	(+2) 3	(+1) 3	(+1) 3	(+2) 3	(+3) 3	(+1) 3	(+2) 3	(+3) 3	(+2) 3	12	0		105	
	Aire	Contaminación con partículas de polvo, ruido y vibraciones													0	0		0	54
		Químicos y olores	(+6) 3	(+5) 3	(+2) 2	(+2) 2	(+3) 1				(+2) 2	(+3) 2			7	0		54	
Perceptual	Paisaje	Aprovechamiento territorial mediante el desarrollo de infraestructura rural.	(+5) 3	(+10) 3	(+8) 3								(+9) 3	4	0	96	279		
		Valor escénico natural.	(+8) 3	(+9) 3	(+8) 3			(+4) 3	(+5) 3	(+4) 3	(+3) 3	(+7) 3	(+5) 3	(+8) 3	10	0		183	
Socio Cultural	Identidad	Recuperación de métodos y recursos constructivos tradicionales rurales.	(+4) 3	(+9) 3	(+6) 3								(+8) 3	4	0	81	300		
		Integración del arte en el diseño y ejecución del proyecto.	(+5) 3	(+8) 3	(+5) 3	(+3) 3	(+2) 3	(+3) 3			(+3) 3	(+5) 3	(+3) 3	(+7) 3	10	0		132	
		Expresión de la identidad cultural.		(+10) 3	(+6) 3							(+5) 3		(+8) 3	4	0		87	

Socio Económico	Ingresos	Estabilidad económica	(+9) 3	(+9) 3	(+7) 3	(+5) 3	(+4) 2	(+6) 3	(+5) 3	(+5) 3	(+4) 3	(+5) 3	(+8) 3	(+7) 3	12	0	218	218	
	Empleo	Incremento de plazas de trabajo	(+6) 2	(+9) 6	(+5) 2	(+3) 2	(+2) 2	(+5) 3	(+5) 2	(+3) 2	(+5) 3	(+5) 3	(+5) 3	(+3) 2	12	0	168	514	
		Mejoramiento de ingresos familiares	(+6) 5	(+9) 6	(+5) 5	(+3) 5	(+2) 5	(+5) 6	(+5) 5	(+3) 5	(+5) 6	(+5) 6	(+5) 6	(+3) 5	12	0	261		
		Dinamizacion economica del sector	(+9) 3	(+5) 2	(+3) 2	(+1) 4	(+3) 2						(+8) 4		6	0	85		
	Inversiones	Incremento de infraestructura turística	(+3) 2	(+4) 2	(+2) 2	(+6) 3	(+1) 2	(+3) 2	(+4) 3	(+3) 3	(+3) 2	(+5) 3	(+5) 3	(+3) 3	12	0	110	224	
		Mejoramiento de accesibilidad interna del proyecto	(+3) 2	(+3) 2	(+2) 2	(+4) 2	(+1) 2	(+4) 2	(+5) 2	(+3) 3	(+5) 2	(+6) 3	(+6) 3	(+5) 3	12	0	114		
	Dinamización económica	Mejoramiento de calidad de vida de las familias	(+4) 5	(+5) 5	(+4) 5	(+3) 5	(+1) 5	(+5) 5	(+5) 5	(+3) 5	(+5) 5	(+5) 5	(+5) 5	(+3) 5	12	0	240	240	
	PROMEDIO POSITIVO			15	17	17	12	11	9	8	10	12	14	10	12	147			
PROMEDIO NEGATIVO			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0			
PROMEDIO ARITMETICO			284	405	236	113	51	126	118	112	127	213	192	207			2136		

En la siguiente tabla se muestran los resultados obtenidos para cada uno de los impactos ambientales, junto con la suma total de estos.

Este análisis permite determinar la viabilidad del proyecto en el entorno ambiental según las distintas etapas.

Tabla 25 Matriz resumen

MATRIZ RESUMEN																																
Sistema	Factor Ambiental	Impacto Ambiental	Actividades - Etapa de Construcción												Promedios Aritmeticos	Impactos Subcomponentes	Impacto Total del Proyecto	Actividades - Etapa de Operación												Promedios Aritmeticos	Impactos Subcomponentes	Impacto Total del Proyecto
			Alojamiento	Zona húmeda	Restaurante	Bar	Zona de relajacion	Juegos de mesa	Juegos infantiles	Áreas deportivas	Zona BBQ	Parqueaderos	Áreas verdes	Zona de fotografia/descanso				Alojamiento	Zona húmeda	Restaurante	Bar	Zona de relajacion	Juegos de mesa	Juegos infantiles	Áreas deportivas	Zona BBQ	Parqueaderos	Áreas verdes	Zona de fotografia/descanso			
Biofísico	Suelo	Edificación y uso de instalaciones.	15	15	6	12	4	8	10	4	15	12	8	4	113	45	2109											0	59	2184		
		Perdida de fertilidad	-10	-10	-8	-8	-8				-8	-16			-68			8	9	9				10	2	21		59				

Perceptual	Agua	Generacion de aguas residuales	-8	-6	-6	-4	-12					-2			-38	-28	24	15	4	4	2				2	2			53	248
		Gestión eficiente y sostenible de los recursos hídricos.	-24	-15	-12					-3		-6			-60		30	24	15					12		9			90	
		Mejoramiento de la calidad del agua	24	15	12					3	10	6			70		18	21	15	6	3	3	6	9	3	6	9	6	105	
	Aire	Contaminación con partículas de polvo, ruido y vibraciones	-28	-20	-20	-12	-1	-4	-2	-4	-1	-6	-6	-8	-112	-177													0	54
		Quimicos y olores	-25	-21	-10	-4	-3				-1	-1			-65		18	15	4	4	3				4	6			54	
	Paisaje	Aprovechamiento territorial mediante el desarrollo de infraestructura rural.	15	27	24									21	87	267	15	30	24								27	96	279	

		Valor escénico natural.	15	27	24			15	15		9	30	18	27	180			24	27	24			12	15	12	9	21	15	24	183		
Socio Cultural	Identidad	Recuperación de métodos y recursos constructivos tradicionales rurales.	6	27	18									27	78	321		12	27	18									24	81	300	
		Integración del arte en el diseño y ejecución del proyecto.	6	27	24	9	12	6			15	15	12	27	153			15	24	15	9	6	9			9	15	9	21	132		
		Expresión de la identidad cultural.		27	24							15		24	90				30	18							15		24	87		
Socio Económico	Ingresos	Estabilidad económica	24	21	15	9	6	24	10	9	15	21	24	21	199	199		27	27	21	15	8	18	15	15	12	15	24	21	218	218	
	Empleo	Incremento de plazas de trabajo	40	45	40	30	15	15	40	15	35	40	35	40	390	829		12	54	10	6	4	15	10	6	15	15	15	6	168	562	
		Mejoramiento de ingresos familiares	32	32	24	20	12	12	32	12	28	32	28	32	296			30	54	25	15	10	30	25	15	30	30	30	15	309		

		Dinamizacion economica del sector	36	21	32	27	27									143			27	10	6	4	6						32		85	
	Inversiones	Incremento de infraestructura turística	15	12	12	6	6	18	18	9	15	18	21	15	165	378		6	8	4	18	2	6	12	9	6	15	15	9	110	224	
		Mejoramiento de accesibilidad interna del proyecto	18	15	12	21	9	15	21	9	24	24	21	24	213		6	6	4	8	2	8	10	9	10	18	18	15	114			
	Dinamización económica	Mejoramiento de calidad de vida de las familias	25	35	25	10	10	20	25	20	25	30	20	30	275	275		20	25	20	15	5	25	25	15	25	25	25	15	240	240	

3.3.5.2 Jerarquización

Tabla 26 Jerarquización - etapa de construcción

Jerarquización - etapa de construcción		
Factores ambientales	Promedio aritmético	Severidad del factor ambiental
Empleo	829	Medio
Inversiones	378	Medio
Identidad	321	Medio
Dinamización económica	275	Medio
Paisaje	267	Medio
Ingresos	199	Medio
Suelo	45	Medio
Agua	-28	Bajo
Aire	-177	Bajo

Tabla 27 Jerarquización – etapa de operación

Jerarquización - etapa de operación		
Factores ambientales	Promedio aritmético	Severidad del factor ambiental
Empleo	562	Medio
Identidad	300	Medio
Paisaje	279	Medio
Agua	248	Medio
Dinamización económica	240	Medio
Inversiones	224	Medio
Ingresos	218	Medio
Aire	-54	Bajo
Suelo	-59	Bajo

Después de un análisis detallado para evaluar la severidad de cada impacto mediante el método de Leopold, se concluye que el proyecto es viable tanto en la fase de construcción como en la de operación. No obstante, se ha identificado que los impactos negativos disminuyen a medida que avanza el desarrollo del proyecto, lo que favorece un crecimiento sostenible. Además, el factor empleo destaca en la jerarquización de ambas etapas, impulsando la economía local y mejorando la calidad de vida a través de la generación de nuevas oportunidades laborales vinculadas a la hostería campestre.

3.3.7 Matriz de plan de manejo ambiental

Tabla 28 Plan de manejo ambiental

FACTOR AMBIENTAL	SUB-FACTOR	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	RESPONSABLE	COSTO	TIEMPO	OBSERVACIONES
BIOFÍSICO	Suelo	Edificación y uso de instalaciones.	Establecer claramente los límites de las áreas de construcción. -Ejecutar la obra en fases sucesivas. - Emplear materiales sostenibles y respetuosos con el medio ambiente. - Trasladar y replantar las especies vegetales nativas. -Realizar un mantenimiento constante de las instalaciones durante su uso.	Arquitecto contratista. – Ingeniero ambiental.	\$200	Mensual (durante la etapa de construcción) – Periódico (durante la etapa de operación)	Toda la infraestructura llevara una temática campestre, relacionada con la naturaleza del entorno.
		Perdida de fertilidad	Incorporar la gestión de los servicios a través de una planificación y coordinación eficiente. - Mejorar la utilización de los recursos disponibles. - Garantizar el acceso a los servicios de manera fácil y accesible, incluyendo a las	Arquitecto contratista. – Ingeniero ambiental.	200\$	Mensual (durante la etapa de construcción)	Todas las zonas de servicios tendrán límites de acceso y distribución adecuada.

			personas con movilidad reducida..				
	Agua	Generación de aguas residuales	Emplear tecnologías eficientes para promover el ahorro de agua. -Purificar el agua mediante el uso de productos químicos adecuados. -Recoger agua de lluvia para su utilización en el riego de áreas verdes.	Arquitecto contratista. – Ingeniero ambiental. – Ingeniero industrial.	\$300	Permanente	Cerca al lugar del proyecto existen vertientes de agua que deben ser tratadas para su consumo o utilización.
		Gestión eficiente y sostenible de los recursos hídricos.	Tratar las aguas grises para su reutilización en actividades que no requieran agua potable. - Realizar el mantenimiento y la limpieza de las piscinas utilizando productos químicos apropiados.	Ingeniero ambiental. – Ingeniero químico. - Personal de mantenimiento.	\$300	Permanente	En el lugar del proyecto suele llover muy seguido o paramar casi siempre.
		Mejoramiento de la calidad del agua	Implementar tecnologías para tratar y monitorear la calidad del agua. -Controlar y eliminar contaminantes provenientes de efluentes industriales o domésticos.	Ingeniero ambiental. – Ingeniero químico.	\$200	Permanente	El proyecto contará con un sistema de purificación de agua para su uso industrial y sanitario.

	Aire	Contaminación con partículas de polvo y ruido	Restringir las rutas de acceso y salida al proyecto. -Humedecer las rutas de acceso de manera regular para reducir la generación de polvo. -Establecer horarios específicos para actividades ruidosas, cumpliendo con las regulaciones locales y considerando las necesidades de los residentes cercanos. - Utilizar materiales de construcción y diseño que ayuden a reducir o absorber el ruido generado por maquinaria en la fase operativa. .Asegurar el mantenimiento adecuado de los equipos para minimizar su impacto acústico.	Arquitecto contratista. – Ingeniero ambiental. – Personal de mantenimiento.	\$300	Permanente	El proyecto se encuentra en una zona rural llena de hábitats naturales y comunidades que acostumbran a sentir tranquilidad en el espacio.
		Químicos y olores					
PERCEPTUAL	Paisaje	Aprovechamiento territorial mediante el desarrollo de	Distribuir la infraestructura de manera que no altere el paisaje. - Usar materiales de construcción locales. -	Arquitecto contratista. – Ingeniero ambiental.	\$300	Mensual (durante la etapa de	Se cuenta con madera de cedro lista para la construcción.

		infraestructura rural.	Integrar el diseño arquitectónico de forma armónica con el entorno.			construcción)	
		Valor escénico natural.	Acoplar el diseño arquitectónico al paisaje natural, aprovechando los recursos existentes antes de la construcción.	Arquitecto contratista.	\$300	Mensual (durante la etapa de construcción)	El proyecto cuenta con la vista panorámica de la ciudad de Ibarra y el volcán Imbabura.
SOCIO CULTURAL	Identidad	Recuperación de métodos y recursos constructivos tradicionales rurales.	Conservar y valorar las técnicas y materiales de construcción tradicionales del lugar. -Reflejar la identidad cultural y arquitectónica local en el contexto moderno.	Arquitecto contratista. – Ingeniero ambiental. – Colaboración de la comunidad.	\$300	Mensual (durante la etapa de construcción)	La arquitectura patrimonial del lugar destaca ante la urbanización moderna.
		Integración del arte en el diseño y ejecución del proyecto.	Incluir elementos artísticos y culturales en el diseño arquitectónico y paisajístico. -Colaborar con artistas locales para reflejar sus habilidades y la identidad del lugar. - Organizar eventos culturales y actividades durante la operación del proyecto para celebrar y promover la identidad local.	Arquitecto contratista. – Diseñador de interiores. – Artistas locales. – Colaboración de la comunidad.	\$200	Permanente	El proyecto implementará obras de arte fabricadas por los mismos locales de San Antonio de Ibarra como lo son los tallados en madera.

		Expresión de la identidad cultural.	Capacitar al personal de la hostería campestre para organizar eventos y actividades culturales que involucren a la comunidad local.	Personal administrativo. – Artistas locales.	\$200	Permanente	Existen grupos étnicos aledaños al proyecto que buscan dar a conocer sus costumbres y cultura.
SOCIO ECONÓMICO	Ingresos	Estabilidad económica	Ofrecer una variedad de servicios adicionales, como actividades recreativas y alquileres para eventos especiales. -Incluir una tienda de souvenirs, productos locales y artesanías. -Implementar tecnologías y prácticas que reduzcan el consumo de energía y agua. -Ofrecer descuentos o tarifas especiales durante los períodos de baja demanda para asegurar la ocupación.	Personal administrativo. – Artistas locales. – Ingeniero eléctrico.	\$300	Permanente	La diversificación de actividades en el proyecto busca el desarrollo sustentable y sostenible de la economía.
	Empleo	Incremento de plazas de trabajo	Establecer programas de capacitación y desarrollo profesional para el personal. -Designar mentores o supervisores para apoyar la adaptación del personal a sus roles. -Priorizar la contratación de residentes locales. -Colaborar con autoridades locales para promover proyectos de mejora en los servicios de la comunidad.	Personal administrativo. – Autoridades locales. – Alianzas locales.	\$100	Permanente	Las distintas áreas del proyecto darán oportunidad a nuevas plazas de trabajo tanto dentro de las instalaciones como en la comunidad local.

			-Ofrecer horarios de trabajo flexibles para equilibrar el rendimiento y las responsabilidades personales.				
		Mejoramiento de ingresos familiares	Fomentar la contratación de residentes locales y diversificar las oportunidades laborales para promover sus habilidades. -Proporcionar incentivos para que los residentes locales inicien pequeños negocios relacionados con el turismo. -Contribuir a la mejora de los servicios públicos locales.	Personal administrativo. – Autoridades locales. – Colaboración de la comunidad.	\$100	Permanente	Se les brindara a los jóvenes de la localidad nuevas oportunidades en el campo laboral para que no necesiten migrar a la ciudad.
		Dinamización económica del sector	Formar alianzas con emprendedores locales y establecer acuerdos de promoción cruzada. - Favorecer la integración y cohesión comunitaria para dinamizar la economía local. -Regular los emprendimientos locales para fomentar la cooperación.	Autoridades locales. – Emprendimientos locales. – Colaboración de la comunidad.	\$200	Permanente	Existen servicios complementarios que ofrecen emprendimientos aledaños, como lo es la guianza en ascenso al Imbabura y la gastronomía local.

	Inversiones	Incremento de infraestructura turística	Desarrollar ofertas y experiencias únicas que diferencien a los nuevos emprendimientos. - Establecer alianzas con otros emprendimientos y participar en foros locales de planificación para mejorar la competencia y la colaboración. - Implementar iniciativas de protección del entorno natural.	Personal administrativo. – Gerente de marketing. – Emprendimiento locales. – Autoridades locales	\$100	Permanente	Amplios terrenos baldíos pueden ser aprovechados con nueva infraestructura turística para generar más ingresos económicos a sus propietarios.
		Mejoramiento de accesibilidad interna del proyecto	Utilizar tecnologías de asistencia para facilitar el acceso a los servicios. - Asegurar que las instalaciones sean accesibles para personas con movilidad reducida. - Diseñar rutas señalizadas que faciliten el acceso. - Adaptar el mobiliario para asegurar la inclusión de personas con capacidades reducidas.	Arquitecto contratista. – Ingeniero en Sistemas. – Diseñador de interiores.	\$200 0	Durante la etapa de construcción	La superficie del terreno es casi plana y está cubierta de vegetación baja.
	Dinamización económica	Mejoramiento de calidad de	Ofrecer programas de formación y capacitación en el sector turístico para residentes locales. Mejorar	Autoridades locales. – Emprendimientos locales. – Entidades	\$100	Permanente	En la localidad existen tiendas pequeñas con escasos productos de

		vida de las familias	los servicios públicos como agua potable, electricidad y saneamiento. -Crear plazas de empleo exclusivas para personal y proveedores locales. -Establecer alianzas con programas de bienestar y salud para facilitar el acceso de las familias locales a estos servicios.	de salud. – Empresas públicas y privadas.			alimentos, ferretería y tecnología para el hogar.
--	--	----------------------	---	---	--	--	---

Elaborado por: La autora, 2024

3.4 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

3.4.1 Estado de situación inicial

Tabla 29 Estado de situacion inicial.

			HOSTERIA ORO VERDE		
			BALANCE DE SITUACIÓN INICIAL AL 15 DE FEBRERO DE 2024 (inicio de operaciones de la empresa)		
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Caja		\$10.000	Proveedores		
BANCOS		\$12.598	Prestamo bancario		
			Intereses por pagar		
			ISR por pagar		
			Anticipo de clientes		
Total Activo Circulante		\$22.598,00	Total Pasivo Circulante		\$0
Activo Fijo			Pasivo a Largo Plazo		
Terrenos		\$70.000	Crédito Corporación Financiera Banco Pichincha		\$240.018
Edificios/construcciones		\$189.000			
Mobiliario y equipo		\$19.486	Documentos por pagar a largo plazo		\$0
Vehículos		\$15.000,00	Total Pasivo Circulante		\$0
Maquinaria		\$11.460			
Equipos de cómputo		\$1.350,00			
Gastos de instalación		\$1.050			
Papelería y útiles de oficina		\$74			
Propaganda o publicidad		\$5.000,00			
Total Activo Fijo		\$312.420			
Otros activos			PATRIMONIO		
PLATAFORMA DE COMERCIALIZACIÓN		\$0	BIENES INMUEBLES		\$70.000
Derechos de marca de empresa			BIENES MUEBLES		\$15.000
Total Otros Activos		\$0	APORTE EN EFECTIVO		\$10.000
			Total Capital contable		\$95.000
					28,36%
SUMA DEL ACTIVO		\$335.017,75	SUMA DEL CAPITAL CONTABLE		\$95.000
			SUMA DEL PASIVO + PATRIMONIO		\$335.018
					100%

Tras examinar el balance de situación inicial (Tabla 29), se lograron determinar con precisión los valores correspondientes a patrimonio, activos y pasivos. Se identificó que la mayor parte de la inversión, incluyendo el terreno y parte de la infraestructura, ya está reflejada en el patrimonio, junto con una porción del mobiliario y equipo. Como resultado, se pudo establecer con claridad el monto del préstamo bancario en relación con la inversión total, lo que permite una gestión eficiente

de la carga financiera. En este caso, reducir el financiamiento a \$240.018, lo que equivale al 71,64% de la inversión total de \$335.017,75.

Además, esta información ofrece una visión clara y detallada de la estructura financiera del complejo desde el inicio del período contable, permitiendo una correcta segregación de activos, pasivos y patrimonio neto, aspectos esenciales para evaluar la salud financiera del negocio. También se llevó a cabo un análisis detallado de los activos circulantes y fijos, identificando un total de \$22.598 en activos circulantes y \$312.420 en activos fijos, sumando así la inversión total.

3.4.2 Tabla de amortización

Tabla 30 *Tabla de amortización.*

Plazo	120
Monto	240.018
Tasa anual	11,23%
Tasa mensual	0,94%
Pago mensual	\$3.337,57

El proyecto de la hosteria Oro Verde requiere un financiamiento de \$240.018,00, el cual se gestionará en su totalidad a través del Banco del Pacífico, específicamente mediante su programa Mipymes. El préstamo se solicitará a un plazo de diez años, con una tasa de interés anual de 11,23% y una tasa mensual del 0,94%. Esto se traducirá en 120 pagos mensuales de \$3.337,57 (Tabla 30).

3.4.3 Cálculo costo capital

El costo de capital representa el gasto total que una empresa debe asumir para obtener financiamiento destinado a sus operaciones y proyectos, utilizando una combinación de recursos propios y deuda.

Tabla 31 *Cálculo del costo capital.*

CÁLCULO DEL COSTO DE CAPITAL					
	VALORES	PARTICIPACIÓN	INTERÉS	EQUIVALENCIA	COSTO DE CAPITAL DE LA INVERSIÓN
INVERSIÓN	335017,75	100%		10,08%	10,08%
IMPUESTO A LA RENTA				0%	
CAPITAL PROPIO	95000	28,36%	7,19%	2,04%	
FINANCIAMIENTO	240.018	71,64%	11,23%	8,05%	

La inversión total requerida para la puesta en marcha del emprendimiento asciende a \$335.017,75, la cual se distribuye en capital propio y financiamiento. Para establecer la proporción de cada uno, se aplica una regla de tres, obteniendo que el capital propio representa el 28,36% de la inversión total, mientras que el financiamiento corresponde al 71,64%.

Como resultado del cálculo, el costo de capital se determina en un 10,08%, lo que implica que los recursos destinados a la creación de la empresa, ya sea por parte de los propietarios o de los acreedores, tienen un valor de \$335.017,75. Este indicador es clave para que accionistas e interesados en la empresa puedan tomar decisiones informadas respecto a futuras inversiones (Tabla 31).

3.4.4 Flujo del año 1

Tabla 32 Flujo año 1.

INGRESOS	Precio	unidad 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
Habitación matrimonial (3)	\$95,00	90	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	2137,5	\$ 25.650,00
Habitación doble (3)	\$80,00	90	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	\$ 21.600,00
Habitación triple (2)	\$120,00	60	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	\$ 21.600,00
Salón de eventos	\$1.440,00	3	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	\$ 51.840,00
Cafetería (bebidas calientes, bebidas frías, postres y helados)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	\$ -
Bebidas calientes	\$2,00	200	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	\$ 4.800,00
Bebidas frías	\$2,00	250	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	\$ 6.000,00
Postres	\$2,50	260	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	\$ 7.800,00
Helados	\$2,00	300	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	\$ 7.200,00
Desayunos	\$8,00	300	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	\$ 28.800,00
Almuerzos	\$12,00	600	7200	7200	7200	7200	7200	7200	7200	7200	7200	7200	7200	7200	\$ 86.400,00
Cenas	\$15,00	400	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	\$ 72.000,00
Platos fuertes	\$20,00	350	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	\$ 84.000,00
Bar	\$20,00	150	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	\$ 36.000,00
Piscinas adulto	\$10,00	200	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	\$ 24.000,00
Piscinas niños	\$5,00	220	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	\$ 13.200,00
Spa	\$20,00	200	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	\$ 48.000,00
Zonas infantiles	\$6,00	100	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	\$ 7.200,00
TOTAL INGRESOS			45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	45507,5	\$ 490.890,00
EGRESOS															
Habitación matrimonial (3)			470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	470,25	\$ 5.643,00
Habitación doble (3)			396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	\$ 4.752,00
Habitación triple (2)			396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	\$ 4.752,00
Salón de Eventos			2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	\$ 31.104,00
Bebidas calientes			200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	\$ 2.400,00
Bebidas frías			250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	\$ 3.000,00
Postres			325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	\$ 3.900,00
Helados			300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	\$ 3.600,00
Costo Desayunos			1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	\$ 17.280,00
Costo Almuerzos			4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	4320	\$ 51.840,00
Costo Cenas			3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	\$ 43.200,00
Platos fuertes			4200	4200	4200	4200	4200	4200	4200	4200	4200	4200	4200	4200	\$ 50.400,00
Costo Bar			1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	\$ 21.600,00
Costo piscina adulto			800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	\$ 9.600,00
Costo piscina niños			440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	\$ 5.280,00
Costo Spa			1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	\$ 19.200,00
Costo zonas infantiles			210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	\$ 2.520,00
Mantenimiento			750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	\$ 9.000,00
Sueldos y salarios			2270	2270	2270	2270	2270	2270	2270	2270	2270	2270	2270	2270	\$ 27.240,00
Decimos											1410			2270	\$ 3.680,00
Pago al IESS			157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	157,22	\$ 1.886,58
Permisos											600				\$ 600,00
Impuestos			2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	2730,45	\$ 32.765,40
Publicidad			450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	\$ 5.400,00
Servicios Básicos			150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	\$ 1.800,00
Plataformas digitales			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	\$ 600,00
PAG DE PRESTAMO			\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$3.337,57	\$ 40.050,85
TOTAL EGRESOS			\$ 33.234,49	\$ 33.234,49	\$ 33.234,49	\$ 33.234,49	\$ 33.234,49	\$ 33.834,49	\$ 33.234,49	\$ 34.644,49	\$ 33.234,49	\$ 33.234,49	\$ 33.234,49	\$ 35.504,49	\$ 403.093,83
FLUJO DE CAJA			12273,01	12273,01	12273,01	12273,01	12273,01	11673,01	12273,01	10863,01	12273,01	12273,01	12273,01	10003,01	142996,17
FLUJO ACUMULADO			12273,01	24546,03	36819,04	49092,06	61365,07	73038,09	85311,10	96174,12	108447,13	120720,15	132993,16	142996,17	87796,17

Para el cálculo del flujo del primer año, se consideraron los ingresos proyectados por la venta mensual de productos y servicios ofrecidos por la hostería, así como los egresos asociados a estas operaciones.

Los ingresos anuales estimados ascienden a \$490.890. Estos provienen de los siguientes productos y servicios:

Habitaciones: Matrimoniales, dobles y triples, con precios unitarios de \$95, \$80 y \$120 respectivamente. La ocupación proyectada se mantiene en un promedio del 25% mensual.

Alimentos: Incluyen desayunos (\$8), almuerzos (\$12), cenas (\$15) y platos fuertes (\$20), con una proyección mensual de venta de 300, 600, 400 y 350 unidades respectivamente. Además, la cafetería ofrecerá una variedad de bebidas y postres, incluyendo bebidas calientes (\$2) con una

venta estimada de 200 unidades mensuales, bebidas frías (\$2) con 250 unidades, postres (\$2,50) con 260 unidades y helados (\$2) con 300 unidades.

Servicios adicionales: Salón de eventos (\$1.440) Bar (\$20), piscina para adultos (\$10) y niños (\$5), barroterapia (\$20) y zonas infantiles (\$6), con un flujo constante de usuarios a lo largo del año.

Por otro lado, los egresos corresponden a los costos asociados a la producción y operación del emprendimiento, los cuales incluyen tanto costos fijos como variables. Entre estos se encuentran salarios, permisos, impuestos, publicidad, servicios básicos y el pago del préstamo. Estos gastos se incurren de manera mensual, sumando un total anual de \$40.050,85.

Con base en los datos obtenidos sobre ingresos y egresos, se ha calculado el flujo de caja proyectado a 12 meses, alcanzando un total de \$142.996,17.

Con ingresos totales de \$490,890 y egresos de \$403.093,83, el negocio genera un excedente positivo de \$95,937.52 (Tabla 32). Este desempeño financiero destaca la rentabilidad del proyecto, permitiendo no solo cubrir los costos operativos, sino también generar liquidez para reinversiones o expansión futura.

3.4.5 Flujo proyectado a 5 años

Tabla 33 *Flujo año 5.*

Detalle	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	
Ingresos	\$ 490.890,00	\$ 524.957,77	\$ 561.389,83	\$ 600.350,29	\$ 642.014,60	
Egresos	\$ 403.093,83	\$ 431.068,54	\$ 460.984,69	\$ 492.977,03	\$ 527.189,64	
Flujo de caja	\$ 87.796,17	\$ 93.889,23	\$ 100.405,14	\$ 107.373,26	\$ 114.824,96	
DATOS PARA LA TIR	-335017,75	\$ 87.796,17	\$ 93.889,23	\$ 100.405,14	\$ 107.373,26	\$ 114.824,96
FLUJO ACUMULADO	\$ 87.796,17	\$ 181.685,40	\$ 282.090,54	\$ 389.463,80	\$ 504.288,76	

Según los resultados del primer año, los ingresos alcanzan los \$490.890, mientras que los egresos ascienden a 403.093,83, generando un flujo de efectivo acumulado de \$87.796,17. Para la proyección a cinco años, se establece un crecimiento anual del 5%. Con esta estimación, en el quinto año los ingresos proyectados serían de \$642.014,60, los egresos de \$527.189,64 y el flujo de caja de \$114.824,96, lo que permitiría alcanzar un flujo acumulado de \$504.288,76 (Tabla 33).

3.4.6 Cálculo del VAN y la TIR

Tabla 34 VAN y la TIR.

Incremento anual	6,94%
Costo de capital	10,08%
Inversión	\$ 335.017,75
VAN	\$ 41.610,94
TIR	14,62%

Del análisis de proyección a cinco años, se determina un costo de capital del 10,08% y una inversión total de \$335.017,75. Como resultado, se obtiene un valor actual neto (VAN) de \$41.610,94 y una tasa interna de retorno (TIR) del 14,62% (Tabla 34). Dado que ambos indicadores son positivos, se concluye que el proyecto es viable y presenta una factibilidad favorable para su implementación.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES

- Santa Rosa del Tejar cuenta con características naturales y culturales que lo posicionan como un entorno idóneo para el desarrollo de una hostería campestre. Su ubicación estratégica cerca de Ibarra y su acceso a servicios básicos proporcionan una base sólida para el funcionamiento del proyecto. Los análisis identificaron la tranquilidad, el ambiente limpio y la riqueza cultural como factores diferenciadores, aunque se deben superar desafíos como la limitada infraestructura turística existente en la zona.

- El segmento objetivo incluye turistas locales y nacionales de entre 18 y 50 años, interesados en experiencias culturales y en contacto con la naturaleza. Los resultados del análisis de mercado reflejan una alta preferencia por alojamientos que combinen autenticidad cultural y comodidad, lo que resalta el potencial del proyecto para capturar este mercado. Además, existe una demanda insatisfecha de opciones de alojamiento rural que el proyecto puede aprovechar.

- El estudio técnico validó la viabilidad de la implementación de la hostería, considerando aspectos como la infraestructura necesaria, los requerimientos administrativos y la sostenibilidad del diseño. Se identificaron espacios clave para el óptimo funcionamiento, como áreas de alojamiento, zonas recreativas y servicios complementarios.

- La evaluación de impactos ambientales determinó que los efectos negativos potenciales, como la alteración del suelo y el consumo de recursos hídricos, pueden ser mitigados mediante la implementación de prácticas sostenibles. El proyecto prioriza la minimización de su huella

ecológica a través del uso de materiales locales y ecológicos, así como la incorporación de medidas de gestión de residuos. Esto garantiza una integración respetuosa con el entorno natural.

- El análisis financiero concluyó que el proyecto es económicamente viable, con una inversión inicial de \$335.017,75 y un financiamiento requerido de \$240,018. Los indicadores clave, como un VAN positivo de \$41,610.94 y una TIR del 14,62%, respaldan la rentabilidad del emprendimiento.

RECOMENDACIONES

- Para garantizar el éxito del proyecto y su viabilidad financiera, es fundamental identificar y atraer posibles inversores interesados en respaldar el financiamiento de la hostería campestre.
- El mercado actual exige que los establecimientos de alojamiento ofrezcan altos estándares de lujo y comodidad,. Por ello, es imprescindible que las instalaciones prioricen el confort de los huéspedes. Se recomienda diseñar espacios amplios, funcionales y estéticamente atractivos, incorporando materiales de alta calidad, mobiliario ergonómico y tecnología avanzada para mejorar la experiencia del visitante.
- Es fundamental aprovechar el marketing digital mediante la creación de un sitio web atractivo y optimizado, además de mantener una presencia activa en redes sociales para promocionar el establecimiento, compartir experiencias de clientes y destacar los atractivos de la zona. También se recomienda el uso de plataformas de reservas en línea y la creación de alianzas con agencias de turismo para ampliar la visibilidad.
- Dado que el proyecto se ubica en un entorno rural, es clave adoptar medidas que minimicen el impacto ambiental y promuevan un turismo responsable. Se recomienda implementar sistemas de reciclaje, optimizar el tratamiento del agua y utilizar materiales ecológicos en la construcción. Asimismo, integrar a la comunidad local en el desarrollo del negocio, ya sea mediante la generación de empleo o la oferta de productos y servicios autóctonos, fortalecerá la sostenibilidad del proyecto.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bedoya, G. (2017). INNOVACIÓN DE LAS ACTIVIDADES BASADAS EN BARRO EN SANTA ROSA DEL TEJAR, CANTÓN IBARRA, COMO ALTERNATIVA DE TURISMO CREATIVO. *Вестник Росздравнадзора*, 4(1), 9–15.
- Borbúa, L. G., & Lexis, S. A. (2021). *REGLAMENTO GENERAL A LA LEY DE TURISMO*.
- Cando Chasiloa, E. K., & Gallardo Guanoquiza, M. L. (2020). “Plan de Negocios para la creación de una hostería ecoturística en el sector Pansache Retamales en la Ciudad de Latacunga.” *Universidad Técnica de Cotopaxi*, 1, 101.
<http://repositorio.utc.edu.ec/bitstream/27000/4501/1/PI-000727.pdf>
- CEVALLOS, J. T. L. (2016). “Análisis De Factibilidad Para La Implementación De Una Hostería Ecológica En El Recinto San Ramón Del Armadillo En El Cantón El Carmen Provincia De Manabí”. file:///C:/Users/usuario/Desktop/proyecto el carmen/ANALISIS DE FACT.pdf
- Dianti, Y. (2017). Diseño de alojamiento rural para el municipio de Curití, Santander. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 5–24. [http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB 2.pdf](http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB%202.pdf)
- Génesis, C. (2021). ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LA CREACIÓN DE HOSTERÍAS COMUNITARIAS EN EL TURISMO ALTERNATIVO DATA DE VILLAMIL DEL CANTÓN PLAYAS. *Repositorio DSPACE*, 1–2.
<https://repositorio.upse.edu.ec/handle/46000/7019>
- Gobierno de Pichincha. (2015). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial Pichincha 2015-2019*. http://www.pichincha.gob.ec/phocadownload/LOTAIP_Anexos/Lit_K/pdot

actualizacion 2015 al 2019.pdf

- Gooding, M., & Coromoto, G. (2023). *Facultad de Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras Universidad Externado de Colombia Tesis de grado Plan de negocio de alojamiento turístico rural “ La Flor ” en la vereda Santa Teresa de Ibagué .*
- Macias, M. (2015). *Facultad de hotelería tesis de grado para a la obtención del título de ingeniera en administración de empresas hoteleras.*
- Magdalena, M., & Palacios, C. (2022). *Informe de investigación previa a la obtención del título de magíster en turismo mención gestión sostenible en destinos turísticos.*
- Malla Avila, D. E. (2022). PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN LA PARROQUIA ATAHUALPA, CANTÓN AMBATO. 8.5.2017, 787, 2003–2005.
- Mateos, M. R. (2021). *Ambienta 129. Turismo sostenible en zonas rurales.*
- Ministerio de Turismo de Ecuador. (2015). Reglamento De Alojamiento Turistico de Ecuador. *Acuerdo Ministerial 24* <https://www.turismo.gob.ec/Wp-Content/Uploads/2016/04/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.Pdf>, 1–12. www.lexis.com.ec
- Ordoñez-Jiménez, P. A., Chicaiza-Ortiz, C. D., & Reyes-Vargas, M. V. (2022). Factibilidad para implementar una hostería ecológica en el cantón Archidona, Napo-Ecuador. *Green World Journal*, 012. <https://doi.org/10.53313/gwj51012>
- Ulacia, Z., & Blanco, G. (2017). Establecimientos de alojamiento turistico. In *Вестник*

Росздравнадзора (Vol. 4, Issue 1).

ANEXOS

Anexo 1. Certificado de plagio turniting

TESIS HOSTERIA EN EL TEJAR_QUINCHUQUI KAREN.pdf

Universidad Técnica del Norte

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trnoid::21463-432399000

Fecha de entrega
20 feb 2025, 3:59 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
27 feb 2025, 3:39 p.m. GMT-5

Nombre de archivo
TESIS HOSTERIA EN EL TEJAR_QUINCHUQUI KAREN.pdf

Tamaño de archivo
5.2 MB

153 Páginas

22,012 Palabras

128,476 Caracteres

turnitin

Página 1 of 157 - Portada

Identificador de la entrega trnoid::21463-432399000

turnitin

Página 2 of 157 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega trnoid::21463-432399000

4% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Texto mencionado
- Coincidencias menores (menos de 15 palabras)

Fuentes principales

- 4% Fuentes de Internet
- 1% Publicaciones
- 3% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

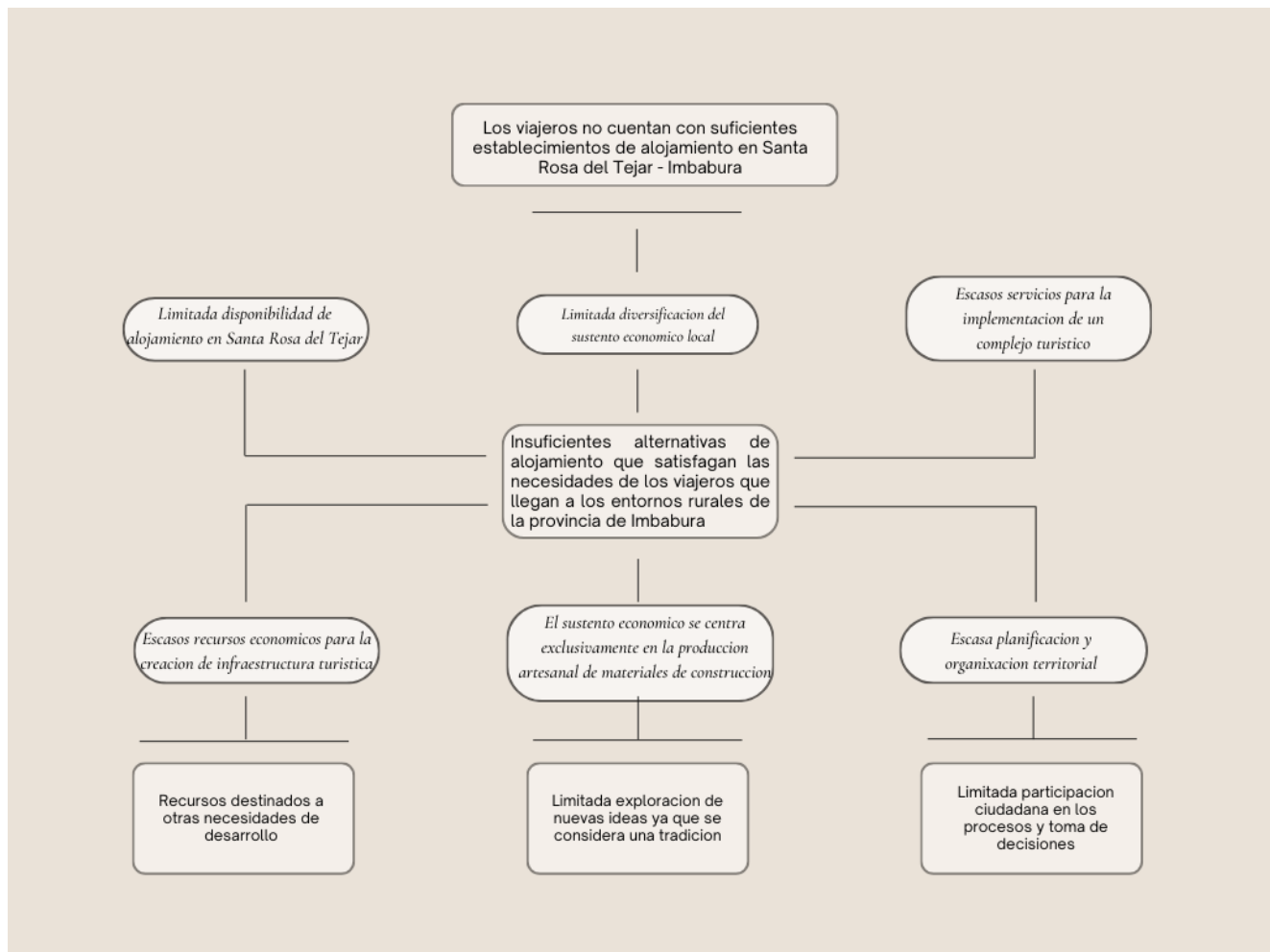
N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar incongruencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Anexo 2. Arbol de problemas



Anexo 2. Cuestionario para la encuesta

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONOMICAS

CARRERA DE TURISMO

ENCUESTA PARA SEGMENTO DE MERCADO

Objetivo:

Determinar la factibilidad de colocar una hostería ubicada en zonas rurales de Imbabura

VARIABLE SOCIODEMOGRÁFICA**1. Género**

- a) Masculino
- b) Femenino
- c) Otro

2. Edad

- a) 18-25 años
- b) 26-35 años
- c) 36-50 años
- d) 51-65 años
- e) Más de 65 años

3. Instrucción

- a) Educación básica
- b) Bachillerato
- c) Superior
- d) Posgrado
- e) Otro

4. Estado civil:

- a) Soltero
- b) Casado
- c) Unión libre
- d) Divorciado
- e) Viudo

5. Ocupación:

- a) Empleado publico
- b) Empleado privado
- c) Comerciante
- d) Emprendedor
- e) Actividades del hogar
- f) Estudiante
- g) Jubilado

6. Ingresos mensuales:

- a) Depende de la economía de sus padres
- b) Menos de \$250
- c) \$251 a \$500
- d) \$501 a \$1000
- e) \$1001 a \$2000
- f) Más de \$2000

VARIABLE PERFIL DEL CONSUMIDOR

7. La última vez que viajó por turismo dentro del país, lo hizo a un destino ubicado:

- a) Dentro de la provincia de Pichincha
- b) En otras provincias fuera de Pichincha

8. Su viaje de turismo lo realiza o prefiere hacerlo con:

- a) Familia
- b) Amigos
- c) Pareja
- d) Solo

9. Qué tipo de destino visitó en su último viaje turístico:

- a) Playa
- b) Ciudades
- c) Balnearios
- d) Complejos turísticos
- e) Bosques y montañas
- f) Áreas protegidas
- g) Comunidades rurales

10. ¿Cuándo fue la última vez que realizó su viaje por turismo?

- a) En este mes
- b) Hace menos de 3 meses
- c) Hace 3 y 6 meses
- d) Hace 6 meses a 1 año
- e) Hace más de 1 año

11. En su último viaje turístico en qué tipo de establecimiento se alojó

- a) Hotel
- b) Cabaña
- c) Hostería
- d) Hostal

- e) Hacienda hostería
- f) Glamping
- g) Casa de familiares o amigos
- h) Lodge
- i) Resort
- j) Campamento turístico
- k) Casa de huéspedes
- l) No ocupó alojamiento
- m) Otro:

12. ¿Entre cuantas personas ocuparon el último alojamiento que visitaron?

- a) 1 persona
- b) 2 personas
- c) 3 personas
- d) 4 personas
- e) 5 personas
- f) Más de 5 personas

13. ¿Cuál fue el costo por persona y por noche del alojamiento que ocuparon la última vez?

- a) Menos de \$15
- b) De \$16 a \$20
- c) De \$21 a \$30
- d) De \$31 a \$40
- e) De \$41 a \$50
- f) Más de \$50

14. De las siguientes instalaciones, ¿Cuál considera la más importante que debe tener el alojamiento de su preferencia?

- a) Piscina/áreas húmedas
- b) Zona de parrilla
- c) Áreas verdes
- d) Áreas deportivas
- e) Sala de juegos, billar, ping pong, juegos de mesa
- f) Juegos infantiles
- g) Área de cuidado para mascotas

15. Que habitación ocupó la última vez que estuvo alojado en un alojamiento turístico:

- a) Individuales
- b) Dobles
- c) Triples
- d) Cuádruples
- e) Familiares
- f) Suites

g) Otros

16. De los siguientes servicios, seleccione el que usted considera como el más importante dentro de un alojamiento turístico:

- a) Wifi
- b) Tv cable/Direct tv
- c) Servicio de alimentación a la habitación
- d) Servicio de lavandería
- e) Servicio de transfer (transporte aeropuerto-hotel)
- f) Otros

17. Valore el nivel de importancia que le da a los siguientes aspectos que deberían constar en una habitación de hospedaje, siendo 1 menos importante y 5 más importante:

a) Smart TV

1

2

3

4

5

b) Ropero

1

2

3

4

5

c) Lámparas de velador

1

2

3

4

5

d) Escritorio de trabajo

1

2

3

4

5

e) Teléfono de mesa

1

2

3

4

5

f) Secador

1

2

3

4

5

g) Aire acondicionado /calefactor

1

2

3

4

5

h) Nevera

1

2

3

4

5

i) Mini bar

1

2

3

4

5

j) Cocina

1

2

3

4

5

k) Caja fuerte

1

2

3

4

5

18. Valore el nivel de importancia de los siguientes aspectos que usted considera necesarios en el cuarto de baño de la habitación de un alojamiento, siendo 1 menos importante y 5 más importante:

a) Tina de Baño

1

2

3

4

5

b) Hidromasaje

1

2

3

4

5

c) Juego de toallas

1

2

3

4

5

d) Secadora

1

2

3

4

5

e) Amenities de aseo (shampoo, jabón, rinse)

1

2

3

4

5

f) Secador de manos eléctrico

1

2

3

4

5

20. Valore el nivel de importancia de las siguientes actividades que usted considera necesarios en un establecimiento de alojamiento, siendo 1 menos importante y 5 más importante:

a) Spa

1

2

3

4

5

b) Masajes

1

2

3

4

5

c) Yoga

1

2

3

4

5

d) Tratamientos faciales y corporales

1

2

3

4

5

21. Que tipo de alimentación prefiere en un restaurante de una hosteria?

- a) Comida típica local
- b) Gastronomía internacional
- c) Mariscos
- d) Carnes y parrilladas
- e) Comida vegetariana
- f) Otro

22. ¿Cuánto considera como precio adecuado a pagar por un plato de la gastronomía elegida en la anterior pregunta?

- a) Menos de \$5
- b) \$6
- c) \$7
- d) \$8
- e) \$9
- f) \$10
- g) \$11 a \$15
- h) \$16 a \$20
- i) Mas de \$20

Anexo 3. Terreno donde se ubicará la hosteria

