UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

CARRERA DE TURISMO

COMPLEJO VACACIONAL ESPECIALIZADO EN DEPORTE Y RECREACIÓN CON ENFOQUE CULTURAL EN LA ESPERANZA, CANTÓN IBARRA, ECUADOR.

Trabajo de Grado previo a la obtención del título de Licenciada en Turismo.

AUTOR(A):

Dhakmar Rakel Márquez López

Glenicis Vanessa Narvaez Andrade

DIRECTOR(A):

MsC. Galo Oswaldo Hecheverría Cachipuedo

Ibarra, 2023

APROBACIÓN DIRECTOR TRABAJO DE GRADO

Yo, Galo Oswaldo Echeverría Cachipuendo, Director del Trabajo de Grado **"COMPLEJO VACACIONAL ESPECIALIZADO EN DEPORTE Y AVENTURA CON ENFOQUE ESPIRITUAL EN LA ESPERANZA, CANTÓN IBARRA, ECUADOR"**, de autoría de las señoritas:: López Márquez Dhakmar Rakel, con cédula de ciudadanía número 1004787659 y Narvaez Andrade Glenicis Vanessa, con cédula de ciudadanía número 1724476872, tengo a bien manifestar que el documento contiene los requisitos académicos e investigativos pertinentes para que sea sometido a defensa pública, por lo que autorizo que se realicen los trámites consiguientes.

.....

MSC. GALO OSWALDO ECHEVERRÍA CACHIPUENDO
C.I 17136642666

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

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

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1004787659		
APELLIDOS Y NOMBRES:	Márquez López Dhakmar Rakel		
DIRECCIÓN:	German Martinez y Av. Luis Leoro Franco , Atuntaqui		
EMAIL:	drmarquezl@utn.edu.ec		
TELÉFONO FIJO:	2545315	**TELÉFONO MÓVIL:**	0986448621

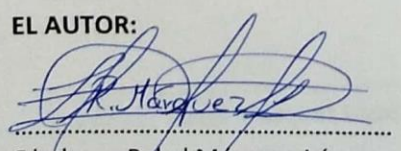
DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	Complejo vacacional especializado en deporte y recreación con enfoque cultural en La Esperanza, cantón Ibarra, Ecuador
AUTOR (ES):	Glenicis Vanessa Narvaez Andrade ; Dhakmar Rakel Márquez López
FECHA: DD/MM/AAAA	30/06/2023
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	■ **PREGRADO** ☐ **POSGRADO**
TITULO POR EL QUE OPTA:	Licenciatura en Turismo
ASESOR /DIRECTOR:	MsC. Galo Oswaldo Hecheverría Cachipuendo / MsC. Raúl Clemente Cevallos Calapi

2. CONSTANCIAS

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

Ibarra, a los 30 días del mes de junio de 2023

EL AUTOR:



Dhakmar Rakel Márquez López

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

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

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1724476872		
APELLIDOS Y NOMBRES:	Narvaez Andrade Glenicis Vanessa		
DIRECCIÓN:	German Martinez y Av. Luis Leoro Franco , Atuntaqui		
EMAIL:	gvnarvaeza@utn.edu.ec		
TELÉFONO FIJO:	2908412	**TELÉFONO MÓVIL:**	0963638983

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	Complejo vacacional especializado en deporte y recreación con enfoque cultural en La Esperanza, cantón Ibarra, Ecuador
AUTOR (ES):	Glenicis Vanessa Narvaez Andrade ; Dhakmar Rakel Márquez López
FECHA: DD/MM/AAAA	30/06/2023
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	■ **PREGRADO** ☐ **POSGRADO**
TITULO POR EL QUE OPTA:	Licenciatura en Turismo
ASESOR /DIRECTOR:	MsC. Galo Oswaldo Hecheverría Cachipuendo / MsC. Raúl Clemente Cevallos Calapi

2. CONSTANCIAS

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

Ibarra, a los días 30 del mes de junio de 2023

EL AUTOR:

.....

Glenicis Vanessa Narvaez Andrade

DEDICATORIA

A los hombres y mujeres de la parroquia de La Esperanza, cuyos esfuerzos por desarrollarse en el ámbito turístico den fruto y puedan rever este trabajo investigativo como base para presentes y futuros proyectos.

Vanessa Narvaez y Rakel Márquez

AGRADECIMIENTO

Esta investigación ha sido un trabajo en equipo nutrido a través de ideas, intercambios, comentarios y voces de colegas, maestros y tutores a quienes expresamos nuestros agradecimientos. Además, resulta importante reconocer a nuestras familias quienes siempre han extendido su apoyo moral y económico en la ejecución de este trabajo. Por último, esta tesis de grado no habría sido posible sin el esfuerzo, empeño y apoyo puesto por nuestra persona.

Vanessa Narvaez y Rakel Márquez

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. Idea de Negocio 1

1.1.Determinación de la idea de Negocio 1

1.2. El problema 1

1.2.1 Enunciación del problema 1

1.2.2. Planteamiento del problema 2

1.2.1. Objetivos 3

Objetivo General: 3

Objetivos Específicos: 3

1.2.2 Modelo de negocio 5

1.2.2. Descripción del modelo de negocio aplicado al emprendimiento 6

2. Estudio de Mercado 8

2.1.Diseño de la investigación 8

2.1.1.Técnicas e instrumentos de recolección 8

2.1.2.Tipo de muestreo y cálculo de la muestra 8

2.1.3.Instrumentos de recolección 9

2.3. Análisis de la oferta 20

2.4 Demanda insatisfecha o nivel de aceptación del producto 20

3. Estudio técnico 21

3.1.Análisis y determinación del tamaño óptimo de la empresa 21

3.1.1.Identificación de la demanda 21

3.1.2.Número de clientes proyectados 21

3.1.3.Consumo aparente con respecto a los servicios demandados 22

3.2 Análisis y determinación de la localización óptima del proyecto 22

3.2.1 Macro localización 22

3.1.3 Micro localización 23

3.2 Identificación y descripción de los procesos 24

3.2.3 Caracterización y diseño del producto/servicio 24

3.1.3 Descripción del proceso productivo o prestación del servicio 31

3.2.1 Distribución de la planta 37

3.2.1 Requerimientos por áreas 41

3.3 Estructura organizativa 55

3.3.1. Misión 55

3.3.2. Visión 55

3.3.3. Políticas 55

3.3.4. Valores 56

3.3.5. Marca e imagen corporativa 57

Organigramas 60

4. Estudio ambiental 65

Objetivo General 65

Objetivos Específicos 65

Impactos ambientales. 69

Definición del método de EIA 71

4.2.1. Método de Criterios Relevantes Integrados (CRI). 71

Determinación de la magnitud del Impacto. 71

Donde: 71

Donde: 72

4.2 Criterios de valoración. 73

Severidad de Impactos. 74

4.3 Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales. 76

Matrices de aplicación. 76

Tabla 21 76

Tabla 22 78

Tabla 23 80

Tabla 24 82

Tabla 25 84

Tabla 26 86

Tabla 27 88

Tabla 28 90

Resumen de la evaluación de I.A. 92

4.3 Jerarquización 93

Tabla 30 93

Jerarquización de las actividades 93

Tabla 31 94

Plan de manejo ambiental 94

5. Estudio financiero 97

5.1. Inversiones y capital de trabajo 97

5.1.1. Capital de trabajo 97

5.2. Estados financieros proyectados: de situación inicial y de resultados (..... 97

5.2.1. Balance de situación inicial 97

5.2.2. Tabla de amortización 98

5.2.3. Costo de capital 98

5.2.4. Flujo de caja de primer año y proyección a cinco años. 98

5.2.5. Análisis y Evaluación Financiera (VAN TIR) 99

5.2.6. Punto de equilibrio 100

CONCLUSIONES 101

RECOMENDACIONES 102

BIBLIOGRAFÍA 103

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 10
Tabla 2 13
Tabla 3 20
Tabla 4 20
Tabla 5 20
Tabla 6 21
Tabla 7 24
Tabla 8 25
Tabla 9 27
Tabla 10 29
Tabla 11 30
Tabla 12 39
Tabla 13 41
Tabla 14 45
Tabla 15 54
Tabla 16 65
Tabla 17 68
Tabla 18 69
Tabla 19 73
Tabla 20 75
Tabla 21 76
Tabla 22 78
Tabla 23 80
Tabla 24 82
Tabla 25 84
Tabla 26 86
Tabla 27 88

Tabla 28 90
Tabla 29 92
Tabla 30 93
Tabla 31 94
Tabla 32 98
Tabla 33 99

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. 5
Figura 2 9
Figura 3 10
Figura 4 10
Figura 5 11
Figura 6 11
Figura 7 11
Figura 8 12
Figura 9 12
Figura 10 14
Figura 11 14
Figura 12 15
Figura 13 15
Figura 14 15

Figura 15 16
Figura 16 16
Figura 17 16
Figura 18 17
Figura 19 17
Figura 20 17
Figura 21 18
Figura 22 18
Figura 23 18
Figura 24 19
Figura 25 19
Figura 26 23
Figura 27 23
Figura 28 31
Figura 29 32
Figura 30 33
Figura 31 35
Figura 32 36
Figura 33 36
Figura 34 57
Figura 35 58
Figura 36 59
Figura 37 60
Figura 38 63

RESUMEN EJECUTIVO

El Complejo vacacional especializado en deporte y recreación con enfoque espiritual se encuentra ubicado en la parroquia rural La Esperanza perteneciente al cantón Ibarra, este emprendimiento nace de la necesidad de aportar al desarrollo turístico de la zona, buscando así dinamizar la economía de la misma a partir de saberes ancestrales, el uso de hierbas medicinales y deportes que buscan el enriquecimiento espiritual como una terapia alternativa contra el agitado mundo que aqueja a la sociedad actual. Los servicios para ofrecer son de: alojamiento, baños rituales, limpias energéticas, deportes tales como *pilates*, *tai Chi*, *yoga*, equitación además dentro del servicio de restauración se ofrece comida tradicional de la zona.

Dentro del presente proyecto se plantea un modelo de negocios iniciando por el planteamiento del lienzo canvas, seguidamente de una recopilación de datos realizada a través de encuestas a la población económicamente activa de las provincias de Carchi, Imbabura y Pichincha con la finalidad de obtener el segmento objetivo de mercado que atrae el emprendimiento además, se obtuvieron datos que ayudaron al proceso de estudio técnico puesto que aportaron al diseño de infraestructura y distribución de la planta operativa.

Con respecto al desarrollo del estudio ambiental se utilizó la Metodología de Criterios Relevantes Integrados (CRI) la cual se aplicó para la etapa de construcción y operación del presente proyecto, con el objeto de conocer si las actividades a realizarse dentro del proyecto perjudicarían a la zona de vida del lugar.

Por último, se realizó el análisis financiero en donde se realizó cálculos económicos que permitieron visualizar la inversión, el punto de equilibrio, la factibilidad del proyecto con el fin de conocer si es proyecto es o no viable de llevar a cabo.

Palabras Clave: Complejo Vacacional, Espiritualidad, Deportes, Recreación, Desarrollo, Parroquia la esperanza.

ABSTRACT

The holiday complex specializing in sports and recreation with a spiritual focus is located in the rural parish of La Esperanza, belonging to the Ibarra canton. This venture was born from the need to contribute to the tourism development of the area, thus seeking to boost its economy through from ancestral knowledge, the use of medicinal herbs and sports that seek spiritual enrichment as an alternative therapy against the hectic world that afflicts today's society. The services to offer are: accommodation, ritual baths, energy cleansing, sports such as Pilates, Tai Chi, yoga, horse riding. In addition, traditional food from the area is offered within the restaurant service.

Within the present project, a business model is proposed starting with the canvas approach, followed by a data collection carried out through surveys of the economically active population of the provinces of Carchi, Imbabura and Pichincha with the purpose of obtaining the segment market objective that attracts the venture, in addition, data was obtained that helped the technical study process since they contributed to the design of infrastructure and distribution of the operating plant.

On the other hand, for the development of the environmental study, the Integrated Relevant Criteria Methodology (CRI) was used, which was applied for the construction and operation stage of this project, in order to know if the activities to be carried out within the project would harm to the area of life of the place.

Finally, the financial analysis was carried out where economic calculations were made that allowed to visualize the investment, the break-even point, the feasibility of the project in order to know if the project is viable or not to carry out.

Keywords: Vacation Resort, Spirituality, Sports, Recreation, Development, Hope Parish.

1. Idea de Negocio

1.1.Determinación de la idea de Negocio

Criterio Económico: Al ser un complejo vacacional se puede considerar como una unidad turística y deberá contar con una adecuada extensión de terreno. Además, se necesita de infraestructura adecuada en la cual se pueda desarrollar actividades recreativas como: área ecuestre, zona húmeda y de meditación, así como un área recreativa, etc.

Conocimiento del Negocio: El aprendizaje adquirido tanto en clase como en prácticas preprofesionales ha brindado las bases para conocer el manejo de este tipo de negocio turístico y poder llevarlo en marcha. Además, el tema holístico es de conocimiento para las estudiantes involucradas en el trabajo de investigación.

Proximidad del Mercado*:* Se estima al mercado consumidor de este tipo de servicios como perteneciente a la clase media y clase media alta, puesto que los servicios ofrecidos son poco convencionales de encontrar dentro de la provincia de Imbabura por tanto llamaría la atención de este mercado objetivo.

1.2. El problema

1.2.1 Enunciación del problema

La Esperanza una parroquia rural perteneciente al cantón Ibarra de la provincia de Imbabura alberga valiosos recursos naturales y culturales los cuales tienen potencial para desarrollar el turismo en dicha comunidad, los habitantes de la zona dedican su economía mayoritariamente al bordado de artesanías, ganadería, agricultura y talabartería.

En tal sentido se pretende desarrollar un complejo vacacional especializado en deporte y recreación con enfoque espiritual; proyectos turísticos como estos presentan limitada oferta en el sector por lo que a continuación se menciona algunas causas.

1.2.2. Planteamiento del problema

Primeramente, la población de la zona prioriza actividades primarias anteriormente ya mencionadas puesto que la tradición y facilidad de estas se presentan más cercanas a su realidad, contexto laboral y económico, por tal existe un reducido número de personas interesadas en desarrollar actividades turísticas como prioridad para florecer su economía.

Además, existe un fenómeno migratorio de profesionales turismólogos del sector ya que prefieren desenvolver sus capacidades en zonas de mayor movimiento turístico (Valle, 2005), reflejando de esta manera el porqué de la mínima fuerza laboral turística dentro de la parroquia rural La Esperanza. De igual forma existen limitados canales de financiamiento, provocando la disminución en el número de emprendimientos turísticos enfocados en servicios de recreación.

De igual forma, se puede mencionar que la motivación por ejecutar actividades turísticas especializadas en deporte y recreación es reducida tanto en el sector público como privado, por consiguiente, se presentan escasos espacios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos. Según lo anteriormente mencionado se puede concluir que existe una limitada oferta de actividades deportivas y recreacionales en la provincia de Imbabura, cantón Ibarra, parroquia La Esperanza.

Por consiguiente, el resultado deseado en caso de emprender este proyecto turístico es la visualización de nuevos establecimientos que presten servicios de deportes y recreación localizados cerca de población de La Esperanza, la ciudadanía de Ibarra y todos los habitantes de la provincia de Imbabura, esto traerá consigo bonanza económica para el sector de La Esperanza y por lo tanto la calidad de vida de moradores mejorara. Alineado a la visión de la parroquia la cual “constituye una circunscripción territorial que planifica, construye y mantiene su desarrollo respetando sus recursos naturales, culturales e interculturales,

patrimoniales y ancestrales, con talento humano propio de liderazgo y reconocimiento local, nacional e internacional" (Cevallos, 2015)

En suma, mencionado lo anteriormente dicho el desarrollo del proyecto es clave para potenciar el desarrollo turístico en la parroquia rural de La Esperanza y ayudar a descentralizar la economía de los pobladores, además se aprovecharía la riqueza natural y cultural de la zona. (Anexo 1)

1.2.1. Objetivos

Objetivo General: Ejecutar un proyecto investigativo acerca de un complejo vacacional especializado en deporte y recreación con enfoque espiritual en el sector de la Esperanza, Cantón Ibarra.

Objetivos Específicos:

1. Proponer un emprendimiento turístico donde se desarrolle actividades de conexión espiritual.

2. Identificar la oferta y la demanda mediante estudió de mercado con el fin de obtener el perfil del turista que va enfocado el proyecto para lograr una mejor promoción de este.

3. Elaborar un estudio técnico el cual permitirá la planificación de la construcción de las instalaciones, tomando en cuenta el enfoque de espiritual que se pretende dar al turista.

4. Diseñar un estudio administrativo que permita gestionar de mejor manera las actividades de deporte, recreación y servicios complementarios que se ofertaran en el complejo vacacional.

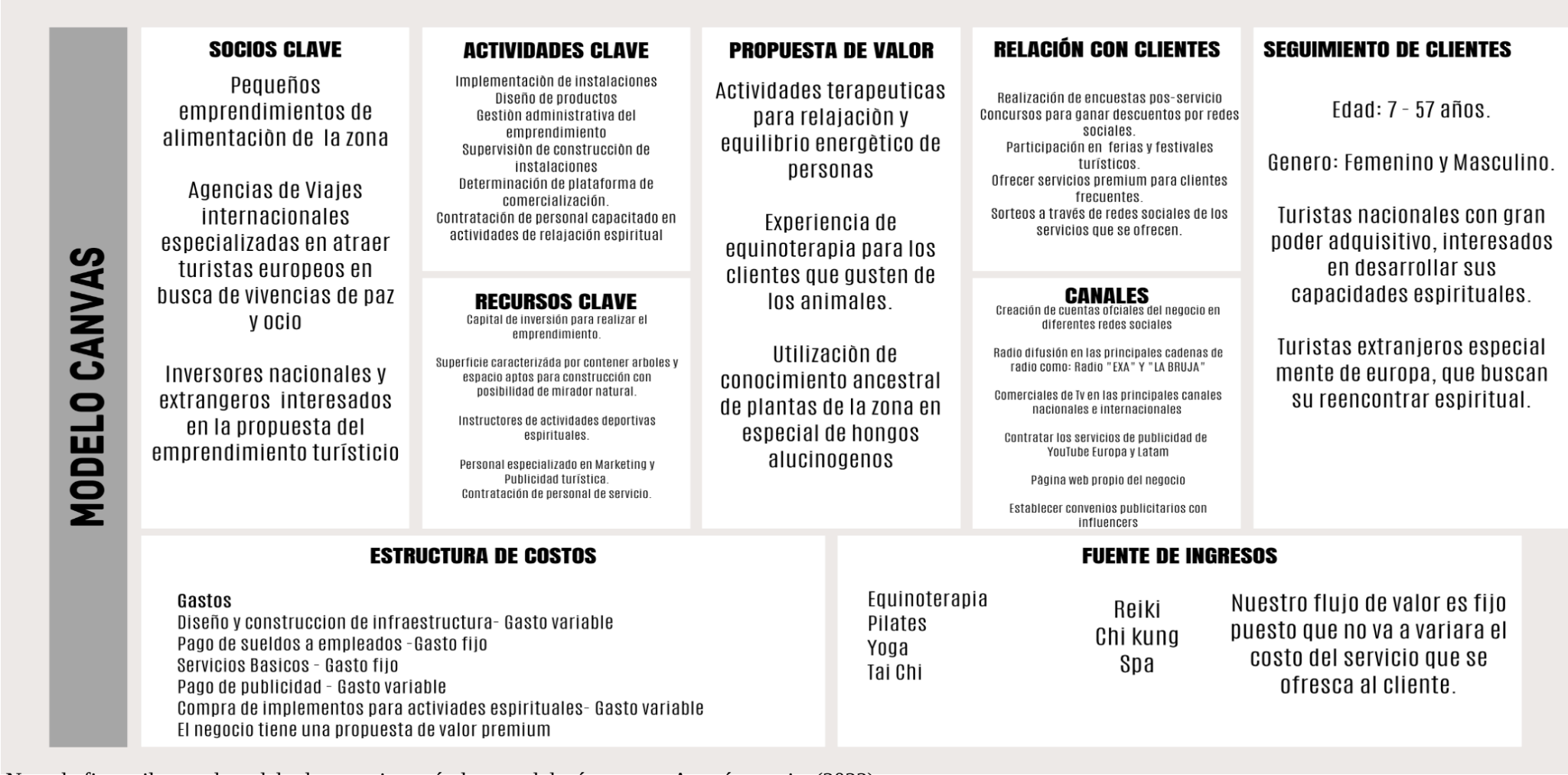
5. Reconocer los posibles efectos del proyecto mediante un estudio de impacto ambiental con la finalidad de mitigar los principales impactos negativos que genere el proyecto.

6. Determinar la rentabilidad y factibilidad del proyecto mediante un estudio financiero.

1.2.2 Modelo de negocio

Figura 1.

Metodología Canvas



Nota: la figura ilustra el modelo de negocio según la metodología canvas. Autoría propia. (2022).

1.2.2. Descripción del modelo de negocio aplicado al emprendimiento

El presente proyecto turístico ubicado en el sector La Esperanza, cantón Ibarra, provincia de Imbabura está focalizado en recibir visitantes que buscan desarrollar su sentido espiritual a través de diversas actividades espirituales, los turistas clave que se pretenden recibir son hombres y mujeres de entre 18 a más de 40 años puesto que se encuentran inmersos en la nueva ola de desarrollo espiritual que se está dando en el mundo además su promedio de poder adquisitivo es medio a medianamente alto y son originarios de las provincias de Imbabura, Carchi y Pichincha.

La propuesta de valor del proyecto está centrada en brindar equilibrio al cuerpo y alma de nuestros clientes a través de actividades recreaciones y deportes enfocados en el lado espiritual del ser humano, siendo nuestras actividades estrella equino terapia y la reconexión con la madre tierra a través de baños rituales y limpias energéticas.

Para alcanzar nuestro mercado objetivo y estar en comunicación con el mismo, estableceremos canales de comunicación por medio de redes sociales como *Instagram, TikTok, Facebook, Snapcha*t y *WhatsApp* implantando en toda la red oficial de la empresa, así mismo se contratará espacios publicitarios dentro de la plataforma YouTube, al igual que se buscará a *influencers* nacionales para que difundan información acerca de los servicios a ofrecer el complejo vacacional.

Siguiendo por la misma red online, se desarrollará una página propia del negocio con tal que en cliente pueda acceder a toda información acerca de las actividades que se realizará en el complejo turístico. Además, concretaremos contratos de radio difusión con radios como “EXA” y “LA BURJA”, igualmente estaremos en contacto con las principales televisoras nacionales para dar a foco nuestra empresa turística.

El cliente es el eje fundamental de obtención de ingresos por tal la relación que se establece con ellos es fundamental, por consiguiente la participación en ferias y festivales turísticos es esencial para mantener contacto directo con nuestros potenciales clientes, así mismo ofreceremos servicios *premium* para nuestros clientes que frecuenten nuestro establecimiento, también se pondrá en uso las redes sociales para interactuar con los turistas y poder ofrecer nuestros paquetes de servicios turísticos así como preparar dinámicas en donde los usuarios puedan ganar una muestra de nuestros servicios gratis. El complejo vacacional tendrá varias fuentes de ingreso, que son clave y mantienen la esencia del negocio, entre las actividades a realizar tenemos equino terapia, yoga, pilates, baños rituales, limpias energéticas, *TaiChi,* hospedaje y bebidas y alimentos. Todas estas actividades y servicios

tienen un flujo de valor fijo lo que quiere decir que nuestros precios están establecidos según las características de la actividad y servicio que se ofrece al público.

Los recursos claves nos permitirán crear y ofrecer una propuesta de valor, llegar al mercado objetivo establecer relaciones con estos y percibir ingresos. A continuación, nombramos recursos claves para el desarrollo del presente emprendimiento turístico: es de suma importancia conseguir capital de inversión ya que sin este no se podrá llevar a cabo el proyecto, además la obtención de un espacio físico caracterizado por contener fauna y flor nativa de la zona, así como un mirador natural es de suma importancia para la temática y ambientación del proyecto.

En cuanto a la contratación de personal, es fundamental atraer personal capacitado en actividades y deportes espirituales que sepan transmitir energía positiva al cliente, igualmente se hará la contratación de personal de servicio el cual es fundamental dentro del funcionamiento de la empresa y por último se contratará personal de marketing y publicidad turística que ayuden a la difusión y atracción exitosa de potenciales clientes. Se tratará de contratar a profesionales de La Esperanza para dinamizar la economía de la zona e incluir a la comunidad en el proyecto.

Las actividades clave que se tendrán que realizar para alcanzar nuestro objetivo de negocio es la implementación y supervisión en construcción de instalaciones adecuadas para desarrollar las actividades que se tienen programadas instaurar en el complejo vacacional, también se pondrá en marcha la creación y diseño de paquetes cuyo contenido este direccionado a satisfacer las necesidades espirituales de nuestros clientes, para ello es muy importante contratar personal suficientemente capacitado en actividades y deportes con enfoque espiritual. Así mismo es importante gestionar adecuadamente la administración de la empresa de lo contrario se podrán presentar problemas que interfieran con el éxito del proyecto. Finalmente, la determinación de una plataforma de comercialización agilitará la manera en cómo se promociona la empresa como marca.

El turismo es una actividad económica que dinamiza no solo a la persona que lo pone en marcha sino a todos los que lo rodean, juntos crean una cadena y flujo de dinero beneficioso para todos por ello, entre los socios clave para nuestro emprendimiento están contemplados los pequeños emprendimientos de alimentación tradicional de la zona, también están las agencias de viajes internacionales especializadas en atraer mercado europeo que buscan tener experiencias de crecimiento espiritual. Otro punto importante es conseguir el

apoyo económico que provenga de inversores tanto nacionales como internacionales que estén interesados en nuestra propuesta de emprendimiento turístico.

En cuanto a la estructura de costos, el proyecto tiene un modelo impulsado por el valor, es decir, todos los servicios que ofrezca serán *premium* donde ofrecer una excelente experiencia al cliente forma parte del modelo de negocio. En cuanto a los gastos fijos que tenemos previstos son: pago de salarios a empleados del campamento turístico y el pago de los servicios básico tales como agua, luz, internet y gas. Con respecto a los gastos variables se toma en cuenta el diseño y construcción de infraestructura del lugar, asimismo está el pago de publicidad del lugar, por último, está presente la compra de implementos necesarios para realizar las actividades espirituales.

2. Estudio de Mercado

2.1. Diseño de la investigación

La presente tesis utiliza para su análisis y estudio la investigación descriptiva que según los autores es:

El tipo de investigación que tiene como objetivo describir algunas características fundamentales de conjuntos homogéneos de fenómenos, utiliza criterios sistemáticos que permiten establecer la estructura o el comportamiento de los fenómenos en estudio, proporcionando información sistemática y comparable con la de otras fuentes. (Martinez, 2018)

Es decir, se reconocerán las características del mercado objetivo a través de encuesta permitiendo registrar, analizar, interpretar y comprender mejor el comportamiento del mercado al poder aplicar los datos obtenidos en el desarrollo del proyecto de emprendimiento.

2.1.1. Técnicas e instrumentos de recolección

Modelo de encuesta aplicable al mercado objetivo. (anexo 2)

2.1.2. Tipo de muestreo y cálculo de la muestra

El cálculo de la muestra se realizó tomando en cuenta a las provincias de Pichincha, Imbabura y Carchi, por el motivo de encontrarse más cerca de la parroquia rural La Esperanza, lugar donde se realizará el proyecto turístico. Además, se tomó en cuenta a las personas de entre los 18 a más de 40 años.

Población de Imbabura: 476.257

Población de Carchi: 188.889

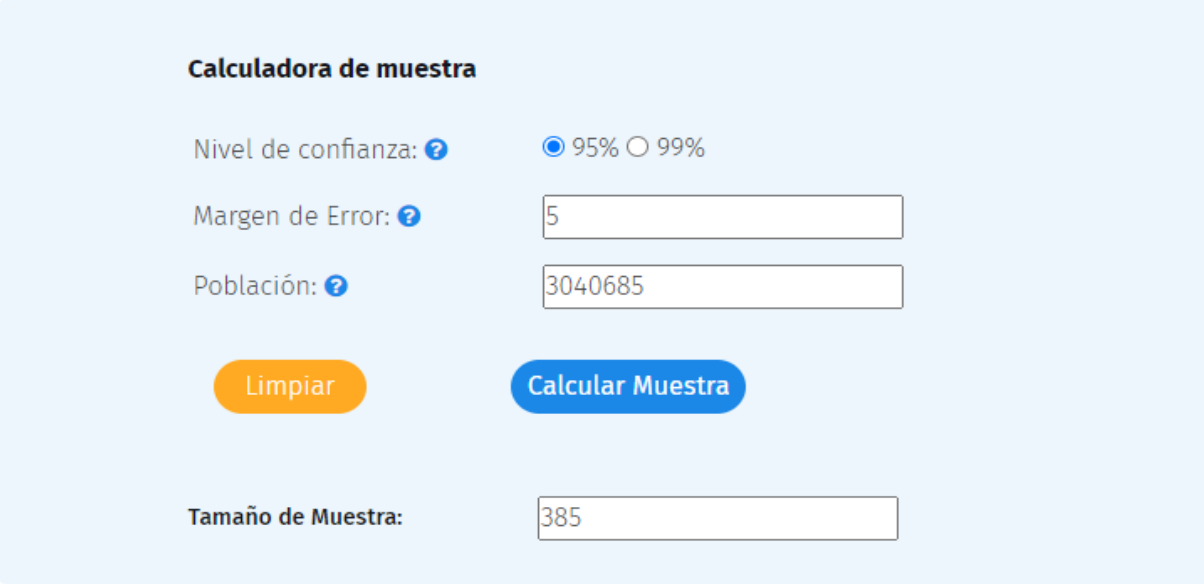
Población de Pichincha: 2`375.539

Población Total: 3`040.685

Total, de la muestra: 385

Figura 2

Calculo de la muestra



Nota: la figura ilustra el número de encuestas que deben realizarse según el margen de error y población. . (Narvaez y Márquez, 2022)

Según el cálculo realizado se deben realizar 47 encuestas en la provincia de Imbabura, 18 en el Carchi y 319 en Pichincha.

2.1.3. Instrumentos de recolección

Son herramientas que nos permiten recopilar información atreves de datos precisos los cuales servirán de apoyo para sustentar una investigación de carácter cuantitativo o cualitativo. Según (Hernández, 2020) En toda investigación es necesario llevar a cabo la recolección de datos, de esta manera este es un paso fundamental para tener éxito en la obtención de resultados. El llevar adecuadamente la recolección de datos y la escogencia del método de recolección de datos es una tarea que todo investigador debe conocer y debe tener mucha práctica en ella.

Pare este trabajo de grado la técnica adecuada y puesta en marcha fue la encuesta que según (Siesquién, 2023)“con esta técnica de recolección de datos da lugar a establecer contacto con las unidades de observación por medio de los cuestionarios

previamente establecidos". Los datos recopilados permitirán la recopilación de datos a través de preguntas cerradas y una abierta que corresponde a la residencia, más adelante estos datos facilitará el proceso de investigación del proyecto turístico. Según el cálculo de la muestra el número de encuestas a realizar son 385, por lo que finalizado su recolección se procede a detallar los resultados de los encuestados.

Tabla 1

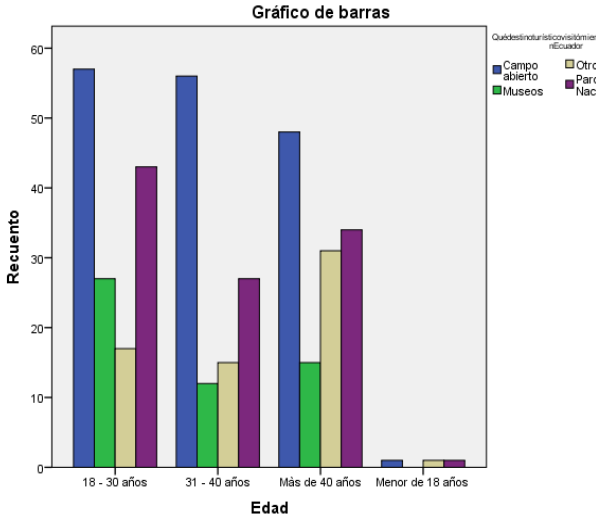
Género

Género	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	205	53%
Masculino	180	47 %
TOTAL	385	100%

Nota: la tabla ilustra la frecuencia y porcentaje del género de los encuestados. Autoría propia. (2022)

Figura 3

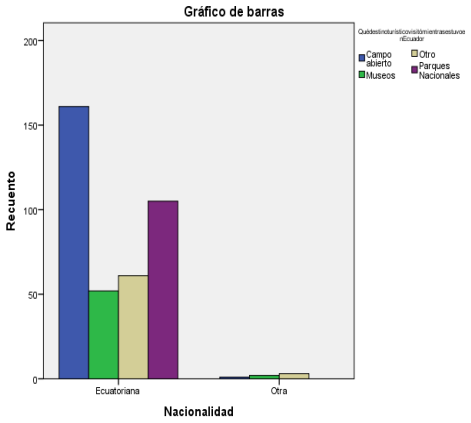
Edad



Nota: se puede apreciar que gran parte de los encuestados entre los 18 a 40 años tiene preferencia por el campo abierto volviéndose así el grupo objetivo del proyecto. Autoría propia. (2022)

Figura 4

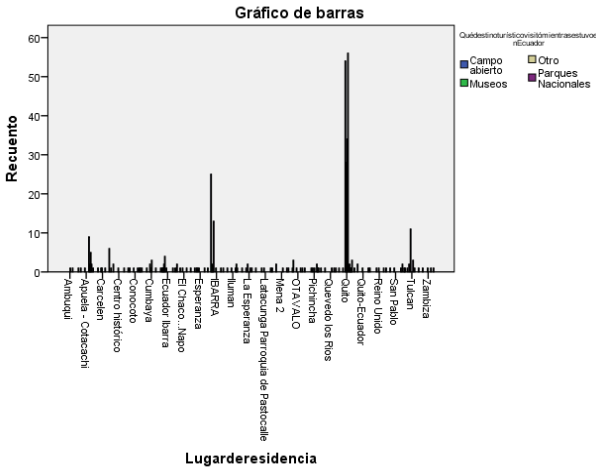
Nacionalidad



Nota: La figura indica que 99,4% de personas encuestadas son de nacionalidad ecuatoriana, mientras que el 1,6% son personas extranjeras, sin embargo, cabe recalcar que todas residen dentro del país.

Figura 5

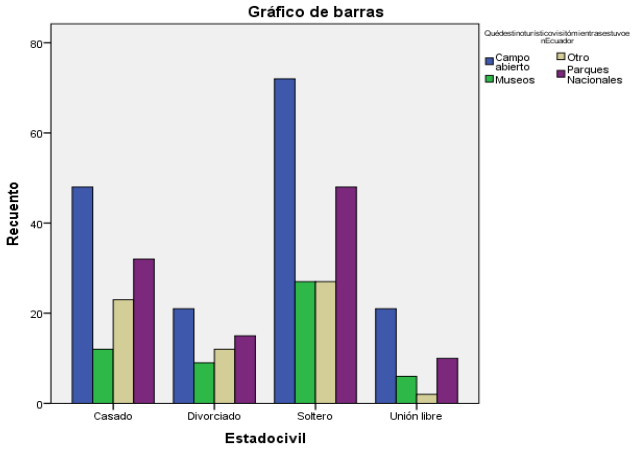
Lugar de residencia



Nota: La figura muestra el lugar de residencia de las personas encuestadas de las cuales 18 son del Carchi, 47 de Imbabura y 319 de Pichincha.

Figura 6

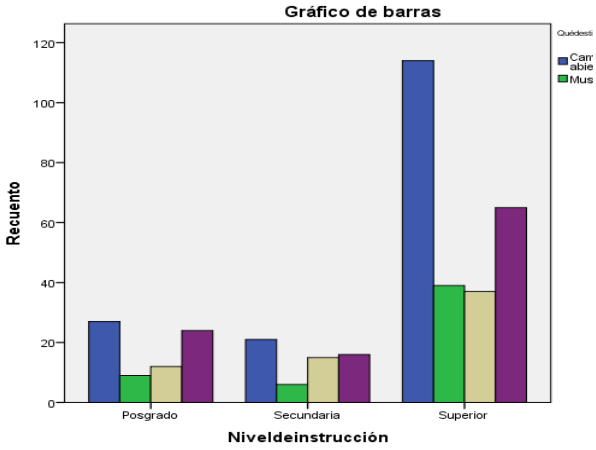
Estado civil



Nota: La figura indica el estado civil de las personas encuestadas, siendo personas solteras y casadas el grupo objetivo del proyecto.

Figura 7

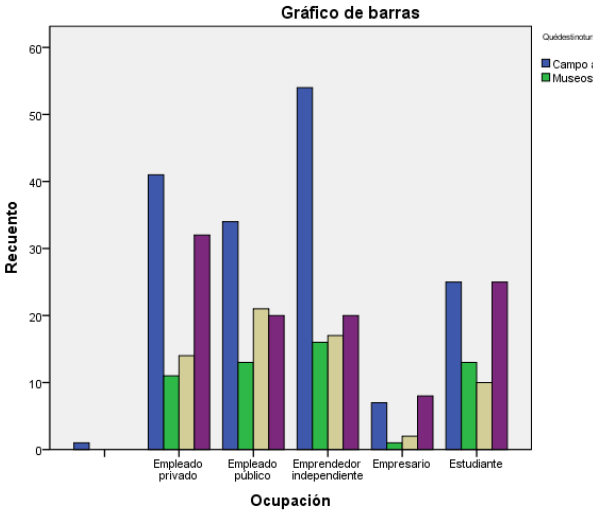
Nivel de Instrucción



Nota: La figura presenta el nivel de instrucción de las personas encuestadas teniendo en su gran mayoría estudios superiores o de tercer nivel.

Figura 8

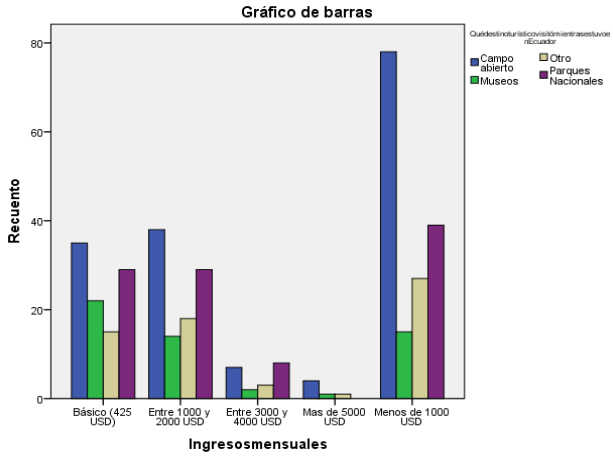
Ocupación



Nota: La figura indica la ocupación de personas encuestadas siendo emprendedores independientes y empleados privados el grupo objetivo del proyecto

Figura 9

Nivel de ingresos



Nota: La figura muestra el nivel de ingresos mensuales del grupo objetivo dando a conocer que son desde 450$ hasta 1000$. Por lo tanto, este dato servirá para fijar los precios de las actividades y servicios que se ofertaran en el proyecto.

Segmentación del mercado consumidor

Tabla 2

Segmentación del mercado consumidor

SEGMENTACIÓN DE MERCADOS			
Producto turístico: Establecimiento de alojamiento en Imbabura			
Segmentación Geográfica			
Variable		***Número***	***Porcentaje***
País:	Ecuador	17,510.643	100%
Región:	Sierra	7,529.576	43,90%
Provincia/s:	Pichincha, Carchi, Imbabura	3,891.359	22,22%
Ciudad:	Imbabura	476.257	2,71
1er Resultado: 3,891.359 personas de Pichincha, Imbabura y Carchi			
Segmentación Demográfica (verificar el % correspondiente a los segmentos de edades en el INEC Proyecciones Poblacionales	(ecuadorencifras.gob.ec))		
Variable		***Número***	***Porcentaje***
Género:	Masculino y femenino	3,891.359	100%
Edad:	18 a 40	1.753.242	45%
Estado civil:	Solteros y casados	538.070	30,69%
Ocupación:	Empleados privados y emprendedor independiente	485.999	Ref. 27,72%
Ingresos:	> 435usd <1000 usd	315.583	18%
2do Resultado: 1.753.242 hombres y mujeres en edades de 18 a 40 años de estado civil solteros y casados, que trabajan y ganan más de $425 y menos que $1000.			
Segmentación Conductual			
Variable		***Número***	***Porcentaje***
Estilo de vida	Viajeros por turismo	718.829	41%
Mercado meta: 718.829 hombres y mujeres que viven en las provincias de Pichincha, Imbabura y Carchi, entre 18 a 40 años de edad, solteros y casados, que trabajan y ganan más de $425 pero menos de $1000, que viajan por turismo.			

Nota: la tabla ilustra los números y porcentajes del mercado consumidor. Autoría propia. (2022)

2.1.4. Preferencias de comportamiento del consumidor

Para el estudio de mercado del Complejo vacacional especializado en deporte y recreación con enfoque espiritual en la parroquia rural La Esperanza, cantón Ibarra, Ecuador se ha tomado en cuenta a los habitantes de las provincias de Carchi, Imbabura y Pichincha,

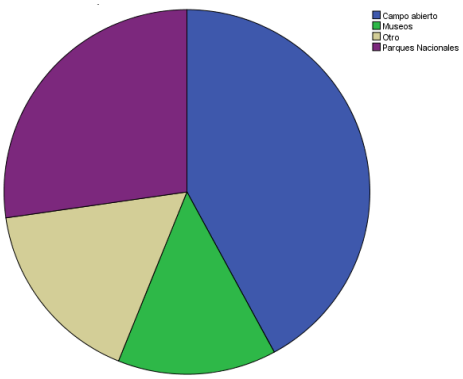
indagando en variables como destinos más visitados, tiempo de permanencia, frecuencia y preferencia en la realización de actividades espirituales, además del costo a pagar por dichos servicios. Los resultados obtenidos del comportamiento de la segmentación de mercado la encuesta proporcionan datos concretos.

Los habitantes de dichas provincias prefieren viajar a campo abierto en un 41%, además, del mismo grupo encuestado cabe destacar que un 36,3 % estaría dispuesto a viajar hasta la parroquia rural La Esperanza para realizar deportes y actividades relacionadas con la espiritualidad, convirtiéndose en el grupo objetivo al cual está enfocado el emprendimiento. Por otra parte, los encuestados estarían dispuestos en su mayoría a permanecer durante 1 día y una noche en el establecimiento siendo el 46% de estos además la disponibilidad de gasto oscila entre $50 (51%) a $100 (41%) según la población encuestada.

Por último, dentro de las encuestas realizados acerca del establecimiento podemos destacar que un 46 % de los encuestados optaron por un diseño en la infraestructura Rustica y para jardines se decidieron por el estilo mediterráneos con un 34%, dichos datos serán tomados en cuenta en la proyección arquitectónica del proyecto.

Figura 10

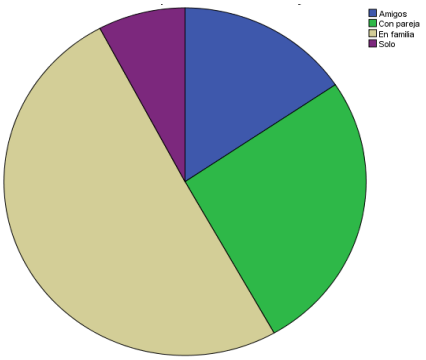
¿Qué destino turístico visitó mientras estuvo en Ecuador?



Nota: se puede apreciar que gran parte de los encuestados han ido al campo abierto como lugar de recreación lo que contempla el 41%. Autoría propia. (2022)

Figura 11

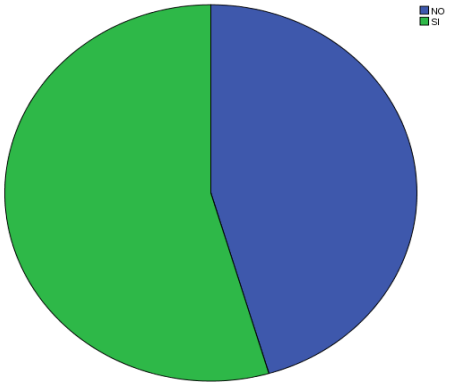
¿Con quién realizó su último viaje turístico?



Nota: la figura indica que los encuestados prefieren en su mayoría en familia representando el 50%. Autoría propia. (2022)

Figura 12

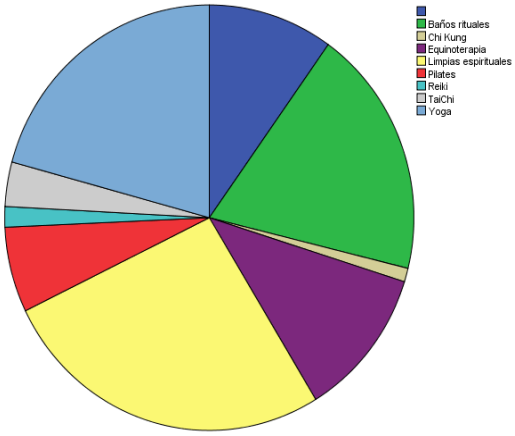
¿Realiza actividades recreativas que involucren espiritualidad?



Nota: la figura ilustra que los encuestados si han realizado actividades que involucren la espiritualidad representando el 54% pero también existe un gran número de personas que no involucran espiritualidad que corresponde al 46%. Autoría propia. (2022)

Figura 13

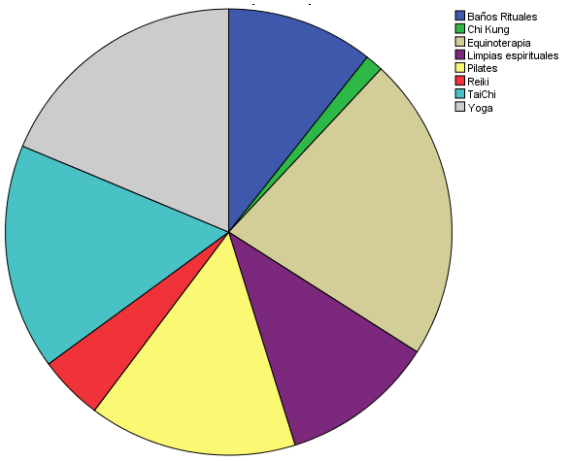
De las siguientes actividades, ¿Qué actividades de recreación espiritual ha realizado?



Nota: podemos apreciar que la actividad más realizada por los encuestados son las limpias espirituales. Autoría propia. (2022)

Figura 14

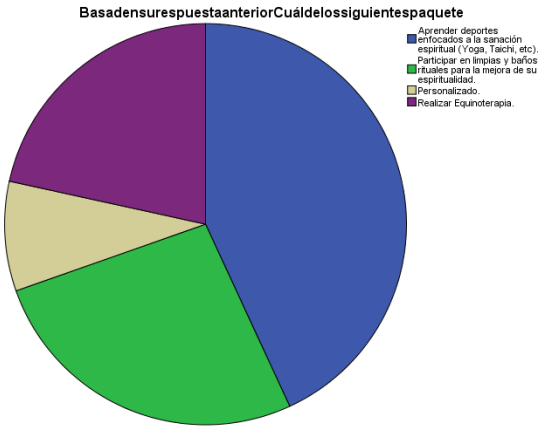
¿Cuál es la actividad espiritual que le llamaría la atención realizar?



Nota: podemos apreciar que los encuestados están más interesados en realizar equino terapia, yoga TaiChi y Pilates. Autoría propia. (2022)

Figura 15

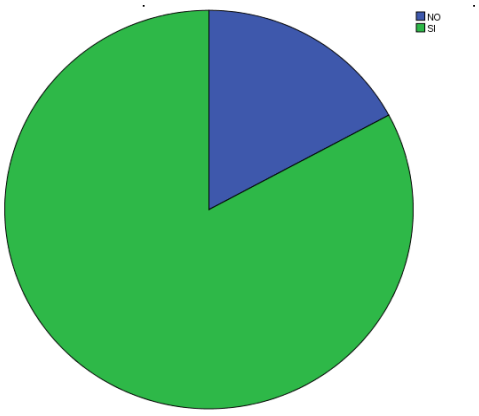
¿Cuál de los siguientes paquetes de servicio le agradaría más?



Nota: según los resultados de la encuesta el primer puesto los encuestados desean aprender deporte enfocados a la sanación espiritual como el Yoga y TaiChi correspondiendo al 41%.

Figura 16

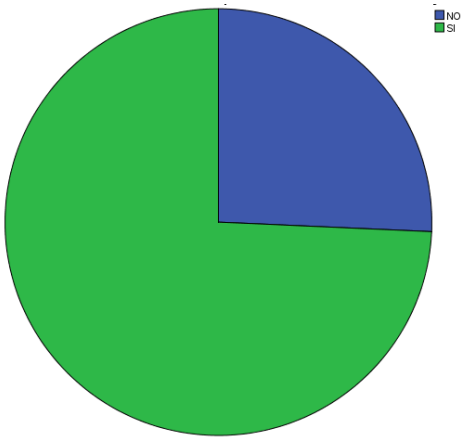
¿Considera que estas actividades satisfacen sus necesidades espirituales?



Nota: según el análisis realizado el 83% de los encuestados consideran satisfactorias espiritualmente las actividades anteriormente mencionadas. Autoría propia. (2022)

Figura 17

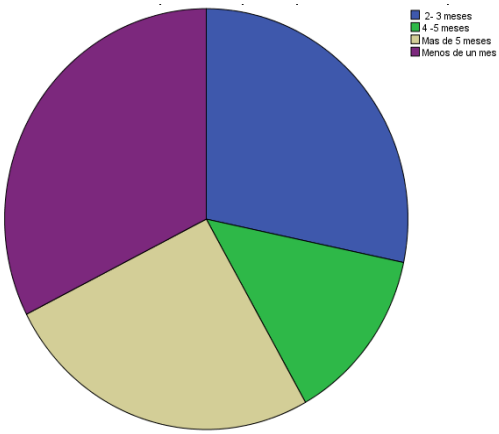
¿Conoce sobre la importancia de la sanación mental y física?



Nota: la figura ilustra que los encuestados tienen conocimiento de la importancia de la sanación mental y física reflejándose en un 74%. Autoría propia. (2022)

Figura 18

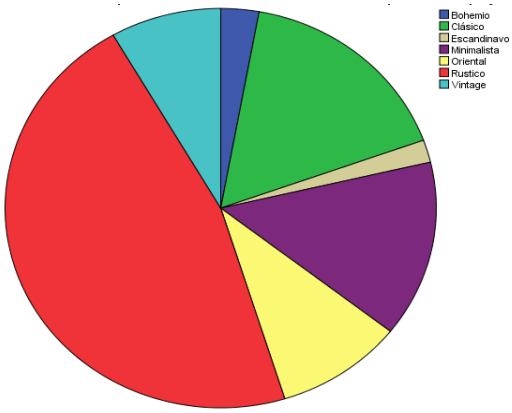
¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a practicar actividades espirituales?



Nota: la figura ilustra que un 32% de los encuestados están dispuestos a realizar menos de un mes las actividades del complejo vacacional. Autoría propia. (2022)

Figura 19

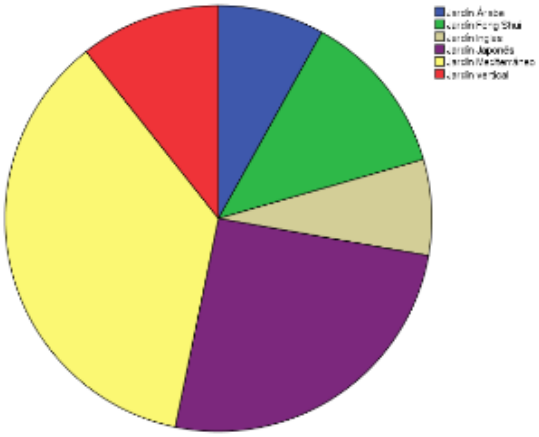
¿Qué tipo de diseño considera el más adecuado para un complejo vacacional turístico?



Nota: los encuestados prefieren ver un estilo rustico en el diseño arquitectónico del proyecto. Autoría propia. (2022)

Figura 20

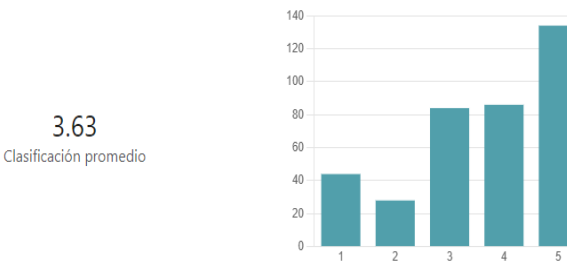
¿Qué diseño de jardín le gustaría ver en un complejo vacacional especializado en actividades espirituales?



Nota: según el resultado de la encuesta gran parte de los encuestados prefieren apreciar un jardín mediterráneo. Autoría propia. (2022)

Figura 21

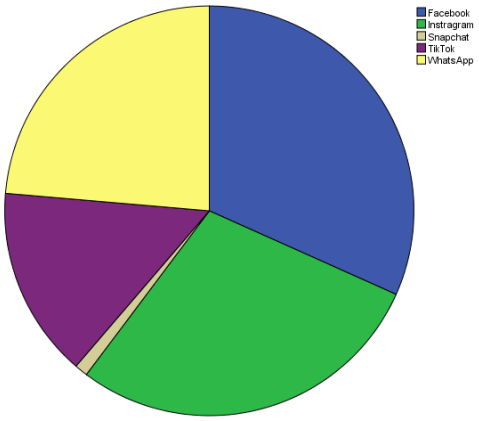
Escala de probabilidad de visita a La Esperanza



Nota: Según la encuesta hay una probabilidad del 36% de que viajen hasta La Esperanza para visitar el complejo vacacional. Autoría propia. (2022)

Figura 22

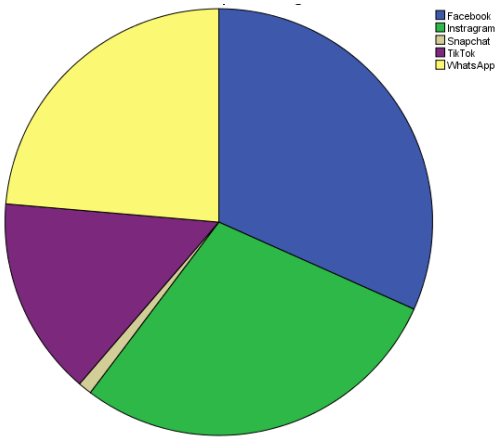
¿Cuánto tiempo estaría en el campamento turístico para realizar actividades espirituales?



Nota: según el resultado de la encuesta el 46% de los encuestados estarían dispuestos a pasar un día y una noche en el complejo vacacional. Autoría propia. (2022)

Figura 23

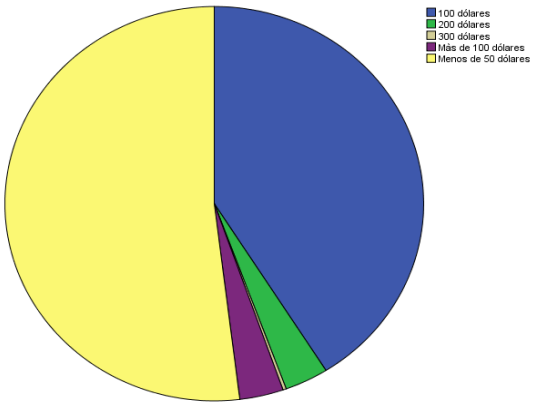
¿Cuál es la red social que más le agradaría al momento de recibir promociones acerca de los servicios del complejo vacacional?



Nota: el resultado de la encuesta demuestra que el 32% de los encuestados desearía recibir información del complejo vacacional a través de la red social Facebook. Autoría propia. (2022)

Figura 24

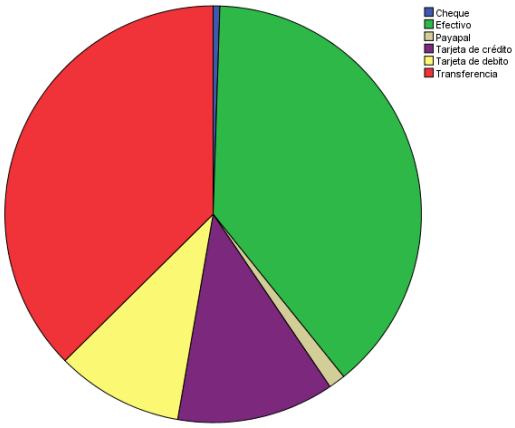
¿Cuánto está dispuesto a pagar por un paquete de actividades espirituales?



Nota: según los encuestados el 51% de estos está dispuesto a pagar menos de 50 dólares en las actividades ofrecidas. Autoría propia. (2022)

Figura 25

¿Cuál es su forma de pago preferida?



Nota: según la figura podemos analizar que la mayoría de los encuestados prefieren realizar el pago a través de transferencia y en efectivo. Autoría propia. (2022)

2.2.Análisis de la demanda

Tabla 3

Análisis de la demanda

Demanda potencial	Datos
Población de las provincias de Carchi, Imbabura y Pichincha	3,891.359
Número de consumidores de la demanda potencial	718.829

Nota: la tabla ilustra el valor de la demanda potencial que tiene el proyecto. Autoría propia. (2022)

2.3. Análisis de la oferta

Tabla 4

Oferta centros holísticos

Nombre	Nro. Actividades disponibles	Capacidad de persona por actividad	Número de Turistas anualmente	Categoría estrellas
Renacer Centro Holístico	7	10	11.000	4
Centro Holístico Shopia	7	2	9.000	3
Armonía	6	3	24.000	4
Centro holístico Mull-Mantra	4	8	13.000	3
Nirvana-Centro de terapias alternativas	4	2	15.600	3
Centro Holístico Tadhyata	6	7	8.000	5
Centro Holístico ATMA Montaña de Luz	5	6	26.478	4

Nota: la tabla ilustra la competencia potencial del proyecto turístico. Autoría propia. (2022)

2.4 Demanda insatisfecha o nivel de aceptación del producto

Tabla 5

Proyección de la demanda insatisfecha

Año	Demanda potencial	Competencia	Demanda insatisfecha
Año 1	718 829	107.078	611.751
Año 2	797.900	118.856	679.043
Año 3	885.669	131.930	753.738
Año 4	983.092	146.443	836.649
Año 5	1’091.233	162.551	928.681

Nota: La tabla muestra la proyección a 5 años de la demanda insatisfecha. Autoría propia. (2022)

Tabla 6

Proyección de la demanda objetiva

Año	Demanda insatisfecha	Demanda objetiva
Año 1	611.751	32.400
Año 2	679.043	35.964
Año 3	753.738	39.920
Año 4	836.649	44.311
Año 5	928.681	49.185

Nota: La tabla muestra la proyección a 5 años de la demanda objetiva. Autoría propia. (2022)

3. Estudio técnico

3.1. Análisis y determinación del tamaño óptimo de la empresa

3.1.1. Identificación de la demanda

En consecuencia, el estudio de mercado determinó a la demanda potencial con un total de 32.400 personas anualmente. Para la investigación de la demanda se tomó en cuenta seis establecimientos mismos que están ubicados dentro de las provincias de Cachi, Imbabura y Pichincha de los cuales abarcan un 14,9 % dejando así de demanda insatisfecha 85,1% es decir 611.751 personas.

3.1.2. Número de clientes proyectados

Para la proyección de clientes se utilizó la fórmula: $\boldsymbol{Cn} = (\mathbf{1} + \boldsymbol{i})$n

Datos:

- Cn = oferta futura
- Co = oferta actual (2538)

- i = Tasa de crecimiento (11%= 0.11)
- n = año proyectado (1, 2, 3,……10)

3.1.3. Consumo aparente con respecto a los servicios demandados

La salud ha tomado importancia dentro de los últimos años por lo cual las personas buscan realizar actividades que tengan relación con la espiritualidad y a su vez les ayude al cuidado del físico, dentro de estas terapias alternativas se utilizan saberes ancestrales del uso de plantas medicinales, los chacras, cuarzos entre otros.

Por tanto, se ofertará actividades deportivas que ayuden al desarrollo motor de las articulaciones mientras su mente busca relajación y conexión con su espiritualidad como: el yoga, taichi, pilates, equino terapia, limpias espirituales y baños rituales.

3.2 Análisis y determinación de la localización óptima del proyecto

3.2.1 Macro localización

En el cono sur del continente americano se encuentra un país de 283.560 km² llamado Ecuador, políticamente se divide en 24 provincias y una de ellas ha sido declarada GeoParque Mundial, estamos hablando de la provincia de Imbabura con su capital el cantón Ibarra. Esta ubicación dentro del territorio es estratégica pues se encuentra a dos horas de uno de los mercados objetivo, la capital de Ecuador Quito.

Según el PDOT de La Esperanza

En la parroquia se diferencian dos grupos poblacionales: la población indígena (70% de la población total) localizada en las comunidades en su mayoría, y la población mestiza (28%de la población total) que está ubicada en la cabecera parroquial y en sitios más cercanos a la ciudad de Ibarra. (Cevallos, 2015)

Ibarra tiene varias teorías acerca de su denominación como “Ciudad Blanca” una de ellas se debe a que su población se quería que fuera solo blanca (española) por lo que se pintan las casas de blanco, la otra teoría expone que en el siglo XVIII la ciudad vivió una epidemia de paludismo por lo que la solución a esto fue pintar las casas y los árboles de cal dando de esta forma el color blanco en Ibarra. (Morales, 2014)

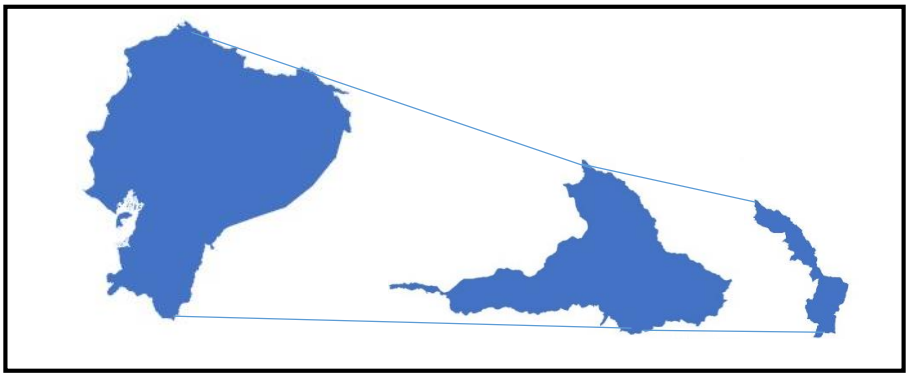
Las condiciones orográficas de la provincia determinan una diversidad climática y ecosistémico, que constituyen la base natural para el desarrollo productivo y turístico. Los tipos de clima presentes son: cálido seco en el Valle del Chota, pasando por el templado en las

cabeceras cantonales, a frío de alta montaña en los volcanes Imbabura y Cotacachi. Los sectores de Intag y Lita se caracterizan por tener un clima cálido húmedo. (Geoparque Mundial, 2018)

El territorio de Imbabura fue declarado Geoparque Mundial de la UNESCO el 17 de abril de 2019, luego de un proceso riguroso de caracterización, documentación, difusión y evaluación. Se distingue esencialmente por sus características geológicas. Aquí confluyen complejos volcánicos como el Imbabura, Mojanda, Cotacachi - Cuicocha y Chachimbiro; con lagos y lagunas, prácticamente en todos los cantones; cascadas, fuentes de agua, diferentes pisos climáticos y atractivos geomorfológicos. (Geoparque Mundial, 2018)

Figura 26

Macro localización



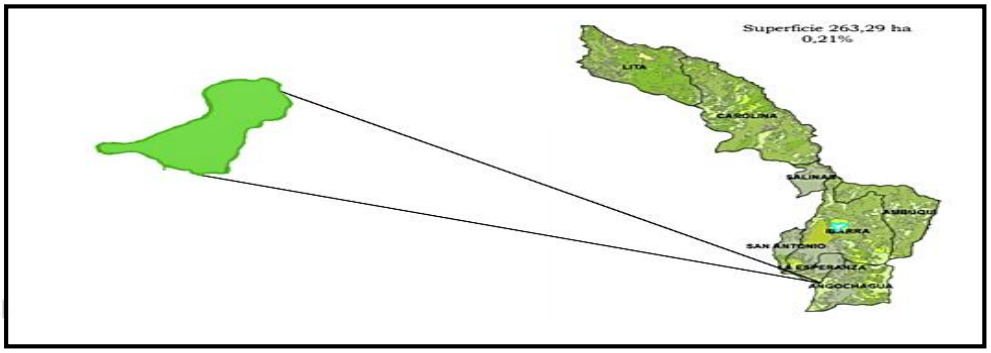
Nota: la imagen ilustra a Ecuador, la provincia de Imbabura y el cantón Ibarra. Autoría propia. (2022)

3.1.3 Micro localización

El proyecto de estudio para la implementación del complejo vacacional turístico se localiza en la parroquia de La Esperanza, del cantón Ibarra. Dentro de este contexto se encuentra una extensión de tierra de 2 hectáreas en el barrio San Pedro que será destinado a la construcción de este. La accesibilidad al lugar destinado al emprendimiento es de primer orden puesto que las vías son asfaltadas y sirve de conexión alterna entre las provincias de Pichincha e Imbabura.

Figura 27

Micro localización



Nota: el mapa indica la micro localización de la zona en donde se estima ubicar el proyecto turístico. Autoría propia. (2022)

3.2 Identificación y descripción de los procesos

3.2.3 Caracterización y diseño del producto/servicio

Según la información recopilada del comportamiento de consumo de la población, se pudo apreciar que están interesados en realizar las siguientes actividades:

Yoga: El yoga es una práctica que conecta el cuerpo, la respiración y la mente. Esta práctica utiliza posturas físicas, ejercicios de respiración y meditación para mejorar la salud general. Algunos de sus beneficios son: reducir presión arterial y la frecuencia cardiaca, mejorar coordinación y concentración, ayuda a combatir la ansiedad, depresión y dolor de espalda.

Tabla 7

Deporte espiritual

Yoga			
Modalidad	**Observación**	**Características**	**Costo**
Tantra	Para realizar este tipo de yoga se necesita aprender técnicas de respiración, ya que tiene como función activar los *chakras* y *nadis*.	Este tipo de yoga tiene como objetivo despertar de la conciencia, eliminando el dualismo entre cuerpo y alma por medio de meditación y el control de la respiración. Se caracteriza por el uso de mándalas y	10$

		recitación de mantras	
Modalidad	**Observación**	**Características**	**Costo**
Chinese Yoga (Qi Gong)	Dentro de este tipo de yoga es fundamental aprender las posiciones corporales meditativas y los ejercicios de respiración.	Este tipo de yoga se caracteriza por ser un sistema de ejercicios milenarios saludables, mismos que constan de movimientos lentos y mucha concentración, por lo cual es recomendable para personas de la tercera edad o personas que estén iniciando dentro de yoga como terapia física alternativa.	10$
Modalidad	**Observación**	**Características**	**Costo**
Kundalini	Los elementos practicados en este yoga son: *asanas*, *pranayama*, los mantras, visualizaciones y *mudras*.	El objetivo de este tipo de yoga es la elevación de la fuerza interna mediante los *chakras*	10$
Modalidad	**Observación**	**Características**	**Costo**
Undogmatic	Generalmente este tipo de yoga es el más utilizado en los centros holísticos.	Se caracteriza por no ser parte de ninguna filosofía, combinando elementos para formar un todo practico.	10$

Nota: La tabla describe los tipos y características de cada *yoga* que forman parte de los deportes espirituales dentro de la oferta del proyecto propuesto. Autoría propia. (2023)

Tabla 8

Productos de baños rituales

Baños Rituales			
Tipo de baño ritual	**Observación**	**Características**	**Costo**
Baño 7 hierbas amargas	Expulsión de malas energías	Este baño ritual ayuda a la	10$

	Hiervas • Ruda • Eucalipto • Ajo • Salvia • Mirra • Enebro • Parietaria **Otros** • Sal en grano • Velas aromáticas (color blanco) • Inciensos o palo santo	relajación del cuerpo y la mente, además ayuda a la expulsión de las malas energías, por lo cual se utilizan hierbas amargas. Siempre es importante tener en cuenta que es el baño principal para los 3 siguientes.	
Tipo de baño ritual	**Observación**	**Características**	**Costo**
Baño 7 hierbas dulces	Atracción de buenas energías • Menta • Hierbabuena • Manzanilla • Albahaca • Canela • Jazmín • Lavanda **Otros** • Velas aromáticas (Roja y Amarrilla) • Incienso	Este baño ritual ayuda a atraer todo lo positivo; prosperidad, salud y tranquilidad, por tanto, se utiliza hierbas dulces, siempre es importante recalcar la realización de este baño 3 días después del baño amargo.	10$
Tipo de baño ritual	**Observación**	**Características**	**Costo**
Baño de Salvia	Para este baño se utiliza únicamente las hojas de salvia, en gran cantidad con la finalidad de crear un concentrando de esencia de esta planta, además para crear un ambiente propicio se utiliza velas aromáticas e incienso.	Este baño sirve para calmar el sistema nervioso y controlar la ansiedad, además es considerado un baño purificador, protector y renovante de energía mental y física.	10$
Tipo de baño ritual	**Observación**	**Características**	**Costo**
Baño de Diosa (Afrodita)	El viernes es el mejor día para realizar este baño ritual y se necesita: • Leche de burra o almendras • Pétalos de rosas (pétalos rosas si se es menos de 15 años y rojas si se es mayor) • Vainilla en rama o esencia.	Este baño ritual es utilizado por las mujeres para un despertar espiritual y físico con la finalidad de conectar con la energía femenina de amor, belleza, confianza y buena autoestima. También	10$

	• Miel • Canela en rajas • Manzanilla • Perfume favorito o esencia. **Otros** • Incienso olor a rosa • Velas rojas	se atraerá suerte, abundancia y buenas energías.	

Nota: La tabla muestra los diferentes baños rituales que se ofertaran dentro del establecimiento, es importante recalcar que para la realización de cada uno de ellos se debe tener una preparación de 3 días antes y 3 días después en comidas blandas y meditación con la finalidad de tener un mejor resultado de estos. Autoría propia. (2023)

Limpias energéticas: estás actividades se las realizará con la guía de un shaman de la zona de La Esperanza, su mayor manifestación se dará el 21 de diciembre donde se celebra el Kapac Raymi o fiesta del príncipe según la tradición indígena, el objetivo de esta actividad es implementar los conocimientos ancestrales al desarrollo del turismo turístico incluyéndola de forma respetuosa.

Tabla 9

Limpias energéticas

Limpias energéticas			
Tipo de Limpia energética	**Observación**	**Características**	**Costo**
Mal aire	**Se necesita:** • Ruda • Chilca • Tabaco • Huevo de gallo y gallina • Palo santo • Etanol • Cuarzos energéticos.	El mal aire o mal de la calle es conocido por ser un cumulo de energías negativas que a nivel espiritual y físico nos causan fatiga, dolor de cabeza, articulaciones y vomito.	10$
Tipo de Limpia energética	**Observación**	**Características**	**Costo**
Mal de ojo	**Se necesita:** • Sal marina o en grano • Huevo de gallo y gallina • Ruda • Chilca	El mal de ojo son las malas energías como envidia o malos deseos que se transmiten a través de la mirada, comúnmente son más	10$

	• Velas blancas • Recipiente de cristal • Manilla roja con cuarzo energético con símbolo de fuerza.	propensos a sufrir de este mal los bebes y niños causándoles vómito, alteración en el sueño, falta de apetito y llanto sin motivo.

Nota: La tabla indica y describe los dos tipos de limpias energéticas que se ofertaran en el proyecto propuesto, es importante tomar en cuenta que los cuarzos energéticos y las manillas de fuerza se venderán dentro del establecimiento. Autoría propia. (2023)

Equino terapia: Es una terapia alternativa y complementaria en la terapia física y emocional donde intervienen animales equinos en su mayoría caballos. Entre los beneficios físicos de la equino terapia destacan el desarrollo del tono muscular por trabajar varios músculos a la vez, el incremento de la fuerza, la resistencia, el equilibrio y la coordinación y la mejora de la destreza motora.

Respecto a sus beneficios psicológicos la equino terapia, ésta permite a quien la practica asociar las sensaciones físicas con nuevas reacciones psicológicas en relación con él mismo y con el entorno.

El mercado está dispuesto a pagar 10 para realizar la actividad ya que el mercado está dispuesto a pagar no más de 50 dólares en las actividades

Pilates: Podemos definir el método Pilates como un sistema de entrenamiento físico y mental creado a principios del siglo XX por Joseph Pilates, basándose en distintas especialidades como gimnasia, traumatología y yoga, uniendo el dinamismo y la fuerza muscular con el control mental, la respiración y la relajación. (Universidad de Alicante, 2020)

Además puede considerarse como un exitoso método de rehabilitación para deportistas y bailarines ayudando mejorar el estado de la espalda, rodillas, caderas, hombros y lesiones por carga repetitiva ayudando a ejercitar al cuerpo como un todo para evitar recaídas y mantener al cuerpo en su equilibrio natural. (Herman, 2018)

En el complejo vacacional se incorporará esta actividad como parte de la oferta para el consumidor, Los Pilates se realizarán de forma personalizada es decir, con la posibilidad de graduar los ejercicios en función del nivel del practicante y sus limitaciones, regulando la dificultad del ejercicio, la carga y la velocidad de las repeticiones. Se podrá realizar en sesiones individuales o grupales, las sesiones grupales no serán superiores a cinco personas. (Aránda, 2020)

Tabla 10

Deporte espiritual

Taichi			
Tipo de deporte	**Observación**	**Características**	**Costo**
Arte Marcial	Al ser un deporte de terapia alternativa es óptimo para que lo practiquen personas de todas las edades, desde niños hasta adultos mayores que busquen mejorar su salud.	Es de origen chino es considerado un método terapéutico y se basa en el desarrollo de la energía interior mediante la práctica de movimientos suaves y predeterminados, siendo su principal objetivo mejorar la calidad de vida de quien practica esta arte marcial.	10$

Nota: La tabla muestra la descripción del arte marcial *TaiChi* que al ser un deporte vinculado a la espiritualidad formara parte de los servicios ofertados dentro del establecimiento propuesto. Autoría propia. (2023)

Lunch: Cuando pensamos en los beneficios de una alimentación vegetariana, a menudo los relacionamos con la salud de nuestro cuerpo. Los doctores e investigadores médicos han descrito estos beneficios y recomiendan el vegetarianismo para reducir las enfermedades y

contribuir a nuestra salud y bienestar. Además de mejorar nuestro bienestar físico, el vegetarianismo también tiene beneficios para nuestra mente y alma. (JI, 2018)

Por tal motivo en el complejo se planea trabajar con proveedores de frutas, tubérculos, semillas y quesos frescos para preparar los menús vegetarianos ya que este tipo de dieta se alinea a las creencias y valores que promueve la empresa.

Tabla 11

Menú vegetariano

Platillo	Ingredientes	Costos
Ensalada de frutas	Futa fresca: Plátano, Papaya, Piña, Fresas, Kiwi y naranja Frutos secos: nueces, arándanos, chía y sésamo.	$3,50
Sanduche Vegetariano	Pan de masa madre, champiñones y berenjenas asados, tomate en rodajas, pepino encurtido, salsa de pesto y queso holandés	5,00
Plato tradicional La Esperanza	Cocidos: Mellocos, Habas, Cholo Fresco: Queso Salsa: Ají de piedra	$6,50
Té	Chai, Negro, Hierba Buena, Menta, Manzanilla, Matcha	$1,50

Nota: la tabla ilustra los platillos veganos que se servirán en la empresa. Autoría propia. (2022)

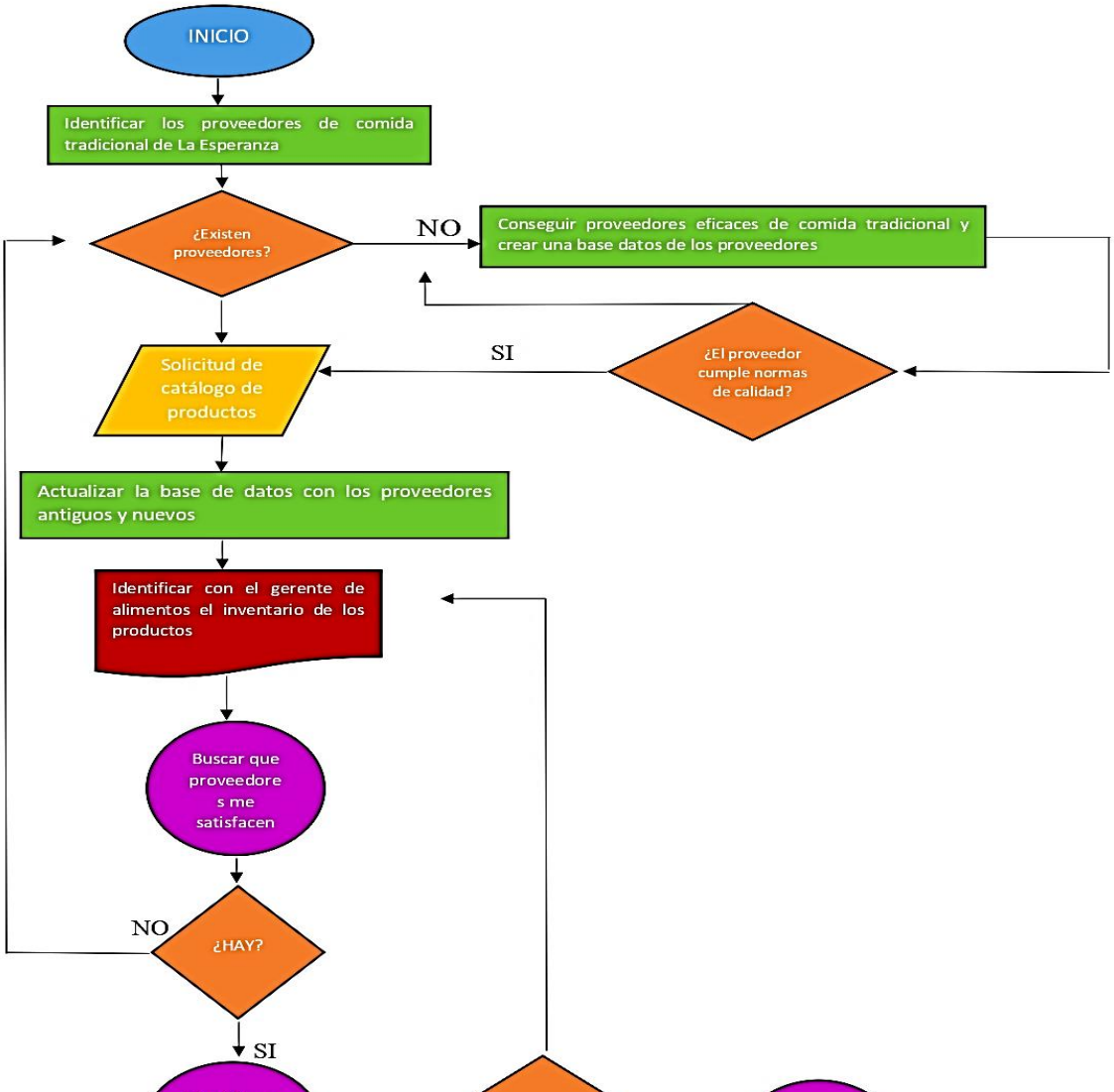
Alojamiento: Partimos desde su concepto que según el reglamento de alojamiento turístico "el alojamiento es una actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros" (Ministerio de Turismo, 2016)

El presente proyecto turístico plantea brindar habitaciones dobles y simples de estilo rústico con acabados en madera y ventanales que permitan apreciar el paisaje natural de la zona, estas habitaciones estarán adecuadas al clima frio de La Esperanza, así mismo las habitaciones contarán con un cuarto de baño privado con detalles en vidrio. El costo estimado a pagar por la habitación doble es de 65 dólares por personas y 40 dólares por persona incluyendo desayuno.

3.1.3 Descripción del proceso productivo o prestación del servicio

Figura 28

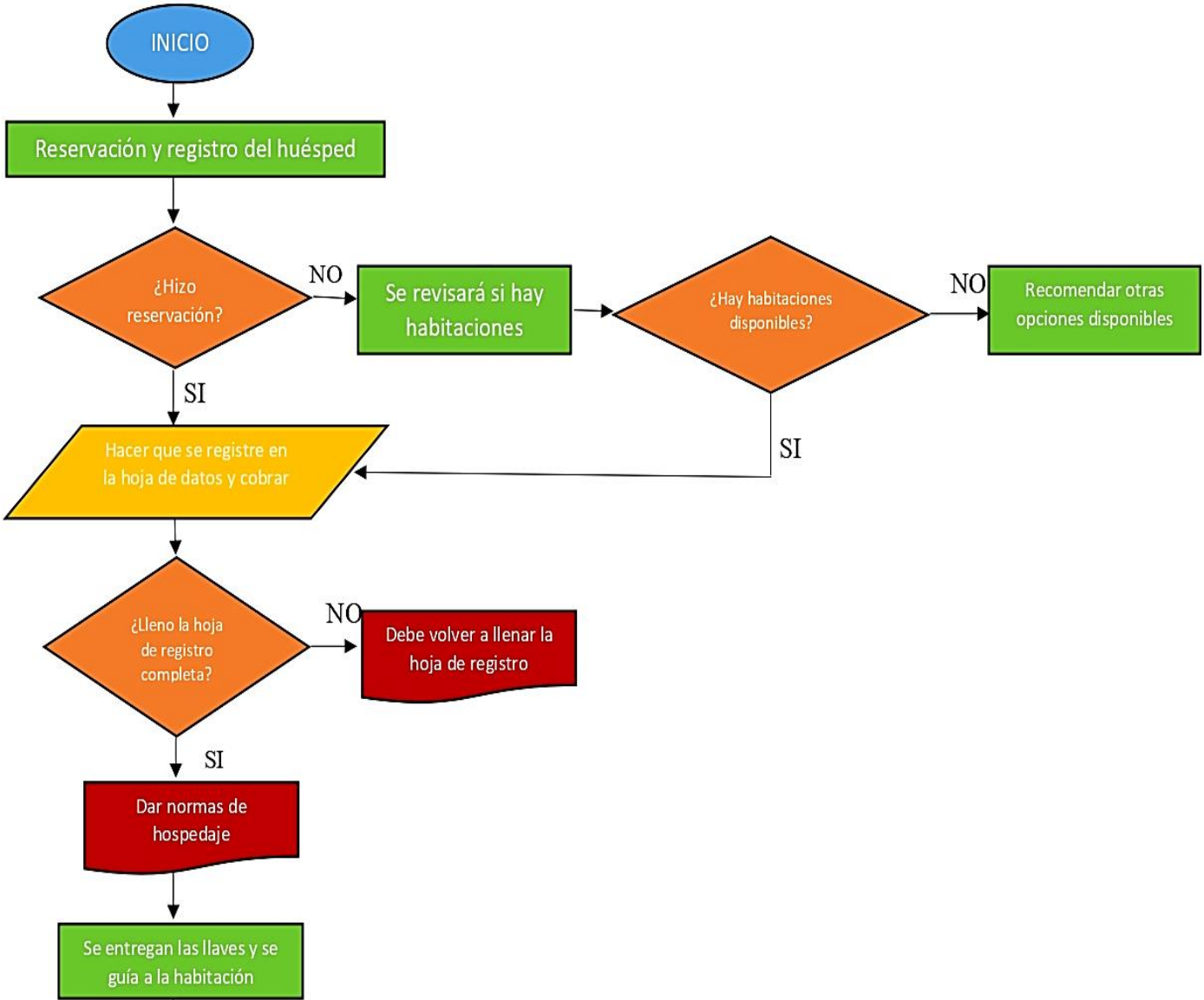
Proceso de proveedor



Nota: la figura ilustra el proceso a seguir por la empresa para obtener los alimentos que ofertara dentro del establecimiento, puesto que no preparará sus propios alimentos, sino que se contactará con locales de restauración local en donde vendan comida tradicional. El proceso clave está en elegir establecimientos que tengan comida tradicional y que la misma cumpla con altos estándares de calidad. Autoría propia. (2022)

Figura 29

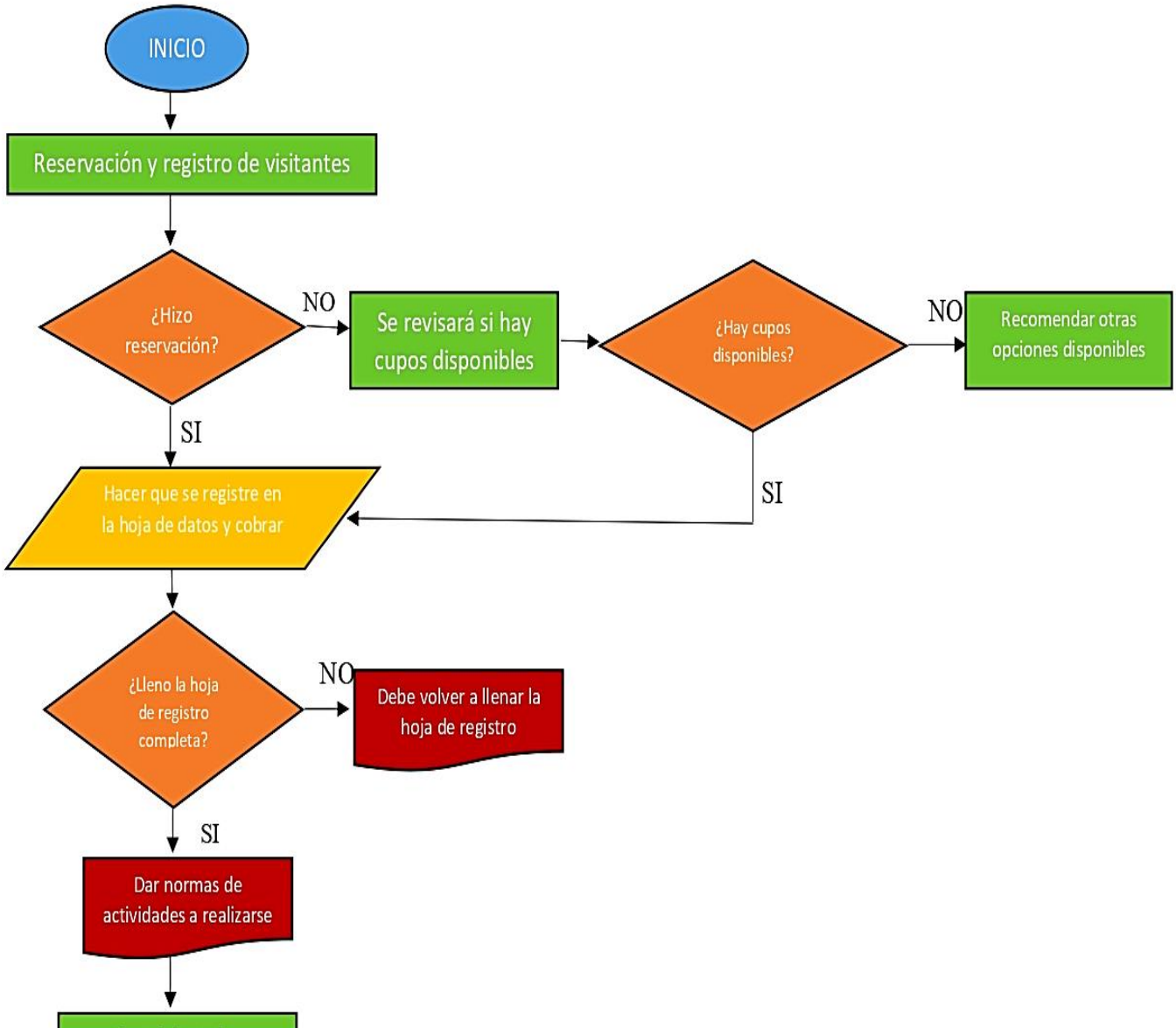
Proceso de hospedaje



Nota: La figura ilustra el proceso a seguir para obtener un orden cronológico en el momento de registrar huéspedes permitiendo reducir el nivel de insatisfacción del cliente e incrementando el nivel de éxito de hospedaje en la empresa. Se explica dos procesos clave que son el caso de si existe una reservación de cuarto y el caso de no reservación, en cualquiera de los dos casos se busca la satisfacción del cliente. Autoría propia. (2022)

Figura 30

Proceso de ejecución de actividades recreativas



Nota: La figura ilustra el proceso a seguir para obtener un orden cronológico en el momento de registrar visitantes, permitiendo reducir el nivel de insatisfacción del cliente e incrementando el nivel de éxito de las diferentes actividades recreativas que oferta la empresa. Se explica dos procesos clave que son el caso de si existe una reservación de servicio y el caso de no reservación, en cualquiera de los dos casos se busca la satisfacción del cliente. Autoría propia. (2022)

3.2.Ingeniería del proyecto

Al analizar las características de la zona y tomar en consideración aspectos geográficos, climáticos, poblacionales, servicios turísticos complementarios y la accesibilidad se han podido detallar las actividades y áreas necesarias para cumplir con las necesidades de los potenciales clientes.

Según el reglamento general de actividades turísticas de Ecuador un complejo turístico debe contar con las siguientes instalaciones para poder clasificarse como tal, a continuación, las especificaciones:

Art. 32.- Servicios en los complejos vacacionales. - Para que un alojamiento sea considerando complejo vacacional deberá prestar como mínimo los siguientes servicios:

a) ***De hospedaje y complementarios:***

- Servicio de recepción.

- Servicio de mantenimiento y limpieza diaria de los alojamientos.

- Servicio de comedor.

- Servicio telefónico.

- Servicio de lavandería y planchado.

- Servicio de asistencia médica.

- Servicio de venta de "suvenires" y artículos de uso, frecuente, así como revistas y periódicos.

- Servicio de vigilancia durante el día y la noche de todo el recinto del establecimiento;

b) ***Servicios de carácter deportivo:***

Se facilitará a los clientes los artículos necesarios para la práctica de deportes, previo abono del precio que en su caso corresponda.

En las playas o piscinas existirá el servicio de salvamento. Las comidas serán servidas dentro del horario señalado en el reglamento al que se refiere el artículo 34, el mismo que comprenderá como mínimo un período de dos horas para cada una de las comidas principales. Dentro de este horario, deberán establecerse dos turnos en los complejos vacacionales de dos y una estrella. En los complejos vacacionales, cualquiera que sea su categoría, podrá utilizarse en el comedor el sistema de autoservicio.

La asistencia médica será prestada con cargo a los clientes que lo soliciten. En todo caso, el médico realizará una visita diaria, cuyo horario deberá figurar en la recepción y en el exterior de la enfermería.

El servicio de vigilancia estará encomendado a personal especializado, en número suficiente, personal al que corresponderá custodiar todo el recinto del establecimiento, especialmente durante la noche, cuidando que no se introduzcan personas extrañas y que los huéspedes cumplan las prescripciones del reglamento al que se refiere el artículo 34.

Figura 31

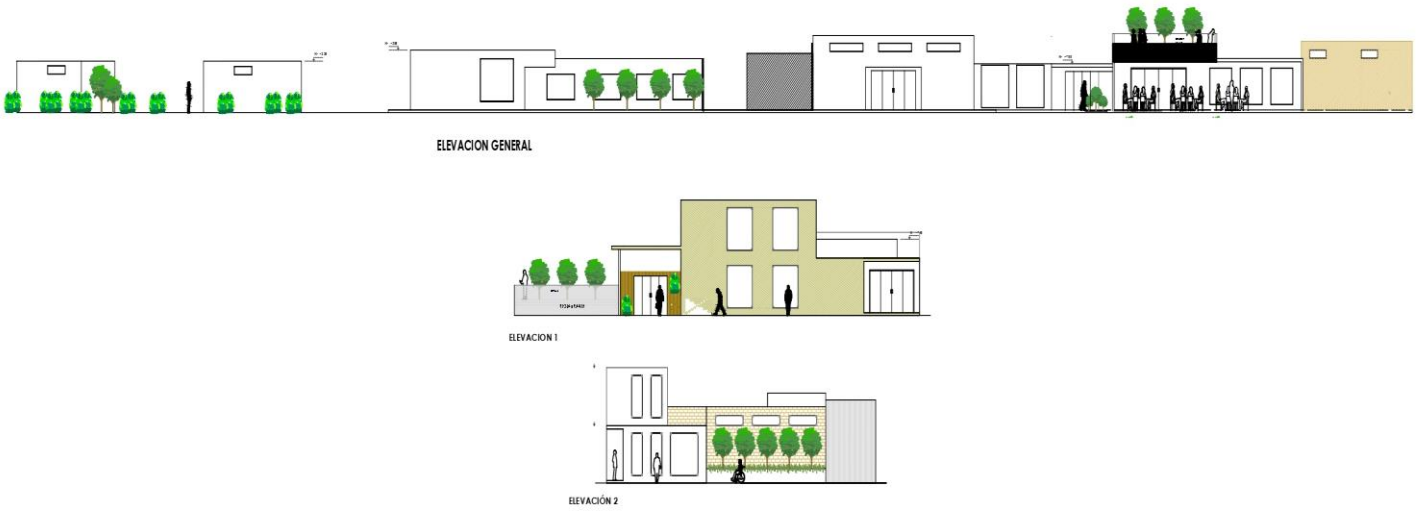
Planos de la infraestructura



Nota: la imagen ilustra los planos del complejo vacacional. (Carranco, 2022)

Figura 32

Fachadas



Nota: la imagen ilustra las posibles fachadas del proyecto. (Carranco, 2022)

Figura 33

Diseño y decoración



Nota: la imagen ilustra el diseño y decoración tentativa para el proyecto. Autoría propia

3.2.1 Distribución de la planta

Estacionamiento: Contará con dos zonas cada una con dimensiones de 350 m2 será destinada al uso exclusivo de los automóviles, camionetas, buses turísticos o cualquier medio de movilidad de los usuarios, además su diseño será realizado con adoquín y alrededor estará rodeado de un jardín de plantas nativas de la zona, cabe recalcar que se tendrá capacidad para 56 carros y 4 buses.

Dentro de la misma zona el área de seguridad y vigilancia, la cual estará activa durante las 24 horas del día, con la finalidad de garantizar seguridad de nuestros visitantes.

Zona de vigilancia: Será una construcción de 16m2 con paredes de bloque y acabados rústicos, dentro se tendrá una oficina, hall y baño, por otro lado, sus instalaciones contaran con video cámaras de vigilancia y equipos informáticos de calidad con la finalidad de mantener el control de la seguridad de todos.

Recepción: El área de recepción del hotel tendrá una dimensión de 20m2 con acabados rústicos, además contaremos con equipos informáticos, facturadora, centralista telefónica digital, también se pretende realizar la venta de suvenires en el mismo lugar, los cuales serán cuarzos de diferentes colores.

Alojamiento: Una de las partes fundamentales del proyecto propuesto en este trabajo de titulación es el alojamiento, con una dimensión de 44,2m2 por departamento el cual tendrá un diseño rustico y contará dentro con habitaciones, simples, dobles o triples, además de un baño completo, cocina y sala de espera.

Habitaciones: Se tendrá 2 habitaciones de 30 m2 por departamento las cuales estarán divididas en matrimonial con cama *King size*, 2 habitaciones dobles con camas de 2 plazas y 2

habitaciones triples con camas de plaza y media, a su vez todas las habitaciones contaran con closets, veladoras, sabanas eléctricas, lámparas y baño privado el cual estará equipado con todos los servicios para su uso.

Centro Holístico: Área húmeda: Las dimensiones de esta área es de 70 m2 con estilo rustico contará con servicios de piscinas medianas donde se realizará baños rituales y limpias energéticas bajo reservación, también se ofertará servicio de sauna, turco y jacuzzi.

Área de meditación*:* Se pretende tener 2 áreas de meditación con medida de 10 m2 cada una, donde se realizarán actividades como *yoga*, *tai chi* etc.

Jardín interior*:* Este jardín será de estilo mediterráneo y tendrá una medida de 10 m2 y servirá de conexión entre las distintas instalaciones propuestas para el centro holístico.

Baño Interior: Estos cumplirán una doble función pues se tendrá baterías sanitarias y cambiadores con *lockers* tanto en el baño de mujeres como de varones, tendrán en total una dimensión de 20m2

Área de recreación: Se incorporará juegos recreativos para los más pequeños que nos visiten con el fin de garantizar su diversión, este lugar estará rodeado de árboles y vegetación propia de la zona, se estima que las medidas de esta área son de 27 m2

Zona deportiva: El deporte es uno de los principales atractivos que se tendrá dentro del complejo por lo que se pretende tener 96 m2 destinados a diferentes actividades, como conchas de básquet y área de calistenia.

Zona de equitación*:* Esta zona tendrá una dimensión de 13.000 m2 en el cual se pretende dar Equino terapia como parte de nuestros servicios.

Caballerizas: Son lugares destinados para el descanso de los caballos, tendrá un estilo rustico y las dimensiones del lugar serán de 35 m2

Baños Exteriores: Se tendrá baterías sanitarias de mujeres como de varones, tendrán en total una dimensión de 20m2.

Bodega: Dentro de este lugar se tendrán implementos hoteleros de reserva como jabones, *shampoo*, toallas, entre otros y tendrá una dimensión de 20m2.

Lavandería, mantenimiento y limpieza: Poseerá una dimensión de 24m2 en los cuales se realizará actividades asociadas al aseo de las vestimentas de cama, cortinas, manteles, etc. Por

otro lado, se tendrá en el mismo los implementos de limpieza y mantenimiento de las instalaciones.

Tabla 12

Infraestructura

ADECUACIONES	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Habitaciones	Construcción estilo rústico de madera y ladrillo visto de 2,5 x 4 m²	5	6,000	30,000
Baño comunal habitaciones	Un baño para mujeres y otro para hombres de forma rectangular de 2,50 x 1,50 m²	2	2,000	4,000
Estacionamiento	Con adoquin, señalización y parter De 22x 12 m²	1	1,500	1,500
Zona húmeda	Sauna, turco, jacuzzi y piscina de 8,20 x 5 m²	1	12,000	12,000
Baño exterior	Un baño para mujeres y otro para hombres de 4,80 x 4 m²	2	2,500	5,000
Zona de meditación	Habitación con piso flotante y ventanas	1	6,000	6,000

	grandes de 4 x 5 m²			
Jardín interior	Jardín estilo mediterráneo de 4 x 5 m²	1	2,500	2,500
Bodega	Espacio de 4 x 5 m²	1	2,000	2,000
Mantenimiento y Limpieza	Con repisas y equipado de 4 x 3 m²	1	3,000	3,000
Lavandería	Incluye equipos y lugar para planchar de 4 x 3 m²	1	3,500	3,500
Comedor	Con ventanales y acabados en madera de 13,60 x 8,20 m²	1	2,500	2,500
Venta de souvenires	Con suficiente iluminación de 3,80 m²	1	1,500	1,500
Zona de equitación	Zona pasto verde cuidado de 11,60 x 11,48 m²	1	4,000	4,000
Caballerizas	Lugares para descanso de caballos en estilo rustico 3 x 11,60 m²	1	7,000	7,000
Recepción	Recepción de estilo rustico5 x 4 m²	1	3,500	3,500

Zona deportiva	Con canchas sintéticas de 12 x 8 m²	1	3,000	3,000
Área de recreación	Lugar abierto rodeado de árboles de 1,80 x 15,30 m²	1	3,000	3,000
TOTAL PRESUPUESTO				94,000

Nota: la tabla ilustra el precio por valor unitario y en conjunto de cada una de la infraestructura necesaria. Autoría propia. (2022)

3.2.1 Requerimientos por áreas

Tabla 13

Maquinaria y Equipo

ÁREA	EQUIPO	CANTIDAD	CARACTERÍSTICAS	VALOR
Cocina	Congelador de frutas	1	Congelador industrial horizontal de 1,50m de puerta de vidrio corrediza	850,00
	Lavavajillas	1	Lavavajillas de Libre Instalación para 14 Sets 158 Puestos Con Función De Higienización	759,05
	Microondas	1	Microondas digital 51.3cm de ancho y 36,2 de ancho y 40 cm de	170,00

			profundidad, capacidad de 28 ltrs.	
	Licuadora	3	Licuadora Electrolux 400w con vaso de vidrio ideales para triturar o licuar.	59,00
Restaurante	Cafetera Profesional	2	Cafetera Prima Latte Silver Apagado automático. Potencia: 19 bares Bomba italiana de calidad profesional con 19 bares para un sabor óptimo en la extracción del café y crema.	389,00
	Nevera	1	Refrigerador puerta de cristal, vitrina de bebidas de una sola puerta, de acero inoxidable para restaurante de 21 pies cúbicos 33 °F-45 °F,	426,55
	Samovar para buffet	4	Samovar para *bufets* de acero inoxidable, 24,3 pulgadas L. 14 pulgadas. 9,5 pulgadas de Altura.	98,28
	Facturadora	1	Computador de escritorio, Caja de dinero, Impresora térmica de	650,00

			58mm.	
Piscina y zona húmeda	Sistema automatizado para piscinas	1	Bomba, filtro *pentair* para piscina	534,77
	Calentador de Agua	1	Calentador de agua de alta calidad de 220 V, 240 V, 18 KW, termostato de piscina	611,00
Mantenimiento y limpieza	Lavadora y secadora	3	Lavadora y Secadora Ultimate Care Inverter De Carga Frontal 11,7KG	663,05
	Calandra (plancha industrial)	2	Plancha rodillo para sabanas, manteles. calentamiento por Vapor, rodillo 80cm de diámetro y largo de 3metros, regulación de velocidad hasta 30m por minuto.	980,00
	Plancha manual	2	Plancha De Ropa 64 salidas de vapor, indicador de base caliente, soporte exclusivo de silicona, depósito transparente de 280 ml y cable eléctrico de 360°	42,00
	Aspiradoras	3	Aspiradora Inalámbrica	205,93

			120W Con Contenedor De Polvo Y Filtro Desechable	
	Enceradoras	1	Es fabricada en acero inoxidable, Capacidad en volumen: 4 L Funciones adicionales:Abrillantadora y pulidora	1,300,00
Recepción	Facturadora	1	Computador de escritorio, Caja de dinero, Impresora térmica de 58mm.	650,00
	Equipos informáticos	2	La computadora todo en una de HP, cuenta con un procesador Intel Core i3, amplia capacidad de almacenamiento de 256GB y memoria RAM de 8GB..	672,00
	Centralista Telefónicas digitales	1	CENTRAL TELEFONICA IP PBX GRANDSTREAM UCM6302 2xFXS/2xFXO, 3 PUERTOS LAN/WAN GIGABIT PoE+, USB 3.0/SD, 75 LLAMADAS.	649,00
Vigilancia	Equipos	2	La computadora todo en una de HP, cuenta con un	672,00

	informáticos		procesador Intel Core i3, amplia capacidad de almacenamiento de 256GB y memoria RAM de 8GB..	
	Videocámaras de vigilancia	4	Sistema de cámara de seguridad para el hogar ZOSI H.265+ Full 1080p, grabadora CCTV DVR de 5 MP Lite de 4 canales y 4 x 2MP 1080P cámara de vigilancia tipo bala resistente a la intemperie para exteriores e interiores con visión nocturna de 80 pies.	128,00
Zona de Recreación	Columpio	4	Juego infantil de Metal para niños 4 asientos.	150,00
	Resbaladera	2	Juego infantil de metal para niños.	120,00
	Arenero	3	Arenero con arena hipo alergénica para niños	100,00

Nota: la tabla ilustra la cantidad de maquinaria y equipo que se va a necesitar para la ejecución del proyecto.

Tabla 14

Insumos

ÁREA	INSUMO	CANT	CARACTERÍSTICAS	VALOR UNIT.	TOTAL USD
Habitaciones	Colchón 2 pl	3	Colchón paraíso	149,00	447,00
	Colchón 1 ½ pl	4	Colchón paraíso	94,00	376,00
	Veladores	14	Hecho de madera	50,00	700,00
	Closet	7	Hecho de madera	250,00	1.750,00
	Cortinas	7	Cortinas con toques de bordados a mano de Zuleta	70,00	490,00
	Camas	7	Hechas de madera	80,00	560,00
	Sabanas eléctricas	14	Sábanas blancas	88,00	1.232,00
	Sabanas	14	Sabanas de algodón blancas con mil hilos	55,00	770,00
	Edredones	14	Juego cama nórdica de algodón	72,00	1.008,00
	Almohadas	20	Almohada chaide de 70 x 50 cm funda elaborada de tela 100% algodón con protección de ácaros	6,00	120,00

			y bacterias		
	Lámparas	14	De pie industrial de tres luces con jaulas en forma de copa color negro	49,00	686,00
Estacionamiento	Topes de parqueadero	18	Hechos de cemento	3,50	63,00
	Adoquín	5524	Hecho de cemento	0,25	1.386,00
	Pintura	1 galón	Pintura blanca fosforescente	58,00	58,00
	Conos viales	18	Conos de color naranja de 70 cm	13,90	250,20
Baño de las habitaciones	Inodoros	2	Hecho porcelano de color blanco	120,00	240,00
	Lavabos	2	Hecho de porcelana de color blanco	30,00	60,00
	Ducha	2	Columna de baño de aluminio en acabado negro, 140 x 20 cm con 2 servicios	189,00	378,00
	Espejo	2	Espejo beige tahua	56,00	112,00
	Juego de baño	2	Acabado cromo. Incluye: Toallero de aro, gancho doble,	29,46	58,92

			papelera, porta jabón de cristal esmerilado, set de instalación.		
	Basureros	2	Tacho basura con tapa vaivén *brinox* de 5.4 litros, plateado	30,00	60,00
	Grifería	2	Grifo mezclador de acero inoxidable con acabado negro	56,39	112,78
	Mamparas	2	Cortina de baño corrediza esquinera 6MM	83,36	166,72
Zona húmeda	Panel solar *Heliocol*	1	Calentador de polipropileno	880,00	880,00
	Cascada	2	Cascada cortina para piscina residencial *AstralPool*	701,00	701,00
	Filtro de arena	1	Filtro de arena pro-series *hayward*	283,00	283,00
Zona de meditación	Tapetes de yoga	20	Colchoneta *fitness* de 3mm de colores variados	5,40	108,00
	Záfu	20	Cojines de	40,00	800,00

			meditación llanos		
	Lámpara de sal	7	Lámpara de sal rosada en cesta	22,00	154,00
	Cuenco tibetano	2	Hecho de metales de 10 cm , con varilla de madera	40,00	80,00
	Difusor de olores	2	Aromatizante eléctrico *aromalab* mantra	65,00	130,00
Jardín interior	Plantas aromáticas	50	Romero, Estragón, Menta, Hierbaluisa, Hierbabuena	1,00	50,00
	Piedra arcoíris	10	Piedra natural, fracción 3-6 cm , fundad de 25 kg	22,00	220,00
	Cerámica	10	Cerámica Sahara piedra tricolor 45 x 45 , cajas de 11	11,50	115,00
	Árbol de sombra	5	Arupo pequeño de color rosado y morado	7,00	35,00
	Luces	2	Paquete de 12 luces solares para suelo, 8 luces LED de disco	54,00	108,00

	Arbustos	20	El durillo o laurel salvaje, de hojas verdes pequeñas y flores	4,00	80,00
Bodega	Estanterías metálicas	3	5 estantes de acero	20,00	60,00
	Herramientas de jardinería	1	Pala, rastrillo y pico pequeños	5,00	5,00
	Cortadora de césped	1	Cortadora de *césped* Ducati	300,00	300,00
	Manguera	2	Manguera de agua *látex*, 30 metros	5,00	10,00
Mantenimiento y limpieza	Kit de limpieza institucional	4	Trapeador, cubeta, escoba y señalética de restricción	30, 00	120,00
	Fundas	10	Fundas negras, 42x 56 cm, paquete de 10	1,50	15,00
	Desinfectante	20	Olor floral	3,00	60,00
	Dispensadores	7	Blanco de plástico	4,00	28,00
	Cloro	20	Clorox de litro	1,00	20,00
	Jabón líquido	20	De manzanilla	2,00	40,00

	Esponjas	20	Textura suave y dura	0,30	6,00
	Papel	10	Industrial	3,00	30,00
	Trapos	5	Reusables blancos, paquete de 50	3,50	17,50
	Basureros	5	Set de tres basureros ecológicos	179,00	895,00
Lavandería	Detergente	5	Caneca de detergente líquido	23,00	115,00
	Cloro	5	Caneca de cloro para ropa	23,00	115,00
	Suavizante	5	Caneca de suavitel	23,00	115,00
Comedor	Cubiertos	3	Juego de 30 piezas	30,00	90,00
	Mesas	5	Hecho de madera y vidrio templado	150,00	750,00
	Sillas	20	De madera	25,00	500,00
	Servilletas	5	Paquete de 100 servilletas	2,50	12,50
	Bazos	30	Bazos de vidrio medianos llanos	1,00	30,00

	Manteles	5	Manteles bordados	15,00	75,00
	Saleros	10	De cerámica blanca	2,00	20,00
	Tazas	5	Blanco con filo dorado, set de cuatro	5,00	25,00
	Platos	3	Blanco con filo dorado, set de 10	10,00	30,00
Venta de suvenires	Cuarzos	50	Diferentes colores, largos y con tiras negras para collar	1,00	50,00
	Estante	2	Hecho de madera y vidrio	50,00	100,00
Zona de equitación	Bebederos	2	De cinco metros de largo, hecho de cemento armado de medio metro de alto	25,00	50,00
Caballerizas	Heno	20	Pacas de heno de 40 kg	7,00	140,00
	Cascos	7	Marca *Troxel Spirit*, color negro	64,00	448,00
	Mantilla	5	Mantilla de Doma *Anky Futurastic Metallic* Talla-full Color-rosa	70,00	350,00

	Monturas	5	Color café, hecho de cuero	210,00	1.050,00
	Riendas	5	*Biothene* de brida con *Rein*, de color blanco y rojo	10,00	50,00
	Guantes	5	Guantes de cuero negro ecuestre	14,00	70,00
	Fusta	5	Fusta inglesa de 18 pulgadas con parte superior de cuero	19,00	95,00
	Carretilla	2	Carretilla carico, color amarillo	59,00	118,00
	Palas	2	Mini pala cuadrada	5,00	10,00
	Shampoo	5	*Basic pet shampoo* a base de aloe vera y ceramidas, 1 litro	7,00	35,00
	Cepillos	3	Cepillo pelo de cerda con mango de madera	8,00	24,00
Recepción	Tarjetas	2	Paquete de 50 unidades, tarjetas de presentación	15,00	30,00
	Esferos	2	Cajas de 12 unidades color azul	3,00	6,00

	Colgador de llaves	3	Hecho de madera con 10 espacios	20,00	60,00
Zona deportiva	Pelotas de básquet	5	*Molten* G3800	46,00	230,00
	Pelotas de futbol	5	*Nike Pitch footbal*	21,00	105,00
	Pelotas de tenis	2	*Teloon* pelotas de entrenamiento a presión de transporte, 12 unidades	17,00	34,00
	Cuerdas	5	2 metros de cuerda color azul	3,50	7,00
	Raquetas de tenis	5	Color blanco, recreativa, marca Wilson	34,00	170,00
Área de recreación	Lubricante de aceite	2	Ac delco	6,00	12,00

Nota: la tabla ilustra los insumos que necesita el proyecto, así como su característica y respectivo precio. Autoría propia. (2022)

3.2.1. Inversiones y capital de trabajo

Tabla 15

Inversión

Construcción/adecuaciones	86.350 USD

Maquinaria y equipos	39.898,67 USD
Insumos y requerimientos	22.996,88 USD
TOTAL	149.245,55 USD

Nota: la tabla ilustra el valor total de inversión del proyecto turístico. Autoría propia.(2022)

3.3 Estructura organizativa

3.3.1. Misión

Somos un complejo vacacional ubicado en la provincia de Imbabura especializados en ofrecer actividades recreativas que ayuden a reconectar cuerpo y alma para lograr alcanzar equilibrio integral del ser, nuestras puertas están abiertas a jóvenes y adultos dispuestos a vivir experiencias llenas de paz y diversión. Contamos con instalaciones adecuadas para cada actividad, así como instructores capacitados en cada área. Nuestra labor es brindar experiencias de enriquecimiento espiritual, físico, así como un espacio de esparcimiento. Nuestra ubicación privilegiada en las faldas del Imbabura nos permite brindar hermosos paisajes naturales que complementan el ambiente sereno de nuestro establecimiento.

3.3.2. Visión

Ser una empresa turística líder en el norte del país para el año 2035, con profesionales altamente calificados brindaremos actividades focalizadas al equilibrio mental, físico y espiritual, tanto de niños como de adultos, garantizando de esta manera el cumplir con altos estándares de calidad, respondiendo así a las necesidades de nuestros clientes.

3.3.3. Políticas

Política ambiental: el establecimiento turístico desde sus bases de construcción ha implementado medidas de mitigación ambiental, tales como la aplicación de metodología de evaluación de impacto ambiental antes de la ejecución del proyecto, así también se aplica las cuatro "R" Reciclar, Recuperar, Reducir y Reutilizar.

La política ambiental propuesta anteriormente se encuentra relacionada con el cumplimiento de los derechos humanos según la Constitución del Ecuador (Asamblea Nacional Constituyente, 2008) en el "Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay.* Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de

los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados."

Política ética: La honestidad, responsabilidad y respeto son los comportamientos clave que se espera de cada miembro que conforma el complejo vacacional, además, se espera que todo el personal trabaje en pro de la empresa y de todo aquel que la conforme. Con el propósito de evitar conflicto de interés la empresa tiene la obligación de declarar públicamente cualquier interés financiero o de otra índole

La política ética expuesta tiene relación con las disposiciones generales establecidas en el reglamento de alojamiento turístico, según (Ministerio del Turismo, 2015) Los establecimientos de alojamiento turístico serán de libre acceso al público, quedando prohibida cualquier discriminación en la admisión. No obstante, estos establecimientos se reservarán el derecho de no admitir a los que incumplan las normas básicas de convivencia.

Política de gestión humana: Los empleados trabajan a puertas abiertas para su comodidad; el departamento de recursos humanos realiza las labores de contratación, despido, capacitación e incentivos constante del personal.

La política de gestión humana propuesta tiene relación con el cumplimiento del derecho al trabajo digno descrito en el Art. 329 de la Constitución Ecuatoriana, de igual forma con el Art. 41 apartado b del Reglamento Interno del Código del Trabajo el mismo que da a entender que todo trabajador del sector turístico tiene derecho a la estabilidad laboral conforme a los beneficios, obligaciones y restricciones contempladas en las leyes, reglamentos y contratos. (Ministerio del Turismo, 2015)

3.3.4. Valores

Cada empresa es diferente dependiendo del ámbito para el cual fue diseñada, por lo cual es imprescindible establecer valores corporativos propios los cuales tengan relación con los objetivos que estas poseen, según (Mejía, 2004) estamos hablando de conceptos, costumbres, actuaciones, actitudes, comportamientos o pensamientos que la empresa asume como normas o principios de conducta o que se propone tener o lograr como una característica distintiva de su posicionamiento o de sus variables competitivas.

Por esta razón, nuestros valores como empresa son:

Responsabilidad: Ser capaces de cumplir con las obligaciones asignadas, aceptando las consecuencias de nuestras acciones por incumplimiento, pues esto nos ayudara al desarrollo profesional y personal.

Respeto: Fomentar el reconocimiento de los derechos de las personas a ser valoradas por sus virtudes, sin importar estatus económico-social, etnia u religión. Además de promover al respeto de las propiedades ajenas.

Calidad: Ofertar a nuestros clientes productos y servicios capaces de satisfacer sus necesidades y a su vez cumplir con los estándares ofrecidos en el establecimiento.

Empatía: Entender a nuestros clientes con sus exigencias y brindar un servicio especializado en la satisfacción de estos.

Confiabilidad: Cumplir con los estándares de calidad ofertados en los diferentes canales de marketing.

3.3.5. Marca e imagen corporativa

Figura 34

Logotipo de la empresa



Nota: la figura ilustra el logotipo que la empresa utilizará como imagen y diferenciación de la misma. (Rakel Marquez, 2023)

El logo fue creado de acuerdo con la temática tratada dentro de la empresa pues esta se centra en ofrecer actividades de enriquecimiento y desarrollo espiritual. La base de este logo está representada por una flor de loto en tonalidades frías que refieren a la sabiduría, conocimiento y la victoria del alma sobre los sentidos, la flor de loto representa el crecimiento de la conciencia individual hacia el camino de la iluminación. (Mar de flores, 2022)

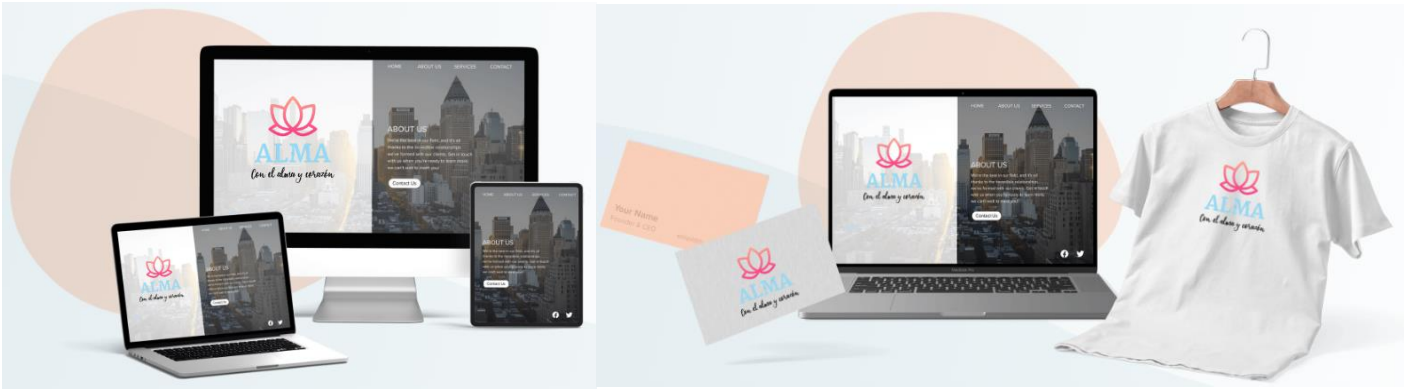
Flor de loto rosa: Esta variación es la más significativa, ya que en el budismo e hinduismo este color representa personajes divinos, como por ejemplo Buda para los budistas o la diosa Lakshmi para los indios. Su punto en común con la flor de loto blanca reside en su significado de pureza. (Mar de flores, 2022)

Flor de loto azul: Algunos de los significados más conocidos de la flor de loto azul van relacionados con la sabiduría y conocimiento. Representa el triunfo y la capacidad de victoria del espíritu sobre la tentación. Mucha gente opta por tatuarse esta flor vinculándola estrechamente con uno de los colores y relacionándolo con el crecimiento espiritual en situaciones adversas. En la cultura japonesa, este tatuaje suele ir acompañado por un pez Koi, aportando fortaleza interna. (Mar de flores, 2022)

Nuestro slogan: "Con el alma y corazón" por el lado del consumidor queremos dar a entender que nuestro trabajo consiste en trabajar espiritual y físicamente para lograr llegara un equilibrio. Desde el punto de vista de la empresa vemos la frase como fuente de empoderamiento del trabajo que se realizará.

Figura 35

Identidad corporativa



Nota: la imagen ilustra los materiales corporativos a utilizar. (Rakel Marquez, 2023)

Los colores identificativos de la empresa son el azul y el rosado por tal son nuestros colores empresariales, la empresa contará con la creación de página web para computadora y celular, así como una camiseta blanca con el logo de la empresa que se portara como parte del uniforme y contará con una tarjeta de identificación con los contactos de la empresa, redes sociales y el logo de la misma.

Figura 36

Materiales publicitarios



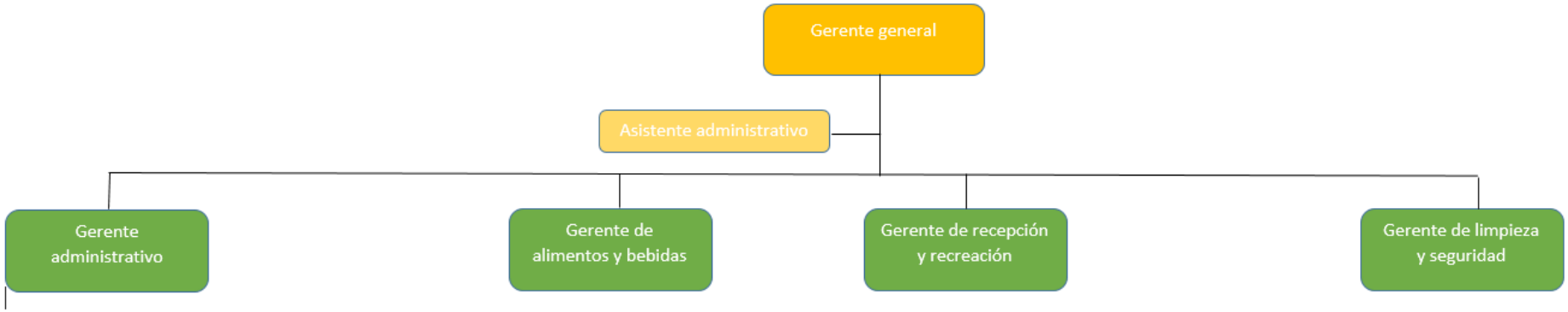
Nota: la imagen ilustras los materiales publicitarios que se utilizarán en la empresa. (Rakel Marquez, 2023)

Los materiales publicitarios que se utilizarán para el complejo vacacional incluye una serie de productos estampados con el logo de la empresa entre ellos: gorras, jarros, camisetas y bolsas de tela, también se ofrecerán manillas hechas de cuarzos con dijes de la flor de loto así mismo se ofrecerá porta tapices de yoga los cuales serán bordados por mujeres de la comunidad de La Esperanza pues se trabajará en conjunto.

Organigramas

Figura 37

Organigrama administrativo

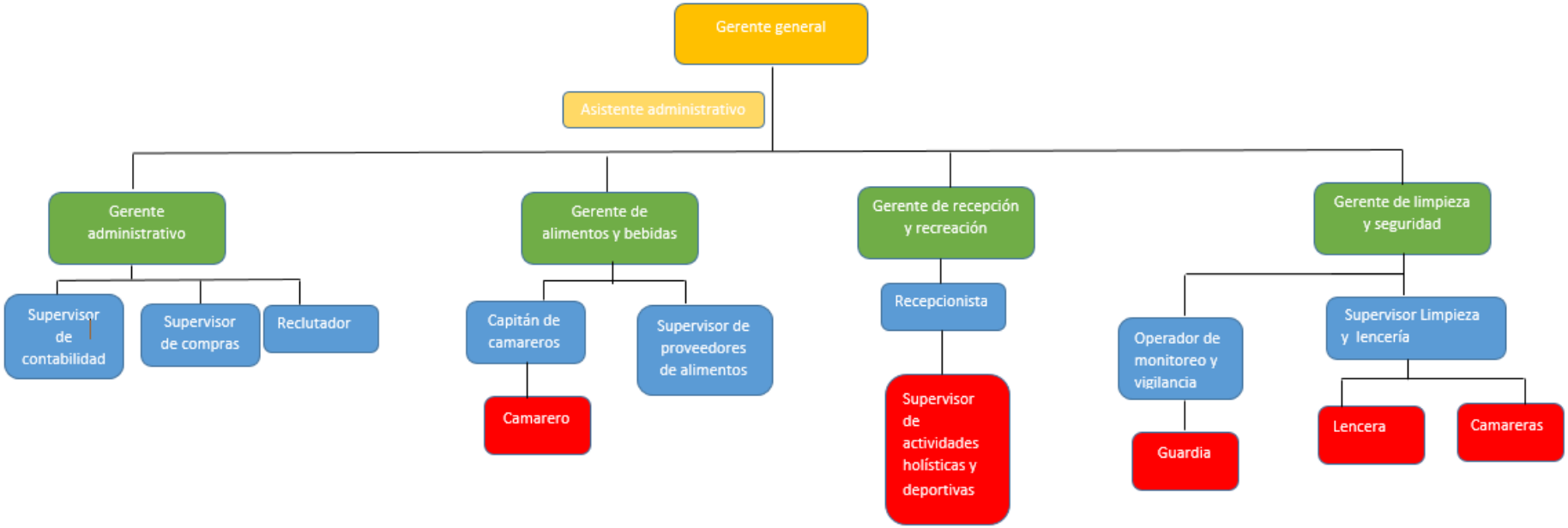


Nota: El cuadro ilustra la estructura de dependencias operativo-administrativas de la empresa. Autoría propia. (2022)

El presente organigrama representa la estructura organizativa de la empresa partiendo desde las funciones. En lo alto de la estructura se encuentra la gerencia general en esta área la persona planifica, organiza, dirige y controla una organización con el fin de conseguir ganancias financieras (Universidad Centrooccidental Lisandro Alvarado, 2020). Este a menudo recibe ayuda de un asistente administrativo el cual se encarga de asegurar el buen funcionamiento de la empresa realizando labores administrativas, tales como archivar, planificar y coordinar las actividades generales, además de redactar los reportes correspondientes (NEUVOO, 2017). La empresa contará con cuatro departamentos uno de ellos es la gerencia administrativa se encargará de coordinar, definir, dirigir y controlar las políticas y procesos administrativos de soporte de la compañía, con el fin de garantizar el nivel óptimo de los recursos requeridos para el correcto funcionamiento del negocio (Troncoso, 2017).Por otro lado la gerencia de alimentos y bebidas tiene como función principal planificar, coordinar, dirigir y gestionar insumos, materiales, personal y equipos requeridos para ofrecer servicios de calidad (Melissa Calle, Gestión del sector alojamiento - hotel, 2018) .Esta área es de suma importancia pues se ha convertido en regla ofrecer servicios de alimentación de calidad. En cuanto a la gerencia de recepción es considerada como la carta de presentación de un establecimiento turístico puesto que es el primer contacto que tiene el cliente ya sea de forma presencial o digital a través de diferentes medios digitales, entre sus funciones principales está supervisar el número de habitaciones disponibles, registrar los huéspedes, hacer las reservas, registrar las salidas, asignar las habitaciones y entregar las llaves a los clientes (Melissa Calle, Departamento de recepción, 2018), aparte está gerencia está a cargo de la recreación del establecimiento en donde se deberá supervisar al personal, gestionar el presupuesto para cada actividad que se realice dentro del emprendimiento turístico y buscar soluciones a problemas que se puedan presentar día a día. Por último se encuentra la gerencia de limpieza y seguridad la cual se encargará de organizar al personal sanitario, gestionar los gastos y suministros así como garantizar que todas las áreas y habitaciones cumplan con los estándares de limpieza. En cuanto a la seguridad sus funciones incluyen cuidar la integridad física de huéspedes, empleados y visitantes como sus pertenencias, identificar, analizar y evaluar las situaciones de riesgo que puedan afectar a la vida e integridad de las personas y el patrimonio. (Melissa Calle, Gestión en departamento de seguridad y mantenimiento de un hotel, 2018)

Figura 38

Organigrama operativo



Nota: El cuadro ilustra la los trabajadores por área. Autoría propia. (2022)

Los empleados que conforman la empresa tienen multifunciones, dentro de la gerencia administrativa está incluido el supervisor de contabilidad este se encargará de las finanzas del establecimiento incluyendo cobros, ventas, presupuestos e impuestos pertinentes que se tengan que pagar. El supervisor de compras, se encargará de mantener abastecido a la empresa de todos los insumos necesario. En cuanto al reclutador estará a cargo de atraer nuevos candidatos profesionales para que se incorporen a la empresa.

El gerente de alimentos y bebidas tendrá la tarea de supervisar la provisión de alimentos y a su vez se encargará de la capitanía de camareros, organizando al resto del personal de dicha área eficientemente.

La gerencia de recepción tendrá horario diurno y otro nocturno que se repartirá con el encargado del departamento de recreación, este a su vez supervisará las actividades holísticas y deportivas garantizando la calidad en todo momento.

El gerente de seguridad monitoreará y vigilará el establecimiento a través de los sistemas de seguridad que existentes tanto en el interior como el exterior del complejo así mismo controlará la salida e ingreso de los visitantes. Por último, el departamento de limpieza contará con el apoyo del supervisor de limpieza que a su vez contará con el lencero y también está el supervisor de lencería que contará con el camarero.

4. Estudio ambiental

El presente estudio de impactos ambientales pretende evaluar los posibles efectos de ser posible la ejecución del proyecto turístico Complejo Vacacional con el fin de aplicar el método de Leopold Modificado, conocer la causa-efecto ambiental además de prevenir los posibles daños en la zona. Debemos tomar en cuenta que aparte de ser un proyecto factible económicamente y con diversos beneficios sociales, este debe ser sustentable ya que el uso de sus recursos tendrá que ser razonable, además, considerado como un método de análisis profundo y contiene las variables de magnitud e importancia, las cuales serán de gran utilidad para obtener datos que posteriormente aporten a la realización de un plan de manejo ambiental.

Objetivo General

Realizar la evaluación de Impacto Ambiental que tendrá con la implementación de un Complejo vacacional en el sector de la Esperanza.

Objetivos Específicos

- Identificar los impactos ambientales del proyecto
- Jerarquización de los impactos ambientales

4.1. Descripción de las etapas y sus respectivas actividades

Tabla 16

Actividades del proyecto – Factores ambientales

Etapa	Actividades	Efecto
Construcción	Limpieza del área	• Erosión del suelo • Emisión de gases • Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Alteración de la flora • Perturbación en las especies • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
	Uso de maquinaria para excavación	• Erosión del suelo • Emisión de gases • Contaminación acústica • Alteración de la flora • Cambio visual del entorno

	• Generación de empleo
Armado de hierro y cimentación	• Emisión de gases • Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico	• Emisión de gases • Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones	• Emisión de gases • Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Adoquinado de parqueaderos	• Emisión de gases • Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Construcción de área recreativa	• Emisión de gases • Contaminación acústica • Alteración de la flora • Perturbación en las especies. • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Adaptación de áreas verdes	• Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Alteración de la flora • Perturbación en las especies. • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	• Erosión del suelo • Emisión de gases • Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Alteración de la flora • Perturbación en las especies • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Limpieza de las zonas de construcción	• Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Cambio visual del entorno • Generación de empleo
Baños rituales	• Producción de agua residuales • Revalorización de los saberes

		ancestrales. • Mejoramiento de salud física y mental. • Generación de ruido • Generación de empleo
Operación	Limpias energéticas	• Producción de agua residuales • Emisión de gases • Revalorización de los saberes ancestrales. • Mejoramiento de salud física y mental. • Generación de empleo
	Yoga	• Emisión de gases • Revalorización de los saberes ancestrales. • Mejoramiento de salud física y mental. • Desarrollo de destrezas motoras • Generación de empleo
	Pilates	• Revalorización de los saberes ancestrales. • Mejoramiento de salud física y mental. • Desarrollo de destrezas motoras • Generación de empleo
	Taichi	• Revalorización de los saberes ancestrales. • Mejoramiento de salud física y mental. • Desarrollo de destrezas motoras • Generación de empleo
	Equitación	• Erosión del suelo • Emisión de gases • Contaminación acústica • Perturbación en las especies • Mejoramiento de salud física y mental. • Desarrollo de destrezas motoras • Generación de empleo
	Hospedaje	• Producción de agua residuales • Contaminación acústica • Espacios de pernoctación del visitante • Generación de empleo

Nota: la tabla indica las actividades que llevara a cabo el proyecto en la etapa de operación. Autoría Propia. (2022)

Tabla 17

Identificación de factores

Indicadores	Factores	Problemática
Biofísico	Agua	Producción de agua residuales
	Aire	Emisión de gases
	Suelo	Desgaste o Erosión del suelo
	Atmosfera	Contaminación acústica
Biótico	Fauna	Perturbación de las especies
	Flora	Alteración de la flora nativa
Sistémico	Paisaje	Cambio visual del entorno
Factor Cultural - Recreativo	Cultural	Revalorización de los saberes ancestrales
	Deportes espirituales	Mejoramiento de la salud física y mental
	Deportes de recreación	Desarrollo de destrezas motoras
	Hospedaje	Espacios de pernoctación del visitante.
Factor Económico	Económico	Generación de plazas de empleo

Nota: la tabla muestra los factores identificados que se encontraran dentro de la etapa de operación. Autoría propia(2022)

Impactos ambientales.

Tabla 18

Identificación de impactos ambientales del proyecto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS DEL PROYECTO													
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales												
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico	
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos	
		Erosión delsuelo	Emisión degases	iónde aguas residual	Contaminación acústica	Alteración de la flora nativa	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno	ación de saberes ancestral	Mejoram iento de la salud física y mental	Desarroll o de destrezas motoras	de pernoctación de los visitantes	ón de nuevas fuentes de	
Construcción	Limpieza del área	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)					(+)	
	Uso de maquinaria para excavación	(-)	(-)		(-)	(-)		(-)					(+)	
	Armado de hierro y cimentación	(-)	(-)	(-)	(-)			(-)					(+)	
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		(-)	(-)	(-)			(-)					(+)	
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		(-)	(-)	(-)			(-)					(+)	
	Adoquinado de estacionamientos		(-)		(-)	(-)	(-)	(-)					(+)	

	Construcción de área recreativa	(-)			(-)	(-)	(-)	(-)					(+)
	Adaptación de áreas verdes			(-)	(-)	(-)	(-)	(-)					(+)
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)					(+)
	Limpieza de las zonas deconstrucción			(-)	(-)			(-)					(+)
Operación	Baños rituales			(-)	(-)				(+)	(+)			(+)
	Limpias energéticas		(-)	(-)					(+)	(+)			(+)
	Yoga		(-)						(+)	(+)	(+)		(+)
	Pilates				(-)				(+)	(+)	(+)		(+)
	Taichi				(-)				(+)	(+)	(+)		(+)
	Equitación	(-)	(-)	(-)	(-)				(+)	(+)	(+)		(+)
	Hospedaje			(-)	(-)							(+)	(+)

Nota: La Tabla muestra la identificación de los impactos ambientales del proyecto y su clasificación siendo negativos o positivos. Autoría propia. (2022)

Definición del método de EIA

4.2.1. Método de Criterios Relevantes Integrados (CRI).

El estudio de impacto ambiental es un proceso de carácter obligatorio el cual nos permite identificar, evaluar y mediante un plan de manejo ambiental mitigar los posibles efectos negativos de la puesta en marcha de un proyecto. Según (Buroz, 1994) La metodología CRI se aplica a proyectos específicos en los que interviene un equipo multidisciplinar de expertos en diferentes campos, necesario para la realización de estudios ambientales aplicables al proyecto (biólogo, sociólogo, arqueólogo, geólogo, ecólogo, electricista, mecánico, etc.) La evaluación de cada impacto ambiental se realiza, según la metodología de criterios compuestos correspondiente, evaluando intensidad, duración, duración, flexibilidad e incidencia. También se estableció una escala para las variables de Intensidad (I), Extensión (E), Duración (D), Reversibilidad (Re) e Incidencia (G) para la valoración de cada elemento.

Determinación de la magnitud del Impacto.

El método CRI determina el tamaño del efecto como efecto del procedimiento, según la suma acumulada de los valores obtenidos de las variables intensidad (I), extensión (E) y duración (D), donde cada variable se multiplica por el valor de peso dado. Esto se expresa en la siguiente fórmula:

$$Ma = (I * WI) + (E * WE) + (D * WD)$$

Donde:

- **Ma:** Valor calculado de la magnitud del impacto ambiental
- **I:** Valor del criterio de intensidad del impacto
- **WI:** Peso del criterio de intensidad *(Su valor es de 0.40)*
- **D:** Valor del criterio de duración del impacto

- **WD:** Peso del criterio de duración del impacto *(Su valor es de 0.20)*
- **E:** Valor del criterio de extensión del impacto
- **WE:** Peso del criterio de extensión *(Su valor es de 0.40)*
- Determinación del Valor del Índice Ambiental (VIA)

El valor del índice ambiental está dado en función de las características del impacto y se calcula mediante los valores de reversibilidad, incidencia y magnitud; los mismos que contienen valores exponenciales, que son valores de peso y se determina mediante la siguiente formula:

$$VIA = (R_i^{Xr} * G_i^{Xg} * M_i^{Xm})$$

Donde:

- XM Peso del criterio de magnitud = *0,61*
- XR Peso del criterio de reversibilidad = *0,22*
- XG Peso del criterio de incidencia = *0,17*

.

4.2 Criterios de valoración.
Tabla 19

Criterios para Valorar los Impactos Ambientales.

PARÁMETRO	CRITERIO	ESCALA		VALOR
Intensidad del impacto (I)	Se refiere al grado con el que un impacto altera a un determinado elemento del ambiente, por tanto, está en relación con la fragilidad y sensibilidad de dicho elemento, puede ser alto, medio o bajo. El valor numérico de la intensidad varía dependiendo del grado del cambio sufrido. Esta calificación de carácter subjetivo estable la predicción del cambio neto entre las condiciones, con y sin proyecto.	Alto		7-9
		Medio		4-6
		Bajo		1-3
Extensión o influencia espacial (E)	Determina el área geográfica de influencia teórica que será afectada por un impacto en relación con el entorno del proyecto (porcentaje de área impactada respecto al entorno en que se manifiesta el efecto), pudiendo esta ser puntual, local, regional.	Regional		10
		Local		5
		Puntual		2
Duración (D)	Se refiere al tiempo que supuestamente permanecería el efecto, desde su aparición, y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales, previo a la acción de medios naturales o mediante la introducción de medidas correctoras. La duración es independiente de la reversibilidad.	(>10años)	Largo	10
		(5-10 años)	Mediano	5
		(0-5 años)	Corto	2
			Baja o irrecuperable	10

Reversibilidad (R)	Es la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la intervención humana, una vez que aquella deja de actuar.	Irreversible	El impacto puede ser recuperable a muy largo plazo (>30 años) y a elevados costos	9
		Parcialmente Reversible	Media (Impacto reversible a largo y mediano plazo)	5
		Reversible	Alta (Impacto reversible de forma inmediata o a corto plazo)	2
Incidencia (G)	Es la posibilidad real o potencial de que una determinada actividad produzca un impacto sobre un factor ambiental. Se considera como Alto cuando existe la certeza de que un impacto se "produzca" y sea "real"; Medio es la condición intermedia de duda de que se produzca o no un impacto y, Bajo si no existe la certeza de que un impacto se produzca y por lo tanto es potencial.	Alto		10
		Medio		5
		Bajo		2

Nota: La tabla muestra los criterios para evaluar del método CRI.

Nota: la tabla muestra los criterios para valorar los impactos ambientales.

Severidad de Impactos.

La severidad (S) de cada impacto es directamente proporcional a la multiplicación de la Magnitud por el Valor de Índice Ambiental (VIA) de cada impacto, conforme la siguiente fórmula:

$$S = M * VIA$$

Para jerarquizar los impactos se ha definido una escala de valores, la cual nos indica la severidad; la misma que se ha realizado considerando los procedimientos de la escala que tiene un valor mínimo (0) y un máximo (10), que han sido utilizados para la calificación de los impactos identificados. En función de ello, se desprende que los impactos positivos más altos tendrán un valor de 100 cuando se trate de un impacto: alto, regional, a largo plazo e irreversible a largo plazo; ó menor a 100 cuando se trate de un impacto de similares características, pero de carácter "perjudicial o negativo". Esta jerarquización se detalla en la tabla a continuación:

Tabla 20

Severidad y escala

Severidad del Impacto	Escala
Leve	0-5
Moderado	6-15
Severo	16-39
Critico (Impacto Adverso)	40-100
Representativo (Impacto Beneficioso o positivo)	0-100

Nota: La tabla muestra la escala de severidad del al evaluar el método CRI.

4.3 Identificación, evaluación y jerarquización de los impactos ambientales.

Matrices de aplicación.

Tabla 21

Matriz de Intensidad del Impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE INTENCIDAD DE IMPACTOS DEL PROYECTO												
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales											
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos
		Erosión delsuelo	n de	ciondeaguas	Contaminación	Alteración de la flora nativa	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno	zación de saberes ancestral	miento de la salud física y	lo de destrezas	pernoctación de los	ión de nuevas fuentes de
Construcción	Limpieza del área	4	2	3	3	6	4	6					9
	Uso de maquinaria para excavación	4	3		5	6		6					9
	Armado de hierro y cimentación	1	1	3	5			5					9
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		2	6	5			5					9

Intensidad	Valor
Alt.	(7-9)
Med.	(4-6)
Baj.	(1-3)

	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		2	1	4			4					9
	Adoquinado de estacionamientos		1		4	7	2	6					9
	Construcción de área recreativa	2			3	2	1	3					9
	Adaptación de áreas verdes			2	1	1	1	3					9
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	5	2	3	4	4	3	6					9
	Limpieza de las zonas deconstrucción			3	4			6					9
Operación	Baños rituales			5	1				9	8			9
	Limpias energéticas		1	2					9	8			9
	Yoga		1						8	9	9		9
	Pilates				2				8	9	9		9
	Taichi				3				8	9	9		9
	Equitación	5	2	3	3				8	9	9		9
	Hospedaje			2	2							9	9

Nota: La tabla muestra la matriz de intensidad del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia. (2022)

Tabla 22

Matriz de duración del Impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE DURACION DE IMPACTOS DEL PROYECTO												
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales											
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos
		Erosión delsuelo	n de	cionde aguas	Contaminación	Alteración de la flora	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno	zación de saberes ancestral	miento de la salud física y	lo de destrezas	pernoctación de los	ión de nuevas fuentes de
Construcción	Limpieza del área	2	2	2	2	5	2	5					10
	Uso de maquinaria para excavación	2	2		5	5		5					10
	Armado de hierro y cimentación	2	2	2	5			2					10
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		2	5	5			2					10
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		2	2	2			5					10
	Adoquinado de		2		2	2	2	2					10

Duració	Valor
Lar.	10
Med.	5
Cor.	2

	estacionamientos												
	Construcción de área recreativa	2			2	2	2	2					10
	Adaptación de áreas verdes			2	2	2	2	2					10
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	2	2	2	2	5	2	2					10
	Limpieza de las zonas deconstrucción			5	5			5					10
Operación	Baños rituales			2	2				10	10			10
	Limpias energéticas		2	2					10	10			10
	Yoga		2						10	10	10		10
	Pilates				2				10	10	10		10
	Taichi				2				10	10	10		10
	Equitación	10	2	2	2				10	10	10		10
	Hospedaje			10	5							10	10

Nota: La tabla muestra la matriz de duración del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia. (2022)

Tabla 23

Matriz de extensión del impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE EXTENSIÓN DE IMPACTOS DEL PROYECTO												
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales											
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos
		Erosión delsuelo	n de	cionde aguas	Contaminación	Alteración de la flora	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno	zación de saberes ancestral	miento de la salud física y	lo de destrezas	pernoctación de los	ión de nuevas fuentes de
Construcción	Limpieza del área	2	2	2	2	2	2	2					2
	Uso de maquinaria para excavación	2	2		2	2		2					2
	Armado de hierro y cimentación	2	2	2	2			2					2
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		2	2	2			2					2
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		2	2	2			5					2
	Adoquinado de		2		2	10	2	5					2

Extensió	Valor
Reg.	10
Loc.	5
Pun.	2

	estacionamientos												
	Construcción de área recreativa	2			2	10	2	10					2
	Adaptación de áreas verdes			2	2	2	2	2					10
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	2	2	2	2	5	2	2					10
	Limpieza de las zonas deconstrucción			5	5			5					10
Operación	Baños rituales			2	2				5	5			10
	Limpias energéticas		2	2					5	2			10
	Yoga		2						5	2	2		10
	Pilates				2				5	2	2		10
	Taichi				2				5	2	2		10
	Equitación	2	2	2	2				5	5	2		10
	Hospedaje			2	5							5	10

Nota: La tabla muestra la matriz de extensión del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia. (2022)

Tabla 24

Matriz de reversibilidad del impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE REVERSIBILIDAD DE IMPACTOS DEL PROYECTO												
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales											
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos
		Erosión delsuelo	n de	cionde aguas	Contaminación	Alteracion de la flora	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno	zación de saberes ancestral	miento de la salud física y	lo de destrezas	pernoctación de los	ión de nuevas fuentes de
Construcción	Limpieza del área	5	2	2	2	9	2	9					5
	Uso de maquinaria para excavación	2	2		2	9		9					5
	Armado de hierro y cimentación	5	2	2	2			9					5
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		2	2	2			9					5
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		2	2	2			9					5
	Adoquinado de		2		2	10	2	5					5

Reversibilidad	Valor
Baja	10
I. recuperable(>30 años)	9
Media	5
Alta	2

	estacionamientos												
	Construcción de área recreativa	2			2	10	2	9					5
	Adaptación de áreas verdes			2	2	2	2	2					5
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	5	2	2	2	5	2	9					5
	Limpieza de las zonas deconstrucción			2	2			5					5
Operación	Baños rituales			2	2				5	2			10
	Limpias energéticas		2	2					5	2			10
	Yoga		2						5	2	2		10
	Pilates				2				5	2	2		10
	Taichi				2				5	2	2		10
	Equitación	5	2	2	2				5	5	2		10
	Hospedaje			2	5							5	10

Nota: La tabla muestra la matriz de reversibilidad del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia

Tabla 25

Matriz de incidencia del impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE INCIDENCIA DE IMPACTOS DEL PROYECTO												
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales											
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos
		Erosión delsuelo	n de	ciondeaguas	Contaminación	Alteración de la flora nativa	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno	zación de saberes ancestral	miento de la salud física y	lo de destrezas	pernoctación de los	ión de nuevas fuentes de
Construcción	Limpieza del área	5	2	2	2	5	2	5					5
	Uso de maquinaria para excavación	10	2		5	10		10					10
	Armado de hierro y cimentación	5	2	2	2			5					5
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		2	2	2			5					5
	Acabados de diseño interior y exterior de las		2	2	2			5					5

Incidenc.	Valor
Alt.	10
Med.	5
Baj.	2

	instalaciones												
	Adoquinado de estacionamientos		2		2	10	2	5					5
	Construcción de área recreativa	5			2	10	2	5					5
	Adaptación de áreas verdes			2	2	2	2	2					2
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	10	2	5	2	5	2	10					5
	Limpieza de las zonas deconstrucción			2	2			5					5
Operación	Baños rituales			5	2				2	2			5
	Limpias energéticas		2	2					2	2			2
	Yoga		2						2	2	2		2
	Pilates				2				2	2	2		2
	Taichi				2				2	2	2		2
	Equitación	10	2	2	2				2	2	2		5
	Hospedaje			2	5							5	5

Nota: La tabla muestra la matriz de incidencia del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia.(2022)

Tabla 26

Matriz de magnitud del impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE MAGNITUD DE IMPACTOS DEL PROYECTO												
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales											
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos
		Erosión delsuelo	n de	cionde aguas	Contaminación	Alteración de la flora	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno		de saberes ancestral	miento de la salud física y	lo de destrezas	pernoctación de los		ión de nuevas fuentes de
Construcción	Limpieza del área	2,8	2	2,4	2,4	4,2	2,8	4,2					6,4
	Uso de maquinaria para excavación	2,8	2,4		3,8	4,2		4,2					6,4
	Armado de hierro y cimentación	1,6	1,6	2,4	3,8			3,2					6,4
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		2	4,2	5			3,2					6,4
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		2	4,8	2,8			4,6					6,4
	Adoquinado de		1,6		2,8	7,2	2	4,8					6,4

	estacionamientos												
	Construcción de área recreativa	2			2,4	5,2	1,6	5,6					6,4
	Adaptación de áreas verdes			2	1,6	1,6	1,6	2,4					9,6
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	3,2	2	2,4	2,8	4,6	2,4	3,6					9,6
	Limpieza de las zonas deconstrucción			4,2	4,6			5,4					9,6
	Baños rituales			3,2	1,6				7,6	7,2			9,6
	Limpias energéticas		1,6	2					7,6	6			9,6
	Yoga		1,6						7,2	6,4	6,4		9,6
	Pilates				1,6				7,2	6,4	6,4		9,6
	Taichi				2,4				7,2	6,4	6.4		9,6
	Equitación	4,8	2	2,4	2,4				7,2	7,6	6,4		9,6
	Hospedaje			3,6	3,8							7,6	9,6

n el proyecto. Autoría propia.(2022)

Tabla 27

Matriz de VIA del impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE VIA DEL IMPACTO DEL PROYECTO												
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales											
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos
		Erosión delsuelo	n de	cionde aguas	Contaminación	Alteración de la flora	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno		de saberes ancestral	miento de la salud física y	lo de destrezas	pernoctación de los		ión de nuevas fuentes de
Construcción	Limpieza del área	3,5	2	2,2	2,2	5,1	2,4	5,1					5,8
	Uso de maquinaria para excavación	3,2	2,2		3,4	5,7		5,7					6,5
	Armado de hierro y cimentación	2,4	1,7	2,2	2,9			4,3					5,8
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		2	3,1	3,4			4,3					5,8
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		2	3,4	2,4			5,4					5,8
	Adoquinado de		1,7		2,4	8,1	2	4,8					5,8

	estacionamientos												
	Construcción de área recreativa	2,3			2,2	6,7	1,7	6,9					5,8
	Adaptación de áreas verdes			2	1,7	1,7	1,7	2,2					6,3
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	4,2	2	2,6	2,4	4,7	2,2	5,2					7,4
	Limpieza de las zonas deconstrucción			3,1	3,3			5,2					7,4
Operación	Baños rituales			3,1	1,7				5,5	4,3			8,6
	Limpias energéticas		1,7	2					5,5	3,9			7,4
	Yoga		1,7						5,3	4,06	4,06		7,4
	Pilates				1,7				5,3	4,06	4,06		7,4
	Taichi				2,2				5,3	4,06	4,06		7,4
	Equitación	5,4	2	2,2	2,2				5,3	5,5	4,06		8,6
	Hospedaje			2,8	4,2							6,4	8,6

$$VIA = (R_i^{Xr} * G_i^{Xg} * M_i^{Xm})$$

R: Reversibilidad (0,22)

Nota: La tabla muestra la matriz de VIA del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia.(2022)

Tabla 28

Matriz de severidad del impacto (Etapa de operación)

	MATRIZ DE SEVERIDAD DEL IMPACTO DEL PROYECTO													
Actividad	Subactividad	Factores y Componentes Ambientales												
		Medio Biofísico							Medio Cultural-Recreativo				Medio Económico	
		Suelo	Aire	Agua	Atmosfera	Flora	Fauna	Paisaje	Cultural	Deportes Espirituales	Deportes de recreación	Alojamiento	Ingresos económicos	
		Erosión delsuelo	n de	cionde aguas	Contaminación	Alteracion de la flora	Perturbación de las especies	Cambio visual del entorno	zación de saberes	ancestral miento de la salud	física y lo de destrezas	pernoctación de los	ión de nuevas fuentes de	
Construcción	Limpieza del área	9,8	4	5,2	5,2	21,4	6,7	21,4					37,1	
	Uso de maquinaria para excavación	8,9	5,2		12,9	23,9		23,9					41,6	
	Armado de hierro y cimentación	3,8	2,7	5,2	11,02			13,7					37,1	
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico		4	13,02	17			13,7					37,1	
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones		4	16,3	6,7			24,8					37,1	
	Adoquinado de		2,7		6,7	58,3	4	23,04					37,1	

Severidad del Impacto	Escala de
Leve	(0 - 5)
Moderado	(6- 15)
Severo	(16- 39)
Crítico	(40-100)
Representi.	(0 - 100)

	estacionamientos												
	Construcción de área recreativa	4,6			5,2	34,8	2,7	34,1					37,1
	Adaptación de áreas verdes			4	2,7	2,7	2,7	5,2					60,4
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	13,4	4	6,2	6,7	21,6	5,2	18,7					71,04
	Limpieza de las zonas deconstrucción			13,02	15,18			28,08					71,04
Operación	Baños rituales			9,95	2,7				41,8	30,9			82,5
	Limpias energéticas		2,7	4					41,8	23,4			71,04
	Yoga		2,7						38,1	25,9	25,9		71,04
	Pilates				2,7				38,1	25,9	25,9		71,04
	Taichi				5,2				38,1	25,9	25,9		71,04
	Equitación	25,9	4	5,2	5,2				38,1	41,8	25,9		82,56
	Hospedaje			10,08	15,9							48,64	82,56

Nota: La tabla muestra la matriz de severidad del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia

Nota: La tabla muestra la severidad que tienen las actividades. Autor en el medio ambiente durante la etapa de construcción y operación del proyecto. Autoría Propia. (2023)

Resumen de la evaluación de I.A.

Tabla 29

Matriz de resumen de importancia (Etapa de operación)

Actividad	Subactividad	Impactos por actividad	Carácter				
			Negativo				Positivo
			Leve	Moderado	Severo	Crítico	Representativo
CONSTRUCCIÓN	Limpieza del área	8	3	2	2	0	1
	Uso de maquinaria para excavación	6	1	2	2	0	1
	Armado de hierro y cimentación	6	3	2	0	0	1
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico	5	1	2	1	0	1
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones	5	1	1	2	0	1
	Adoquinado de estacionamientos	6	2	1	1	1	1
	Construcción de área recreativa	6	3	2	0	0	1
	Adaptación de áreas verdes	6	5	0	0	0	1
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	8	2	3	3	0	1
	Limpieza de las zonas deconstrucción	4	0	2	1	0	1
OPERACIÓN	Baños rituales	5	1	1	0	0	3
	Limpias energéticas	5	2	0	0	0	3
	Yoga	5	1	0	0	0	4
	Pilates	5	1	0	0	0	4
	Taichi	5	1	0	0	0	4
	Equitación	8	3	0	1	0	4
	Hospedaje	4	0	2		0	2

Nota: La tabla muestra la matriz de incidencia del impacto ambiental en el proyecto. Autoría propia.(2023)

4.3 Jerarquización

Tabla 30

Jerarquización de las actividades

Actividad	Actividades	Valoración
NEGATIVO	Adoquinado de estacionamientos	57,64
	Construcción de área recreativa	44,3
	Limpieza del área	36,6
	Uso de maquinaria para excavación	33,2
	Acabados de diseño interior y exterior de las instalaciones	14,7
	Levantamiento de paredes y fundición de loza de las instalaciones hoteleras y del centro Holístico	10,62
	Construcción de establos y adaptación de zona de equitación	4,76
POSITIVOS	Yoga	158,24
	Pilates	158,24
	Taichi	155,74
	Equitación	148,06
	Baños rituales	142,55
	Limpias energéticas	129,54
	Hospedaje	105,22
	Adaptación de áreas verdes	43,1
	Limpieza de las zonas deconstrucción	14,76
	Armado de hierro y cimentación	0,68

Nota: La tabla muestra la jerarquización de las actividades que tienen impacto positivo y negativo en el proyecto. Autoría Propia. (2023)

4.4. Matriz de plan de manejo ambiental

Tabla 31
Plan de manejo ambiental

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL							
Componentes		Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación	Presupuesto	Responsables	Tiempo	Observación
Biofísico	Agua	Producción de agua residuales	Incorporar una mini planta de manejo de aguas residuales.	700$	Socios del emprendimiento	Durante la etapa de construcción y operación	La miniplanta de manejo residual ayudara a reducir la contaminación del agua.
	Aire	Emisión de gases	Reducir la utilización de maquinaria y remover los escombros de forma segura y funcional	200$	Empresa constructora	Durante la construcción	La maquinaria utilizada debe estar en buen estado con la finalidad de reducir los gases de efecto invernadero.
	Suelo	Desgaste o Erosión del suelo	Utilizar una zona puntal para la actividad de Equinoterapia, de igual forma evitar la extracción	400$	Empresa constructora y socios del proyecto	Durante la etapa de operación	Dentro los planos de la infraestructura se tienen que establecer las zonas que serán destinadas para

			innecesaria de la cubierta vegetal				construcción.
	Atmosfera	Contaminación acústica	Controlar los niveles de intensidad del ruido.	100$	Empresa constructora	Durante la etapa de construcción y operación	Proporcionar el material de trabajo adecuado para no generar contaminación acústica.
Biótico	Fauna	Perturbación de las especies	Delimitar las zonas de construcción, con lo cual se evitará destruir los corredores biológicos.	400$	Socios del emprendimiento y Empresa constructora	Durante la etapa de construcción	Dentro los planos de la infraestructura se tienen que establecer las zonas que serán destinadas para construcción.
	Flora	Alteración de la flora nativa	Replantación de plantas nativas del lugar	200$	Socios del proyecto	Durante la etapa de operación	Se debe comprar plantas nativas de la zona
Sistémico	Paisaje	Cambio visual del entorno	Adaptar la construcción con la naturaleza	94,000$	Empresa constructora	Durante la etapa de construcción	El diseño de la construcción será rustico con la finalidad de adaptar y no modificar totalmente la zona

Socio – Cultural	Cultural	Revalorización de los saberes ancestrales	Las actividades descritas no muestran riesgo medioambiental	450$	Empleados	Durante la etapa de construcción	Los empleados recibirán sueldo básico mas comisiones del 10% de ventas.
	Deportes espirituales	Mejoramiento de la salud física y mental			Empleados		
	Deportes de recreación	Desarrollo de destrezas motoras			Empleados		
	Hospedaje	Espacios de pernoctación del visitante.	Tener un buen manejo de basura	500$	Empleados	Durante la etapa de operación	Creación de basureros acorde a la decoración del lugar.
Economía	Económico	Generación de plazas de empleo	Capacitar a los empleados en la recolección y manejo de residuos sólidos.	1000$	Socios del proyecto	Durante la etapa de operación	Las capacitaciones se realizarán anualmente.

Nota: la ilustra los componentes para el plan de manejo ambiental de la empresa. Autoría propia (2023)

5. Estudio financiero

5.1.Inversiones y capital de trabajo

5.1.1. Capital de trabajo

El capital de trabajo comprende los recursos que permiten a las organizaciones mantener el giro habitual de su negocio de manera eficiente y eficaz; este capital está integrado por cuentas principalmente de corto plazo o también conocidas como cuentas de activo corriente o circulante. (López, 2017)

Para establecer el total consolidado del capital de trabajo se tomó en cuenta el valor de los primeros seis meses de desarrollo del proyecto divido en servicios básicos como agua, luz, teléfono e internet, así como el sueldo de los trabajadores contratados, los insumos inmediatos necesarios para el complejo vacacional como heno, combustible y artículos de limpieza por último se tomó en cuenta gastos de marketing para la empresa; el total de todos esto resulta en un monto de 23,394 dólares.

5.2. Estados financieros proyectados: de situación inicial y de resultados (Anexo 3-8)

5.2.1. Balance de situación inicial

Para poner en marcha el proyecto turístico se requiere una inversión total de 222.981 dólares del cual 199.587 corresponden a activos fijos tales como mobiliario y equipo, superficie de construcción, maquinaria, vehículos, equipos de cómputo, publicidad, construcciones y gastos de instalación. En cuanto al monto restante, es decir, el activo circulante corresponde a un valor de 23.394 dólares representando el capital de trabajo que dispone el emprendimiento para su gestión. Por otro lado, tenemos el pasivo circulante correspondiente al préstamo de la identidad bancaría con un valor de 127.301 dólares. Por último, el patrimonio total para el proyecto es de 95.385 dólares obtenido de un aporte en efectivo de 21.894 dólares, bienes muebles con un valor de 33.491 dólares y en bienes inmuebles un valor de 40.000 dólares correspondiente a la superficie de construcción.

5.2.2. Tabla de amortización

Dadas las características de ser una compañía de sociedad por acciones simplificadas, tener un patrimonio total de 95.385 dólares y necesitar un pasivo 127.596 dólares se identifica la posibilidad de acceder a un préstamo con la institución financiera Banco Pichincha, el crédito es exclusivo para mujeres emprendedoras, el capital de trabajo tiene un plazo de hasta 96 meses en donde no requiere firma del conyugue y tiene garantía hipotecaria según el monto. En cuanto a su activo fijo el crédito da un plazo de hasta de 84 meses con garantía hipotecaria según el monto establecido. La tasa anual es de 10,72 % con una tasa mensual de 0,89 % y seis meses de gracia según el ciclo del negocio obteniendo un pago mensual de 2.161 dólares

Tabla 32

Amortización

Información	Datos
Plazo	84 meses
Monto	$ 127.596
Tasa Anual	10,72 %
Tasa Mensual	0,89 %
Pago mensual	$ 2.161,01

Nota: la tabla ilustra los cálculos realizados para el crédito que la empresa necesita para ponerse en marcha. Autoría propia. (2022)

5.2.3. Costo de capital

El 100% de la inversión requerida para el proyecto turístico es de 222.981 dólares de en donde el capital propio representa el 43% de participación con un valor de 95.385 dólares así mismo el financiamiento bancario tiene una participación del 57% equivalente a 127.596 dólares que en suma resulta en un costo de capital de inversión de un 8,48%.

5.2.4. Flujo de caja de primer año y proyección a cinco años.

Son nueve los productos considerados dentro del complejo vacacional que dan el valor de cálculo de flujo del año 1, entre los productos ofertados se encuentran: habitaciones simples y dobles, equino terapia, *Taichí, yoga*, baños rituales, *pilates,*

limpias energéticas y alimentos y bebidas además tomando en cuenta las unidades que se pretende vender por cada producto da como resultado una proyección de ingresos al primer año con 243.270 dólares.

El valor del producto y proyección de unidad a la venta se realizó en base a un estudio de la posible competencia similar del proyecto, resultando en proyecciones de ventas a 135 usuarios diarios, considerando los feriados y fines de semana en incremento de este valor.

En cuanto al rubro de egresos se encuentra con $ 4000 el valor por sueldos mensuales, seguido del servicio de lunch y actividades como la equino terapia, yoga y TaiChi, también se abordan costos tales como pago de decimos, mantenimiento del establecimiento turístico, permisos municipales, impuestos, servicios básicos e inversión publicitaría contando los valores de todos estos costos más el valor del préstamo a pagar anualmente, genera un total de egresos anuales de 182.343,93 dólares. Tomando en cuenta lo anteriormente mencionado anualmente el flujo de caja anual es de 46.340,07 dólares mientras que el flujo acumulado anual es de 60.926,07 dólares.

5.2.5. Análisis y Evaluación Financiera (VAN TIR)

Según la proyección analizada a cinco años la inversión del proyecto es de 127.301 dólares con un costo de capital del 8,48% demostrando que para el primer año de ejecución del proyecto el total de valor de la inversión sea superado y que la tasa interna de retor sea del 21,12% el cual es superior al procentaje obtenido del costo de capital demostrando rentabilidad positiva para el proyecto.

Tabla 33

VAN TIR

Información	Datos
Incremento anual	6,17%
Costo de capital	8,48%
Inversión	222.981,2
VAN	46139,44
TIR	15,77%

Nota: la latbla ilustra el valor actual neto y la taza interna de retorno. Autoría propia. (2022)

5.2.6. Punto de equilibrio

El proyecto turístico alcanza el punto de equilibrio en su segundo año de desarrollo en donde las unidades vendidas son de 75.689 unidades distribuidas entre las nueve productos y servicios planificados, tomando en cuento el precio ponderado estimado es de $13,02 y que el costo promedio ponderado corresponde a $2,32. En cuanto al margen de contribución ponderado de los productos lanza como valor de $4,53.

CONCLUSIONES

•En esta tesis se ejecutó un proyecto investigativo acerca de un complejo vacacional especializado en deporte y recreación con enfoque espiritual en el sector de la Esperanza, Cantón Ibarra el cual propone realizar actividades de conexión espiritual tales como: baños rituales, limpias, equino terapia, yoga, taichí y pilates

•Con respecto a la oferta y demanda se logró identificar mediante un estudio de mercado que el perfil mayoritariamente atraído a este tipo de actividades son personas del género femenino, con un rango de edad de entre 18 a más de 40 años usualmente solteros con educación superior culminada que ejerce dentro del sector privado del país con ingresos mensuales menores a los 1000 USD por lo que pagarían menos de 50 USD para realizar actividades espirituales

•Por otro se elaboró un estudio técnico arquitectónico con la ayuda de un profesional de la rama el cual realizó la planificación de la construcción de instalaciones, la planificación de infraestructura quedaría diseñada de la siguiente manera: un estacionamiento con zona de vigilancia, recepción, hotel con cinco habitaciones, centro holístico que incluye zona húmeda, área de meditación, jardín interior y baño interior además contará con área de recreación, zona deportiva, centro ecuestre con baño exterior, también se incluirá una bodega y lavandería para mantenimiento y limpieza.

•En cuanto al estudio administrativo se diseñó un sistema que permite gestionar efectivamente las actividades de deporte, recreación y servicios complementarios que se ofertaran en el complejo vacacional igualmente se pretende trabajar con personal de la zona para generar empleo en la misma y mejorar la economía del sector.

•Mediante un estudio de impacto ambiental se reconoció los posibles efectos que el proyecto tendría en la flora, fauna y suelo pues se logró descubrir que la ejecución del proyecto tendría un impacto de nivel moderado por lo que no altera considerablemente sobre la zona de vida en donde se plantea construir el emprendimiento.

•Por ultimo a través de un estudio financiero se determinó la factibilidad y rentabilidad del proyecto dando como resultado una inversión total de 222.686 USD de los cuales el patrimonio representa 95,385 USD mientras la otra mitad equivale al préstamo bancario con 127,301 USD , teniendo por pago de tasa anual de 2,161 USD mensuales , a pesar de tener un monto de inversión alto se logró llegar al punto de

equilibrio en el primer año de negocio con un retorno de capital de 26, 282 USD en lo que se traduce en que el proyecto es viablemente rentable.

RECOMENDACIONES

Una vez concluido el trabajo de investigación se considera importante recalcar algunos puntos a considerar:

- Concretar los trámites de obtención del terreno en donde se planifica la construcción del proyecto, ya que es importante el tener el espacio seguro mediante documentos de propiedad como escrituras notariadas para evitar posibles disputas entre los herederos de las tierras si es el caso, de igual forma se recomienda tener el impuesto predial en orden con la finalidad de evitar problemas jurídicos.
- Utilizar una metodología sencilla de recopilación de datos, es decir, no realizar las encuestas de forma presencial, pues el uso de aplicaciones de contestación online permitirá tener una cuantificación de los resultados más exacta y a su vez ayudará a con la segmentación del mercado y sus preferencias de consumo.
- Analizar con mayor detenimiento el área de marketing del proyecto tomando en cuenta los avances tecnológicos que dan apertura a nuevas estrategias técnicas de mercadeo de los productos, sobre todo trabajar con redes sociales y la realidad virtual que ayudara a conocer las instalaciones del establecimiento antes del uso de estas.
- Consultar la opinión de otros profesionales para el desarrollo del proyecto con el fin de buscar asesoría en temas de construcción de instalaciones, diseño de interiores y de marketing, puesto que pueden aportar a detalle a la investigación con mayor detenimiento.

BIBLIOGRAFÍA

Aránda, S. G. (27 de Octubre de 2020). *Fisio Moviment*. Obtenido de Fisio Moviment: https://fisiomoviment.com/que-es-el-pilates/#:~:text=Hay%20dos%20tipos%20de%20Pilates,Pilates%20cre%C3%B3%2C%20pr%C3%A1cticamente%20sin%20variaciones.

Asamblea Nacional Constituyente. (2008). *defensa.gob.ec*. Obtenido de Constitución del Ecuador : https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf

Buroz. (1994). Metodos de avaluacion de impactos Ambientales. En B. E, *Metodos de avaluacion de impactos Ambientales.* La plata Uruguay .

Carranco, D. (25 de Noviembre de 2022). Planos Complejo Vacacional. *Planos Complejo Vacacional*. Ibarra, Imbabura, Ecuador.

Cevallos, M. (Octubre de 2015). *Imbabura.gob.ec*. Obtenido de Imbabura.gob.ec: https://www.imbabura.gob.ec/phocadownloadpap/K-Planes-programas/PDOT/Parroquial/PDOT%20LA%20ESPERANZA.pdf

Geoparque Mundial. (2018). *Geoparque Mundial*. Obtenido de Geoparque Mundial: https://geoparque.imbabura.gob.ec/

Herman, E. (2018). *Pilates reformer.* Paidotribo.

Hernández, A. y. (2020). Técnicas e instrumentos de recolección de datos. *Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas del ICEA*, 1.

JI, S. R. (17 de Octubre de 2018). *Veggie Fest*. Obtenido de Veggie Fest: https://veggiefestchicago.org/es/spiritual-reasons-for-the-vegetarian-diet/

López, P. y. (2017). *Administración del capital de trabajo neto operativo en medianas y grandes empresas de confección de pereira y dosquebradas.* Obtenido de Revista Ciencia Unemi: https://www.redalyc.org/journal/5826/582661260003/html/

Mar de flores. (10 de Mayo de 2022). *Mar de flores*. Obtenido de Mar de flores: https://www.mardeflores.com/blog/significado-de-la-flor-de-loto/

Martinez, C. (2018). *Lidefer*. Obtenido de Lidefer: https://www.lifeder.com/investigacion-descriptiva

Mejía, C. (abril de 2004). *planning.com.co*. Obtenido de Documentos planing: https://www.planning.com.co/bd/documentosPlanning/Abril2004.pdf

Melissa Calle, A. L. (2018). Departamento de recepción. En A. L. Melissa Calle, *Gestión del sector alojamiento- hotel* (págs. 136-137). Machala: UTMACH.

Melissa Calle, A. L. (2018). *Gestión del sector alojamiento - hotel.* Machala: UTMACH.

Melissa Calle, A. L. (2018). Gestión en departamento de seguridad y mantenimiento de un hotel. En A. L. Melissa Calle, *Gestión del sector alojamiento- hotel* (págs. 226-227). Machala: UTMACH.

Ministerio de Turismo. (18 de Febrero de 2016). *Reglemento de Alojamiento.* Obtenido de Reglamento de Alojamiento: https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf

Ministerio del Turismo. (24 de Marzo de 2015). *turismo.gob.ec*. Obtenido de Reglamento de alojamiento turistico: https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/04/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf

Morales, J. C. (13 de Septiembre de 2014). ¿Por qué Ibarra es ciudad Blanca? *El Telégrafo*, pág. 10.

Narvaez y Márquez. (5 de Octubre de 2022). *QuestionPro*. Obtenido de QuestionPro: https://www.questionpro.com/es/calculadora-de-muestra.html

NEUVOO. (2017). *NEUVOO*. Obtenido de NEUVOO: https://neuvoo.es/neuvooPedia/es/asistente-administrativo/

Rakel Marquez, V. N. (15 de Enero de 2023). *My Logo*. Obtenido de My Logo: https://mylogo.tailorbrands.com/share/8134021939

Rübesamen, K. (2013). *Great Retreats Yoga.* Berlin : Taschen.

Siesquién, T. (2023). *PosgradoUNE*. Obtenido de PosgradoUNE: https://www.postgradoune.edu.pe/pdf/documentos-academicos/ciencias-de-la-educacion/23.pdf

Troncoso, J. (2017). *Scrib*. Obtenido de Scrib: https://es.scribd.com/document/410376717/GERENTE-ADMINISTRATIVO#

Universidad Centrooccidental Lisandro Alvarado. (2020). *Universidad Centrooccidental Lisandro Alvarado.* Obtenido de Universidad Centrooccidental Lisandro Alvarado: http://www.ucla.edu.ve/dac/Departamentos/Gerencia/materiales/GERENCIA%20unidad1.pdf

Universidad de Alicante. (2020). *Universidad de Alicante.* Obtenido de Universidad de Alicante: https://sd.ua.es/es/documentos/actividades/actividades-fisicas/pilates.pdf

Valle, L. M. (2005). *FLACSO.* Obtenido de FLACSO: https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/45825.pdf

REFERENCIAS

Hinterberger, T., Von Haugwitz, A., & Schmidt, S. (2016). Does a Healing Procedure Referring to Theta Rhythms Also Generate Theta Rhythms in the Brain? Journal of Alternative and Complementary Medicine, 22(1), 66–74. https://doi.org/10.1089/acm.2014.0394

Seguel, J. (2019). MEDITACIÓN, UNA NUEVA ESTRATEGIA PARA EL ALIVIO DEL DOLOR. Revista Médica Clínica Las Condes, 30(6), 480–486. https://doi.org/10.1016/j.rmclc.2019.09.003

Stephens, I. (2017, February 1). Medical yoga therapy. Children. MDPI. https://doi.org/10.3390/children4020012

Fierro Bósquez, M. J., Fierro Vasco, S. G., & Aguinaga Bosquez, L. B. (2018). La Equinoterapia en niños con trastornos del espectro autista. Recimundo, 2(3), 650–665.

Martín-Paredes, N., & Chacón-López, H. (2017). La equinoterapia como nueva práctica educativa para la diversidad funcional: perfiles y actitudes del terapeuta. Etic@net. Revista Científica Electrónica de Educación y Comunicación En La Sociedad Del Conocimiento, 17(1), 168–184. https://doi.org/10.30827/eticanet.v17i1.11921

Greenwood, M. (2006). Acupuntura y los Chakras. Acupuntura médica , 17 , 27–32. Obtenido de http://www.paradoxpublishing.com/assets/files/publications/articles/aama/vol-17-3-chakras.pdf

Grubbs, G. (2016). The chakras in sandplay therapy. Journal of Sandplay Therapy, 25(2), 191–211. Retrieved from https://www.proquest.com/scholarly-journals/chakras-sandplay-therapy/docview/1862756099/se-2?accountid=9941 https://libkey.io/libraries/1703/openurl?genre=article&au=Grubbs%2C+Geri&aulast=Grubbs&issn=10896457&isbn=&title=The+chakras+in+sandplay+therapy&jt

Your, B., & Centers, E. (2011). The Seven Chakras. Hinduism Today, 33(1), 14–15. Retrieved from

http://ra.ocls.ca/ra/login.aspx?url=http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=a9h&AN=57206434&site=ehost-live

Wei, GX, Xu, T., Fan, FM, Dong, HM, Jiang, LL, Li, HJ, … Zuo, XN (2013). ¿Puede el Taichi remodelar el cerebro? Un estudio de morfometría cerebral. PLoS UNO , 8 (4). https://doi.org/10.1371/journal.pone.0061038

Mora, C. A. A. (2018). REVISIÓN DE LOS BENEFICIOS DE LA INTENSIDAD Y MODALIDADES DE EJERCICIO FÍSICO SOBRE EL ESTRÉS PSICOLÓGICO. Pensar En Movimiento: Revista de Ciencias Del Ejercicio y La Salud, 16(1), 30335. https://doi.org/10.15517/pensarmov.v16i1.30335

Cevallos, R., Posso, M., Naranjo, M., Bedón, I., & Rolando, S. (2017). La cosmovisión Andina en Cotacachi. Editorial Universidad Técnica del Norte (p. 220). Retrieved from https://issuu.com/utnuniversity/docs/ebook_cotacachi_20digital

Herrera, T. (2007). Los Hongos en la Cultura Mexicana: Bebidas y Alimentos Tradicionales Fermentados, Hongos Alucinógenos. Etnobiología, ISSN-e 1665-2703, Vol. 5, No. 1, 2007, Págs. 108-116, 5(1), 108–116. Retrieved from https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5294469&info=resumen&idioma=SPA https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5294469

Mata, G., Trigos, A., & Salmones, D. (2005). Aportaciones de Gastón Guzmán al conocimiento de los hongos alucinógenos. Revista Mexicana de Micología, 21, 5–9. Retrieved from http://revistamexicanademicologia.org/wp-content/uploads/2009/10/Vol 21 pags 5-9.pdf

Bravo Marín Catherim Amayrani. (2017). El uso de hongos alucinógenos en la medicina tradicional de San Pedro Tlanixco.-split-merge. Universidad Autónoma Del Estado de México, 1–160.

Inga Huilca, S., & Zavala Calahorrano, A. (2021). Uso de plantas medicinales en las mujeres de la Sierra Centro, Ecuador durante el postparto. Revista Vive, 3(9), 198–212. https://doi.org/10.33996/revistavive.v3i9.60

Ramírez R., J., Delgado Fernandez, E., Rodolfi, M., & Solveig, T. (2006). ACTIVIDAD ANTAGONICA DE HONGOS ENDOFITOS DE PLANTAS MEDICINALES DEL ECUADOR SOBRE BACTERIAS

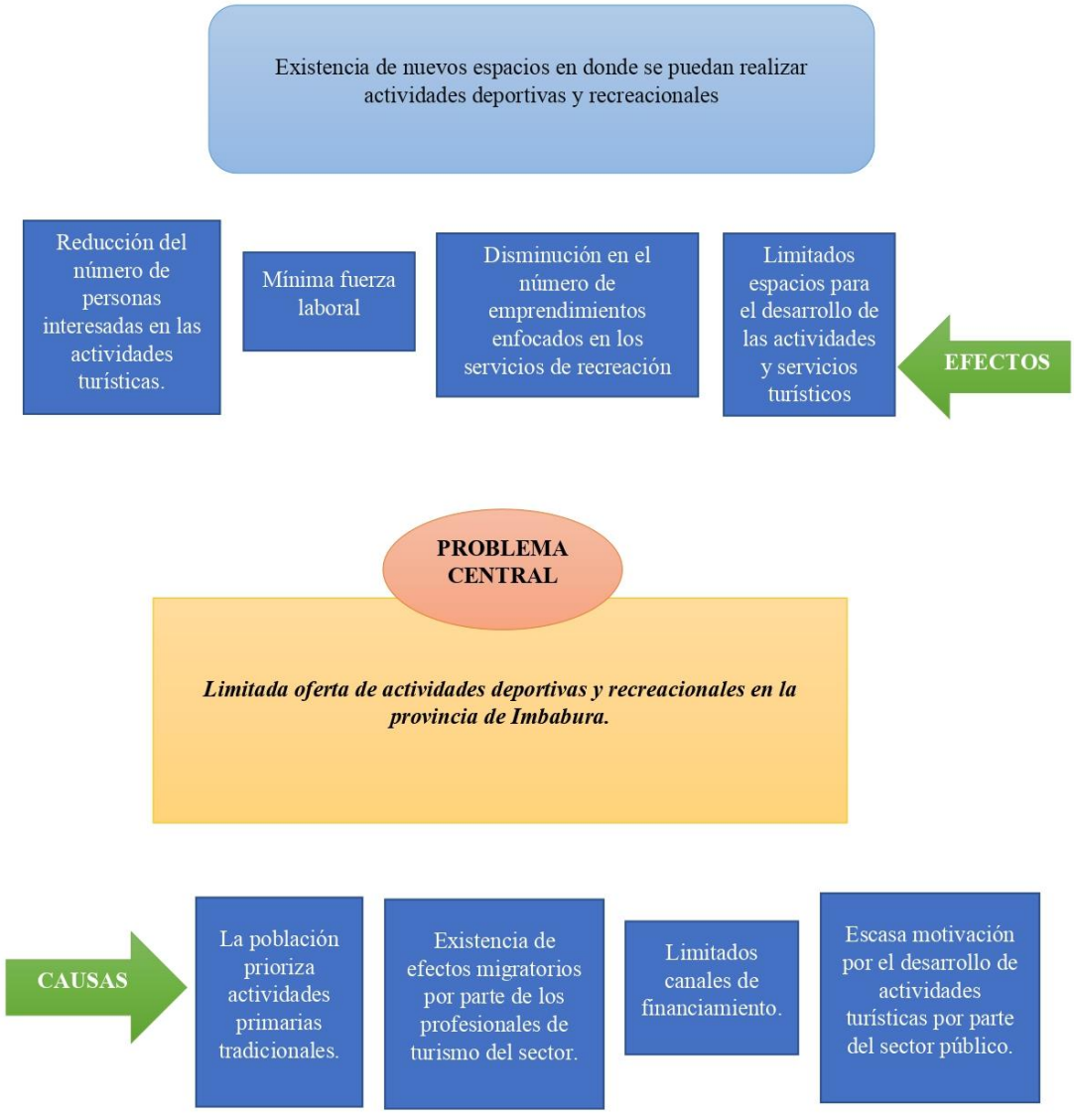
PATOGENAS. Boletín Micológico, 21. https://doi.org/10.22370/bolmicol.2006.21.0.257

Mosquera, T. (2022). Productos Naturales: Investigación y perspectivas en Ecuador. Bitácora Digital (Vol. 2, p. 215).

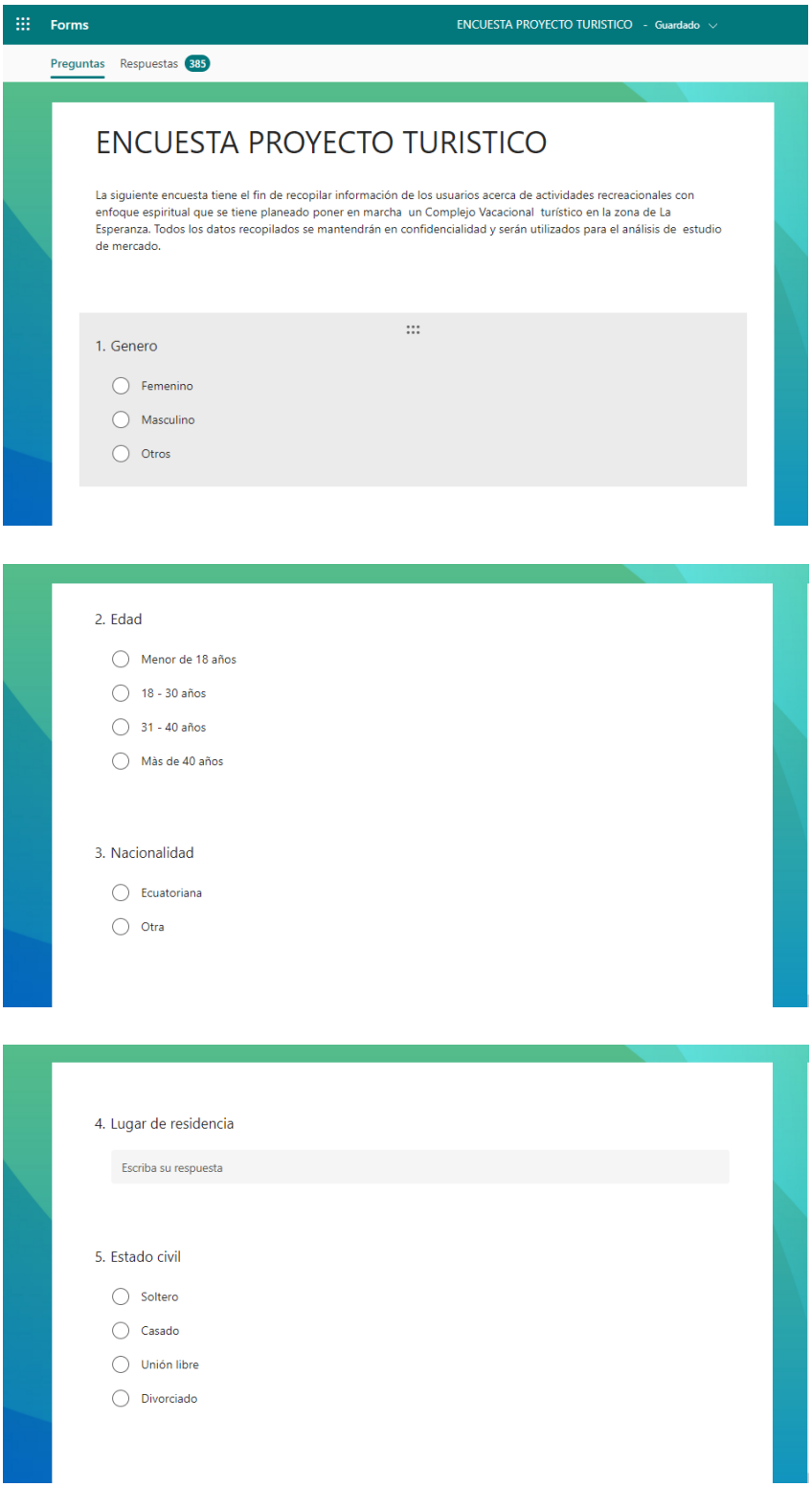
Vargas Corrales, V. (2012). Elaboración de té aromático a base de plantas cedrón (aloysiacitrodora) y toronjil (mellisaofficinalis) procesado con stevia (steviarebaudiana bertoni) endulzante natural, utilizando el método de deshidratación. Universidad Tecnica De Cotopaxi Unidad Academica De Ciencias Agropecuarias Y Recursos Naturales, 123.

ANEXOS

Anexo 1: Árbol de problemas



Anexo 2: Modelo de encuesta



6. Nivel de instrucción

- ◯ Primaria
- ◯ Secundaria
- ◯ Superior
- ◯ Posgrado

7. Ocupación

- ◯ Empleado público
- ◯ Empleado privado
- ◯ Empresario
- ◯ Emprendedor independiente

8. Ingresos mensuales

- ◯ Básico (425 USD)
- ◯ Menos de 1000 USD
- ◯ Entre 1000 y 2000 USD
- ◯ Entre 3000 y 4000 USD
- ◯ Mas de 5000 USD

9. ¿Qué destino turístico visitó mientras estuvo en Ecuador?

- ◯ Parques Nacionales
- ◯ Museos
- ◯ Campo abierto
- ◯ Otro

10. ¿Con quién realizó su último viaje turístico?

- ◯ Solo
- ◯ Con pareja
- ◯ En familia
- ◯ Amigos

11. ¿Realiza actividades recreativas que involucren espiritualidad?

- ◯ SI
- ◯ NO

12. De las siguientes actividades, ¿Qué actividades de recreación espiritual ha realizado?

- ◯ Equinoterapia
- ◯ Pilates
- ◯ Yoga
- ◯ TaiChi
- ◯ Reiki
- ◯ Chi Kung
- ◯ Baños rituales
- ◯ Limpias espirituales

13. ¿Cuál es la actividad espiritual que le llamaría la atención realizar?

- ◯ Equinoterapia
- ◯ Pilates
- ◯ Yoga
- ◯ TaiChi
- ◯ Reiki
- ◯ Chi Kung
- ◯ Baños Rituales
- ◯ Limpias espirituales

14. Basad@ en su respuesta anterior, ¿Cuál de los siguientes paquetes de servicio le agradaría más?

- ◯ Realizar Equinoterapia.
- ◯ Participar en limpias y baños rituales para la mejora de su espiritualidad.
- ◯ Aprender deportes enfocados a la sanación espiritual (Yoga, Taichi, etc).
- ◯ Personalizado.

15. ¿Considera que estas actividades satisfacen sus necesidades espirituales?

- ◯ SI
- ◯ NO

16. ¿Conoce sobre la importancia de la sanación mental y física?

- ◯ SI
- ◯ NO

17. ¿ Cuánto tiempo estaría dispuesto a practicar actividades espirituales?

- ◯ Menos de un mes
- ◯ 2- 3 meses
- ◯ 4 -5 meses
- ◯ Mas de 5 meses

18. ¿ Qué tipo de diseño considera el mas adecuado para un complejo vacacional turístico?

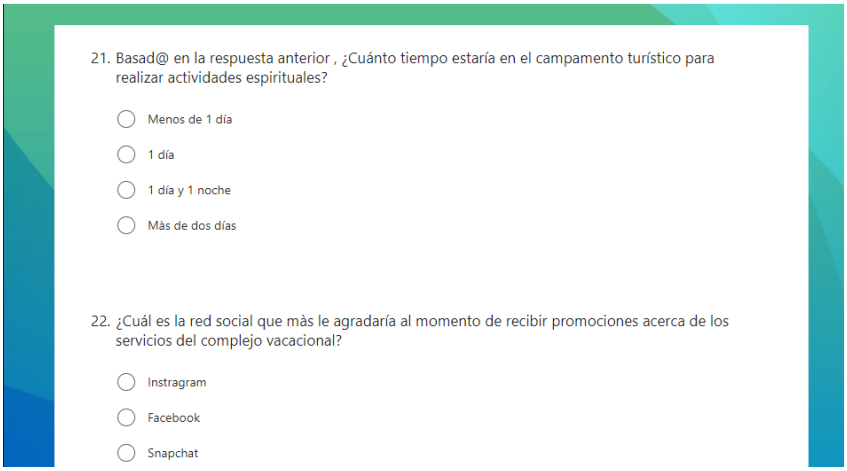
- ◯ Minimalista
- ◯ Vintage
- ◯ Bohemio
- ◯ Clásico
- ◯ Escandinavo
- ◯ Rustico
- ◯ Oriental

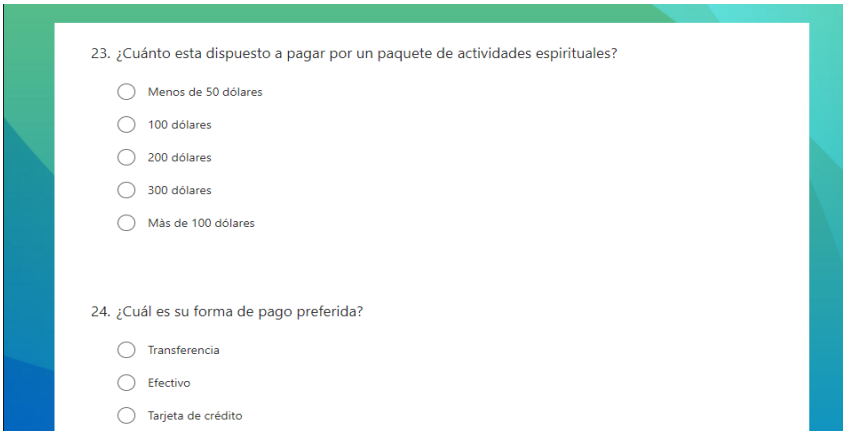
19. ¿Qué diseño de jardín le gustaría ver en un complejo vacacional especializado en actividades espirituales?

- ◯ Jardín Ingles
- ◯ Jardín Árabe
- ◯ Jardín Mediterráneo
- ◯ Jardín Japonés
- ◯ Jardín Feng Shui
- ◯ Jardín vertical

20. En escala del 1 al 5 ¿ Què probabilidad hay que viaje hasta La Esperanza, Imbabura, Ecuador para recibir algunos talleres de actividades espirituales siendo 1 nada probable y 5 muy probable

1	2	3	4	5





Anexo 3: Balance de situación inicial de la empresa

COMPLEJO VACACIONAL ALMA Y DIVERSION S.A.S

BALANCE DE SITUACIÓN INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2020

ACTIVO

Activo Circulante

Caja		$1.500
BANCOS		$21.894
Total Activo Circulante		**$23.394**

Activo Fijo

Terrenos		$40.000
Edificios/construcciones		$86.350
Mobiliario y equipo		$22.997
Vehículos		$30.500,00
Maquinaria		$2.658
Equipos de cómputo		$2.991,00
Gastos de instalación		$3.750
Papelería y útiles		$67
Propaganda o publicidad		$10.275,00
Total Activo Fijo		**$199.587**

Otros activos

Rentas pagadas por anticipado		
Derechos de marca de empresa		
Total Otros Activos		**$0**

SUMA DEL ACTIVO	**$222.981**

PASIVO

Pasivo Circulante

Proveedores		
Prestamo al Banco Pichincha		$127.596
Intereses por pagar		
ISR por pagar		
Anticipo de clientes		
Total Pasivo Circulante		**$127.596**

Pasivo a Largo Plazo

Documentos por pagar a largo plazo	
Total Pasivo Circulante	**$0**

SUMA DEL PASIVO	**$127.596**	57,22%

PATRIMONIO

BIENES INMUEBLES		$40.000
BIENES MUEBLES		$33.491
APORTE EN EFECTIVO		$21.894
Total Capital contable		**$95.385**

SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	**$95.385**	42,78%

Anexo 4: Flujo anual

CUANTIFICACION DE FLUJO ANO 1

INGRESOS	Precio	unid a la venta	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12	TOTAL ANUAL
INGRESOS			20%	25%	25%	20%	20%	20%	25%	25%	20%	20%	20%	25%	
Habitación simple (3)	60	90	1080	1350	1350	1080	1080	1080	1350	1350	1080	1080	1080	1350	14310
Habitación doble (2)	45	60	540	675	675	540	540	540	675	675	540	540	540	675	7155
Equinoterapia (10)	15	300	900	1125	1125	900	900	900	1125	1125	900	900	900	1125	11925
Tai chi (30)	12	900	2160	2700	2700	2160	2160	2160	2700	2700	2160	2160	2160	2700	28620
Yoga (30)	12	900	2160	2700	2700	2160	2160	2160	2700	2700	2160	2160	2160	2700	28620
Baños rituales (15)	12	450	1080	1350	1350	1080	1080	1080	1350	1350	1080	1080	1080	1350	14310
Limpias energeticas (15	12	450	1080	1350	1350	1080	1080	1080	1350	1350	1080	1080	1080	1350	14310
Lunch (100)	12	3000	7200	9000	9000	7200	7200	7200	9000	9000	7200	7200	7200	9000	95400
Pilates (30)	12	900	2160	2700	2700	2160	2160	2160	2700	2700	2160	2160	2160	2700	28620
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS			18360	22950	22950	18360	18360	18360	22950	22950	18360	18360	18360	22950	243270
EGRESOS															
Costo hab simple			270	337,5	337,5	270	270	270	337,5	337,5	270	270	270	337,5	3577,5
Costo hab doble			135	168,75	168,75	135	135	135	168,75	168,75	135	135	135	168,75	1788,75
Equinoterapia (10)			270	337,5	337,5	270	270	270	337,5	337,5	270	270	270	337,5	3578
Tai chi (20)			648	810	810	648	648	648	810	810	648	648	648	810	8586
Yoga (20)			648	810	810	648	648	648	810	810	648	648	648	810	8586
Baños rituales (5)			324	405	405	324	324	324	405	405	324	324	324	405	4293
Limpias energeticas			324	405	405	324	324	324	405	405	324	324	324	405	4293
Lunch (50)			4680	5850	5850	4680	4680	4680	5850	5850	4680	4680	4680	5850	62010
Pilates (30)			648	810	810	648	648	648	810	810	648	648	648	810	
Sueldos y salarios			4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	48000
Decimos										2000				2000	4000
Mantenimiento			500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
Permisos			250					250							500
Impuestos			200	200	150	150	150	200	200	200	150	150	150	200	2100
Publicidad			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1200
Servicios Básicos			320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	3840
PAG DE PRESTAMO			$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	$2.166,01	25992,1773
															0
															0
															0
TOTAL EGRESOS			15483,01	17219,76	17169,76	15183,01	15183,01	15483,01	17219,76	19219,76	15183,01	15183,01	15183,01	19219,76	182343,93
FLUJO DE CAJA			2876,99	5730,24	5780,24	3176,99	3176,99	2876,99	5730,24	3730,24	3176,99	3176,99	3176,99	3730,24	46340,07
FLUJO ACUMULADO			2876,99	8607,22	14387,46	17564,44	20741,43	23618,41	29348,65	33078,88	36255,87	39432,85	42609,84	46340,07	**60926,07**

Anexo 5: Flujo de cinco años

Incremento anual	6,17%
Costo de capital	8,48%
Inversión	222981,2
VAN	46139,44
TIR	15,77%

Detalle	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5
Ingresos	243270	258279,759	274215,62	291134,724	309097,736
Egresos	182343,93	193594,5476	205539,331	218221,108	231685,35
Flujo de caja	60926,0727	64685,21137	68676,2889	72913,6159	77412,386

DATOS PARA LA TIR	-222981,2	60926,0727	64685,21137	68676,2889	72913,6159	77412,386
Tasa interna de retorno						
		60926,0727	125611,2841	194287,573	267201,189	344613,575

Anexo 6: Flujo de 10 años

Incrmento anual	5%
Costo de capital	8,48%
Inversión	222981,2
VAN	264173,09
TIR	28,77%

Detalle	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10
Ingresos	243270,00	255433,50	268205,18	281615,43	295696,21	310481,02	326005,07	342305,32	359420,59	377391,62
Egresos	182343,93	191461,12	201034,18	211085,89	221640,18	232722,19	244358,30	256576,22	269405,03	282875,28
Flujo de caja	60926,07	63972,38	67171,00	70529,54	74056,02	77758,82	81646,76	85729,10	90015,56	94516,34

DATOS PARA LA TIR	-222981,20	60926,07	63972,38	67171,00	70529,54	74056,02	77758,82	81646,76	85729,10	90015,56	94516,34	766321,
FLUJO ACUMULADO		60926,07	124898,45	192069,44	262598,99	336655,01	414413,83	496060,60	581789,70	671805,26	766321,59	

344844,7177 421476,

Anexo 7: Costo capital

CÁLCULO DEL COSTO DE CAPITAL

	VALORES	PARTICIPACIÓN	INTERÉS	EQUIVALENCIA
INVERSIÓN	222981,2	100%		8,48%
IMPUESTO A LA RENTA				0%
CAPITAL PROPIO	95385	43%	5,48%	2,34%
FINANCIAMIENTO	127596,2	57%	10,72%	6,13%

COSTO DE CAPITAL DE LA INVERSIÓN
8,48%

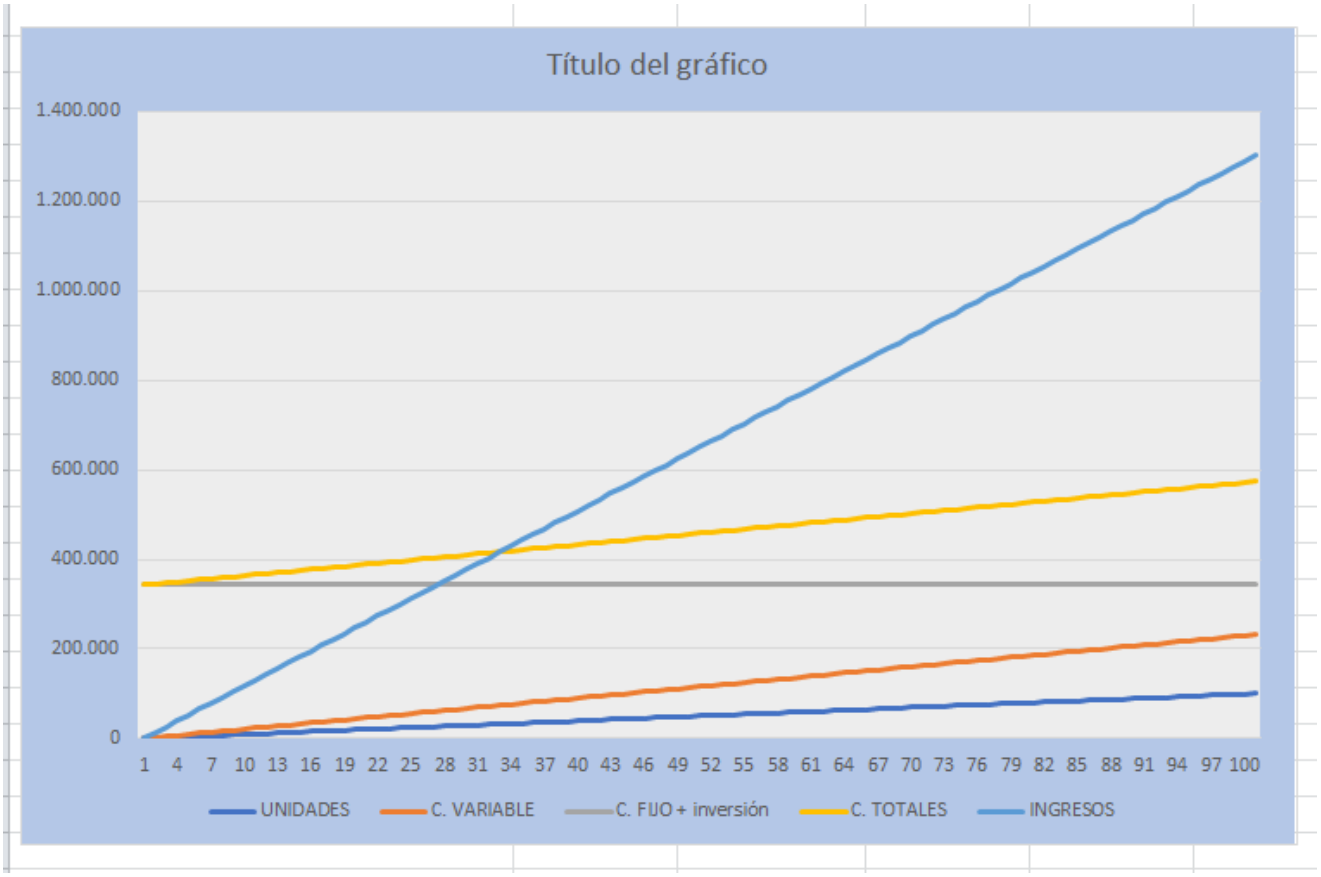
TASA DE PAGO

Anexo 8: Punto de equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRO MULTIPRODUCTO

AÑO ESTIMADO PUNTO EQUILIBRIO	1

	Producto 1	Producto 2	Producto 3	Producto 4	Producto 5	Producto 6	Producto 7	Producto 8	Producto 9
UNIDADES VENDIDAS EN EL PERÍODO	239	159	795	2.385	2.385	1.193	1.193	7.950	2.385
TOTAL UNIDADES		**18.683**							
% PARTICIPACIÓN/PRODUCTO VENDIDO	**1,28%**	**0,85%**	**4,26%**	**12,77%**	**12,77%**	**6,38%**	**6,38%**	**42,55%**	**12,77%**
PRECIO VENTA UNITARIO	$60	$45	$15	$12	$12	$12	$12	$12	$12
COSTO VENTA UNITARIO	$15,00	$11,25	$4,50	$3,60	$3,60	$3,60	$3,60	$0,54	$1,80
PRECIO PROMEDIO PONDERADO		**$13,02**							
COSTO PROMEDIO PONDERADO		**$2,32**							
COSTO FIJO DEL PERÍODO		**$119.550**							
INVERSIÓN		**$222.981**							
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	**$45,00**	**$33,75**	**$10,50**	**$8,40**	**$8,40**	**$8,40**	**$8,40**	**$11,46**	**$10,20**
MARGEN CONTRIBUCIÓN PONDERADO		**$4,53**							
PUNTO DE EQUILIBRIO EN UNIDADES		**75.689**							
PUNTO EQUILIBRIO POR INGRESOS		**$985.562**							
PUNTO EQUILIBRIO PRODUCTO / UNIDADES	**966**	**644**	**3.221**	**9.662**	**9.662**	**4.831**	**4.831**	**32.208**	**9.662**
PUNTO EQUILIB PRODUCTO / DOLARES	$57.974	$28.987	$48.312	$115.949	$115.949	$57.974	$57.974	$386.495	$115.949


Título del gráfico
1.400.000
1.200.000
1.000.000
800.000
600.000
400.000
200.000
0
1 4 7 10 13 16 19 22 25 28 31 34 37 40 43 46 49 52 55 58 61 64 67 70 73 76 79 82 85 88 91 94 97 100
UNIDADES
C. VARIABLE
C. FIJO + inversión
C. TOTALES
INGRESOS