



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

**FACULTAD DE TURISMO Y PRESERVACION AMBIENTAL, HOTELERÍA Y
GASTRONOMÍA**

TEMA: CREACIÓN DE CABAÑAS ECOLOGICAS EN OYACACHI

TESIS DE GRADO

**PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERA EN EMPRESAS
HOTELERAS**

AUTORA:

MARÍA DE LOS ÁNGELES SOTO

DIRECTOR DE TESIS

ECON. ANGEL NORIEGA

2009 - 2010

QUITO - ECUADOR

DEDICADO A:

**Todas las personas que han crecido junto a mí y sobre todo al
Arquitecto del universo**

AGRADECIMIENTO

Agradezco a la comunidad de Oyacachi por las facilidades prestadas para la realización del presente trabajo de investigación; así como también al Ministerio de Ambiente del distr. de Cayambe y a todas las personas que hicieron posible la realización de este proyecto.

RESUMEN EJECUTIVO

El presente proyecto de prefactibilidad sobre la Creación de Cabañas Ecológicas en Oyacachi parroquia del Chaco ubicada dentro de la provincia del Napo considerándose de prioridad para la población donde se detalla los problemas centrales y complementarios; los objetivos y su justificación para la realización del proyecto que a continuación se detalla.

En el primer capítulo se presenta las generalidades del proyecto, atractivos de la región, Oyacachi, su historia y actividades a las que se dedica su población.

En el segundo capítulo se habla del estudio de mercado donde se aclara la definición del problema, sus objetivos, además se investiga la competencia directa e indirecta y la demanda existente; para luego proceder a cuantificar la demanda mediante el tamaño de la muestra donde a través de encuestas tanto a turistas nacionales como extranjeros; se cuantifico la oferta por medio de la demanda insatisfecha la cual se la proyecto con la tasa de crecimiento promedio de hoteles y restaurantes (PIB) obteniendo como resultado una proyección del alcance del proyecto

En el capítulo tres se desarrolla el plan de mercadeo donde se plantea la misión visión del proyecto se realizo el F.O.D.A y su matriz y se realizo el marketing mix donde se presenta el plan de marketing con respecto a precio, plaza y distribución del producto Cabañas Ecológicas.

El capítulo cuarto es el estudio técnico en el que se detalla el tamaño del proyecto es decir su ubicación, capacidad, servicios a ofrecer, personal requerido e infraestructura; así como la base legal es decir los requisitos para operar en el área de alojamiento y alimentación; para culminar se hace un estudio de impactos tanto social como ambiental y el desarrollo sustentable y sostenible del proyecto.

El capítulo quinto y sexto es donde se determinara si el proyecto va ha ser viable, factible y rentable mediante un estudio de costos de equipamiento y construcción de las cabañas acorde a estándares hoteleros, costos y gastos acorde al mercado actual, donde mediante estudio se llego a determinar el precio del producto que sin dejar de tener buenos ingresos podrá ser competitivo frente la oferta del mercado; en cuanto a la evaluación financiera se estipula la recuperación de la inversión y su rentabilidad.

TEMARIO
PLAN DE TESIS

TEMA CREACION DE CABAÑAS ECOLOGICAS EN OYACACHI.....	I
1 Planteamiento del problema	I
2 Justificación e Importancia	I
3 Antecedentes	II
4 Delimitación del tema	III
5 Objetivos.....	III
6 Marco Referencial	IV
7 Diagnostico del Sector	VII
8 Metodología de Investigación.....	VIII
9 Formulación de la hipótesis	IX

TEMA CREACIÓN DE CABAÑAS ECOLÓGICAS EN OYACACHI

1.-PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1PROBLEMA CENTRAL

Oyacachi es una población enclavada en la reserva Cayambe Coca queda a 120 Km. al nororiente de Quito la cual tiene grandes atractivos turísticos uno de ellos son sus aguas termales las mismas que atraen a turistas nacionales y extranjeros. Sin embargo no se puede aprovechar todo su potencial ya que no se dispone de lugares de alojamiento y en un solo día no se puede conocer todos sus atractivos.

1.2 PROBLEMAS COMPLEMENTARIOS

1.1.2 Oyacachi pese a que cuenta con la infraestructura de sus piscinas termales, no está posicionado dentro del mercado debido a la falta de promoción del lugar

1.1.3 La única atracción creada en la población son las piscinas termales por lo que se vuelve limitante su visita, teniendo en cuenta que posee varios atractivos no explotados que visitar

1.1.4 A pesar de que esta población se dedica a la ganadería y agricultura no tiene una buena calidad de vida lo que provoca que la población joven emigre

1.1.5 La falta de restaurantes en la zona y la lejanía del sitio de otros poblados no dan opción al turista a tener un lugar donde alimentarse.

EN 1997 CARE -FISE construyó las piscinas para darle realce y promover el turismo al lugar e implementó un pequeño restaurante con capacidad para 45 personas que hoy en día no está funcionando, por lo que el turista no tiene donde comer ni infraestructura para alojarse debido a la lejanía

2 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

La elaboración de este proyecto luego de una observación en el sitio tiene como objetivo incrementar la oferta hotelera y brindar un beneficio a la comunidad que reside en este

lugar a través de la construcción de las cabañas y creando un sitio de esparcimiento que se complementa con las piscinas termales logrando con ello cerrar el círculo turístico lo que involucra alojamiento alimentación y conocimiento de la flora y fauna del lugar cumpliendo con la finalidad del ecoturismo.

En el Ecuador se está fortaleciendo la actividad del ecoturismo que es una nueva forma de acercarnos más a la naturaleza para descubrir un nuevo mundo diferente al diario vivir de las grandes metrópolis, por esto se debe buscar más rutas y lugares en la sierra costa y oriente para potenciar el turismo gracias al magnífico paisaje y atractivos que posee nuestro país. No se debe desperdiciar este paraíso hay que darlo a conocer en especial al turista extranjero que siempre está buscando algo nuevo. Oyacachi por encontrarse dentro de una reserva es un sitio mágico y atractivo en especial por sus aguas termales, cascadas, ríos, paisajes únicos y su biodiversidad es un atractivo que necesita ser dado a conocer para ser explotados; por esto es de suma importancia crear infraestructura hotelera adecuada al sitio que llene las expectativas de los turistas tanto nacionales como extranjeros.

3.-ANTECEDENTES

Oyacachi parroquia del Chaco pertenece a la provincia del Napo esta ubicada a 120 km de Quito es un sitio de gran espesura que desde 1911 se asentó en este páramo para luego ser trasladada cuatro leguas más abajo debido a que eran atacados continuamente por los osos, entonces fundaron el actual Oyacachi donde están ubicadas las aguas termales y el río Oyacachi que atraviesa la población; “esta comunidad Quechua que aunque no se conoce su fecha exacta de fundación se sabe que hace más de 500 años el asentamiento ya existía en la zona. La comunidad de Oyacachi es una vieja población que pasó a ser parroquia desde el año 1.968

Oyacachi es el lugar original de la aparición de la venerada Virgen del Quinche pero en el primer asentamiento en 1591. Diego de Robles, el famoso escultor de época de la Colonia, cogió un tronco de cedro para hacer a la Virgen de Guápulo (que se destruyó en un incendio), como le sobró madera hizo otra idéntica: es la del Quinche, pero antes fue la Señora de Oyacachi.”

Esta población se dedica a la ganadería, al cultivo de productos agrícolas como la cebolla, papas, cebada, habas, a la elaboración de artesanías en madera de aliso como

bateas y cucharas talladas en palo, cóndores, dantas, osos, peces, entre otros, así como la explotación de sus aguas termales.

Esta comunidad de indígenas quichuas que ancestralmente han ocupado un territorio muy rico en biodiversidad, ubicado en los flancos orientales de la Cordillera de los Andes, ofrece un entorno sano, donde la gente puede conocer y compartir su historia, su cultura y los esfuerzos que se realizan por conservar la naturaleza.”

4.-DELIMITACION DEL TEMA

4.1DELIMITACION ESPACIAL

La zona de incidencia del proyecto será en la población de Oyacachi provincia del Napo.

4.2DELIMITACION TEMPORAL

El proyecto tiene una duración aproximada de diez años periodo (2008-2018)

5.-OBJETIVOS

5.1.-OBJETIVO GENERAL

Creación de cabañas ecológicas, en la parroquia de Oyacachi provincia del Napo

5.2.-OBJETIVO. ESPECIFICOS

- 1.- Conocer la factibilidad, viabilidad y rentabilidad, del proyecto
- 2.- Incrementar y mejorar la oferta hotelera en la zona

3.- Fortalecer la promoción y publicidad de la zona posesionándoles dentro del mercado como lugar turístico

4.- Ofrecer servicios complementarios como alimentación, áreas de recreación y cooperación con las comunidades

5.- Crear fuentes de trabajo en la comunidad mediante la creación de las cabañas mejorando la calidad de vida.

6.- Trabajar con un personal capacitado para brindar un servicio de calidad

6.-MARCO REFERENCIAL

6.1.-MARCO TEORICO

Oyacachi, es una parroquia que por estar ubicada dentro de la reserva Cayambe – Coca es visitada por varios turistas extranjeros y nacionales que gustan de la naturaleza y la aventura, además, sus aguas termales atraen por sus virtudes curativas

Es ofertada por algunas ong's que elaboran proyectos turísticos dentro de la reserva y el Ministerio de Ambiente que se encarga de cuidar los atractivos naturales

Este proyecto ayudara al desarrollo sostenible de la comunidad de Oyacachi ya que trata de insertar dentro del organigrama laboral a sus habitantes.

De la visita a Oyacachi se determinó que la afluencia de visitantes provienen de las provincias de Pichincha e Imbabura, un grupo minoritario de extranjeros, cabe destacar que varias instituciones de educación superior están realizando trabajos de investigación en esta zona. Es por ello que la construcción y ejecución del proyecto de cabañas ecológicas es estrictamente necesarios y de realización inmediata ya que gran parte de los visitantes deben pernoctar y alimentarse en viviendas precarias y con poca salubridad que ofrecen actualmente la población

Todavía Oyacachi no forma parte del corredor turístico del Ecuador esto obedece a que los Municipios y Consejos Provinciales no logran ponerse de acuerdo con la población para una adecuada implementación en la difusión de este atractivo turístico, que siendo natural no ha tenido una adecuada explotación del mismo

Uno de los beneficios es mejorar la calidad de vida de los habitantes y bajar el nivel de migración por falta de fuentes de empleo.

La estructura promocional estará a cargo de la Agencia de viajes y una página web propia de la comunidad, se buscará atraer visitantes para que permanezca en la reserva entre tres y siete días que es el tiempo ideal para conocer varios atractivos de la zona.

El medio de transporte a usarse será el terrestre mediante una cooperativa propia de la comunidad que cubrirá la ruta Cayambe - Oyacachi Oyacachi - Cayambe

En cuanto al impacto ambiental que se produciría con la ejecución de este proyecto es controlar la erosión y contaminación del suelo lo mismo que del aire etc. promover la conservación de plantas silvestres y animales de la zona

Crear conciencia de la tala de árboles en habitantes y turistas.

Controlar el material de construcción de viviendas que afecten el entorno natural.

Con el estudio de impacto ambiental lograremos saber cual es la carga máxima de personas que soportaría la reserva sin que dañe el medio ambiente para no tener aspectos negativos

6.2.-MARCO CONCEPTUAL

Ecología.- “etimológicamente proviene de dos palabras griegas oikos (casa) y logos (estudio de) que en conjunto quiere decir estudio de la casa y por extensión estudio del medio ambiente”¹

Ecosistema.- es el medio en el cual se desarrollan los seres vivos e inertes creando un ciclo de nacimiento, maduración, reproducción, vejez y muerte

¹ Turismo y ecología, Sergio Molina E. México 2002 pg. 88

Ecoturismo.- se entiende por ecoturismo, el turismo que involucra el conocimiento de la naturaleza y el desarrollo sostenible.

Sustentabilidad.- es el medio mediante el cual se busca satisfacer las necesidades actuales sin poner en peligro la capacidad de cubrir las necesidades de generaciones futuras

Sostenible.- es el desarrollo de todos los procesos de producción para satisfacer las necesidades del presente pero sin poner en riesgo la capacidad de producción para las generaciones futuras

Desarrollo Sostenible.- son políticas y medidas para el progreso de un territorio preservando el medio ambiente y el habitat natural de los habitantes de ese lugar

Ecología de sustentabilidad.- “alcanzar las necesidades humanas sin comprometer la salud de los ecosistemas.”²

Medio Ambiente.- es el conjunto de elementos vivos que rodean al hombre y que conforman la naturaleza misma

Salve Paccha: cascada ubicada dentro la reserva que tiene 40m de altura

Aliso.- una clase de árbol que existe dentro de oyacachi y con el cual se fabrican artesanías

Monolitos-Muñecos de piedra que tienen una altura aproximada 80cm

Petroglifos- ornamentos acanalados gravados en piedra, en las que se representan varios tipos de temas

² <http://www.jstor.org/pss/2387273>

7.- DIAGNOSTICO DEL SECTOR

7.1 PANORAMA HISTORICO DEL SECTOR

La comunidad de Oyacachi tiene 530 habitantes aproximadamente 120 familias su economía se basa en las siguientes actividades

- Agropecuario
- Artesanía
- Comercio
- Carpintería
- Láctea – quesos
- Turismo

El ecoturismo bien canalizado se puede convertir en una de las fuente mas importantes la cual impulsara otras industrias que están ligadas directa e indirectamente al ecoturismo; al igual que en todo el mundo.

Por este motivo varios organismos están haciendo estudios técnicos para aprovechar las zonas protegidas, ricas en flora y fauna; Oyacachi por tener escenarios fabulosos y susaguas termales, constituyen un punto estratégico para desarrollar un proyecto eco turístico.

En 1997 mediante CARE-FISE llevaron a cabo un proyecto, crear las piscinas, pero antes, hicieron el estudio de impacto ambiental el cual dio como resultado que tanto a corto como a largo plazo las piscinas tenían una mínima incidencia en el medio ambiente, por eso no hubo problema.

Desde que inauguraron las piscinas Oyacachi tiene una afluencia de turistas de alrededor de 120 personas los fines de semana y se esta incrementando gracias a que hoy cuentan con un bus que hace el tour a la población, con esto nació otra actividad que les puede dejar muchos réditos como es el turismo. Al no tener suficiente infraestructura hotelera, el turista toma la opción de quedarse a dormir en carpas debido a que no hay casas que prestan albergue a los turistas.

7.2 PANORAMA ACTUAL DE LA PARROQUIA DE OYACACHI

Con la construcción de las piscinas y el interés de organismos internacionales, fundaciones, Ong`s y el Ministerio de Medio Ambiente se están preocupando de dar ayudas como capacitación; por ejemplo en la industria de la artesanía, y construcción de viveros con plantas autóctonas entre otras cosas; además de tecnificar-diversificar artesanías echas en aliso y tener otra fuente de ingresos.

Muchos turistas que están visitando Oyacachi se impresionan por su biodiversidad y paisajes visitan el pueblo, las ruinas del antiguo pueblo, las piscinas, la laguna sus cascadas, el bosque de aliso entre muchas otras cosas que se puede hacer en este maravilloso sitio; en 1997 CARE- FISE calculo que si hubiese mas sitios de alojamiento en Oyacachi, losturistas pasarían de las 1800 personas al año sin contar los que van por un solo día.

8.-METODOLOGIA DE INVESTIGACIÓN

METODO EMPÍRICO

LA OBSERVACIÓN Este método será utilizado en el campo mismo donde se
Desarrollará el proyecto, es decir la población de Oyacachi

METODO DEDUCTIVO es aquel que va de lo general a lo particular.

Utilizaremos este método para estudiar los atractivos de la provincia y luego centrarnos en los atractivos de Oyacachi y estudiar como ser aprovechados los mismos.

METODO INDUCTIVO es aquel que va de lo particular a lo general.

METODO CIENTIFICO este método se basa en excluir todo aquello que tienenaturaleza subjetiva y por lo tanto no es susceptible de formar parte de lo que se denomina conocimiento científico

TÉCNICAS

LA ENTREVISTA.- mediante esta técnica se valorara el sujeto motivo de esta investigación

Esta se evaluara a través de preguntas específicas sobre el tema de investigación

CUESTIONARIO PERSONAL Mediante el cual se medirá si es factible el proyecto tomando una muestra del turista potencial.

9.- FORMULACIÓN DE LA HIPOTESIS

¿Es Oyacachi por su situación geográfica y su turismo el lugar ideal para crear cabañas ecológicas?

CREACION DE CABAÑAS ECOLOGICAS EN OYACACHI

ÍNDICE GENERAL

Contenido	Página
CAPÍTULO I	
GENERALIDADES DEL PROYECTO	
INTRODUCCIÓN.....	1
Generalidades del proyecto	2
1.1 Características generales de la Provincia del Napo	2
1.1.1 Breve descripción del Cantón El Chaco	4
1.2 Características de la Parroquia de Oyacachi	5
1.2.1 Antecedentes	5
1.2.2 Historia	5
1.2.3 Ubicación geográfica.....	7
1.2.4 Extensión	7
1.2.5 Población	7
1.2.6 Clima y Altura	7
1.2.7 Flora y Fauna	8
1.2.7.1 Flora	8
1.2.7.2 Fauna	8
1.3 Atractivos turísticos de la Parroquia	9
1.3.1 Antecedentes turísticos	9
1.3.2 atractivos turísticos existentes.....	9
1.3.2.1 Las piscinas termales	9
1.3.2.2 Caminata al Chaco	10
1.4. Sitios turísticos Oyacachi por explorarse.....	10
1.5. Servicios Básicos	13
1.6. Actividades Productivas	15
1.7. Tenencia de la tierra	17

1.8. Organización comunitaria	17
1.9 Capacidad administrativa	17

CAPÍTULO II

ESTUDIO DE MERCADO

2.1 Definición del Problema	19
2.2 Objetivos del Estudio de Mercado	19
2.3 Análisis de la demanda	20
2.3.1 Demanda Turística	20
2.3.2 Demanda receptiva histórica	20
2.3.3 Demanda Actual.....	21
2.4 Metodología para la cuantificación de la demanda	21
2.4.1 Recolección de la Información	21
2.4.2 Procesamiento de la información	21
2.4.3 Análisis de la oferta	21
2.5.1 Competencia directa	22
2.5.1.1 Termas Papallacta	22
2.5.2 Competencia indirecta.....	25
2.6 Cuantificación de la demanda	26
2.6.1. Cálculo de la muestra de Turistas Nacionales	26
2.6.2 Cálculo de la muestra de Turistas Extranjeros	28
2.7 Tabulación y análisis de las encuestas realizadas.	29
2.7.1 Turistas Nacionales	30
2.7.2 Turistas Extranjeros.....	37
2.8 Cuantificación de la Oferta	41
2.8.1 Demanda insatisfecha.....	43
2.8.2 Proyección de la demanda insatisfecha	44

CAPÍTULO III
PLAN DE MERCADEO

3.1 Misión	46
3.2 Visión	46
3.3 Análisis F.O.D.A del proyecto	46
3.3.1 Matriz F.O.D.A	48
3.4 Marketing Mix	49
3.4.1 Definición del producto	49
3.4.1.1 Estrategias de producto	50
3.4.2 Definición de precio.....	51
3.4.2.1 Fijación del precio en función de los costes	51
3.4.2.2 Fijación del precio en función de la demanda	51
3.4.2.3 Fijación del precio en función de la competencia	52
3.4.2.4 Estrategias de precio.....	52
3.4.3 Definición de plaza o canal de distribución	55
3.4.3.1 Distribución directa	55
3.4.3.2 Punto de venta. Cobertura del mercado	55
3.4.3.3 Relaciones en el canal de distribución	55
3.4.4 Definición de Promoción	56
3.4.4.1 Publicidad	56
3.4.4.2 Promoción de ventas	56
3.4.4.3 Relaciones publicas	56
3.4.4.4 Venta personal	56
3.4.5 Estrategia de promoción	56
3.4.6 Estrategia de colocación	57

CAPÍTULO IV ESTUDIO TECNICO

4.1	Tamaño del proyecto	58
4.2	Localización del proyecto	58
4.3	Factores para determinar la localización del proyecto	58
4.4	Factores del tamaño del proyecto	58
4.4.1	La demanda	59
4.4.2	Servicio y equipamiento	59
4.4.2.1	Área de alojamiento.....	59
4.4.2.2	Área de alimentos y bebidas.....	60
4.4.2.3	Servicio de guías.....	61
4.4.2.4	Actividades de recreación.....	61
4.4.2.5	Área administrativa.....	61
4.4.2.6	Área de seguridad y mantenimiento.....	61
4.4.2.7	Áreas públicas y de recreación.....	61
4.4.3	Especificaciones técnicas.....	62
4.4.4	Suministros e insumos	63
4.4.5	Tecnología y equipos	63
4.5	Tipo de negocio	63
4.6	El financiamiento.....	63
4.7	La organización.....	63
4.7.1	Descripción de funciones.....	64
4.8	Requerimiento de personal.....	67
4.8.1	Organigrama funcional	71
4.9	Infraestructura socioeconómica	72
4.10	Ingeniería del proyecto	73
4.11	Base legal.....	75
4.12	Estudio de impacto social	79
4.13	Estudio de impacto ambiental	80
4.14	Desarrollo sustentable y sostenible	81
4.15	Desarrollo hotelero y turístico	82

CAPÍTULO V
PRESUPUESTO DE INVERSION DEL PROYECTO

5.1	Inversión requerida	84
5.2	Inversión fija.....	85
5.2.1	Activos fijos tangibles	85
5.2.2	Terreno	85
5.2.3	Infraestructura física.....	86
5.2.4	Vehículo	87
5.2.5	Equipamiento	88
5.2.5.1	Equipo de lavandería	88
5.2.5.2	Equipo de recreación	89
5.2.5.3	Equipo de cocina	89
5.2.6	Enseres.....	90
5.2.6.1	Menaje	91
5.2.6.2	Utensilios de cocina	92
5.2.6.3	Lencería	93
5.2.7	Mobiliario	94
5.2.8	Equipo de oficina.....	95
5.2.9	Equipo de computación	95
5.3	Activos fijos intangibles.....	96
5.4	Capital de trabajo	96
5.5	Costos de producción	97
5.6	Gastos administrativos	97
5.7	Mano de obra directa	98
5.8	Mano de obra indirecta	99
5.9	Mantenimiento y reparación	100
5.10	Útiles de oficina	100
5.11	Publicidad	101
5.12	Materia prima requerida	102
5.13	Suministros	102
5.14	Servicios básicos de producción	103

5.15	Servicios básicos administración.....	103
5.16	Financiamiento	104
5.17	Crédito multisectorial	104
5.18	Estado de fuentes y usos	105
5.19	Amortizaciones	106
5.20	Proyección de costos	107
5.21	Proyección de costos y gastos.....	108
5.22	Depreciación y amortización	109
5.23	Inversión a través de los años	110
5.24	Pronostico de ingreso por departamentos.....	111
5.24.1	Pronostico de ingresos departamento de alojamiento.....	111
5.24.2	Capacidad máxima anual	112
5.24.3	Pronostico de ingresos departamento de alimentos y bebidas	113
5.24.4	Pronostico de ingresos por recreación.....	114
5.25	Total de ingresos.....	115

CAPÍTULO VI

PRONOSTICO FINANCIERO

6.1	Estado de Situación inicial	116
6.2	Estado de resultados	117
6.3	Flujos netos de cajas	118
6.4	Costo de oportunidad	119
6.5	Valor actual neto y Tasa interna de Retorno	120
6.6	Periodo de recuperación de la inversión	122
6.7	Punto de equilibrio	123
6.8	Índices financieros	124
6.8.1	Razón de solvencia o endeudamiento.....	124
6.8.2	Razón de Autonomía.....	124
6.8.3	Ratios de Rentabilidad.....	125
6.8.3.1	Rentabilidad sobre activos.....	125
6.8.3.2	Rentabilidad sobre las ventas.....	125
6.8.3.3	Rentabilidad sobre patrimonio.....	125

6.8.4 Índices de Eficiencia.....	126
6.8.4.1 Rendimiento sobre capital.....	126
6.8.4.2 Apalancamiento financiero.....	126
Conclusiones.....	127
Recomendaciones.....	129
Bibliografía.....	131

INTRODUCCION

Estando el Ecuador entre los primeros países del mundo en poseer la mayor biodiversidad per-cápita en concentración de acuerdo a su territorio, es necesario e imprescindible hacer de esta condición una de las mayores fortalezas para sustentar a futuro el desarrollo de nuestro país.

El turismo considerado en la actualidad como uno de los mayores pilares de crecimiento mundial y dado su condición de no contaminante contribuirá a mantener las arcas fiscales de los países, aportando valor agregado y creando un desarrollo progresivo de mano de obra que únicamente es superado por la rama de la construcción.

El Ecuador a venido creciendo en turismo a un ritmo de el cuatro por ciento en la década de los años ochenta a un siete por ciento en el nuevo milenio y esto se a dado por el empuje cada ves mas creciente de las mayores economías del mundo en dotar a sus habitantes del concepto del buen vivir hace dos décadas atrás el tiempo que el hombre de trabajo dedicaba al esparcimiento era de apenas doce horas al mes hoy por ley todas las empresas en el primer mundo obligan a través de políticas de apoyo a dedicar no menos de treinta y dos horas hombre al mes al esparcimiento y una de esas formas es el turismo.

La tendencia en el mundo es dotar al hombre de buena calidad de tiempo libre y si este tiempo es aprovechado en el conocimiento de otros países y otras culturas y un buen confort en donde el turista se sienta como en casa estamos haciendo un gran avance en desarrollarnos y si a ello le agregamos nuestra bio diversidad logramos un gran crecimiento en todo sentido.

Oyacachi posee este recurso y el afán de explotarlo turisticamente atrayendo al visitante tanto nacional como extranjero nos permitirá que en un futuro cercano contarle dentro de los mayores destinos turísticos del país. Sus piscinas sus centro de esparcimiento sus caminatas y cabalgatas logran atraer a la mayoría de personas que desean alejarse de la cotidianidad e introducirse el mundo mágico de los bosque alisos del oso de anteojos del venado y de toda la flora y fauna existente en este lugar el afán de realizar esta.

temática turística hotelera es crear conciencia de que el turismo y la ecología si pueden desarrollarse sin afectar el medio ambiente ni la naturaleza.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES DEL PROYECTO

1.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROVINCIA DEL NAPO

La provincia de Napo toma su nombre del gran Río Napo, tributario del Amazonas, navegable en toda la extensión, y que fuera la ruta seguida por Francisco de Orellana en su expedición que dejando la ciudad de Quito, lo llevó a descubrir el gran Río de las Amazonas, es uno de los más extraordinarios viajes de exploración que se haya realizado jamás (1541-1542).

Esta maravillosa provincia esta ubicada en la parte central de la Región Amazónica, conformada por estribaciones de la cordillera andina y la llamada Napo-Galeras, en las que existen algunas elevaciones entre las que sobresale por su altura por el Antisana (5.704 m), que esta ubicado en la parte Centro-Este de la provincia.

Límites	: NORTE: Sucumbíos y Pichincha SUR: Pastaza y Tungurahua ESTE: Orellana OESTE: Pichincha, Cotopaxi y Tungurahua
Capital	: Tena
Cantones	: Tena, Archidona, Quijos, El Chaco, Arosemena Tola.
Superficie	: 12.518,72 km
Población	: 79.139 habitantes
Altura	: Varía entre los 500 y 5000 m.s.n.m.
Clima	: Cálido - Húmedo
Temperatura	: 9°C – 25°C
Servicios	: Sistema Interconectado, Telefonía fija y móvil, Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial. TV-Cable, DIRECTV, Bancos, Cajeros Automáticos, Internet, Infraestructura Hotelera y de Servicios, Medios de Comunicación, etc.

Según CAPTURNAPO¹, en la hermosa provincia de Napo está el ecosistema más complejo y rico del mundo. Esta alfombra verde, tejida con ríos, cavernas, cascadas,

¹ www.capturnapo.com

encañonadas, cuevas, lagos, montañas que están casi inexploradas, es una región excitante para turistas con un sentido aventurero; motivo por el cual concluyen que el turismo es una fuente económica vital para la provincia de Napo, entre otras razones: por ubicarse en el centro de la cordillera ecuatoriana, posee varios pisos climáticos, zonas de vida endémica, una gran cantidad de bosques primarios y una gran riqueza hídrica, debido a su alta pluviosidad, es también poseedor de una de las áreas de mayor belleza paisajística y escénica en el Ecuador Continental, constituyendo una de la más grandes reservas de biosfera del mundo. Entre sus bellezas escénicas, se destacan: El Parque Nacional Cayambe-Coca, Antisana, Reserva de Biosfera SUMACO y los Llanganates, allí se puede encontrar plantas ornamentales, medicinales, maderas finas, insectos, aves, animales, peces que constituyen parte importante en la actividad del Ecoturismo.

Existen centros turísticos con aguas termales como las de Coturpa, Termas de Papallacta, el Complejo Turístico “Cavernas Jumandy”. A Napo le falta solo el mar para tener lo que tiene un Continente.

FLORA Y FAUNA.- El 90% de la superficie de la provincia cuenta con abundante vegetación tropical, en donde existen especies y géneros de flora y fauna como ninguna otra provincia del país. Por lo que se protege la biodiversidad a través de 4 importantes reservas ecológicas como la de Cayambe - Coca, Antisana, Napo-Galeras y Llanganates.

A continuación se realiza una breve descripción del Cantón El Chaco ya que la parroquia de Oyacachi pertenece a este cantón.

1.1.1 BREVE DESCRIPCIÓN DEL CANTON EL CHACO

EL CHACO	
UBICACIÓN:	Nor-occidente de la Provincia de Napo.
SUPERFICIE:	3.528 kilómetros cuadrados.
LÍMITES:	Norte: Provincia Sucumbíos Sur: Cantón Quijos y provincia de Orellana Este: Provincia de Orellana Oeste: Provincia de Pichincha
PARROQUIAS:	<p>El Chaco tiene seis parroquias que son: Chaco (Cabecera Cantonal), Gonzalo Díaz de Pineda (Bombón), Linares, Oyacachi, Santa Rosa y Sardinas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gonzalo Díaz de Pineda.- Refugio y milagro de la naturaleza, conocida también como Bombón está ubicada a 15 Km. de la cabecera cantonal, su población se dedica a la agricultura y ganadería. ▪ Linares.- Situado al Este de El Chaco, la agricultura y ganadería son sus principales fuentes de sustento; posee sitios de interés para el turismo científico y arqueológico. ▪ Oyacachi.- Su actividad productiva es la agricultura, ganadería, piscicultura, artesanía y turismo, posee balnearios de aguas termales y ruinas arqueológicas. ▪ Santa Rosa.- Está ubicada a 5 Km. de la cabecera cantonal en la vía interoceánica, el tomate, naranjilla, ganadería mayor, menor, avicultura son sus principales fuentes de trabajo. ▪ Sardinas.- Se encuentra al oeste de la vía interoceánica Quito- Lago Agrio, sus habitantes se dedican en su mayoría a la producción agrícola, ganadería, avícola, artesanal.
CLIMA Y TEMPERATURA:	El Chaco pese a estar en la región oriental, no presenta una temperatura demasiado caliente, es por eso que va desde los 06°C la mínima media 27.8°C y la promedio de 16.50°C.
ACCIDENTES GEOGRÁFICOS:	<p>Elevaciones más importantes: El Reventador, Cerro Negro, Saraurco y Pan de Azúcar.</p> <p>El Chaco está atravesado de sur a norte por el río Quijos que tiene como afluentes por la margen izquierda el Sardinas, Oyacachi, Santa Rosa, Salado, Malo y Marqués y por la derecha el Cauchillo y el Negro, desde el Cerro Negro el río Payamino y corre hacia el Oriente.</p>
VÍAS:	La principal carretera viene desde Baeza con destino a Lago Agrio, siendo necesaria la construcción de vías hacia las diferentes parroquias, en especial a Oyacachi y de aquí a Papallacta o Cayambe.
ESPACIOS DE ATRACCIÓN TURÍSTICA:	<p>El turista puede recrearse en los balnearios de aguas termales en Pueblo Viejo y Baños en este páramo a 3.200 metros de altura, o admirar la gran cascada de San Rafael que constituye uno de los más fabulosos recursos hídricos del país, donde se planifica construir la central hidroeléctrica Coca.</p> <p>También el visitante puede apreciar el recorrido del oleoducto transecuatoriano que viene desde Lago Agrio para dirigirse a Esmeraldas.</p> <p>Cabe destacarse la elaboración de cuadros, esculturas, cucharas, bateas y otros utensilios que se trabajan en Oyacachi, donde además, existen numerosas lagunas que abastecen de agua a Quito. La leyenda dicen que en este lugar fue esculpida la imagen de la Virgen de El Quinche.</p>
PARQUES Y RESERVAS PROTEGIDAS:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Cayambe – Coca ▪ Parque Nacional Sumaco Napo Galeras ▪ Bosque Protector La Cascada

FUENTE: Captur Napo

ELABORACIÓN: Autora

1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA PARROQUIA DE OYACACHI

1.2.1 ANTECEDENTES

Oyacachi proviene de dos palabras quechuas, **Oya** que significa cara y **cachi** que significa sal, por lo tanto Oyacachi es igual a Cara de Sal Este pueblito ha tenido una ubicación oscilante. Anteriormente estaba en un lugar que hoy se llama Maucallacta, ubicado a 3 Km. al oriente del actual Oyacachi. Antes de Maucallacta estaba en un lugar denominado Cedropamba o Pueblo Viejo, a 12 Km. de la actual población, donde no existen mayores referencias físicas visibles del lugar ya que las casas estaban construidas de material perecible; sin embargo existen referencias cerámicas que dan noción de este segundo asentamiento. Anteriormente, Oyacachi antiguo estaba ubicado en un sector más bajo, ya en la vía misma hacia la Amazonía; se cuenta que los oriundos de Oyacachi, incluso, pagaron a unos misioneros que pasaban hacia la Amazonía por su adoctrinamiento en el Evangelio.

El pueblo moderno de Oyacachi, a 3.140 m de altura, es el último asentamiento autóctono en la ceja de montaña oriental ecuatoriana. Como los pueblos montañoses del pasado, Oyacachi mantiene vínculos, tanto hacia la Sierra, como hacia el Oriente.

Los habitantes de Oyacachi son de origen andino amazónico hablan un dialecto andino (variante del quichua) y también español, se visten como los indígenas serranos, ocupan una zona de transición, tanto biológica como cultural. Manejan una gran variedad de productos del lugar, por ejemplo, la madera de aliso, con la que fabrican cucharas, bateas, artesanías etc. o las tablas de cedro, con las que trabajan muebles (venta o intercambio) en las comunidades andinas aledañas, y las poblaciones más cercanas.

1.2.2 HISTORIA

“La comunidad de Oyacachi tiene su origen en grupos ancestrales que se asentaron en el siglo XIV son de origen andino y amazónicos hablan quichua y español.

La historia de Oyacachi es verdaderamente antigua por lo que se han creado una serie de hipótesis siendo dos las principales:

“La primera hace mención a una migración de indígenas de la provincia de Imbabura (serranos), ocasionados por la invasión del Inca Huayna – Cápac, y habla de una huida de un grupo de indios cofanes (amazónicos) a raíz del asesinato del sacerdote Rafael Ferrer, que

sucedió en el año de 1611, los mismos que se asentaron en Oyacachi , es decir que se habla de un origen andino y amazónico”² La segunda hipótesis sostenida por Andrade Marín (1944) el afirma que los oyacachis tiene su origen en el Orinoco, debido a que dos de los apellidos principales Aigaje y Parión, descende del vocablos de esa zona. Así Parión provendría del Golfo de Paria (ubicado en la boca del Orinoco) y Aigaje descendería de los indios del Putumayo y Caquetá, específicamente de los Corregiajes y San Antonio Amaguajes.

Pese a tantas hipótesis y leyendas, no se ha podido determinar el origen verdadero de Oyacachi; sin embargo queda claro que oyacachi es un pueblo de origen andino y amazónico”.³

Su constitución legal se la realizo en el año de 1939, posee escritura publica de propiedad de 45.500 Ha que conforman su territorio desde 1906. Se localiza en el sector sur occidental de la Reserva Cayambe Coca, esta población fue parroquia desde el año 1.968 y desde 1988 esta bajo la jurisdicción del Cantón El Chaco Provincia del Napo.

“Esta es una comunidad quichua de asentamiento ancestral; antiguamente se la conocía por la producción de artesanías en madera de aliso como bateas y cucharas talladas en palo; en la actualidad, se ha sumado a esta actividad la creación de artesanías en madera que representan a las especies de la zona: cóndores, dantas, osos y peces, entre otros, así como la explotación de sus aguas termales. Es de gran atractivo en el lugar el "Pueblo Viejo", ubicado hacia el oriente del pueblo actual, puesto que guarda los vestigios de un antiguo asentamiento que al parecer fue abandonado alrededor de 1886. Las leyendas y la tradición oral cuentan muchas historias ocurridas en el Pueblo Viejo de Oyacachi, de donde es oriunda la Virgen del Quinche, actualmente guardada en esa ciudad; millares de devotos acuden anualmente en peregrinación hasta su altar”.⁴

² GASSO 1898, Andrade Marín 1944, Morales y Schjellerup 1997, Comuna Quichua de Oyacachi en prep.)

³ <http://www.explored.com.ec/ecuador/guia/sierra/cocasite.htm>

⁴ ANDRADE MARIN, Luciano. Historias y Leyendas

1.2.3 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El actual pueblo de Oyacachi se encuentra en las estribaciones de la cordillera oriental, a 3200 m.s.n.m., al este de Quito, en la provincia del Napo. El pueblo está a la orilla del río del mismo nombre, y se ubica dentro de la Reserva Ecológica Cayambe-Coca.



1.2.4 EXTENSIÓN

Su territorio ancestral ocupa aproximadamente 44.600 hectáreas que van desde los 1.800 hasta los 400m de altitud.

1.2.5 POBLACIÓN

De acuerdo a los últimos censo (2001) la población de la parroquia de Oyacachi es de 513 personas la mayoría de estas viven en el centro poblado. Unas pocas familias están asentadas en la zona baja

1.2.6 CLIMA Y ALTURA

El clima de Oyacachi es templado permanente húmedo, frío de alto andino, templado periódicamente seco su temperatura es de 8° C en zona alta y hasta 22° C en zona baja.

La altura de Oyacachi es de 3.140 m de altura

1.2.7 FLORA Y FAUNA

1.2.7.1 FLORA

Oyacachi se destaca por tener una gran variedad de plantas endémicas las cuales se las esta tratando de fortalecer mediante viveros, como por ejemplo el Polilepis, achupalla, pumamaqui etc.; que poseen las comunidades indígenas para cuidar el entorno de la reserva, además de las plantas mas comunes de la zona como son: cedro, canelo amarillo, arrayán, palma de ramos, guarango, olivo, ceibo.



Pumamaqui



Bosque de Polilepis



Achupallas

1.2.7.2 FAUNA

Oyacachi por estar dentro de una reserva ecológica goza de una variedad de hermosos animales que se los puede observar en su hábitat; un emblemático animal de la reserva Cayambe – Coca y de Oyacachi mismo es el oso de anteojos el cual se encuentra en extinción, además podemos encontrar: Guanta, Tigrillo de Ocelote, Oso hormiguero, cóndor, cuchucho, curiquingue, colibrí estrella, puma, chichico, zorrillo, danta, cervicabra, cuscungo, conejo, lobo de páramo, chucuri entre otros.



Curiquingue



Oso de anteojos



Venado

1.3 ATRACTIVOS TURISTICOS DE LA PARROQUIA

1.3.1 ANTECEDENTES TURÍSTICOS

La historia turística de Oyacachi se produce desde muchos años atrás debido a las visitas en ciertas épocas del año a la virgen de El Quinche radicada actualmente en la población de El Quinche, a parte se dieron visitas de investigación a mediados del presente siglo por Luciano Andrade Marín. (Andrade Marín 1944)

Con la apertura de la carretera la construcción de las termas oyacachi y la promoción en medios como la prensa las visitas de turistas se intensificaron, en especial los fines de semana y feriados.

Los turistas que visitaban el lugar se quedaron impresionantes de la belleza y pureza del ambiente encontrado en oyacachi el lugar perfecto para bajar el stress de las ciudades.

Las piscinas y la promoción de la caminata a El Chaco despertaron en la población actividades vinculadas al turismo como (guianza, alimentación, alquiler de caballos) las cuales están aprovechando para obtener más recursos aparte de la venta de artesanías en el sitio y la venta de hortalizas.

1.3.2 ATRACTIVOS TURISTICOS EXISTENTES

Oyacachi tiene un paisaje inconfundible la conjugación de flora fauna cascadas lagunas y ríos da como resultado un verdadero paraíso donde los turistas pueden recrearse con caminatas, cabalgatas escalinatas, o simples paseos por sus alrededores es así que Oyacachi posee los siguientes atractivos.

1.3.2.1 LAS PISCINAS TERMALES

Las piscinas termales fueron descubiertas en 1.950, provenientes de una fuente subterránea que son calentadas por el corazón del volcán Reventador, estas aguas sulfuradas de una temperatura entre 45° C y 50 ° C. Atribuyen poderes curativos y de relajación. “Al ser

alimentadas por vertientes naturales, a su paso arrastran consigo sales minerales que al entrar en contacto con la piel son benignas para el cuerpo. Son utilizadas como tratamiento para enfermedades reumáticas como la osteoporosis, dolores de la columna, paspa e irritación, ya que las sales purifican la dermis, reducen los problemas virales, de riñones y previenen problemas del corazón.”⁵

Este proyecto consta actualmente de 3 piscinas una construcción que consta de tres cambiadores dos baterías sanitarias y dos duchas y construcciones que tiene un pequeño espacio recreativo para niños y una cabaña grande que están en reconstrucción y que estaba destinada para un restaurante comunitario pero no se puso en marcha.

Piscinas de Oyacachi



1.3.2.2 CAMINATA AL CHACO

Este es un atractivo muy visitado por turistas extranjeros a cargo de una operadora turística de Quito llamada Safari Tours, la misma que contrata guías nativos, y caballos. El tour dura 5 horas donde los turistas realizan una caminata a través de la comuna hasta salir al río Santa María, para luego dirigirse al Chaco.

1.4 SITIOS TURISTICOS OYACACHI POR EXPLOTARSE

Según la ONG Ecociencia⁶, gracias a los hermosos parajes que posee Oyacachi y sus alrededores en un taller ejecutado el 13 de marzo del 2000 priorizaron los siguientes atractivos:

⁵ http://www.puratraccion.com/docs/Triptico_TravesiaOyacachi.pdf

⁶ ONG Ecociencia. Estudio de factibilidad para la implementación de un proyecto de ecoturismo en la comuna de oyacachi. Quito 2000 pag. 45

- **Filo de Yanacocha.-** en este sitio se encuentra la laguna de Yanacona donde se puede observar las antenas, la Virgen de Papallacta. A este lugar se accede por el campamento salve Paccha, desde donde se camina alrededor de 3 horas (tiempo estimado) la visita a este lugar debe hacerse de preferencia en varano. La laguna Yanacocha es considerada “virgen” pues no existen truchas en ella.
- **Laguna de Parcacocha, Mogotes, Huambicocha y termas de Cunucyacu.-** en este sitio se puede dormir en las cuevas de Atalanta
- **Cuevas De Atalanta.-** en este lugar nace el río Cunucyacu.
- **Lomagorda.-** en esta localidad se puede observar varios venados, no obstante es necesario llegar a las 6h00 al área además el paso a este sitio debe ser restringido por cuestiones de la caza de venados y el impacto negativo que ocasionaría en la población de venados
- **Cascada Salve Paccha.-** esta cascada tiene una impresionante caída de 40 m pero en un futuro próximo puede desaparecer debido al proyecto Papallacta II, muy cerca de este lugar se encuentra un puente natural de piedra denominado Rumichaca.
- **Laguna Sucuscocha y sus cascadas**
- **Pueblo de Oyacachi, Termas, Proyecto Piscícola y artesanías**
- **Corral de venados.-** este sitio es un dormitorio de venados. Adicionalmente, es un punto de pumas (Puma con color), osos (Tremarctos ornatos) y dantas (Tapirus pinchaque) en general se puede observar mucha fauna.
- **Caminata y avistamiento de fauna.-** es un lugar comprendido entre Pusitag. Cruzcunga y los bosques del Sarañan. Este sitio es propicio para observar fauna en especial en verano.
- **Laguna encantada** ubicada dentro de la reserva camino al chaco tiene trucha

- **Sadigueña.-** en este sitio se encuentran ubicado dos de tres monolitos que años atrás se hallaron en este lugar. Uno de ellos fue regalado al señor Diego Bonifaz. Dichos monolitos poseen aproximadamente 1000 años según los participantes, además se dice que uno de ellos dirige la mirada hacia donde sale el sol, Adicionalmente existen unas terrazas de tiempos pasados y un bosque muy antiguo donde existen quijuares (Buddleja bullata) a este lugar también le corresponde la leyenda Parión-Aigaje. Para llegar a este sitio hay que cruzar el río Oyacachi por cable.
- **Cueva De La Virgen Del Cariyacu.-** En este sitio fue donde apareció la Virgen por primera vez. Existen muchas historias alrededor de este hecho y sobre el Pueblo Viejo.
- **Sendero Del Río Iguinto.-** en el recorrido se puede llegar a La laguna Verdecocha, en donde existen truchas y se puede observar huellas de osos.
- **Saladero De Danta Del Rió Chalpi.-** en este sitio ha desaparecido la danta debido a la tala de bosque y cultivo de la tierra
- **Cascada De Mangahuaico.-** este sitio es de difícil acceso, hay que cruzar el río por cable para llegar a ella.
- **Cascada De La Quebrada Del Muerto.-** se encuentra sobre el sendero que conduce al chaco
- **Sendero Maucullacta Huatzuja-Encantada.-** es una caminata muy interesante pero larga (tiempo aproximado para turistas dos días) para llegar
- **Sendero A La Laguna Oyacachi.-** en este sendero nace EL Rió Oyacachi que es majestuoso, además se puede observar venados y osos para llegar se necesitan dos horas.
- **Cascada De Mullipungo.-** en total existen siete cascadas.
- **Sitio para Acampar en el Sarañan.-** esta situado al margen izquierdo del Río Oyacachi

- **Playa de Sisagua.-** aquí se puede observar huellas de danta
- **Mirador de Chalpi.-** Este sitio esta ubicado a 3600 SNM desde donde se puede observar el pueblo de Oyacachi el volcán Cayambe y el Saraurco
- **Ruinas de Maucallacta.-** es un conjunto de ruinas que se ubican a dos kilómetros del pueblo en dirección oeste-este. Este complejo esta compuesto por una serie de casas de piedra que conformaron el antiguo sitio de asentamientos de Oyacachi.

1.5 SEVICIOS BASICOS

- **“Servicio de agua.-** De las 131 viviendas existentes 95 tienen registro de contribución por el servicio de de agua y el resto no; pero falta mejorar el tratamiento ya que por la noche se a paga la bomba.
- **Servicio eléctrico.-** Posee una planta hidroeléctrica que funciona con turbinas movidas por el río Yamuyacu; su construcción fue un convenio entre Instituto Ecuatoriano de Electrificación (INECEL) y El Instituto Nacional De Energía (INE) para su administración se realizo un convenio entre el (INECEL) para encargarse del mantenimiento y los gastos operativos y El Municipio del Chaco que se encarga del pago del operador. Su funcionamiento empezó apartir de septiembre de 1991.

El 100% de la población tienen servicio eléctrico pero no abastece por la noche.

- **Servicio de alcantarillado.-** el 74% de los hogares disponen de medios sanitarios para eliminar las excretas pero el sistema de tratamiento de aguas servidas no funciona por deficiencia en general del alcantarillado. No hay evacuación de agua lluvia.
- **Infraestructura.-** Oyacachi es un pueblo con una estructura urbana española, es decir tienen una plaza central y sus calles corren paralelas o perpendiculares unas a otras. En la actualidad la población posee aproximadamente 131 viviendas.

Las viviendas familiares están echas con madera de aliso, el techo es forma de pirámide truncada cubiertas de paja”.⁷

- **Infraestructura vial.-** La única vía que une a Oyacachi con la panamericana norte funciona desde 1996, otra vía que se conecta con esta población y conduce a papallacta se acabo de construir en 1997 estas vías fueron construidas por SEMAICA, empresa contratada por La Empresa Municipal de Alcantarillado y agua potable (EMAAP-Q) la misma que lleva agua para abastecer la parte norte de Quito.

La carretera que conduce a Oyacachi tiene 2 ramales de entrada, el uno por cangahua y el otro por el monumento a la Mitad del Mundo, los dos se juntan antes de Larcachaca. El primer ramal es pavimentado hasta Cangahua y el segundo ramal es empedrado, hasta Oyacachi la carretera es lastrada

- **Telefonía.-** La localización del teléfono es inadecuada dentro de la comunidad y la necesidad de implementar más cabinas es indispensable.
- **Transporte.-** Falta de frecuencias de buses regularmente
- **Educación.-** Carece de educación secundaria presencial (existe el terreno)
- **Deportes, Recreación y Cultura.-** El estadio no esta en adecuadas condiciones: camerinos, graderíos, cancha.
- **Turismo y Recreación.-**
 - ✓ No existe ninguna recreación social-cultural
 - ✓ Carece de información turística
 - ✓ Faltan sitios para alimentación y hospedaje

⁷ DIVA, Dinamarca. Abya Yala Ecuador

- **Termas.-** En proceso de deterioro no alcanza para el mantenimiento

- **Salud.-**
 - ✓ El consultorio medico no cuenta con una buena atención
 - ✓ Tampoco cuenta con equipamiento básico

- **Desechos sólidos.-** No existe tratamiento en la actualidad

1.6 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.- EL ingreso promedio mensual de las familias de Oyacachi es de 144 dólares.

Las principales actividades productivas de la parroquia se resumen a continuación:

Agricultura.- es el medio de trabajo más común entre los habitantes el 99.1% de personas se dedican a ello pero enfrenta grandes problemas por varias situaciones entre ellos el inadecuado manejo del suelo, la humedad y las prácticas no apropiadas para la utilización de semillas y agroquímicos

La agricultura se practica en las zonas media y baja, por lo que cada familia tiene destinado 0,25has a sembrar productos como son: tubérculos (mellocos, zanahorias,) legumbres (col, lechuga, acelga) plantas medicinales y frutos como uvilla, mora estos cultivos abastecen para la familia y solo se comercializan los excedentes, los productos para la venta son papa chaucha, habas y se comercializan en el centro de la población y en Cayambe.

Ganadería.- considerada como la mayor fuente de ingresos para la población se estudia la posibilidad de mejorar el sistema de crías y manejo del ganado; cada familia tiene un promedio de 10 cabezas de ganado de leche y carne (se calcula que aproximadamente existen 1000 cabezas de ganado). Oyacachi produce alrededor de 1600 litros de leche al día que se comercializan en las queserías locales. El ganado de carne se comercializa a intermediarios.

Pesca (piscicultura).- existe un proyecto comunitario en la crianza de truchas poseen 6 piscinas de producción y 3 para alevines; se manejan 2 tipos de truchas la nacional, y la mejorada, se comercializan por unidades 0.70 ctv c/u este negocio aporta en el ingreso a las familias.

La madera.- existe 16 tipos de especies de árboles que se usan para artesanías y esculturas el mas importantes es el aliso este se encuentra de 8 a 10 Km. mas abajo del pueblo y es cosechado entre los 20 a 25 años de edad, el consumo anual promedio por familia es de 15,4 árboles es decir 1356 árboles de consumo anual total de árboles de la comunidad.

Muebles y construcción de viviendas.- La fabricación de muebles esta creciendo y es una nueva fuente de ingresos debido a la demanda de (escritorios, muebles de sala) para venderlos en Cayambe, Ambato, y Quito además la demanda interna para uso familiar tales como camas, armarios, y bancos domésticos entre otros.

La Artesanía.- desde tiempos precolombinos la comunidad de Oyacachi se ha dedicado a trabajar el aliso con el cual fabricaban (bateas, azafates, bishas) en 1996 se forma la asociación de Artesanos para recibir capacitación de tallado, dibujo y pintura actualmente Oyacachi tiene un centro de capacitación y exhibición de los trabajos para la venta, actualmente se incremento la venta de cucharas, bandejas, platos, y las esculturas apoyada por el Ministerio de Bienestar Social: y su trabajo se comercializa en EL Quinche, Cayambe, Otavalo y Quito Hoy están buscando financiamiento para ampliarse con otras artesanías como elaboración de camisetitas y bordados.

Artesanías Oyacachi



1.7 TENENCIA DE LA TIERRA

“Oyacachi es un territorio comunitario, es decir que las tierras son propiedad comunal, la Directiva del Cabildo es quien asigna los derechos de uso a las distintas familias (para uso particular), con finalidad agrícola y ganadera. Los poseionarios de las tierras poseen esos terrenos como patrimonio familiar bajo condición de derechos de propiedad comunal”⁸

1.8 ORGANIZACIÓN COMUNITARIA

En el año de 1939 Oyacachi fue constituida legalmente como Comuna Jurídica de Oyacachi (Males 1998) este organismo es el que regula toda la estructura socioeconómico y político de los habitantes y es el organismo que dirige las relaciones entre las instituciones publicas privadas nacionales e internacionales que promueven acciones de desarrollo en beneficio de sus habitantes.

En cuanto a decisiones trascendentales se realiza una Asamblea Comunitaria donde se analizan diversos temas y las dediciones se las toma democráticamente; todos los hombres y mujeres mayores a 18 años están obligados asistir a la Asamblea, además existe una multa en caso de no asistir (Comuna Quichua de Oyacachi en prep).

Oyacachi tiene el carácter político de parroquia desde 1959, en primera instancia lo fue de Quijos y en la actualidad es del Cantón El Chaco, Provincia del Napo entonces tiene una Tenencia Política como autoridad civil representante del Estado en la parroquia.

1.9 CAPACIDAD ADMINISTRATIVA

En cuanto al manejo de los proyectos productivos piscícola y de termas, El Cabildo designo administradores para que tomen a cargo su dirección. Los administradores se encargan del aspecto económico y la dirección.

⁸ (comuna Quichua de Oyacachi en prep., Morales y Schujellerup 1997, en Oyacachi-People and Biodiversity

Los ingresos son manejados de la siguiente manera se restan gastos de personal y productos de limpieza en el caso de las piscinas y el balanceado en el caso de piscicultura, la ganancia va directamente a una caja comunal, acompañado de un informe.

La población se ha manejado muy bien bajo estas administraciones y sin problemas.

CAPITULO II

ESTUDIO DE MERCADO

2.1 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

El Ecuador tiene una excelente proyección turística en especial crece aceleradamente el turismo basado en la naturaleza (ecoturismo) por lo que se puede llegar a convertir en una actividad altamente rentable tanto para el sector publico como para el privado.

El estado a través de los últimos gobiernos ha incrementado el presupuesto en el sector del turismo a un 56% esto quiere decir que en la ultima década ha llegado a un crecimiento que sobrepasa el trescientos por ciento, con esta premisa cualquier inversión en este sector vera reflejada el beneficio económico en corto tiempo.

De allí que el estudio de mercado nos indicara positivamente que la construcción de las cabañas en el sector de Oyacachi son una necesidad imperiosa, tanto para la comunidad como para el sector hotelero.

Si medimos los indicadores de crecimiento, entre 1996 y el 2050 el turismo y por ende el sector hotelero tendrá un crecimiento promedio del 200%, lo que significa que anualmente crece a un ritmo del 3% al 5% y de este crecimiento el 70% se dirige áreas naturales y reservas protegidas.

La finalidad de realizar y construir un sitio de descanso dentro de la reserva Cayambe – Coca y singularmente en la población de Oyacachi obedece a la necesidad inmediata de cubrir una demanda insatisfecha que siendo hoy mínima en el futuro ira en constante crecimiento

2.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO

- Confirmar la creación de cabañas ecológicas en Oyacachi
- Promocionar a Oyacachi como destino turístico

- Determinar la demanda actual y potencial
- Favorecer a la población de Oyacachi
- Crear fuentes nuevas de empleo para mejorar el nivel de vida de la población
- Ampliar la oferta turística ya existente

2.3 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Es el número de bienes y servicios que se requiere para satisfacer necesidades del mercado.

Con el análisis de la demanda se lograra saber los impulsos que afectan los requerimientos del mercado y la participación del proyecto dentro del mismo.

2.3.1 DEMANDA TURÍSTICA

Es un conjunto de servicios turísticos invocados por el comprador de acuerdo a sus gustos y preferencias.

2.3.2 DEMANDA RECEPTIVA HISTÓRICA

Con esta demanda receptiva se puede llegar a equiparar la evolución histórica de los movimientos de turistas tanto nacionales como extranjeros que entraron a la Reserva Cayambe – Coca.

CUADRO N° 1

DEMANDA RECEPTIVA HISTORICA

AÑOS	TURISTAS NACIONALES	TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL
2003	2.634	103	2.737
2004	2.506	71	2.577
2005	2.942	144	3.086
2006	4.175	635	4.810
2007	5.012	686	5.698

FUENTE: Dirección Nacional de Áreas Naturales – Ministerio Ambiente

ELABORACIÓN: Autora

2.3.3. DEMANDA ACTUAL

Según informes del Ministerio de Ambiente, la demanda actual dentro de la Reserva Cayambe - Coca en el 2007 fue de 5.698 turistas de los cuales 5.012 fueron nacionales y 686 extranjeros.

Para el 2008 el Ministerio de Ambiente tiene proyectado un crecimiento de la demanda actual en un 5%. Promocionando más para que suba la demanda

2.4. METODOLOGÍA PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

Para el cálculo de la demanda se ha tomado como base los habitantes de Quito de recursos económicos medios y altos según el INEC como demanda potencial y turistas extranjeros que llegan al país cada año, según estadísticas de Migración y la Captur; se utilizará una encuesta donde se valorara las diferentes opiniones vertidas de los encuestados.

2.4.1 RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

- **Fuentes primarias.-** son las que se utilizan durante la investigación de la tesis
- **Fuentes secundarias.-** son las que se expresan en forma de datos, textos, literatura, fórmulas teoría etc.
- **Información documental.-** esta información es por parte de la población de Oyacachi, el Ministerio de Ambiente (Cayambe) y el Ministerio de Turismo.

2.4.2. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

La información recopilada durante la investigación se recolecta y se analizara los cuestionarios, cada pregunta, realizada a turistas y personas ligada a sitio de investigación.

2.5 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Oyacachi por ser una comunidad indígena pequeña que se encuentra dentro de la reserva Cayambe – Coca, no cuenta con una Planta Hotelera, además las piscinas termales se pusieron en funcionamiento a partir del 1997 y no poseen la promoción adecuada.

Esta población pertenece a la provincia del Napo pero el ingreso se lo hace por la entrada a Guachala vía a Cangahua cerca al Cantón Cayambe; por este motivo se ha tomado en cuenta los servicios hoteleros que se encuentran en este cantón y los que se encuentran en la Provincia del Napo específicamente (Quijos y El Chaco)

Para el estudio de la competencia se ha dividido en:

- **Competencia Directa.-** Establecimientos hoteleros del Cantón El Chaco que ofrezcan servicios de alojamiento, esparcimiento, alimentación y aguas termales.
- **Competencia Indirecta.-** Establecimientos ubicados en los Cantones de: Cayambe, Quijos, El Chaco.

2.5.1 COMPETENCIA DIRECTA

Dentro de los factores que inciden en la competencia directa esta el complejo turístico Papallacta; por tener similares servicios hoteleros que el proyecto va a ofrecer, además, al estar a 40 minutos de Oyacachi y estar dentro de la misma reserva es considerado como competencia directa.

2.5.1.1 TERMAS PAPALLACTA (Spa, Resort y Centro de Convenciones)

FACTORES FAVORABLES:

- ✓ El hotel tiene 30 habitaciones normales y dos suites equipadas con jacuzzi con una capacidad máxima de 126 personas diarias con baño privado y calefacción, localizadas junto a las piscinas exclusivas para huéspedes.

**CUADRO N° 2
HABITACIONES**

TIPO	HABITACIONES	SUITE	TOTAL HABITACIONES Y PLAZAS
	Hasta 4 pax	Hasta 3 pax	
N° Habitaciones	30	2	32
N° de Plazas	120	6	126
Tarifas por habitación	120	140	

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

- ✓ Tiene 13 cabañas (de uno y dos pisos), cuenta con capacidad para 68 personas diarias y 126 en el hotel) un total de 194 pax diarios.
- ✓ Están equipadas con: chimenea localizada en la sala. Sus piscinas también están reservadas para uso exclusivo de los huéspedes.

CUADRO N° 3

CABAÑAS

TIPO	CABAÑA 1 PISO	CABAÑA 2 PISOS	TOTAL CABAÑAS Y PLAZAS
	Hasta 4 pax	Hasta 6 pax	
N° Cabañas	5	8	13
N° de Plazas	20	48	68
Tarifas por Cabañas	165	220	

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

- ✓ Posee 9 piscinas termales y 3 de agua fría servicio de SPA
- ✓ Cuenta con una carretera de primer orden
- ✓ Posee varios tipos de servicio al turista (centro de spa, piscinas par uso exclusivo para huéspedes servicio médico de emergencia y consultas relacionadas con el uso de los servicios hidrotermales.

CUADRO N° 4

ÁREA TERMOLÚDICA
(Piscinas con Hidrojets)

ENTRADA	PRECIO
Adulto	18,00
Niño menor de 12 años	12,50
Tarifa incluye: Toalla, locker y gorra de baño	

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

- ✓ En cuanto a las actividades de recreación cuenta con: caminatas guiadas y cabalgatas.

CUADRO N° 5

AVENTURA & NATURALEZA FUNDACIÓN TERRA		RATE	
CAMINATA	TIEMPO (Horas)	ADULTO	NIÑO
La Isla (autoguiada)	1	2,00	1,00
La Isla (con guía)	1	3,00	1,50
Del Río	2 a 3	5,00	2,50
De la Chorrera	2 a 3	6,00	-
Mindala	4 a 5	6,00	-
Pailón	7 a 8	7,00	-
ACTIVIDADES			
Cabalgatas	1	6,00	3,00

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

- ✓ Posee 2 salones de uso múltiple.

CUADRO N° 6

CAPACIDAD INSTALADA	N° PAX
Salón grande	80
Salón mediano	32

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

- ✓ Restaurante junto al balneario, restaurante en el hotel, ofrece comida ecuatoriana e internacional, los costos de la alimentación, cafetería spa.

CUADRO N° 7

ALIMENTACIÓN EN RESTAURANTE DEL HOTEL	P R E C I O		
	NO ALOJADO	HUÉSPED	
	ADULTO	ADULTO	NIÑO < 12 AÑOS
Desayuno Buffet (sábados, domingos y feriados)	13,00	10,00	5,00
Desayuno Americano (de lunes a viernes)	11,00	7,00	5,00
Menú del día: almuerzo y/o cena (todos los días)		16,00	10,00

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

FACTORES DESFAVORABLES:

- ❖ Los precios para el turista nacional son elevados
- ❖ No posee transporte público directo al balneario

CUADRO N° 8

BALNEARIO	PRECIO	
	ADULTO	NIÑO / 3 AÑOS EDAD
Entrada	7,00	3,50
Almuerzo y/o cena menú	14,00	8,00

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

2.5.2. COMPETENCIA INDIRECTA

Se ha considerado a todos los establecimientos que se encuentran cerca de la jurisdicción Oyacachi, pero que no cuentan con los mismos servicios que contara el Proyecto Cabañas Ecológicas Oyacachi (Cayambe, Quijos, El Chaco).

CUADRO N° 9

COMPETENCIA INDIRECTA

TIPO	CANTONES		TOTAL
	QUIJOS Y EL CHACO	CAYAMBE	
ALOJAMIENTO			
Establecimientos	19	11	30
Habitaciones	153	147	300
Plazas	458	290	748
Personal ocupado	90		90
COMIDAS Y BEBIDAS			
Establecimientos	7	34	41
Mesas	42	269	311
Plazas	168	1060	1228
Personal ocupado	16		16
AGENCIA DE VIAJES			
Operadora	1	2	3

FUENTE: Catastros Ministerio de Turismo

ELABORACIÓN: Autora

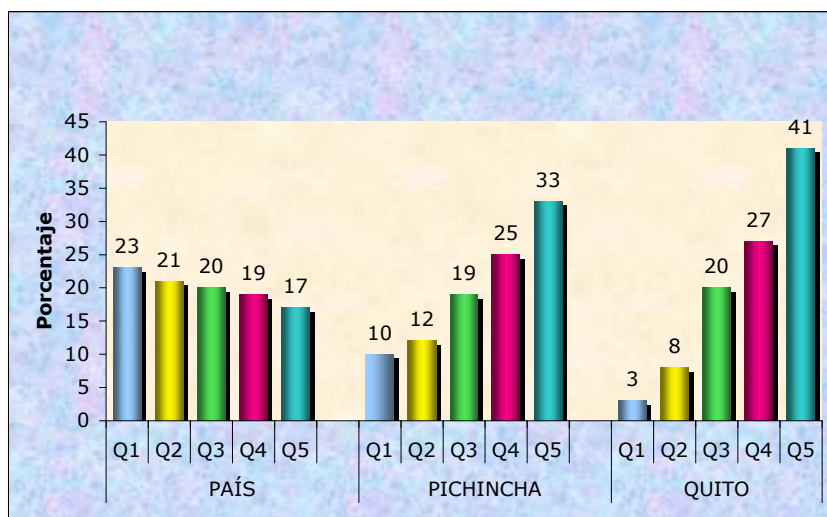
2.6 CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

2.6.1 CALCULO DE LA MUESTRA DE TURISTAS NACIONALES

Se determinó el universo en la ciudad de Quito población proyectada al 2008 (2.093.458) en la población de clase media y alta que son las que tienen mayor posibilidad de hacer turismo; para esto se utilizó datos estadísticos del INEC acerca de (la encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de Hogares Urbanos Enighu Cantón Quito enero 2004), donde se obtuvo un índice económico mediante una división de la población en cinco grupos o quintiles de riqueza, basándose en la relativa posición de los hogares en dicho índice. En donde los quintiles más altos representan a la población de los más ricos, mientras que los quintiles uno y dos a la población más pobre. Dicha encuesta revela que en la provincia de Pichincha con respecto al nivel nacional y a algunas otras provincias, la población que se encuentra en los quintiles económicos más pobres (quintiles 1 y 2) es del 23 por ciento (43% a nivel nacional; el porcentaje es aún menor en Quito con el 12 por ciento. Esta situación determina que en el quintil más rico (quintil 5) se ubique en Pichincha la tercera parte de la población y en Quito un 41 por ciento (17% a nivel nacional). Estos indicadores determinan que en Pichincha y específicamente en Quito constituyen jurisdicciones político-administrativas donde sus habitantes viven en mejores condiciones que en el resto del país.

CUADRO N° 10

**GRÁFICO N°
UBICACIÓN DE LA POBLACIÓN, SEGÚN QUINTIL ECONÓMICO**



FUENTE: INEC
ELABORACIÓN: Autora

Con el propósito de obtener un dato más aproximado debido a que el último censo fue realizado en el año 2001, se tomo en cuenta la proyección de población por cantones hasta el año 2010. Para este estudio se ha tomado la población proyectada para el año 2008 del cantón Quito, y de la cual se ha sacado el porcentaje del **68%** correspondiente a la suma de los quintiles 4 y 5 que representan la población con más altos ingresos y capacidad para gastar de la ciudad de Quito.

CUADRO N° 11

**PROYECCIÓN POBLACIÓN
CANTÓN QUITO**

AÑOS	POBLACIÓN
2001	1.893.641
2002	1.923.570
2003	1.951.446
2004	1.979.113
2005	2.007.353
2006	2.036.260
2007	2.064.611
2008	2.093.458
2009	2.122.594
2010	2.151.993

FUENTE: INEC
ELABORACIÓN: Autora

Una vez aplicado este porcentaje sobre la población del año 2008, se a obtenido como resultado 1.423.551 pobladores, de donde se substraerá el tamaño de la muestra para lo cual se utilizó la siguiente formula:

$$n = \frac{k^2 * N * P * Q}{(k^2 * N * e^2) + (P * Q)}$$

En donde:

n = *Tamaño de la muestra*

k = *Porcentaje de confiabilidad*

N = *Universo*

P = *Porcentaje de aceptación*

Q = *Nivel de rechazo*

e^2 = *Nivel de error al cuadrado*

Resolución:

$$n = \frac{0,95^2 * 1.423.551 * 0,5 * 0,5}{(0,95^2 * 1.423.551 * 0,05^2) + (0,5 * 0,5)} = \frac{320.298}{3.203} = 99,99$$

2.6.2 CÁLCULO DE LA MUESTRA DE TURISTAS EXTRANJEROS

Para encontrar el universo se tomo como referencia los turistas que llegaron en el año del 2007 que son 953.196 según datos de la CAPTUR de llegada de extranjeros al país.

$$n = \frac{k^2 * N * P * Q}{(k^2 * N * e^2) + (P * Q)}$$

Resolución:

$$n = \frac{0,95^2 * 953.196 * 0,5 * 0,5}{(0,95^2 * 953.196 * 0,05^2) + (0,5 * 0,5)} = \frac{215.144,00}{2.144,88} = 100,30$$

De acuerdo al tamaño de la muestra, se aplicaron 100 encuestas a turistas nacionales y 100 encuestas a turistas extranjeros de un universo total de 2.376.747 personas

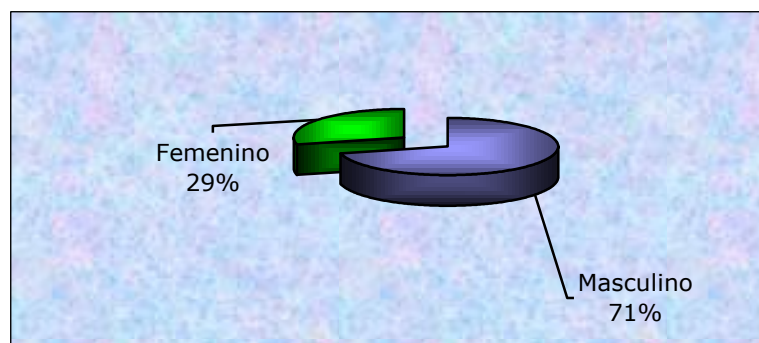
Turistas nacionales		1.423.551
Turistas extranjeros	=	<u>953.196</u>
Universo total		2.376.747

2.7 TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS

De un universo de 200 personas encuestadas entre extranjeros y ecuatorianos tenemos los siguientes porcentajes:

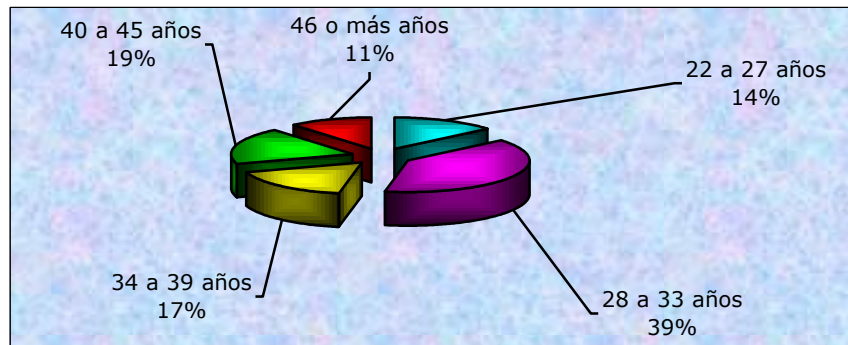
CUADRO A

Sexo	Número	Porcentaje
Masculino	142	71%
Femenino	58	29%



CUADRO B

Edad comprendida entre	Número	Porcentaje
22 a 27 años	28	14%
28 a 33 años	78	39%
34 a 39 años	34	17%
40 a 45 años	38	19%
46 o más años	22	11%

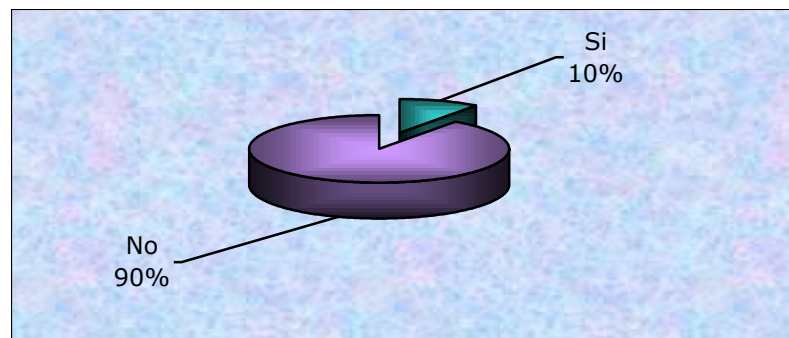


2.7.1 TURISTAS NACIONALES

PREGUNTA N° 1

¿Conoce usted las aguas termales de la población de Oyacachi?

Respuesta	N° de Personas	Porcentaje
Si	10	10%
No	90	90%

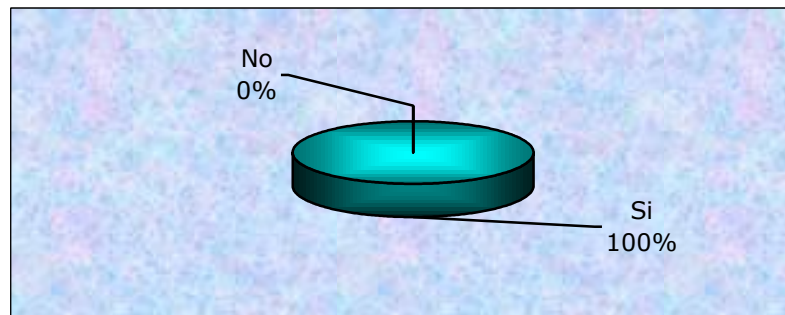


ANÁLISIS: El mayor porcentaje de personas no conocen Oyacachi por ende tampoco sus atractivos solo el 10% de los encuestados respondió que si mientras que el 90% no conoce el sitio.

PREGUNTA N° 2

¿Desearía obtener más información de este lugar?

Respuesta	N° de Personas	Porcentaje
Si	100	100%
No	0	0%

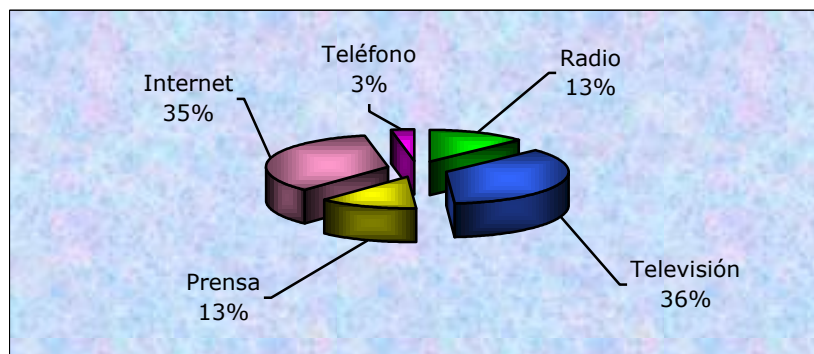


ANÁLISIS: Un 100% esta muy interesado en conocer Oyacachi y se manifiesto así

PREGUNTA N° 3

¿Cómo le gustaría que le llegue esta información?

Radio	Televisión	Prensa	Internet	Teléfono
13	36	13	35	3
13%	36%	13%	35%	3%

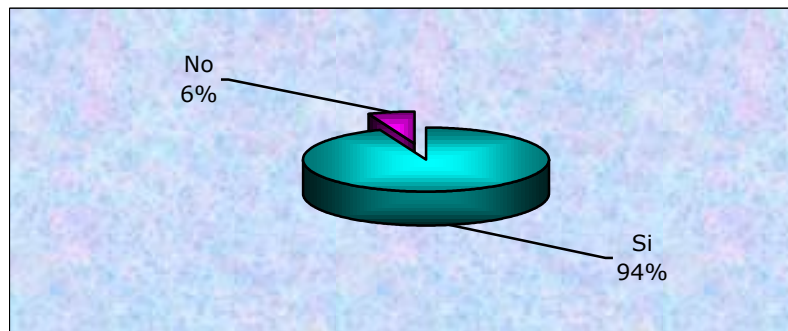


ANÁLISIS: Un 36% les gustaría que la información se la trasmita por la televisión, un 35% por el internet, un 13 % por la radio, un 13% por la presa y solo un 3% por teléfono.

PREGUNTA N° 4

¿Utilizaría usted el servicio de cabañas ecológicas en Oyacachi?

Respuesta	N° de Personas	Porcentaje
Si	94	94%
No	6	6%

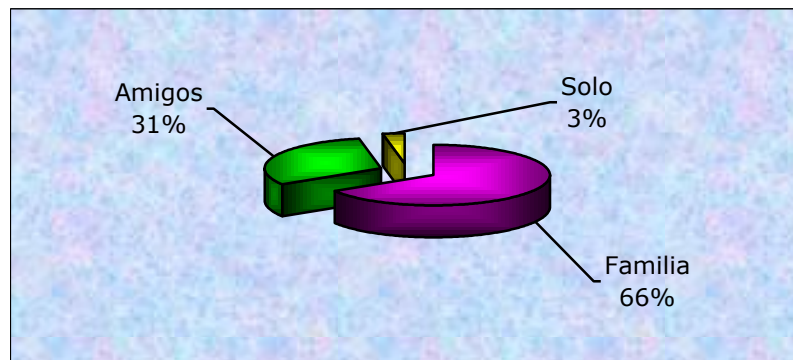


ANALISIS: Los encuestados se sintieron muy atraídos de la propuesta, y a un 94% les gustaría que haya en este sitio unas cabañas ecológicas mientras que solo el 6% manifiesta que no le agradaría hospedarse en una cabaña.

PREGUNTA N° 5

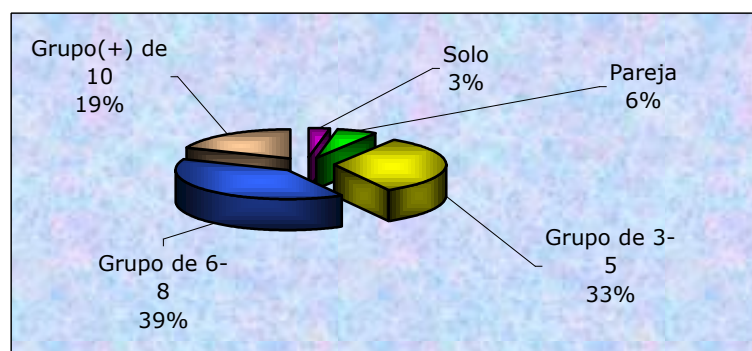
¿Con quién y cuántas personas viaja regularmente?

Familia	Amigos	Solo
66	31	3
66%	31%	3%



ANALISIS: Un 64% viaja con su familia, un 31% viaja con los amigos y solo el 3% viaja solo.

Condiciones de viaje	Número	Porcentaje
Solo	3	3%
Pareja	6	6%
Grupo de 3-5	33	33%
Grupo de 6-8	39	39%
Grupo + de 10	19	19%

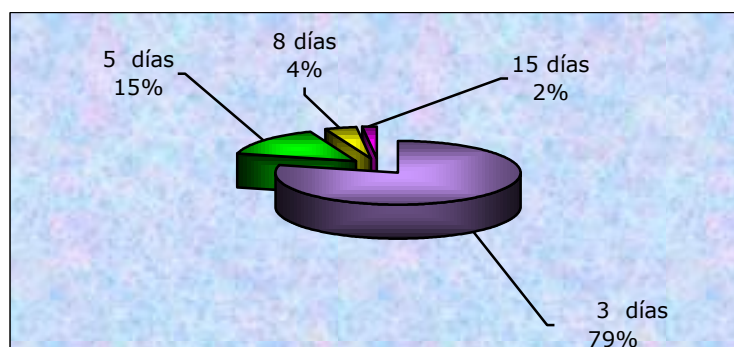


ANALISIS: El 39% de personas viajan con un numero de de 6 a 8 personas, el 33% viajan entre 3 a 5 personas, 19 personas viajan con mas de 10 personas, el 6% viaja en pareja y el 3% prefieren viajar solos.

PREGUNTA N° 6

¿Cuánto tiempo le gustaría permanecer en esta población?

3 días	5 días	8 días	15 días
79	15	4	2
79%	15%	4%	2%

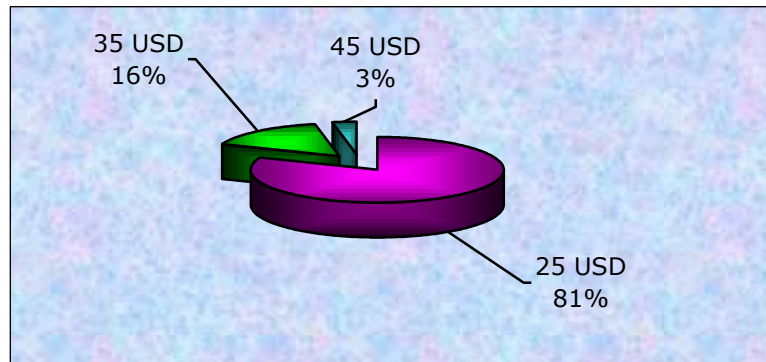


ANALISIS: Al 79 % piensa que lo ideal es quedarse 3 días al 15% 5 días, al 4% 8 días y al 2% 15 días

PREGUNTA N° 7

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar diario por persona la estadía en la cabaña?

25 USD	35 USD	45 USD
81	16	3
81%	16%	3%

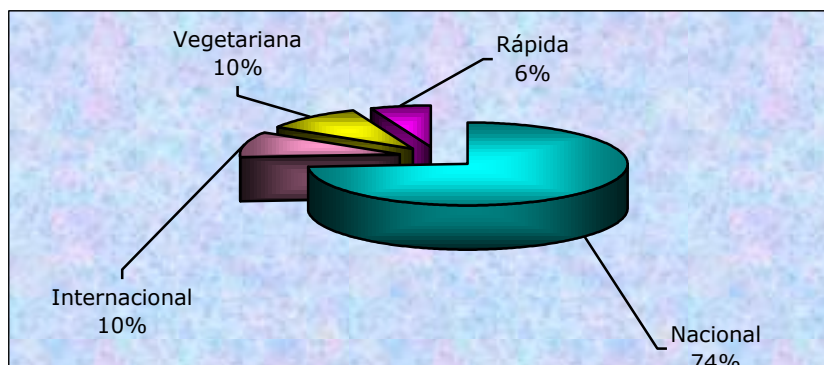


ANALISIS: La mayoría de personas están dispuestas a pagar 25 dólares por persona como lo indica el 81%, mientras que el 16 % esta dispuesto a pagar 35 dólares y solo un 3% estaría dispuesto a pagar 45 dólares.

PREGUNTA N° 8

¿Qué tipo de comida le gustaría que tenga el restaurante? (elija una)

Nacional	Internacional	Vegetariana	Rápida
74	10	10	6
74%	10%	10%	6%

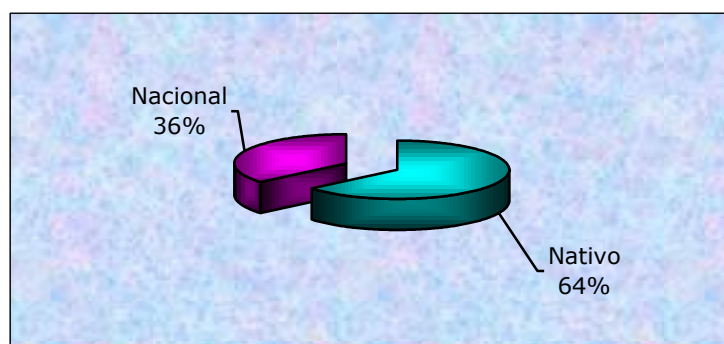


ANALISIS: El 74% de los encuestados manifestó su agrado por la comida nacional mientras que el 10% le agrada la comida internacional y la comida vegetariana y la comida rápida con un bajo 6%.

PREGUNTA N° 9

¿Qué clase de guía le gustaría que exista en el lugar? (escoja una)

Clase de guía	Nº de Personas	Porcentaje
Nativo	64	64%
Nacional	36	36%

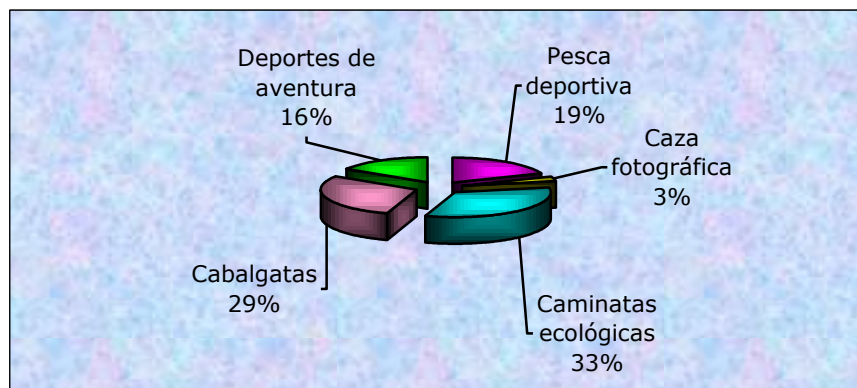


ANALISIS: Un 64% de personas prefieren que el guía sea propio de la zona mientras que un 36% desearían que el guía sea nacional.

PREGUNTA N° 10

¿Qué actividades adicionales le gustaría realizar en Oyacachi?

Pesca deportiva	Caza fotográfica	Caminatas ecológicas	Cabalgatas	Deportes de aventura
19	3	33	29	16
19%	3%	33%	29%	16%



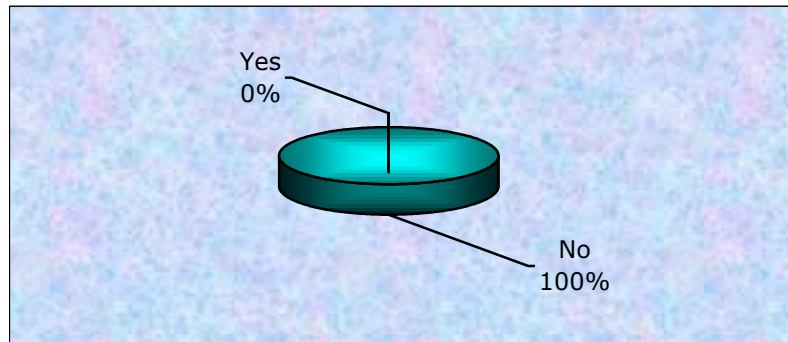
ANALISIS: Un 33% de los encuestados prefieren las caminatas ecológicas, un 29% les gustaría las cabalgatas un 19% la pesca deportiva y solo un 3% le agradaría la caza fotográfica pero a un 16% manifestó que le gustaría realizar deportes de aventura como **mountain bike, rafting, canning.**

2.7.2 TURISTAS EXTRANJEROS

PREGUNTA N° 1

¿Do you know Oyacachi s village?

Respuesta	N° de Personas	Porcentaje
Yes	0	0%
No	100	100%

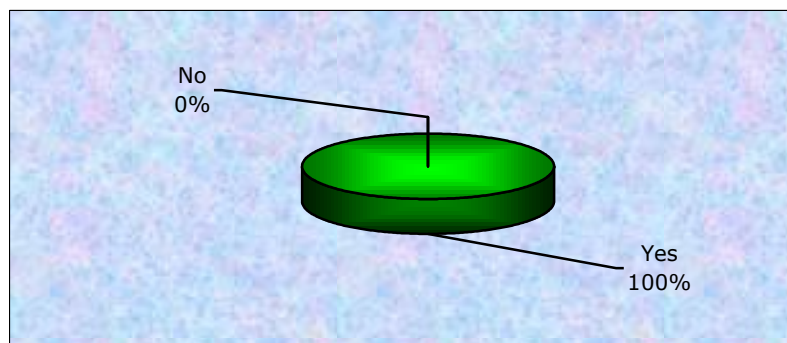


ANALISIS: El 100% no conoce el sitio, por ende sus atractivos

PREGUNTA N° 2

¿ Would you like get information about it?

Respuesta	N° de Personas	Porcentaje
Yes	100	100%
No	0	0%

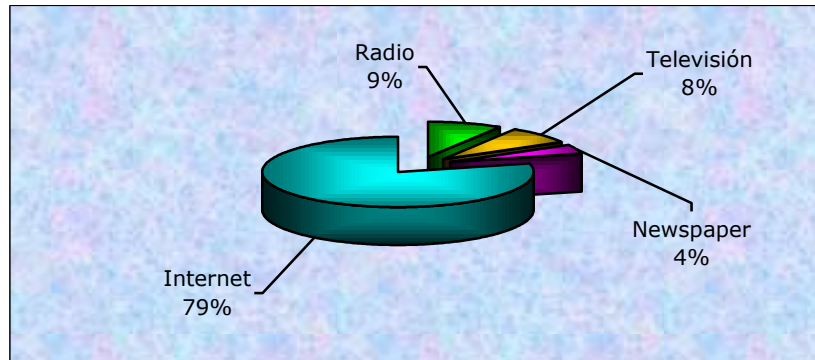


ANALISIS: Un 100% esta muy interesado en conocer Oyacachi.

PREGUNTA N° 3

¿Which do you think would be the best way to get information?

Radio	Televisión	Newspaper	Internet
9	8	4	79
9%	8%	4%	79%

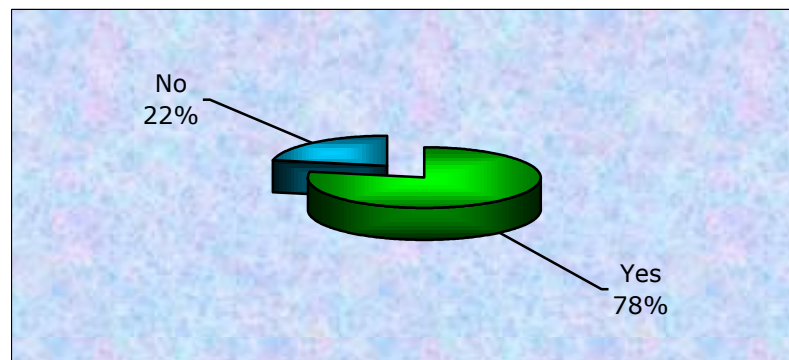


ANALISIS: Un 79% les gustaría que la información les llegue por internet por la televisión, un 8%, un 9 % por la radio, un 4% por la prensa.

PREGUNTA N° 4

¿You would use the tourist services and ecological cabin in Oyacachi?

Respuesta	N° de Personas	Porcentaje
Yes	78	78%
No	22	22%

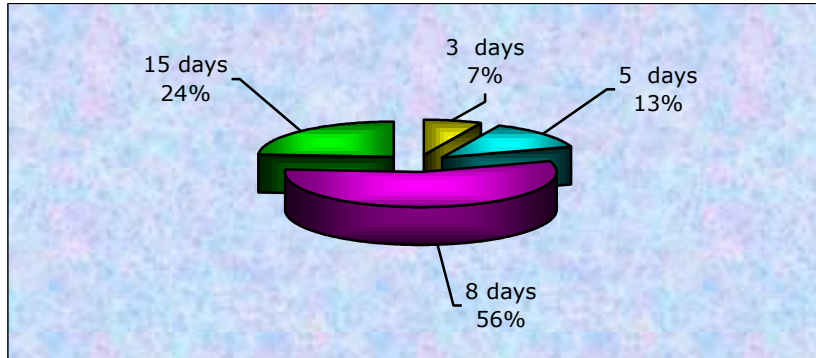


ANALISIS: Los turistas aman la naturaleza y a un 78% les gustaría que haya en este sitio unas cabañas ecológicas mientras que solo el 22% manifiesta que no le agradaría hospedarse en una cabaña.

PREGUNTA N° 5

¿How long would you like stay there?

3 days	5 days	8 days	15 days
7	13	56	24
7%	13%	56%	24%

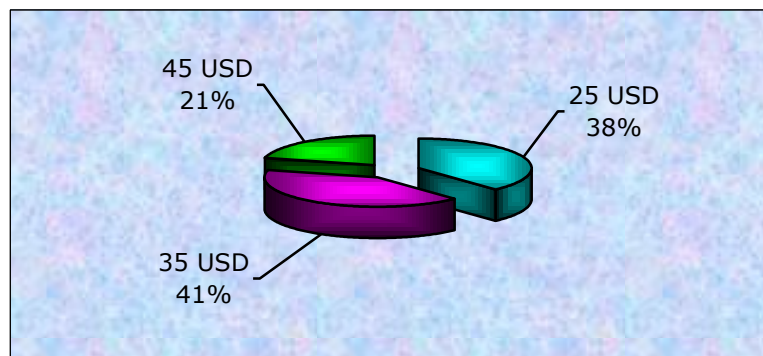


ANALISIS: Al 56 % de los encuestados le gustaría quedarse 8 días, al 24% 15 días, al 13% 5 días y al 7% 3 días

PREGUNTA N° 6

¿How much would you be willing to pay for lodging at night?

25 USD	35 USD	45 USD
38	41	21
38%	41%	21%

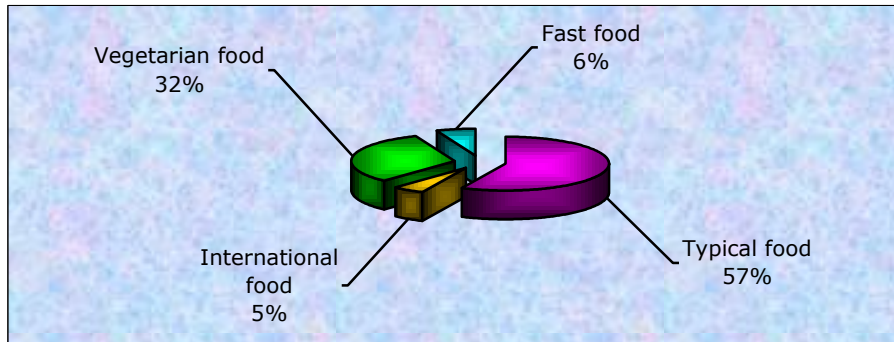


ANALISIS: Las personas encuestadas están dispuestas a pagar 35 dólares por persona como lo indica el 41%, mientras que el 38 % esta dispuesto a pagar 25 dólares y un 21% estaría dispuesto a pagar 25 dólares; esto se debe a que ellos anteponen buen servicio antes que precios.

PREGUNTA N° 7

¿What type of food would they like to have in the restaurant?

Typical food	International food	Vegetarian food	Fast food
57	5	32	6
57%	5%	32%	6%

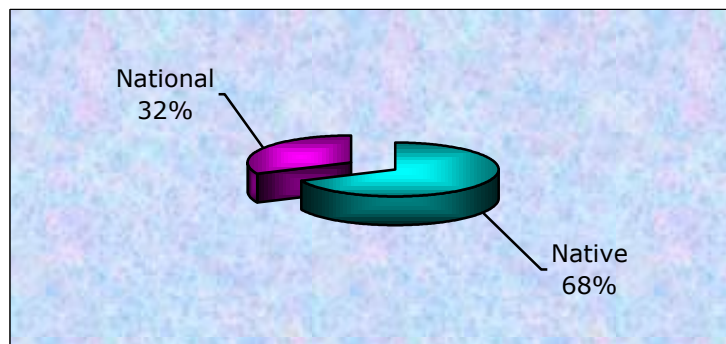


ANALISIS: El 57% de los encuestados manifestó su agrado por la comida nacional mientras que el 32% le agrada la comida vegetariana, un 6% le agrada la comida rápida, y a un 5% le gusta la comida internacional

PREGUNTA N° 8

¿What guide class would they like to exist in the place?

Clase de guía	N° de Personas	Porcentaje
Native	68	68%
National	32	32%

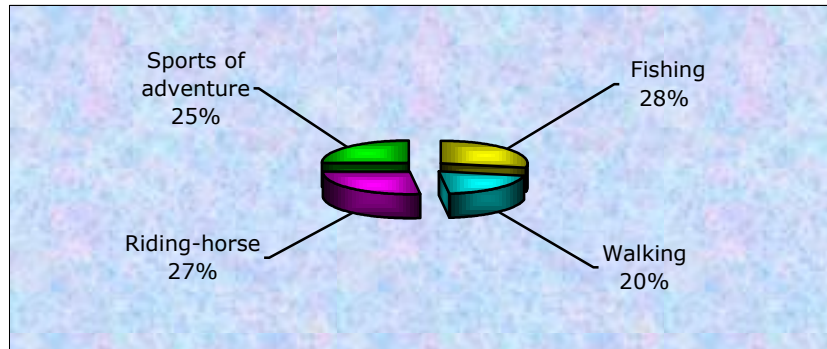


ANALISIS: Un 68% de turistas prefieren que el guía sea propio de la zona mientras que un 32% desearían que el guía sea nacional.

PREGUNTA N° 9

¿What activity would you like carry out in Oyacachi?

Fishing	Walking	Riding-horse	Sports of adventure
28	20	27	25
28%	20%	27%	25%



ANALISIS: El 20% de los encuestados prefieren las caminatas ecológicas, un 27% les gustaría disfrutar de cabalgatas, el 28% prefieren la pesca deportiva y un 25% manifestó que le gustaría realizar deportes de aventura como **rafting, Escalinatas, salto libre etc.**

2.8 CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA

Se ha determinado que no existe oferta de servicio de cabañas ecológicas en este sector por lo que a continuación analizaremos el cuadro de establecimientos hoteleros que presta la provincia del Napo y el cantón Cayambe por ser los más cercanos al sitio

Termas Papallacta por ser un sitio que presta servicios similares además de poseer aguas termales y estar muy cerca a Oyacachi se ha tomado en cuenta como el principal referente de captación de turistas

CUADRO N° 12

TERMAS DE PAPALLACTA

	CABAÑAS	HABITACIONES	TOTAL PLAZAS
N° DE PLAZAS	68	126	194

FUENTE: www.termaspapallacta.com

ELABORACIÓN: Autora

CUADRO N°13**OFERTA INDIRECTA**

Nº Pax lunes a viernes	Nº Pax fines de semana	Nº Pax semanales	Nº Pax anuales	Nº Pax X 7 feriados	Total Pax anuales y feriados
143	68	211	10.966,8	718,2	11.685,0
120	58	178	9.235,2	604,8	9.840,0
225	108	333	17.316,0	1.134,0	18.450,0
165	79	244	12.698,4	831,6	13.530,0
150	72	222	11.544,0	756,0	12.300,0
308	148	455	23.665,2	1.549,8	25.215,0
71	34	105	5.483,4	359,1	5.842,5
53	25	78	4.040,4	264,6	4.035,0
	592	1.826	94.949,4	6.218,1	101,167,5

FUENTE: Investigación directa**ELABORACIÓN:** Autora

Los datos del cuadro se obtuvieron a través de encuestas telefónicas y se calculo de acuerdo a porcentajes de ocupación de cada establecimiento.

Numero de clientes promedio temporada alta baja y feriado.

En base a estos datos se realizo un promedio anual de turistas que visitan estos sitios.

CUADRO N° 14**UNIVERSO DE TURISTAS**

Turistas nacionales	1.423.551	94%	1.338.138
Turistas extranjeros	953.196	74%	705.365
Universo total	2.376.747		2.043.503

FUENTE: Investigación directa**ELABORACIÓN:** Autora

El 94 % de los turistas nacionales y el 74% de los turistas extranjeros, de un universo total de 2.376.747, utilizarían las cabañas ecológicas lo que equivale a 2.043.503 usuarios nacionales y extranjeros, es la demanda potencial.

DEMANDA POTENCIAL	2.043.503
--------------------------	------------------

2.8.1 DEMANDA INSATISFECHA (DI)

A través de la siguiente relación se determinara la demanda insatisfecha

$$DI = OFERTA - DEMANDA POTENCIAL$$

$$DI = 101168 - 2043503$$

$$DI = -1942.335$$

La oferta tomado del cuadro N° 14 oferta indirecta y la demanda potencial tomada del cuadro N° 15 del universo de turistas.

Analizando la capacidad máxima se puede determinar que los sitios de alojamiento no cubren la demanda total de turistas que visitan esta provincia y por lo tanto es de suma necesidad crear más sitios en especial en pueblos que se encuentran muy alejados unos de otros

Para calcular la capacidad máxima del proyecto se tomo en cuenta las cabañas que se van a crear dentro del proyecto y la capacidad de cada cabaña

CUADRO N° 15

CAPACIDAD MÁXIMA DEL PROYECTO

N° CABAÑAS	CAPACIDAD POR CABAÑA	TOTAL PAX	TOTAL PAX ANUAL
3	8	24	8.760
3	6	18	6.570
2	4	8	2.920
8		50	18.250
FUENTE: Investigación directa			
ELABORACIÓN: Autora			

Capacidad máxima diaria **50 pax**

Capacidad máxima anual (365días) **18250 pax**

Este proyecto estaría en capacidad de recibir a 18250 personas al año, pero por ser un producto nuevo las instalaciones no podrían trabajar al 100% en el primer año, por lo que se prevee trabajar en un 85% es decir 15513 turista anuales este valor dividido para 59 fechas seguras, (52 fines de semana y 7 feriados) da como resultado 263 turistas cada semana.

El porcentaje de participación en el mercado será de 0.93 %

2.8.2. PROYECCIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA

CUADRO N° 16

**P.I.B POR CLASE DE ACTIVIDAD
SECTOR HOTELES Y RESTAURANTES**

AÑO	PIB HOTELES Y RESTAURANTES	TASA CRECIMIENTO (%) HOTELES Y RESTAU.
1996	201.700	3,0
1997	209.662	3,9
1998	222.390	6,1
1999	192.917	-13,3
2000	198.908	3,1
2001	198.187	-0,4
2002	197.754	-0,2
2003	205.844	4,1
2004	213.049	3,5
2005	220.500	3,5

FUENTE: Información Estadística Mensual N° 1835, Enero 2005. B.C.E.

ELABORACIÓN: Autora

Los datos de la tabla se encuentran en miles de dólares de 2000 como una constante, ya que es un agente importante para poder determinar una tasa real sin efecto de inflación; y se podrá crear una tasa de crecimiento para proyectar la demanda insatisfecha.

Para calcular la tasa de crecimiento promedio se sumaron solamente las tasas positivas, cuya sumatoria da 27,2% y este valor se divide para el número de los años sumados (7), teniendo como resultado una tasa de crecimiento promedio del 3,89%, la misma que servirá para proyectar la demanda insatisfecha.

CUADRO N° 17

PORCENTAJE DE LA DEMANDA INSATISFECHA

OFERTA DEL PROYECTO	DEMANDA INSATISFECHA	% DE DEMANDA INSATISFECHA
18.250	1.942.335	0,0094

FUENTE: Investigación directa

ELABORACIÓN: Autora

CUADRO N° 18**PROYECCIÓN DEMANDA INSATISFECHA**

AÑO	DEMANDA INSATISFECHA	OFERTA DEL PROYECTO	% DE DEMANDA INSATISFECHA
1	1.943.35	18.250	0,0094
2	2.017.892	18.968	0,0094
3	2.096.388	19.706	0,0094
4	2.177.937	20.473	0,0094
5	2.262.659	21.269	0,0094
6	2.350.677	22.096	0,0094
7	2.442.118	22.956	0,0094
8	2.537.116	23.849	0,0094
9	2.635.810	24.777	0,0094
10	2.738.343	25.740	0,0094

FUENTE: Investigación directa**ELABORACIÓN:** Autora

CAPÍTULO III

PLAN DE MERCADEO

En Este capitulo se proyectara la estrategia de negocios para posicionar Cabañas Ecológicas Oyacachi como un destino tanto para turistas nacionales como para extranjeros a través de un producto diferenciado controlando costos de producción y con una adecuado canal de distribución para no distorsionar el producto

3.1 Misión

Las Cabañas Ecológicas Oyacachi estará dedicada a ofrecer alojamiento, alimentación y actividades de recreación, brindando un producto y servicio de calidad a turistas nacionales y extranjeros a precios accesibles con el fin de satisfacer las necesidades de los clientes en todo lo concerniente a ecología y biodiversidad

3.2 Visión

La proyección de Cabañas Ecológicas Oyacachi en un futuro aparte de brindar un producto de calidad estará dirigida a concientizar al turista que la mejor opción para la conservación del planeta será través del turismo ecológico; ya que el afán del proyecto es enseñar a los turistas a convivir con la naturaleza y su entorno sin destruirla

3.3 ANALISIS FODA DEL PROYECTO

A continuación se realizará un estudio F.O.D.A para tener una idea clara del panorama de Oyacachi su entorno y el del proyecto

FORTALEZAS

- a) Producto cabañas ecológicas Oyacachi
- b) Se busca afianzar el concepto de conservación ambiental
- c) Construcción de las cabañas con materiales autóctonos para darle más realce y belleza
- d) Seguridad para el turista dentro y fuera del establecimiento
- e) Desarrollo de actividades guiadas o autoguiadas

- f) Privilegio por encontrarse dentro de la reserva Cayambe – Coca por lo que los turistas están en contacto directo con exuberante flora y fauna.
- g) Diversidad de actividades a realizarse en el lugar como: deportes de aventura como (pesca deportiva, climbing, mountain bike etc.)
- h) Auto control sobre manejo administrativo y operativo por parte de la comunidad de oyacachi
- i) Capacitación permanente en todas las áreas del complejo turístico Oyacachi
- j) Poseer una fuente de aguas termales es un buen recurso para atraer toda clase de turistas
- k) Una proyección sustentable para el desarrollo turístico de la reserva
- l) Creación de un ente jurídico que represente a la comunidad de Oyacachi, en la firma de convenios con las instituciones públicas y privadas que se establezcan en su jurisdicción, esto ayudara a una fluida participación en los logros a obtenerse.
- m) Atractivos naturales y culturales sin explotar.

OPORTUNIDADES

- a) Mayor difusión de la reserva inclusive de la Comuna de Oyacachi a través de la publicidad.
- b) Generación de fuentes de empleo por ende mejora el nivel de vida
- c) Concientización y difusión del cuidado del medio ambiente
- d) Brindar un producto de calidad y calidez para repercutir en la mente del cliente
- e) Vinculación con organismos no gubernamentales mejora las estrategias de mercado
- f) Ampliación de nuevos financiamientos por parte de entidades públicas o privadas en proyectos de eco turismo
- g) Generación de productos sustitutos y nuevas empresas provenientes de necesidades del turista.
- h) Diversificación de la oferta turística

DEBILIDADES

- a) Carencia de mano de obra especializada
- b) Las vías de acceso no son de primer orden
- c) Poca atención estatal en cuanto

Educación
Salud
Vivienda
Telefonía, móvil y fija,
Internet conexiones satelitales

- d) El Producto es Nuevo
- e) Nuevas empresas pueden dar este servicio

AMENAZAS

- a) La erupción del volcán El Reventador, por la caída de ceniza, posibles temblores y gases tóxicos.
- b) Inestabilidad político- jurídica asustan al turista extranjero
- c) Falta de proveedores

3.31MATRIZ FODA

Se le asignara una ponderación a cada Fortaleza, Debilidad, Amenaza, y Oportunidad De la siguiente manera

Debilidad Importante	1	Amenaza Importante	1
Debilidad Menor	2	Amenaza Menor	2
Fortaleza Menor	3	Oportunidad Menor	3
Fortaleza Importante	4	Oportunidad Importante	4

LITERALES	FORTALEZAS	AMENAZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES
A	4	2	1	4
B	4	2	2	4
C	3	1	2	3
D	3		2	3
E	3		1	3
F	4		1	4
G	4		1	4
H	3		1	4
I	3		2	
J	4			
K	4			
L	4			
M	4			
TOTAL	47	5	13	29
TOTAL PONDERADO	3,6	1,6	1,4	3,6

Los resultados de la matriz indican que tanto las fortalezas como las oportunidades son mayores que las debilidades y las amenazas que le rodean al proyecto es decir esta dentro de los parámetros donde tanto el micro como el macro entorno esta acorde para realizar el proyecto.

3.4 Marketing Mix

3.4.1 Definición del Producto

“Se define un producto como cualquier cosa que se pueda ofrecer a un mercado para su atención, adquisición, uso o consumo y que pudiera satisfacer un deseo o necesidad.”⁹

El producto a ofrecer es Cabañas Ecológicas Oyacachi a turistas nacionales y extranjeros que gusten de la sana distracción en un lugar lleno de naturaleza. Los productos sustitutos son las infinitas actividades a realizarse y el servicio diferenciado a ofrecer.

⁹ KOTLER, Philip * ARMSTRONG, Gary; Fundamentos de Marketing Gary Editora Pearson Edición 2003;, pg 64

Se contara con un restaurante cafetería que brindará comida nacional, internacional y vegetariano, siempre con tendencia a lo natural; para esto se tendra una huerta propia, granjas ganaderas- porcinas y piscinas piscícolas que abastecerá el restaurante, de vegetales, lácteos, carnes y pescado, aportando con el proyecto a dar trabajo indirecto.

Oyacachi cuenta con un almacén de artesanías donde venden souvenir elaborados en aliso; se espera complementar con otros elementos como gorras, bolsos, camisetas bordadas tarjetas, postales plasmadas las fotos mas hermosas de Oyacachi Esto servirá para que el turista no olvide las experiencias vividas en este hermoso paraje de la reserva Cayambe - Coca

La característica principal de nuestro producto esta enfocada en la atención, carisma amabilidad y la preparación del personal.

La gente de Oyacachi es humilde, fuerte y de muchas gracias características que harán de este centro de turismo un sitio de relax

3.4.1.1Estrategia de Producto

- Primero es construir unas cabañas acorde a la demanda como: matrimoniales familiares (4 a 8pax); con el equipo básico para dar mayor confort al huésped.
- Brindar una imagen de calidez al cliente y que esta se vea reflejada en todo sentido desde el trato al turista hasta cubrir el mínimo detalle del producto.
- La señalética desde la panamericana hasta Oyacachi es muy importante para que el turista no sufra contratiempo y no desista de llegar a su destino.
- Para captar un mercado de personas jóvenes y turistas extranjeros mochileros se puede implementar un servicio de transfer desde la entrada a la Hacienda Guachala, hacia Oyacachi; donde funcionara un pequeño centro de información turística, el cual contará con un sitio de espera; el intervalos de los buses será de una hora, tiempo en el cual el turista disfrutará de información sobre la reserva Cayambe – Coca y sus alrededores.

- Se implementara una serie de productos sustitutos como: caminatas ecológicas y avistamiento de flora y fauna, cabalgatas, visita a las cascadas, pesca deportiva en las lagunas etc. las cuales serán atractivas al turista
- También se implementaran deportes y entretenimientos dirigidos a niños para que ellos también tengan actividades emocionantes y se sientan parte de esta aventura
- Ampliar el almacén de artesanías con otra clase de recuerdos como camisetas bordadas, postales etc. Que servirán para permanecer en la mente del visitante por mucho más tiempo.

3.4.2 Definición del precio

“Es la cantidad de dinero que se cobra por un producto o servicio es decir; es la suma de los valores que los consumidores dan a cambio de recibir un producto o servicio”¹⁰

EL precio será establecido tomando de referencia todos los costos, la demanda, y la competencia para obtener el precio conveniente.

3.4.2.1 Fijación del precio en función de los costes

Para esto se basa un precio meta el cual sirve para guiar el precio final que se pondrá al producto.

3.4.2.2 Fijación del precio en función de la demanda

Las dediciones sobre fijación del precio siempre deben estar orientadas al consumidor el es el que decide si es correcto o no un precio; es decir que mientras los costos son los que establecen el limite inferior, el mercado y la demanda es el que establece el limite superior

¹⁰ KOTLER, Philip * ARMSTRONG, Gary; Fundamentos de Marketing Gary Editora Pearson Edición 2003;, pg 353

3.4.2.3 Fijación del precio en función de la competencia

La competencia será un patrón a seguir siempre con relación al mercado para poder fijar un precio, pero hay que tener mucho cuidado de no fijar un precio muy bajo donde no se llegue a cubrir ni los costos de producción

3.4.2.4 Estrategias de Precio

- Atacar al mercado meta con paquetes a precios atractivos incluyendo el valor agregado para estimular la compra del producto,
- Al ser Cabañas Ecológicas Oyacachi un producto nuevo en el mercado se tendrá un precio de introducción para lograr captar un mercado nuevo.
- Se aprovechara los atractivos que tiene la zona y sus aguas termales las cuales tienen poder medicinal esto captará varios segmentos de mercado a la vez.
- Incitar el consumo de bebidas, servicios adicionales, recreacionales, y souvenir

Por lo dicho anteriormente se creara varios paquetes atractivos para diferentes nichos de mercado así

La competencia directa por estar muy cerca y tener atractivos similares es “Termas de Papallacta” pero nuestra estrategia será tener precios convenientes con calidad, lo que producirá mayor consumo y en base a esto se puede dar mayor apertura del mercado.

Además mas adelante se ofrecerán paquetes atractivos para turistas nacionales y extranjeros que gustan de la naturaleza.

CUADRO N° 19

PRECIO POR CABAÑA

	CAPACIDAD			COSTO PROMEDIO POR PAX
	8 Pax	6 Pax	4 Pax	
Costo por Noche	200,00	170,00	130,00	
Costo por Pax	25,00	28,33	32,50	28,61
FUENTE: Investigación directa ELABORACIÓN: Autora				

PAQUETES TURISTICOS

PAQUETE FIN DE SEMANA

2 Días 1 Noche
Incluye
∅ Alimentación
Desayuno
Almuerzo
Cena
∅ Recreación
Entrada a las termas Oyacachi
Avistamiento de fauna silvestre
Visita al centro de artesanal Oyacachi
Visita a la fabrica de lácteos Oyacachi

Los precios serán atractivos

PAQUETE FERIADO

3 Días 2 Noche
Incluye
∅ Alimentación
Desayuno
Almuerzo
Cena
∅ Recreación
Entrada a las termas Oyacachi
Visita a la laguna encantada y pesca deportiva
Cabalgata por el pueblo
Elaboración de artesanías en el centro artesanal

Precios atractivos

CABAÑAS ECOLOGIAS OYACACHI	
CARTA DEL RESTAURANTE CAFETERIA	
CARTA	PRECIO DE VENTA
DESAYUNOS	
DESAYUNO CONTINENTAL	2,50
DESAYUNO AMERICANO	3,00
DESAYUNO AMANECER EN OYACACHI	3,00
ENTRANDAS	
EMPANADAS DE MOROCHO	1,50
HUMITAS	1,00
Cebiche de chochos y palmito	1,50
SOPAS	
CALDO DE GALLINA	4,00
CALDO DE MENUENCIAS	3,50
YAGUARLOCRO	4,00
LOCRO DE PAPAS	3,50
PLATOS FUERTES	
FRITADA	4,00
POLLO AL LIMON	3,50
LLAPINGACHOS CON TORTILLAS	3,50
TRUCHA AL PEREJIL	3,50
FRITADA	4,00
POSTRES	
PRISTIÑOS	1,20
QUIMBOLITOS	1,00
HIGOS EN ALMIBAR	1,20
BEBIDAS	
CHICHA DE MOROCHO	0,80
CHICHA DE CHONTA DURO	0,80
JUGO DE NARANJA	0,80
LIMONADA	0,80
AGUA SIN GAS	0,50
CERVEZA BOTELLA	1,50
TE	0,80
CHOCOLATE	1,50
CAFÉ	0,80
CAPUCHINO	0,80
MOCACHINO	0,80
CANELAZO	0,80

3.4.3 Definición de Plaza o Canal de Distribución

Un conjunto de organizaciones que dependen entre si y que participan en el proceso de poner un producto o servicio a la disposición del consumidor o del usuario industrial (5)

3.4.3.1 Distribución Directa.

Al poseer Oyacachi su propia agencia de viajes la relación con el cliente será directa, esto nos permitirá saber gustos y preferencias de los clientes para poder mejorar nuestros servicios y paquetes, además se garantiza que la información de nuestro producto sea la precisa

Nuestras ventas se realizaran en el propio lugar, en las agencias de viajes propias que estarán ubicadas en las ciudades de mayor demanda, por teléfono, y por internet para mayor comodidad del turista.

3.4.3.2 Punto de Venta. Cobertura del Mercado

Para obtener una amplia cobertura de mercado con bajos costos se empleará una distribución selectiva la cual nos permitirá tener una buena participación de agencias de viajes que servirán de intermediarias en la venta de nuestro producto a buen precio cuidando la calidad y servicio

3.4.3.3 Relaciones en el canal de distribución

Para lograr vender a gran escala por medio de las agencias de viajes vamos a dar varios incentivos a los vendedores para que siempre nos recomienden y hablen bien del producto así:

Estar en continuo contacto por cualquier medio de comunicación como: vía telefónica, correo electrónico, para que no se olvide de recomendar nuestro producto.

Realizar un viaje de familiarización donde el intermediario pueda conocer de nuestras instalaciones, disfrutar de nuestros atractivos y degustar nuestra gastronomía, lo que le permitirá hablar bien de nuestro producto además que estará siempre en su mente.

Incentivar al intermediario por medio de premios de acuerdo a la cantidad de paquetes vendidos para estimular la venta.

3.4.4 Definición de Promoción

Son todos los instrumentos que incentiven a corto plazo a comprar un producto o servicio

La promoción tiene varias herramientas de trabajo como:

3.4.4.1 Publicidad: su objetivo es informar, persuadir, o recordar.

Para Cabañas ecológicas Oyacachi se creará una pagina Web donde se plasmara todos sus atractivos y servicios ha ofrecer para informar sobre quienes somos y a donde vamos, además se podrá hacer reservaciones directas.

Se creara también un slogan y un logotipo propio de oyacachi para estar en la mente del consumidor por siempre

3.4.4.2 promoción de ventas: esta atacará directo a intermediarios por medio de incentivos y comisiones que se otorgaran por volumen de ventas.

3.4.4.3 Relaciones Públicas: por medio de estas llegaremos a negociar con programas de tv y radio donde se otorgará estadías a cambio de publicidad.

Se realizará una campaña de lanzamiento penetrante con precios especiales y un valor agregado al producto para grupos grandes, lo cual será una propuesta atractiva.

Se negociara con empresas publicas como el EMAAP por ejemplo para que el personal que trabaja en Oyacachi y que va ha permanecer por largo tiempo use nuestras instalaciones

3.4.4.4 Venta Personal: esto lo conseguiremos con vendedores bien capacitados para cultivar y mantener relaciones con nuestro cliente a largo plazo logrando su fidelización, es decir informarle acerca del producto, ser honestos y darle la confianza que el cliente desee; esto repercutirá en las ventas, ya que un cliente satisfecho promocionara nuestro producto a otros futuros clientes.

3.4.5. Estrategia de Promoción

- Implementar su propia pagina Web acerca del proyecto
[w.w.w. cabañasoyacachi.com](http://www.cabañasoyacachi.com)

- Elaboración de trípticos que se entregara a las agencias de viajes minoristas que trabajen en la venta de los tours detallando información de las cabañas ecológicas además de actividades que se realizan y los diferentes paquetes; para persuadir al cliente.
- Lanzamiento del proyecto invitando agencia de viajes radio, televisión y prensa para captar también el interés de los medios de comunicación en Oyacachi.
- Como ya había mencionado antes la señalética desde la vía pública es fundamental para darle seguridad al cliente.

3.4.6 Estrategia de colocación

- Participación en ferias y eventos de turismo
Asistir a ferias con un stand donde se mostrará un video de la Reserva Cayambe Coca sus atractivos y los de Oyacachi resaltando sus encantos actividades, artesanías,
gastronomía, aguas termales y las cabañas ecológicas
- Stand en centros comerciales
Es masiva la asistencia de personas a estos lugares por lo que se pondrá un stand con información, videos, trípticos acerca de nuestro producto
- Internet
En la página propia del proyecto estará toda la información detallada con costos y paquetes promocionales además la historia de la población, galería de fotos.
contara con acceso directo a reservación y compra de paquetes turísticos.

CAPÍTULO IV

ESTUDIO TÉCNICO

4.1 Tamaño del proyecto

Se logro determinar el tamaño del proyecto de los turistas potenciales se tomó 2043503 de los cuales el 84% son turistas Nacionales y el 16% son Extranjeros.

Este proyecto estaría en capacidad de recibir a 18250 personas al año,

Debido a que el producto es nuevo se piensa cubrir un 85% es decir los 15513 usuarios anuales divididos para 59 fechas de utilización segura (52 fines de semana y 7 feriados). El resultado es 263 turistas semanalmente

4.2 Localización del proyecto

El proyecto se asentará al nor. Occidente de Quito en la Provincia del Napo dentro de la reserva Cayambe-Coca en la parroquia de Oyacachi perteneciente al cantón El Chaco.

4.3 Factores para determinar la localización del proyecto

Se determino el asentamiento de las cabañas ecológicas en Oyacachi por la siguiente razón:

Cercanía a las fuentes de aguas termales

Cuenta con servicio básico

Vías de comunicación

Cuenta con innumerables atractivos turísticos naturales

4.4 Factores del tamaño del proyecto

Se toman en cuenta los siguientes factores

4.4.1 La Demanda

Este factor es fundamental para saber el tamaño del proyecto.

El tamaño del proyecto será aceptado si el resultado de la demanda insatisfecha es superior

OFERTA	DEMANDA	DEMANDA INSATISFECHA
101168	2043503	1942335

4.4.2 Servicio y equipamiento

Los servicios que se prestarán están planificados acorde al ambiente natural que nos presenta Oyacachi, así tenemos:

- Alojamiento
- Alimentación
- Guías Nativos
- Actividades recreacionales como:
 1. Caminatas por senderos ecológicos
 2. Pesca deportiva
 3. Cabalgatas

4.4.2.1 Área de alojamiento

La capacidad instalada será de 8 cabañas distribuidas de la siguiente manera

CUADRO N° 20
CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO

Tipo	No cabañas	Capacidad	Total personas	Tipo de camas
Familiares	3	3 hab. de 8 pax	24pax	1 cama de 2 plz 3 literas 1 de 1plz
Familiares	3	3 hab. de 6 pax	18pax	1 cama de 2 plz 2 literas 1 de 1plz
Cuádruple	2	2 hab. de 4 pax	8pax	2 camas de 1 plz y 1 de 2plz
Total cabañas	8		50	

Capacidad máxima diaria **50 pax**

Capacidad máxima anual (365días) **18250 pax**

Las mismas que constaran de: una mini sala de estar conformada por 2 sillones, mesa de centro, chimenea y calefacción, cafetera eléctrica, mesa mediana, de 6 personas o 4 dependiendo el tipo de cabaña, sillas, vajilla (tazas, platos, cucharitas) los cuartos constará de camas en unos casos de 1 plaza ½ en otras literas acorde a la capacidad de la cabaña,(ver cuadro) además de 2 veladores. Closet, baño privado con ducha de agua caliente se tendrá camas adicionales de ½ plaza para temporadas altas o si el cliente requiere.

4.4.2.2 Área de Alimentos y Bebidas

Su gastronomía. Sus platos típicos son: la trucha frita con arroz y papitas, mellocos con habas, caldo de gallina y choclos con queso; pero de forma primitiva, lo que se va hacer es tecnificar y diversificar la carta con los productos que se cosechan en la población es así que se va ha ofrecer: fritada, caldo de gallina, trucha, entre otros platos de comida nacional; el menú se extenderá según los gustos del turista.

Restaurante cafetería con capacidad para 50 pax

Cocina

Bodega

Funcionara el área de restaurante y cafetería con capacidad para 50 pax se distribuirá en mesas de 4 y 2 redondas de 5 comensales, contara con 2servicios higiénicos para hombres y 2 para mujeres

Se tendrá cuidado con la decoración ya que tiene que brindar calidez y transmitir la cultura de nuestra región

CUADRO N° 21

CAPACIDA DEL RESTAURANTE

Mesas	Puestos	Total pax
10	4	40
2	5	10
		50

En el área de la cocina cuenta con una bodega bien distribuida y un comedor de personal

4.4.2.3 Servicio de Guías

Para comodidad y seguridad de los visitantes se tendrá servicio de guías nativos para cada grupo de turistas, los cuales estarán capacitados para resolver cualquier inconveniente durante las actividades programadas

4.4.2.4 Actividades de Recreación

- Vivero
- Piscicultura
- Senderismo
- Camping
- Pesca deportiva
- Cabalgatas

4.4.2.5 Área Administrativa

Se dispondrá de dos oficinas, donde funcionara la administración, contabilidad y otra donde estará la recepción

4.4.2.6 Área de seguridad y mantenimiento

Estará orientada a precautelar la estadía de los visitantes, y lograr que el equipamiento este en las mejores condiciones de funcionamiento.

4.4.2.7 Áreas Públicas y de Recreación

- Parqueadero para 40 carros
- Área de juegos infantiles
- Vivero
- Piscina de truchas
- Tienda de artesanías
- Baños

- Piscinas
- Duchas
- Cambiadores

4.4.3 Especificaciones Técnicas

Materiales de Construcción

Al estar Oyacachi dentro de una reserva las cabañas ecológicas deben estar construidas en materiales propios de la región como el aliso que es una madera propia de Oyacachi con la cual fabrican sus casas, otro material es la paja la cual es puesta en su techo.

a) La madera

La madera es perfecta para construir la cabaña con estilo rústico que le dará calidez y formas definidas que no dañaran el entorno, esta será tratada para protegerla del medio ambiente, y contra incendios.

b) La piedra

Este material de estructura báltica cuarenta por ciento porosa y de textura verde agua aportara con la cimentación y el epitel visto que ayudara a mantener seca la estructura, además se darán los acabados del lumbral de la cabaña y de la chimenea con piedra de río para darle un toque mas rústico interna de la cabaña;

c) La paja

Este material es muy usado en construcciones de este tipo aparte de que le da un toque calido y montañés es resistente al agua por ser impermeable, lo que ayuda a cuidar el deterioro de la infraestructura, por encontrarse endémico en este lugar no dañara el entorno y no contamina,.

Cabe resaltar que algunos materiales que serán usados son propios de la zona, lo cual abaratará el costo de la cabaña.

4.4.4 Suministros e Insumos

El sector de Oyacachi posee los servicios básicos como agua, luz, teléfono, alcantarillado para llevar a cabo este proyecto

En cuanto a los insumos se crearán huertos propios de legumbre para abastecer al restaurante y con respecto a los demás suministros y materia prima se puede traer de los poblados cercanos lo que no será un impedimento para crear las cabañas.

4.4.5 Tecnología y Equipos

A continuación se detallará los diferentes muebles y enseres, equipos de oficina, utensilios necesarios para el servicio de hospedaje.

4.5 Tipo de Negocio

Este proyecto pertenece exclusivamente a la comuna de Oyacachi ya que el terreno es propiedad de la comuna y es representante legal de Cabañas Ecológicas Oyacachi.

En cuanto a la comunidad aportará con material de la zona, maquinaria y mano de obra para la construcción de las cabañas.

4.6 El Financiamiento

La Comuna de Oyacachi posee un terreno propio y amplio junto a las termas donde se piensa construir el proyecto "Cabañas Ecológicas Oyacachi", el porcentaje del financiamiento estará dado por donaciones Estatales Nacionales y donaciones estatales Extranjeras, y el resto se buscará financiamiento en la CFN.

4.7 La Organización

Las cabañas estarán administradas por la asamblea general; el personal de las cabañas tanto en mandos medios como en el personal de apoyo pertenecerá a la comunidad de Oyacachi, con la respectiva capacitación; no así los jefes de área y el gerente general quienes serán

personal altamente calificado y con experiencia en el medio hotelero; este estará constituido de la siguiente manera:

El personal operativo tendrá capacitación por medio del Ministerio de Ambiente y Ministerio de Turismo que sistematizaran con la comunidad

4.7.1 Descripción de Funciones

A continuación se detallará las funciones más relevantes de cada cargo.

Gerente General.

- Se encarga de seleccionar el personal idóneo para las diferentes áreas, además de evaluarlos periódicamente
- Controla el trabajo de subalternos de todas las áreas
- Revisa con el Chef y jefe de A & B las recetas estándar y elabora la lista estándar de compras de alimentos y bebidas
- Controla periódicamente equipos y materiales del establecimiento los
- Establece precios de venta tanto en alojamiento, A & B y recreaciones
- Planifica eventos especiales acorde días festivos
- Evalúa el reporte periódico de ventas de alojamiento, A & B y recreación
- Convoca y dirige reuniones con jefes de área para planificar promociones y estrategias de ventas
- Asiste a juntas de negocios en representación de la empresa

Jefe de Alimentos y Bebidas (A & B)

- Controla al personal a su cargo
- Revisa con el Chef y el gerente las recetas estándar y elabora la lista estándar de compras de alimentos y bebidas
- Elabora junto con el chef y el bartender las recetas estándar de A & B
- Ayuda a establecer precios de A & B
- Elabora, revisa y actualiza periódicamente menús
- Elabora el presupuesto anual (ingresos y gastos) de su área
- Inspecciona rotación de inventarios
- Autoriza los vales de venta de promoción y cortesía firmándolos
- Capacita al personal de su área

Jefe de Habitaciones y Pisos

- Entrena al personal nuevo en su área
- Controla uniformes de personal
- Supervisa todas las actividades que realiza su personal
- Tiene a cargo la llave maestra
- Controla que estén en buen estado las cabaña
- Revisa la limpieza del área de las cabañas

Contador

- Elabora pagos de sueldos empleados
- Elabora cheques de pago a proveedores
- Fiscaliza requisitos legales que deben tener las facturas
- Realiza declaraciones de impuestos
- Lleva registro de ingresos y gastos
- Prepara estados financieros según la necesidad del gerente (trimestrazo semestral)

Cocinero

- Elabora recetas estándar junto con el gerente de A & B el gerente general
- Convoca a juntas periódicamente con su personal
- Propone nuevos menús
- Revisa aseo de la cocina

Recepcionista

- Es la persona que le dará la bienvenida al cliente y se encargara de vender los diferentes paquetes en el sitio mismo
- Registrará al huésped (check in) y realizará el (check out)
- Da información al turista sobre cabañas y actividades a realizarse
- Encargado de guardar llaves de cabañas y llave maestra
- Realiza reservaciones ya sea (internet, teléfono)
- Control de suministros de huéspedes
- Establecer relación guía bilingüe con guía nativo
- Manejar grupos (registro entrada, salida)
- con ellas; también se encargara de vender directamente el producto

Guías Turístico (Nativo – Bilingüe)

- Encargada de realizar los diferentes recorridos con los turistas, dando información clara de la cultura ecuatoriana
- Previene de peligros en cuanto a caminatas y recorridos
- Dirige grupos junto al guía bilingüe en caso de turistas extranjeros
- Planifica y diseña sitios a visitar
- Aconseja al huésped acerca de seguridad, comida, tipo de vestimenta a usar etc.

Cajera de Restaurante

- Es la persona que cobrara en el restaurante cafetería
- Realizara un reporte mensual de venta
- Lleva un control riguroso de cuentas con huéspedes de las cabañas
- Al cierre del día se encarga de hacer el cierre y arqueo de caja

Botones

- Personas encargadas de recibir el equipaje de los huéspedes y llevarlos a su cabaña
- Promover servicios que presta el establecimiento
- estampilla el equipaje de grupos
- Comunica sugerencias y comentarios de los huéspedes a sus superiores
- Acomoda el equipaje de los huéspedes al salir en los autos

Camarera

- Encargada de limpiar las cabañas
- Confirmar que las cabañas no tengan desperfectos ni faltantes
- Cambiar blancos acorde a políticas del establecimiento o si el huésped se lo pidiera.
- Cuida pertenencias del huésped
- Apagar luces en las cabañas no utilizadas
- Poner aménities o suministro de limpieza personal que falten en las cabañas

Encargado de lavandería

- Se encarga de lavar uniformes del personal, blancos de las cabañas y ropa del huésped
- Maneja y reporta daños en maquinas de lavado
- Lleva el control de ropa de lavado llevando un reporte de lavandería

Jefe de Mantenimiento y Seguridad

- Establece sistema de mantenimiento preventivo para alargar su vida útil
- Controla normas de seguridad aplicadas en el uso de maquinaria y equipo
- Inspecciona instalaciones
- controla de energía eléctrica agua combustible paneles solares

Chofer:

- Es la persona que conducirá al grupo de turistas al lugar de destino.
- Debe estar perfectamente capacitado para solucionar diversos imprevistos que puedan pasar con el vehiculo.
- Capacitado para dar información acerca de sitios turísticos de la zona

Guardia

- Tiene el conocimiento perfecto de todas las áreas del establecimiento
- Realiza recorridos periódicos por todas las áreas del establecimiento
- Prohíbe el paso a personas no deseables
- Informa quejas del huésped a la recepción
- Recoge prendas olvidadas de huéspedes y las lleva a recepción

4.8 REQUERIMIENTO DE PERSONAL

Se ha tomado en consideración los siguientes parámetros para el funcionamiento del establecimiento

El proyecto cuenta con 8 cabañas ecológicas con capacidad máxima de 50 pax

El horario de atención es 365 días del año, abierto de 7 a.m. a 10 p.m.

El Porcentaje de ocupación promedio esta considerado en 60%

El restaurante cafetería, tiene capacidad para 50 pax y se atiende de 7am a 10 pm


La semana de trabajo estará conformada por 5 días de trabajo con 2 de descanso

El reemplazo anual se lo hará apartir del segundo año de funcionamiento y serán 15 días de vacaciones.

Para el cálculo de personal se aplicara el estándar internacional

- 1 camarera por cada 13 habitaciones
- Para el calculo de los meseros se considero como cafetería

Será considerado el tipo de restaurante para identificar el servicio en restaurante



Gourmet	especialidades	familiar	cafetería
8	12	16	20

Camareras

HO = No Cabañas x P.O

HO = 8 x 0.60

HO = 4.8 diarias

Estándar

$$\begin{array}{rcl} 13 \text{ hab.} & 1 \text{ camar.} & \\ 4.8 & \times & = 0.37 \end{array}$$

Turnos

1ro. 100% 0.37

2do. 50% 0.18

0.55 camareras diarias

Reemplazo semanal

$0.55 * (2/5) = 0.22$ camareras para reemplazo semanal

$0.55 + 0.22 = 0.77$ camareras con reemplazo semanal

Apartir del segundo año

Reemplazo anual

$0.77 / 24 = 0.032$ camareras para reemplazo anual

$0.77 + 0.032 = 1.09$ camareras con reemplazo anual

Contingencias

$1.09 + \underline{091} = 2$ camareras

Se necesita contratar 2 camareras

Meseros

Numero de puestos = 50

Estándar

$$\begin{array}{l} 20 \text{ pax} \quad 1 \text{ mesero.} \\ 50 \quad \quad \quad X = 2.50 \text{ mesero por turno} \end{array}$$

Horario

$$\begin{array}{l} 1ro \quad 7:00 \text{ a } 15:00 \quad 8 \text{ horas} \\ 2do \quad 15:00 \text{ a } 22:00 \quad 7 \text{ horas} \\ \quad \quad \quad \quad \quad \quad 15 \text{ horas totales} \end{array}$$

Turnos

$$\begin{array}{l} 15 \text{ h} / 8 \text{ h} = 1.88 \text{ turnos} \\ 2.50 * 1.88 = 4.70 \end{array}$$

Reemplazo semanal

$$\begin{array}{l} 4.70 * (2/5) = 1.88 \text{ meseros para reemplazo semanal} \\ 4.70 + 1.88 = 6.58 \text{ mesero con reemplazo semanal} \end{array}$$

Apartir del segundo año

Reemplazo anual

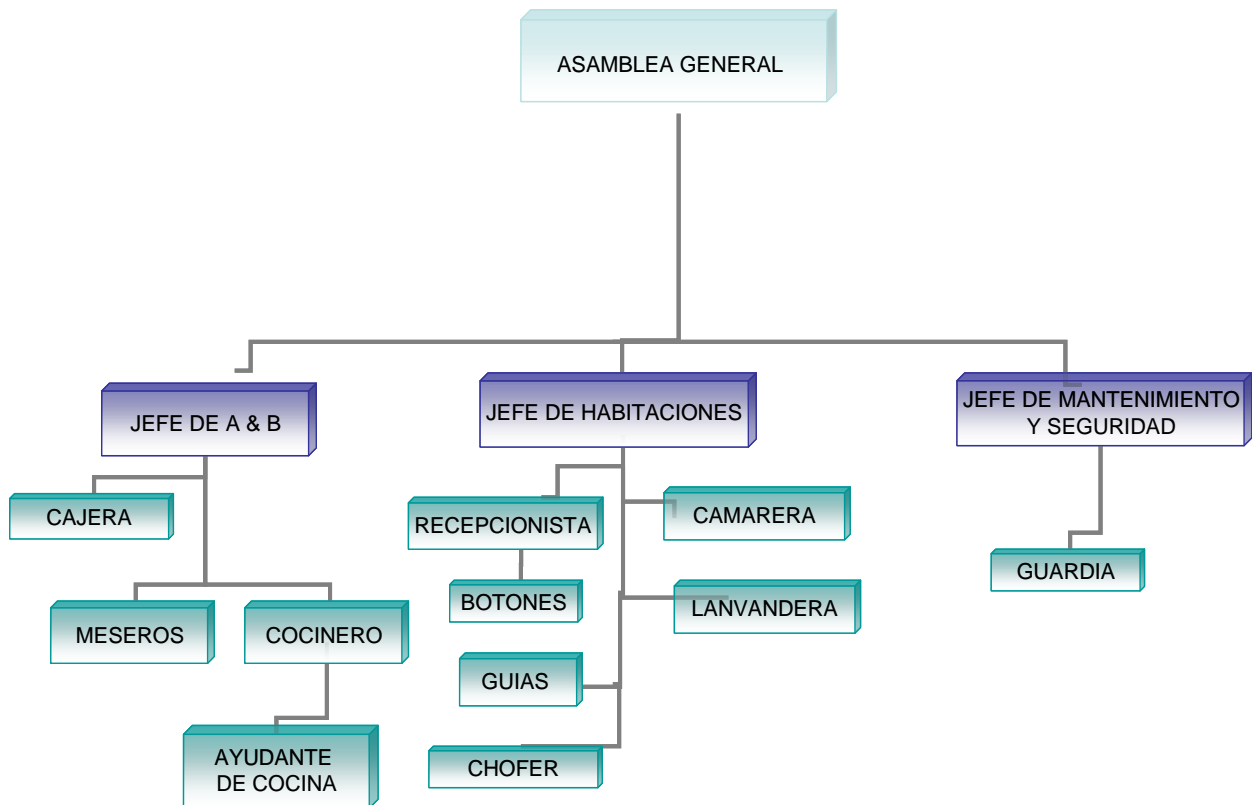
$$\begin{array}{l} 6.58 / 24 = 0.27 \text{ meseros para reemplazo anual} \\ 6.58 + 0.27 = 6.85 \text{ mesero con reemplazo anual} \end{array}$$

Contingencias

$$6.85 + 0.15 = 7 \text{ mesero}$$

Se necesita contratar 7 meseros cuando el proyecto este funcionando al 100% pero para empezar se contratara 3 meseros

4.8.1 ORGANIGRAMA FUNCIONAL



Este será el organigrama que se pondrá en práctica para el funcionamiento del proyecto

4.9 Infraestructura Socioeconómica

En este cuadro se resume las condiciones socio económicas del sitio donde va ha estar el proyecto

CUADRO N° 22

1.Disponibilidad de medios de transporte	regular	6.Condiciones climatológicas	buenas
2. disponibilidad de mano de obra	buena	7.Contaminación ambiental	bajo
3. disponibilidad de servicios a la comunidad	regular	8.Grado de concentración industrial	bajo
4.Disponibilidad de centros recreacionales	No existe	9.Ambiente laboral	muy bueno
5.Facilidades para la construcción	buenas	10.Ambiente social	muy bueno

Fuente: investigación propia

Elaboración: autora

b) Infraestructura de servicios

Se especificación en cuanto a servicios básicos con los cuales cuenta el terreno

CUADRO N° 23

1. Característica del terreno	Buena
2. Distancia a la energía eléctrica	Poca
3. Tipos de fuentes de agua	Muy buena
4.Distancia a la fuente de agua	Muy poca

Fuente: investigación propia

Elaboración: autora

4.10 Ingeniería del Proyecto

A. Arquitectura De Las Cabañas Ecológicas Oyacachi

Como su nombre lo dice son cabañas ecológicas por lo que se trata de no causar incidencia en el medio ambiente, tampoco se busca dañar el paisaje natural de este hermoso paraje; por esto se utilizará material que usualmente utilizan ellos para la construcción de sus viviendas

1) Ahorro de agua y bajar su consumo

- a) Realizar mantenimiento preventivo de tanque de almacenamiento de agua y las tuberías
- b) Realizar mantenimiento correctivo de fugas o goteras de agua en llaves, cabeceras de duchas, uniones de tubería etc.
- c) Colocar accesorios para ahorrar agua.
- d) Recopilar agua de la vertiente, filtrarla y usar en baños y lavandería.

2) Ahorro de energía

- a) Implementar luz solar
- b) Utilización de paneles solares para calentar el agua de el restaurante Y de las cabañas.
- c) Utilizar focos ahorradores
- d) Construir lagunas de sedimentación para desechos orgánicos, de esta manera conseguir gas metano que servirá para usar en la cocina del restaurante - cafetería y calefacción para las cabañas
- e) Usar lámparas fluorescentes
- f) Apagar equipos eléctricos y lámparas cuando no se use

3) Reciclaje

- a) Utilizar materia reciclado como desperdicios de madera para usar en la chimenea y cocinas de leña
- b) Utilizar el cartón, papel, botellas etc. en la elaboración de artesanías

4) Uso productivo de la basura

Material orgánico: se puede rehusar los materiales biodegradables como: plantas, productos agrícolas, restos de comida, madera natural, en abono, comida para animales, leña para la cocina etc.

Material no orgánico: este se puede reciclar eje: papel, cartón, vidrio botellas platicas.

A. Distribución de las instalaciones

I Área de Recepción

2 modulares

1 sillón de oficina

4 sillas de oficina

1 calculadora

1 bote de basura platico

Útiles de oficina

1 inodoro

1 lavabo

1 ducha

II Área de Hospedaje

En el sitio se construirán 8 cabañas con capacidad de 4, 6 y 8 personas es decir que la capacidad máxima es de 53 pax.

En una superficie de 1200 m

4.11 Base Legal

La base legal establece los permisos que un establecimiento hotelero debe tener para funcionar legalmente.

Registro Actividad Turística¹¹

Requisitos

- Copia certificada de la Escritura de Constitución, aumento de capital o reforma de Estatutos, tratándose de personas jurídicas.
 - Nombramiento del Representante legal, debidamente inscrito en la Oficina del Registro Mercantil, tratándose de personas jurídicas.
 - Copia del registro único de contribuyentes (RUC).
 - Fotocopia de la cédula de identidad, según sea la Persona Natural Ecuatoriana o Extranjera.
 - Fotocopia del Contrato de compra venta del establecimiento, en caso de cambio de propietario con la autorización de utilizar la razón social.
 - Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPPI), de no encontrarse registrada la razón social. Av. República y Diego de Almagro (Edif... FORUM 1er. Piso).
 - Copia del Certificado de votación.
 - Fotocopia del título de propiedad o contrato de arrendamiento del local, registrado en un juzgado de Inquilinato.
 - Lista de Precios de los servicios ofertados, (original y copia).
 - Declaración juramentada de activos fijos, para cancelación del mil por mil
- Base legal artículos 8y9 de la Ley de Turismo. Reglamento general de aplicación a la ley de Turismo.

¹¹ www.captur.com ; Permiso para operar sector alojamiento

Ministerio de Turismo

El Ministerio de Turismo es el ente máximo de la actividad turística en el Ecuador

Requisitos:

- Copia certificada de la constitución, aumento de capital o reforma de estatuto
- si hubiere persona jurídica
- Nombramiento R. Legal debiendo inscribir R. Mercantil
- Copia del R.U.C
- Fotocopia de la cédula persona natural o extranjero
- Lista de precios
- Fotocopia contrato de compra y venta por cambio de propietario.
- Título propiedad o contrato de arrendamiento
- Certificado de Propiedad Industrial

Licencia Única Anual De Funcionamiento:

Requisitos

Obligación: La licencia única anual se tiene que renovar en el Ministerio de Turismo o en El Municipio respectivo, según corresponda

Plazo: hasta el 28 de febrero de cada año

Sanción: la no renovación se sanciona con la clausura del establecimiento

Requisitos

- Copia del Certificado de la Afiliación a la Cámara de Turismo que corresponda, de acuerdo a su ubicación.
- Copia del comprobante de pago de la tasa de turismo, y patente municipal.
- El proyecto a presentarse en el Ministerio de Turismo, con el objeto de obtener la aprobación y/o calificación, debe basarse en un estudio técnico-económico. Esta guía constituye un compendio de los aspectos más importantes que, permitirán al Ministerio de Turismo, preparar el respectivo informe de evaluación. La información solicitada por esta guía está adoptada dentro del plan analítico del proyecto
- Permiso de uso del suelo
- Copia del Ruc

Base legal Art. 8 y 9 de la Ley de Turismo. Reglamento General de Aplicación a la Ley de Turismo.

Afiliación a la Cámara de Turismo

“Art. 4 Todas las personas titulares o propietarias de empresas o establecimientos dedicada a actividades turísticas, tendrán, previo el ejercicio de dichas actividades que afiliarse a la Cámara Provincial de Turismo de su respectiva jurisdicción”

Las Cámaras otorgaran los certificados de afiliación para la inscripción en el Registro Mercantil, a las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad turística

Obligación: Afiliarse a la respectiva Cámara de Turismo u su Reglamento

Base Legal: Ley de Cámaras de Turismo y su Reglamento

Patentes Municipales

Este impuesto de patentes municipales se grava a toda persona natural o jurídica que ejerza una actividad comercial

Plazo 31 de Enero de cada año y tiene validez por un año

Base Legal: Ley de Régimen Municipal Art 381 al 386

Código Municipal para el DMQ, Ordenanza 001, Art. III 33 al III 46 (R.O. N° 226 de Diciembre 1997); R.O. 234 del 29 de Diciembre de 2000

Patente Personal Jurídicas Nuevas

Este es requisito después de constituir una empresa en cuyo caso se necesita:

- Escritura de constitución de la compañía original y copia.
- Original y copia de la Resolución de la Superintendencia de Compañías.
- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada del representante legal
- Dirección donde funciona la misma.

Servicio de Rentas Internas

Registro Único de Contribuyente (RUC) es el número que asigna el Ministerio de Finanzas para el control de impuestos de la empresa naciente más la declaración del Impuesto al valor agregado (IVA); la empresa funciona como un ente de retención para el Ministerio de Finanzas.

Permiso Sanitario

Este permiso sirve para facultar el funcionamiento de establecimientos o actividades comerciales sujetos al control sanitario, y es expedida por la autoridad de salud competente (Ministerio de Salud)

Requisitos:

- Certificado de uso de suelo
- Categorización para locales nuevos otorgado por el área de Control de Sanidad
- Comprobante de pago del patente de año
- Certificado de Salud
- Informe de control sanitario sobre el cumplimiento de requisitos para la actividad
- Copia de cedula de ciudadanía y papeleta de votación

Número Patronal

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) asigna un número con el fin de llevar un control de empleados por orden de dependencia y sus legítimas aportaciones

Impuesto a la Sociedad de Autores y Compositores (S.A.Y.C.E)

Este impuesto se paga anualmente acorde a la categorización que le da la Captur al establecimiento; para realizar el pago se presenta la cedula de identidad y el RUC.

Permiso de Bomberos

Permiso que se paga anualmente por el propietario del establecimiento.

4.12 Estudio De Impacto Social

La falta de fuentes de trabajo sustentables que ayuden al desarrollo social de la comunidad de Oyacachi motivo la elaboración de un proyecto que involucre a los actores sociales y que mejor que la construcción de un centro hotelero que complemente las piscinas existentes y con ello mitigar el desempleo bastante marcada en la zona.

Con estimaciones objetivas en la construcción de las cabañas ecológicas se necesitarán entre cien y ciento cincuenta personas como empleos eventuales y entre treinta a cuarenta personas de forma permanente para el funcionamiento del proyecto, empleos directos que crearan un beneficio a muchas familias de la población.

Es necesario mencionar que la comunidad de oyacachi a permanecido en el abandono institucional por mas de setenta años sin que autoridades se preocupen de las formas precarias de vida no es sino a partir del estudio de la cuenca hidrográfica de la reserva que las provincias de pichincha y del Napo insertan en sus planes sociales a la población con la intención que les permitan explotar la cuenca del río oyacachi y la construcción de la represa Salve Pacha para el abastecimiento de agua potable para el distrito metropolitano de Quito.

La población económicamente activa representa en la comunidad apenas el 22 por ciento de la población existente el 52 por ciento restante es menor de edad y el 20 por ciento es ancianos y discapacitados la intención del estudio es lograr que las 120 familias que viven en Oyacahi tenga por lo menos a unos de sus miembros vinculados directa o indirectamente con el proyecto hotelero logrando con ello que pueda la población contar con un ingreso estable y cobertura social.

“Un turismo bien administrado permite obtener los siguientes beneficios:

- a) Captación de divisas.
- b) Generación de empleo.

c) Redistribución del ingreso.”¹²

A través de la canalización de recursos, obtenidos del gasto turístico, hacia zonas geográficas económicamente débiles.

En conclusión, el turismo en la economía del país para el año 2050 mantendrá una dinámica de magnitudes similares a las actuales; llegarán al Ecuador alrededor de 1200.000 turistas, que generarán ingresos cercanos a los 680 millones de dólares anuales, y que generarán empleo por concepto de turismo aproximadamente a quinientos mil habitantes.

Si durante 1996 llegaron al Ecuador 493.727 extranjeros, y conocemos los porcentajes por tipo de turismo y de como pueden llegar a variar entonces, (la cantidad de ingresos esta dada en millones de dólares):

El ¹³ turismo con crecimiento mas acelerado es el turismo basado en la naturaleza (ecoturismo), el cual generó en 1989 el 7% de todos los ingresos de viajes internacionales, y esta cifra parece estar prosperando rápidamente. Sin embargo, de no recibir una cuidadosa orientación profesional, este crecimiento acelerado puede provocar serias consecuencias negativas, algunas de ellas con efectos terminales.

Las áreas naturales en especial los parques nacionales y otras áreas protegidas, con sus paisajes, flora y fauna silvestres, junto a todos aquellos rasgos culturales que pueden estar allí presentes, constituyen atracciones notables para los habitantes de los países respectivos y para los turistas de todo el mundo.

Los desarrollos turísticos inapropiados pueden causar grave degradación a las áreas naturales de importancia ecológica, y producir efectos irreversibles en las tierras, aguas, inclusive el aire que les rodean. Deberá por tanto, encontrarse un balance entre el disfrute del turista y los requerimientos de la conservación.

4.13 Estudio Impacto Ambiental

“Cuando en la década de los años ochenta se comenzó a ser mas socializado el concepto de conservación el mundo empezó a ser estudios que involucren el uso del suelo y sus efectos

¹² La revolución verde 2004 Carlos Estévez

contaminantes que tal o cual proyecto se pretenda construir”¹⁴. Los parámetros de valoración fueron impuestos por comisiones internacionales que creó las Naciones Unidas y que en el caso del Ecuador fueron ratificados con la firma del Tratado de Medio Ambiente y Conservación suscrito por el país en 1982 por pedido de las Naciones Unidas al constatar el desastre que se había producido por la explotación irracional del petróleo en nuestra selva oriental, este solo hecho motivó el declarar zonas intangibles y de protección total y por medio del Ministerio de Medio Ambiente conceder licencias ambientales que regulan y fijan parámetros de la forma tanto de explotación cuanto de aprovechamiento turístico como hotelero.

Con estos antecedentes la comunidad de Oyacachi logró obtener la licencia ambiental que le permite aprovechar y explotar de manera racional sus fuentes de aguas termales como la utilización del suelo para construir el complejo hotelero dotado en primer momento de ocho cabañas y a futuro una construcción de mayor envergadura. Los parámetros fijados por Medio Ambiente hacen hincapié en el correcto manejo de desechos sólidos que no contaminen el río también las formas en que el turista debe comportarse al encontrarse en una reserva natural en donde el principal factor es la conservación ambiental.

Con un adecuado registro de ingresos de personas se logró canalizar adecuadamente la sobre explotación que pudo verse sometida la Reserva Cayambe Coca ya que el ecosistema en el cual se halla Oyacachi es único en el cordón montañoso oriental debido a que se encuentra en una depresión en medio de montañas tan elevadas que sobrepasan los tres mil metros de altitud.

El Ministerio de Medio Ambiente ha desarrollado una red de subdirecciones a nivel nacional, con el afán de mantener un estricto control de la explotación de nuestras riquezas naturales como de nuestros recursos turísticos, las entidades de Medio Ambiente junto con las de turismo desarrollan planes a largo plazo para mantener las reservas naturales como una garantía para las futuras generaciones.

El Ecuador posee tanto en la sierra, costa, oriente y Galápagos, declaradas áreas naturales y parques de protección que le han convertido en uno de los principales polos de desarrollo de turismo ecológico a nivel latinoamericano.

4.14 Desarrollo Sustentable y Sostenible

El tema del desarrollo sustentable se basa en tres puntos que son: ambiental, económica y social. Se considera el aspecto social por la relación entre el bienestar social con el medio ambiente y la tranquilidad económica que esta fundamentada en la capacidad del medio

¹⁴ La revolución verde 2004 Carlos Estévez

social para generar su propia riqueza independientemente de ayuda externa.

En los últimos años, el mundo ha hecho esfuerzos por preservar los recursos naturales y el medio ambiente.

Desde la segunda revolución industrial, que se inició más o menos en la década de 1960, se ha generalizado la utilización de productos sintéticos.

Hoy en día tenemos dos problemas muy marcados como es a) el deterioro de la capa de ozono b) el cambio de clima a nivel mundial; estos problemas se dan por que no existe un cambio de actitud que nos lleve hacia un desarrollo sostenible en lo social, económico y ecológico.

Partimos de un desarrollo social sostenible cuando los países mas desarrollados invierten en tecnología y capacitación en los países pobres de donde únicamente extraen sus recursos naturales.

El desarrollo económico sostenible parte del principio de la soberanía de un país, a determinar los niveles de regalía por la explotación de sus recursos (el petróleo) para de esta manera aprovechar adecuadamente las grandes cantidades de dinero que llegan a su país.

La sostenibilidad ecológica no significa dejar de utilizar los recursos naturales sino explotarlas de una manera racional sin dañar el medio ambiente ni el entorno social; hoy la mayoría de países lucha por establecer un equilibrio entre la explotación racional y el desarrollo económico

Lo que se pretende llevar a cabo en Oyacachi es tener un desarrollo sustentable y sostenible donde se pueda aprovechar los recursos naturales sin dañarlos.

4.15 Desarrollo Hotelero y Turístico

La reserva Cayambe – Coca involucra territorialmente a 3 provincias, todas sumidas a un mismo régimen legal de aprovechamiento hotelero y turístico. La implementación de planes para lograr que el turismo y por ende la hoteleria se desarrolle dentro de la reserva dependerá de los reglamentos y leyes provinciales que se aprueben.

De un primer estudio emitido por el Ministerio de Turismo se determino que tanto Consejos Provinciales como Municipios manejen a su criterio la inversión en estos estamentos; las provincias mas desarrolladas y con mejores planes de explotación turística son las de la costa y galápagos luego la sierra y por ultimo el oriente. Es con estos datos que la Reserva

Cayambe – Coca mantiene un desarrollo desequilibrado ya que una parte de esta logra mayor difusión y por ende una mayor inversión que la zona oriental, creando un desfase de desarrollo que impide un adecuado aprovechamiento de la totalidad de sus recursos.

Oyacachi sufre ese impacto, parte de su zona intangible esta en el Napo y la otra parte en la provincia de pichincha; el cantón Cayambe maneja planes de conservación lo que no sucede con el cantón Chaco donde únicamente se mantienen enunciados, de explotación hotelera y turística. La falta de un departamento adecuado que maneje permisos como licencias ambientales y de aprovechamiento turístico no se da, con lo cual la información es escasa. El gobierno central a dictado políticas que ayuden a los municipios a canalizar adecuadamente este desarrollo, y de esta manera pretender en el menor tiempo posible convertirle al Ecuador en un país desarrollado sin chimeneas

CAPÍTULO V

5. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN DEL PROYECTO

5.1 Inversión requerida.

la inversión requerida son todos los recursos cuantificados que se necesitan para realizar el proyecto, por lo tanto dentro de este se encuentran especificados la inversión fija, los costos de producción del servicio, los costos administrativos, promoción ventas, así como gastos de constitución; se determinara el capital de trabajo, par sacar un presupuesto de cuanto dinero se necesita para arrancar.

CUADRO N° 24 INVERSION DEL PROYECTO

CUADRO N° 24 INVERSIONES DEL PROYECTO

DETALLE	VALOR
ACTIVOS FIJOS TANGIBLES	274.849,67
Terreno	7.344,00
Obras civiles	185.406,92
Equipamiento	14.213,83
Equipo de oficina	1.417,68
Equipo de computo	1.610,80
Mobiliario	20.896,74
Enseres	13.971,71
Vehículo	29.988,00
CAPITAL DE TRABAJO	63.896,53
Materia Prima requerida	4.551,09
Mano de obra directa	68.262,07
Mano de obra indirecta	55.338,06
Útiles de Oficina	268,50
Servicios Básicos	3.304,80
Suministros	238,94
Costos de combustibles	640,00
Mantenimiento de vehículo	108,33
Mantenimiento y reparación	150,00
Intereses	3.847,90
ACTIVO FIJO INTANGIBLE	14.683,56
Gastos de constitución	1.750,00
Patentes y Permisos	750,00
Gastos de Publicidad	10.533,56
Software	1.650,00
INVERSIÓN TOTAL	353.429,77

5.2 Inversión Fija

5.2.1 Activos Fijos Tangibles

Los activos fijos son considerados todos los bienes u objetos materiales que tienen existencia física, que se los adquiere para el uso y servicio de sus actividades operativas, además se calcula el 2% de imprevistos sobre cada uno de los mismos; así encontramos terrenos, mobiliario, equipos, enseres, etc.

CUADRO N° 25
ACTIVO FIJO TANGIBLE

ACTIVOS FIJOS TANGIBLES	274.849,67
Terreno	7.344,00
Obras civiles	185.406,92
Equipamiento	14.213,83
Equipo de oficina	1.417,68
Equipo de computo	1.610,80
Mobiliario	20.896,74
Enseres	13.971,71
Vehículo	29.988,00

A continuación se va a detallar todos los activos fijos que se tomaron en consideración para este proyecto.

5.2.2 Terreno

El terreno se encuentra ubicado en Oyacachi dentro de las termas para dar mayor confort a los turistas; se utilizarán 1800 metros cuadrados incluido áreas verdes, el

costo por metro es de 4 dólares lo que nos da un valor de 7200

CUADRO N° 26
ACTIVO FIJO TANGIBLE

DESCRIPCIÓN	UNIDADES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
TERRENO	1800	4,00	7.200,00
		sub total	7.200,00
	Imprevistos	2%	144
		total	7344,00

FUENTE: investigación directa

ELABORACIÓN: Autora

5.2.3 Infraestructura física

La infraestructura física esta relacionada directamente con la construcción de las instalaciones de las cabañas ecológicas y todo lo concerniente a esta

**CUADRO N° 27
PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN**

AREA DE CONSTRUCCION CABAÑAS Y ADMINISTRACION	633.84 m2
AREA DE CONSTRUCCION RESTAURANTE, CAFETERIA, Y CUARTO DE LAVADO	380 m2
	1013,8

Codigo	DESCRIPCION	UNID	CANT	P.UNITARIO	TOTAL
--------	-------------	------	------	------------	-------

1 PLANIFICACIÓN

1.1	Aprobación planos				1241,81
1.2	Planos estructural, eléctrico,sanitario				9000,00
					10241,81

2 RESTAURANTE CAFETERIA , BODEGA Y CUARTO DE LAVADO

2.1	construccion	m2	380	114,52	43520
					43520

3 TOTAL ALBAÑILERIA

3.1	Construcción oficinas	m2	57	50	2850
3.2	Hormigón	m3	115	53	6095
3.3	pedra de cimentación	m3	24	15	360
3.4	pedra bola de piso	m3	15	15	225
3.5	pedra de empedrado	m3	64	15	960
3.6	Material ferreteria	glb	1	9200	9200
3.7	Mano de obra (construccion)	m2	693,12	60	41587,2
3.8	Cemento (material)	qq	60	6,3	378
					61655,2

4 OTROS GASTOS

4.1	transporte y desalojos	u	36	25	900
					900

5 MADERA PARA LA CONSTRUCCION DE CABANAS Y OFICINA

5.1	paredes duela machimbrada	u	2076	2,5	5190
5.2	viga estructural de madera (3m * 20esp)	u	162	8	1296
5.3	vigas de soporte (4.5 * 30esp)	u	36	12	432
					6918

6 ACABADOS

6.1	Construccion chimenea (material + mano de obra)	u	9	103,90	935,10
6.2	Tumbados vigas (6m * 15cm * 7esp)	u	72	21,00	1.512,00
6.3	Vigas sustentacion techo (10m *15cm *7esp)	u	75	35,00	2.625,00
6.4	Duela para contratecho (2,20m * 15cm *2,5 esp)	u	4086	2,50	10.215,00
6.5	Malla para anclaje de paja	m2	817,32	2,00	1.634,64
6.6	Paja para cubrir el techo exterior	m2	786,6	10,00	7.866,00
6.7	Ruberoi (+ mano de obra)	m2	612	3,00	1.836,00
					25.688,64

7 TRATAMIENTO DE LA MADERA

7.1	Tratamiento de madera anti flama anti humedad y polilla	m3	91,52	14,60	1.336,19
TOTAL TRATAMIENTO DE LA MADERA					1.336,19

8 VENTANAS

8.1	Ventanas fijas	m2	38,39	262,70	10.085,05
TOTAL VENTANAS					10.085,05

9 PISOS - PAREDES

9.1	Porcelanato pisos baño (Mano de obra + Material)	m2	15	22,40	336,00
9.2	Porcelanato pisos de cabaña(Material + Mano de obra)	m2	20	363,00	7.260,00
					7.596,00

10 PUERTAS Y CLOSETS

10.1	Puerta de 70 + tapa marcos y mano de obra	u	9	110,00	990,00
10.2	Puerta de 80 + tapa marcos y mano obra	u	19	110,00	2.090,00
10.3	Puerta de 90 + tapa marcos y mano obra	u	9	120,00	1.080,00
10.4	Lacado de las puertas	u	37	7,50	277,50
10.5	Muebles de cocina	glb	1	2.800,00	2.800,00
10.6	Closet (instalación y materia)	glb	1	7.980,00	7.980,00
10.6	Cerradura principal (material + instalación)	u	9	42,00	378,00
10.7	Cerradura dormitorio (material + instalación)	u	19	7,50	142,50
10.8	Cerradura baño (material + instalación)	u	9	7,50	67,50
TOTAL PUERTAS Y CLOSETS					15.805,50

11 PIEZAS SANITARIAS Y GRIFERIAS

11.1	Inodoros+lavabo + accesorios edesa economico	u	9	75,00	675,00
11.2	Mescladora de ducha fv	u	8	32,00	256,00
11.3	Griferia de fregadero de cocina	u	8	10,19	81,52
11.4	Accesorios de cocina madera de la zona	u	8	18,50	148,00
TOTAL PIEZAS SANITARIAS Y GRIFERIA					1.160,52

12 PIEZAS ELÉCTRICAS

12.1	Iluminación comunal	glb	1	500,00	500,00
TOTAL PIEZAS ELÉCTRICAS					500,00

TOTAL	185.406,92
--------------	-------------------

FUENTE: Investigación directa

ELABORACIÓN: Autora

5.2.4. Vehículo

Se hará la adquisición de una Furgoneta Nissan, la cual servirá para llevar grupos de turistas a Oyacachi

CUADRO N° 28
VEHÍCULO

DESCRIPCIÓN	UNIDADES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Vehículo	1	29.400,00	29.400,00
		sub total	29.400,00
Imprevistos		2%	588
TOTAL			29.988,00

FUENTE: Automotores y Anexos

ELABORACIÓN: Autora

5.2.5 Equipamiento

Se detallara a continuación, todo el equipamiento que se necesita para poner en funcionamiento el proyecto como es el equipo de cocina, lavandería, recreación los cuales se les ha puesto dentro de equipamiento para facilidad de identificación dentro de la inversión requerida

**CUADRO N° 29
EQUIPAMIENTO**

EQUIPO COCINA	8464,75
EQUIPO DE LAVANDERIA	4244,22
EQUIPO DE RECREACION	1504,87
	14213,83

FUENTE: investigación directa

ELABORACIÓN: Autora

5.2.5.1. Equipo De Lavandería

Este equipo servirá para lavar todos los blancos de las cabañas, ropa de huéspedes y uniformes del personal

**CUADRO N° 30
EQUIPO DE LAVANDERIA**

DETALLE	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Lavadora	1	2.500,00	2.500,00
Secadora	1	1.200,00	1.200,00
Plancha a vapor	1	175,00	175,00
Maquina de coser doméstica	1	286,00	286,00
		sub total	4.161,00
	Imprevistos	2%	83,22
		TOTAL	4.244,22

FUENTE: Termalimex

ELABORACIÓN: Autora

5.2.5.2. Equipo De Recreación

Este equipo sirve para brindar entretenimiento a los turistas que visitan las cabañas

**CUADRO N° 31
EQUIPO DE RECREACIÓN**

DETALLE	CANTIDAD	V/UNIT	V/TOTAL
Cañas de pescar	8	34,42	275,36
Caballos criollo	8	150,00	1200
		sub total	1.475,36
Imprevistos		2%	29,51
		TOTAL	1.504,87

FUENTE: Hacienda El Molino

ELABORACION: Autora

5.2.5.3. Equipo de Cocina

Es todo el equipo que se requiere para trabajar la producción de alimentos

**CUADRO N° 32
EQUIPO DE COCINA**

DETALLE	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Cocina industrial	2	850,00	1.700,00
Campana extractora de olores	2	325,00	650,00
Batidoras de manuales	3	12,59	37,77
Microondas	1	159,00	159,00
Mesa de trabajo de 2m	1	220,00	220,00
Ice cuber	1	145,55	145,55
Balanza electronica	1	60,00	60,00
Horno 10 bandejas	1	657,88	657,88
Licuadaora industrial	2	68,00	136,00
Bandeja de aluminio de 6lit	10	4,00	40,00
Refrigeradora industrial25 pies	1	2.596,00	2.596,00
Frigorífico	1	655,00	655,00
Freidora de papas	1	650,57	650,57
Batidora amasadora	1	591,00	591,00
		sub total	8.298,77
Imprevistos		2%	165,98
		TOTAL	8.464,75

FUENTE: Termalimex

ELABORACIÓN: Autora

5.2.6. Enseres

En el siguiente cuadro se detalla los enseres que estarán dentro de la inversión requerida del proyecto, los mismos que se encuentran incluidos el menaje, los utensilios de cocina y la lencería que son primordiales para el funcionamiento de las cabañas y restaurante

**CUADRO N° 33
EQUIPAMIENTO**

MENAJE	3562,73
LENCERIA	8706,72
UTENSILLOS DE COCINA	1702,26
	13971,71

FUENTE: investigación directa

ELABORACIÓN: Autora

5.2.6.1 Menaje

Es toda la vajilla que se necesita en el proyecto el funcionamiento del restaurante y cabaña

**CUADRO N° 34
MENAJE**

DETALLE	CANTIDAD	V/UNIT	V/TOTAL
Plato base	75	4,25	318,75
Plato de pan	75	1,25	93,75
Plato postre	75	1,30	97,50
Plato entrada	75	1,30	97,50
Plato sopero	75	3,29	246,75
Plato trincherero	75	3,43	257,25
Plato de mantequilla	75	1,11	83,25
Taza de café	75	1,84	138,00
Plato de café	75	1,15	86,25
Paleta de mantequilla	75	1,05	78,75
Cuchara sopera	75	0,95	71,25
Cuchara para consome	75	0,95	71,25
Cuchara para postre	75	0,45	33,75
Cuchillo trincherero	75	1,45	108,75
Cuchillo postre	75	1,25	93,75
Tenedor de entrada	75	1,25	93,75
Tenedor trincherero	75	1,25	93,75
Consomera	75	2,94	220,50
Copa para ensalada de frutas	75	1,15	86,25
Copa par agua	75	1,35	101,25
Copa de vino tinto	75	1,23	92,25
Copa de vino blanco	75	1,21	90,75
Copa flauta de champang	75	3,20	240,00
Copa de helado	75	2,24	168,00
Vaso para whisky	75	0,65	48,75
Vaso cervecero	75	0,56	42,00
Vaso de 8oz.	75	0,45	33,75
Vaso de 12oz.	75	0,55	41,25
Saleros- pimeteros	24	0,69	16,56
Hieleras	1	4,34	4,34
Jarras de agua	24	2,23	53,52
Jarras plastica transparente	12	1,84	22,08
Sacacorchos	2	6,50	13,00
Coctelera	2	6,07	12,14
Cevicheros	75	1,48	111,00
Ceniceros	20	0,59	11,80
Ajiceros	12	1,64	19,68
		sub total	3.492,87
	Imprevistos	2%	69,86
		TOTAL	3.562,73

FUENTE: Termalimex

ELABORACIÓN: Autora

5.2.6.2 Utensilios De Cocina

Son todos los instrumentos de cocina que sirven para elaborar platos

**CUADRO N° 35
UTENSILIOS DE COCINA**

DETALLE	CANTIDAD	V/UNIT	V/TOTAL
Ollas de aluminio 5 ltrs	4	27,65	110,6
Ollas de aluminio 8 ltrs	2	33,93	67,86
Ollas de aluminio 14 ltrs	2	41,56	83,12
Ollas de aluminio 20 ltrs	4	45,66	182,64
Ollas de aluminio de 40 ltrs	3	65,79	197,37
Ollas de aluminio de 50 ltrs	1	102,75	102,75
Olla de presión de 10 ltrs	1	110	110
Sartenes teflon mediano	2	26,37	52,74
Sarten grande de aluminio	2	36,56	73,12
Juego de ollas de 6 piezas	1	64,65	64,65
Tijeras para aves	2	22,24	44,48
Espumadera	2	11,2	22,4
Pinza multiusos	6	3,26	19,56
Cuchillo cebollero	4	8,54	34,16
Espatula sólida	2	6,65	13,3
Hacha de cocinero	2	12,58	25,16
Puntilla recta	2	2,53	5,06
Puntilla curva	2	3,24	6,48
Sacabocado doble	2	11,12	22,24
Pinzas multiusos	6	3,75	22,5
Tabla de picar plastica	3	15,33	45,99
Abre latas manual	2	11,53	23,06
Chaira	1	8,16	8,16
Bandejas acero inoxidable	3	34,73	104,19
Charoles de aluminio	10	14,55	145,5
Coladores de malla de acero inoxidable	2	12,44	24,88
Tazon acero inoxidable pequeño	3	3,16	9,48
Tazon acero inoxidable mediano	3	6,91	20,73
Tazon acero inoxidable grande	3	8,9	26,7
		sub total	1668,88
FUENTE: Termalimex	Imprevistos	2%	33,38
ELABORACIÓN: Autora		TOTAL	1702,26

5.2.6.3 Lencería

Son artículos que necesita para equipar las cabañas como se detalla a continuación

CUADRO N° 36

LENCERIA

DETALLE	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Cobijas de 2 plazas	18	12,00	216,00
Cobijas de 1 plaza	24	8,00	192,00
Cobijas de literas	90	7,00	630,00
Edredón 2 plazas	6	23,00	138,00
Edredón 1 plaza	8	23,00	184,00
Edredón litera	30	23,00	690,00
Juego de sábanas 2 plazas	6	18,00	108,00
Juego de sábanas 1 plazas	8	16,00	128,00
Juego de sábanas literas	30	12,00	360,00
Colchón 2 plazas	6	168,00	1.008,00
Colchón 1 plaza	8	110,00	880,00
Colchón de literas	30	80,00	2.400,00
Juego de toallas	50	12,00	600,00
Almohadas	50	5,00	250,00
Protector de colchon	44	22,00	968,00
Manteles	20	7,80	156,00
Cubremanteles	20	5,60	112,00
Servilletas	80	1,35	108,00
		Subtotal	8.536,00
	Imprevistos	2%	170,72
		TOTAL	8.706,72

FUENTE: Ekohogar

ELABORACIÓN: Autora

5.2.7 MOBILIARIO

El mobiliario es aquel que se necesita para decorar las cabañas y amoblarlas lo cual es esencial para el funcionamiento del proyecto.

**CUADRO N °37
MOBILIARIO**

DETALLE	CANTIDAD	V/UNIT	V/TOTAL
Juegos de sala de estar	8	600,00	4.800,00
Television plana de 29"	1	1.250,00	1.250,00
Veladores	27	80,00	2.160,00
Literas	15	250,00	3.750,00
Cama de 1 plaza en madera	4	235,00	940,00
Cama de 2 plaza en madera	8	420,00	3.360,00
Cortinas	8	20,00	160,00
Basureros pequeño cromado	16	6,50	104,00
Espejo para baño	8	10,00	80,00
Espejo modular granade	8	25,00	200,00
Lamparas	27	17,00	459,00
Rodadpies	8	10,00	80,00
Afonbra para baño	8	8,00	64,00
Cortina de baño	8	12,00	96,00
Canasta de amenities	16	3,50	56,00
Artesanias propias de la zona	16	12,00	192,00
Mueble de baño para lavabo	18	150,00	2.700,00
Armadores	144	0,25	36,00
		sub total	20.487,00
	Imprevistos	2%	409,74
		TOTAL	20.896,74

FUENTE: Muebles Rosita
ELABORACIÓN: Autora

5.2.8 Equipo de Oficina

El equipo de oficina es el que se va a emplear en el área administrativa, dentro de las oficinas y la recepción para atender a los turistas y comodidad de los empleados

CUADRO N° 38

EQUIPOS DE OFICINA

DETALLE	CANTIDAD	VALOR	VALOR TOTAL
fax copiadora	1	225,3	220
archivador	2	125,44	250,88
mini componente	1	160	160
central de telefono	1	350	350
archivador	1	150	150
sumadora	2	67	134
utiles de oficina			125
		sub total	1389,88
	Imprevistos	2%	27,7976
		TOTAL	1417,68

FUENTE: OCM

ELABORACION: Autora

5.2.9. Equipo de Computación

El equipo de computación también será utilizado en el área administrativa

CUADRO N° 39

EQUIPO DE COMPUTACIÓN

DETALLE	CANTIDAD	VALOR	VALOR TOTAL
Computador completo	2	789,61	1.579,22
		sub total	1579,22
	Imprevistos	2%	31,5844
		TOTAL	1610,80

FUENTE: Computronic

ELABORACION: Autora

5.3 Activos Fijos Intangibles.

Son aquellos elementos inmateriales que representan derecho de propiedad de la empresa, donde se encuentran patentes y permisos, gastos de publicidad, gastos de constitución, software.

**CUADRO N° 40
ACTIVO INTANGIBLE**

ACTIVO FIJO INTANGIBLE	14.683,56
Gastos de constitución	1.750,00
Patentes y Permisos	750,00
Gastos de Publicidad	10.533,56
Software	1.650,00

5.4 Capital de Trabajo.

El capital de trabajo es el capital adicional que necesita la empresa para que empiece a funcionar; ya que es primordial contar con recursos suficientes para cubrir costos y gastos que conciba este proyecto.

Este requerimiento es considerado para dos meses, tiempo estimado para que la empresa empiece a generar ingresos que cubran los gastos

Dentro del capital de trabajo se toma en cuenta los Costos de Producción y los Gastos administrativos los cuales se detallan a continuación.

**CUADRO N° 41
CAPITAL DE TRABAJO**

CAPITAL DE TRABAJO	63.896,53
Materia Prima requerida	4.551,09
Mano de obra directa	68.262,07
Mano de obra indirecta	55.338,06
Útiles de Oficina	268,50
Servicios Básicos	3.304,80
Suministros	238,94
Costos de combustibles	640,00
Mantenimiento de vehículo	108,33
Mantenimiento y reparación	150,00
Intereses	3.847,90

5.5 Costos de Producción

Los costos de producción son aquellos que tienen que ver con el proceso de transformación de materia prima en producto terminado; están detallados dentro del capital de trabajo

**CUADRO N° 42
COSTOS DE PRODUCCION**

DETALLE	VALOR ANUAL	VALOR MENSUAL	VALOR PARA 2 MESES
Mano de Obra Directa	68262,072	5688,51	11.377,01
Materia Prima Requerida	27.306,56	2275,55	4.551,09
Suministros	1.433,66	119,47	238,94
Servicios Básicos	14.688,00	1224	2.448,00
Costos de Combustibles	3.840,00	320,00	640,00
Mantenimiento Venículos	650,00	54,1667	108,33
Mantenimiento y Reparación	900,00	75	150,00
TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN	117.080,30	9.756,69	19.513,38

ELABORACIÓN: Autora

5.6 Gastos Administrativos

Corresponde a la planta administrativa y a los servicios administrativos; estos son la mano de obra indirecta, útiles de oficina servicios administrativos, costos de ventas que en este caso es la publicidad, también van los intereses

**CUADRO N° 43
GASTOS ADMINISTRATIVOS**

DETALLE	VALOR TOTAL Año 1	VALOR MENSUAL	VALOR PARA 2 MESES
1. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y Salarios	55.338,06	4.611,51	9.223,01
Útiles de oficina	2.179,74	181,65	363,29
Servicios Básicos	5.140,80	428,40	856,80
Patentes y permisos	750,00	62,50	125,00
TOTAL I	63.408,60	5.284,05	10.568,10
2. COSTOS DE VENTAS			
Gastos de Publicidad	10.533,56	877,80	1.755,59
TOTAL II			
Intereses	23.087,37	1.923,95	3.847,90
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	160.438,13	13.369,84	26.739,69

ELABORACIÓN: Autora

5.7 Mano de Obra Directa

Es el esfuerzo humano que esta en contacto directo con la materia prima, para transformarla en producto terminado, e interviene en el costo de producción

A continuación se detallan los salarios de todos los empleados de producción, acorde al escalafón actual (2008) Ministerio de Trabajo

**CUADRO N° 44
MANO DE OBRA DIRECTA**

DETALLE	PERSONAL REQUERIDO	SUELDO BÁSICO	13	14	VACACIONES	IESS	FONDOS RESERVA	AÑO 1	
								TOTAL X PERSONA	TOTAL
Mano de Obra Directa									
guias nativos	2	250,00	250,00	250,00	125,00	30,38	250,00	3.989,50	7.979,00
botones	2	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	6.383,20
meseros	7	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	22.341,20
cocinero	1	300,00	300,00	200,00	150,00	36,45	300,00	4.687,40	4.687,40
ayudante cocina	2	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	6.383,20
camareras	2	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	6.383,20
encargada de lavandería	1	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	3.191,60
limpiezas	1	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	3.191,60
chofer	1	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	3.191,60
guardia	1	200,00	200,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.191,60	3.191,60
TOTAL	20	2.150,00	2.150,00	2.050,00	1.075,00	261,23	2.150,00	34.209,70	66.923,60
							Imprevistos	2%	1.338,47
								TOTAL	68.262,07

5.8 Mano de Obra Indirecta

Se puntualiza los sueldos del personal administrativo los mismos que no están ligados directamente con la producción

CUADRO N° 45

MANO DE OBRA INDIRECTA

								AÑO 1	
DETALLE	PERSONAL REQUERIDO	SUELDO BÁSICO	13	14	VACACIONES	IESS	FONDOS RESERVA	TOTAL X PERSONA	TOTAL
Mano de Obra Indirecta									
Gerente General	1	700,00	700,00	200,00	350,00	85,05	700,00	10.670,60	10.670,60
Contador general	1	600,00	600,00	200,00	300,00	72,90	600,00	9.174,80	9.174,80
Cajera restaurante	2	200,00	250,00	200,00	100,00	24,30	200,00	3.241,60	6.483,20
Jefe de A & B	1	400,00	400,00	200,00	200,00	48,60	400,00	6.183,20	6.183,20
Jefe de habitaciones	1	400,00	400,00	200,00	200,00	48,60	400,00	6.183,20	6.183,20
Jefe de mantenimiento y seguridad	1	400,00	400,00	200,00	200,00	48,60	400,00	6.183,20	6.183,20
Recepcionista	2	300,00	300,00	200,00	150,00	36,45	300,00	4.687,40	9.374,80
TOTAL	9	3.000,00	3.050,00	1.400,00	1.500,00	364,50	3.000,00	46.324,00	54.253,00
							Imprevisto	2%	1.085,06
								TOTAL	55.338,06

5.9 Mantenimiento y Reparación

El calculo de mantenimiento y reparación se tomo en base al funcionamiento de los equipos y su utilización.

CUADRO N° 46

MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULO

DETALLE	V. ANUAL	V. MENSUAL
Mantenimiento vehículos	650,00	54,17
Mantenimiento y reparación	900,00	75

ELABORACION: Autora

5.10 Útiles de Oficina

Son los materiales que se van a usar en la oficina específicamente en el área administrativa. De los útiles de oficina se tomara un estimado de materiales que se empleara en el primer mes de movimiento

CUADRO N° 47

UTILES DE OFICINA

DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO	TOTAL MES	TOTAL ANUAL
Resmas de papel	10	2,50	25,00	300,00
Grapadora	15	3,00		45,00
Perforadora	10	2,50		25,00
Esferos	30	0,30	9,00	108,00
Lápices	15	0,25	3,75	45,00
Marcadores	10	0,60	6,00	72,00
Folders	10	2,80	28,00	336,00
Carpetas	25	0,30	7,50	90,00
Notas de ingreso y egreso	4	8,00	32,00	384,00
Papel se sumadora	10	0,80	8,00	96,00
Sellos	15	6,00		90,00
Caja de grapas	10	1,50	15,00	180,00
			134,25	1.771,00
			sub total	2.137,00
Imprevistos		2%		42,74
			TOTAL	2179,74

FUENTE: Dilipa

ELABORACION: Autora

5.11 Publicidad

Este rubro es muy importante ya que este ayuda a persuadir e informar al turista, para que visite Oyacachi, por esto se ha enmarcado dentro de gastos de ventas.

CUADRO N° 48 GASTOS DE PUBLICIDAD

PRESUPUESTO DE MEDIOS ESCRITOS

Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor Total
tarjetas y papeleria	3000	0,08	240,00
tripticos diseño e impresión	3.000,00	0,16	480,00
			720,00

PRESUPUESTO DE MEDIOS MASIVOS (RADIO)

Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor Total
Diseño de pagina web.	1,00	1500,00	1500,00

Detalle	Cantidad (trimestral)	Valor unitario	Valor Total
Propaganda 15 segundos	160,00	18,00	2.880,00

PRESUPUESTO DE MEDIOS AL AIRE LIBRE

Detalle	Cantidad	V. Unit	Cantidad
Valla pequeña	2	1850	3700
Señalética	14	45,5	637
Letrero pequeño	2	445	890
		sub total	5227

FUENTE: Publicidad Vernaza
ELABORACIÓN: Autora

	10.327,00
2%	206,54
TOTAL	10.533,56

5.12 Materia prima requerida

La materia prima es la que va a sufrir cambios en un proceso de transformación de este rubro. Se calculó tomando del total de ingresos por Alimentos y Bebidas un 35% de gasto de producción.

5.13 Suministros.

Los suministros son aquellos requeridos en el desempeño de las actividades administrativas y productivas; es por esto que dentro de este están los útiles de limpieza que se detallan en la inversión requerida.

CUADRO N° 49
suministros de limpieza

Descripción	Cant	U. Medida	V. Unit	V. Total
Trapeadores	6	u	7,5	45
Escobas	6	u	3,5	21
Cepillo	6	u	1	6
Guantes	1	docena	10,5	10,5
Papel higiénico	3	bulto	36	108
limpia vidrios	3	u	3,8	11,4
fundas de basura	2	paq x (100)	9,8	19,6
recogedor de basura	6	u	1,5	9
balde 12 litros	6	u	3,5	21
Franelas de limpieza	6	u	2,5	15
jabon de ropa	1	caja	38	38
jabon de tocador 10 gr	1000	u	0,15	150
jabon detocador 125 gr	100	u	0,5	50
shampoo sachet	1000	u	0,45	450
lavaplatos 1000 gr	45	u	2,29	103,05
paños	40	u	0,9	36
cloro	5	galones	4,8	24
detergente liquido	3	galones	29	87
detergente en polvo	1	qq	45	45
				1.249,55
		Imprevistos	sub total	1.405,55
			2%	28,11
			TOTAL	1.433,66

FUENTE: Supermercados Santa María
ELABORACIÓN: Autora

5.14 Servicios Básicos De Producción

En cuanto a los servicios básicos de producción se ha considerado el costo por persona al 100% de ocupación tanto de luz, agua y teléfono, el agua es un rubro que tiene bajo costo por que Oyacachi posee vertientes de las cuales se puede aprovechar para el uso de este proyecto

**CUADRO N° 50
SERVICIOS BÁSICOS PRODUCCIÓN**

DETALLE	POR PERSONA DIARIO	Nº PERSONAL	TOTAL MES	TOTAL AÑO
Luz	0,2	50	300,00	3.600,00
Agua	0,15	50	225,00	2.700,00
Teléfono	0,45	50	675,00	8.100,00
ELABORACION: Autora			1.200,00	14.400,00
Imprevistos			2%	288
			TOTAL	14688,00

5.15 Servicios Básicos Administración

Par establecer los costos de agua, luz y teléfono del área administrativa en cambio se ha tomado en cuenta un rubro fijo

**CUADRO N° 51
SERVICIOS BASICOS DE ADMINISTRACIÓN**

DETALLE	TOTAL MES	TOTAL AÑO
Luz	150	1.800,00
Agua	90	1.080,00
Teléfono	180	2.160,00
Sub total	420,00	5.040,00
Imprevistos	2%	100,8
	TOTAL	5.140,80

ELABORACIÓN: Autora

5.16 Financiamiento

De la inversión total del proyecto que es de **353.429,77** se financiara en un 70% con préstamo de La Corporación Financiera Nacional y el 30% con donaciones realizadas por el Ministerio de Turismo y Medio Ambiente conjuntamente

Para el proyecto se implantó un promedio del 12%; el monto del crédito asciende a 192.394,77 ago será durante 10 años con un año de gracia

5.17 Crédito Multisectorial

CREDITO DIRECTO PARA EL DESARROLLO	
Destino:	Activo Fijo: Obras civiles, maquinaria, equipo, fomento, agrícola y semovientes.
	Capital de Trabajo: Adquisición de materia prima, insumos, materiales directos e indirectos, pago de mano de obra, etc.
	Asistencia Técnica.
Beneficiario:	PYMES: Para empresas con ventas de hasta USD 5.000.000
	Persona Natural
	Persona Jurídica privada
	Persona Jurídica con capital social mixto (mínimo el 51% de capital privado)
Monto:	Desde US \$ 25.000 hasta US \$ 14.000.000
Plazo:	Activo Fijo: 10 años.
	Capital de Trabajo: 2 años
	Asistencia Técnica: 2 años
	Proyectos de construcción para la venta: 3 años

Fuente w.w.w.cfn.ec

La Corporación Financiera Nacional financia hasta un 70% del valor del proyecto ¹⁵

¹⁵ w.w.w.cfn.ec

5.18 Estado de Fuentes y Usos.

El cuadro de fuentes y usos presenta la estructura del financiamiento, que en este caso es donaciones en un 30% y financiado el 70 %

Donde se tomara en cuenta para el préstamo solo el valor total de los activos fijos

**CUADRO N° 52
ESTADO DE FUENTES Y USOS**

DETALLE	VALOR TOTAL	APORTE DONACIONES	APORTE DONACIONES %	VALOR CREDITO	CREDITO %
Activos Fijos	274.849,67	82.454,90	30%	192.394,77	70%
Activos Diferidos	14.683,56	14.683,56	100%		
Capital de trabajo	63.896,53	63.896,53	100%		
TOTAL	353.429,77	161.034,99		192.394,77	

ELBORACION: Autora

5.19 Amortizaciones

Es una disminución gradual de una deuda hasta extinguirla por completo, en el caso de el proyecto se ha considerado el 12% de de interés con presta realizado a la CFN y con un año de gracia

CUADRO N° 53

TABLA DE AMORTIZACIONES				
ANOS	CAPITAL	INTERES	DIVIDENDO	SALDO
1	-----	23.087,37	23.087,37	192.394,77
2	21.377,20	23.087,37	44.464,57	171.017,58
3	21.377,20	20.522,11	41.899,31	149.640,38
4	21.377,20	17.956,85	39.334,04	128.263,18
5	21.377,20	15.391,58	36.768,78	106.885,98
6	21.377,20	12.826,32	34.203,52	85.508,79
7	21.377,20	10.261,05	31.638,25	64.131,59
8	21.377,20	7.695,79	29.072,99	42.754,39
9	21.377,20	5.130,53	26.507,72	21.377,20
10	21.377,20	2.565,26	23.942,46	0,00

5.20 Proyección de Costos El resumen de todos los costos se presenta en este cuadro y se lo proyecta con la inflación promedio del Ecuador del 2008 que es de 3.93%¹⁶

**CUADRO N° 54
PROYECCION DE COSTOS**

DETALLE	AÑOS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costos Variables	115.530,30	120.070,64	124.789,41	129.693,64	134.790,60	140.087,87	145.593,32	151.315,14	157.261,82	163.442,21
Materia Prima Requerida	27.306,56	28.379,71	29.495,03	30.654,19	31.858,90	33.110,95	34.412,21	35.764,61	37.170,16	38.630,95
Mano de Obra Directa	68.262,07	70.944,77	73.732,90	76.630,60	79.642,19	82.772,12	86.025,07	89.405,85	92.919,50	96.571,24
Suministros	1.433,66	1.490,00	1.548,56	1.609,42	1.672,67	1.738,41	1.806,72	1.877,73	1.951,52	2.028,22
Servicios Básicos Producción	14.688,00	15.265,24	15.865,16	16.488,66	17.136,67	17.810,14	18.510,08	19.237,52	19.993,56	20.779,30
Costos de combustibles	3.840,00	3.990,91	4.147,75	4.310,76	4.480,17	4.656,25	4.839,24	5.029,42	5.227,07	5.432,50
Costos Fijos	118.064,38	107.238,49	110.321,93	112.989,61	116.320,17	109.139,02	112.736,51	116.475,38	120.361,18	124.399,70
Mano de Obra indirecta	55.338,06	57.512,85	59.773,10	62.122,18	64.563,59	67.100,93	69.738,00	72.478,70	75.327,12	78.287,47
Útiles de oficina	2.179,74	2.265,40	2.354,43	2.446,96	2.543,13	2.643,07	2.746,95	2.854,90	2.967,10	3.083,71
Gastos de Publicidad	10.533,56	10.947,53	11.377,77	11.824,91	12.289,63	12.772,61	13.274,58	13.796,27	14.338,46	14.901,96
Servicios Básicos administración	5.140,80	5.342,83	5.552,81	5.771,03	5.997,83	6.233,55	6.478,53	6.733,13	6.997,75	7.272,76
Mantenimiento y Reparación	900,00	935,37	972,13	1.010,33	1.050,04	1.091,31	1.134,20	1.178,77	1.225,10	1.273,24
Mantenimiento Vehículo	650,00	675,55	702,09	729,69	758,36	788,17	819,14	851,33	884,79	919,56
Patentes y Permisos	750,00	779,48	810,11	841,95	875,03	909,42	945,16	982,31	1.020,91	1.061,03
Depreciación y Amortización	42.572,22	28.779,49	28.779,49	28.242,56	28.242,56	17.599,96	17.599,96	17.599,96	17.599,96	17.599,96
Costos Financieros		23.087,37	20.522,11	17.956,85	15.391,58	12.826,32	10.261,05	7.695,79	5.130,53	2.565,26
Intereses		23.087,37	20.522,11	17.956,85	15.391,58	12.826,32	10.261,05	7.695,79	5.130,53	2.565,26
TOTAL	233.594,67	227.309,12	235.111,34	242.683,25	251.110,77	249.226,89	258.329,83	267.790,51	277.623,00	287.841,91

¹⁶ www.bce.fin-ec/documentos/estadisticos

5.21 Proyección de Costos y Gastos

Detalle de costos y gasto estimados para 10 años del proyecto, en este cuadro se ha tomado en cuenta la inflación del Ecuador en un 3% previsorio para cada año apartir del segundo año

**CUADRO N° 55
PROYECCION DE COSTOS Y GASTOS**

COSTOS Y GASTOS	AÑOS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. GASTOS ADMINISTRATIVOS										
Mano de Obra Indirecta	55.338,06	57.512,85	59.773,10	62.122,18	64.563,59	67.100,93	69.738,00	72.478,70	75.327,12	78.287,47
Útiles de Oficina	2.179,74	2.265,40	2.354,43	2.446,96	2.543,13	2.643,07	2.746,95	2.854,90	2.967,10	3.083,71
Servicios Básicos Administrativos	5.140,80	5.342,83	5.552,81	5.771,03	5.997,83	6.233,55	6.478,53	6.733,13	6.997,75	7.272,76
Patentes y Permisos	750,00	779,48	810,11	841,95	875,03	909,42	945,16	982,31	1.020,91	1.061,03
TOTAL	63.408,60	65.900,56	68.490,45	71.182,12	73.979,58	76.886,98	79.908,64	83.049,05	86.312,87	89.704,97
II. COSTO DE VENTAS										
Gastos de Publicidad	10.533,56	10.947,53	11.377,77	11.824,91	12.289,63	12.772,61	13.274,58	13.796,27	14.338,46	14.901,96
TOTAL	10.533,56	10.947,53	11.377,77	11.824,91	12.289,63	12.772,61	13.274,58	13.796,27	14.338,46	14.901,96
Depreciación y Amortización	42.572,22	28.779,49	28.779,49	28.242,56	28.242,56	17.599,96	17.599,96	17.599,96	17.599,96	17.599,96
III. COSTO FINANCIEROS										
Intereses		23.087,37	20.522,11	17.956,85	15.391,58	12.826,32	10.261,05	7.695,79	5.130,53	2.565,26
TOTAL ADMINISTRACIÓN	116.514,38	105.627,57	108.647,70	111.249,59	114.511,77	107.259,55	110.783,17	114.445,27	118.251,29	122.206,89
IV. COSTOS DE PRODUCCIÓN										
Mano de obra Directa	68.262,07	70.944,77	73.732,90	76.630,60	79.642,19	82.772,12	86.025,07	89.405,85	92.919,50	96.571,24
Materia Prima Requerida	27.306,56	28.379,71	29.495,03	30.654,19	31.858,90	33.110,95	34.412,21	35.764,61	37.170,16	38.630,95
Suministros	1.433,66	1.490,00	1.548,56	1.609,42	1.672,67	1.738,41	1.806,72	1.877,73	1.951,52	2.028,22
Servicios Básicos Producción	14.688,00	15.265,24	15.865,16	16.488,66	17.136,67	17.810,14	18.510,08	19.237,52	19.993,56	20.779,30
Costos de Combustibles	3.840,00	3.990,91	4.147,75	4.310,76	4.480,17	4.656,25	4.839,24	5.029,42	5.227,07	5.432,50
Mantenimiento y Reparación	900,00	935,37	972,13	1.010,33	1.050,04	1.091,31	1.134,20	1.178,77	1.225,10	1.273,24
Mantenimiento de Vehículo	650,00	675,55	702,09	729,69	758,36	788,17	819,14	851,33	884,79	919,56
TOTAL PRODUCCIÓN	117.080,30	121.681,55	126.463,64	131.433,66	136.599,00	141.967,34	147.546,66	153.345,24	159.371,71	165.635,02
TOTAL COSTOS Y GASTOS	233.594,67	227.309,12	235.111,34	242.683,25	251.110,77	249.226,89	258.329,83	267.790,51	277.623,00	287.841,91

ELABORACIÓN: Autora

5.22 Depreciaciones y Amortizaciones

La depreciación es la disminución de utilidad de los activos invertidos en la empresa a excepción del terreno; y la amortización es cancelar la deuda e intereses por medio de pagos periódicos anuales, de esta manera se recuperara la inversión

**CUADRO N° 56
DEPRECIACION Y AMORTIZACION**

DETALLE	VALOR	VIDA ÚTIL	RESIDUAL	DEPRECIACIÓN										
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Obras Civiles	185.406,92	10	18.540,69	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62
Equipamiento	14.213,83	5	2.842,77	2.274,21	2.274,21	2.274,21	2.274,21	2.274,21						
Equipo de Oficina	1.417,68	5	283,54	226,83	226,83	226,83	226,83	226,83						
Equipo de Computo	1.610,80	3	536,93	357,96	536,93	536,93								
Enseres	13.971,71	1	13.971,71											
Mobiliario	20.896,74	5	4.179,35	3.343,48	3.343,48	3.343,48	3.343,48	3.343,48						
Vehículo	29.988,00	5	5.997,60	4.798,08	4.798,08	4.798,08	4.798,08	4.798,08						
TOTAL	267.505,67		32.380,88	41.658,88	27.866,15	27.866,15	27.329,22	27.329,22	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62

DETALLE	VALOR	VIDA ÚTIL	RESIDUAL	AMORTIZACIÓN										
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Software	1.750,00	3		583,33	583,33	583,33	583,33	583,33	583,33	583,33	583,33	583,33	583,33	583,33
Gastos de Constitución	1.650,00	5		330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00
TOTAL	3.400,00			913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33
TOTAL DEPREC. Y AMORTIZACIÓN	270.905,67		32.380,88	42.572,22	28.779,49	28.779,49	28.242,56	28.242,56	17.599,96	17.599,96	17.599,96	17.599,96	17.599,96	17.599,96

ELABORACION: Autora

5.23 Inversión a través de los Años

Este cuadro indica la reposición de activos fijos acorde a su vida útil para poder remplazarlo

**CUADRO N° 57
INVERSION ATRAVES DE LOS AÑOS**

DETALLE	VALOR	VIDA ÚTIL	INVERSIÓN A TRAVÉS DE LOS AÑOS											
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
I. INVERSIÓN FÍSICA														
Terreno	7.344,00													
Obras civiles	185.406,92	10												
Equipamiento	14.213,83	5								14.213,83				
Equipo de Oficina	1.417,68	5								1.417,68				
Equipo de Computo	1.610,80	3					1.610,80					1.610,80		
Muebles y enseres	20.896,74	5								20.896,74				
Vehículo	29.988,00	5								29.988,00				
TOTAL INVERSIÓN FÍSICA	260.877,97						1.610,80			66.516,25		1.610,80		
II. INVERSIÓN INTANGIBLE														
Gastos de constitución	1.750,00	5								1.750,00				
Software	1.650,00	3					1.650,00					1.650,00		
TOTAL INVERSIÓN INTANGIBLE	3.400,00						1.650,00			1.750,00		1.650,00		
TOTAL I , II	264.277,97		264.277,97				3.260,80			68.266,25		3.260,80		

ELABORACION: Autora

5.24 PRONOSTICO DE INGRESO POR DEPARTAMENTOS

5.24.1 Pronósticos de Ingresos Departamento de alojamiento

Los ingresos provienen de las ventas del producto o servicio y el funcionamiento del proyecto en si Para calcular este pronóstico se ha tomado en cuenta un precio referencial basada en las encuestas y la competencia directa; es así que se cobrara 25 dólares por persona por noche Para el cálculo de ingresos se ha tomado en cuenta: la capacidad máxima de las cabañas acorde a su capacidad anual que es de 18250 y el porcentaje de ocupación cual empieza con un 45% en el primer año, llegando al 85% en los años 9 y 10 finalmente se multiplica por el precio por persona

**CUADRO N °58
PRONOSTICO DE INGRESOS DEL DEPARTAMENTO DE ALOJAMIENTO**

ANOS	Cap.Max	1	2	3	4	5	6	7
% de Ocupacion		0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75
Numero de Clientes (4pax)	2.920,00	1.314,00	1.460,00	1.606,00	1.752,00	1.898,00	2.044,00	2.190,00
Numero de Clientes (6pax)	6.570,00	2.956,50	3.285,00	3.613,50	3.942,00	4.270,50	4.599,00	4.927,50
Numero de Clientes (8pax)	8.760,00	3.942,00	4.380,00	4.818,00	5.256,00	5.694,00	6.132,00	6.570,00
total Clientes	18.250,00	8.212,50	9.125,00	10.037,50	10.950,00	11.862,50	12.775,00	13.687,50

PRECIOS	PRECIO	1	2	3	4	5	6	7
Cabañas (4 pax)	25,00	32.850,00	36.500,00	40.150,00	43.800,00	47.450,00	51.100,00	54.750,00
Cabañas (6 pax)	25,00	73.912,50	82.125,00	90.337,50	98.550,00	106.762,50	114.975,00	123.187,50
Cabañas (8 pax)	25,00	98.550,00	109.500,00	120.450,00	131.400,00	142.350,00	153.300,00	164.250,00
total Anual		205.312,50	228.125,00	250.937,50	273.750,00	296.562,50	319.375,00	342.187,50

5.24.2 CAPACIDAD MAXIMA ANUAL

La capacidad máxima es de 18250 turistas anuales con este referencia se realizara la proyección de ingresos, el calculo se hizo tomando en cuenta la capacidad de las cabañas que es 50 personas diarias por los 365 días, y la anual por cabaña se multiplico el numero de pax por 365 días

**CUADRO N° 59
CAPACIDAD MAXIMA ANUAL**

PRECIO DE CABAÑAS

	capac 8 pax	Cap. 6 pax	Cap. 4 pax	Costo promed por pax
Costo por noche	200	150	100	
Costo por pax	25,00	25,00	25,00	25,00

ALOJAMIENTO	N° CABAÑAS	PRECIO	CANTIDAD PAX	CAPAC. MAX. CAB.ANUAL	CAPAC. MAX.
Cabañas (4 pax)	2	25,00	8,00	2.920,00	18.250,00
Cabañas (6 pax)	3	25,00	18,00	6.570,00	18.250,00
Cabañas (8 pax)	3	25,00	24	8.760,00	18.250,00
TOTALES	8		50,00	18.250,00	18.250,00

ELABORACIÓN: Autora

5.24.3 Pronostico Ingresos del Departamento de Alimentos y Bebidas

Para calcular los ingresos en el restaurante – cafetería se ha tomado en cuenta la capacidad máxima anual que es 18250 pax el precio promedio del menú que es de 9.5 dólares que incluye desayuno almuerzo y cena; en cuanto al porcentaje de ocupación se ha tomado el mismo que el de alojamiento que es de 45% para empezar hasta llegar al 85% en los últimos 2 años y el de rotación es de 1 en los dos primeros años pero luego sube a 1,50 en los siguientes años

CUADRO Nº 60

AREA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

	Consumo P.	Cantida	Anual (100%)
Restaurante	9,5	50	18250

ANOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
% de Ocupacion	0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,85
Rotacion	1,00	1,00	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Numero de Clientes restaurante	8.212,50	9.125,00	15.056,25	16.425,00	17.793,75	19.162,50	20.531,25	21.900,00	23.268,75	23.268,75

PRECIOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Alimentos	78.018,75	86.687,50	143.034,38	156.037,50	169.040,63	182.043,75	195.046,88	208.050,00	221.053,13	221.053,13

5.24.4 Pronóstico de Ingresos por Recreación

Para obtener los ingresos por recreación, se tomo en cuenta las encuestas en cuanto a los tipos de recreación que profieren son

- Caminatas ecológicas
- Cabalgatas
- Pesca deportiva

De estos se ha promediado los precios y tomando el mismo porcentaje de ocupación y la capacidad máxima para calcular las ventas por recreación

**CUADRO Nº 61
PRONOSTICO DE INGRESOS POR RECREACIÓN**

	Precio \$		
Caminatas Ecologicas	5		
Caballos (cabalgatas)	5		
Pesca Deportiva	2		
total	12	Cantidad	Anual 100%
Precio promedio	4,00	100	36.500,00

AÑOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
% de Ocupacion	0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,85
Numero de Clientes	16.425,00	18.250,00	20.075,00	21.900,00	23.725,00	25.550,00	27.375,00	29.200,00	31.025,00	31.025,00
Precio promedio	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Recreación	65.700,00	73.000,00	80.300,00	87.600,00	94.900,00	102.200,00	109.500,00	116.800,00	124.100,00	124.100,00

5.25 TOTAL DE INGRESO

En este cuadro se resume el total de ingresos alcanzado por cada uno de los departamentos.

**CUADRO N° 62
TOTAL DE INGRESOS**

AÑOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS										
% de Ocupacion	0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,85
Alojamiento	205.312,50	228.125,00	250.937,50	273.750,00	296.562,50	319.375,00	342.187,50	365.000,00	387.812,50	387.812,50
Alimentos y Bebidas	78.018,75	86.687,50	143.034,38	156.037,50	169.040,63	182.043,75	195.046,88	208.050,00	221.053,13	221.053,13
Recreación	65.700,00	73.000,00	80.300,00	87.600,00	94.900,00	102.200,00	109.500,00	116.800,00	124.100,00	124.100,00
Total departamentos operacionales	349.031,25	387.812,50	474.271,88	517.387,50	560.503,13	603.618,75	646.734,38	689.850,00	732.965,63	732.965,63
Total Ingresos	349.031,25	387.812,50	474.271,88	517.387,50	560.503,13	603.618,75	646.734,38	689.850,00	732.965,63	732.965,63

CAPITULO VI

PRONÓSTICO FINANCIERO

El objetivo de este pronóstico es tener información financiera, acerca de los resultados de las operaciones y flujos de efectivo en una empresa; para ello se tomaron en cuenta los siguientes componentes

6.1 Estado de Situación Inicial

En este documento contable se refleja la situación patrimonial de una empresa en un momento del tiempo consta de:

Activos donde representan los elementos del patrimonio de la empresa

Pasivo son las obligaciones de la empresa y que en un plazo debe pagar con dinero, productos o servicios.

Capital son los recursos de la empresa las cuales incluyen las aportaciones del empresario, ,mas las ganancias o menos las perdidas que sufre el aporte inicial

**CUADRO N° 63
ESTADO DE SITUACION INICIAL**

ACTIVOS		PASIVOS	
Activos corrientes	63.896,53	Pasivo corriente	
Caja bancos	63.896,53		
Activo fijo	274.849,67	Pasivo a largo plazo	192.394,77
Terreno	7.344,00	Crédito bancario	192.394,77
Obras civiles	185.406,92		
Equipamiento	14.213,83		
Equipo de Oficina	1.417,68	PATRIMONIO	161.034,99
Equipo de computo	1.610,80	Capital	161.034,99
Mobiliario	20.896,74		
Enseres	13.971,71		
Vehículo	29.988,00		
Activo diferido	14.683,56		
Software	1.650,00		
Patentes y Permisos	750,00		
Gastos de Publicidad	10.533,56		
Gastos de constitución	1.750,00		
TOTAL ACTIVO	353.429,77	PASIVO + PATRIMONIO	353.429,77

ELABORACIÓN: Autora

6.2 Estado de Resultados

Este es otro instrumento para evaluar el cual se ve reflejado el beneficio real o la pérdida real de la operación del proyecto. Este estado comprende las cuentas de ingresos, costos y gastos, presentados en un determinado periodo de tiempo.

**CUADRO N° 64
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

DETALLE	AÑOS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ingresos totales	349.031,25	387.812,50	474.271,88	517.387,50	560.503,13	603.618,75	646.734,38	689.850,00	732.965,63	732.965,63
costos de producción	117.080,30	121.681,55	126.463,64	131.433,66	136.599,00	141.967,34	147.546,66	153.345,24	159.371,71	165.635,02
=Utilidad bruta	231.950,95	266.130,95	347.808,24	385.953,84	423.904,13	461.651,41	499.187,72	536.504,76	573.593,92	567.330,61
(-)gastos administrativos	116.514,38	105.627,57	108.647,70	111.249,59	114.511,77	107.259,55	110.783,17	114.445,27	118.251,29	122.206,89
=Utilidad operacional	115.436,58	160.503,38	239.160,54	274.704,25	309.392,36	354.391,86	388.404,55	422.059,49	455.342,62	445.123,72
(-)gastos financieros		23.087,37	20.522,11	17.956,85	15.391,58	12.826,32	10.261,05	7.695,79	5.130,53	2.565,26
=Utilidad antes de IR y Part. Trab.	115.436,58	137.416,00	218.638,43	256.747,40	294.000,77	341.565,54	378.143,49	414.363,70	450.212,10	442.558,45
(-)15% trabajadores	17315,49	20612,40	32795,76	38512,11	44100,12	51234,83	56721,52	62154,55	67531,81	66383,77
=Utilidad antes de Impuestos	98.121,09	116.803,60	185.842,66	218.235,29	249.900,66	290.330,71	321.421,97	352.209,14	382.680,28	376.174,69
(-) 25% Impuesto a la Renta	24530,27	29200,90	46460,67	54558,82	62475,16	72582,68	80355,49	88052,29	95670,07	94043,67
=Utilidad Neta	73.590,82	87.602,70	139.382,00	163.676,47	187.425,49	217.748,03	241.066,48	264.156,86	287.010,21	282.131,01

ELABORACIÓN: Autora

6.3 Flujos Netos De Caja

El Estado Flujo de caja es uno de los elementos mas importantes dentro de la evaluación de un proyecto muestra el efecto de los cambios y equivalentes de efectivo en un periodo determinado de tiempo

**CUADRO N° 65
FLUJO DEL PROYECTO**

DETALLE	AÑOS											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Inversión total	353.429,77											
Utilidad neta		73.590,82	87.602,70	139.382,00	163.676,47	187.425,49	217.748,03	241.066,48	264.156,86	287.010,21	282.131,01	
(+) Depreciación		41.658,88	27.866,15	27.866,15	27.329,22	27.329,22	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	16.686,62	
(+) Amortización		913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	913,33	
(-) Reposición AF					15.582,51		80.487,96		15.582,51			
(+) Capital de trabajo											63.896,53	
(+) Valor residual											32.380,88	
= FLUJO ESTIMADO	353.429,77	116.163,04	116.382,19	168.161,48	207.501,54	215.668,05	315.835,94	258.666,43	266.174,30	304.610,17	396.008,38	

ELABORACIÓN: Autora

6.4 Costo de Oportunidad (K)

El costo de oportunidad es lo que el inversionista que deja de ganar al momento de invertir en este caso en el proyecto

Es por esto que el resultado de esta inversión se espera que sea mayor al costo de oportunidad.

Para determinar el costo de oportunidad hay que considerar el costo y el porcentaje de la inversión total; es decir lo que se encuentra financiado con crédito y lo que esta considerado como donación para establecer una ponderación entre las dos y también se tomara en cuenta el riesgo país que es de el 6%

**CUADRO N° 66
COSTO DE OPORTUNIDAD**

FUENTE	MONTO	%	COSTO %	PONDERACION
Costo terceros	192.394,77	70	12	5,36
Costo aportaciones	161.034,99	30	14	4,2
Riesgo País			6	6
Costo de Oportunidad =				0,156

6.5 Valor Actual Neto y Tasa Interna de retorno (VAN Y EL TIR)

6.5.1 El VAN es el valor actual neto

el valor neto actual significa traer a valores de hoy los flujos futuros y se calcula sacando la diferencia entre todos los ingresos y los egresos; según su resultado, sugiere que el proyecto sea aceptado si el (van) es igual o superior a cero ya que si ocurre lo contrario será rebatido

6.5.2 El TIR la Tasa Interna de Retorno

Este es un indicador financiero el cual se usa para evaluar el proyecto su factibilidad y rentabilidad, matemáticamente esto quiere decir que este indicador evalúa al proyecto en función de una única tasa de rendimiento por periodo donde los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual; para el calculo pertinente se ha usado la siguiente formula matemática

K= 15%

FORMULA

VAN

$$VAN = -A + \frac{FC1}{(1+r)^1} + \frac{FC2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{FCn}{(1+r)^n}$$

TIR

$$VAN = -A + \frac{FC1}{(1+r)^1} + \frac{FC2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{FCn}{(1+r)^n} = 0$$

A = Desembolso inicial

FC = Flujo de caja

n = numero de años (1,2,...n)

$1/(1+r)^n$ = Factor de descuento para ese tipo de interés y esos numero de años

FCd = flujo de caja descontados

**CUADRO Nº 67
CALCULO DEL TIR Y EL VAN**

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A =	-353.429,77										
FC =		116.163,04	116.382,19	168.161,48	207.501,54	215.668,05	315.835,94	258.666,43	266.174,30	304.610,17	396.008,38
r =	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
(1+r)^n =	1,00	1,15	1,32	1,52	1,75	2,01	2,31	2,66	3,06	3,52	4,05
1/(1+r)^n =	1,00	0,87	0,76	0,66	0,57	0,50	0,43	0,38	0,33	0,28	0,25
FCd =	-353.429,77	101.011,33	88.001,65	110.568,90	118.639,68	107.225,14	136.544,59	97.242,29	87.012,85	86.589,22	97.887,21

VAN = 677.293,11

TIR = 45,54%

6.6 Periodo de Recuperación de la Inversión PRI

Con este indicador se conocerá el tiempo de recuperación del dinero del proyecto, en este caso en el tercer año se recuperara la inversión Lo cual es muy buen pronóstico

CUADRO N° 68
PERIODO DE RECUPERACIÓN DEL PROYECTO (PRI)

AÑO	INVERSIÓN INICIAL	FLUJOS DE CAJA ANUALES	FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS
0	353.429,77		
1		116.163,04	116.163,04
2		116.382,19	232.545,22
3		168.161,48	400.706,71
4		207.501,54	608.208,24
5		215.668,05	823.876,29
6		315.835,94	1.139.712,23
7		258.666,43	1.398.378,67
8		266.174,30	1.664.552,97
9		304.610,17	1.969.163,14
10		396.008,38	2.365.171,51

ELABORACIÓN: Autora

6.7 Punto De Equilibrio

El punto de equilibrio es una técnica que estudia la relación entre costos fijos y variables y los beneficios, el punto de equilibrio es aquel donde la empresa no pierde pero tampoco gana, donde los costos totales, es decir el volumen de ventas en cuyos ingresos sean iguales a los costos totales.

Para el cálculo del punto de equilibrio se empleará las siguiente fórmula que nos permiten conocer el punto de equilibrio en relación a las unidades producidas y vendidas

Fórmula Punto de Equilibrio

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

**CUADRO N° 69
PUNTO DE EQUILIBRIO**

AÑOS	INGRESOS	COSTOS FIJOS	C. VARIABLES	C. TOTALES	P. DE EQUILIBRIO
1	349.031,25	118.064,38	115.530,30	233.594,67	176.479,61
2	387.812,50	107.238,49	120.070,64	227.309,12	155.330,31
3	474.271,88	110.321,93	124.789,41	235.111,34	149.714,48
4	517.387,50	112.989,61	129.693,64	242.683,25	150.787,57
5	560.503,13	116.320,17	134.790,60	251.110,77	153.149,88
6	603.618,75	109.139,02	140.087,87	249.226,89	142.122,92
7	646.734,38	112.736,51	145.593,32	258.329,83	145.489,13
8	689.850,00	116.475,38	151.315,14	267.790,51	149.202,11
9	732.965,63	120.361,18	157.261,82	277.623,00	153.239,58
10	732.965,63	124.399,70	163.442,21	287.841,91	160.100,00

ELABORACIÓN: Autora

6.7.1 Análisis del punto de Equilibrio

El punto de equilibrio se ha calculado a diez años donde podemos observar que en el año 1 cuando los ingresos son de 349031,25 y los costos totales son de 233.594.67 el punto de equilibrio es de 176.479,61 y apartir de este año se incrementaran las ventas

6.8 INDICES FINANCIEROS

Los índices financieros sirven para ver como se comportan las principales razones financieras dentro de la empresa

6.8.1 RAZÓN DE SOLVENCIA O ENDEUDAMIENTO

$$\frac{\text{Total_Pasivos}}{\text{Total_Activos}} * 100$$

$$\frac{224.343,04}{353.429,77} * 100 = 63,48$$

Este índice representa el valor de endeudamiento del proyecto que en este caso es de el 63,48% de los activos totales, este valor es aceptable ya que al iniciar las actividades se requiere de financiamientos de fuentes externas, aparte que los valores óptimos son cuando la empresa ya esta en plena actividad.

6.8.2 RAZON DE AUTONOMIA

$$\frac{\text{Total_Patrimonio}}{\text{Total_Activo}} * 100$$

$$\frac{161.034,99}{353.429,77} * 100 = 45,56$$

La razón de autonomía va ligada a la razón de endeudamiento ya que representa el porcentaje que esta financiándose con recursos propios que en este caso es el 45,56% del total de activos y se encuentra aceptable con respecto al total de activos que posee la empresa.

6.8.3 RATIOS DE RENTABILIDAD

6.8.3.1 RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS

$$\frac{\text{Utilidad}_{-}\text{Neta}}{\text{Total}_{-}\text{Activos}} * 100$$

$$\frac{73.590,82}{353.429,77} * 100 = 20,82$$

La rentabilidad sobre los activos es de 20,82% , es decir que significa el rendimiento que va ha generar cada dólar invertido.

6.8.3.2 RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS

$$\frac{\text{Utilidad}_{-}\text{Neta}}{\text{Ventas}_{-}\text{Netas}} * 100$$

$$\frac{73.590,82}{349.031} * 100 = 21,08$$

La rentabilidad sobre activos es de 21,08%, este porcentaje representa el rendimiento que genera las ventas con respecto al total de activos, es decir que indica la utilidad de cada dólar invertido en activos de la empresa

6.8.3.3 RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO

$$\frac{\text{Utilidad}_{-}\text{Neta}}{\text{Total}_{-}\text{Patrimonio}} * 100$$

$$\frac{73.590,82}{161.034,99} * 100 = 45,70$$

La rentabilidad que la inversión va a generar sobre patrimonio o aporte de los socios es de 45,70%, es decir indica lo que gana la empresa por cada unidad monetaria invertida en fondos propios

6.8.4 INDICES DE EFICIENCIA

6.8.4.1 RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL

$$\frac{\text{Utilidad Neta} * 100}{\text{Capital total}}$$
$$\frac{73.590,82}{161.034,99} * 100 = 45,70$$

La rentabilidad sobre capital propio para el primer año, comparado con la utilidad neta será del 45.7%

6.8.4.2 APALANCAMIENTO FINANCIERO

$$\frac{\text{Total de activos}}{\text{Patrimonio}}$$
$$\frac{353.429,77}{161.034,99} = 2,19$$

La empresa tiene un endeudamiento de 2,19 veces en relación con el patrimonio que tiene la misma.

CONCLUSIONES

Una vez que se ha realizado el estudio investigación en Oyacachi se ha llegado a las siguientes conclusiones:

- Oyacachi posee una atractiva oportunidad de ofertar el servicio turístico, llegando a tener una buena aceptación por los turistas.
- Se ha llegado a determinar la demanda insatisfecha la cual es **1'942.335** Personas al año; lo cual es alentador y refleja la falta de conocimiento de varios sitios de la región que no están dadas a conocer y verdaderamente son hermosos
- La maravillosa idea de realizar un proyecto turístico en Oyacachi llena de expectativas y resulta atractivo para los turistas que buscan nuevas emociones que la naturaleza les pueda ofrecer.
- Con respecto a la inversión requerida del proyecto se instituyeron valores correspondientes a Inversión Intangible y Capital de trabajo, componentes necesarios para arrancar con este proyecto. En lo referente al financiamiento se estableció el valor y porcentaje corresponde a los inversionistas que en este caso es La Comuna de Oyacachi, determinando el financiamiento del 70% por parte de La Corporación Financiera Nacional, mediante el tipo de crédito denominado “Crédito Directo para el Desarrollo” dirigido a los sectores productivos y de servicios.
- En cuanto a costos que va ha producir la empresa se los ha clasificado en costos de producción administración y ventas, que se distribuyeron en costos variables, y fijos para relacionarlos con los ingresos totales del proyecto que provienen de alojamiento alimentación y recreación lo que se ven reflejados en el estado de perdidas y ganancias, donde los ingresos superan los gastos para el proyecto.
- En cuanto a la evaluación financiera se estableció el costo de oportunidad para saber el rendimiento mínimo del proyecto, además se obtuvo el valor de la Tasa Interna de Retorno que es de **45.54%** es positivo lo que indica que el proyecto es factible, viable y rentable, mientras que el VAN es de 677.293,11; además se calculó el periodo de inversión del capital en el cual indica la recuperación de la inversión en un lapso de 3 años aproximadamente, lo cual es bueno para los inversionistas.

- Se analizo los índices financieros que permiten determinar la razón del endeudamiento que se encuentra en la empresa.
- Finalmente expuestos todos los aspectos estudiados se establece que la creación de Cabañas Ecológicas en Oyacachi parroquia del Chaco, provincia del Napo es técnicamente viable y económicamente rentable, ya que permitirá traer mas turistas a esta población, donde se beneficiaran directamente e indirectamente todos sus pobladores.
- El proyecto Cabañas Ecológicas Oyacachi ayudara notablemente en el desarrollo de la comunidad tanto directa como indirectamente para evitar la migración de la población hacia la ciudad.

RECOMENDACIONES

Con el estudio de factibilidad del proyecto presente, se logra definir las siguientes recomendaciones:

- El Ecuador posee muchos atractivos turísticos poco aprovechados por su escasa atención de parte de entidades como el Ministerio de Turismo, que no brindan promoción turística a sectores como Oyacachi, que pese a que provee a Quito de agua potable, se conoce poco o casi o nada acerca de esta población que guarda una gran biodiversidad por encontrarse dentro de la Reserva Cayambe – Coca considerada como una de las mas importantes del Ecuador.
- Oyacachi puede convertirse en un destino turístico importante por tener sus aguas termales curativas que conjuntamente con las cabañas, su centro de recreación y la instauración a futuro de un spa, tendría mas acogida por turistas nacionales y extranjeros llegando a posicionarse en el mercado.
- La población de Oyacachi debe aprovechar los recursos que brindan entidades gubernamentales u ong las mismas que están apoyando con capacitación de artesanos, guías nativos, creación de viveros, tecnificación de la industria láctea, conferencias acerca del medio ambiente y hoy en día con la creación de un centro turístico capas de atraer mas turistas con la finalidad de que ellos tengan mas recursos económicos y no migren a las metrópolis en busca de mejores días.
- Un punto importante son las vías de comunicación que no están en las mejores condiciones la vía que conduce a esta comunidad es lastrada lo cual en época invernal es un obstáculo para acceder con facilidad a este sitio
- Con este proyecto se busca mejorar el buen vivir instaurando una cultura donde el turismo es la mejor forma de aprovechar el tiempo libre.
- En cuanto al aspecto cultural es algo que también se quiere fortificar dentro de la operación turística con la visita a las "ruinas", un antiguo asentamiento de esta población, la comida y las artesanías deben ser parte del producto Oyacachi.

Para plasmar esta idea se aspira a que las visitas que realizan las personas

tengan una duración de dos a tres días. También se espera que las personas posean un nivel socioeconómico mayor para que puedan pagar mejores precios por los bienes y servicios que se ofrecen en la comunidad

Bibliografía

INEC, VI Censo Nacional Población Y Vivienda 2001 Tomo I, Resultados Definitivos

RAMIREZ CAVASSA, Cesar (1990); Hoteles Gerencia, Seguridad y Mantenimiento.

AGUIRRE ÁLVAREZ, Ramón (2000); Estructura de la Madera Diseño y Cálculo

KOTLER ,Philip * ARMSTRONG, Gary México (2003); Fundamentos de Marketing

KOTLER Philip * BOWNER John; Mercadotecnia para Hoteles y Turismo

MOLINAE, Sergio. México (2002) Turismo y Ecología,

ARELLANO CUEVA, Rolando, Comportamiento del Consumidor Enfoque América latina México (2001)

EDGAR ALFONSO HERNANDEZ, México (1990) Proyectos Turísticos Formulación, y Evaluación.

LUIS BARRENO, (2004) Manual de Formulación y Evaluación de Proyectos Ministerio de turismo; ficha de reserva ecológica Cayambe-Coca

Ministerio de Medio Ambiente, Reserva Cayambe – Coca

EMAAP –Q (2006); Plan De Desarrollo Sustentable De La Cuenca Del Rio Oyacachi Dentro De La Comuna Del Mismo Nombre.

Asociación Artesanal De Productos Agrícolas Artes Secretos Oyacachi

FONAG –PROBONA (2005); Proyecto De Desarrollo De Alternativas Artesanales Y Manejo De Bosques Nativos En Oyacachi

Créditos, Corporación Financiera Nacional

Paginas web

[http://www.turismosostenible.ec/Termas de Oyacachi-t-22.html](http://www.turismosostenible.ec/Termas_de_Oyacachi-t-22.html) trillas (2002) México

<http://www.captur.com/>

[http://www.viajandox.com/napo elchaco oyacachi.htm](http://www.viajandox.com/napo_elchaco_oyacachi.htm)

www.termaspapallacta.com

<http://www.bce.fin.ec>

<http://www.migracion.gov.ec>

<http://www.vidaparaquito.com>

<http://www.jstor.org/pss/2387273>

<http://www.inec.gov.ec>

<http://www.terraecuador.net/oyacachi.html>

ANEXOS

ANEXO N° 1
RECETAS ESTANDAR

Nombre del plato		Pollo a la Plancha			
porciones		4			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Pechugas de pollo	gr	1200	1000	2,50	3
Arroz	gr	10	0	0,13	1,30
Papa chaucha	gr	200	1000	0,60	0,12
Verduras al vapor	porcion	10	1000	0,12	1,2
					5,62
				10%	0,56
					6,18
				porciones	10
				costo pax	0,62

Nombre del plato		Arroz			
porciones		10			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Arroz	gr	1000	1000	0,90	0,9
aceite	ml	30	1000	2,19	0,07
ajo y cebolla	gr	20	1000	2,50	0,05
					1,02
				desperdicios10%	0,10
				costo total	1,12
				porciones	10
				costo pax	0,11

Nombre del plato		Verdura al vapor			
porciones		15			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
brocoli	gr	500	1000	1,20	0,6
Vainita	ml	500	1000	1,2	0,60
Zanahoria	gr	500	1000	0,90	0,45
					1,65
				desperdicios10%	0,17
				costo total	1,82
				porciones	15
				costo pax	0,12

Nombre del plato		Llapingachos			
porciones		15			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Mantequilla	gr	50	1000	3,00	0,15
Cebolla blanca	gr	45	1000	1,20	0,054
Aceite	gr	150	1000	2,19	0,3285
Huevos	u	4	0,12	0,12	0,48
Papa	gr	2000	1000	0,70	1,4
Chorizo	gr	450	1000	2,60	1,17
Queso	gr	225	1000	2,50	0,5625
Aguacate	u	2	0,12	0,12	0,24
lechuga	gr	50	1000	0,6	0,03
					4,42
				desperdicios10%	0,44
				costo total	4,86
				porciones	4
				costo pax	1,21

Nombre del plato		Fritada			
porciones		8			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
carne de cerdo	gr	2500	1000	3,30	8,25
Cebolla blanca	gr	20	1000	1,20	0,024
Ajo	gr	20	1000	2,00	0,04
cerveza	u	1	750	1,00	1
sal comino	gr	10	1000	0,60	0,006
					9,32
				desperdicios10%	0,93
				costo total	10,25
				porciones	8
				costo pax	1,28

Nombre del plato:		Yaguarlocro			
porciones		12			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Menudo de Borrego	gr	2000	1000	7,50	15,00
Papas	gr	1500	1000	0,70	1,05
Culantro picado	gr	50	1000	1,00	0,05
Cebolla blanca	gr	15	1000	1,2	0,018
Ajo	gr	15	1000	2	0,03
Aceite	gr	25	1000	2,19	0,055
Maní tostado	gr	120	1000	3	0,36
Leche	lit	1	1000	0,65	0,65
Achiote (manteca de color)	gr	20	1000	1,50	0,03
Oregano fresco	gr	20	1000	1,70	0,03
Preparación de la sangre					
Cebolla blanca	gr	15	1000	1,20	0,02
Perjil picado	gr	20	1000	1,00	0,02
Aceite	gr	15	1000	2,19	0,03
Aji	gr	10	1000	1,50	0,015
					17,36
desperdicios10%					1,74
costo total					19,10
porciones					12
costo pax					1,59

Nombre del plato		Trucha con perjil a la parrilla			
porciones		4			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Trucha	gr	2500	1000	3,50	8,75
Papas	gr	20	1000	0,70	0,01
ajo	gr	20	1000	2,00	0,04
mantequilla	gr	45	1000	3,00	0,14
perjil	gr	50	1000	1,00	0,05
Verduras al vapor	porcion	4	1000	0,12	0,48
Arroz	gr	4	4	0,13	0,52
sal pimieta	gr	15	1000	0,60	0,01
					10,00
desperdicios10%					1,00
costo total					11,00
porciones					8
costo pax					1,37

Nombre del plato:		Caldo de gallina			
porciones		8			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Gallina	gr	2500	1000	2,10	5,25
alberja	gr	250	1000	3,00	0,75
zanahorias	gr	125	1000	0,90	0,1125
tomate	gr	100	1000	1,2	0,12
papanabo pelado	gr	35	1000	1,2	0,042
ajo	gr	5	1000	2	0,010
cebolla blanca	gr	45	1000	1,2	0,054
arrocillo	gr	125	1000	0,75	0,094
Papa	gr	100	1000	0,70	0,07
apio	gr	35	1000	1,00	0,04
perejil	gr	40	1000	1,00	0,04
Alineos					0,5
					7,08
desperdicios10%					0,71
costo total					7,78
porciones					8
costo pax					0,97

Nombre del plato:		Caldo de Menudencias			
porciones		10			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Menudencias	gr	3000	1000	0,80	2,40
alberja	gr	250	1000	3,00	0,75
zanahorias	gr	125	1000	0,90	0,1125
tomate	gr	100	1000	1,2	0,12
papanabo pelado	gr	35	1000	1,2	0,042
ajo	gr	5	1000	2	0,010
cebolla blanca	gr	60	1000	1,2	0,072
arrocillo	gr	125	1000	0,75	0,094
Papa	gr	100	1000	0,70	0,07
apio	gr	35	1000	1,00	0,04
perejil	gr	45	1000	0,60	0,027
Alineos					0,5
					4,23
desperdicios10%					0,42
costo total					4,66
porciones					10
costo pax					0,47

Nombre del plato		Locro de papa			
porciones		4			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Papas	gr		1000		0
aceite - achiote	ltr	10	500	1,50	0,03
cebolla blanca picada	gr	15	1000	1,20	0,018
crema de leche	gr	15	1000	2,50	0,04
leche	mlt	250	1000	0,65	0,16
queso	gr	15	1000	2,50	0,04
sal pimienta	gr	10	1000	0,60	0,01
					0,29
				desperdicios10%	0,03
				costo total	0,32
				porciones	8
				costo pax	0,04

Nombre del plato		Desayuno Americano			
porciones		4			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Huevos	u	4	0,1	0,10	0,4
Leche	litro	1	1	0,65	0,65
Jugo	litro	1	1	0,6	0,60
Pan	u	8	0,12	0,12	0,96
Mantequilla	gr	15	1000	3,25	0,05
Mermelada	gr	15	480	1,10	0,03
					2,69
				desperdicios10%	0,27
				costo total	2,96
				porciones	4
				costo pax	0,74

Nombre del plato		Desayuno Americano			
porciones	4				
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Huevos	u	4	0,1	0,10	0,4
Leche	litro	1	1	0,65	0,65
Jugo	litro	1	1	0,6	0,60
Pan	u	8	0,12	0,12	0,96
Mantequilla	gr	15	1000	3,25	0,05
Mermelada	gr	15	480	1,10	0,03
					2,69
				desperdicios10%	0,27
				costo total	2,96
				porciones	4
				costo pax	0,74

Nombre del plato		Desayuno Continental			
porciones	4				
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Leche	litro	1	1	0,65	0,65
jugo	litro	1	1	0,6	0,60
Pan	u	8	0,12	0,12	0,96
Mantequilla	gr	15	1000	3,25	0,05
Mermelada	gr	15	480	1,10	0,03
					2,29
				desperdicios10%	0,23
				costo total	2,52
				porciones	4
				costo pax	0,63

Nombre del plato		Desayuno de la Casa			
porciones		4			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Huevos	u	4	0,1	0,10	0,4
Leche	litro	1	1	0,65	0,65
Jugo	litro	1	0,6	1	1,67
Queso	gr	20	1000	2,5	0,05
Pan	u	8	0,12	0,12	0,96
Mantequilla	gr	15	1000	3,25	0,05
Mermelada	gr	15	480	1,10	0,03
					3,81
desperdicios10%					0,38
costo total					4,19
porciones					4
costo pax					1,05

Nombre del plato		Desayuno Amanecer en Oyacachi			
porciones		4			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Huevos	u	4	0,1	0,10	0,4
Leche	litro	1	1	0,65	0,65
Jugo	litro	1	0,6	1	1,67
Humitas	u	8	0,15	0,15	1,2
Fruta	u	1	0,45	0,45	0,45
Mermelada	gr	15	480	1,10	0,03
					4,40
desperdicios10%					0,44
costo total					4,84
porciones					4
costo pax					1,21

Nombre del plato: Quimbolitos					
porciones 16					
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Harina de maiz calentado	gr	112	1000	1,20	0,13
Huevos	u	4	0,12	0,12	0,48
Mantequilla	gr	112	1000	3,00	0,34
queso rallado	gr	112	1000	2,5	0,28
azucar	gr	112	1000	0,7	0,0784
pasas	gr	50	1000	2,5	0,13
hojas de achira	u	16	0,02	0,02	0,32
					0,5
					2,25
				desperdicios10%	0,23
				costo total	2,48
				porciones	16
				costo pax	0,15

Nombre del plato: humitas de sal					
porciones 36					
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Choclo maduro desgranado	gr	1500	1000	1,50	2,25
Mantequilla	gr	235	1000	3,25	0,76375
Manteca de cerdo	gr	120	1000	2,00	0,24
Queso fresco	gr	500	1000	2,5	1,25
Azucar	gr	10	1000	0,7	0,007
Huevos	u	6		0,1	0,60
Polvo de hornear	gr	15	1000	1,6	0,024
Sal	gr	2	1000	0,65	0,001
					5,14
				desperdicios10%	0,51
				costo total	5,65
				porciones	36
				costo pax	0,16

Nombre del plato		Chicha de Morocho			
porciones		10			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
Morocho	gr	500	1000	0,80	0,40
Panela	gr	250	1000	0,5	0,13
Agua	litro	2	1	0,05	0,10
Naranja	u	1	1	0,15	0,15
Condimentos					0,20
					0,98
desperdicios10%					0,10
costo total					1,07
porciones					10
costo pax					0,11

Nombre del plato		Chicha de Chontaduro			
porciones		10			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
	gr	500	1000	0,80	0,40
	gr	250	1000	0,5	0,13
	litro	2	1	0,05	0,10
	u	1	1	0,15	0,15
					0,20
					0,98
desperdicios10%					0,10
costo total					1,07
porciones					10
costo pax					0,11

Nombre del plato		Chocolate			
porciones		1			
Producto	unidad	Cant. Req	Cantidad	Precio Actual	P. Total
chocolate	gr	30	1000	4,50	0,14
leche	gr	200	1000	0,65	0,13
crema de leche	gr	50	1000	2,5	0,13
azucar	gr	40	1000	0,70	0,028
canela	gr	10	1000	2,40	0,20
					0,62
desperdicios10%					0,06
costo total					0,68
porciones					1
costo pax					0,68

ANEXO N° 2

ENTRADAS Y SALIDAS EN EL ECUADOR

2004-2008

(DATOS PROVISIONALES PARA LOS AÑOS 2007 Y 2008)

LLEGADA DE EXTRANJEROS

	2004	2005	2006	2007	2008	VAR% 2008/2007
ENE	70.868	79.118	78.856	84.707	92.378	9,06
FEB	60.761	66.052	63.408	72.235	74.174	2,68
Sub total	131.629	145.170	142.264	156.942	166.552	6,12
MAR	65.619	72.880	63.504	73.458		
ABR	61.874	60.489	62.108	69.687		
MAY	59.509	63.792	57.275	70.321		
JUN	70.373	77.059	71.789	85.965		
JUL	90.882	95.621	89.829	103.747		
AGO	73.697	80.181	77.826	89.564		
SEP	59.541	59.431	65.198	66.337		
OCT	68.377	63.755	66.538	76.482		
NOV	64.036	65.896	65.359	74.881		
DIC	73.390	75.614	78.865	85.812		
TOTAL	818.927	859.888	840.555	953.196		



ANEXO N° 3

ENCUESTAS

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
FACULTAD DE HOTELERÍA
ESCUELA DE GESTIÓN HOTELERA

ENCUESTA

El objetivo de esta es dilucidar la opinión de turistas que visitan la población de Oyacachi o desean conocer la misma con la finalidad de ver la factibilidad de la creación de cabañas ecológicas en dicho lugar.

Sexo _____

edad _____

Nacionalidad _____

1. ¿Conoce usted las aguas termales de la población de Oyacachi?

Si _____

No _____

2. ¿Desearía obtener más información de este lugar?

Si _____

No _____

3. ¿Cómo le gustaría que le llegue esta información?

Radio _____

Prensa _____

Televisión _____

Internet _____

Otros _____

4. ¿Utilizaría usted el servicio de cabañas ecológicas en Oyacachi?

Si _____

No _____

5. ¿Con quien y cuantas personas viaja regularmente?

Solo _____

Familia _____

Amigos _____

Numero de personas _____

6. ¿Cuánto tiempo le gustaría permanecer en esta población?
___ 3 días
___ 5 días
___ 8 días
___ mas días
7. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar diario por persona la estadía en la cabaña?
Tarifas
25usd___ 35usd___ 45usd___
8. ¿Qué tipo de comida le gustaría que tenga el restaurante? (elijá una)
Nacional _____ Vegetariana _____
Internacional _____ Rápida _____
9. ¿Qué clase de guía le gustaría que exista en el lugar? (escoja una)
Nacional ___ Nativo ___
10. ¿Qué actividades adicionales le gustaría realizar en Oyacachi?
Pesca deportiva _____ Caza fotográfica _____
Caminatas ecológicas _____ Cabalgatas _____
Sugerencias _____

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

TECNOLOGICAL EQUINOCCIAL UNIVERSITY
TOURISM HOTEL MANAGEMENT AND GASTRONOMY FACULTY

QUESTIONS

Sex ____

Age ____

Nationality _____

1. ¿Do you know Oyacachi's village?

Yes ____

No ____

2. ¿Would you like get information about it?

Yes ____

No ____

3. ¿Which do you think would be the best way to get information?

Radio ____

Newspaper ____

Televisión ____

Internet ____

Others _____

4. ¿You would use the tourist services and ecological cabin in Oyacachi?

Yes ____

No ____

5. ¿How long would you like stay there?

____ 3 days

____ 5 days

____ 8 days

____ more days

6.¿How much would you be willing to pay for lodging at night?

25usd ___

35usd ___

45usd ___

7.¿What type of food would he like them to have in the restaurant?

Typical food _____

Vegetarian food _____

International food _____

fast food _____

8.¿What guide class would he like him to exist in the place?

To go fishing _____

Riding horse _____

Walking _____

Sports adventure _____

9.¿What activity would you like carry out in Oyacachi?

National _____

Native _____

THANKS YOU FOR YOUR HELP

ANEXO N° 4

Cuadro N° 27
REGISTRO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS A LAS ÁREAS NATURALES DEL ECUADOR
AÑOS : 2003 - 2007

ÁREAS NATURALES	2003		TOTAL	2004		TOTAL	2005		TOTAL	2006		TOTAL	2007		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJ.		NACIONAL	EXTRANJ.		NACIONAL	EXTRANJ.		NACIONAL	EXTRANJ.		NACIONAL	EXTRANJ.	
PARQUE NACIONAL CAJAS	13.116	9.796	22.912	29.689	478	30.167	22.793	9.312	32.105	27.000	10.671	37.671	26.166	12.005	38.171
PARQUE NACIONAL COTOPAXI	24.712	26.944	51.656	45.882	27.414	73.296	54.014	33.125	87.139	53.851	36.678	90.529	55.268	41.842	97.110
PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS	27.637	62.896	90.533	33.225	75.211	108.436	35.545	86.908	122.453	47.833	97.396	145.229	52.994	108.291	161.285
PARQUE NACIONAL LLANGANATES	12	4	16	0	3	3	11	1	12	486	6	492	510	10	520
PARQUE NACIONAL MACHALILLA	19.205	8.366	27.571	20.196	7.672	27.868	18.038	10.054	28.092	23.982	10.847	34.829	24.126	9.192	33.318
PARQUE NACIONAL PODOCARPUS	1.691	812	2.503	1.831	624	2.455	2.937	579	3.516	2.450	707	3.157	2.391	832	3.223
PARQUE NACIONAL SANGAY	783	299	1.082	1.199	276	1.475	1.365	263	1.628	1.287	270	1.557	1.720	320	2.040
PARQUE NACIONAL SUMACO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68	14	82
PARQUE NACIONAL YASUNI	0	0	0	0	0	0	88	3	91	15	3.005	3.020	27	7.453	7.480
RESERVA BIOLÓGICA LIMONCOCHA	134	59	193	223	167	390	273	191	464	390	557	947	377	398	775
RESERVA ECOLÓGICA ANTISANA	517	526	1.043	828	63	891	1.119	247	1.366	987	128	1.115	653	175	828
RESERVA ECOLÓGICA EL ANGEL	2.634	103	2.737	2.506	628	1.430	692	371	1.063	970	352	1.322	1.206	324	1.530
RESERVA ECOLÓGICA CAYAMBE-COCA	65.891	23.057	88.948	69.497	71	2.577	2.942	144	3.086	4.175	635	4.810	5.012	686	5.696
RESERVA ECOLÓGICA COTACACHI-CAYAPAS	1.534	975	2.509	759	778	1.537	1.094	1.058	102.116	79.011	27.539	106.550	84.897	28.305	113.202
RESERVA ECOLÓGICA LOS ILINIZAS	20	1	21	0	0	0	0	0	2.152	1.406	795	2.201	494	859	1.353
RESERVA ECOLÓGICA MACHE CHINDUL	272	100	372	738	143	881	1.982	161	2.143	1.690	277	1.967	1.739	120	1.859
RESERVA ECOLÓGICA MANGLARES-CHURUTE	7.380	461	7.841	6.335	404	6.739	5.469	435	5.904	6.505	344	6.849	7.460	663	8.123
RESERVA GEBOTÁNICA PULLAHUA	769	4.363	5.132	822	4.310	5.132	922	4.763	5.685	1.069	4.370	5.439	2.296	4.961	7.257
RESERVA PRODUCTIVISTA CUYABENO	7.030	5.843	12.873	4.457	5.261	9.718	8.118	7.790	15.908	7.677	5.935	13.612	6.794	8.595	15.389
REFUGIO DE VIDA SILVESTRE CHIMBORAZO	13.219	928	14.147	12.128	1.206	13.334	13.917	1.004	14.921	15.623	845	16.469	12.875	617	13.492
ÁREA DE RECREACION BOLICHE	18.939	250	19.189	12.319	224	12.543	20.595	291	20.886	17.465	204	17.699	11.536	180	11.816
TOTAL VISITANTES	205.495	145.783	351.241	243.436	149.176	392.612	269.373	181.357	450.730	293.872	201.562	495.434	298.709	225.842	524.551

Fuente : Dirección de Áreas Naturales - Ministerio del Ambiente

ANEXO N° 5
FOTOS OYACACHI



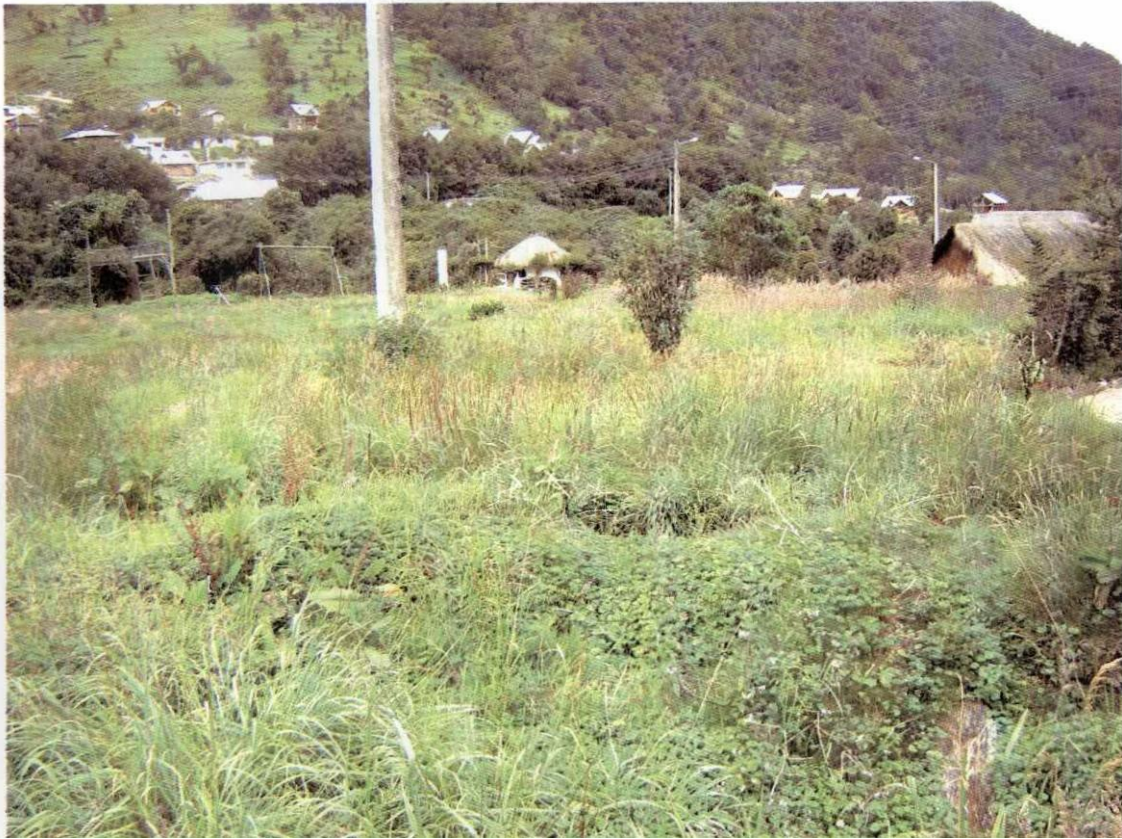


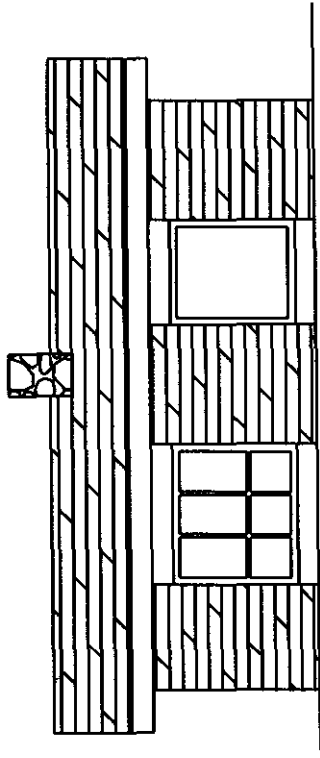




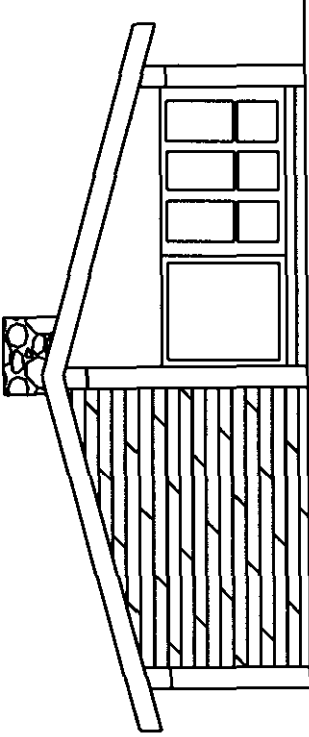




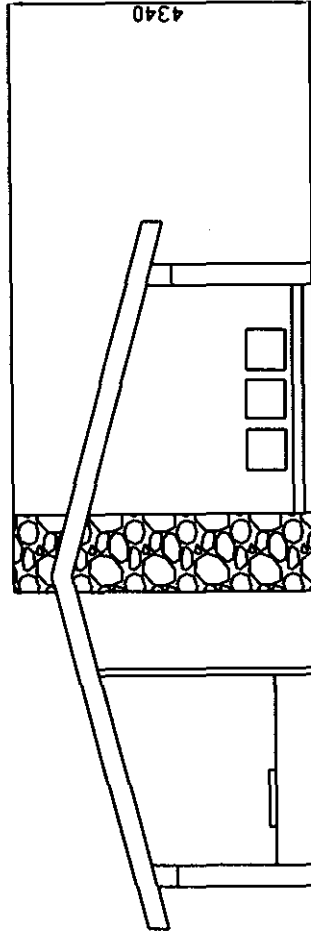
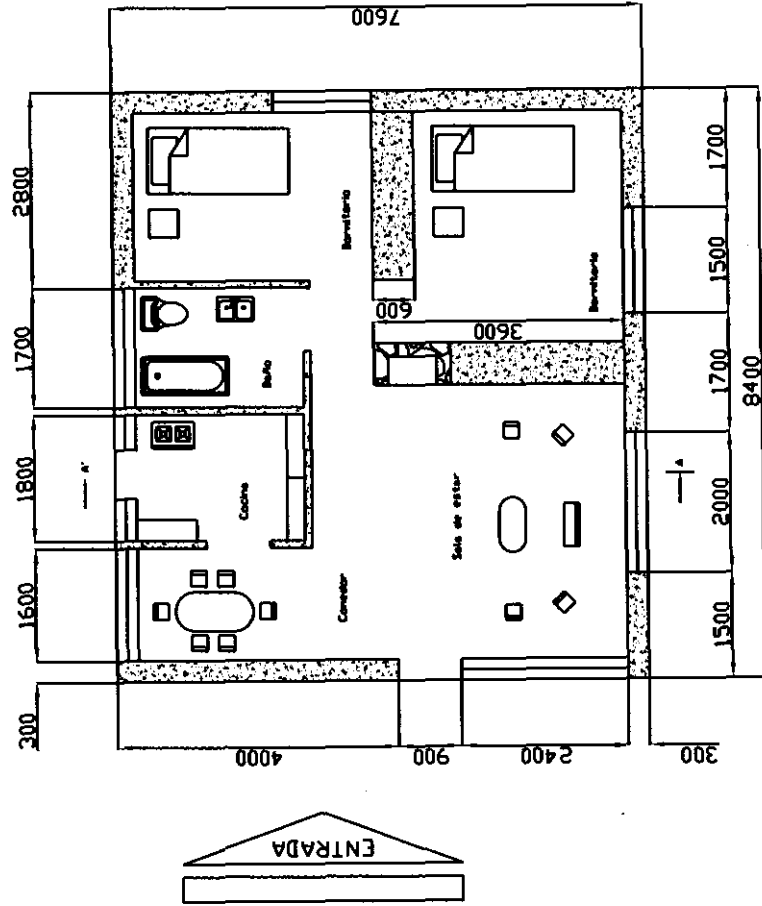




FRONTE LATERAL

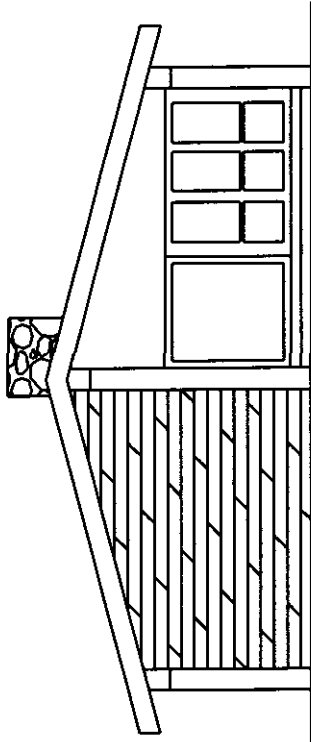
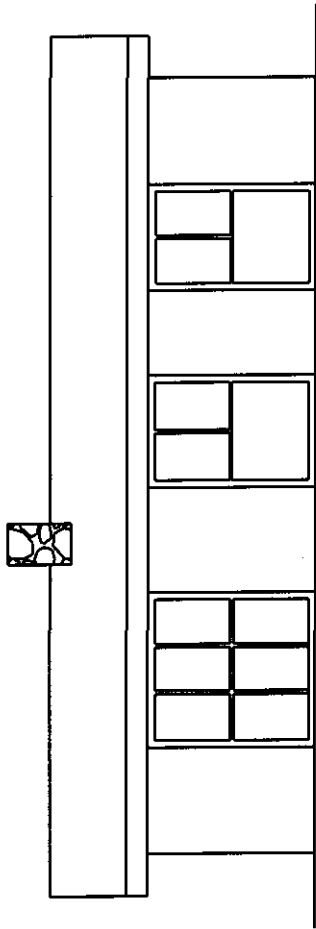


FRONTE LATERAL

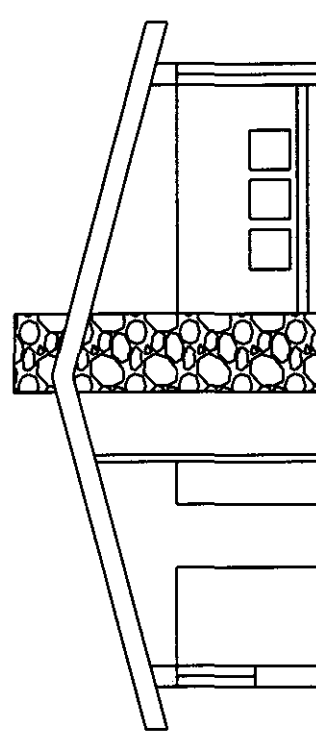
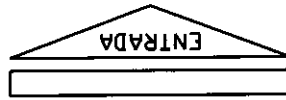
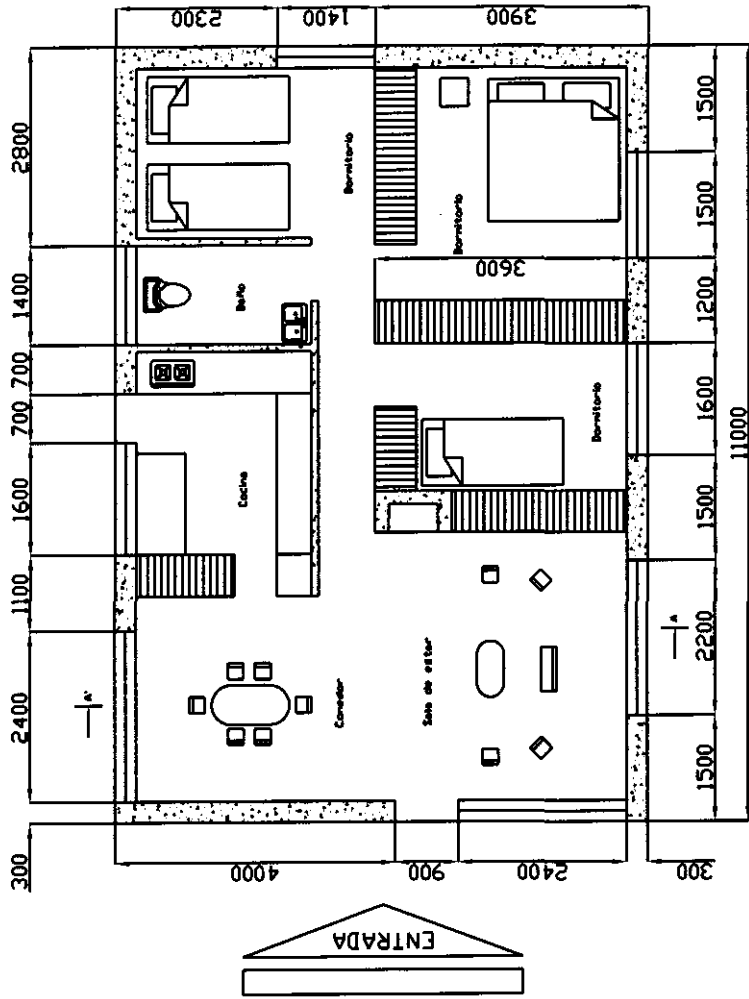


CORTE A-A

PROYECTO: CABAÑAS ECOLÓGICAS OYACACHI	
ALUMNA: MA. DE LOS ANGELES SOTO	
UBICACIÓN: R. ECOLÓGICA CAYAMBE-COCA (OYACACHI)	
DIRECTOR DE TESIS: ECON. ÁNGEL NORIEGA	
ESC: 1:50	LAMINA No. 01
UTE AGOSTO 2008	

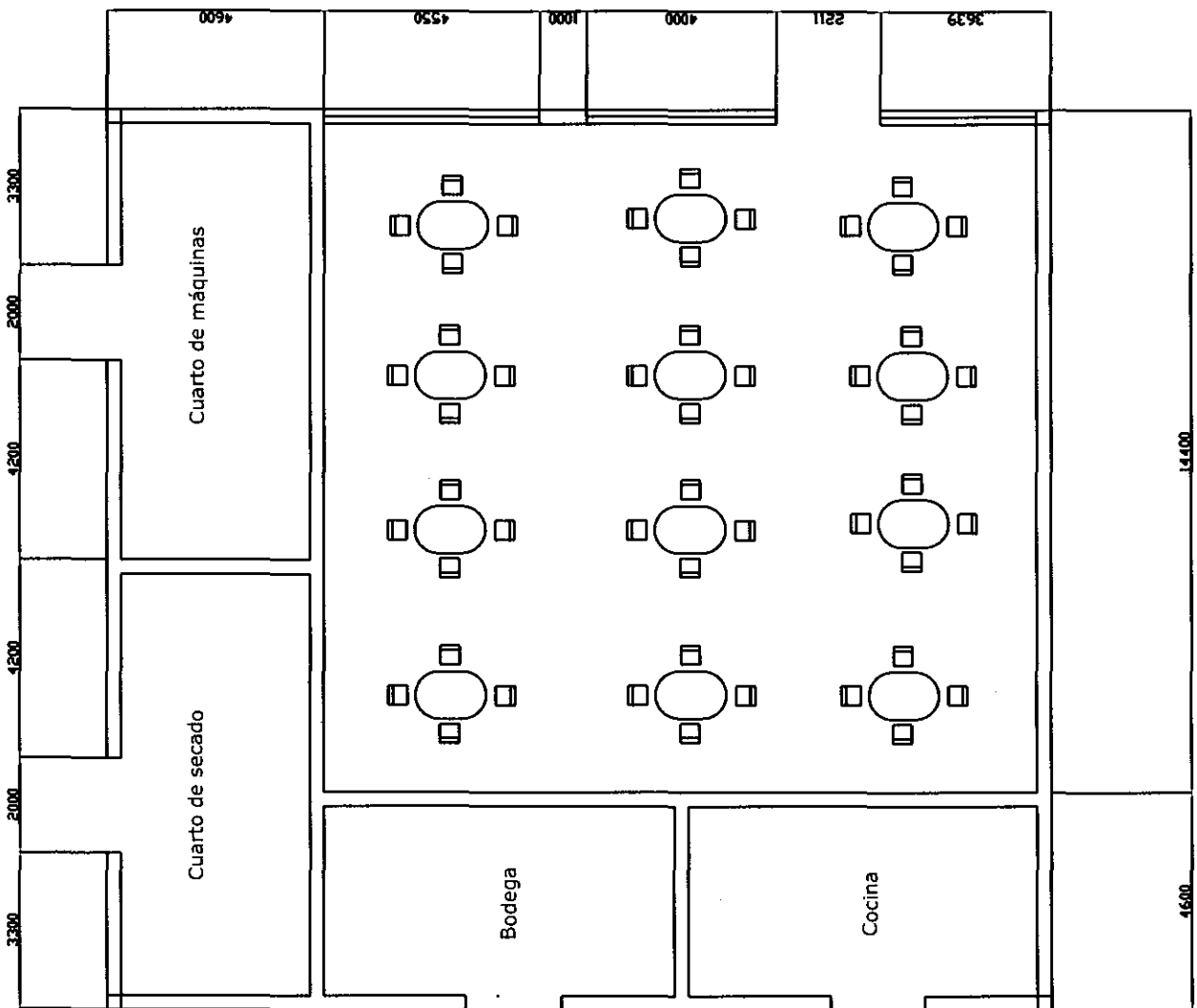


FRENTE LATERAL



CORTE A - A'

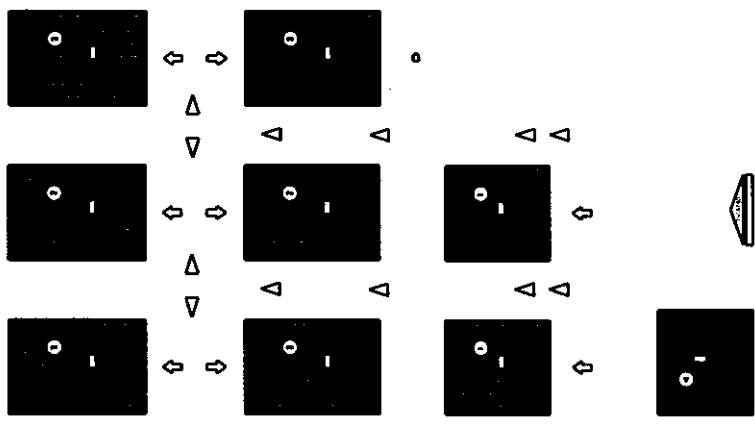
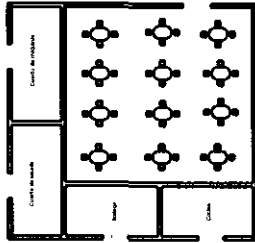
PROYECTO: CABAÑAS ECOLÓGICAS OYACACHI
 ALUMNA: MA. DE LOS ANGELES SOTO
 UBICACIÓN: R. ECOLÓGICA CAYAMBE-COCA (OYACACHI)
 DIRECTOR DE TESIS: ECON. ÁNGEL NORIEGA
 ESC: 1:50 LAMINA No. 02 UTE AGOSTO 2008



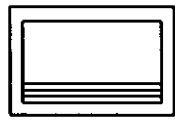
PROYECTO: CABAÑAS ECOLÓGICAS OYACACHI
 ALUMNA: MA. DE LOS ANGELES SOTO
 UBICACIÓN: R. ECOLÓGICA CAYAMBE-COCA (OYACACHI)
 DIRECTOR DE TESIS: ECON. ANGEL NORIEGA
 ESC: 1:50 LAMINA No. 03 UTE AGOSTO 2008

ESTE PLANO ESTA EN ESCALA 1 50

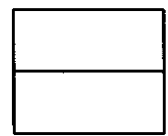
RESTAURANT



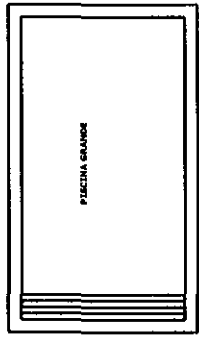
PISCINA PEQUEÑA



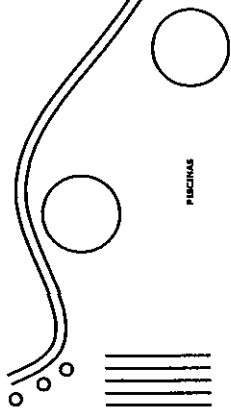
VERTEDOR



PISCINA GRANDE



PISCINAS



SIMBOLOS	
	Directo Vivienda
	Acceso
	Unidad Vivienda (2 dormitorios)
	Unidad Vivienda (3 dormitorios)
	Administración (Unidad 1)

RIO

RIO

RIO

PROYECTO: CABAÑAS ECOLÓGICAS OYACACHI
 ALUMNA: MA. DE LOS ANGELES SOTO
 UBICACIÓN: R. ECOLÓGICA CAYAMBE-COCA (OYACACHI)
 DIRECTOR DE TESIS: ECON. ÁNGEL NORIEGA
 ESC. 1:200 LAMINA No. 04 UTE AGOSTO 2008

FORMULARIO DE DECLARACION DEL UNO POR MIL SOBRE ACTIVOS FIJOS
RGNT-006



Ministerio
de Turismo



FONDO MIXTO DE PROMOCION TURISTICA

FORMULARIO PARA APLICACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DEL UNO POR MIL DE LOS ACTIVOS FIJOS

BASE LEGAL: Art. 40 Literal "a" Ley de Turismo. Registro oficial 733-Suplemento de 27 de diciembre de 2002
Art. 78 del Reglamento de aplicación a la Ley de Turismo, Registro Oficial de 5 de enero del 2004

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN			
		AÑO		SERIE	
201	RUC:	202	RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN:		
			DIRECCION :		
ESTADO DE SITUACIÓN					
340 ACTIVO FIJO					
ACTIVO FIJO TANGIBLE			ACTIVO FIJO INTANGIBLE		
TERRENOS	341		MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	361	
EDIFICIOS E INSTALACIONES	343		(-) AMORTIZACIONES ACUMULADAS	363	
MAQUINARIA, MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS	345		TOTAL ACTIVO FIJO INTANGIBLE	365	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	347		TOTAL ACTIVO FIJO	369	
VEHÍCULOS	349		CONTRIBUCIÓN CAUSADA 1 X MIL		
OTROS ACTIVOS FIJOS TANGIBLES	351		RECARGOS POR MORA		
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJO	353		MULTAS		
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACELERADA ACTIVOS FIJO	355		TOTAL A PAGAR		
TOTAL ACTIVO FIJO TANGIBLE	359		ESPACIO PARA SELLOS		
<p><i>Declaro bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario reflejan la realidad y autorizo al Ministerio de Turismo a verificar el contenido de esta declaración en cualquier momento, al tiempo que me sujeto, a las sanciones previstas en la ley en caso de falsedad o perjurio.</i></p>					
Nombre del Declarante					
CI:					
Firma:					

Registro de Actividad Turística

SOLICITUD DE REGISTRO

..... a..... de..... del 200

Yo,..... en calidad de Representante Legal

de La empresa.....

solicito al (a la) señor (a) Ministro (a) de Turismo se digne, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, Clasificar y Registrar a mi establecimiento, cuyas características son las siguientes:

Razón Social (Persona Jurídica):

.....

Nombre del Establecimiento:.....

Ubicación del establecimiento:

.....

Ciudad

Provincia

Cantón

.....

Calle

No.

Transversal

Sector

Teléfono

Fecha de Constitución:.....

Fecha de Inicio de Operaciones:.....

Registro Único de Contribuyentes..... Número de cédula.....

Monto de inversión:.....

Número de empleados:.....

Número de mesas:..... Número de plazas.....

Número de habitaciones:..... Número de plazas.....

Observaciones:.....

.....

Atentamente,

Propietario/ Administrador/ Representante Legal