



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

FACULTAD DE TURISMO, HOTELERÍA Y GASTRONOMÍA

CARRERA DE HOTELERÍA

**PROYECTO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO EN
ADMINISTRACIÓN HOTELERA**

TEMA:

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE LA HOSTERÍA “EL PARAISO”
UBICADA EN LOS ALREDEDORES DE LA RESERVA ECOLÓGICA DE OYACACHI
(COCA – CAYAMBE)**

SANTIAGO SEBASTIÁN TELLO TOUMA

DIRECTOR: LIC. JUAN CRUZ ALBORNOZ MSC.

QUITO - ECUADOR

Agosto – 2014

DECLARACIÓN

Yo, Santiago Sebastián Tello Touma, declaro que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

La Universidad Tecnológica Equinoccial puede hacer uso de los derechos correspondientes a este trabajo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normativa institucional vigente.

Santiago Sebastián Tello Touma

171506127-9

CERTIFICADO

Certifico que el presente trabajo que lleva por título **“Estudio de factibilidad para la creación de la hostería “El Paraíso”, ubicada en los alrededores de la reserva ecológica de Oyacachi (Coca – Cayambe)”**, que, para aspirar al título de **Ingeniero en Administración Hotelera**, fue desarrollado por el señor **Santiago Sebastián Tello Touma**, bajo mi dirección y supervisión, en la Facultad de Turismo, Hotelería y Gastronomía; y cumple con las condiciones requeridas por el reglamento de Trabajos de Titulación artículos 18 y 25.

Msc. Juan Cruz Albornoz

Director del Trabajo de Grado

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de más de cinco años en primer lugar a mi madre, fuente de mis logros e inspiraciones, por su paciencia y amor incondicional; a mi padre por sus palabras de aliento y su ayuda. A mis hermanos Andrés y Francisco por estar en mi vida con sus familias. A toda mi familia en general, que día a día intento seguir sus maravillosos pasos como ejemplo.

A mi abuelo el Dr. Marcelo Touma, hombre de palabras precisas, oportunas y llenas de sabiduría y sobre todo modelo inalcanzable de amor y éxito, que siempre me ayuda hasta el día de hoy en todos mis caminos y decisiones, a mi abuela por su manera de amar. A Carlitos, por recordarme sonreír en los momentos difíciles y en los buenos mucho más.

A mi director Juanito Cruz, hombre muy sabio y sonriente, que supo guiarme de gran manera. A mi profe Lula y Msc. Arteaga, ejemplos a seguir y quienes colaboraron enormemente durante este largo y maravilloso camino. A todos mis profesores y compañeros.

A Dios, al esfuerzo, a la vida.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar y sobre todas las cosas, agradezco a Dios por siempre ser mi luz, mi guía y mi soporte. A mi madre por ser un ángel lleno de luz y sabiduría pero sobre todo lleno de amor y fortaleza. A mi padre y mis hermanos.

A mis abuelos, sobre todo a mi abuelo Marcelo por tener la fortuna de haber compartido sus enseñanzas conmigo, por el privilegio de haber sido su nieto. A toda mi familia, tíos, primos, sobrinos, fuente de ejemplos para mi vida.

A mi novia Yeka por todo su amor incondicional y su inteligencia, mi compañera que me impulsa a querer ser mejor todos los días y a toda su familia. Su padre ejemplo a seguir.

A todos quienes colaboraron de manera directa o indirecta a la realización de este proyecto.

A la vida, a la salsa, a mis alumnos que me han regalado momentos de felicidad infinita para disfrutar y afrontar todos los caminos.

ÍNDICE

Página.

INTRODUCCIÓN

Planteamiento del Problema.....	I
Objetivo General.....	I
Objetivos Específicos.....	I
Marco Referencial.....	II
Marco Teórico.....	II
Marco Conceptual.....	IV
Metodología.....	V
Fuentes y técnicas de recolección.....	VI
Fuentes Primarias.....	VI
Fuentes Secundarias.....	VII

CAPÍTULO I

GENERALIDADES DE LA RESERVA ECOLÓGICA DE OYACACHI

1.1 Aspectos Geográficos.....	1
1.1.1 Ubicación y Características generales.....	1
1.1.2 Hidrografía.....	1
1.1.3 Clima.....	2
1.1.4 Flora y Fauna.....	3
1.1.5 Áreas Naturales.....	3
1.1.6 Suelo.....	3
1.1.7 Aspectos Históricos.....	3
1.2.- Características Socioeconómicas.....	4
1.2.1.- Población.....	4
1.2.2.- Migración.....	4
1.2.3.- Religión.....	4
1.2.4.- Patrimonio.....	5
1.2.5.- Organización legal, política y social.....	5

CAPÍTULO II
ESTUDIO DE MERCADO

2.1 Definición de Mercado.....	7
2.2 Análisis de la demanda.....	7
2.2.1 Demanda Actual.....	9
2.2.2 Proyecciones demanda futura.....	10
2.2.2.1 Proyección de la demanda 2010.....	10
2.2.2.2 Proyección de la demanda 2011	11
2.2.3 Estructura del consumo turístico.....	11
2.2.3.1 Turismo receptivo.....	11
2.2.3.1.1 Porcentaje del consumo turístico receptor.....	12
2.2.3.2 Turismo Interior.....	13
2.2.4.- PERFIL DEL CONSUMIDOR.....	13
2.2.4.1.- Segmentación Geográfica.....	14
2.2.4.2.- Segmentación Demográfica.....	14
2.2.4.3.- Segmentación Psicográfica.....	14
2.2.4.4.- Segmentación Conductual.....	15
2.2.5.- DELIMITACION DE LA MUESTRA.....	15
2.2.5.1.- Universo de Estudio.....	15
2.2.5.2.- Tamaño de la Muestra.....	17
2.2.6.- ENCUESTA.....	18
2.2.7.- Tabulación e Interpretación de Datos.....	20
2.3.- ANÁLISIS DE LA OFERTA.....	28
2.3.1.- Oferta Total.....	28
2.3.1.1.-Competencia.....	29
2.3.1.1.1.- Competencia directa.....	29
2.3.1.1.2.- Competencia Indirecta.....	29
2.3.1.1.3.- Características de la competencia directa.....	30
2.3.2.- Oferta Histórica.....	31
2.3.3.- Oferta Actual (2010).....	32
2.3.4.- Proyección de la Oferta 2011.....	32
2.4.- Balance Oferta - Demanda.....	33
2.5.- Conclusiones de la investigación de campo.....	34

CAPÍTULO III
PLAN DE MERCADEO

3.1.- OBJETIVO DEL PLAN DE MERCADO.....	35
3.2.- ESTRATEGIAS.....	35
3.2.1.- Estrategias de Promoción.....	35
3.2.1.1.- Promoción Masiva.....	35
3.2.1.2.- Otros Medios de Promoción.....	36
3.2.2.- Estrategias de Producto.....	38
3.2.3.- Estrategias de Precio.....	40
3.2.4.- Lista de Precios.....	41
3.2.4.1.- Área de Alojamiento.....	41
3.2.4.2.- Área de Recreación.....	41
3.2.5.- Estrategias de Ventas.....	42
3.2.6.- Paquetes Turísticos.....	43
3.2.7.- Línea de Servicios.....	43
3.2.8.- Análisis del Cliente externo.....	45
3.2.9.- Análisis del cliente interno.....	45
3.3.- Análisis FODA.....	46
3.3.1.- Fortalezas.....	46
3.3.2.- Oportunidades.....	46
3.3.3.- Debilidades.....	46
3.3.4.- Amenazas.....	47
3.3.6.- Análisis de los Resultados.....	47
3.4.- Promoción y Publicidad.....	48
3.4.1.- Promesa de Venta.....	48
3.4.2.- Eslogan.....	48
3.4.3.- Logotipo.....	48
3.5.- Presupuesto del Plan de Marketing.....	49

CAPÍTULO IV
ESTUDIO ADMINISTRATIVO

4.1.- Organigrama Posicional.....	50
4.2.- Descripción de Funciones.....	51
4.3.- Planificación de Personal.....	54
4.3.1.- Planificación de personal Dep. Ama de llaves.....	54
4.3.2.- Sueldos.....	56
4.4.- Base Legal.....	57
4.4.1 Pasos legales para apertura del Establecimiento.....	57
4.4.2.- Afiliación a CAPTUR.....	58
4.4.3.- Patente municipal.....	70
4.4.4.- Permiso de SAYSE.....	71
4.4.5.- Permiso Sanitario.....	73

CAPÍTULO V
ESTUDIO TÉCNICO

5.1.- Macro Localización.....	75
5.2.- Micro Localización.....	76
5.2.1.- Enfoque cualitativo.....	76
5.2.1.1.- Infraestructura socio económica.....	76
5.2.1.2.- Infraestructura de Servicios.....	79
5.2.2.- Enfoque Cuantitativo.....	82
5.3.- Requerimiento de Mobiliario y Equipo.....	82
5.3.1.- Mobiliario y Equipo para área administrativa.....	82
5.3.2.- Mobiliario y Equipo para área de estar.....	83
5.3.3.- Mobiliario y Equipo para área de recreación.....	83
5.3.4.- Mobiliario y Equipo para área de habitaciones.....	83
5.4.- Capacidad Máxima.....	84
5.5.- Plano Arquitectónico.....	85

CAPÍTULO VI
ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

6.1.- Objetivo.....	86
6.2.- Inversión Total.....	86
6.3.- Inversión Fija.....	86
6.3.1.- Terreno.....	86
6.4.- Inversión Diferida.....	87
6.5.- Capital de Trabajo (para 3 meses).....	88
6.6.- Fuentes de Financiamiento.....	88
6.7.- Pronóstico de Ingresos.....	89
6.7.1.- Ingreso por Alojamiento.....	90
6.7.2.- Pronóstico de Ventas por Alojamiento.....	90
6.7.3.- Ingreso por Paquetes Turísticos.....	91
6.7.4.- Proyecciones de Ventas por Paquetes Turísticos.....	91
6.7.5.- Ingresos por Recreación.....	92
6.7.6.- Pronóstico de Ventas por Recreación.....	93
6.8.- Pronósticos de costos y gastos.....	93
6.9 Amortización del crédito.....	94
6.9.1 Gastos financieros.....	94
6.9.1.1.- Cronograma de Inversión y Desembolso.....	95
6.9.1.2.- Cuadros de desembolsos.....	96
6.9.1.3.- Ingresos durante la instalación.....	96
6.9.1.4.- Depreciación de activos, amortización de Intangibles.....	96
6.9.1.4.1 Depreciación Activos Fijos.....	96
6.9.1.4.2 Amortizaciones.....	97
6.10.- Estado de resultados proyectados.....	97
6.11.- Flujo de caja.....	98
6.12.- Balance general.....	100
6.13.- Determinación de la Tasa Mínima Aceptable De Retorno.....	101
6.14.- Valor actual neto (VAN).....	102
6.14.1.- Análisis del VAN.....	102
6.14.2.- Tasa interna de retorno (TIR).....	103
6.14.3.- Análisis de la TIR en relación al Capital.....	103
6.14.4.- Período de recuperación del capital.....	103
6.14.5.- Costos de Oportunidad.....	105

6.14.6.- Punto de equilibrio.....	105
6.14.7.- Índices Financieros.....	107
6.14.7.1.- Índices de liquidez.....	107
6.14.7.1.1.- Capital de Trabajo.....	107
6.14.7.1.2.- Razón Circulante.....	107
6.14.7.2.- Apalancamiento Total.....	108
6.14.7.2.1.- A corto Plazo.....	108
6.14.7.2.2.- A Largo Plazo.....	108
6.14.7.2.3.- Razón de autonomía.....	109
6.14.7.2.4.- Razón de Apalancamiento Externo.....	109
6.14.7.2.5.- Razón de Apalancamiento Interno.....	109
6.14.7.2.6.- Razón de Capitalización Externa.....	110
6.14.7.2.7.- Razón de Capitalización Interna.....	110
6.14.7.3.- Índices de rentabilidad.....	110
6.14.7.3.1.- Margen de Utilidad Bruta.....	110
6.14.7.3.2.- Margen de Utilidad antes de Impuestos.....	110
6.14.7.3.3.- Margen de Utilidad Neta.....	111
6.14.7.4.- Rendimiento sobre la inversión (ROI).....	111
6.14.7.5.- Rendimiento sobre el capital contable (ROE).....	111

ESTUDIO DE IMPACTOS AMBIENTALES

1.- Generalidades.....	112
2.- Características del Área de Influencia.....	112
2.1.- Caracterización Medio Físico.....	113
2.2.- Caracterización del medio biótico.....	115
3.- Descripción de la línea base.....	117
3.1.- Medio físico.....	117
3.1.1.- Clima.....	117
3.1.2.- Orografía.....	118
3.1.3.- Hidrografía.....	118
3.2.- Medio biótico.....	118
3.2.1.- Flora.....	118
3.2.2.- Fauna.....	119

3.3.- Etapa de construcción.....	120
3.4.- Etapa de operación.....	120
3.5.- Etapa de abandono.....	120
4.- Identificación y valoración del impacto.....	120
4.1.- Tipos de impactos.....	120
4.2.- Factores Ambientales.....	121
4.3.- Cuadro de Impactos.....	121

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.- Conclusiones.....	121
2.- Recomendaciones.....	123

BIBLIOGRAFÍA.....	125
-------------------	-----

ANEXOS

Anexo 1 Logos.....	128
Anexo 2 Plano Arquitectónico.....	130
Anexo 3 Cuadro de impactos.....	132
Anexo 4 Reglamento General de Actividades Eco turísticas Del Ecuador.....	135
Anexo 5 Mapas.....	145

ÍNDICE DE CUADROS, IMÁGENES Y GRÁFICOS

TEMA	Página.
Análisis de la Demanda. Encuestas (C°1).....	8
Demanda Potencial (C°2).....	9
Demanda Actual (C°3).....	9
Proyección Demanda (C°4).....	10
Pregunta 1 (C°5).....	20
Pregunta 2 (C°6).....	21
Pregunta 3 (C°7).....	22
Pregunta 4 (C°8).....	23
Pregunta 5 (C°9).....	23
Pregunta 6 (C°10).....	24
Pregunta 7 (C°11).....	25
Pregunta 8 (C°12).....	25
Pregunta 9 (C°13).....	26
Pregunta 10 (C°14).....	27
Pregunta 11 (C°15).....	28
Oferta Histórica (C°16).....	31
Oferta Actual (C°17).....	32
Proyección Oferta (C°18).....	32
Balance Oferta Demanda (C°19).....	33
Paquete Familiar (C°20).....	43
Paquete Avituristicas (C°21).....	43
Presupuesto Plan de Marketing (C°22).....	49
Organigrama Posicional (C°23).....	50
Mapa Oyacachi (I°25).....	75
Mapa Localización Oyacachi (I°26).....	81
Inversión Total (C°27).....	86
Activos Fijos (C°28).....	87
Inversión Diferida (C°29).....	87
Capital de Trabajo (C°30).....	88
Fuentes de Financiamiento (C°31).....	89
Pronóstico de Ingresos (C°32).....	89
Ingresos por Habitaciones (C°33).....	90

Pronósticos Ingresos por Alojamiento (C°34).....	90
Ingresos por Paquetes Turísticos (C°35).....	91
Proy. Ventas Paquetes Turísticos (C°36).....	91
Pronóstico Ventas Paquetes Turs. (C°37).....	92
Ingresos por Recreación (C°38).....	92
Pronóstico Ventas Recreación (C°39).....	93
Pronóstico de Costos y Gastos (C°40).....	93
Amortización del Crédito (C°41).....	94
Gastos Financieros (C°42).....	94
Cronograma de Inversión y Desembolso (C°43).....	95
Cuadro de Desembolsos (C°44).....	96
Depreciación Act. Fijos Porcentaje (C°45).....	96
Depreciación Act. Fijos Valor (C°46).....	97
Amortizaciones (C°47).....	97
Estado de Resultados Proy. (C°48).....	97
Flujo de Caja (C°49).....	98
Balance General (C°50).....	100
Índice TMAR (C°51).....	101
Índice VAN (C°52).....	102
Índice TIR (C°53).....	103
Período de Recuperación Capital (C°54).....	103
Recuperación de la Inversión (C°55).....	104
Costos de Oportunidad (C°56).....	105
Punto de Equilibrio (C°57).....	106

INTRODUCCIÓN

Planteamiento del problema

En la reserva ecológica de Oyacachi existe escasa infraestructura hotelera, la cual no satisface la demanda de la zona. La gente que visita el lugar se hospeda en casas de los moradores de la región y de igual manera existe solo un establecimiento de alimentación administrado por dichas personas. Cabe recalcar que la población de Oyacachi no ha cursado más allá de la instrucción secundaria, por lo cual no existe un servicio profesional dentro del sector.

Se debe mencionar que la reserva ecológica de Oyacachi posee atractivos que hacen que ésta zona sea visitada por turistas tanto nacionales como extranjeros, ya que la misma no ha sido explotada y goza de una flora y fauna única dentro del Ecuador.

Objetivo General

- Presentar el estudio de factibilidad para la creación de una hostería enfocada al ecoturismo ubicada en los alrededores de la reserva ecológica de Oyacachi (Coca – Cayambe) provincia de Pichincha para desarrollar la actividad socioeconómica de la zona.

Objetivos Específicos

- Realizar un estudio de mercado para establecer la oferta y la demanda.
- Elaborar un plan de marketing para conocer las oportunidades y determinar las estrategias de ventas y promoción.
- Realizar un estudio técnico para delimitar las características del área
- Realizar un estudio administrativo para determinar personal necesario y establecer procesos de manejo y control administrativo

- Elaborar un estudio financiero para analizar los costos y establecer el presupuesto del proyecto de manera acertada.
- Realizar un estudio de impactos ambientales para determinar qué tipo de impacto va a ocasionar la realización del proyecto en el medio ambiente.

MARCO REFERENCIAL

Marco Teórico

Antecedentes

La Comuna fue legalmente constituida en 1939. Su máxima autoridad es la Asamblea conformada por todos los miembros de la Comuna. Le sigue el Cabildo, integrado por un presidente, un vicepresidente, un secretario, un tesorero y cuatro vocales. El mandato del Cabildo dura un año y puede ser prorrogado a dos años por decisión de la Asamblea.

A la Asamblea debe asistir en forma obligatoria un miembro por familia mayor de 18 años, puede ser hombre o mujer. Si no asiste, deberá pagar el valor acordado en Asamblea y que consta en el reglamento interno de la comunidad.

Oyacachi se estableció como Parroquia en el cantón Quijos 1959 y luego de que se establece el cantón El Chaco el 26 de mayo de 1988, pasa a la jurisdicción de éste. La Junta Parroquial está conformada por cinco vocales elegidos por votación popular para un período de cuatro años y se ciñe en todos los aspectos a las leyes correspondientes.

El Cabildo ha sido la organización que ha mantenido a la comunidad unidos, tanto para el trabajo comunitario como para conseguir los servicios con los que cuentan. A las mingas de construcción de infraestructura asisten principalmente los hombres; en las mingas agrícolas participan hombres y mujeres; en algunos casos, cuando el hombre jefe de familia no puede asistir a la minga, es reemplazado por su esposa.

El Cabildo es la instancia de mayor convocatoria en la comunidad. En el Cabildo se toman decisiones de trascendencia, aunque existen otros grupos y personas con autoridad, como son la Junta Parroquial y la Tenencia Política.

Tanto el Cabildo como la Asamblea de la Comuna se rigen por la Ley de Comunas y por las normas del Municipio de El Chaco. La Junta Parroquial se rige, además, por los reglamentos del Municipio y se relaciona directamente con la Tenencia Política. El Comité de Padres de Familia de la escuela y las directivas de las dos iglesias funcionan independientemente. La Junta Parroquial y el Cabildo trabajan juntos en todas sus acciones.

Todo el territorio (44.500 has.) de Oyacachi es considerado de propiedad comunal; la Directiva Comunal o Cabildo, asignan derechos de uso a las familias, tanto en el páramo como en las zonas media y baja, con la diferencia de que en estas últimas, se determina franjas de 20 has. por familia. Hasta 1980, los matrimonios jóvenes pueden solicitar al Cabildo que se les asigne dos pedazos de terreno para establecer su finca. En la actualidad y debido a que ya casi no existen tierras disponibles, los jóvenes trabajan en la tierra asignada a sus padres. En el centro poblado, hasta 1993 se distribuyeron los lotes para que cada familia construya su casa. En la actualidad es frecuente que los matrimonios jóvenes vivan con sus padres.

Marco Conceptual

Alojamiento: Es la instalación temporal en un lugar que ofrece vivienda

Atractivos Turísticos: Lugares que llaman la atención del turista. Pueden ser naturales o artificiales.

Campo: Terreno extenso sin edificar fuera de las poblaciones

Capacitación: Entrenamiento cada cierto período de tiempo que se da a los empleados de una empresa para su mejor desenvolvimiento y conocimiento sobre el producto de venta.

Demanda: Quien busca un servicio o producto dentro de un mercado. Consumidor.

Descanso: Reposo, interrupción del trabajo.

Estadía: Detención, estancia, permanencia en algún lugar por cierto período de tiempo.

Habitación: Dormitorio, cuarto de una vivienda.

Hostería: Casa donde se proporciona alojamiento a cambio de una paga.

Huésped: Persona alojada en una casa ajena, en un hostel, pensión, etc.

Información: Acción de informar, noticia o dato que informa acerca de algo.

Mercado: Lugar teórico donde se encuentra la oferta y la demanda de productos y servicios y se determinan los precios.

Oferta: Conjunto de mercancías o servicios que compiten en el mercado

Paquete: Producto ofrecido por una agencia turística u hotel que comprende viaje, estancia, etc.: el coste del paquete turístico está también relacionado con los servicios que preste el hotel, además del alojamiento y media pensión.

Personal: Conjunto de las personas que trabajan en el mismo lugar o en el mismo organismo o empresa

Publicidad: Difusión o divulgación de información, ideas u opiniones de carácter político, religioso, comercial, etc., con la intención de que alguien actúe de una determinada manera, piense según unas ideas o adquiera un determinado producto.

Recreación: Diversión o descanso durante el tiempo libre: deporte recreativo o de recreación.

Relajación: Estado de tranquilidad, reposo o descanso físico o mental

Ríos: Corriente natural de agua que fluye permanentemente y va a desembocar en otra, en un lago o en el mar.

Servicio: En el desempeño de un cargo o una función durante un turno de trabajo determinado

Tour: Viaje turístico o excursión en que se visitan distintos lugares

Transporte: Vehículo o medio que se usa para trasladar personas o cosas de un lugar a otro: transporte aéreo; transporte ferroviario; transporte por carretera n

Turismo ecológico: Es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la preservación y la apreciación del medio tanto natural como cultural, que acoge a los viajeros. Debido a su rápido crecimiento también se le ve como un subsector de la actividad turística.

Turista: Persona que visita o recorre un país o lugar por placer

Viabilidad: Posibilidad de llegar a un lugar.

Metodología

Método inducción – deducción

Este método consiste en extraer a partir de determinadas observaciones o experiencias particulares, el principio general que en ellas está implícito.

Es decir, pasar de lo particular a lo general. Esta es la base del método científico. Primero se observan una serie de casos particulares, luego se hace una hipótesis general y esta se comprueba mediante nuevos experimentos.

A partir de las encuestas se pretende tomar información para determinar las necesidades del turista y así obtener datos más específicos que sean útiles para el desarrollo del proyecto.

Fuentes y técnicas de recolección

Fuentes Primarias

Son aquellas que contienen información original, no abreviada ni traducida; por ejemplo: libros, tesis, monografías, artículos de revistas, manuscritos, etc. No siempre una fuente primaria es más confiable que una fuente secundaria, estas fuentes proveen un testimonio o evidencia directa sobre lo investigado.

En resumen son las fuentes primarias con las que se va construyendo la información (información directa a través de encuestas / entrevistas).

- **Encuestas**

Enfoca a la misma como un método que consiste en obtener información de las personas encuestadas mediante el uso de cuestionarios realizados en forma previa.

Las encuestas tienen por objetivo obtener información estadística indefinida, mientras que en los censos y registros vitales de población son de mayor alcance y extensión.

- **Entrevistas**

Las entrevistas se utilizan para recaudar información en forma verbal, a través de preguntas que propone el analista. El analista puede entrevistar al personal en forma individual o en grupos, algunos analistas prefieren este método a las otras técnicas que se estudiarán más adelante. Sin embargo, las entrevistas no siempre son la mejor fuente de datos de aplicación.

Conducción de la entrevista

1. Explicar con toda amplitud el propósito y alcance del estudio, honestidad.
2. Explicar la función propietaria como analista y la función que se espera conferir al entrevistado
3. Hacer preguntas específicas para obtener respuestas cuantitativas.
4. Evitar las preguntas personales que exijan subjetividad ya que pueden incomodar al entrevistado.
5. Evitar las frases carentes de sentido ni hacer conversa sobre otros temas al entrevistado.
6. Ser cortés y comedido, absteniéndose de emitir juicios de valores.
7. Conservar el control de la entrevista, evitando las divagaciones y los comentarios al margen de la cuestión.
8. Escuchar con atención lo que diga el entrevistado y no anticiparse a las respuestas.

Fuentes Secundarias

Son aquellas que contienen datos o información reelaborados o sintetizados, implican generalización, análisis, síntesis, interpretación o evaluación.

Estas fuentes interpretan o analizan las fuentes primarias ya que son textos basados en ellas.

Es información ya existente en registros de organismos sectoriales por ejemplo en los municipios.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES DE LA RESERVA ECOLÓGICA DE OYACACHI

(Información obtenida de la página oficial de Oyacachi, ver bibliografía)

1.1.- Aspectos Geográficos

1.1.1.- Ubicación y características generales

La Comuna de Oyacachi tiene una extensión de 44.500 hectáreas y está ubicada en la parroquia Oyacachi, cantón El Chaco, provincia de Napo. Corresponde al 11,04% de la superficie de la Reserva Ecológica Cayambe Coca (RECAY), al suroccidente y cubre desde los páramos donde nace el río Oyacachi (cerca de 4000 msnm), hasta la unión de éste con el río Santa María (a 1800 msnm), a pocos kilómetros de la población de El Chaco. Tiene escritura pública de propiedad del territorio desde 1906.

Como se mencionó anteriormente, el territorio forma parte de la Reserva Ecológica Cayambe-Coca y para continuar usando los recursos naturales y mantener una buena relación con la administración de la Reserva, se firmará un convenio para la conservación, uso y manejo de estos recursos naturales.

1.1.2.- Hidrografía

Los recursos hidrológicos de la Reserva Cayambe-Coca son muy numerosos, pues existen 81 lagunas, de las cuales las más importantes son las de San Marcos y Puruanta, localizadas en la zona norte; y las de Papallacta, Sucos, Loreto y Boyeros, en el sector meridional. Por la parte norte, la laguna de San Marcos tiene su acceso desde la carretera Cayambe-Olmedo-Zuleta. Esta laguna se halla rodeada de una gran área de vegetación, formada principalmente por bosque primario y secundario. Desde la guardianía, es posible realizar un pequeño recorrido de 45 minutos para llegar al sector conocido con el nombre de "Dantocucho"; en el trayecto, no es difícil observar huellas de dantas, puesto que en lugares muy próximos

se encuentra su hábitat. Esta laguna es un lugar espléndido para la toma de fotografías. Con respecto a la anterior la laguna de Puruanta está localizada a cuatro horas de caminata. Su valor ecológico radica, sobretodo, en el estado natural de sus alrededores. En términos de paisaje, se parece bastante a la zona de páramo de Papallacta, aunque ésta se encuentra en un mejor grado de conservación. Es un sitio bastante adecuado para la instalación de carpas. En los alrededores se puede observar aves características del ecosistema de páramo. A través de la vía Interoceánica se puede tener un fácil acceso a tres lagunas. Para llegar a la laguna de Yugos se debe ingresar por “Peñas Blancas”. Esta laguna es un sitio muy apropiado para la recreación, pues además de su belleza, se encuentra apenas a una hora de camino desde la carretera.

1.1.3.- Clima

El clima de Oyacachi debido a su altitud es frío la mayor parte del tiempo, en el día no pasa de los 8° C y en las noches y madrugada puede llegar a bajar la temperatura hasta 1° C, cubierto por montañas se encuentra constantemente con corrientes de aire frío descendente que producen una brisa fuerte durante todo el día. El clima es frío sin embargo es buena razón para utilizar las aguas termales.

En la zona no existe ningún tipo de concentración industrial, la mayoría de la población se dedica a la agricultura y no existen empresas que ocupen maquinaria pesada o contaminante, Oyacachi es un lugar natural que es muy protegido por instituciones ecológicas razón por la cual no existe contaminación representativa al medio ambiente, en cuanto a ríos existe un impacto ambiental menor debido a ciertos malos manejos de desperdicios sólidos sin embargo existen proyectos que enfocan al desarrollo de los problemas ambientales.

1.1.4.- Flora y Fauna

La biodiversidad del lugar hace que Oyacachi sea un lugar único en el mundo, santuario del oso de anteojos, bosques únicos de liso, especies de flora y fauna en peligro de extinción que son maravillosos.

1.1.5.- Áreas Naturales

Una de las principales atracciones que tiene la comunidad son sus aguas termales con temperaturas que van desde los 25 a 40° C. las mismas que se atribuyen poderes curativos y de relajación.

1.1.6.- Suelo

El suelo está compuesto de material inorgánico, como partículas de roca, así como de materia orgánica, como animales y plantas en descomposición. Es un suelo sano donde hay también aire, agua y microorganismos.

1.1.7.- Aspectos Históricos

Es de gran atractivo el "Pueblo Viejo" ubicado hacia el oriente del pueblo actual, debido a que guarda los rastros de un antiguo asentamiento que al parecer fue alrededor de 1.886. En esta localidad también se puede realizar turismo Histórico-cultural, lo que se entiende como una manera de hacer turismo que muestra y explica la comunidad local indígena, sus manifestaciones culturales, sitios culturales, históricos, arqueológicos, entre otros. 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 por millares de devotos que acuden anualmente en peregrinación hasta su altar.

1.2.- Características Socioeconómicas

Respecto a las características socioeconómicas de la comunidad, describiremos los aspectos más importantes que inciden en la conservación de los recursos naturales, como son: el número de habitantes, los procesos migratorios, el patrimonio de la comunidad, los servicios disponibles, la organización social, la economía familiar, el uso de los recursos naturales y los sistemas productivos.

1.2.1.- Población

En Oyacachi habitan 550 personas agrupadas en 105 familias, de las cuales 100 viven en el centro poblado y cinco en la zona baja. Sus ancestros son de origen andino y todos hablan el quichua y el castellano.

1.2.2.- Migración

La migración de la gente actualmente es del 1% anual, porcentaje conformado por personas que salen a trabajar a diferentes lugares en los valles de Cayambe y Quito. Algunos de los jóvenes, hombres y mujeres de entre 12 y 18 años que han terminado la primaria en la escuela de la comunidad, salen a estudiar la secundaria en Cayambe, en Quito o en El Chaco.

Se cree que la emigración podría aumentar en el futuro inmediato por la falta de fuentes de trabajo en la comunidad.

1.2.3.- Religión

El 50% de la gente es evangélica, mientras que el 30% es católica y el 20% restante no practica ninguna religión. Cabe resaltar que la religión es un aspecto importante en

sus vidas; existieron en el pasado algunas dificultades entre los dos grupos religiosos, pero en la actualidad han aprendido a respetarse y a convivir en armonía.

1.2.4.- Patrimonio

Todo el territorio (44.500 has.) de Oyacachi es considerado de propiedad comunal; la Directiva Comunal o Cabildo, asigna derechos de uso a las familias, tanto en el páramo como en las zonas media y baja, con la diferencia de que en estas últimas, se determina franjas de 20 has. por familia. Hasta 1980, los matrimonios jóvenes pueden solicitar al Cabildo que se les asigne dos pedazos de terreno para establecer su finca. En la actualidad y debido a que ya casi no existen tierras disponibles, los jóvenes trabajan en la tierra asignada a sus padres. En el centro poblado, hasta 1993 se distribuyeron los lotes para que cada familia construya su casa. En la actualidad es frecuente que los matrimonios jóvenes vivan con sus padres.

1.2.5.- Organización legal, política y social

La Comuna fue legalmente constituida en 1939. Su máxima autoridad es la Asamblea conformada por todos los miembros de la Comuna. Le sigue el Cabildo, integrado por un presidente, un vicepresidente, un secretario, un tesorero y cuatro vocales. El mandato del Cabildo dura un año y puede ser prorrogado a dos años por decisión de la Asamblea.

A la Asamblea debe asistir en forma obligatoria un miembro por familia mayor de 18 años, puede ser hombre o mujer. Si no asiste, deberá pagar el valor acordado en Asamblea y que consta en el reglamento interno de la comunidad.

Oyacachi se estableció como Parroquia en el cantón Quijos 1959 y luego de que se establece el cantón El Chaco el 26 de mayo de 1988, pasa a la jurisdicción de éste. La Junta Parroquial está conformada por cinco vocales elegidos por votación popular para

un período de cuatro años y se ciñe en todos los aspectos a las leyes correspondientes.

El Cabildo ha sido la organización que ha mantenido a la comunidad unidos, tanto para el trabajo comunitario como para conseguir los servicios con los que cuentan. A las mingas de construcción de infraestructura asisten principalmente los hombres; en las mingas agrícolas participan hombres y mujeres; en algunos casos, cuando el hombre jefe de familia no puede asistir a la minga, es reemplazado por su esposa.

El Cabildo es la instancia de mayor convocatoria en la comunidad. En el Cabildo se toman decisiones de trascendencia, aunque existen otros grupos y personas con autoridad, como son la Junta Parroquial y la Tenencia Política.

Tanto el Cabildo como la Asamblea de la Comuna se rigen por la Ley de Comunas y por las normas del Municipio de El Chaco. La Junta Parroquial se rige, además, por los reglamentos del Municipio y se relaciona directamente con la Tenencia Política. El Comité de Padres de Familia de la escuela y las directivas de las dos iglesias funcionan independientemente. La Junta Parroquial y el Cabildo trabajan juntos en todas sus acciones.

CAPÍTULO II

ESTUDIO DE MERCADO

2.1.- DEFINICIÓN DE MERCADO

En el latín, y más exactamente en el término *mercatus*, es donde encontramos el origen etimológico de la palabra mercado que ahora nos ocupa. Se define como mercado: al ámbito, ya sea físico o virtual, en el cual se generan las condiciones necesarias para intercambiar bienes y/o servicios. También puede entenderse como la organización o entidad que le permite a los oferentes (vendedores) y a los demandantes (compradores) establecer un vínculo comercial con el fin de realizar operaciones de diversa índole, acuerdos o intercambios (www.milenteinformación.com). Cabe resaltar que el mercado hace su aparición a raíz de la unión de conjuntos compuestos por vendedores y compradores, lo que permite que se articule un sistema basado en la oferta y la demanda.

2.2.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para poder obtener los datos de la demanda actual, se tomó en cuenta al universo de estudio que conforman las personas económicamente activas tanto hombre como mujeres que oscilan entre los 20 y 35 años de edad, del sector urbano de la ciudad de Quito; que hayan recibido un nivel de instrucción secundaria y superior. Con los resultados de las encuestas realizadas al segmento al cual nos dirigimos y tomando en cuenta el universo de estudio podemos sacar la demanda actual ya que es una empresa nueva que se quiere lanzar al mercado. La clasificación se hizo de la siguiente manera:

1. Se escogió primeramente al grupo de personas que creen que es necesaria la creación de una hostería en Oyacachi que fue el **75%**.
2. Luego de este grupo antes mencionado se sacaron las personas que desearían alojamiento de primera, teniendo como resultado el **56.9%**.
3. Por último se tomó en cuenta a los encuestados que cumplan con las dos características anteriores y que además estén dispuestos a pagar entre 25 dólares y más por una noche de alojamiento, teniendo como resultado el **11.1%**

Cuadro N° 1

Análisis de la Demanda. Encuestas

Variab les	Número	Porcentaje
Nº de encuestas que cumplan la 1era condición	72	75%
Nº de encuestas que cumplan con la 1era y 2da condición	41	56.9%
Nº de encuestas que cumplan las 3 condiciones	5	11.1%
TOTAL ENCUESTADOS		96

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Después de realizar la encuesta para encontrar la demanda potencial podemos darnos cuenta que de las 96 personas encuestadas que cumplen con las 3 variables es el 11.1%, ya que solo 5 de las 96 personas encuestadas cumplían con las tres variables. El 11.1% del universo encuestado cree necesaria la creación de una hostería de primera en los alrededores de la reserva ecológica de Oyacachi y están dispuestos a pagar 25 dólares americanos o más por su estancia.

Por consiguiente tenemos:

Universo= 236660 (ver delimitación de la muestra pag.12)

Cuadro N° 2
Demanda Potencial

Universo	Porcentaje	Resultado
236660	75%	177495
177495	56.9%	100995
100995	11.1%	11311
DEMANDA POTENCIAL		11311

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

2.2.1.- Demanda Actual

Mercado Potencial (Demanda 2009) 11311

n= 12

$y' = 11311 / 12 = 943$

Cuadro N° 3
Demanda Actual

X	Y	X ²	Xy	(y - y') ²	y = a + b (x)
1	905	1	905	1444	936,17
2	905	4	1810	1444	937,34
3	1065	9	3195	14884	938,51
4	905	16	3620	1444	939,68
5	905	25	4525	1444	940,85
6	905	36	5430	1444	942,02
7	905	49	6335	1444	943,19
8	905	64	7240	1444	944,36
9	1196	81	10764	64009	945,53
10	905	100	9050	1444	946,7
11	905	121	9955	1444	947,87
12	905	144	10860	1444	949,04
78	11311	650	73689	93333	11311,26

Fuente: Estudio de Mercado
Tello

Elaborado por: Santiago

$$b = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{n \sum x^2 - \sum(x)^2} = \frac{12(73689) - (78)(11311)}{12(650) - 6084} = \frac{884268 - 882258}{7800 - 6084} = \frac{2010}{1716} = 1,17$$

$$a = \frac{\sum y - b \sum x}{n} = \frac{11311 - (1,17)(78)}{12} = \frac{11219,74}{12} = 935$$

Analizando el cuadro de la demanda actual tenemos que x corresponde a los meses del año. Los resultados que obtenemos de a y b son los valores que en conjunto con el período de meses del año nos ayudarán a proyectar la demanda de los años 2009 y 2010.

2.2.2.- Proyecciones Demanda Futura

2.2.2.1.- Proyección de la demanda 2010

Cuadro N° 4

Proyección Demanda

1	$y = 935 + (1,17 \cdot 13) = 950,21$
2	$y = 935 + (1,17 \cdot 14) = 951,38$
3	$y = 935 + (1,17 \cdot 15) = 952,55$
4	$y = 935 + (1,17 \cdot 16) = 953,72$
5	$y = 935 + (1,17 \cdot 17) = 954,89$
6	$y = 935 + (1,17 \cdot 18) = 956,06$
7	$y = 935 + (1,17 \cdot 19) = 957,23$
8	$y = 935 + (1,17 \cdot 20) = 958,40$
9	$y = 935 + (1,17 \cdot 21) = 959,57$
10	$y = 935 + (1,17 \cdot 22) = 960,74$
11	$y = 935 + (1,17 \cdot 23) = 961,91$
12	$y = 935 + (1,17 \cdot 24) = 963,08$
Demanda Esperada	11480

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

La fórmula para la demanda 2010 es $y = a + b(x)$. Teniendo de esta manera que x corresponde al mes del año que estamos proyectando de esta manera para el primer año serían del 1 al 12 correspondiente a los doce primeros meses; para el segundo año x será desde 13 hasta 24 que corresponde a los doce meses del segundo año y así sucesivamente.

2.2.2.2.- Proyección de la demanda 2011

Demanda total 2011 = 11311 + 11480 = 22791

Se espera que la demanda en el 2011 se incremente al doble de los dos años anteriores.

2.2.3.- ESTRUCTURA DEL CONSUMO TURÍSTICO

2.2.3.1.- Turismo Receptivo

El Ecuador aporta con el 22.8 % de llegadas a la Comunidad Andina y con el 11.8% de ingreso de divisas a la región.

Durante el año 2004 el Ecuador contabilizó 818.927 llegadas de extranjeros al país, que representa un incremento del 7.6% con relación al año 2003, estimándose un crecimiento promedio anual de 6.9 % en el quinquenio 2000 – 2004.

Los principales mercados emisores para el Ecuador se encuentran en países ubicados en el continente americano, con la importante participación relativa de Perú, Estados Unidos y Colombia, países que contabilizan un aporte del 23.4%, 22.2 % y 21.9 % respectivamente. Por su parte el continente europeo mantiene una cuota significativa, pues la participación porcentual de visitantes de España, Reino Unido y Alemania registran el 3.3%, 2.6% y 2.4% de participación en su orden.

El 93.4%, esto es, 765.212 corresponde a las llegadas de extranjeros en la categoría de no inmigrantes, es decir, todo extranjero con domicilio en otro Estado que se

interna legal y condicionalmente en el país, sin ánimo de radicarse y de acuerdo a los motivos previstos en la Ley de Extranjería para cada categoría.

Las Jefaturas de Migración ubicadas en Quito y Guayaquil, (aéreas) Huaquillas y Tulcán (terrestres) registran el 98 % de llegadas al país, siendo julio, agosto, diciembre y enero los meses de mayor afluencia turística durante el año 2004 y que tradicionalmente se han considerado como de temporada alta.

El 72.7% de llegadas de visitantes al país corresponde a la población activa, siendo el 77.5% de éstos, profesionales, científicos e intelectuales; en tanto que el 24.6 % corresponde a población no activa.

Al analizar la entrada de extranjeros por grupos de edad y sexo, se tiene que el 45.1% corresponde a visitantes comprendidos entre las edades de 20 a 39 años, con un acumulado del 64.6% de los visitantes cuyas edades se encuentran entre 20 y 49 años. Del total de llegadas, el 61% corresponde a llegadas de hombres y el 30 % de mujeres.

2.2.3.1.1.- Porcentaje del Consumo Turístico Receptor

TOTAL	RESTAURANTES	HOTELES	TRANS. AÉREO	NO ESPECÍFICOS	OTROS
100%	27%	25%	13%	17%	18%

La canasta de productos turísticos adquirida por los NO RESIDENTES está compuesto principalmente por servicios de restaurantes, hotelería y artesanía

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO TURÍSTICO

AÑOS	PORCENTAJE
2001	2.8%
2002	3.7%
2003	4.2%

Receptivo→ ingreso de divisas

Emisivo-→ hay más pago de impuestos

Interno-→ (Redistribución) → fluidez monetario

2.2.3.2.- Turismo Interior

En el año 2004 fueron transportados 1'816.308 pasajeros, que al relacionarlos con el año 2003, se tiene un crecimiento del 13.3%, siendo las rutas Quito – Guayaquil – Quito; Quito – Cuenca- Quito, y Quito - Baltra – Quito, las de mayor demanda, aportando con el 48.18%, 10,58% y 7,03 en su orden, mientras que las otras 14 rutas en su conjunto representan el 34.21% de la transportación nacional.

Existe una evidente disminución representada en el 37% de los pasajeros transportados en los ferrocarriles del Estado durante el año 2004 con relación al 2003 y un decrecimiento aún mayor, representado en el 62 % si relacionamos los pasajeros transportados en los años 2000 y 2004.

Entre las áreas naturales del país más visitadas se encuentran el Parque Nacional Galápagos y la Reserva Ecológica Cotacachi Cayapas, que representan el 27.6% y 23.9% respectivamente. Los extranjeros que han registrado la visita al Parque Nacional Galápagos están en el orden del 64.9%, y los nacionales en el orden del 30.6%, en tanto que en la Reserva Ecológica Cotacachi Cayapas el 74.1% son visitantes nacionales y el 25.9 extranjeros.

2.2.4.- PERFIL DEL CONSUMIDOR

Para el análisis del perfil del consumidor realizaremos una segmentación de mercado de acuerdo a diferentes características que nos permitirán saber con exactitud cuáles son las preferencias y gustos de nuestros posibles clientes. Sin embargo dentro del

perfil de nuestros consumidores deben encontrarse factores en común como por ejemplo, que sean personas aficionadas a la aventura y que gusten de la naturaleza, que disfruten de las salidas a campo abierto y que sean amantes de la flora y fauna de nuestro país.

2.2.4.1.- Segmentación Geográfica:

- **País:** Ecuador
- **Región:** Sierra
- **Ciudades:** Distrito Metropolitano de Quito.
- **Sector:** urbano

2.2.4.2.- Segmentación Demográfica:

- **Edad:** de 20 a 35 años
- **Ciclo de vida familiar:** joven, adulto soltero o casado con hijos o sin ellos.
- **Sexo:** masculino y femenino
- **Ocupación:** Profesionales, funcionarios y empleados públicos y privados, estudiantes.
- **Generación:** X, Y y nintendo.
- **Nacionalidad:** ecuatoriana
- **Clase social:** clase media y media alta.

2.2.4.3.- Segmentación Psicográfica:

- **Estilo de vida:** Que le guste el turismo de aventura, ecológico, el descanso y las actividades de aventura.
- **Personalidad:** Sociable, aventurero.

2.2.4.4.- Segmentación Conductual:

- **Ocasiones:** ordinaria y especial.
- **Beneficios:** calidad, servicio, comodidad, tranquilidad.
- **Frecuencia:** usuario ocasional, medio e intensivo.
- **Actitud hacia el producto:** positiva y entusiasta.

2.2.5.- DELIMITACION DE LA MUESTRA

2.2.5.1.- Universo de Estudio:

El universo de Studio está conformado por la población del Distrito Metropolitano de Quito que se encuentra económicamente activa tanto hombres y mujeres que oscilan entre 20 y 35 años de edad del sector urbano; que hayan recibido un nivel de instrucción (primaria, secundaria, superior, etc.)

Para poder sacar el universo que nos permitirá formular la muestra, no basamos en información obtenida del VI Censo de la población de la página del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

1701	QUITO						
P.E.A.							
AREA URBANA O RURAL	GRUPOS DE EDAD						
Area Urbana		De 10 a 14 años	De 15 a 19 años	De 20 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	De 35 a 39 años

5553 41032 88317 92318 84834 75679

VI Censo de la Población; Tabulaciones de la Población; Variables: Grupos de edades, Nivel de instrucción, Área Urbana, Cantón Quito, P.E.A., Nivel Cantonal.

<http://www.inec.gov.ec/REDATAM/RpWebEngine.exe/PortalAction?&MODE=MAIN&BASE=ECUADOR21&MAIN=WebServerMain.inl>

GRUPOS DE EDADES	De 10 a 14 años	De 15 a 19 años	De 20 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	De 35 a 39 años
CON NIVEL DE INSTRUCCION	5027	36510	78400	82608	75652	67368

Universo= 78400+82608+75652

Universo= 236660 //

2.2.5.2.- Tamaño de la Muestra:

A diferencia de las poblaciones finitas, las poblaciones infinitas contienen una infinidad de elementos. Este es el caso de cuando observamos una variable continua y hay una infinidad de resultados distintos.

Muestra Infinita:

$$.n = \frac{Z^2 \cdot P \cdot Q}{i^2}$$

$$n = 3.84 \times 25$$

$$.n = \frac{(1.96)^2 (0.50) (0.50)}{(0.1)^2}$$

$$n = 96 //$$

$$.n = \frac{3.84 \cdot 0.25}{0.01}$$

n= Muestra

Z= 1.96 para el 95% de confianza; 2.56 para el 99% de confianza

p= Frecuencia esperada del factor a estudiar

q= 1 – p

i= Precisión o error admitido

El tamaño de la muestra nos dio como resultado 96, por lo tanto realizaremos la encuesta a noventa y seis personas. Para el cálculo se utilizó la fórmula de la muestra infinita.

2.2.6.- ENCUESTA

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
ESCUELA DE HOTELERÍA
ENCUESTA PARA RECOLECTAR INFORMACIÓN

PROPUESTA: Estudio de factibilidad para la creación de la hostería “El Paraíso”
ubicada en los alrededores de la reserva ecológica de Oyacachi (Coca – Cayambe)

Edad..... Género: M... F...
Ocupación..... Nivel de
Instrucción.....

1.- Cuando sale de vacaciones hacia otra provincia generalmente prefiere:

Viajar hacia la Costa del país

Viajar hacia la Sierra del país

Viajar hacia el Oriente del país

2.- ¿Conoce Ud. Oyacachi?

Si..... No.....

3.- Si viajara a Oyacachi. ¿Cuál sería el motivo?

Turismo Aventura.....

Turismo Ecológico.....

Turismo Cultural.....

Gastronomía.....

Descanso.....

4.- ¿Qué tipo de alojamiento escogería en Oyacachi?

Lujo.....

Primera.....

Segunda.....

Tercera.....

5.- ¿Con quién visitaría la reserva ecológica de Oyacachi?

Amigos.....

Familia.....

Pareja.....

Solo.....

6.- ¿Durante qué mes preferiría viajar a Oyacachi?

Enero-marzo.....

Abril-junio.....

Julio-septiembre.....

Octubre-diciembre.....

7.- ¿Cuántos días estaría dispuesto a hospedarse en Oyacachi?

1 día.....

2 días.....

3 días.....

4 días.....

5 días.....

8.- ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en Oyacachi?

Caminata y escalinata.....

Paseo a caballo.....

Rafting.....

Deportes Extremos.....

Observar flora y fauna del lugar.....

Descansar sin realizar actividad

9.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por hospedarse en Oyacachi?

De 5 a 10 dólares.....

De 10 a 15 dólares.....

De 15 a 20 dólares.....

De 25 o más dólares.....

10.- Si tiene que elegir, ¿hacia dónde prefiere viajar?

a) Nuevos lugares

b) Lugares que ya conoce

¿porqué? _____

11.- ¿Cree Ud. necesaria la creación de una hostería en Oyacachi?

Si.....

No.....

¿porqué? _____

2.2.7.- Tabulación e Interpretación de Datos:

Las encuestas serán realizadas a personas que pertenezcan a la población económicamente activa con rangos de edades desde 20 hasta 45 años. Se realizarán en diferentes lugares públicos dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

Pregunta 1:

Cuando sale de vacaciones hacia otra provincia generalmente prefiere:

Cuadro N° 5

Pregunta 1

Variables	Número	Porcentaje
Viajar hacia costa del país	70	72.9%
Viajar hacia sierra del país	22	22.9%
Viajar hacia oriente del país	4	4.1%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado
Análisis:

Elaborado por: Santiago Tello

La mayoría de personas encuestadas prefiere viajar a la costa del país al momento de elegir vacaciones, esto representa algo negativo ya que por medio de esta pregunta podemos observar que únicamente el 22.9 % podría encajar en el perfil de cliente potencial debido a que la hostería “El Paraíso” se ubicará en la sierra ecuatoriana y la gente no tiene preferencia por acudir a este sector del país. Sin embargo habría que esperar al final en el balance de oferta y demanda para ver si existe una demanda insatisfecha en el sector.

**Pregunta 2:
¿Conoce Ud. Oyacachi?**

Cuadro N° 6

Pregunta 2

Variables	Número	Porcentaje
SI	7	7.2%
NO	89	92.7%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

Como podemos apreciar en el resultado el 96.8% de las personas encuestadas no conocen la reserva ecológica de Oyacachi lo cual es bueno ya que la poca gente que lo conoce sabe lo maravilloso que es el lugar y están de acuerdo en que la gente debería visitar este rincón olvidado de nuestro país. La gente que no conoce Oyacachi sin embargo se muestra interesada por el lugar, ya que al momento de hacer las encuestas preguntaban donde es la ubicación del mismo.

Pregunta 3:
Si viajara a Oyacachi. ¿Cuál sería el motivo?

Cuadro N° 7
Pregunta 3

Variabes	Número	Porcentaje
Turismo Aventura	89	92.7%
Turismo Ecológico	72	75%
Turismo Cultural	41	42.7%
Gastronomía	36	37.5%
Descanso	65	67.7%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

En la pregunta tres se dio la opción de elegir más de una variables a nuestros encuestados, obteniendo como resultado que la mayoría asistiría a Oyacachi por turismo de aventura, el 92.7% de las personas les gusta realizar actividades que tienen que ver con la naturaleza y la aventura lo cual representa un valor muy bueno ya que la hostería “El Paraíso” tiene planeado realizar principalmente este tipo de turismo. De igual forma el 75% desearía realizar turismo ecológico, lo cual podrán realizarlo en Oyacachi debido a que se encuentra dentro de una reserva ecológica.

Pregunta 4:
¿Qué tipo de alojamiento escogería en Oyacachi?

Cuadro N° 8
Pregunta 4

VARIABLES	NÚMERO	PORCENTAJE
Lujo	12	12.5%
Primera	75	78.1%
Segunda	9	9.4%
Tercera	0	0%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

Los resultados nos muestran claramente que hoy en día el cliente es más exigente, y no es para menos, el servicio de calidad es ahora un factor común para ser competitivos y si no lo tenemos nuestro negocio no saldrá a flote. El 78.1% de los encuestados desearían un alojamiento de primera lo cual es muy favorable ya que la hostería brindará esta categoría en lo que es alojamiento. Como podemos observar el 0% eligió un alojamiento de tercera lo cual nos lleva a la reflexión de que la gente quiere un lugar muy bueno donde hospedarse.

Pregunta 5:
¿Con quién visitaría la reserva ecológica de Oyacachi?

Cuadro N° 9
Pregunta 5

VARIABLES	NÚMERO	PORCENTAJE
Amigos	78	81.3%
Familia	42	43.8%
Pareja	34	35.4%
Solo	0	0%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

Al igual que en la pregunta tres, ésta fue una pregunta de opción múltiple para analizar la tendencia de los viajeros a viajar acompañado, los resultados fueron los siguientes: El 0% de personas viajarían solas a Oyacachi lo cual es entendible ya que la reserva ecológica si bien es un sitio de descanso también es un lugar donde se pueden realizar diferentes actividades que son para disfrutar en grupo, es por eso que el 81.3% eligió la variable de viajar acompañado de amigos.

Pregunta 6:
¿Durante qué mes preferiría viajar a Oyacachi?

Cuadro N° 10
Pregunta 6

Variables	Número	Porcentaje
Enero-marzo	11	11.5%
Abril-junio	28	29.2%
Julio-septiembre	18	18.8%
Octubre-diciembre	39	40.5%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

El 40.5% de los encuestados prefiere visitar Oyacachi en los meses de octubre a diciembre, puesto que dentro de este período existen muchas fechas en las cuales la gente tiene vacaciones, por ejemplo: navidad, año nuevo, etc. Lo cual nos indica y nos da la pauta para saber que vamos a tener mayor ocupación en estas fechas, ahora el 29.2% es la segunda mayoría tal vez porque es período de vacaciones en las universidades y sería el momento propicio para ir a la reserva ecológica, y aunque no es un porcentaje muy alto es un dato muy significativo también.

Pregunta 7:**¿Cuántos días estaría dispuesto a hospedarse en Oyacachi?****Cuadro N° 11****Pregunta 7**

Variables	Número	Porcentaje
1 día	0	0%
2 días	3	3.2%
3 días	13	13.5%
4 días	63	65.6%
5 días	17	17.7%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado**Elaborado por: Santiago Tello****Análisis:**

En esta pregunta ninguna persona estuvo de acuerdo en viajar solamente un día, ya que la cercanía del lugar es relativa, ahora el 3.2% de los encuestados respondieron que viajarían dos días, pero hay que tomar en cuenta que la mayoría de gente que respondió así, tenían la variable de viajar en pareja en la pregunta cinco. Es así que tenemos como resultado que la mayoría de personas específicamente el 65.6% prefiere viajar cuatro días ya que consideran que es un tiempo mínimo prudente para vacaciones.

Pregunta 8:**¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en Oyacachi?****Cuadro N° 12****Pregunta 8**

Variables	Número	Porcentaje
Caminata y escalinata	19	19.8%
Paseo a caballo	22	22.9%
Rafting	23	24%
Deportes extremos	49	51%
Observar flora y fauna	18	18.8%
Descansar sin actividad	28	29.2%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado**Elaborado por: Santiago Tello**

Análisis:

Esta pregunta es muy importante ya que nos va a dar la pauta de cuáles son las actividades de preferencia de la gente, por lo tanto nos indica que actividades debemos ofrecer para satisfacer estas necesidades. En su mayoría la gente prefiere descansar sin realizar actividad, sin embargo el 22.9% gusta de paseo a caballo y el 24% le gustaría realizar rafting lo cual es una actividad extrema y que la hostería podría brindar a sus clientes con guías profesionales. Aunque existe tendencia al descanso sin actividad una vez que se encuentren en Oyacachi será irresistible el mantenerse inactivos.

Pregunta 9:

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por hospedarse en Oyacachi?

Cuadro N° 13

Pregunta 9

Variabales	Número	Porcentaje
De 5 a 10 dólares	27	28.1%
De 10 a 15 dólares	38	39.6%
De 15 a 20 dólares	21	21.9%
De 25 o más dólares...	10	10.4%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

La mayoría de personas encuestadas, el 39.6%, están dispuestas a pagar por hospedaje entre diez a quince dólares, tomando en cuenta que es la mayoría los resultados aconsejan tratar de realizar la tarifa en este rango de precios, lamentablemente como la hostería brindará alojamiento de primera el rango de precios está entre veinte y cinco o más dólares para que califique como cliente potencial. Tal

vez en un futuro se pueda reducir los precios por habitación sin embargo tomando en cuenta el servicio que se va a dar los precios estarán dentro del rango mencionado.

Pregunta 10:

Si tiene que elegir, ¿hacia dónde prefiere viajar?, ¿Por qué?

Cuadro N° 14
Pregunta 10

Variables	Número	Porcentaje
Nuevos lugares	78	81.3%
Lugares que ya conoce	18	18.7%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

En esta pregunta abierta el 81.3% de las personas encuestadas afirma que le gustaría conocer lugares nuevos, al preguntarles porqué las respuestas más comunes fueron: que quisieran visitar lugares nuevos para conocer más de su país en cuanto a turismo y también porque les interesa conocer lugares diferentes. Tan solo el 18.7% disfruta de visitar lugares que ya conoce, su razón fue que al asistir a lugares donde han ido previamente ya saben las actividades que pueden realizar y otros respondieron por seguridad, afirman que ya saben cómo se les va a atender y que no les gusta arriesgarse con lugares nuevos.

Pregunta 11:

¿Cree Ud. necesaria la creación de una hostería en Oyacachi?, ¿Por qué?

Cuadro N° 15

Pregunta 11

VARIABLES	NÚMERO	PORCENTAJE
SI	72	75%
NO	24	25%
TOTAL	96	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Análisis:

La última pregunta fue igualmente abierta ya que es crucial para el desarrollo de la investigación. El 75% de los encuestados respondió que si es necesaria la creación de una hostería en Oyacachi ya que se necesita fomentar el turismo de lugares nuevos, otras personas afirmaron que si porque hay que explotar nuevos lugares en el Ecuador para que la gente los conozca tanto turistas nacionales como extranjeros.

Las personas que respondieron no fueron el 25% y sus razones fueron: que si hay una hostería estaba bien, pero que no creían necesaria la creación de la misma o no les era importante.

2.3.- ANÁLISIS DE LA OFERTA

2.3.1.- Oferta Total:

Para la oferta total se tomó en cuenta al cantón Cayambe ubicado en la provincia de Pichincha y se obtuvo los siguientes resultados:

- 17 residencias
- 1 hotel albergue
- 1 hostal
- 8 hosterías
- 46 establecimientos con servicio de alimentación

Por lo tanto la oferta total asciende a 72 establecimientos entre servicios de hospedaje y alimentación.

2.3.1.1.-Competencia:

2.3.1.1.1.- Competencia directa:

Dentro de la competencia directa tendríamos a siete establecimientos hosterías. Se ha sacado de la lista a las residencias, albergues y hostales puesto que no alcanzan la categoría estimada de la hostería “El Paraíso”, por lo tanto tendríamos en la competencia directa a los siguientes establecimientos:

- El rancho (hostería)
- Gran Colombia (hostería)
- Guachalá (hostería)
- Jatun Huasi (hostería)
- Las cabañas de Nápoles (hostería)
- San Luis (hostería)
- San Jorge (hostería)

2.3.1.1.2.- Competencia Indirecta:

La competencia indirecta correspondería a los sesenta y cuatro establecimientos restantes de la competencia total entre los cuales se encuentran las residencias y los establecimientos que tienen servicio de alimentación.

2.3.1.1.3.- Características de la competencia directa:

Hostería Guachalá:

La hostería Guachalá es la principal competencia puesto que no solo es la hostería más lujosa del sector sino que también tiene cimientos históricos. Se encuentra ubicada a una hora de Quito y a media hora de Otavalo. Dentro de los servicios que ofrece el establecimiento está hospedaje, alimentación, recreación. Existen varias actividades que se ofrece a los huéspedes tales como: caminatas montar a caballo, excursiones, dentro de la hacienda tienen varios animales; además cuentan con servicio de Internet y piscina con estilo tropical. Se puede realizar las reservas por medio de Internet o teléfono convencional de la hostería.

Su diferencial es la rica historia que posee, el establecimiento fue construido en el año de 1580 y tiene 2 iglesias y una pileta antigua dentro del mismo, además de su historia, el servicio exclusivo que tienen es un diferencial muy grande también. Tiene promociones por semana santa y feriados.

Hostería San Jorge:

Se encuentra ubicada en la antigua vía a nono y aunque está más cerca de Quito que Cayambe es considerada dentro del sector de la competencia directa. Este establecimiento fue creado con el principal objetivo de recrear ecológicamente a sus huéspedes, ofrece varios servicios como: alojamiento, restaurante, expedición a caballo, caminatas ecológicas donde se puede apreciar 15 cascadas naturales además de diferente fauna como zorrillos, lobos, gavilanes, conejos, perdices, etc...Piscina cubierta temperada, Sauna, turco, Piscina polar e hidromasaje contienen agua vertiente pura (medicinal). Discoteca, sala de estar, bar, billa, billar, dardos, futbolines, juegos de salón amplios espacios verdes, jardines, laguna. Tentadero para

festejos taurinos. Recreador para grupos numerosos, competencias y sorpresas. Todo evento social, seminarios y conferencias.

Ofrecemos 30 habitaciones simples, dobles, triples, según la necesidad. Tres salones de uso múltiple con capacidad para 20, 45, y 200 personas. Chimeneas rústicas tradicionales y baños de agua caliente, completos. Su diferencial es la gran biodiversidad que posee en los alrededores.

Hostería San Luis:

La hostería San Luis se encuentra ubicada en Cayambe a 4 km de San Antonio, posee servicios de alojamiento, alimentación, parqueadero, lavandería. Las habitaciones cuentan con duchas de agua caliente y están decoradas al estilo

Precolombino. En el establecimiento tenemos varias distracciones como: paseos en bicicleta, sala de juegos, gimnasio, paseo a caballo, sauna, piscina, canchas de tenis, etc. Que hacen de este lugar un increíble campo de recreación para toda la familia, su diferencial puede ser la variedad de actividades que se pueden realizar dentro de la hostería, hay personas que buscan un sitio de descanso y no les gusta salir mucho del lugar de hospedaje, entonces este es el establecimiento con las características adecuadas para este tipo de clientes. Los pagos se pueden hacer en efectivo y tarjeta de crédito. Los canales de reservas son: Internet, teléfono convencional. El check out se realiza a las 12 pm.

2.3.2.- Oferta Histórica:

Cuadro N° 16
Oferta Histórica

AÑOS	Número de Establecimientos	Número de Plazas	Ocupación Anual
2007	3	74	6300
2008	5	162	9312
2009	5	162	9434

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

TOTAL = 25046

2.3.3.- Oferta Actual (2010):

Cuadro N° 17
Oferta Actual

Hostería	N° Habitaciones	N° Plazas	Ocupación Promedio	Ocupación Anual
El Rancho	12	30	42%	1839
Gran Colombia	8	24	50%	1460
Guachalá	18	70	59%	3876
Jatun Huasi	6	18	45%	986
Las Cabañas de Nápoles	5	20	43%	785
San Luis	10	28	51%	1862
San Jorge	8	32	55%	1606
TOTAL	67	222		12414

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

2.3.4.- Proyección de la Oferta 2011:

Función lineal: $Y = a + b(x)$

$n = 4$

$$y = 37460 / 4 = 9365$$

Cuadro N° 18
Proyección Oferta

X	Años	y	X ²	Xy	(y - y') ²	y = a+b(x)
1	2007	6300	1	6300	9394	6595,4
2	2008	9312	4	18624	2809	8441,8
3	2009	9434	9	28302	4761	10288,2
4	2010	12414	16	49656	9296	12134,6
10		37460	30	102882	26260	37460

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

$$b = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{n \sum x^2 - \sum(x)^2} = \frac{4(102882) - (10)(37460)}{4(30) - 100} = \frac{411528 - 374600}{20} = \frac{36928}{20} = 1846.4$$

$$a = \frac{\sum y - b \sum x}{n} = \frac{37460 - (1846.4)(10)}{4} = \frac{18996}{4} = 4749$$

Factor Tiempo (y)

AÑO

OFERTA ESPERADA

2011

$$y = 4749 + (1846.4 * 5) = 13981$$

Oferta esperada 2011 = 13981

2.4.- Balance Oferta – Demanda:

Cuadro N° 19
Balance Oferta demanda

Años	Oferta	Demanda	Oportunidad de Mercado
2011	13981	22791	8810

Fuente: Estudio de Mercado

Elaborado por: Santiago Tello

Como podemos apreciar en el cuadro anterior del balance el lanzamiento de la hostería es aparentemente factible ya que existe una demanda insatisfecha o déficit.

2.5.- Conclusiones de la investigación de campo

Una ventaja muy grande es que el cantón de Cayambe no posee saturación de hosterías es por eso que podríamos introducir la hostería con una competencia mínima ya que además los servicios que prestaría la hostería ubicada en los alrededores de Oyacachi son mucho mayores a los de la competencia directa, lo cual es un diferencial muy grande. Cabe recalcar que dentro del estudio las siete hosterías tomadas como competencia directa están fuera de los alrededores de la reserva de Oyacachi. En el sector no existe competencia directa, sin embargo se tomó a estos establecimientos como tal, debido a que las personas que tienen como objetivo principal visitar la reserva ecológica se hospedan en las hosterías antes mencionadas. La factibilidad del proyecto aparentemente es positiva de acuerdo a la diferencia obtenida del balance de oferta y demanda que dio como resultado una demanda insatisfecha de 424; ahora si analizamos estos datos, no son números tan altos que nos aseguren seguridad en el proyecto, sin embargo, siempre se puede mejorar las cifras con otros factores como son las estrategias de marketing y demás indicadores que nos llevarán a una conclusión más acertada. Para poder llegar a la viabilidad positiva de un proyecto hace falta no solo analizar las condiciones tanto históricas de oferta como demanda, sino también un análisis profundo de los otras partes de estudio del proyecto (estudio financiero, estudio técnico, estudio de impactos ambientales, etc.)

CAPITULO III PLAN DE MERCADEO

3.1.- OBJETIVO DEL PLAN DE MERCADEO

Establecer las estrategias más adecuadas de producto, precio, plaza y promoción para llegar a posicionar a la Hostería “El Paraíso” en la mente de los consumidores finales y de nuestros canales de distribución.

3.2.- ESTRATEGIAS

3.2.1.- Estrategias de Promoción

3.2.1.1.- Promoción Masiva.-

Estrategia de Televisión.- Se realizará un spot de televisión en el cual aparecerán imágenes del nevado Cayambe, con el paisaje a su alrededor y se mostrará luego los atractivos de Oyacachi: las ruinas, las aguas termales, y su flora y fauna. Como la imagen principal de la hostería es el oso de anteojos, aparecerá en el spot un oso de anteojos animado por computadora, invitando a visitar la hostería y Oyacachi. La duración del spot será de un minuto. La publicidad aparecerá en el canal ECUAVISA veinte veces en el lapso de seis meses. También aparecerá en el canal ECUAVISA Internacional en el programa “Tour TV” cinco veces en tres meses correspondientes a una temporada del programa.

Estrategia de Radio.- Se realizará una cuña de radio para promocionar a la hostería, en la cual se escucha a un oso de anteojos mencionando todas las cualidades que tiene Oyacachi y posteriormente enfoca a la hostería como un atractivo más de la zona, la intención es hacer que la gente se interese primero por Oyacachi ya que es un lugar no muy conocido y después plasmar la idea de que existe un buen lugar a donde llegar si es que quieren asistir a Oyacachi. La duración de la cuña será de

treinta segundos y se mencionará en Radio Disney, se realizarán tres menciones diarias durante un mes. Radio Luna cinco menciones diarias durante dos meses.

Prensa Escrita.- Se publicará en el periódico “El Comercio” un anuncio ordinario en la sección de turismo donde aparecerá una foto de la hostería con un montaje de la flora y fauna de Oyacachi y en la parte superior dirá: ¿Ya conoces Oyacachi?... Y en la parte inferior: ...con la Hostería “El Paraíso” es la mejor forma de hacerlo. Las dimensiones del anuncio son de 12 cm x 10 cm. El anuncio saldrá los días Domingos durante un mes.

3.2.1.2.- Otros Medios de Promoción

Revistas.- La inserción del anuncio se lo realizará en la revista dominical “Turismo” y el diseño será el mismo que se utilizó en el periódico, con la diferencia de que los colores en la revista aparecerán más nítidos, la publicación será mensual durante todo el segundo semestre del año. Bajo las mismas condiciones se publicará el anuncio en la revista Soho.

Internet.- Se creará una página web de la hostería donde podremos encontrar todo lo relacionado con la misma, así como también los atractivos de Oyacachi. La página web servirá para que las personas vean el entorno maravilloso y natural en la que está ubicada la hostería “El Paraíso” y de igual forma mediante la red se podrá hacer reservaciones y comentar sobre los servicios y el producto. La página será puesta como link dentro de la página web del Gobierno Municipal de Cayambe y también se publicará dentro de la página principal de Oyacachi.

Material Pop.- Se realizarán 3000 dípticos donde constará el nombre de la hostería con una foto principal y los servicios que ofrece y en la parte posterior se encontrará el mapa de cómo llegar a Oyacachi desde la ciudad de Quito y la página web para que

busquen más información. Las dimensiones serán de 20cm x 8cm. Se imprimirán 1000 afiches que se ubicarán en los principales museos y sitios turísticos de la ciudad de Quito, el diseño se lo realizará en papel couche tamaño A3 y la información de la hostería se encontrará delante de un fondo que nos muestra Oyacachi con sus principales atracciones en cuanto a flora y fauna del lugar. De igual manera encontraremos el nombre de la hostería, los servicios que ofrece y como llegar.

Los dípticos se entregarán en las principales agencias de viajes de la ciudad de Quito.

Puerta a Puerta.- Como estrategia puerta a puerta se imprimirán 5000 hojas volantes en papel periódico, color blanco y negro. Estos volantes serán entregados con los estados de cuenta Diners Club y con los estados de cuenta de Sukasa, el costo de esta estrategia será noches de alojamiento gratis en la hostería para clientes de las empresas antes mencionadas quienes utilizarán también como estrategia el hecho de regalar estadías a sus consumidores, por lo tanto existe beneficio mutuo.

Las dimensiones serán de 5cm x 10cm. El diseño es simple pero innovador, en la parte delantera del volante irá un recuadro negro con una pata de oso de anteojos en marca de agua ubicada en el centro del mismo y con letras blancas la pregunta: ¿ya conoces Oyacachi?. En la parte posterior de igual forma encontraremos un recuadro negro y con letras blancas la página web de la hostería “El Paraíso”: www.oyacachielparaiso.com.

Estrategia de Merchandising.- Como estrategia de merchandising se contratará un espacio en el patio de comidas del Centro Comercial “El Bosque” donde se colocará un stand de la empresa fabricado de plástico. A cada lado del stand se ubicarán dos banners ilustrativos con el nombre de la empresa y fotos del lugar. De igual forma se contratará una modelo que vestirá un uniforme de color verde claro que tendrá impreso la frase: ¿ya conoces Oyacachi? El trabajo de la modelo será entregar

dípticos con información de la empresa a las personas que circulen por el lugar, se imprimirán 2000 dípticos con el diseño antes mencionado para el efecto. La estrategia se desarrollará todos los días sábados y domingos durante el mes de julio, desde las doce horas pm hasta las tres pm.

Estrategia de publicidad en las calles.- Para realizar esta estrategia se mandarían a imprimir dos gigantografías en plástico de malla de color blanco de 1 metro de largo por 4 metros ancho, en el centro irá impreso la frase: ¿Ya conoces Oyacachi? Con letras verdes y en los lados irá el nombre de la empresa con el mismo color (con su respectivo logo). La estrategia consiste en poner en dos de los puntos más transitados de la ciudad a dos personas para que cuando el semáforo esté en rojo ellos extiendan el cartel y de esta forma las personas que se encuentran manejando y transitando por el lugar lo lean. Para la realización de la estrategia se contratará a cuatro personas, las primeras dos se ubicarán en el semáforo de las calles República y Amazonas, las otras dos personas se ubicarán en la Av. Eloy Alfaro y Granados, el horario de trabajo será de doce pm hasta las dos pm todos los días lunes del mes de julio únicamente.

3.2.2.- Estrategias de Producto

Letrero en la entrada de Oyacachi.- Al momento de ingresar al pueblo de Oyacachi el camino es angosto y se extiende con vegetación a cada lado, al momento de entrar al pueblo el camino se abre inmediatamente dejando ver toda la majestuosidad de Oyacachi. Esta estrategia consiste en colocar un letrero de madera justo en la parte de entrada al pueblo que tendrá marcada con letras de igualmente de madera la leyenda: BIENVENIDOS A OYACACHI y de manera centrada abajo irá HOSTERÍA “EL PARAÍSO”. En la entrada al pueblo no existe ninguna clase de simbología que indique la llegada a Oyacachi es por eso que esta estrategia a más de contribuir con la señalización del lugar, menciona a la hostería para que la gente sepa el producto

hotelero que puede encontrar en la zona. El letrero tendrá dimensiones de 4m x 1m y tendrá forma de arco iris.

Letreros Guías.- Una vez que se ingresa por el camino a Cangahua existe mucha naturaleza para observar lo cual hace llamativo al lugar, pero a partir del ingreso es una hora para llegar a Oyacachi y no es fácil encontrar los caminos y desvíos que se tienen que tomar para dar con la reserva ecológica. La estrategia consistirá en la elaboración de veinte letreros guías que se colocarán en puntos estratégicos a lo largo del camino, de esta manera se facilitará el acceso de los clientes a la hostería. Los letreros serán elaborados en metal, pintados de color azul y tendrán la forma de una pata de oso de anteojos. En cada letrero indicará cuantos kilómetros faltan para llegar a Oyacachi y tendrán una flecha blanca que guíe el camino, en todos los letreros de igual forma irá el logo de la empresa. Esta estrategia también ayuda a que los proveedores puedan llegar de manera más rápida.

Mirador Cayambe.- Una vez que las personas ingresan por el camino de Cangahua y a medida que van avanzando hacia la reserva ecológica de Oyacachi, se puede observar un paisaje maravilloso, a veinte y cinco kilómetros de avanzado el camino, se encuentra la vista más espectacular del volcán Cayambe. Como estrategia de producto se colocará un mirador elaborado de madera de liso que será elaborado por los pobladores de Oyacachi tendrá bancas igualmente de madera donde la gente podrá admirar cómoda el paisaje. Las dimensiones son 2m de alto y 4m de ancho, tendrá una forma circular como una caseta. En la estructura de elaborada de madera se pondrá un letrero pequeño de 50cm x 50cm que dirá: MIRADOR CAYAMBE y debajo de esta leyenda irá escrito: HOSTERÍA "EL PARAÍSO".

Basureros dentro de la reserva.- Como la empresa realiza excursiones y caminatas, así como también paseos a caballo y demás, la empresa elaborará 25 basureros

hechos a base de madera de liso y los distribuirá a lo largo de los senderos ecológicos que llevan hacia el río y la montaña Oyacachi. Los basureros tendrán dimensiones de 90cm de alto x 50cm de ancho, serán de forma cuadrada, de color verdes y en cada basurero irá grabada con la técnica de madera quemada la leyenda: HOSTERÍA EL PARAÍSO “Este es su espacio, cuídalo”. Esta estrategia no solo nos sirve para que la imagen del producto se venda, sino que también de esta manera se logra cuidar el medio ambiente y se hace ver a los clientes como la hostería se preocupa por la reserva y la naturaleza.

Llaveros gratis.- Esta estrategia de producto consiste en obsequiar un llavero a los clientes al momento de realizar el check out. El costo del llavero es de 0.40 ctvs por unidad y estará incluido dentro de la noche de alojamiento por tal motivo no representa un gasto para la empresa y de igual forma se obtiene una manera de promocionar a la hostería. Para inicio de la estrategia se mandó a elaborar 500 llaveros. El diseño de los llaveros es el siguiente: El llavero es de 5cm x 5cm y tiene forma de rombo, es elaborado en plástico y en la parte delantera tiene el diseño del logo de la empresa en color verde y en la parte de atrás está la página web de la hostería con letras negras.

3.2.3.- Estrategias de Precio.-

Aguas termales.- La hostería realizó un acuerdo con el dueño de las aguas termales de Oyacachi para que los clientes de la hostería puedan entrar sin pagar la entrada en la puerta de ingreso de la aguas. El acuerdo consiste en pagar mensualmente 400 dólares americanos al propietario y de esta forma todo cliente de hostería “El Paraíso” tiene libre acceso durante todo el día dentro de los horarios de funcionamiento de las aguas termales. Para cubrir estos gastos se cobrará a los clientes un valor de tres dólares que estarán incluidos en el valor de la noche de alojamiento.

Aprovechamiento de la falta de competencia en el sector.- Esta estrategia consiste en aprovechar que la Hostería “El Paraíso” es la única dentro de la reserva ecológica

debido a que el pueblo está alejado de la población es un paraíso de descanso pero de igual forma se dificulta tener acceso externo al hotel en cuanto a productos de abarrotes por ejemplo. Con esta realidad la empresa ha pensado en una estrategia que permita reducir en algo los costos operacionales. La estrategia consiste en vender productos tales como aguas, jugos, snacks, cigarrillos (en Oyacachi no existe ningún lugar donde vendan cigarrillos, esto se debe a un acuerdo del pueblo de no venderlos sin embargo no es prohibido fumar en la zona), etc. desde un mostrador en el área de recepción. Los costos de estos productos tendrán el doble del valor que normalmente tienen para el público.

3.2.4.- Lista de Precios.-

3.2.4.1.- Área de Alojamiento.-

Para determinar los precios hemos tomado en cuenta los precios que se están manejando en el mercado, y los precios promedio son:

Tipo de Habitación	Tarifa por Habitación
Habitaciones Dobles:	\$60
Habitaciones Triples:	\$84
Habitaciones Cuádruples:	\$118
Habitaciones Múltiples (6 pax):	\$155

3.2.4.2.- Área de Recreación.-

Actividad Complementaria	Precio del Servicio
Montar a Caballo	\$ 15/ hora
Caminata y Escalinata	\$ 12
Rafting	\$ 25
Pesca Deportiva	\$ 10

3.2.5.- Estrategias de Ventas.-

Se realizará una estrategia de promoción de ventas que consiste en entregar un diez por ciento de gratuidad en los consumos dentro de la hostería. La promoción tendrá una duración de 3 meses durante el lanzamiento de la hostería y se entregará a las personas que asistan a “El Paraíso” y se alojen por lo menos una noche. Con esta estrategia se intentará atraer más clientes y de esta forma brindarles un buen servicio para que estos a su vez corran la voz sobre la hostería.

Estrategia agencia de viaje Mundotravel.- Para la elaboración de la estrategia se realizó una reunión con el propietario de la agencia de viajes, el señor Gianni Restuccia, el acuerdo al que llegaron las dos empresas fue el siguiente: La hostería “El Paraíso” obsequiará una gratuidad por cada grupo de diez personas que consiga la agencia de viajes, esto quiere decir que la onceava persona se alojará gratis mientras existan diez pagados. A cambio, Mundotravel se encargará de recomendar la hostería y de informar a sus clientes sobre nuestros servicios y precios de hospedaje, alimentación, etc.

Municipio de Cayambe.- La estrategia consiste en regalar noches de alojamiento a los principales empresarios del municipio de Cayambe a cambio de que mencionen a la hostería y de sus servicios en su página web y de igual manera cuando las personas asistan a la municipalidad por diferentes motivos. Con esta estrategia se espera tener una mayor efectividad en los canales de distribución.

El principal medio de distribución será de manera directa mediante dos departamentos de ventas, uno ubicado en la ciudad de Quito y otra oficina dentro de Cayambe. Se utilizará también un método de distribución secundario haciendo convenios con las escuelas de español de Quito que poseen gran afluencia de turistas que siempre están en busca de nuevos destinos turísticos y estas escuelas a su vez darán información a las agencias de viajes con la que trabajen.

3.2.6.- Paquetes Turísticos.-

Paquete Familiar 2 días 1 noche

Cuadro N° 20
Paquete Familiar

Actividades	\$ Por Pax
Hospedaje	30.00
Paseo a Caballo	5.00
Visita a las ruinas	3.00
Pesca Deportiva	5.00
Precio total por pax	43.00

Fuente: Plan de Mercadeo

Elaborado por: Santiago Tello

Paquete para Avituristicas 4 días 3 noches

Cuadro N° 21
Paquete Avituristicas

Actividades	\$ Por pax
Hospedaje	85.00
Visita a las Ruinas	3.00
Pesca Deportiva	5.00
Caminata y Escalinata	8.00
Rafting	20.00
Paseo a Caballo	10.00
Precio Total por Pax	\$ 131.00

Fuente: Plan de Mercadeo

Elaborado por: Santiago Tello

3.2.7.- Línea de Servicios.-

- Montar a caballo.- Esta actividad se la realizará con horarios de 10:00 am a 14:30 pm y su costo dependerá del tiempo que se desee utilizar el servicio, solo se podrá utilizar el caballo en el espacio determinado por el establecimiento.

- Caminata y Escalinata.- Lo hostería contará con dos guías especializados que realizarán a los huéspedes un recorrido río arriba por los bordes de la montaña donde podrán observar un sin número de flora y fauna de la reserva.
- Aguas térmicas.- Los huéspedes podrán tomar un baño en las piscinas naturales térmicas de Oyacachi que se encuentran a pocos metros de distancia de la hostería, el precio para su utilización estará incluido en la tarifa de habitación.
- Rafting.- Para los clientes más aventureros habrá expediciones de dos y tres días hacia el Coca donde podrán realizar rafting y caminata especializada. Este servicio será liderado por un guía experto de la zona y su costo es totalmente aparte.
- Caminata Ruinas.- El cliente podrá visitar las antiguas ruinas de Oyacachi situada a pocos metros de la hostería donde encontrarán información del lugar y sobre la antigua población del sector.
- Pesca Deportiva.- Las personas podrán disfrutar de pesca deportiva en las aguas del río Oyacachi caminando montaña arriba.
- La hostería cuenta con áreas de recreación para los más pequeños donde podrán disfrutar todo el día.

3.2.8.- Análisis del Cliente externo

- Libertad de decisión
- Seguridad
- Información
- Profesionalismo
- Objetividad
- Tranquilidad
- Biodiversidad
- Ambiente natural
- Ambiente Relajado
- Atractivos Turísticos
- Entretenimiento

3.2.9.- Análisis del cliente interno

- Buen trato
- Seguridad económica
- Respeto
- Seguridad laboral
- Ambiente de trabajo controlado
- Estabilidad financiera

3.3.- Análisis FODA

3.3.1.- Fortalezas

- Primera hostería en Oyacachi
- Posee diferentes deportes extremos
- Aguas termales cerca
- Producto y servicio de calidad
- Ayuda a pobladores de la zona
- Se encuentra cerca de Quito
- Flora y fauna del lugar

3.3.2.- Oportunidades

- Dar plazas de trabajo a pobladores
- Concienciar sobre medio ambiente
- Recursos económicos para preservar reserva
- Porcentajes de ocupación altos
- Mejorar carretera y señalizar
- Culturizar y educar a pobladores
- Tener utilidades altas
- Dar a conocer Oyacachi

3.3.3.- Debilidades

- Accesibilidad difícil
- Clima de la zona
- Carretera en mal estado
- Solo hay un teléfono en Oyacachi
- No existe un buen sistema eléctrico bueno

- Los costos son elevados
- No existe médico en la zona

3.3.4.- Amenazas

- Se puede dañar la reserva
- Peligro de extinción del oso de anteojos
- Posible fracaso empresa nueva
- Clientes contaminen medio ambiente
- Si un cliente se enferma

3.3.6.- Análisis de los Resultados

Como podemos apreciar en los valores expuestos en los análisis anteriores existe una gran diferencia entre los factores positivos como son las fortalezas y oportunidades en comparación con los factores negativos de debilidades y amenazas lo cual demuestra que el proyecto es viable, sin embargo además del análisis expuesto se espera que las estrategias del proyecto puedan suplir las necesidades y elimine las amenazas antes mencionadas. Tomando en cuenta que la hostería sería la primera en ubicarse en los alrededores de la reserva ecológica de Oyacachi es una fortaleza muy grande así como lo es la flora y la fauna del lugar. La ingeniería del proyecto muestra que existen más oportunidades para los pobladores de Oyacachi que amenazas que puedan perjudicarlos. Se ha conversado con los habitantes de la región y están de acuerdo con el proyecto ya que se sienten incluidos dentro de la organización y en todo momento se encontrarán trabajando de manera conjunta para beneficio de la hostería y de todos los que conforman la comunidad.

3.4.- Promoción y Publicidad

3.4.1.- Promesa de Venta.-

La Hostería “El Paraíso” brindará a sus clientes un ambiente natural y de relax para convivir con la flora y fauna de la zona, donde se olvidarán del estrés de la ciudad y participarán de la protección de la naturaleza gozando de ella.

3.4.2.- Eslogan.-

Se ha pensado en un eslogan que atraiga de manera eficaz al público y que refleje la imagen de la empresa. La empresa tiene que hacer conocer primero Oyacachi ya que como es un lugar de difícil acceso, pocas personas lo conocen, es por eso que esta estrategia fue planeada para hacer que las personas se interesen por el lugar y a su vez sientan que la hostería es la mejor opción. El eslogan es:

“¿Ya conoces Oyacachi?... Hostería “El Paraíso”, la mejor forma de hacerlo.”

3.4.3.- Logotipo.-

Para la elaboración del logo de la hostería se contrataron los servicios del arquitecto iraní Sahand Hesamzadeh, el diseño lo realizó en el programa adobe illustrator. Para la elaboración del logo, la empresa eligió al hábitat del oso de anteojos ya que este es el animal más representativo de la reserva ecológica de Oyacachi, el logo posee dentro de su estructura la silueta de la montaña del cajas donde se dio el avistamiento de la virgen del cajas y actual santuario de este magnífico animal, con esta estrategia de producto la empresa tiene una manera gráfica de su imagen y de lo que desea transmitir a sus clientes. El logo es el siguiente:

LOGO 1

Ver anexo 1

3.5.- Presupuesto del Plan de Marketing.-

Cuadro N° 22
Presupuesto Plan de Marketing

MEDIO	DETALLE	COSTO \$
ECUAVISA INTERNACIONAL	Programa "Tour Tv" 3 meses	1500
ECUAVISA	20 menciones 6 meses	3000
RADIO DISNEY	3 menciones 1 mes	640
RADIO LUNA	5 menciones 2 meses	420
REVISTAS E INTERNET	Página web y editorial	780
MATERIAL POP	Impresiones	1300
ESTRATEGIAS DE PRODUCTO	Cartel, basureros, mirador, letreros guias	3420
TOTAL		11060

Fuente: Plan de Mercadeo

Elaborado por: Santiago Tello

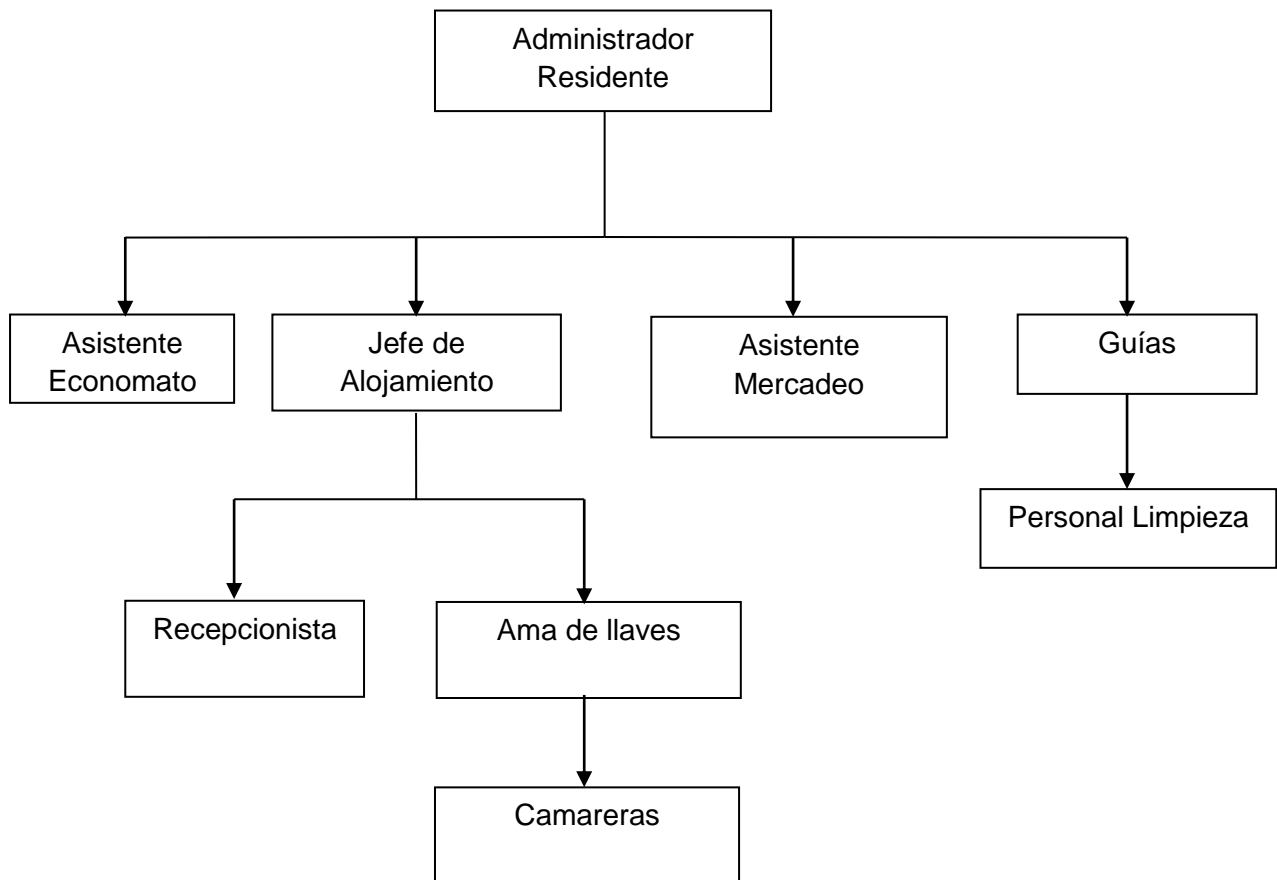
CAPITULO IV

ESTUDIO ADMINISTRATIVO

El estudio administrativo dará información para identificación de necesidades administrativas en las áreas de planeación, personal, licitaciones, adquisiciones, información, comunicaciones, finanzas, y cobranzas, entre otras. Genera la información sobre las necesidades de infraestructura para el normal desarrollo de las labores en las áreas mencionadas. En él también se señalan los requerimientos de equipos y dotación de insumos para el adecuado funcionamiento administrativo. Un buen estudio administrativo es de gran importancia, ya que es común que un proyecto fracase por problemas administrativos, así estén dadas todas las demás condiciones para su éxito.

4.1.- Organigrama Posicional:

Gráfico N° 23
Organigrama Posicional



Fuente: Estudio Administrativo

Elaborado por: Santiago Tello

4.2.- Descripción de Funciones.-

Administrador Residente.- Es la persona que hará las veces de gerente general, es decir representará legalmente al establecimiento y será el responsable de las declaraciones contables y de mantener todos los requisitos en regla solicitados por las diferentes entidades de la provincia, además será el encargado de elaborar planes de control para las diferentes áreas y controlará el comportamiento del personal. Se encargará de llevar el control de cuentas entregadas por cada asistente de cada área, para luego realizar un informe y después declarar.

Dentro de las funciones del administrador esta la planificación que incluye definir metas, establecer estrategias y desarrollar planes para coordinar actividades. Otra de las tareas que debe cumplir es la de organizar, es decir, determinar qué actividades deben realizarse, con quien se cuenta para realizarlas, como se van a agrupar las actividades, quien va a informar a quien y que decisiones tienen que tomarse. Motivar a empleados, dirigir a otros, seleccionar los canales de comunicación más efectivos y resolver conflictos. Debe controlar, hacer un seguimiento de las actividades para asegurarse de que se están cumpliendo como planearon y corregir cualquier desviación significativa. El administrador residente es la persona que controlará todo y tomara las decisiones, impartirá ordenes específicas de control, organización y capacitación para el asistente economato, jefe de alojamiento, asistente mercadeo y demás empleados que tenga a su cargo.

De igual manera el administrador residente estará involucrado constantemente velando por el bien estar del medio ambiente y de la comunidad procurando siempre atender cualquier inquietud que se presente en la reserva ecológica de Oyacachi.

Asistente Económico.- El asistente económico será el responsable de la parte de Contabilidad, Finanzas y Recursos Humanos de la empresa. Presentará informes para evaluarlos y tomar decisiones con el administrador residente.

Será la persona capacitada para cumplir un rol técnico dentro del departamento contable de la empresa una de sus tareas consiste en llevar los libros principales y auxiliares de la hostería. Dada la naturaleza del puesto que ocupa, debe controlar y estar al tanto de los detalles que correspondan al ámbito de su competencia. Deberá llevar completamente y actualizar de manera precisa los registros de las cuentas y disposiciones financieras de la empresa. Verifica y registra la información en los libros mayores o las computadoras, balancea las cuentas y recopila informes y estados financieros. Se encargará de realizar evaluaciones permanentes al personal, analizando cómo está su nivel motivacional y su desempeño. Se encargará de la parte de recursos humanos de la hostería.

Jefe de Alojamiento.- Participa en las reuniones diarias con el administrador residente y se encarga principalmente del control de recepción y del alojamiento. Está directamente trabajando con el administrador y presenta informes diarios al mismo. Elabora los horarios de trabajo del personal de recepción, revisa la facturación de las cuentas de los huéspedes y mantiene actualizada la capacitación del empleado. Para ser un jefe de alojamiento es necesario contar con una serie de cualidades importantes: Capacidad de Planeación, visión, buen manejo de recursos humanos, liderazgo, observación y la capacidad de resolver imprevistos. Impartirá órdenes directas a la ama de llaves.

Asistente de Mercadeo.- Será la persona encargada de trabajar en conjunto con el administrador residente para tratar temas relacionados con el marketing de la empresa. Será el encargado de realizar un desarrollo constante de la hostería

mediante diferentes estrategias de producto, precio y promoción que permitirán mantener a la empresa posicionada en el mercado y en constante mejora con la competencia. Será la persona encargada de trabajar para crear nuevas formas en las que se puede promocionar y dar a conocer la hostería.

Recepcionista.- Es su responsabilidad que los huéspedes se sientan bienvenidos ya que es la primera presentación del establecimiento, tienen que generar soluciones rápidas a los problemas de los clientes. Deberá receptar las reservaciones y asignar las habitaciones previstas, deberá tener información para proporcionarla a los huéspedes, también deberá estar informado sobre las actividades de la hostería y las actividades turísticas que se pueden realizar en la zona, se encargará de cobros de cuentas y realizará un cuadro de caja diario.

Ama de llaves.- Será la encargada de coordinar la limpieza de las habitaciones, preparar informes sobre el estado de las mismas y tendrá bajo su supervisión el personal de camareras. Es la persona encargada de organizar el horario y la rotación de turnos de las mismas.

Guías.- Serán las personas especializadas en su campo cuya función es utilizar sus conocimientos para ofrecer una actividad plena de disfrute para los huéspedes garantizando su seguridad y la del medio ambiente. Serán los encargados de hacer las caminatas, escaladas, expediciones, pesca, monta de caballos y serán las personas que conduzcan por el mejor camino a los turistas.

Camareras.- Su función será la de realizar la limpieza diaria de las habitaciones y se encargará del servicio de blancos, se reportará de todos los daños, son las personas encargadas de comunicar a la ama de llaves o a su vez al jefe de alojamiento sobre cualquier situación que se suscite en las habitaciones como por ejemplo objetos olvidados, reclamos, etc.

Personal de Limpieza.- Serán las personas encargadas del aseo y limpieza constante de los alrededores de la hostería para tenerla siempre presentable a los clientes, tienen la importante labor de controlar y cuidar el medio ambiente.

4.3.- Planificación de Personal

4.3.1.- Planificación de personal Departamento Ama de llaves

ESTANDAR

1 Supervisor	—————>	40 Habitaciones
1 Camarera	—————>	13 Habitaciones

Supervisores

1S ———> 40H
 x ———> 16H
 x = 0.40 Supervisores
 por turno

Camareras

1C ———> 13H
 x ———> 16H
 x = 1.23 Camareras
 por turno

Personal diario

Supervisores

1° Turno = 100%
 2° Turno = 60%

 1° Turno = 0.40
 2° Turno = 0.24
 Supervisores al Día 0.64

Camareras

1° Turno = 100%
 2° Turno = 40%
 3° Turno 1 persona
 1° Turno = 1.23
 2° Turno = 0.49
 Camareras al día 2.72

Reemplazo semanal

$$0.64 \times 2/5$$

0.26 personal para

El reemplazo semanal

$$0.64 + 0.26 = 0.9$$

Personal con reemplazo

Semanal

$$2.72 \times 2/5$$

1.1 personal para

El reemplazo semanal

$$2.72 + 1.1 = 3.82$$

Personal con reemplazo

semanal

Reemplazo anual

$$0.9 / 24 = 0.04$$

Reemplazo anual

$$0.04 + 0.9 = 1.3$$

Con reemplazo anual

Total: 1 Supervisor

$$3.82 / 24 = 0.16$$

Reemplazo anual

$$0.16 + 3.82 = 3.98$$

Con reemplazo anual

Total: 4 camareras

4.3.2.- Sueldos

Cuadro N° 24

Cuadro de personal

CARGO	CANTIDAD	SUELDO	BONIF COMPLEM	TRANSPORTE	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	VACACIONES	APORTE PATRONAL IESS	TOTAL COSTO NOMINA
ADMINISTRADOR RESIDENTE	1	1500	8	15	125	14,17	62,4	182,25	1906,82
ASISTENTE ECONOMATO	1	1000	8	15	83,3	14,17	41,6	121,5	1283,57
JEFE DE ALOJAMIENTO	1	1000	8	15	83,3	14,17	41,6	121,5	1283,57
ASISTENTE MERCADEO	1	1000	8	15	83,3	14,17	41,6	121,5	1283,57
RECEPCIONISTA	1	600	8	15	49,98	14,17	24,96	72,9	785,01
AMA DE LLAVES	1	600	8	15	49,98	14,17	24,96	72,9	785,01
CAMARERAS	4	1200	32	60	100	14,17	49,92	145,8	1601,89
PERSONAL LIMPIEZA	2	700	8	15	58,31	14,17	29,12	85,05	909,65
GUÍAS	4	1600	32	60	133,33	14,17	66,56	194,4	2100,46
TOTAL	16	9200	120	225	766,5	127,53	382,72	1117,8	11939,55

Fuente: Estudio Administrativo

Elaborado por: Santiago Tello

4.4.- Base Legal

4.4.1 Pasos legales para la apertura del Establecimiento

PERMISOS PARA OPERAR REGISTRO ACTIVIDAD TURÍSTICA

Obligación: Obtener el Registro de Turismo en el Ministerio de Turismo.

Requisitos:

1. Copia certificada de la Escritura de Constitución, aumento de capital o reforma de Estatutos.
2. Nombramiento del Representante Legal, debidamente inscrito en la Oficina del Registro Mercantil.
3. Copia del R.U.C.
4. Copia de la cédula de identidad.
5. Copia de la papeleta de votación
6. Copia del Contrato de compra-venta del establecimiento, en caso de cambio de propietario, con la autorización de utilizar el nombre comercial.
7. Certificado de búsqueda de nombre comercial, emitido por el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual IEPPPI.
8. Copia del título de propiedad (escrituras de propiedad) o contrato de arrendamiento del local, debidamente legalizado.
9. Lista de Preciso de los servicios ofertados (original y copia)
10. Declaración Juramentada de activos fijos para cancelación del 1 por mil.

Plazo: Máximo 30 días después del inicio de la actividad

Sanción: El no registro se sanciona con USD 100,00 y la clausura del establecimiento.

Base Legal: Arts. 8 y 9 de la Ley de Turismo. Reglamento General de Aplicación a la Ley de Turismo.

4.4.2.- Afiliación a CAPTUR

SECTOR ALOJAMIENTO

AFILIACIÓN CÁMARAS DE TURISMO

Obligación: Afiliarse a la respectiva Cámara Provincial de Turismo y pagar cuotas sociales

Base Legal: Ley de Cámaras de Turismo y su Reglamento

Ley de Cámaras Provinciales de Turismo y de su Federación Nacional

Art. 4.- Todas las personas titulares o propietarias de empresas o establecimientos dedicados a actividades turísticas, tendrán, previo al ejercicio de dichas actividades, que afiliarse a la Cámara

Provincial de Turismo de su respectiva jurisdicción.

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

Reglamento a la Ley de Cámaras Provinciales de Turismo

Art. 4.- Para efectos de la organización de las Cámaras Provinciales y de su afiliación a ellas, se considerarán como asociados a todas las personas, naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, propietarias de empresas y establecimientos dedicados a actividades turísticas, domiciliadas en el Ecuador, que realicen servicios relacionados con la actividad turística, y que, teniendo capacidad para contratar, hagan del turismo su profesión habitual.

Art. 5.- Las personas determinadas en el artículo anterior, estarán en la obligación de afiliarse a la Cámara de Turismo respectiva, y al así hacerlo, no tendrán la obligación de afiliarse a ninguna otra Cámara.

Las Cámaras Provinciales procederán, de inmediato, a levantar el censo de aquellas personas dedicadas a la actividad turística, notificándoles por escrito para que, en el plazo de sesenta días, cumplan con esta obligación. Transcurrido este plazo, las Cámaras harán uso de la facultad que les concede la Ley y el presente Reglamento.

LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO

Obligación: A partir de enero de cada año, el representante de un establecimiento turístico acudirá POR UNA SOLA VEZ a cualquiera de los diversos centros de recaudación que tiene el Municipio de Quito (Servipagos, Administraciones Zonales) y Cancelará:

Patente Municipal

Tasa de Turismo

Aporte Anual a CAPTUR

Permiso de Bomberos.

Plazo: hasta el 31 de marzo de cada año.

Requisitos: 1.- Copia del comprobante de pago de la tasa de turismo y patente municipal,

2.- Formulario de Solicitud de Autorización de Funcionamiento firmado por el representante legal,

3.- Permiso de Uso de Suelo,

4.- Copia del RUC (actualizado, si existieren cambios).

Sanción: La no renovación se sanciona con clausura del establecimiento.

Base Legal: Arts. 8 y 9 de la Ley de Turismo. Reglamento General de Aplicación a la Ley de Turismo.

USO DE SUELO

Obligación: Obtener el permiso de Uso de Suelo para desarrollar una actividad comercial.

Plazo: obtención cuando se va a instalar el establecimiento y el permiso tiene validez durante un año.

Base Legal: Ordenanza 0095, R.O. 187-S, 10-X-2003; Ordenanza 0018, RO.

311, 12-VII- 2006(para el sector la Mariscal), Ordenanza 0190, R.O. 403, 23-XI-2006.

Dirección: Administración Zonal correspondiente

Teléfonos: Administración Zonal correspondiente

Requisitos Municipio Administración La Delicia

(Av. De la Prensa N66-101 y R. Chiriboga)

Dirigirse a: Ing. Luis Gallo (8am)

- Línea de Fábrica
- Formulario
- Impuesto Predial 2006
- Copia de la Cédula de Identidad del peticionario
- Copia de la Papeleta de Votación

RÓTULOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR

Sirve para colocar mensajes publicitarios (rótulos, letreros, etc.) en espacios públicos o inmuebles de propiedad privada.

Obligación: Pagar el permiso por la instalación de rótulos o cualquier medio de publicidad al Municipio correspondiente, es una autorización para instalar medios de publicidad exterior en espacios privados, públicos y de servicios generales.

Plazo: obtención una vez instalado el rótulo y el permiso tiene validez durante **UN AÑO**.

Base Legal: Ordenanza 0186, R.O. 401 del 21 de noviembre del 2006.

Dirección: Administración Zonal correspondiente

Teléfonos: Administración Zonal correspondiente

PUBLICIDAD EXTERIOR

La publicidad exterior puede realizarse a través de los siguientes medios:

PUBLICIDAD EXTERIOR FIJA: La que se realiza mediante carteles o pancartas, letreros electrónicos, lonas, murales, paletas, pantallas, rótulos, traslúcidos, tótems, vallas y en general todo tipo de anuncios publicitarios que se implanten de manera temporal o permanente en espacios privados, públicos o de servicio general.

PUBLICIDAD EXTERIOR MÓVIL: La que se realiza mediante elementos publicitarios instalados en medios de transporte tales como vehículos terrestres, aviones, globos aerostáticos o similares, y otros medios con movimiento por acción mecánica, eléctrica o de otra fuente. En los medios de transporte terrestre, pueden realizarse a través de pintura, paneles y materiales o elementos adheridos a la carrocería.

* La señalización informativa turística, se sujetará a la ubicación, diseño, dimensiones y alturas aprobadas en el informe técnico emitido por la Empresa Metropolitana de Servicios y Administración del Transporte EMSAT, de acuerdo al Manual de Señalización vigente y los que posteriormente se aprueben por los organismos competentes. Esta deberá ser autorizada por el Comité Metropolitano de Publicidad y la licencia extendida por la Administración Zonal.

COMPETENCIA PARA EMITIR LA LICENCIA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

- La licencia para la instalación de publicidad exterior fija será emitida por la administración zonal de la respectiva jurisdicción.
- La licencia para publicidad exterior móvil será emitida por la EMSAT.

VIGENCIA DE LA LICENCIA DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD

Toda licencia de instalación de publicidad fija autoriza la implantación de la misma y tiene vigencia de hasta **UN AÑO** contado a partir de su concesión.

* El titular de la licencia de instalación hará constar en la parte inferior izquierda del medio publicitario, el número del permiso y su fecha de vencimiento.

INFRACCIONES

En esta ordenanza, además se regulan las INFRACCIONES y SANCIONES, que serán juzgadas y sancionadas por las COMISARÍAS METROPOLITANAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR, con jurisdicción en cada una de las zonas administrativas existentes.

BOMBEROS

Obligación: Pagar este permiso anualmente los propietarios de establecimientos comerciales.

Plazo: hasta 31 de marzo de cada año, establecimientos turísticos
(Ventanilla Única)

CONTRIBUCIÓN 1 X MIL A LOS ACTIVOS FIJOS (FMPTE)

Obligación: Pagar mediante depósito en cuentas corrientes del Fondo Mixto de Promoción Turística, la contribución del 1 por mil a los activos fijos.

Plazo: hasta el 31 de julio de cada año.

Base Legal: Ley de Turismo, artículos 39 y 40.

Dirección: Ministerio de Turismo: Av. Eloy Alfaro N32-300 y Carlos Tobar.

Teléfonos: 2507555 2507557

Mail: www.vivecuador.com

Según la Ley de Turismo, en su Art. 39 y 40 se establece que para la promoción del turismo interno y receptivo del Ecuador, continuará funcionando el Fondo de Promoción Turística del Ecuador, cuyo patrimonio autónomo contará con algunos ingresos, entre ellos:

a) La contribución del uno por mil sobre el valor de los activos fijos que deberán pagar anualmente TODOS los establecimientos prestadores de servicios al turismo.

***SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO**

Están obligados a realizar este pago todos los prestadores de servicios turísticos que cuenten o no con registro y Licencia Única Anual de Funcionamiento actualizados para la prestación de servicios turísticos; es decir, contribuyentes que explotan establecimientos de alojamiento, alimentos y bebidas, agencias de viajes, transportes (aéreos, terrestres, acuáticos y rentadores de autos) y establecimientos de animación y entretenimiento.

¿CÓMO SE CALCULA?

PARA LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS A LA DECLARACION Y AL

PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA

1. PERSONAS JURÍDICAS

Del monto total de activos fijos (tangibles e intangibles) del contribuyente que consta en el Casillero 369 del Formulario 101 “Declaración del Impuesto a la Renta - Sociedades” se calcula el 1xMil; y, no se practican deducciones. El valor total así calculado se paga con el relleno de los formularios provistos por el Ministerio de Turismo y el depósito en el Banco.

2. PERSONAS NATURALES

Del monto total de activos fijos (tangibles e intangibles) del contribuyente que consta en el Casillero 333 del Formulario 102 “Declaración del Impuesto a la Renta – Personas Naturales” se calcula el 1xMil; y, no se practican deducciones. El valor total así calculado se paga con el relleno de los formularios provistos por el Ministerio de Turismo y el depósito en el Banco.

PARA LOS CONTRIBUYENTES NO SUJETOS A DECLARACION Y PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA

El Contribuyente en el formulario provisto por el Ministerio de Turismo realiza la declaración del monto total de sus activos (fijos y corrientes) y se calcula el uno por mil; y, no se practican deducciones. El valor total así calculado se paga con el relleno de los formularios provistos por el Ministerio de Turismo y el depósito en el Banco.

MULTA

La multa aplicable será del 3% del monto de la contribución, por mes o fracción de mes vencido.

INTERESES

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 20 del Código Tributario a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento (1 de mayo de cada año) se debe calcular y pagar un interés calculado a la tasa 1.1 veces la tasa activa referencial del Banco Central para 30 días. Los intereses se calculan por mes y fracción de mes y no se hace una liquidación por días.

CONTRIBUCIÓN 1 X MIL ACTIVOS REALES

Obligación: Pagar contribución a la Superintendencia de Compañías (1 por mil a los activos reales) al año de funcionamiento.

Plazo: hasta el 30 de septiembre de cada año

Base legal: Ley de Compañías (Arts. 449. 450 y 451)

Requisitos: Luego de que los títulos de crédito han sido repartidos a los establecimientos sujetos al control de la Superintendencia de Compañías, éstos deben depositar el valor que haya sido determinado, en las cuentas designadas por esta entidad.

Las compañías contribuyentes remitirán a la Superintendencia de Compañías el comprobante de depósito.

Ley de Compañías

Art. 449.- Los fondos para atender a los gastos de la Superintendencia de Compañías se obtendrán por contribuciones señaladas por el Superintendente. Estas contribuciones se fijarán anualmente, antes del primero de agosto, y se impondrán sobre las diferentes compañías sujetas a su vigilancia, en relación a los correspondientes activos reales.

Si la compañía obligada a la contribución no hubiere remitido el balance, la Superintendencia podrá emitir un título de crédito provisional. La contribución anual de cada compañía no excederá del uno por mil de sus activos reales, de acuerdo con las normas que dicte el Superintendente de Compañías.

Fijada la contribución, el Superintendente notificará con los títulos de crédito a las compañías para que la depositen en los bancos privados o estatales que estén debidamente autorizados, hasta el treinta de septiembre de cada año.

Las compañías que hubieren pagado por lo menos el cincuenta por ciento de la contribución podrán solicitar al Superintendente autorización para pagar la segunda cuota hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

El banco designado para depósitos recibirá las contribuciones de las compañías y las acreditará en una cuenta denominada "Superintendencia de Compañías" y remitirá al Banco Central del Ecuador, el que acreditará en la cuenta asignada a la "Superintendencia de Compañías".

En caso de mora en el pago de contribuciones, las compañías pagarán el máximo interés convencional permitido de acuerdo con la Ley.

La exoneración de impuestos, tasas y cualesquiera otros gravámenes preceptuados por leyes especiales no comprenderá a las contribuciones a que se refiere este artículo.

PRESENTAR BALANCES

Obligación: Presentar a la Superintendencia de Compañías Balance Anual, estado de Pérdidas y Ganancias; memorias e informes de los administradores y de organismos de vigilancia; nómina de los administradores, representantes regales y socios o accionistas.

Plazo: hasta el 30 de abril de cada año

Base legal: Ley de Compañías (Art. 20), Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su vigilancia y control.

Las compañías sujetas a control de la Superintendencia de Compañías deben remitir a esta entidad, de conformidad con lo determinado en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, la siguiente información:

IMPUESTO A LOS ACTIVOS TOTALES (1,5 X MIL)

Obligación: Es un comprobante de pago emitido por la Administración Zonal correspondiente por la cancelación del impuesto sobre los activos totales que se gravan a todos los comerciantes, industriales y a todas las personas naturales o jurídicas que ejerzan actividades económicas y estén obligadas a llevar contabilidad según el SRI.

Plazo: El impuesto deberá pagarse cuando le corresponda de acuerdo a la declaración del impuesto a la Renta, establecida en función del noveno dígito del RUC.

Base Legal: Ley de Régimen Municipal

Dirección: Administración Zonal correspondiente

Teléfonos: Administración Zonal correspondiente

REQUISITOS:

IMPUESTO PREDIAL

Obligación: Pagar este impuesto anualmente los propietarios de inmuebles.

Plazo: de enero a junio hay una rebaja del 10% vencido este plazo hay un recargo del 2% hasta diciembre.

Base Legal: Ley de Régimen Municipal

* Los contribuyentes NO podrán acercarse a la oficina que funcionaba en la planta baja del Palacio Municipal, pero se habilitaron 775 ventanillas en los bancos Pacífico, Pichincha, Produbanco, Bolivariano, Machala, Guayaquil, Internacional, las agencias de Servipagos y en las ventanillas de recaudaciones de las ocho Administraciones Zonales.

- **NORTE:** Amazonas 4235 y Pereira.
- **CENTRO:** Venezuela y Espejo esq.
- **ELOY ALFARO:** Alonso de Angulo y Cap. Chiriboga
- **LA DELICIA:** De la Prensa N66-101 y Ramón Chiriboga.
- **TUMBACO:** Juan Montalvo e Interoceánica.
- **VALLE DE LOS CHILLOS:** Ilaló entre Pastaza y vía al Tingo.
- **QUITUMBE:** Quitumbe N-268 y Cóndor.
- **CALDERÓN:** Capitán Giovanni Calles y Luis Vaccari.

El horario de atención es de 08H00 a 18H00 ininterrumpidamente

REPORTES DE HUESPEDES

Base Legal: Código Penal

Plazo: Diario

Requisitos: Cada establecimiento de alojamiento tiene la obligación de elaborar diariamente el reporte de huéspedes, en el formato diseñado por los mismos, que en lo esencial debe contener:

- Nombre del huésped
- Cédula de Ciudadanía, Identidad o Número de Pasaporte
- Habitación número
- Nacionalidad
- Estado Civil
- Profesión
- Procedencia

- Destino
- Fecha de Ingreso
- Fecha de Salida.

Obligación: Remitir reporte de huéspedes a las siguientes instituciones:

- Intendencia General de Policía
- Dirección Provincial de Salud
- Jefatura Provincial de Migración – Departamento de Control

Migratorio.

- Dirección Nacional de Investigación
- Seguridad Pública Policía Nacional del Ecuador – Oficina Central Nacional de la INTERPOL.

Para la obtención de la Calificación por parte de la Dirección Metropolitana de Educación se requiere:

Dirigirse a: Magdalena Castro segundo piso de la Dirección Metropolitana de Educación ubicada en la Mejía OE266 y Guayaquil.

- Inscribirse como promotores y organizadores de eventos, adjuntar los siguientes documentos: (R.O. No. 408 del 27 de agosto de 2004)

*** Personas Naturales**

- _ Copia del RUC
- _ Copia de la Cédula de Identidad y papeleta de votación
- _ Certificado de no encontrarse en mora con el Municipio del DMQ.
- _ Patente Municipal
- _ Certificado de la contraloría

* **Personas Jurídicas**

- _ Copia de la escritura de constitución de compañía
- _ Copia del nombramiento del Representante Legal
- _ Copia del Registro o inscripción en la Cámara de la Producción correspondiente.
- _ Declaración y comprobante de pago del 1.5 x 1000 sobre activos totales

Certificado Ambiental para Auditorías Ambientales

Trámite: Una vez aprobada la Auditoría Ambiental, por las Entidades de Seguimiento, la Dirección Metropolitana de Medio Ambiente emitirá la Orden de Pago por concepto del Certificado Ambiental.

Con la presentación de la copia del Comprobante de Pago de esta tasa, la Dirección Metropolitana de Medio Ambiente emitirá el Certificado Ambiental correspondiente, el cual es válido por dos años.

Sujetos: Hoteles de 5* y 4*

Obligación: Tramitar el Certificado Ambiental en la: Dirección Metropolitana de Medio Ambiente del Municipio de Quito y cancelar 0,5 RBUM en la administración Zonal respectiva

Sanción: Por no obtener el Certificado Ambiental > 10 RBUM (Remuneraciones Básicas Unificadas Mínimas) Art II.382.30 literal a) **Auditoría Ambiental de Cumplimiento**

Plazo: Un año después de haber presentado la Auditoría Ambiental y posteriormente cada dos años.

Sujetos: Hoteles de 5* y 4*

Obligación: Realizar Auditoria Ambiental de Cumplimiento

Sanción: Por no presentar Auditoria Ambiental de Cumplimiento > 20 RBUM (Remuneraciones Básicas Unificadas Mínimas)

4.4.3.- Patente municipal

Obligación: Obtener el permiso de Patente, TODOS los comerciantes e industriales que operen en cada cantón, así como los que ejerzan cualquier actividad de orden económico.

Plazo: hasta el 31 de enero de cada año y el permiso tiene validez durante un año.
(Ventanilla Única)

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. No. 226 del 31 de diciembre de 1997); R.O. 234 del 29 de Dic. De 2000

Dirección: Administración Zonal correspondiente

Teléfonos: Administración Zonal correspondiente

REQUISITOS:

* Municipio Administración Eloy Alfaro (*Alonso de Angulo y César Chiriboga esq. (segundo piso; telf. 3110801/09)*) Dirigirse a las ventanillas de patente del primer piso:

- Formulario de inscripción de patente (se lo compra en la ventanilla de venta de especies valoradas N.-14: \$0.20;
- RUC (original y copia)
- Cédula de Identidad (original y copia)
- Copia de la papeleta de votación (últimas elecciones)
- Copia de la carta del Impuesto Predial del local donde funciona el negocio(la carta puede ser de cualquier año)
- En el caso de negocios que se dediquen a la venta de alimentos:
- Categorización (otorga este documento el departamento de control sanitario)
- Si el contribuyente es artesano calificado anexar original y copia de la calificación de artesano.
- Carnet de artesano calificado (original y copia).

*** Municipio Administración Zona Norte**

(Av. Amazonas 45532 y Pereira (planta baja; telf. 2254666) Dirigirse a: Ventanillas Patente y 1.5 x 1000 planta baja. En caso de inscripción para obtener la patente por primera vez, presentar:

PATENTE POR PERSONAS NATURALES

- Formulario de declaración del Impuesto de Patentes, original y copia.
- Registro Único de Contribuyentes (RUC) original y copia, otorgado por el SRI.
- Copia de la carta de pago del Impuesto Predial del año en curso
- Copia de la Cédula de ciudadanía
- Calificación artesanal (en el caso de los artesanos)

PATENTE PERSONAS JURÍDICAS

- Formulario de declaración del Impuesto de Patentes, original y copia.
- 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

Nota 1: Para el pago de patente cuando ya existe la inscripción el interesado, deberá acercarse a partir del 2 de enero de cada año a la Administración Zonal respectiva.

Nota 2: Para todo trámite deberá presentarse el certificado de votación de acuerdo a la Ley de Elecciones.

4.4.4.- Permiso de SAYSE

DERECHOS AUTORES Y COMPOSITORES > (S.A.Y.C.E.)

Obligación: Pagar a SAYCE derechos por difusión pública de música.

Plazo: hasta el 30 de abril (con descuento – Convenio FENACAPTUR)

Base Legal: Ley de Propiedad Intelectual; Pliego Tarifario: Res 009 (R.O. 290 de 22/03/01) **Dirección:** Av. 10 de Agosto y Río Coca

Teléfonos: 2462638 y 2243083 **Mail:** www.sayce.com.ec

La Sociedad de Autores y Compositores Ecuatorianos "S.A.Y.C.E.", es una entidad de gestión colectiva, de derecho privado, con finalidad social; cuyo deber primordial es preservar los derechos morales y administrar los derechos económicos resultantes de la utilización pública de las obras de autores nacionales y/o extranjeros a los que representa.

Son atribuciones de la SAYCE, entre otras:

- Recaudar los derechos económicos o regalías correspondientes al autor, compositor y titulares del derecho conexo que hubieren confiado su administración, producto de la reproducción; distribución pública; importación; traducción, arreglo o transformación; y, comunicación pública de las obras nacionales y extranjeras.
- Establecer las tarifas relativas a las licencias de uso sobre las obras o producciones que conformen su repertorio. Tarifas que serán publicadas en el Registro Oficial por disposición de la Dirección Nacional de Derechos de Autor.
- Celebrar acorde con la Ley, convenios con organizaciones de usuarios y/o sociedades de gestión colectiva de autores, compositores, artistas y en general con personas jurídicas que representen a autores, intérpretes o ejecutantes de obras de interés público nacionales e internacionales de manera bilateral o multilateral, contratos que establezcan tarifas sobre los derechos patrimoniales de autor y conexos.
- El pliego tarifario de SAYCE establece, dentro de los derechos económicos (patrimoniales) de los derechos de autor, la cuantía mínima legal a pagarse por la explotación de obras que conforman su repertorio. Este pliego está publicado en el Registro Oficial No. 290 del 22 de marzo del 2001.

4.4.5.- Permiso Sanitario

1. El permiso sanitario sirve para facultar el funcionamiento de establecimientos o actividades comerciales sujetos al control sanitario. Este documento es expedido por la autoridad de salud competente (Ministerio de Salud), al establecimiento que cumple con buenas condiciones técnicas sanitarias e higiénicas.

Los permisos de funcionamiento sanitario se renovarán anualmente durante los **180 primeros días** de cada año, previo el pago de los derechos correspondientes.

REQUISITOS

Para obtenerlo, se presenta en la Jefatura Provincial de Salud de Pichincha, ubicada en la calle Mejía y García Moreno 2do. Piso, lo siguiente:

- Certificado de uso de suelo
- Categorización (para locales nuevos) otorgado por el área de Control Sanitario
- Comprobante de pago de patente del año.
- Permiso sanitario de funcionamiento del año anterior (original).
- Certificado (s) de salud.
- Informe del control sanitario sobre cumplimiento de requisitos para la actividad.
- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada.

DERECHOS POR SERVICIO:

Para la concesión de permisos sanitarios, se deben cancelar los derechos por servicio fijados en él.

REGLAMENTO DE DERECHOS POR SERVICIO

POR CONTROL SANITARIO Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO

Publicado en el Registro Oficial No. 58 del miércoles 9 de abril del 2003, y su reforma a través de Decreto Ejecutivo No. 341 publicado en el Registro Oficial No. 99 del 6 de junio de 2007; esa es la normativa que en la actualidad es usada por el Ministerio de Salud para la recaudación de tasas.

2. CERTIFICADOS DE SALUD EMPLEADOS

Obligación: Renovar el Permiso Sanitario de Funcionamiento del Ministerio de Salud.
Los Centros de Salud que confieren los certificados de salud de los empleados, se encuentran ubicados en la *Cuenca y Olmedo*. **Plazo:** hasta el 31 de marzo de cada año.
Base Legal: Código de la Salud; Reglamento de Tasas.

CAPITULO V

ESTUDIO TÉCNICO

5.1.- Macro Localización.-

Imagen N° 25
Mapa Oyacachi



Fuente: Página Oficial Oyacachi

El mercado objetivo principal (Quito) se encuentra a 130 km. Al oeste de Oyacachi. La materia prima y principales proveedores tendrán acceso a la reserva ingresando por Cangahua. Analizando los puntos de desplazamiento podemos observar que la cercanía tanto para los turistas como para las principales empresas proveedoras ayudan a la viabilidad del proyecto.

El segundo mercado principal (Cayambe) se encuentra a 45 km. Este punto de cercanía es importante ya que de este sector se conseguirán los proveedores principalmente de materia prima para lograr que los productos lleguen siempre frescos y a tiempo.

En cuanto a proveedores para combustibles los podemos encontrar en las afueras de Cangahua donde están localizadas dos gasolineras cerca y de igual manera suministro de abastecimiento de gas doméstico e industrial.

El costo de transporte para personas que pueden hacerlo en vehículo particular varía depende del tipo de auto y del consumo de gasolina, sin embargo un costo aproximado es de 5 dólares en combustible y 2 dólares de peajes que tienen que costear lo que da un total de 7 dólares americanos aproximadamente. Para las personas que no poseen vehículo y necesitan transporte público deben tomar dos buses desde Quito hasta Cangahua con un precio de 2 dólares y desde la entrada hasta la reserva otro bus que tiene un costo de 1 dólar, lo que nos da un total de 3 dólares americanos. Analizando los costos de transporte podemos ver que no representan un gasto mayor al momento de planificar un viaje a la región o a su vez con los proveedores que tengan que llegar a la zona.

5.2.- Micro Localización

5.2.1.- Enfoque cualitativo:

5.2.1.1.- Infraestructura socio económica.-

- En cuanto a medio de transporte, la cooperativa de buses panamericana norte es ideal para llegar hasta Cangahua que es el acceso principal hacia la reserva, a partir de este punto se puede tomar otro bus que nos lleva hacia el interior de Oyacachi.
- La mano de obra disponible se obtiene principalmente de los pobladores y de la comunidad en sí de Oyacachi, uno de los objetivos principales del proyectos es sacar adelante a las personas que habitan en el sector ayudándoles en el desarrollo productivo, razón por la cual se capacitará y se tomara como fuente principal de mano de obra a los habitantes. De igual manera se tomara recurso humano de las ciudades principales como son Quito y Cayambe donde la gente puede llegar sin problema.

- Los servicios comunitarios del sector no son muchos, cuentan únicamente con una escuela la cual da educación solo a nivel primario, por esta razón la mayoría de la población de Oyacachi tiene educación primaria y para estudiar en instrucción secundaria emigran hacia las ciudades de Cayambe y hacia El Quinche. Se espera en un futuro con la creación del proyecto poder aumentar el nivel de educación con la construcción de un colegio. En la zona no existen hospitales o centros de salud lo cual es una desventaja enorme para los pobladores y para los turistas, un médico general acude una vez por mes para asistir problemas básicos de salud sin embargo no existen las medicinas ni los suministros necesarios.
- En cuanto a atractivos turísticos Oyacachi es único en el país. Posee:
 - Comunidad Antigua: Es de gran atractivo el "Pueblo Viejo" ubicado hacia el oriente del pueblo actual, debido a que guarda los rastros de un antiguo asentamiento que al parecer fue alrededor de 1.886
 - Aguas Termales: Una de las principales atracciones que tiene la comunidad son sus aguas termales con temperaturas que van desde los 25 a 40° C. las mismas que se atribuyen poderes curativos y de relajación.
 - Turismo Histórico - Cultural: En esta localidad también se puede realizar turismo Histórico-cultural, lo que se entiende como una manera de hacer turismo que muestra y explica la comunidad local indígena, sus manifestaciones culturales, sitios culturales, históricos, arqueológicos, entre otros.
 - 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 por millares de devotos que acuden anualmente en peregrinación hasta su altar.

- Flora y Fauna: La biodiversidad del lugar hace que Oyacachi sea un lugar único en el mundo, santuario del oso de anteojos, bosques únicos de liso, especies de flora y fauna en peligro de extinción que son maravillosos.
- El clima de Oyacachi debido a su altitud es frío la mayor parte del tiempo, en el día no pasa de los 8° C y en las noches y madrugada puede llegar a bajar la temperatura hasta 1° C, cubierto por montañas se encuentra constantemente con corrientes de aire frío descendente que producen una brisa fuerte durante todo el día. El clima es frío sin embargo es buena razón para utilizar las aguas termales.
 - En la zona no existe ningún tipo de concentración industrial, la mayoría de la población se dedica a la agricultura y no existen empresas que ocupen maquinaria pesada o contaminante, Oyacachi es un lugar natural que es muy protegido por instituciones ecológicas razón por la cual no existe contaminación representativa al medio ambiente, en cuanto a ríos existe un impacto ambiental menor debido a ciertos malos manejos de desperdicios sólidos sin embargo existen proyectos que enfocan al desarrollo de los problemas ambientales.
 - El ambiente social de la región es muy unido, la comunidad por ser tan reducida en cuanto a población es razón vital de unión entre familias y de trabajo comunitario, sin embargo por aspectos religiosos hubo riñas entre pobladores hace algún tiempo y hasta ahora existen ciertas diferencias por pensamiento teológico, actualmente se intenta educar a la población para que sepan discernir los conocimientos teológicos.

5.2.1.2.- Infraestructura de Servicios.-

- El suelo está compuesto de material inorgánico, como partículas de roca, así como de materia orgánica, como animales y plantas en descomposición. Es un suelo sano donde hay también aire, agua y microorganismos.
- Los recursos hidrológicos de la Reserva Cayambe-Coca son muy numerosos, pues existen 81 lagunas, de las cuales las más importantes son las de San Marcos y Puruanta, localizadas en la zona norte; y las de Papallacta, Sucos, Loreto y Boyeros, en el sector meridional. Por la parte norte, la laguna de San Marcos tiene su acceso desde la carretera Cayambe-Olmedo-Zuleta. Esta laguna se halla rodeada de una gran área de vegetación, formada principalmente por bosque primario y secundario. Desde la guardianía, es posible realizar un pequeño recorrido de 45 minutos para llegar al sector conocido con el nombre de “Dantocucho”; en el trayecto, no es difícil observar huellas de dantas, puesto que en lugares muy próximos se encuentra su hábitat. Esta laguna es un lugar espléndido para la toma de fotografías. Con respecto a la anterior la laguna de Puruanta está localizada a cuatro horas de caminata. Su valor ecológico radica, sobretodo, en el estado natural de sus alrededores. En términos de paisaje, se parece bastante a la zona de páramo de Papallacta, aunque ésta se encuentra en un mejor grado de conservación. Es un sitio bastante adecuado para la instalación de carpas. En los alrededores se puede observar aves características del ecosistema de páramo. A través de la vía Interoceánica se puede tener un fácil acceso a tres lagunas. Para llegar a la laguna de Yugos se debe ingresar por “Peñas Blancas”. Esta laguna es un sitio muy apropiado para la recreación, pues además de su belleza, se encuentra apenas a una hora de camino desde la carretera.

- Las principales vías de acceso de la Reserva con la carretera Panamericana Norte y la vía Interoceánica, con sus respectivos ranales de tipo secundario que acercan hasta los límites de la Reserva o llevan hacia el interior de la misma. Es necesario tomar como punto de partida la ciudad de Quito, desde la cual, con rumbo norte por la carretera Panamericana, se llega a la población de Cayambe, situada a 75 Km. Desde allí, se continúa por la carretera Olmedo-Laguna de San Marcos; a orillas de esta laguna está localizada una guardianía (32 Km. a partir de Cayambe) a 3.400 m.s.n.m. y un centro de interpretación para los visitantes. En los alrededores de la laguna hay sitios propicios para acampar, e igualmente algunos senderos para recorrer y observar la flora y la fauna de área. Otra vía de acceso a la Reserva es aquella que nace en el sitio del control de la Aduana, en la vía Guayllabamba-Cayambe, y continúa por la población de Juan Montalvo, la hacienda “El Mato”, Piemonte para terminar en el refugio del nevado Cayambe. Más al norte aún, por la parte septentrional de la provincia de Imbabura, es posible tener acceso a la Reserva utilizando la vía El Chota-Mariano Acosta-Sigsipamba y concluir en la laguna de Puruanta, luego de cuatro horas de caminata desde el poblado de Sigsipamba.

- La fuente de energía eléctrica se tomará de la planta central eléctrica de la zona, se harán las instalaciones respectivas con el municipio de Pichincha quien regulará y controlará los consumos con la empresa eléctrica. Los recursos hídricos de igual manera serán abastecidos por la red de alcantarillado y agua potable que posee la región haciendo las instalaciones que se requieran, el agua provendrá del municipio y se piensa construir a futuro un pozo de agua que permita tener una reserva en casos de emergencia si el caso lo requiere.

- El costo de construcción de instalaciones para transporte de agua, costo de instalaciones de luz eléctrica, costo de líneas telefónicas y costo de comunicación global (Internet) estimado es de 323000 dólares norteamericanos. Cabe recalcar que este costo se financiará con ayuda del gobierno sectorial y nacional.

5.3.- Requerimiento de Mobiliario y Equipo

5.3.1.- Mobiliario y Equipo para área administrativa

- Mueble de recepción
- Computadoras (1 recepción, 2 oficinas)
- Sanitarios para baños
- Juego de sala espera (4 sillones 1 mesa)
- 2 muebles oficina
- Suministros varios oficina (esferos, papelería)
- Cuadros decorativos (5 cuadros)
- Fax
- Impresora
- Mueble archivador y organizador
- Basurero
- Casillero de Llaves
- Mueble organizador recepción
- Sillas de oficina y recepción
- Sanitarios hombres y mujeres (lavabos, urinarios, retretes, espejos)
- Caja de seguridad recepción

5.3.2.- Mobiliario y Equipo para área de estar

- Juego de muebles (cojines, sillas y una mesa)
- Televisión 42”
- Chimenea
- Stand para libros
- Alfombra
- Adornos madera de liso
- Cuadros decorativos
- Espejo

5.3.3.- Mobiliario y Equipo para área de recreación

- Sillas para caballos
- Cañas de pescar e instrumentos de pesca
- Equipo de escalinata (cuerdas, arnés)
- Maquina cortadora de césped
- Instrumentos para labrar tierra y mantenimiento de jardín
- Juego infantiles (resbaladera, escalera china, sube y baja, caja de arena, animales de metal con resorte, columpios)
- Piletas decorativas
- Equipo completo de rafting

5.3.4.- Mobiliario y Equipo para área de habitaciones

- Camas Queen (10 camas)
- Camas twin (25 camas)
- Camas literas (12 camas literas)
- Baños (sanitarios, lavabos, espejo, ducha y cortina de baño, mueble para toallas)
- Agua caliente centralizada

- Televisores 32" (16 pantallas planas)
- Closets (16 armarios con armadores)
- Mesas de noche (24 muebles)
- Lámparas (32 lámparas pequeñas)
- Cortinas y visillos (16 juegos)
- Juego de sábanas Queen (20 juegos completos)
- Juego de sábanas Twin (50 juegos completos)
- Juego de sábanas para literas (48 juegos completos)
- Almohadas (69 almohadas)
- Cobijas (118 cobijas térmicas)
- Cubrecama (59 cubrecamas)
- Cuadros decorativos (59 cuadros)
- Teléfonos (16 teléfonos)

5.4.- Capacidad Máxima.-

Capacidad Máxima = # de personas x # de días del mes.

C.M = 69 pax x # de días del mes

Mes	Capacidad Máxima
Enero	2139
Febrero	1932
Marzo	2139
Abril	2070
Mayo	2139
Junio	2070
Julio	2139
Agosto	2139

Septiembre	2070
Octubre	2139
Noviembre	2070
Diciembre	2139
Total	25185

5.5.- Plano Arquitectónico Ver Anexo 2

CAPITULO VI

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

6.1.- Objetivo

Obtener mediante el desarrollo y análisis del estudio económico financiero, la viabilidad y factibilidad del proyecto.

6.2.- Inversión Total

Cuadro N° 27
Inversión Total

INVERSIÓN TOTAL	
DESCRIPCIÓN	TOTAL \$
ACTIVOS FIJOS	494.837,75
ACTIVOS DIFERIDOS	7650,00
CAPITAL DE TRABAJO	81563,7
TOTAL	584.051,45

Fuente: Estudio eco. – fin. Elaborado por: Santiago Tello

Los valores de donde se obtuvo el resultado total de activos fijos, activos diferidos y capital de trabajo se explican en los cuadros siguientes. El capital de trabajo se calculó para tres meses ya que es lo que se estipula se necesita para arrancar el negocio.

6.3.- Inversión Fija

6.3.1.- Terreno

El terreno consta de dos hectáreas ubicadas en el tramo oeste de la reserva. El costo total del terreno es de 160000 USD.

Cuadro N° 28
Activos Fijos

ACTIVOS FIJOS	
DESCRIPCIÓN	VALOR \$
Terreno	160.000,00
Construcción y Obras Civiles	175.436,25
Maquinaria y equipos	18.035,00
Muebles y Enceres	34.105,00
Lencería	10.127,55
Vehículo	76.000,00
Mobiliario y Equipo área Estar	2.277,00
Mobiliario y Equipo área Adm.	9.154,25
SUB TOTAL	485.135,05
2 % de Contingencia	9.702,70
TOTAL	494.837,75

Fuente: Estudio eco. – fin. Elaborado por: Santiago Tello

6.4.- Inversión Diferida

Cuadro N° 29
Inversión Diferida

ACTIVOS DIFERIDOS	
DESCRIPCIÓN	VALOR \$
Gastos de constitución	1.500,00
gastos de pre- operación	6.000,00
SUB TOTAL	7.500,00
2 % Contingencia	150,00
TOTAL	7650,00

Fuente: Estudio eco. – fin. Elaborado por: Santiago Tello

6.5.- Capital de Trabajo (para 3 meses)

Cuadro N° 30
Capital de Trabajo

CAPITAL DE TRABAJO		
DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL
Materia Prima	1105	3315
Mano de Obra Directa	4487,36	13462,08
Mano de Obra Indirecta	7452,19	22356,57
Gastos Publicidad	11060	33180
Suministros de Oficina	275,4	826,2
Suministros de Limpieza	224,5	673,5
Energéticos	645	1935
Mantenimiento y Repuestos	580,5	1741,5
Seguros	824,85	2474,55
SUB TOTAL	26654,8	79964,4
2 % Contingencia	533,1	1599,3
Total	27187,9	81563,7

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

El capital de trabajo se calcula a tres meses ya que al inicio de cualquier negocio es necesario calcularlo para ese tiempo que es el tiempo en el que arranca y toma impulso una empresa para empezar a funcionar correctamente y empezar a posicionarse y tener los primeros clientes.

6.6.- Fuentes de Financiamiento

El monto total requerido para la creación de la hostería “El Paraíso” es de \$ 522569.68 del cual el 34.52 % será financiado con capital propio y el 65.48% restante será financiado mediante préstamo.

Cuadro N° 31
Fuentes de Financiamiento

ESTRUCTORA DE FINANCIAMIENTO			
DESCRIPCIÓN	VALOR \$	ACCIONISTAS	CRÉDITO
ACTIVOS FIJOS	485.135,05		291.030,05
Terreno	160.000,00	160000,00	
Construcción y Obras Civiles	175.436,25		175.436,25
Maquinaria y equipos	18.035,00		18.035,00
Muebles y Enceres	34.105,00	34105,00	
Lencería	10.127,55		10.127,55
Vehículo	76.000,00		76.000,00
Mobiliario y Equipo área Estar	2.277,00		2.277,00
Mobiliario y Equipo área Adm.	9.154,25		9.154,25
ACTIVOS DIFERIDOS	7.500,00		
Estudio ambiental	3.000,00	3000,00	
Gastos de constitución	1.500,00	1500,00	
Estudio de Factibilidad	3.000,00	3000,00	
CAPITAL DE TRABAJO	91416,4		91416,4
Materia Prima	3315		3315
Mano de Obra Directa	13462,08	13462,08	
Mano de Obra Indirecta	22356,57	22356,57	
Gastos Publicidad	33180		33180
Suministros de Oficina	826,2		826,2
Suministros de Limpieza	673,5		673,5
Energéticos	1.935,00		1.935,00
Mantenimiento y Repuestos	1.741,50		1.741,50
Seguros	2.474,55		2.474,55
2 % contingencia total	11452		11452
TOTAL INVERSIÓN	584.051,45	237.423,65	346.627,80
%	100%	40,65%	59,35%

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.7.- Pronóstico de Ingresos

Cuadro N° 32
Pronóstico de Ingresos

DIAS FUNCIONAMIENTO	365
% OCUPACIÓN	35%
HABITACIONES AL AÑO	5840
SEMANAS OPERATIVAS AÑO	52

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

Para el cálculo de los ingresos se tomaron en cuenta los 365 días del año en los que funcionará la hostería. El 35 % de ocupación que corresponde al porcentaje de ocupación que se tendrá el primer año. El valor de 5840 corresponde al número de habitaciones vendibles al año.

6.7.1.- Ingreso por Alojamiento

Cuadro N° 33
Ingresos por Habitaciones

INGRESOS POR HABITACIONES							
TIPO DE CABAÑAS	N° HAB/	TARIFA POR HABIT.	HAB/VENDIBLES POR Año	# HAB/ 35%	ESTRUCTURA PORCENTUAL	HAB/ OCUPADAS	INGRESO ANUAL
DOBLES	2	60	730	2044	0,13	256	15.330,00
TRIPLES	3	84	1095		0,19	383	32.193,00
CUADRUPLES	5	118	1825		0,31	639	75.372,50
MULTIPLES	6	155	2190		0,38	767	118.807,50
TOTAL	16		5840	2044	1,00	2044	241.703,00

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

Se ha tomado en cuenta para el número de habitaciones el 35% de la capacidad máxima de la Hostería “El Paraíso” obteniendo un total de venta anual de 2044 habitaciones; del cual el 40% corresponde a ingresos por paquetes turísticos y el 60% restante a ingresos por habitaciones.

6.7.2.- Pronóstico de Ventas por Alojamiento.

Cuadro N° 34
Pronóstico Ingresos por Alojamiento

INGRESOS POR ALOJAMIENTO PROYECTADOS					
TIPO DE CABAÑAS	1er Año	2do Año	3er Año	4to Año	5to Año
	35%	45%	50%	55%	57%
DOBLES	15.330,00	16.863,00	17.706,15	18.591,46	18.963,29
TRIPLES	32.193,00	35.412,30	37.182,92	39.042,06	39.822,90
CUADRUPLES	75.372,50	82.909,75	87.055,24	91.408,00	93.236,16
MULTIPLES	118.807,50	130.688,25	137.222,66	144.083,80	146.965,47
TOTAL	241.703,00	265.873,30	279.166,97	293.125,31	298.987,82

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

El número de habitaciones se calcula mediante la multiplicación del porcentaje de ocupación por la capacidad máxima de la hostería y por los 365 días del año. Y los

ingresos se calcularon realizando la multiplicación del número de habitaciones por la tarifa promedio que es (104.25).

6.7.3.- Ingreso por Paquetes Turísticos.

Cuadro N° 35
Ingresos por Paquetes Turísticos

INGRESO POR PAQUETES TURÍSTICOS				
DESCRIPCIÓN	Porcentaje	N° Pax	Valor Paquete	Ingreso Total
PAQUETE FAMILIAR	65%	2498	43	107.414,00
PAQUETE AVITURISTAS	35%	1345	131	176.195,00
TOTAL	100%	3843		283.609,00

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.7.4.- Proyecciones de Ventas por Paquetes Turísticos

Cuadro N° 36
Ventas Paquetes Turísticos proyectados

PRONOSTICO POR VENTAS DE PAQUETES TURISTICOS PROYECTADOS					
DESCRIPCIÓN	1er Año	2do Año	3er Año	4to Año	5to Año
	35%	45%	50%	55%	57%
PAQUETE FAMILIAR	107.414,00	118.155,40	124.063,17	130.266,33	132.871,66
PAQUETE AVITURISTAS	176.195,00	193.814,50	203.505,23	213.680,49	217.954,10
TOTAL	283.609,00	311.969,90	327.568,40	343.946,81	350.825,75

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

Cuadro N° 37
Pronóstico Ventas Paquetes Turísticos

PRONÓSTICO DE VENTAS POR PAQUETES TURÍSTICOS					
CONCEPTO	INGRESOS AÑO 1	INGRESOS AÑO 2	INGRESOS AÑO 3	INGRESOS AÑO 4	INGRESOS AÑO 5
PORCENTAJE DE INGR. POR HAB. PROYECTADO	35%	45%	50%	55%	57%
TOTAL PAX PROYECTADO	283.609	311969,9	327568,395	343946,8148	350825,751
PORCENTAJE DE CONSUMO	40%	40%	40%	40%	40%
NUMERO DE PAX	3843	4227	4439	4661	4754
TOTAL	283.609,00	311.969,90	327.568,40	343.946,81	350.825,75

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.7.5.- Ingresos por Recreación

Cuadro N° 38
Proyecciones Ingresos por Recreación

PROYECCIONES DE VENTAS POR ACTIVIDADES RECREACIONALES				
SERVICIO TIPO	DISTR OCUP	PERS AÑO	COSTO SERV	TOTAL INGRESOS
CABALGATAS	20,00%	1.153	15,00	17295
CAMINATA Y ESCALINATA	30,00%	1.730	12,00	20754
RAFTING	20,00%	1.153	25,00	28825
PEZCA DEPORTIVA	30,00%	1.730	10,00	17295
TOTAL	100,00%	5.765	62	84169

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.7.6.- Pronóstico de Ventas por Recreación

Cuadro N° 39
Pronóstico de Ventas por Recreación

CONCEPTO	PRONOSTICO DE VENTAS POR RECREACION				
	INGRESOS AÑO 1	INGRESOS AÑO 2	INGRESOS AÑO 3	INGRESOS AÑO 4	INGRESOS AÑO 5
	35%	45%	50%	55%	57%
CABALGATAS	17.295,00	19.024,50	19.975,73	20.974,51	21.394,00
CAMINATA Y ESCALINATA	20.754,00	22.829,40	23.970,87	25.169,41	25.672,80
RAFTING	28.825,00	31.707,50	33.292,88	34.957,52	35.656,67
PEZCA DEPORTIVA	17.295,00	19.024,50	19.975,73	20.974,51	21.394,00
TOTAL	84.169,00	92.585,90	97.215,20	102.075,95	104.117,47

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.8.- Pronósticos de costos y gastos

Cuadro N° 40
Pronóstico de Costos y Gastos

DESCRIPCIÓN	PRONOSTICO DE COSTOS Y GASTOS				
	1er Año	2do Año	3er Año	4to Año	5to Año
	35%	45%	50%	55%	57%
Materia Prima	13.260,00	14.586,00	15.315,30	16.081,07	16.402,69
Mano de Obra Directa	53.848,32	59.233,15	62.194,81	65.304,55	66.610,64
Mano de Obra Indirecta	89.426,28	98.368,91	103.287,35	108.451,72	110.620,76
Gastos Publicidad	132.720,00	145.992,00	153.291,60	160.956,18	164.175,30
Suministros de Oficina	3.304,80	3.635,28	3.817,04	4.007,90	4.088,05
Suministros de Limpieza	2.694,00	2.963,40	3.111,57	3.267,15	3.332,49
Energéticos	7.740,00	8.514,00	8.939,70	9.386,69	9.574,42
Mantenimiento y Repuestos	6.966,00	7.662,60	8.045,73	8.448,02	8.616,98
Seguros	9.898,20	10.888,02	11.432,42	12.004,04	12.244,12
SUBTOTAL	319.857,60	351.843,36	369.435,53	387.907,30	395.665,45
2 % Contingencia	6.397,15	7.036,87	7.388,71	7.758,15	7.913,31
Total	326.254,75	358.880,23	376.824,24	395.665,45	403.578,76

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.9 Amortización del crédito.

Cuadro N° 41
Amortización del Crédito

FINANCIAMIENTO				
Año	Interes	Amortización	Cuota	Balance
0				346.627,80
1	56.569,66	50.085,04	106.654,70	296.542,76
2	48.395,78	58.258,92	106.654,70	238.283,84
3	38.887,92	67.766,77	106.654,70	170.517,07
4	27.828,39	78.826,31	106.654,70	91.690,76
5	14.963,93	91.690,76	106.654,70	0,00
		346.627,80		

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.9.1 Gastos financieros.

Cuadro N° 42
Gastos Financieros

Gastos Financieros	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5
Intereses	56.569,66	48.395,78	38.887,92	27.828,39	14.963,93
Total Gastos Financieros	56.569,66	48.395,78	38.887,92	27.828,39	14.963,93

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.9.1.1.- Cronograma de Inversión y Desembolso.

Cuadro N° 43
Cronograma de Inversión y Desembolso

ESTRUCTORA DE FINANCIAMIENTO	ESTRUCTURA DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO		PROGRAMACION ANUAL DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO					TOTAL
	INVERSION	F. FINANCIAMIENTO		1er Año	2do Año	3er Año	4to Año	
PROPIO		CRÉDITO						
INVERSION FIJA	485.135,05		272.995,05					
Terreno	160.000,00	160.000,00		160.000,00				160.000,00
Construcción y Obras Civiles	175.436,25		175.436,25	175.436,25				175.436,25
Maquinaria y equipos	18.035,00	18.035,00		18.035,00				18.035,00
Muebles y Enceres	34.105,00	34.105,00		34.105,00				34.105,00
Lencería	10.127,55		10.127,55	10.127,55				10.127,55
Vehículo	76.000,00		76.000,00	76.000,00				76.000,00
Mobiliario y Equipo área Estar	2.277,00		2.277,00	2.277,00				2.277,00
Mobiliario y Equipo área Adm.	9.154,25		9.154,25	9.154,25				9.154,25
INVERSION DIFERIDA	7.500,00			7.500,00				7.500,00
Estudio ambiental	3.000,00	3.000,00		3.000,00				3.000,00
Gastos de constitución	1.500,00	1.500,00		1.500,00				1.500,00
Estudio de Factibilidad	3.000,00	3.000,00		3.000,00				3.000,00
TOTAL INVERSION	492.635,05	219.640,00	272.995,05	492.635,05				492.635,05
PORCENTAJE DE FINANCIAMIENTO	100%	42,48%	57,52%	100%				100%

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.9.1.2.- Cuadros de desembolsos.

El valor de la deuda más los intereses correspondientes se pagaran al final de cada año. Por un plazo de 5 años.

Cuadro N° 44
Cuadro de Desembolsos

Año	Interés	Capital
1	56.569,66	50.085,04
2	48.395,78	58.258,92
3	38.887,92	67.766,77
4	27.828,39	78.826,31
5	14.963,93	91.690,76

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.9.1.3.- Ingresos durante la instalación.

(No hay ingresos durante la instalación), al momento de inaugurar la hostería y emitir la primera factura comienza a generar ingresos.

6.9.1.4.- Depreciación de activos, amortización de intangibles.

6.9.1.4.1 Depreciación Activos Fijos

A continuación se muestra el porcentaje de depreciación para cada activo fijo y su vida útil.

Cuadro N° 45
Depreciación Activos Fijos Porcentaje

No	% Depreciación	V. Desecho	Vida Útil
Muebles y Enseres	10%	Costo AF*10%	10 Años
Maquinaria y Equipos	10%	Costo AF*10%	10 Años
Mobiliario y Equipo	10%	Costo AF*10%	12 Años
Vehículo	20%	Costo AF*20%	5 Años
Construcción y Obra Civil	10%	Costo AF*10%	20 Años

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

Para el proceso de depreciación de los Activos Fijos se utilizara el Método de Depreciación por Línea Recta.

$$\frac{\text{COSTO DEL ACTIVO FIJO} - \text{VALOR DE DESECHO}}{\text{VIDA UTIL}}$$

La depreciación de los Activos Fijos es la siguiente:

Cuadro N° 46
Depreciación Activos Fijos Valor

Activo Fijo	Valor Activo Fijo	Valor de Desecho	Valor de Depreciación
Muebles y Enseres	44.232,55	4423,26	3.980,93
Maquinaria y Equipos	18.035,00	1803,50	1.623,15
Mobiliario y Equipo A.E	2.277,00	227,70	204,93
Mobiliario y Equipo ADM	9.154,25	915,43	823,88
Vehículo	76.000,00	15200,00	12.160,00
Construcción y Obra Civil	175.436,25	17543,63	7.894,63

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.9.1.4.2 Amortizaciones.

Cuadro N° 47
Amortizaciones

Activos Diferidos	Valor. AD	% Amortización	Valor Amortización
Gastos de constitución	1.500,00	20%	300
Estudios Ambientales	3.000,00	20%	600
gastos de pre- operación	3.000,00	20%	600

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.10.- Estado de resultados proyectados.

Cuadro N° 48
Estado de Resultados Proyectados

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO					
INGRESOS	1er Año	2do Año	3er Año	4to Año	5to Año
Ventas	609.481,00	670.429,10	703.950,56	739.148,08	753.931,04
-Costo de Ventas	184.722,12	200.375,58	208.984,99	218.024,86	221.821,61
Utilidad Bruta	424.758,88	470.053,52	494.965,57	521.123,22	532.109,44
-Gastos Administrativos	30.603,00	33.663,30	35.346,47	37.113,79	37.856,06
-Gastos Financieros	62.415,26	53.396,74	42.906,39	30.704,02	16.510,22
-Gastos de Ventas	132.720,00	145.992,00	153.291,60	160.956,18	164.175,30
-Contingencia	8.209,21	8.668,55	8.810,59	8.935,98	8.807,26
Utilidad Antes de Impuestos	190.811,41	228.332,93	254.610,52	283.413,26	304.760,58
-15% Trabajadores y Empleados	28.621,71	34.249,94	38.191,58	42.511,99	45.714,09
-25% Impuesto a la Renta	47.702,85	57.083,23	63.652,63	70.853,31	76.190,15
Utilidad después de Impuestos	114.486,85	136.999,76	152.766,31	170.047,95	182.856,35
+Depreciaciones	28.187,52	28.187,52	28.187,52	28.187,52	28.187,52
UTILIDAD NETA	142.674,37	165.187,28	180.953,84	198.235,48	211.043,87

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.11.- Flujo de caja.

Cuadro N° 49
Flujo de Caja

FLUJO NETO DE EFECTIVO						
INGRESOS	INVERSION INICIAL	1er Año	2do Año	3er Año	4to Año	5to Año
Ingresos por ventas Actividades Recreacionales		84.169,00	92.585,90	97.215,20	102.075,95	104.117,47
Ingresos por ventas Hospedaje		241.703,00	265.873,30	279.166,97	293.125,31	298.987,82
Ingreso Ventas Paq. Turísticos		283.609,00	311.969,90	327.568,40	343.946,81	350.825,75
TOTAL INGRESO POR VENTAS		609.481,00	670.429,10	703.950,56	739.148,08	753.931,04
COSTOS Y GASTOS						
Costo de Ventas/ Costos de producción						
Materia Prima	3.315,00	13.260,00	14.586,00	15.315,30	16.081,07	16.402,69
Mano de Obra Directa	13.462,08	53.848,32	59.233,15	62.194,81	65.304,55	66.610,64
Mano de Obra Indirecta	22.356,57	89.426,28	98.368,91	103.287,35	108.451,72	110.620,76
Depreciaciones		28.187,52	28.187,52	28.187,52	28.187,52	28.187,52
TOTAL COSTOS DE VENTAS	39.133,65	184.722,12	200.375,58	208.984,99	218.024,86	221.821,61
Gastos Operacionales						
Gastos Administrativos						
-Gastos Suministros de Oficina	826,20	3.304,80	3.635,28	3.817,04	4.007,90	4.088,05
-Gastos Suministros de Limpieza	673,50	2.694,00	2.963,40	3.111,57	3.267,15	3.332,49
-Gastos Energéticos	1.935,00	7.740,00	8.514,00	8.939,70	9.386,69	9.574,42
-Gastos Mantenimiento y Repuestos	1.741,50	6.966,00	7.662,60	8.045,73	8.448,02	8.616,98
-Gastos Seguros	2.474,55	9.898,20	10.888,02	11.432,42	12.004,04	12.244,12
Total Gastos Administrativos	7.650,75	30.603,00	33.663,30	35.346,47	37.113,79	37.856,06

Gastos Financieros						
-Intereses		62.415,26	53.396,74	42.906,39	30.704,02	16.510,22
Total Gastos Financieros		62.415,26	53.396,74	42.906,39	30.704,02	16.510,22
Gastos de Ventas						
-Gastos Publicidad	33.180,00	132.720,00	145.992,00	153.291,60	160.956,18	164.175,30
Total Gastos de Ventas	33.180,00	132.720,00	145.992,00	153.291,60	160.956,18	164.175,30
SUB TOTAL	79.964,40	410.460,38	433.427,62	440.529,44	446.798,85	440.363,20
2 % Contingencia	11.452,00	8.209,21	8.668,55	8.810,59	8.935,98	8.807,26
Impuestos		47.702,85	57.083,23	63.652,63	70.853,31	76.190,15
TOTAL COSTOS Y GASTOS	91.416,40	466.372,44	499.179,41	512.992,66	526.588,14	525.360,61
Terreno	160.000,00					
Construcción y Obras Civiles	175.436,25					
Maquinaria y equipos	18.035,00					
Muebles y Enceres	34.105,00					
Lencería	10.127,55					
Vehículo	76.000,00					
Mobiliario y Equipo área Estar	2.277,00					
Mobiliario y Equipo área Adm.	9.154,25					
Estudio ambiental	3.000,00					
Gastos de constitución	1.500,00					
Estudio de Factibilidad	3.000,00					
TOTAL EGRESO	584.051,45	466.372,44	499.179,41	512.992,66	526.588,14	525.360,61
FLUJO DE EFECTIVO	-584.051,45	143.108,56	171.249,69	190.957,89	212.559,94	228.570,44

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

6.12.- Balance general.

Cuadro N° 50
Balance General

ESTADO DE SITUACION INICIAL		
ACTIVOS		
Activos Fijos		
Terreno	160.000,00	
Construcción y Obras Civiles	175.436,25	
Maquinaria y equipos	18.035,00	
Muebles y Enceres	34.105,00	
Lencería	10.127,55	
Vehículo	76.000,00	
Mobiliario y Equipo área Estar	2.277,00	
Mobiliario y Equipo área Adm.	9.154,25	
Total Activos Fijos	485.135,05	
Activos Diferidos		
Estudio ambiental	3.000,00	
Gastos de constitución	1.500,00	
Estudio de Factibilidad	3.000,00	
Total Activos Diferidos	7.500,00	
TOTAL ACTIVOS		492.635,05
PASIVO		
Pasivo a Largo Plazo		
Deuda largo plazo	322.577,43	
PATRIMONIO		
Capital Social	170.057,62	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		492.635,05

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

EVALUACIÓN FINANCIERA

La evaluación financiera es la parte final del análisis de un proyecto, a través del cual se podrá demostrar que la inversión propuesta será económicamente rentable. (BACA G. 2006. Pág. 220)

6.13.- Determinación de la Tasa Mínima Aceptable de Retorno. (TMAR)

La Tasa Mínima Aceptable de Retorno “Se define como la menor cantidad de dinero que se espera obtener como rendimiento de un capital puesto a trabajar de manera de poder cubrir los compromisos de costos de capital, esta se presenta en forma porcentual, este porcentaje expresa el excedente mínimo de los ingresos sobre los costos de cada año en relación con la inversión, necesario para cubrir los compromisos derivados del uso de capital. (BACA. 2006. Pág. 205)

Cuadro N° 51
Tasa Mínima Aceptable de Retorno

			TASA NOMINAL	TMAR	PONDERACION
inflación anual		3%			
Accionistas	201.605,00	34,52%	11,33%	14,67%	3,91%
Banco	382.446,45	65,48%	16,32%	19,81%	10,69%
TOTAL	584.051,45			34,48%	
TMAR GLOBAL					14,60%

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

La TMAR se utiliza para el cálculo del valor presente neto del proyecto será del 14,60%, tomando en cuenta la inflación anual que asciende al 3%, la tasa nominal y el valor porcentual de los inversionistas y el financiamiento que en este caso es el Banco. Esta tasa nos es de vital importancia al momento de calcular el Valor Presente Neto y determinar si el proyecto es o no rentable.

6.14.- Valor actual neto (VAN)

“Es el valor monetario que resulta de restar suma de todos los flujos descontados a la inversión inicial”. (BACA. 2006. Pág. 221)

6.14.1.- Análisis del VAN.

Para calcular el VAN vamos a utilizar la siguiente ecuación, para un periodo de cinco años.

$$VPN = -584.051,45 + \frac{142.674,37}{(1 + 0,15)^1} + \frac{165.187,28}{(1 + 0,15)^2} + \frac{180.953,84}{(1 + 0,15)^3} + \frac{198.235,48}{(1 + 0,15)^4} + \frac{211.043,87 + 191.697,43}{(1 + 0,15)^5}$$

$$VPN = -P + \frac{FNE_1}{(1+i)^1} + \frac{FNE_2}{(1+i)^2} + \frac{FNE_3}{(1+i)^3} + \frac{FNE_4}{(1+i)^4} + \frac{FNE_5 + VS}{(1+i)^5}$$

Cuadro N° 52
Valor Actual Neto

Años	Valor FNE
1	142.674,37
2	165.187,28
3	180.953,84
4	198.235,48
5	211.043,87

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

Valor salvamento de activos fijos = \$ 191.697,43

$VPN = 7.118,63$ Con un VAN positivo, podemos determinar que el proyecto es rentable

y recomendable para aplicarlo, tomando en cuenta que la TIR es del 21% y se encuentra dentro de los parámetros normales de un proyecto.

6.14.2.- Tasa interna de retorno (TIR)

“Es la tasa de descuento por la cual el VPN es igual a cero. (BACA. 2006. Pág. 224)

6.14.3.- Análisis de la TIR en relación al Capital

Cuadro N° 53
Tasa Interna de Retorno

Años	FNE	TIR
0	-584.051,45	21%
1	142.674,37	
2	165.187,28	
3	180.953,84	
4	198.235,48	
5	402.741,31	

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

La tasa interna de retorno TIR (21%) es mayor a la TMAR (14.60%) lo que significa que el proyecto es atractivo.

6.14.4.- Período de recuperación del capital.

Cuadro N° 54
Período de Recuperación del Capital

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION		
Años	FNE	PRI
0	-584.051,45	-584.051,45
1	142.674,37	-441.377,08
2	165.187,28	-276.189,80
3	180.953,84	-95.235,97
4	198.235,48	102.999,51
5	211.043,87	314.043,38

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

El periodo de recuperación de la inversión se da a partir del tercer año de funcionamiento de la Hostería.

Para calcular el periodo exacto de recuperación de la inversión se considera los siguientes parámetros:

- El valor donde el flujo neto de efectivo donde el flujo acumulado sea positivo.
En el caso de la hostería el flujo se hace positivo en el cuarto año cuyo valor es \$102.999,51.
- El valor del flujo acumulado negativo anterior al positivo. En el flujo acumulado del proyecto el último valor negativo se encuentra en el segundo año con un valor de \$-95.235,51.
- Para determinar la fracción exacta de tiempo, se realiza una regla de tres simple directa entre los dos valores antes mencionados, tomando como referencia un año (tiempo en el cual el flujo se hace positivo).

Cuadro N° 55
Recuperación de la Inversión

		Año	
FNE ₄	198.235,48	→	1
FNA ₃	-95.235,97	→	X
			X= 0,48

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

El periodo exacto de recuperación de la inversión se da a los 4 años, cuatro meses de haber emprendido el proyecto, periodo en el cual el flujo acumulado es igual a cero. A partir de este periodo el flujo se hace positivo.

6.14.5.- Costos de Oportunidad.

La relación Beneficio/Costo es un cálculo basado en la información de ingresos provenientes de las ventas y los egresos como son: gastos administrativos, gastos de ventas, costos financieros, y costos de producción.

A continuación se presenta la tabla de la relación beneficio costo de la hostería.

Cuadro N° 56
Costos de Oportunidad

Años	ingresos	egresos	B/C
1	609.481,00	518.320,20	1,18
2	670.429,10	556.321,94	1,21
3	703.950,56	556.321,94	1,27
4	739.148,08	589.587,79	1,25
5	753.931,04	589.620,25	1,28
			6,18

Fuente: Estudio eco. – fin. Elaborado por: Santiago Tello

6.14.6.- Punto de equilibrio.

El punto de equilibrio es el nivel de producción en el que los beneficios por ventas son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y los costos variables.
(BACA;2006,180)

Para el cálculo del punto de equilibrio no se considera la inversión inicial que da origen a los beneficios proyectados, por lo que no es una herramienta de evaluación económica.

La fórmula para calcular el punto de equilibrio es la siguiente:

$$\text{Punto de Equilibrio} = \frac{CF}{1 - \frac{CV}{PxQ}}$$

DONDE:

CF= Costo Fijo

CV= Costo Variable

P= Precio

Q= Cantidad.

PxQ= Valor de Ingresos

Cuadro N° 57
Punto de Equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO					
	1er Año	2do Año	3er Año	4to Año	5to Año
INGRESOS	609.481,00	670.429,10	703.950,56	739.148,08	753.931,04
COSTOS FIJOS	79.774,36	85.159,20	88.120,85	91.230,59	92.536,68
Mano de Obra Directa	53.848,32	59.233,15	62.194,81	65.304,55	66.610,64
Depreciaciones	25.926,04	25.926,04	25.926,04	25.926,04	25.926,04
COSTOS VARIABLE	133.289,28	146.618,21	153.949,12	161.646,57	164.879,51
Materia Prima	13.260,00	14.586,00	15.315,30	16.081,07	16.402,69
Costos Indirectos	120.029,28	132.032,21	138.633,82	145.565,51	148.476,82
PUNTO DE EQUILIBRIO	102.274,82	108.995,83	112.786,48	116.766,65	118.438,33

Fuente: Estudio eco. – fin.

Elaborado por: Santiago Tello

El punto de equilibrio (Costos=Ingresos) para el proyecto en el primer año es de \$102.103,75, por debajo de esta cifra no es recomendable trabajar. ya que la empresa incurriría en pérdidas.

6.14.7.- Índices Financieros.

6.14.7.1.- Índices de liquidez.

Miden la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. (BACA. 2006. Pág. 233)

6.14.7.1.1.- Capital de Trabajo

Es la diferencia entre los Activos Circulantes y Los pasivos Circulantes.

$$\textit{Capital de Trabajo} = \textit{Activo Circulante} - \textit{Pasivo Circulante}$$

$$\textit{Capital de Trabajo} = 14.836,23$$

El Capital de trabajo nos indica que la inversión neta de recursos circulantes del proyecto asciende a los \$14.836,23 dólares americanos.

6.14.7.1.2.- Razón Circulante

La tasa circulante se obtiene dividiendo el activo circulante sobre los pasivos circulantes.

$$\textit{Razon Circulante} = \frac{\textit{Activo Circulante}}{\textit{Pasivo Circulante}}$$

$$\textit{Razon Circulante} = 0,3142$$

Significa que por cada unidad de financiamiento a corto plazo, el proyecto tendrá 0,31 unidades monetarias en inversión a corto plazo.

6.14.7.2.- Apalancamiento Total.

Miden el grado que la empresa se ha financiado por medio de la deuda. (BACA. 2006. Pág. 233)

Tasa de deuda. También llamada razón de deuda total o activo total, mide el porcentaje total de los fondos provenientes de las instituciones de crédito. La deuda incluye los pasivos circulantes. (BACA. 2006. Pág. 233)

$$Tasa\ de\ Deuda = \frac{Pasivo\ Total}{Activo\ Total}$$

$$Tasa\ de\ Deuda = 0,75$$

La tasa de deuda nos indica el porcentaje en este caso que el 75% de los activos totales del proyecto es financiado por terceros.

En este caso es más recomendable fraccionar este índice en dos partes: A corto y largo plazo. De la siguiente manera:

6.14.7.2.1.- A corto Plazo

$$Tasa\ de\ Deuda = \frac{Pasivo\ Circulante}{Activo\ Total}$$

La deuda a corto plazo es del 0,21 lo que significa que el 21% de los activos totales es financiado por terceros, un buen porcentaje de deuda a corto plazo, que garantiza una estabilidad de financiamiento y credibilidad del proyecto.

6.14.7.2.2.- A Largo Plazo

$$Tasa\ de\ Deuda = \frac{Pasivo\ Largo\ Plazo}{Activo\ Total}$$

La deuda a largo plazo es de 0,5382 aproximadamente el 54% de los activos son financiados por terceros, es un índice un poco alto, excedido con 22 puntos de lo recomendable, pero tomando en cuenta que es un análisis a largo plazo, y esta 3% sobre la media, nos puede garantizar confiabilidad de financiamiento para el proyecto.

6.14.7.2.3.- Razón de autonomía:

Se obtiene de la división del patrimonio sobre el activo total.

$$\textit{Autonomia} = \frac{\textit{Patrimonio}}{\textit{Activo Total}}$$

La razón de autonomía es complementaria a la tasa de deuda, nos muestra que el 0,2503 es decir el 25% de la inversión es financiada por los propietarios o dueños del proyecto de la hostería.

6.14.7.2.4.- Razón de Apalancamiento Externo:

$$\textit{Apalancamiento Externo} = \frac{\textit{Total Pasivo}}{\textit{Patrimonio}}$$

Significa que por cada unidad proveniente de la inversión propia para la hostería, 2,9945 unidades provienen de fuentes externas de financiamiento.

6.14.7.2.5.- Razón de Apalancamiento Interno:

$$\textit{Apalancamiento Interno} = \frac{\textit{Total Patrimonio}}{\textit{Total Pasivo}}$$

Significa que por cada unidad proveniente de la inversión de terceros para la hostería, 0,3339 unidades monetarias provienen de financiamiento de los inversionistas del proyecto.

6.14.7.2.6.- Razón de Capitalización Externa

$$\text{Capitalización Externa} = \frac{\text{Deuda a largo Plazo}}{\text{Patrimonio} + \text{Deuda a largo Plazo}}$$

La capitalización Externa es de 0,6826. Es decir que el 68% de la capitalización proviene del financiamiento de terceros para el proyecto de la hostería.

6.14.7.2.7.- Razón de Capitalización Interna

$$\text{Capitalización Interna} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Patrimonio} + \text{Deuda a largo Plazo}}$$

La capitalización interna es de 0,3173. Es decir que el 32% de la capitalización proviene de los inversionistas, existe una relación de 1 a 3 tomado por los inversionistas del proyecto.

6.14.7.3.- Índices de rentabilidad.

6.14.7.3.1.- Margen de Utilidad Bruta:

$$\text{Margen de Utilidad Bruta} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costo de ventas}}{\text{Ventas}}$$

El margen de utilidad bruta es de 0,70, lo que significa que el 70% del ingreso está destinado para cubrir los costos relacionados con las ventas (materia prima, mano de obra, etc.).

6.14.7.3.2.- Margen de Utilidad antes de Impuestos

$$\text{Margen de Utilidad Antes de Impuestos} = \frac{\text{Utilidad antes de Impuestos}}{\text{Ventas}}$$

El margen de utilidad antes de impuestos es de 0,3131 lo que significa la empresa está ganando el 31% por concepto de utilidad antes de generar los cargos referentes al impuesto a la renta y trabajadores y empleados.

6.14.7.3.- Margen de Utilidad Neta:

Se calcula dividiendo el ingreso neto después de impuestos sobre las ventas.

$$\text{Margen de utilidad Neta} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas Totales Anuales}}$$

$$\text{Margen de Utilidad Neta} = 0,2341$$

Significa que el 23% de la utilidad está destinada para los propietarios de la hostería.

6.14.7.4.- Rendimiento sobre la inversión (ROI).

$$\text{Rendimiento sobre los Activos} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$$

$$\text{Rendimiento sobre los Activos} = 0,2348$$

El rendimiento que está generando la hostería sobre la inversión es del 23,48%

6.14.7.5.- Rendimiento sobre el capital contable (ROE)

$$\text{Rendimiento sobre el Patrimonio} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Rendimiento sobre el Patrimonio} = 0,9380$$

Los inversionistas están obteniendo el 94% de rentabilidad con el proyecto de la hostería.

ESTUDIO DE IMPACTOS AMBIENTALES

1.- Generalidades.-

La gente que visita el lugar se hospeda en casas de los moradores de la región y de igual manera existe solo un establecimiento de alimentación administrado por dichas personas. Cabe recalcar que la población de Oyacachi no ha cursado más allá de la instrucción secundaria, por lo cual no existe un servicio profesional dentro del sector.

Se debe mencionar que la reserva ecológica de Oyacachi posee atractivos que hacen que ésta zona sea visitada por turistas tanto nacionales como extranjeros, ya que la misma no ha sido explotada y goza de una flora y fauna única dentro del Ecuador.

De la misma manera por el hecho de ser una reserva ecológica, existen varios reglamentos que cumplir y la realización de un estudio ambiental es imprescindible. La flora y la fauna única del lugar requieren mucha atención por parte de expertos para el buen manejo y cuidado de los alrededores donde se ubicará el proyecto hostería “El Paraíso”.

2.- Características del Área de Influencia.-

La Comuna de Oyacachi tiene una extensión de 44.500 hectáreas y está ubicada en la parroquia Oyacachi, cantón El Chaco, provincia de Napo. Corresponde al 11,04% de la superficie de la Reserva Ecológica Cayambe Coca (RECAY), al suroccidente y cubre desde los páramos donde nace el río Oyacachi (cerca de 4000 msnm), hasta la unión de éste con el río Santa María (a 1800 msnm), a pocos kilómetros de la población de El Chaco. Tiene escritura pública de propiedad del territorio desde 1906.

Como se mencionó anteriormente, el territorio forma parte de la Reserva Ecológica Cayambe-Coca y para continuar usando los recursos naturales y mantener una buena

relación con la administración de la Reserva, se firmará un convenio para la conservación, uso y manejo de estos recursos naturales.

En Oyacachi habitan 550 personas agrupadas en 105 familias, de las cuales 100 viven en el centro poblado y cinco en la zona baja. Sus ancestros son de origen andino y todos hablan el quichua y el castellano.

2.1.- Caracterización Medio Físico

- Región Geográfica
 - Sierra
 - Costa
 - Oriente
 - Insular

- Coordenadas - Geográficas

- Altitud - 3200 y 3.800 m.s.n.m.

- Temperatura - Varía entre 1° y 8°C

Geología, geomorfología y suelos

- Ocupación del área de influencia
 - Áreas agrícolas y ganaderas
 - Fuentes hidrológicas y cauces naturales
 - Zonas escénicas únicas
 - Zonas estables con riesgos sísmicos

- Pendiente del suelo
 - Ondulado
 - Pendientes entre 3° y 40°

- Tipo de suelo
 - Arenoso
 - Arcilloso
 - Semiduro
 - Rocoso
 - Saturado

- Calidad del suelo
 - Fértil
 - Volcánico Andino

- Permeabilidad del suelo
 - Media

Hidrología

- Fuentes
 - Agua superficial
 - Capa freática alta

- Precipitaciones
 - Bajas
 - Medias
 - Altas 1200 a 1500mm al año

Aire

- Calidad del aire
 - Pura
- Recirculación del aire
 - Mala

- Buena
- Muy buena
- Ruido
 - Bajo
 - Medio
 - Alto

2.2.- Caracterización del medio biótico

- Tipología
 - Páramo
 - Laderas de volcán
- Tipo de cobertura vegetal
 - Bosques
 - Arbustos
 - Pastos
 - Cultivos
 - Bosque primario
- Importancia de la cobertura vegetal
 - Común del sector
 - Rara o endémica
 - En peligro de extinción
 - Protegida
 - Intervenida
- Uso de la vegetación
 - Comercial
 - Medicinal
 - Ornamental
- Tipología
 - Micro fauna
 - Insectos

- Anfibios
- Peces
- Reptiles
- Aves
- Mamíferos

- **Importancia**

- Común
- Rara o única especie
- Frágil
- En peligro de extinción
- Proceso de reintroducción

Características del medio perceptual

- **Paisaje y turismo**

- Zona con valor
- Paisajístico
- Atractivo turístico
- Recreación

Medios naturales e inducidos

- **Peligro de deslizamientos**

- Inminente
- Bajo
- Latente
- Nulo

- **Peligro de inundaciones**

- Inminente

- Latente

- Nulo

- Peligro volcánico

- Inminente

- Latente

- Nulo

-Bajo

3.- Descripción de la línea base

3.1.- Medio físico

3.1.1.- Clima

El clima de Oyacachi debido a su altitud es frío la mayor parte del tiempo, en el día no pasa de los 8° C y en las noches y madrugada puede llegar a bajar la temperatura hasta 1° C, cubierto por montañas se encuentra constantemente con corrientes de aire frío descendente que producen una brisa fuerte durante todo el día. El clima es frío sin embargo es buena razón para utilizar las aguas termales.

En la zona no existe ningún tipo de concentración industrial, la mayoría de la población se dedica a la agricultura y no existen empresas que ocupen maquinaria pesada o contaminante, Oyacachi es un lugar natural que es muy protegido por instituciones ecológicas razón por la cual no existe contaminación representativa al medio ambiente, en cuanto a ríos existe un impacto ambiental menor debido a ciertos malos manejos de desperdicios sólidos sin embargo existen proyectos que enfocan al desarrollo de los problemas ambientales.

3.1.2.- Orografía

La Cabecera parroquial se encuentra situada en la ceja de la cordillera oriental a 3140 metros sobre el nivel del mar. La mayor parte del paisaje está conformado por páramo y montañas húmedas, sin embargo tiene delimitaciones con la provincia del Coca que pertenece a la región de oriente nuestro país. La montaña con más significado es la del Cajas puesto que ahí fue donde afirman los pobladores, se presentó la virgen María.

3.1.3.- Hidrografía

Los recursos hidrológicos de la Reserva Cayambe-Coca son muy numerosos, pues existen 81 lagunas, de las cuales las más importantes son las de San Marcos y Puruanta, localizadas en la zona norte; y las de Papallacta, Sucos, Loreto y Boyeros, en el sector meridional. Por la parte norte, la laguna de San Marcos tiene su acceso desde la carretera Cayambe-Olmedo-Zuleta. Esta laguna se halla rodeada de una gran área de vegetación, formada principalmente por bosque primario y secundario. Desde la guardianía, es posible realizar un pequeño recorrido de 45 minutos para llegar al sector conocido con el nombre de “Dantocucho”; en el trayecto, no es difícil observar huellas de dantas, puesto que en lugares muy próximos se encuentra su hábitat. Esta laguna es un lugar espléndido para la toma de fotografías. Con respecto a la anterior la laguna de Puruanta está localizada a cuatro horas de caminata.

3.2.- Medio biótico

3.2.1.- Flora

Uno de los principales atractivos de la reserva es la diversidad de vegetación su riqueza natural es apreciada sobre todo en los bosques primarios.

En la reserva ecológica de Oyacachi se puede establecer la siguiente zonificación de bosques: Bosque Húmedo Tropical, Bosque muy húmedo Pre Montano, Bosque

húmedo montano bajo, Bosque muy húmedo montano bajo, Bosque muy húmedo montano, Bosque pluvial sub-alpino.

Sus bosques protegen una rica biodiversidad de flora y fauna del bosque andino, así tenemos: la flora característica de Polylepis que tienen una extensión de seis kilómetros, además cuenta con otras especies como: guanto, romerillo, fucunero, pucachasha, entre otros.

Sin embargo el árbol más reconocido y cuidado en Oyacachi es el de liso, de este árbol los pobladores obtienen la madera de liso con lo cual construyen casas, muebles y de más objetos que son útiles en la vida diaria de las personas de la comuna y sus alrededores. La madera de liso es muy comercial lo cual representa un ingreso económico para el sector.

3.2.2.- Fauna

Posee una gran cantidad de aves exóticas. Se puede encontrar una diversidad de fauna como torcazas, chivas, ardillas, conejos, zorrillo, armadillo, lobo, cuy iriso, culebra, boa, lagartijas, sapos, chucuri, trucha, trucha lisa.

El verdor de su paisaje muestra que aun ni han llegado personas quienes atenten con el medioambiente, sin embargo en cuanto a fauna, Oyacachi es el santuario oficial de una de las especies más increíbles y en peligro de extinción que posee el Ecuador: el oso de anteojos que habita en la zona de los páramos.

En fauna posee 43 especies de aves por ejemplo: pavas, gavilanes, loros, maras, plateros, mirlos, torcazas, tordos, monjas, chichitas, carpinteros, entre otros: 28 de mamíferos entre estos se puede mencionar a : conejos, zorros, tigrillos, raposas, ardillas, tejones, lobos, pumas, osos, venados, de las cuales varias de ellos están en peligro de extinción, como es el caso de la pava de monte del tipo (Penélope barbata),

el curiingue (phalcoboenus caruncula tus), los osos de anteojos (tremarctos ornatos), la danata (tapir pinchtus) y la ardilla (sciurus granatensis).

3.3.- Etapa de construcción

En esta etapa se realizarán limpieza y movimientos de tierra, transporte de materiales de construcción del establecimiento y la construcción de los pozos sépticos para la utilización de motores para la transformación del gas metano en energía eléctrica.

3.4.- Etapa de operación

En esta etapa se realizarán actividades como la operación de servicios, transporte de materia prima y el mantenimiento de todas las áreas de la hostería.

3.5.- Etapa de abandono

En esta etapa se retirará los equipos y maquinarias, seguido de la limpieza de escombros.

4.- Identificación y valoración del impacto

4.1.- Tipos de impactos

Por la valoración de la calidad ambiental: Positivo y negativo.

Por la intensidad: Impacto notable y total, impacto bajo e impacto medio.

Por la extensión: Impacto puntual, impacto parcial, impacto externo, impacto total e impacto de ubicación crítica.

Por el momento en que se manifiesta: Impacto latente (corto, medio, alto plazo), impacto inmediato e impacto de momento crítico.

Por su persistencia: Impacto temporal e impacto permanente.

Por su capacidad de recuperación: Impacto irrecuperable, impacto irreversible, impacto reversible, impacto mitigable, impacto recuperable e impacto fugaz.

Por la relación causa – efecto: Impacto directo e impacto indirecto.

Por la interrelación de acciones y/o defectos: Impacto simple, impacto acumulativo e impacto sinérgico.

Por la periodicidad: Impacto continuo, impacto discontinuo, impacto periódico e impacto de aparición irregular.

Por la necesidad de medidas correctivas: Impacto ambiental crítico, severo y moderado.

4.2.- Factores Ambientales

- Primer nivel.- Medio
- Segundo nivel.- Componente
- Tercer nivel.- Factor
- Cuarto nivel.- Indicadores ambientales.

Cada nivel se encuentra formado por elementos y procesos que se encuentran interrelacionados.

4.3.- Cuadro de Impactos

Ver Anexo 3

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.- Conclusiones

- La reserva ecológica de Oyacachi y sus alrededores poseen una gran fuente de atractivos turísticos; además, está ubicado a pocos minutos de Quito, el mercado principal de esta investigación, por tal razón constituye un lugar adecuado para desarrollar el proyecto.
- Los pobladores están muy interesados en que su parroquia salga adelante socio económicamente, y están dispuestos a colaborar con lo que se les proponga para lograr tener un mejor estilo de vida, siempre y cuando la hostería no se construya dentro de la reserva, esto lo han entendido los dirigentes de la junta parroquial, y es por eso que están desarrollando un plan estratégico de desarrollo en conjunto con los accionistas de la hostería.
- De acuerdo al estudio de mercado, hay mayor oferta turística que plazas demandadas, por lo tanto existe una oportunidad de mercado la cual se potenciaría al aplicar las estrategias de marketing planteadas.
- Después de realizar el análisis FODA se ha concluido que las fortalezas y oportunidades son mayores que las debilidades y amenazas para el proyecto, por lo cual dentro de este análisis el proyecto es viable ya que podremos aprovechar las oportunidades que nos brinda la reserva, de igual manera se pueden realizar proyectos en conjunto con los pobladores de Oyacachi para disminuir las amenazas y estar en constante cuidado del medio ambiente.
- El estudio financiero arroja como resultados que el proyecto es factible y que genera rentabilidad.
- La implementación de medidas ambientales para este proyecto es primordial para conservar el ecosistema y evitar impactos que degeneren las características naturales de la zona.

2.- Recomendaciones

- Es imprescindible que todas las actividades sean dirigidas por personas capacitadas en temas puntuales como la atención al cliente, cuidado del medio ambiente, etc. Para alcanzar estándares altos de servicio, y que estos no tengan intereses personales ya que esto afectaría al desarrollo socioeconómico de la zona.
- La comunidad hotelera tienen que unir fuerzas con los dirigentes de la junta de dirigentes de Oyacachi, para presionar al Ministerio de Obras Públicas con el fin de reparar las vías de acceso hacia la reserva, ya que esto no permite el desarrollo turístico de la zona y se ha convertido en el principal obstáculo para cualquier tipo de proyecto a realizar en esta área.
- Se recomienda utilizar las fortalezas y oportunidades para mantener a la hostería dentro del mercado y aumentar el volumen clientes mediante las estrategias de marketing.
- La construcción de la Hostería “El Paraíso” se debería realizar por etapas ya que esto bajaría el nivel de endeudamiento y de riesgo, para llegar a cumplir metas a corto y mediano plazo, y seguir avanzando las siguientes etapas con un nivel de endeudamiento más bajo, esto también servirá para lograr una utilidad positiva desde el primer año de funcionamiento.
- La conservación y cuidado de la flora y fauna del lugar tiene que ser una prioridad ya que de estos recursos depende el futuro turístico y por ende económico de la zona.
- Cumplir con todas las obligaciones legales que requiera el proyecto para el correcto funcionamiento de todas sus áreas.
- Mantener siempre altos estándares de calidad y manejar la hostería de acuerdo a las tendencias, normas y requerimientos de la industria y los clientes.

- Revisar y controlar periódicamente las políticas, objetivos y el funcionamiento en general de la empresa, de forma que se pueda establecer sus alcances y se puedan realizar modificaciones en caso de ser requeridas.

BIBLIOGRAFÍA

- 1.- Aaker, David; Day, Corges; “Investigación de Mercado”
Editorial.- MCGRAW-HILL.- Edición.- 1998.
- 2.- Aguilar P. Campo Elías; “Guía práctica para la elaboración del plan de tesis”.-
Editorial.- CODEU.- Edición.- 2006.
- 3.- Bolaños, Vargas, Gabriela; Constante Álvarez; “Desarrollo del turismo rural en el cantón de Píllaro a través de la creación de la Hostería mis abuelos”.- Editorial.- UTE.- Edición.- 2004.
- 4.- Catastro Ministerio de Turismo
- 5.- Hernández, C; Olmo, R. Del; García; “Plan de Marketing Estratégico”
Editorial.- Gestión 2000.- Edición.- 1994.
- 6.- Hernández Díaz Edgar Alonso; “Planificación Turística”, “Un enfoque metodológico”.-Editorial Trillas.- México 1985.
- 7.- Kotler Philip; ” Dirección de la mercadotecnia”
- 8.- Mancero, Tamayo, Cristina, Alexandra; “Proyecto creación de una Hostería Hacienda en Baños de Barracas en la provincia del Cotopaxi”
Editorial.- UTE.- Edición.- 2007.
- 9.- Muñoz, Guerrero, Mario; “Proyectos”.- Editorial.- S.E.
- 10.- Ribas, Muntan, Ramos; “Investigación de Mercados”.- Editorial.- Distresa S.A.- Edición.- 1998.
- 11.- UTE dirección de postrados; “Manual para el desarrollo del trabajo de grado”.-
Editorial.- UTE.- Edición.- 2006.
- 12.- BACA, Urbina, Gabriel; “Evaluación de Proyectos”. Edición.- 5ta edición – 2006

Páginas Web:

- www.miniseriodeturismo.gov.ec
- www.ahotec.com
- www.oyacachi.com
- www.milenteinformacion.com
- www.concejoprovincialdepichincha.gov

ANEXO 1

LOGOS

El Paraiso
HOSTERIA

EL PARAIISO
HOSTERIA

el
paraiso
hosteria

el
paraiso
hosteria

El Paraiso
HOSTERIA

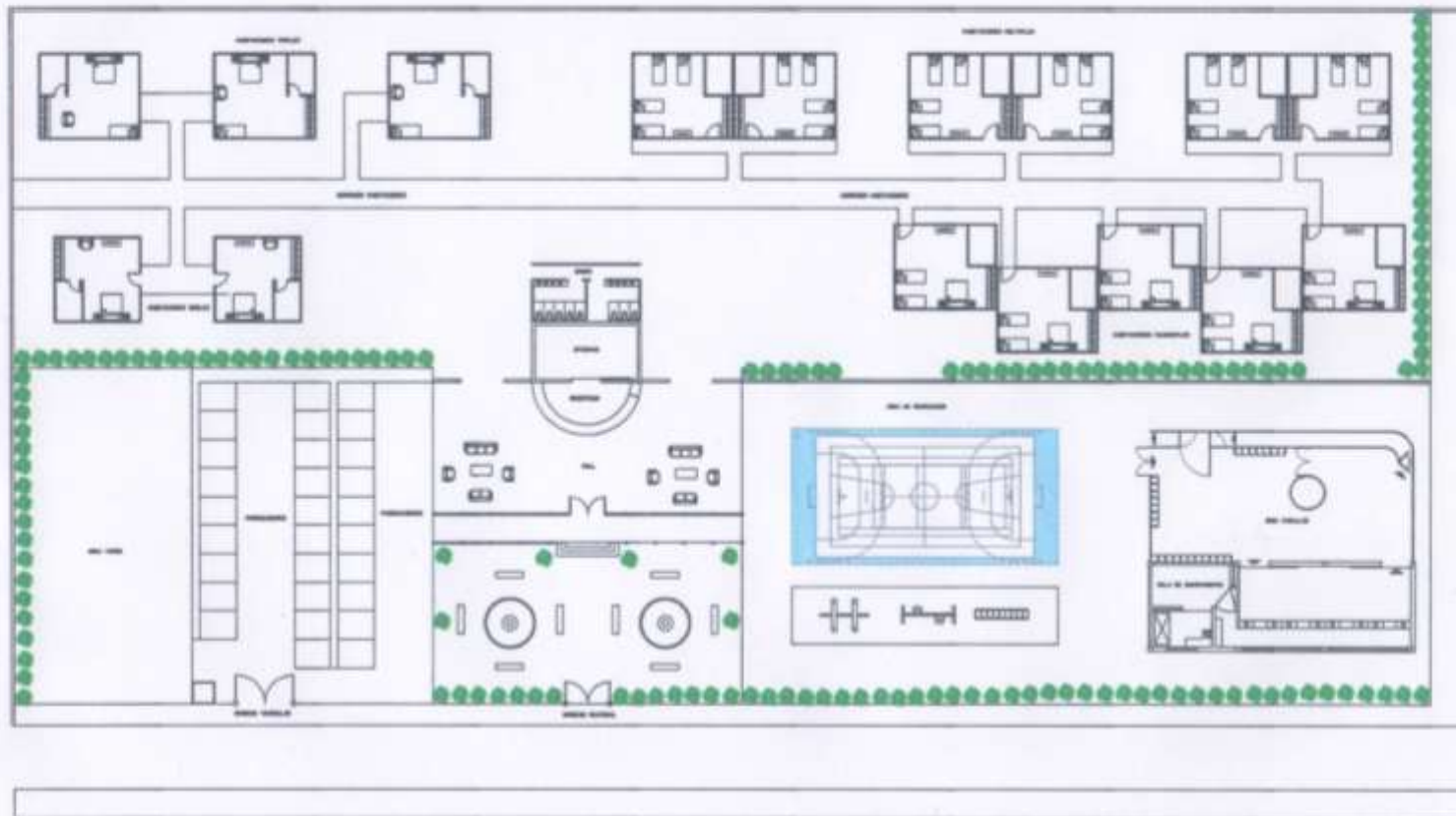
El Paraiso
HOSTERIA

El Paraiso
HOSTERIA

ANEXO 2

PLANO ARQUITECTÓNICO

PLANO ARQUITECTÓNICO HOSTERÍA "EL PARAISO"



DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS Y FUNCIÓN DE ESPACIOS.

SANTIAGO TELLO TOUMA



ANEXO 3

CUADRO DE IMPACTOS

IMPACTOS	DE ADVERTENCIA	DE PREVENCIÓN	DE ATENUACIÓN	DE COMPENSACIÓN	DE SEGUIMIENTO
<u>Físicos:</u> - Humedad Suelo - Movimiento del suelo - Temperaturas bajas	Estudio de suelos Estudio de suelos Evaluación direccionalidad del viento y variaciones	Trabajo conjunto con municipio Construir sobre suelo apto Construcción con materiales aislantes material adecuado	Proceso de mezcla de suelos Utilización de herramientas adecuadas Utilización de muebles e instrumentos especiales	Uso de productos impermeables Trabajo con el municipio Utilización elementos aislantes frío	Medición periódica Evaluación periódica estado del suelo Control de ambientes
<u>Químicos:</u> - Emanación de gases - Basura inorgánica	Estudio y evaluación de gases Capacitación personal manejo basura inorgánica	Instalaciones adecuadas para evitar fugas Locación estratégica de clasificadores de basura	Construcciones ideales Limpieza con productos adecuados	Sistema extracción de gases Limpieza de basura inorgánica	Medición constante y evaluación de instalaciones Control de personal y huéspedes
<u>Biológicos:</u> - Basura orgánica - Invasión especies	Procesos ideales de desechos Capacitación personal	Utilización de botes de basura y clasificación Señalización áreas restringidas	Fosa de basura orgánica Medidas de seguridad alrededor de la hostería	Fosa de basura orgánica Pasos a seguir en caso de aproximación de especies	Control de desechos Guías, control movimiento de animales
<u>Sociales:</u>					

- Capacitación personal población	Charlas instructivas y educativas	Instrucción a pobladores sobre empresa	Evaluación posibles plazas de trabajo	Capacitación laboral	Control de la población y su desempeño
- Rechazo social de la población	Reunión con autoridades Oyacachi	Capacitación autoridades y población	Trabajo conjunto	Educación niños y jóvenes	Charlas periódicas
<u>Económicos:</u> - Plazas de trabajo	Selección de personal	Capacitación personal	Selección áreas de trabajo	Pago de sueldos	Evaluaciones de desempeño
- Ingresos económicos	Ingreso de turistas a Oyacachi	Intercambio de bienes y servicios por dinero	Administración correcta de los ingresos	Desarrollo económico de la región	Control de ingresos en conjunto
<u>Culturales:</u> - Desarrollo en educación	Ingreso personas científicas y profesionales a la reserva	Transmiten conocimientos a pobladores	Desarrollo del intelecto de la población	Reducción de analfabetos y mayor oportunidad laboral	Actualización periódica de conocimientos
- Muestra de cultura indígena a otras personas	Recibimientos indígenas a turistas	Elaboración y muestra de artesanías de la región	Actividades artísticas periódicas	Mayor conocimiento de las personas sobre Oyacachi y su gente	Elaboración continua de agendas culturales

ANEXO 4

REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES ECO TURÍSTICAS DEL ECUADOR



República del Ecuador
Ministerio de Turismo

REGISTRO OFICIAL
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
Año III - Quito, martes 04 de junio del 2007- No. 589
Administración del Sr. Econ. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DR. JOSE A. MOREJON MARTINEZ
DIRECTOR

RAFAEL CORREA DELGADO
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSIDERANDO

Que el artículo 86 de la Constitución Política de la República establece que el Estado protegerá el derecho a la población a vivir en un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice un desarrollo sustentable;

Que el Gobierno Nacional tiene entre sus objetivos de corto, mediano y largo plazo la promoción de la participación de las comunidades locales en las actividades productivas en general, y en el ejercicio de actividades turísticas y de ecoturismo en particular;

Que las características sobresalientes del ejercicio de las actividades eco turísticas radica en el respeto a las culturas tradicionales de las comunidades involucradas, así como en el respeto y protección a los recursos naturales y la prevención y control de la contaminación ambiental;

Que para cumplir con el objetivo de promover la ejecución de las actividades productivas en general y la prestación de servicios turísticos y realización de actividades turísticas es necesario el establecimiento del marco legal apropiado que contenga al menos la determinación de los niveles, estándares nomias técnicas expedidas por la autoridad competente

Que es necesario brindar nomias específicas para el desarrollo sustentable de las actividades de ecoturismo;

Que la ejecución de actividades de ecoturismo involucra a más de una institución del Estado, por lo que es deber del Ejecutivo promover la coordinación institucional en las actividades de control especialmente en la prestación de servicios y realización de actividades de ecoturismo con la colaboración del Consejo Nacional de Desarrollo Sustentable:

Que una de las actividades primordiales del Ministerio de Turismo cmi materia de turismo es la promoción y difusión de las actividades de ecoturismo; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 numeral 5 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

EXPEDIR EL SIGUIENTE REGLAMENTO DE ECOTURISMO Y SOSTENIBILIDAD

REGLAMENTO DE ECOTURISMO Y SOSTENIBILIDAD

Art. 1.- Ambito.- Las nóminas contenidas en este reglamento se aplican a las instituciones del Estado y del régimen seccional autónomo y dependiente, así como a las personas naturales, jurídicas o comunidades legalmente reconocidas que realizan o pretenden realizar actividades turísticas dentro de la modalidad del ecoturismo en el Ecuador.

Para los efectos que se desprenden de este reglamento, el ecoturismo será entendido en los términos definidos en el artículo 22 de este reglamento.

Art. 2.- Políticas Permanentes de Ecoturismo y principios generales.- Las Políticas Nacionales de Ecoturismo, serán coordinadas por el Ministerio de Turismo. Sometiéndose a las siguientes políticas y principios generales que tendrán el carácter de permanente:

a. Establecer mecanismos de concertación intersectorial que logren coordinar y armonizar los diversos intereses y acciones de los actores involucrados en el ecoturismo;

b. Incorporar y reconocer la cosmovisión y la cultura de las comunidades locales en el desarrollo de productos de ecoturismo, en su forma de organización y manejo, en la formulación de políticas, en la planificación relacionada y en la promoción;

c. Formular sobre la base de una participación intersectorial y multidisciplinaria los correspondientes planes de desarrollo del sector de ecoturismo, donde se encuentren definidos:

c.1. Criterios de conservación de las áreas naturales protegidas en relación a sus respectivos planes de manejo;

c.2. Modelos de participación de las comunidades locales en el manejo y operación de las actividades de ecoturismo;

c. 3. Niveles de responsabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, con y sin finalidades de lucro; y,

c.4. Ámbito de participación de las organizaciones no gubernamentales.

d. Impulsar el desarrollo y la elaboración de las herramientas administrativas que sean necesarias, tales como los registros integrales públicos de la oferta de actividades calificadas como de ecoturismo en el territorio nacional;

e. Impulsar la formulación de un Código de Ética de Ecoturismo y directrices para orientar el desarrollo de la actividad;

f. Establecer la zonificación del espacio turístico nacional, para definir dentro de ellas, las áreas de 'manejo de ecoturismo';

g. Promover la certificación de la oferta de ecoturismo nacional en áreas naturales sobre la base de un compromiso con la conservación y un sentido de responsabilidad social;

h. Promover la iniciativa de biocomercio entre las personas naturales, jurídicas y las comunidades locales;

i. Asegurar por medio de estas políticas de ecoturismo y los mecanismos del Ministerio de Turismo, que el ecoturismo promueva la conservación de los recursos naturales y la prevención de la contaminación ambiental los cuales son de importancia primordial para la supervivencia de las comunidades locales y para sustentar las actividades de ecoturismo;

j. Fomentar la reinversión de los beneficios económicos generados por el ecoturismo en el manejo y control de las áreas naturales y en el mejoramiento de la calidad de vida de las poblaciones locales;

k. Fortalecer a las comunidades locales en el establecimiento de mecanismos de manejo de los recursos naturales, de actividades de conservación y de turismo que se realizan dentro de las áreas naturales;

promover actividades de capacitación dirigidas a los miembros de comunidades locales en actividades calificadas como de ecoturismo. En tales procesos debe existir un intercambio de conocimientos entre las comunidades y los demás actores de la actividad; y,

m. Fomentar el ecoturismo en el Sistema Nacional de Areas Protegidas, en función de sus planes de manejo y su desarrollo.

La ejecución de las actividades relacionadas con el ecoturismo en el Ecuador, corresponde al sector privado por medio de las personas naturales, jurídicas y comunidades legalmente reconocidas dedicadas a esta actividad, según se encuentra determinado en las leyes correspondientes, reglamentos específicos, normas técnicas y en este cuerpo legal.

Art. 3.- Cumplimiento de Políticas de Ecoturismo.- El Ministerio de Turismo, velará por el cumplimiento de las Políticas Nacionales de Ecoturismo en el Ecuador, estableciendo los objetivos de la actividad, las directrices generales dentro de las que se realizarán las actividades de ecoturismo en el Ecuador y los marcos generales de coordinación entre las instituciones del Estado con competencias similares en materias relacionadas.

Art. 4.- Obligatoriedad de las Políticas de Ecoturismo. Las Políticas Nacionales de Ecoturismo serán obligatorias en el ámbito nacional, para las instituciones del Estado y las instituciones del régimen seccional autónomo que ejerzan competencias similares, para la formulación de planes, la expedición de autorizaciones administrativas de

cualquier naturaleza, para la ejecución de las actividades correspondientes, en los términos establecidos en este reglamento.

Art. 5.- Coordinación interministerial en la determinación de Políticas de Ecoturismo.- El Ministerio del Ambiente y el Ministerio de Turismo coordinarán las Políticas de Ecoturismo dictadas para el Sistema de Áreas Protegidas para una mayor eficacia en el cumplimiento de los objetivos de ambas políticas.

En las áreas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, el Ministerio del Ambiente determinará la posibilidad o no de la realización de actividades calificadas como de ecoturismo por el Ministerio de Turismo, a través de la emisión del respectivo permiso o autorización administrativa.

DE LA PLANIFICACION DE LAS ACTIVIDADES DE ECOTURISMO

Art. 6.- Planificación pública.- El Ministerio de Turismo, dentro de su planificación de corto, mediano y largo plazo, incluirá los objetivos y los criterios generales para las actividades de ecoturismo en el Ecuador, con enfoque competitivo.

Art. 7.- Participación Ciudadana en la Planificación.- El Ministerio de Turismo promoverá un proceso participativo de actores claves pública y previamente convocados para la determinación de los planes de corto, mediano y largo plazo en materia de ecoturismo, como lo establece el artículo 225 de la Constitución Política de la República y el artículo 1 de la Ley Especial de Descentralización y Participación Social.

DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Art. 8.- De la Asesoría de Ecoturismo del Ministerio de Turismo.- El Ministerio de Turismo conformará una asesoría de ecoturismo en el nivel asesor.. Sus funciones serán establecidas en el Reglamento orgánico Funcional.

DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES DE ECOTURISMO

Art. 9.- Funciones especializadas del Ministerio de Turismo.- Le corresponde al Ministerio de Turismo, a través de sus unidades administrativas:

- a) La determinación de las modalidades de ecoturismo permitidas;
- b) La clasificación y categorización de la correspondiente actividad;
- c) La vigilancia y control de la calidad de la actividad o el servicio que se preste, sobre la base de las normas técnicas establecidas según lo determinan los instrumentos legales correspondientes;
- d) Velar por el cumplimiento de este reglamento;
- e) El seguimiento a la Política Nacional de Ecoturismo,
- f) La formulación y expedición de un capítulo especializado relacionado con ecoturismo dentro de la planificación general del desarrollo turístico;

g) La determinación de las áreas dentro de las que se pueden realizar actividades de ecoturismo. Si dichas áreas están dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas se deberá coordinar con el Ministerio del Ambiente;

h) La incorporación de un procedimiento administrativo de apoyo a las iniciativas de certificación de ecoturismo;

i) Establecer las normas técnicas a las que se sujetarán las instituciones del Estado, las personas naturales, jurídicas o comunidades legalmente reconocidas en el ejercicio de actividades turísticas dentro de la modalidad de ecoturismo, y,

j) Las demás establecidas en este reglamento y las que se establezcan en otros instrumentos que correspondan.

Art. 10.- Actividades de ejecución de ecoturismo por parte del sector privado convencional.- Las personas naturales o jurídicas, pueden ejercer actividades de ecoturismo, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Ministerio de Turismo, sus leyes, reglamentos y demás normas vigentes.

Art. 11.- Actividades de ejecución de ecoturismo por parte del sector privado comunitario.- Las comunidades legalmente reconocidas, pueden ejercer las actividades de ecoturismo previstas en la ley, a excepción de aquellas cuyo ejercicio esté reservado a algunas personas jurídicas según las leyes, vigentes.

Las actividades se realizarán de manera directa, sin intermediarios, por lo tanto las comunidades legalmente reconocidas podrán realizar la comercialización de sus productos y completar la cadena de valor operativa por sí mismos.

Las operaciones realizadas por comunidades legalmente reconocidas, serán autorizadas únicamente para su jurisdicción, sin implicar ello exclusividad de operación en el lugar en el que presten sus servicios.

Art. 12.- Requisitos para la operación de comunidades legalmente reconocidas.- Las comunidades locales organizadas y capacitadas podrán prestar servicios de ecoturismo, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Petición realizada por los interesados de manera directa, indicando que tipo de actividad desean efectuar.

2. Acta certificada de la Asamblea General Comunitaria en el cual se nombra al responsable o responsables para el ejercicio de la actividad de ecoturismo.

3. Obtención de registro y licencia anual de funcionamiento en el Ministerio de Turismo.

4. Obtención del permiso o autorización del Ministerio del Ambiente cuando la actividad se vaya a realizar dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Art. 13.- El Ministerio de Turismo establecerá la categoría adicional especial de "Empresa de Ecoturismo" dentro de sus normativas reglamentarias para la clasificación de establecimientos.

Esta categoría especial se determinará en base a un proceso de certificación de sostenibilidad voluntaria a la que las personas naturales, jurídicas y comunidades legalmente reconocidas dedicadas al ecoturismo, pueden optar. Esta certificación avalará sus acciones.

DEL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA CATEGORIA ESPECIAL

Art. 14.- Las empresas dedicadas a ejercer actividades vinculadas con el ecoturismo, de manera voluntaria podrán acceder a la categoría especial de “Empresa de Ecoturismo”.

Para obtener dicha categoría, los establecimientos solicitarán la certificación de sostenibilidad al momento de obtener su registro o actualizarlo, en el caso de establecimientos nuevos o existentes respectivamente.

Esta certificación de sostenibilidad voluntaria, implica un reconocimiento al manejo desplegado por las empresas en lo relativo a la conservación de la biodiversidad y prevención y control de la contaminación ambiental. Sus efectos se expresan en este cuerpo legal y está definida en el artículo 22.

Art. 15.- Para efectos de la certificación, el Ministerio de Turismo, elaborará las respectivas normas técnicas de calidad y escogerán los métodos y mecanismos de certificación más idóneos.

El Ministerio de Turismo, una vez verificado su cumplimiento, procederá a otorgar la distinción de Empresa de Ecoturismo’.

Art. 16.- Las empresas de ecoturismo, opten o no por la certificación de sostenibilidad, deberán obtener el registro y la licencia anual de funcionamiento, previo cumplimiento de los requisitos previstos en ley y reglamentos vigentes.

Estas obligaciones ante el Ministerio de Turismo no exoneran a la persona natural, jurídica o comunidad legalmente reconocida del cumplimiento de las obligaciones y requerimientos que el Ministerio del Ambiente exija para ejercer la actividad de ecoturismo dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Art. 17.-. Beneficios.- Las empresas de ecoturismo certificadas, se sujetarán al siguiente régimen de beneficios:

- a) Acceso directo a los beneficios tributarios establecidos en la Ley de Turismo; y,
- b) Preferencia dentro de la planificación promocional del país, que efectúa el Ministerio de Turismo.

DE LAS NORMAS TECNICAS

Art. 18.- Competencia y requisitos generales.- Le corresponde al Ministerio de Turismo, a través de acuerdo ministerial, el establecimiento de las normas técnicas de calidad de las actividades turísticas bajo la modalidad de ecoturismo. Tales normas técnicas deberán ser debida y técnicamente fundamentadas.

Art. 19.- Procedimiento para la expedición de las normas técnicas.- Las normas técnicas a las que hace referencia este capítulo, podrán ser propuestas por cualquiera de los actores del sector turístico interesado, formalmente reconocido. Le corresponde al Ministerio de Turismo, a través del órgano administrativo correspondiente, patrocinar los procesos de consulta, búsqueda de consensos y publicidad de las normas en mención, a través de la constitución de mesas de diálogo organizadas previa la convocatoria pública de los actores interesados. En caso de no existir coincidencia de criterios, le corresponde al Ministerio de Turismo, adoptar la decisión que crea conveniente para los intereses del desarrollo del sector.

Art. 20.- Publicidad de los procedimientos.- Todos los procedimientos de calificación de operaciones y actividades de ecoturismo serán públicos. Para tal efecto, el Ministerio de Turismo contará con las correspondientes bases de datos.

Se exceptúa de la publicidad referida en este artículo, toda la información que esté amparada en la normativa de propiedad intelectual.

Art. 21.- Recursos de la asesoría de ecoturismo.- La Asesoría de Ecoturismo del Ministerio de Turismo financiará sus actividades con los siguientes recursos:

- a) Los que le sean asignados dentro del presupuesto institucional;
- b) Los recursos que se generen por el mantenimiento y disposición de información de la base de datos de actividades de ecoturismo en el Ecuador;
- c) Los recursos que se generen por el registro y/o certificación de sostenibilidad de las empresas de ecoturismo;
- d) Los recursos que se obtengan de la cooperación externa para este fin; y,
- e) Los demás establecidos en las leyes correspondientes.

Art. 22.- Definiciones.- Para los efectos que se desprenden de la aplicación de la ley y este reglamento, se entenderán por:

Actividad Turística.- Son las desarrolladas por personas naturales y/o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada, de modo habitual o por temporada a una o más de las determinadas por el artículo 3 de la Ley Especial de Desarrollo Turístico.

Arcas Naturales. - Es el conjunto de áreas silvestres que por sus características escénicas y ecológicas, están destinadas a salvaguardar y conservar en su estado natural la flora y fauna silvestres, y producir otros bienes y servicios que permitan al país mantener un adecuado equilibrio del medio ambiente y para recreación y esparcimiento de la población.

Autoridad Competente.- Es la unidad administrativa de una institución del Estado o del régimen seccional autónomo que ejerce funciones cuya titularidad le otorga el régimen jurídico.

Autorización Administrativa.- Es el título jurídico administrativo expedida por autoridad competente, que produce efectos jurídicos individuales en forma directa.

Certificación de Sostenibilidad.- La certificación de sostenibilidad es un mecanismo de evaluación de empresas turísticas en el territorio nacional; diseñada como un marco que asegure que las actividades de turismo sostenible cumplan normas ambientales, sociales y económicas respecto al manejo de recursos naturales y culturales, así como el manejo de sus respectivos impactos.

Comunidad Local.- Es la organización comunitaria organizada y capacitada, reconocida como tal, que ejecute actividades de ecoturismo en un área geográfica determinada para tal efecto.

Ecoturismo.- Es la modalidad turística ejercida por personas naturales, jurídicas o comunidades legalmente reconocidas, previamente calificadas para tal efecto, a través de una serie determinada de actividades turísticas, en áreas naturales, que correspondan o no al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, con el objeto de conocer la cultura de las comunidades locales afincadas en ellas y/o la historia natural del ambiente que les rodea. Dichas actividades se ejercen con las precauciones necesarias para no alterar la integridad de los ecosistemas ni la cultura local y que generan oportunidades económicas que permiten la conservación de dichas áreas y el desarrollo de las comunidades locales, a través de un compromiso compartido entre las comunidades, las personas naturales o jurídicas privadas involucradas, los visitantes y el Estado.

Empresa de Ecoturismo.- Se llama empresa de ecoturismo a la persona natural, jurídica o comunidad legalmente reconocida que desarrolle actividades de ecoturismo, reconocida como tal por las autoridades correspondientes de acuerdo a lo que establecen las leyes en la materia.

Normas técnicas.- Es el instrumento jurídico donde constan regulaciones especiales que definen características, estándares, parámetros relacionados con la calificación, categorización y parámetros de la calidad de las actividades de ecoturismo

Sistema Nacional de Areas Protegidas (SNAP).- Está constituido por el conjunto de áreas de propiedad pública o privada, de relevancia ecológica, social, histórica, cultural y escénica, establecidas en el país de acuerdo con la ley, con el fin de impedir su destrucción y procurar el estudio y conservación de especies de plantas o animales, paisajes naturales y ecosistemas.

Turismo comunitario.- Es la modalidad turística dentro de la que, las comunidades locales legalmente reconocidas realizan actividades turísticas vinculadas.

Turismo de naturaleza.- Es el conjunto de actividades turísticas, bajo cualquier modalidad; que se ejecutan en áreas naturales, que formen o no parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, sin la participación de las comunidades locales.

Turismo en áreas protegidas.- Es el conjunto de actividades turísticas, dentro de cualquier modalidad, que se realizan dentro del Sistema Nacional de Areas Protegidas.

Art. 23.- El Ministerio de Turismo dictará las normas técnicas de ecoturismo a las que hace referencia este reglamento, en un plazo no mayor a ciento ochenta días contados desde la expedición del mismo.

Art. 24.- El Ministerio de Turismo en este mismo plazo, dictará las normas necesarias y establecerá las condiciones para la promoción de los certificados de ecoturismo.

Artículo Final.- De la ejecución del presente decreto que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, encárguense los ministerios de Turismo y del Ambiente.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 28 de mayo del 2002.

f.) Gustavo Noboa Bejarano, Presidente Constitucional de la Republica.

f) Rocío Vásquez Alcázar, Ministra de Turismo.

f) Lourdes Luque de Jaramillo, Ministra del Ambiente.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f) Marcelo Santos Vera, Secretario General de la Administración Pública

ANEXO 5

MAPAS

