

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

FACULTAD DE GESTIÓN TURÍSTICA, HOTELERA Y GASTRONOMÍA

FACULTAD DE GESTIÓN TURÍSTICA Y AMBIENTAL

PROYECTO DE GRADO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
MANEJO DE ÁREAS NATURALES.

TEMA:

**“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN
DE CABAÑAS ECOLÓGICAS EN LA PARROQUIA DE
NANEGALITO – PROVINCIA DE PICHICHA”**

AUTORAS:

Blanca Alexandra Jiménez Durán
María Belén Luna Burbano

DIRECTOR DE PROYECTO:

MSc. Edwin Arteaga

QUITO – ECUADOR

2003

DEDICATORIA:

A mis seres queridos, mi más preciado tesoro, mi ejemplo de responsabilidad, abnegación y amor, quienes día a día ponen todo de sí para ver en mí plasmado otro más de sus sueños.

Dedico de manera especial este trabajo a mi madre quien desde el cielo ha sido mi guía, mi fuerza y mi ángel guardián, haciendo posible otro logro más en mi vida profesional, con su ejemplo de tenacidad, lucha y firmeza. A mi padre por su comprensión y apoyo en esta nueva etapa de nuestras vidas y con amor inmenso a Dios por la fuerza para afrontarla.

Con todo el cariño del mundo:

Blanca Alexandra

AGRADECIMIENTO:

A la Universidad Tecnológica Equinoccial y a todos mis maestros y amigos que de tan sabia manera pudieron brindarme sus conocimientos, preparándome no solo como profesional sino como persona, para poder enfrentar y superar todos los retos que se pudieran presentar en mi carrera.

Al MSc. Edwin Arteaga que supo guiarme y estar presto a ayudarme en todas mis inquietudes y dudas, durante el desarrollo del presente trabajo.

Con gratitud y respeto:

Blanca Alexandra

DEDICATORIA:

A Dios, a mis padres queridos y a mi esposo que con su abnegación, ejemplos, virtudes y entrega diaria han hecho posible sortear todas las dificultades para alcanzar este triunfo estudiantil.

A mis hermanos queridos, lo más especial que poseo, por su apoyo permanente e incondicional brindado en todo momento. A todos ustedes mi testimonio de gratitud y reconocimiento imperecedero. El logro no es solo mío sino de todos.

María Belén

AGRADECIMIENTO:

Quiero dejar constancia expresa del reconocimiento a mi querida Universidad y a mis maestros que supieron nutrirme de sabios conocimientos y fortalecieron mi mente y espíritu preparándome para enfrentar con éxito las actividades inherentes a mi profesión.

De manera muy especial a mi Director de Proyecto MSc. Edwin Arteaga por su apoyo incondicional y acertadas orientaciones.

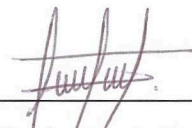
María Belén

AUTORÍA

Del presente trabajo nos responsabilizamos:



Lcda. Blanca A. Jiménez
Autora



Lcda. María Belén Luna
Autora



Director de Proyecto



INDICE

Tema	i
Justificación e Importancia	i
Justificación	i
Importancia	ii
Antecedentes de la investigación	ii
Problema	iii
Objetivo General	iii
Objetivos Específicos	iii
Metodología	iii
Métodos	iii
Técnicas	iv
Instrumentos	iv
Introducción	v

CAP I: GENERALIDADES DEL PROYECTO

1.1 Datos Generales	1
1.2 Antecedentes Históricos de la Parroquia de Nanegalito	1
1.3 Situación Geográfica	3
1.4 Relieve	3
1.5 Clima	4
1.6 Recursos Naturales	4
1.6.1 Suelo	4
1.6.2 Fauna	5
1.6.3 Flora	6
2. Problemática Parroquial	6
3. Proyectos Parroquiales	7
4. Vías de Acceso	7
5. Aspecto Turístico	7
5.1 Consideraciones generales	7
5.2 Actividades turísticas de la parroquia de Nanegalito	8
5.3 Atractivos turísticos del noroccidente de la Prov. de Pichincha, inventario	9

CAP II: ESTUDIO DE MERCADO

2.1 Servicios a Prestarse	15
2.2 Demanda Turística	16
2.2.1 Demanda Receptiva	16
2.2.2 Demanda Histórica	16
2.2.3 Demanda Futura	17
2.2.4 Demanda Potencial y Objetiva	18
2.3 ANÁLISIS DE LA DEMANDA: Perfil del consumidor	18
2.4 ANALISIS DE LA OFERTA TURÍSTICA: Características	23
2.4.1 Análisis de la oferta	23

2.4.2 Oferta competitiva	23
2.4.3 Análisis de la competencia	24
2.4.4 Oferta complementaria	25
2.5 Inventario de la oferta de la Parroquia de Nanegalito	25
2.6 Balance Oferta / Demanda	26
2.6.1 Cálculo de habitaciones demandadas	26

CAP. III: DESCRIPCIÓN TÉCNICA Y FÍSICA DEL PROYECTO

3.1 Tamaño y localización del proyecto	28
3.1.1 Macrolocalización	28
3.1.2 Microlocalización del proyecto	29
3.2 Descripción Técnica y Física del Proyecto	29
3.2.1 Servicios a prestarse	30
3.3 Requerimientos de Mano de Obra y Personal Administrativo	31
3.3.1 Mano de obra	31
3.3.2 Personal administrativo	31
3.4 Diseño Arquitectónico	32
3.5 Detalle del equipamiento	32

CAP IV: INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

4.1 Inversión	34
4.2 Financiamiento	34
4.3 Capital de Trabajo	35

CAP V: PROYECCIONES FINANCIERAS

5.1 Pronóstico de ingresos por venta de servicios turísticos	37
5.2 Pronóstico de costos y gastos operacionales	38
5.3 Gastos financieros	40
5.4 Gastos depreciación	41
5.5 Estado de pérdidas y ganancias	42
5.6 Flujo de caja	43

CAP VI: EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

6.1 Valor Actual Neto (VAN)	48
6.2 Tasa Interna de Retorno (TIR)	48
6.3 Período Real de Recuperación (PRR)	48
6.4 Relación Costo Beneficio	49
6.5 Punto de Equilibrio	52

CAP VII: ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA EMPRESA

7.1 Esquema Administrativo	55
7.1.1 Estructura Organizacional	55
7.1.2 Organigrama	56

CAP VIII: COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO TURÍSTICO	
8.1 Publicidad	58
8.2 Promoción de ventas	58
8.3 Relaciones públicas	59
8.4 Internet	59
CAP IX: EVALUACIÓN DEL IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL DEL PROYECTO	
9.1 Impacto social	60
9.2 Impacto ecológico	60
9.3 Situación actual y factores ambientales	60
9.4 Marco legal e institucional	61
9.5 Mitigación del Impacto	62
CONCLUSIONES	65
RECOMENDACIONES	67
BIBLIOGRAFÍA	68
ANEXOS	69

TEMA:

“ ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE CABAÑAS ECOLÓGICAS EN LA PARROQUIA DE NANEGALITO - PROVINCIA DE PICHICHA”

JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

JUSTIFICACION

La población de Nanegalito se encuentra localizada aproximadamente a una hora de distancia con relación al Distrito Metropolitano de Quito.

En los últimos años la parte noroccidental de la provincia de Pichincha ha ido surgiendo en el aspecto turístico, es por ello que es muy importante tomar en cuenta al sector de Nanegalito por sus características geográficas, ecológicas, tranquilidad y sobre todo como un destino turístico alternativo dentro del Ecuador.

La construcción de la vía Calacaclí - La Independencia ha favorecido el surgimiento y desarrollo de la zona, ya que esta presenta mayor facilidad para trasladarse a la provincia de Esmeraldas, lugar escogido por los quiteños para vacacionar debido a su cercanía, lo cual es un factor muy importante además de que le favorece la corta distancia que existe a reservas como el Pahuma y Míndo, lugar conocido mundialmente por encontrarse aquí la mayor diversidad de aves en Sudamérica.

Nuestro proyecto se halla orientado a la satisfacción de una necesidad reciente para el sector turístico: el Ecoturismo tomando en cuenta como objetivo principal la preservación de la naturaleza, es por ello que está basado en la construcción de cabañas con materiales propios de la zona, para que de esta manera no se altere el ecosistema existente, sin dejar de lado el dar un servicio confortable que se ajuste a los requerimientos del cliente y de esta manera poder satisfacer el disfrutar de la naturaleza y gozar de un servicio excelente con atención de primera.



Al ubicarse nuestro proyecto en la población de Nanegalito gracias a la fertilidad de sus suelos creemos que existen aspectos muy importantes a considerarse y a la vez muy factibles para dar a conocer adicionalmente, como es el agroturismo nueva alternativa turística, además existe un gran potencial para colocar un criadero de truchas.

Hemos palpado mediante visitas al sitio la necesidad de creación de estas cabañas, ya que la zona no cuenta con ningún establecimiento con las características por nosotras planteadas, a más que ayudará al desarrollo de la comunidad y al mejoramiento de la imagen turística del Ecuador

IMPORTANCIA

Con el estudio de preinversión se pretende que el turista conozca los recursos naturales que el Ecuador posee, el uso y manejo de los mismos orientando su visita a la realización de un turismo responsable.

Además a través del ecoturismo se pretende crear una alternativa de ingresos para los pobladores. Hacer de la Parroquia de Nanegrito un lugar destinado como atractivo turístico demandado por turistas Nacionales como Extranjeros, que con una adecuada información puedan llegar, conocer y vivir inmersos en la naturaleza, haciendo de su estadía un placer.

ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION

La parroquia de Nanegalito desde tiempos remotos fue un paso obligado para quienes viajaban desde Pichincha a Esmeraldas y viceversa, hasta que en 1980 se establece en el sector la señora Paula Rivera quien construye una vivienda que servía como posada para los viajeros, poco a poco fue poblándose por el crecimiento de las primeras familias asentadas en el sector y de sus herederos.

Se crea un Caserío al que se llamaba Nanegal Chico para diferenciarlo de la antigua parroquia de Nanegal a la que llamaba Nanegal Grande, el progreso del caserío lo llevan a fundarse como parroquia el 14 de Noviembre de 1952.

PROBLEMA

Existen establecimientos prestadores de servicios eco -turísticos en la provincia de Pichincha, específicamente en la Parroquia de Nanegalito, que satisfagan las necesidades de la demanda existente?

OBJETIVO GENERAL

Realizar el estudio de factibilidad para la creación de un cabañas ecológicas que contribuya al desarrollo de la parroquia de Nanegalito – Provincia de Pichincha.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Analizar la demanda a través de encuestas aplicadas al mercado potencial
- Establecer la localización, funcionamiento y vida útil del proyecto.
- Estructurar la organización, funciones y conformación del proyecto.
- Calcular las inversiones, ingresos y egresos del proyecto.
- Determinar la rentabilidad y los costos para el funcionamiento del proyecto.
- Analizar el impacto ambiental ocasionado por la construcción del proyecto

METODOLOGÍA:

MÉTODOS:

A lo largo del desarrollo del proyecto se utilizaron los siguientes métodos: analítico, sintético, descriptivo, histórico.

- **Analítico:** Este método nos ayudó a estudiar casos particulares para luego llegar a unirlos y tener nuestro tema de estudio de manera general .
- **SINTÉTICO:** Mediante el cual se construyó el todo con la recopilación de los datos obtenidos.

- **DESCRIPTIVO:** Permitió recopilar datos actuales relacionados al tema.
- **HISTÓRICO:** Permitió recopilar hechos, ideas, personas, del pasado que se relacionan con el tema de estudio.

TÉCNICAS:

Se desarrolló observación directa de los más importantes recursos turísticos y naturales de la Parroquia de Nanegalito, para el avance de la investigación se hicieron fichas bibliográficas y mnemotécnicas que ayudaron a recopilar y detallar la información.

Además se aplicaron encuestas a la muestra seleccionada. Las preguntas estuvieron orientadas a conocer las necesidades y hábitos de la demanda, así como la calidad u precio de los servicios turísticos ofertados en el sector.

INSTRUMENTOS:

Para la interpretación de la información obtenida, se trabajó con valores porcentuales y representación gráfica con el fin de tabular, cuantificar e interpretar los datos.

INTRODUCCIÓN:

El Ecuador a pesar de tener un territorio pequeño, cuenta con un gran potencial turístico - natural - etnográfico, que lo convierte en un destino turístico importante dentro de Sudamérica y el mundo.

El turismo es una actividad que genera un importante ingreso de divisas para el país, convirtiéndose en una alternativa económica para su desarrollo.

Actualmente el Ecuador cuenta con 26 áreas protegidas que ocupan el 16% del territorio nacional, a más de estas zonas protegidas por el estado existen otras que sin necesidad de protección poseen importantes muestras de flora y fauna como es el sector de Nanegalito, localizado al Noroccidente de la Provincia de Pichincha.

Por las características geográficas, climáticas, accesibilidad se ha escogido a esta zona para la elaboración del presente proyecto pues sus condiciones son favorables para la construcción de cabañas ecológicas, además de que en el sector existen un gran potencial turístico que ha quedado relegado ya sea por la falta de apoyo, promoción e infraestructura básica que ofrezca las debidas facilidades para el visitante, una vez que en la parroquia exista establecimientos turísticos - hoteleros, se mejorará la actividad contribuyendo al desarrollo de la misma.

Para la recopilación de información se ha realizado investigación de campo aplicando encuestas a turistas que visitan el sector y a los prestadores de servicios turísticos de la parroquia, se ha desarrollado además un estudio de mercado para conocer la factibilidad de instalar o no las cabañas, un estudio económico financiero que con los índices de rentabilidad arrojan un resultado favorable para la puesta en marcha del proyecto eco turístico.

^{o/} Este proyecto eco turístico dispone de los servicios básicos que demanda la actividad turística, tales como: alojamiento, alimentación y complementarias, las mismas que tienen lugar en las cabañas ecológicas de la aldea "Puma Sacha", sitio instalado por su propietario el Sr. Walter Morales.

CAPITULO I

GENERALIDADES DEL PROYECTO

LA PARROQUIA DE NANEGALITO

1.1 DATOS GENERALES

País:	Ecuador
Provincia:	Pichincha
Cantón:	Distrito Metropolitano de Quito
Superficie:	125.26 Km
Altitud:	1.533 m.s.n.m.
Límites:	
N:	Parroquias Gualea y Nanegal
S:	Cantón San Miguel de los Bancos
E:	Parroquia Nanegal
O:	Parroquia Gualea
Demografía:	Población total 3.302 hab.
Ubicación Geográfica:	00° 3' de latitud norte 78° 35'' de longitud oeste



1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PARROQUIA DE NANEGALITO

Los primeros colonos desde la época de la colonia y posiblemente antes de ella, lo que hoy es Nanegalito constituyó el paso obligando entre Quito y las poblaciones de Gualea, Pacto y Nanegal. Sin embargo estas tierras permanecieron mucho tiempo despobladas.

Por el año de 1890, llega a establecerse en lo que hoy es centro parroquial, la señora Paula Rivera, como primera colona del lugar, construyó una casa a la vera del camino utilizando los materiales que espontáneamente ofrecía la selva, esta casa sirvió por

algún tiempo de posada de los viajeros. Poco tiempo después llegó el señor Wenceslao Ramírez y construyó una segunda casa.

Aproximadamente en 1900, se establece el señor José María Cerón quien impulso la explotación agrícola; instaló una finca; a la que llamó Chinchimbe, manteniendo este nombre hasta la actualidad. Por el mismo año llega también el señor Sixto Ortega de procedencia colombiana, el que se inicia como peón del señor Cerón, para luego adquirir una gran extensión de terreno.

En 1914, el señor Víctor Jiménez compra al Señor Alberto Arauz, más o menos 23.000 hectáreas de terreno, comprendidas entre los ríos Alambi y Tulipe y entre los caminos que conducían a Esmeraldas y Gualea, por el sur y norte respectivamente.

En 1915 forman una sociedad los señores Segundo Pareja, Víctor López, mariano Collaguazo, Adán Morales y Sixto Ortega; compran la mayor parte de las tierras que hoy son de Nanegalito y Nanegal, a los herederos y viuda de Fernández Salvador, en el precio de S/2.000,00. Posteriormente siguieron afluyendo a Nanegalito otros colonos procedentes de diferentes lugares, ya para 1930 las tierras de Nanegalito estaban divididas entre varias familias, pudiendo citar las siguientes: Jiménez, Cerón, Ortega, collahuazo, Velastegui, Corella, Miño, Morales y Enríquez. Además había adquirido una gran extensión la comunidad de las sacerdotes oblatos.

En el sitio que hoy se denomina “Los Lotes”, algunas de las familias mencionadas construyeron sus casas, dispersas y muy alejadas del camino, tomando como centro y parque de Nanegalito a las casas del señor Sixto Ortega, se organiza además la primera escuela que empieza sus funciones en una de las viviendas del señor Ortega, se construyó una choza dedicada al templo de los fieles del lugar donde funciona actualmente iglesia matriz.

De esta manera surge un nuevo caserío al que empiezan a llamar Nanegal Chico, para diferenciarlo de la antigua parroquia de Nanegal a la que en cambio se le daba el calificativo de Nanegal Grande.

Es así como este caserío empieza a progresar para finalmente el 14 de noviembre de 1952 fundarse como parroquia del Cantón Quito y con el nombre de Nanegalito.

1.3 SITUACIÓN GEOGRÁFICA

En línea recta Nanegalito se halla a 35 km de la ciudad de Quito; se comunica con esta ciudad a través de una carretera asfaltada y construida por el cuerpo de Ingenieros del Ejército y que en la actualidad tiene ocho años de funcionamiento, permitiendo el desarrollo dinámico de la parroquia de Nanegalito y el noroccidente de Pichincha.

Según mediciones realizadas por IGM la parroquia se encuentra a 1.600 msnm, diríamos que se halla en una zona de transición entre Sierra y Costa.

1.4 RELIEVE

Mediante cálculos estimados Nanegalito tiene una extensión de 6.000 kilómetros cuadrados, por encontrarse sobre los flancos y estribaciones de la Cordillera Occidental de los Andes entre las Montañas de Nanegal y Mindo, tiene un terreno irregular caracterizado por la presencia de altas colinas con pendientes y otras moderadamente planas.

La mayor parte de su extensión corresponde al relieve favorable para el desarrollo de las actividades pecuarias y pequeña parte para el desarrollo agrícola.

La parroquia está situada sobre un terreno bastante irregular; por los costados oeste y sur le limita la Colina Rumicitana con pendientes muy pronunciadas, por el costado Oriental a pocos metros del poblado el suelo desciende bruscamente hacia el río Alambi, en el lado norte el suelo deja relativas posibilidades para un ensanchamiento futuro de la población.

Sin embargo, la irregularidad del suelo, le da a Nanegalito una característica muy peculiar; sus altos y bajos hacen un contraste armónico que atrae la atención de quienes le visitan.

1.5 CLIMA

En Nanegalito existen dos épocas climáticas: invierno de Diciembre a Mayo y verano de Junio a Octubre.

El tipo de clima predominante en Nanegalito es templado Andino con algunas variaciones que dependen de la situación y altura del terreno. Así en las partes del sector sur oriental el clima es frío, con temperaturas que oscilan entre los 10 a 16°C, debido a la altura del terreno y a la cercanía del Pichincha, la frecuencia de vientos varía de 100 a 44 metros por segundo, apareciendo constantemente la neblina especialmente en las tardes y noches. En cambio a medida que desciende el terreno en dirección al Nor – Oeste el clima va tornándose con características tropicales, se podría calificar como cálido húmedo.

1.6 RECURSOS NATURALES

1.6.1 SUELO

Mediante estudios realizados por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, los suelos en toda la zona Noroccidental son muy vulnerables a fenómenos erosivos, tanto por la irregularidad topográfica como por la alta pluviosidad. Estos poseen condiciones físicas buenas, pero con algunas deficiencias de elementos fertilizantes como son: fósforo y micro nutrientes, entre estos: cobre, molibdeno, manganeso, etc.

Su textura es de suelo franco arenoso, son porosos y permeables, tienen gran capacidad de retención de humedad. Pertenecen a la clase de suelo negro andino, no tienen mucha materia orgánica, posee una profundidad del horizonte agrícola que varía de 20 a 40 centímetros, el potencial hidrógeno es de 5.8 (PH).

En Nanegalito el suelo ofrece perspectivas en cuanto a la actividad agropecuaria, tanto por su extensión como por su calidad; esto ha dado lugar al desarrollo de importantes plantaciones de caña de azúcar, naranjillas, pastos, hortalizas, yuca, plátano de gran significado económico para la parroquia.

1.6.2 FAUNA

En la zona de Nanegalito existe diversidad de especies en estado silvestre como:

- Venado
- Armadillo
- Ardilla
- Guanta
- Cuy del monte
- Tigrillo
- Loro
- Gavilán
- Quinde
- Culebra Curuncha

Lastimosamente la mayor parte de estos animales silvestres han servido como producción de “Carne de Monte”, constituyéndose en parte de la alimentación de las personas que viven en haciendas o fincas.

Entre los animales domésticos tenemos:

- Ganado :
 - Vacuno
 - Caballar
 - Porcino

- Aves de corral:
 - Gallinas,
 - Pavos,
 - Patos
 - Ganzos,
 - Palomas, etc

1.6.3 FLORA

La flora que existe en el área permite diferenciar tres estratos:

- El primer estrato corresponde a árboles de hasta 30 metros de altura y en algunos casos con diámetros de 80 centímetros, se encuentra el Cedro, Guarumo, Matapalo, Pacchi, Cauchin, Motilon, Canelo, Caracha, Coco.
- El segundo estrato denominado DOSCL o el Sotobosque, en donde se encuentran especies de desarrollo medio que alcanza 15 metros de altura y con diámetro no comerciable, entre las especies tenemos: Achotillo, Guabo de Machete, Helecho de Árbol, Suro, Yaluman, Árbol de mayo, Alubillo.
- El tercer estrato corresponde al monto del suelo, encontramos especies herbáceas como: Camacho, Moradilla, Caña Agria, Guaycundos, Platanillo, Bijao, Yurusache, etc.

Existen además epífitas, bormelias, aráceas y orquídeas.

2. PROBLEMÁTICA PARROQUIAL

- Insalubridad
- Baja productividad
- Exceso de burocracia en el Gobierno de la Provincia de Pichincha
- Inseguridad ciudadana
- Deficiencia en la infraestructura
- Falta de trabajo cultural con los jóvenes y niños
- Deficiente infraestructura comunitaria
- Espacios deportivos insuficientes
- Deterioro ambiental
- Baja calidad de la educación
- Desorganización en la comunidad

3. PROYECTOS PARROQUIALES

- Mejoramiento de los desechos sólidos
- Reforestación
- construcción del alcantarillado en los diferentes barrios
- Construcción de una estación de agua potable
- Mantenimiento de caminos vecinales
- Creación de viveros con plantas nativas para su distribución
- Introducción de semillas mejoradas de ciclo corto y largo

4. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

A partir de 1992 el cuerpo de Ingenieros del Ejército entrega la carretera Calacalí – Nanegalito – La Independencia – Esmeraldas la misma que después de muchas décadas de espera y frustración da servicio a las parroquias noroccidentales y a los nuevos cantones de este sector.

En lo relacionado al transporte cuenta con el servicio de un sin número de cooperativas que son: San José de Minas, San Pedrito, Alóag, Kennedy, Flor del Valle, entre otras, las mismas que realizan el recorrido de toda la parte del noroccidente de la provincia de Pichincha.

5. ASPECTO TURÍSTICO

5.1 CONSIDERACIONES GENERALES

La extensión territorial del Ecuador y de sus provincias es de 256.370 Km²; a pesar de ser un país relativamente pequeño, tiene un gran potencial turístico debido a la gran cantidad de atractivos naturales y culturales que posee, a su relieve y a su estratégica ubicación en la mitad del Mundo. Es una de las 17 naciones con mayor megadiversidad del mundo. Dispone de una gran variedad de especies vivientes, playas, cordilleras, planicies, llanuras, zonas selváticas, ríos y cascadas.

La provincia de Pichincha, ubicada en el corazón del país tiene también muchos de estos atractivos: lagunas, nevados, ríos, cascadas, biodiversidad, parques naturales. Quito fue declarada por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad. La extensión territorial de Pichincha es de 13.350 km² y abarca zonas de sierra y costa, contando con variedad de climas, temperaturas y paisajes. A diferencia de otros lugares del mundo el turista puede trasladarse en pocas horas, desde las altas montañas y nevados hasta las planicies de Santo Domingo, o hasta los bosques y áreas protegidas de Mindo, Nono y Tandayapa. Su territorio es, sin duda, un paraíso de contrastes naturales, en donde la hospitalidad de su gente y la exquisita gastronomía hacen que la estadía del turista se vuelva confortable y placentera.

5.2 ACTIVIDADES TURÍSTICAS DE LA PARROQUIA DE NANEGALITO

Dentro de la parroquia de Nanegalito no se ha desarrollado aún la actividad turística en un gran porcentaje, pese a ello existen haciendas, fincas, lugares de recreación que ofertan la prestación de servicios turísticos, entre las actividades turísticas que se pueden desarrollar en la zona están:

- Caminatas por senderos ecológicos
- Observación de flora y fauna
- Recreación
- Participación en actividades diarias de las fincas
- Baños de recreación en ríos y cascadas
- Charlas de conocimiento de la naturaleza

Para fomentar el turismo en la parroquia se han creado además entidades privadas como el “Club de Ecoturismo Nanegalito” el “Club de regata Nanegalit”, entre los principales.

5.3 ATRACTIVOS TURISTICOS DEL NOROCCIDENTE DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, INVENTARIO

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA	RECURSOS NATURALES Y OTROS	MONUMENTOS HISTÓRICOS, MUSEOS Y OTROS	RECURSOS CULTURALES Y OTROS
LLOA	MIRADOR LLOA RÍO SALOYA TERMAS PALMIRA VOLCÁN GUAGUA PICHINCHA		
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	BALNEARIO AGUAS TERMALES DE SAN ANTONIO CENTRO SOLAR ANDRADE MARÍN RESERVA GEBOTÁNICA PULULAHUA	HACIENDA TANLAHUA MONUMENTO Y MUSEO ENTROGRÁFICO MITAD DEL MUNDO RUINAS ARQUEOLÓGICAS DE RUMICUCHO	
CALACALÍ	BALNEARIO EL CACHACO (TERMAS)		
Nanegalito	RESERVA ECOLÓGICA	ARQUITECTURA POPULAR	FERIA DOMINICAL DE



	BELLAVISTA RESERVA ECOLÓGICA Y CAÍDA DE AGUA PAHUMA	EXPLOTACIÓN PSÍCOLA HDA. SAN JORGE	NANEGALITO
NANEGAL	CASCADA LA PIRAGUA RESERVA ECOLÓGICA MAQUIPUCUNA MARIANITA RÍO ALAMBI	ARQUITECTURA POPULAR ESTAOCIÓN EXPERIMENTAL PSÍCOLA	
GUALEA	RUINAS DE TULIPE		
PACTO	CAÍDA AGUA DEL RÍO CHIRAPI	ARQUITECTURA POPULAR	CEVICHE DE PALMITO

CANTÓN: PEDRO VICENTE MALDONADO

PARROQUIA	RECURSOS NATURALES Y OTROS	MONUMENTOS HISTÓRICOS, MUSEOS Y OTROS	RECURSOS CULTURALES Y OTROS
PEDRO MALDONADO	VICENTE CASCADA EL SALTO DEL TIGRE CASCADA TATALÁ RÍO SILANCHE		

CANTÓN: PUERTO QUITO

PARROQUIA	RECURSOS NATURALES Y OTROS	MONUMENTOS HISTÓRICOS, MUSEOS Y OTROS	RECURSOS CULTURALES Y OTROS
PUERTO QUITO	LAGUNA AZUL CASCADA LAGUNA AZUL CASCADA Y RÍO MACALLARES, BOSQUE SECUNDARIO RÍO BLANCO, PIEDRA DE VAPOR RÍO CAONÍ, ALDEA ECOLÓGICA SALAMANDRA, BALNEARIO LA PLAYA		

CANTÓN: SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PARROQUIA	RECURSOS NATURALES Y OTROS	MONUMENTOS HISTÓRICOS, MUSEOS Y OTROS	RECURSOS CULTURALES Y OTROS
MINDO	BOSQUE PROTECTOR DE		

	<p>MINDO</p> <p>CASCADA Y RÍO NAMBILLO</p> <p>MARIPOSARIO</p> <p>RÍO MINDO, RÍO MULAUTE</p> <p>SAN MIGUEL DE LOS BANCOS</p>		
--	---	--	--

CANTÓN: SANTO DOMINGO

PARROQUIA	RECURSOS NATURALES Y OTROS	MONUMENTOS HISTÓRICOS, MUSEOS Y OTROS	RECURSOS CULTURALES Y OTROS
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS	<p>BALNEARIO EL ESFUERZO</p> <p>BALNEARIO SAN MIGUEL</p> <p>BALNEARIO SANTA ROSA</p> <p>BOSQUE PROTECTOR LA PERLA</p> <p>LOMA BOMBOLÍ</p> <p>RIO BABA Y RÍO NEGRO</p> <p>RÍO MALICIA, JULIO MORENO</p> <p>RÍO TOACHI, BALNEARIO VIÑA DEL RÍO</p> <p>BOSQUE EL PALENQUE</p> <p>BOSQUE PROTECTOR DELTA</p>		



<p>SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS</p>	<p>BOSQUE PROTECTOR LA INDIANA BOSQUE PROTECTOR RÍO LEILA BOSQUE PROTECTOR TINALANDIA BOSQUE PROTECTOR TOACHI - PILATÓN BOSQUE PROTECTOR ZARAPULLO CASCADA CHORERAS DEL NAPA PARQUE ECOLÓGICO BOMBOLÍ PARQUE ECOLÓGICO LA CAROLINA</p>	<p>MONUMENTO AL INDIO COLORADO</p>	<p>COSTUMBRES COMUNIDAD TSÁCHILA FERIA DOMINICAL DE SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS</p>
<p>VALLE HERMOSO</p>	<p>CASCADA VALLE HERMOSO</p>		

CAPITULO II

ESTUDIO DE MERCADO

El Estudio de mercado es una de las actividades más importantes para la realización de un proyecto.

Su objetivo principal es reunir la información necesaria, que permita analizar las oportunidades cualitativas y cuantitativas del mercado meta, sus características y comportamientos.

En este caso se ha analizado este mercado considerando como muestra de estudio a todos aquellos turistas que visitan la Reserva Geobotánica del Pululahua, por no hallarse datos estadísticos dentro de la parroquia de Nanegalito y por ser ésta la reserva natural más cercana al sitio de estudio.

2.1 SERVICIOS A PRESTARSE

Se propone un producto que cuente con servicios turísticos situados en la parroquia de Nanegalito – Prov. de Pichincha. Los mismos que ofrezcan al turista las condiciones necesarias para hacer agradable su estadía en este lugar. Estos servicios son: alojamiento en cabañas ecológicas, alimentación, visita a lugares de interés, actividades recreativas etc: Está dirigido especialmente a turistas que provienen de las grandes ciudades, que viven alejados de la naturaleza y desconocen la forma de utilizar los recursos naturales de manera responsable y que buscan vacacionar en contacto con la naturaleza.

El Proyecto “PUMA SACHA”, comprende cabañas ecológicas ubicadas en la Parroquia de Nanegalito y que estén dentro de una organización turística integrada.



ESTE LIBRO ES PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LA
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL, POR LO
TANTO NO SON OBJETO DE COMERCIALIZACION



2.2 DEMANDA TURÍSTICA

Para el análisis de la demanda se investigó las características de los registros del Ministerio de Turismo y se realizaron encuestas a turistas nacionales y extranjeros.

2.2.1 DEMANDA RECEPTIVA

A continuación el cuadro se tiene la demanda total de turistas extranjeros que llegaron a la Reserva Geobotánica del Pululahua del año 1998 al año 2002; observándose que existe un incremento y a partir del cual va descendiendo la demanda de turistas en 1998 y 1999, debido a problemas socio-económicos y fenómenos naturales (amenaza de erupción de los volcanes guagua Pichincha y Tungurahua) que se presentaron en estos dos años.

Cuadro 2.1
DEMANDA DE TURISTAS AL ECUADOR

AÑO	No. DE TURISTAS
1998	5.820
1999	4.171
2000	4.717
2001	5.577
2002	5.631

Fuente: Ministerio de Turismo

2.2.2 DEMANDA HISTÓRICA

Es un registro establecido de la demanda real que se han dado en el pasado, cuya información permite conocer las tendencias históricas en base a las cuales se realizan las proyecciones futuras.

Para el cálculo del número de turistas que visitan la Reserva Geobotánica del Pulahua, se ha tomado como referencia a las estadísticas del Ministerio de

Turismo (2002), mediante las cuales se determina que la Reserva Geobotánica del Pululahua es visitada por el 0.97%, del total nacional .

Este porcentaje se aplica para la proyección del ingreso de turistas a la Parroquia de Nanegalito.

2.2.3 DEMANDA FUTURA

Corresponde a la demanda proyectada en base al ingreso de visitantes a la Reserva Geobotánica del Pululahua y a la tendencia de crecimiento de la demanda total de extranjeros desde el año 2003 hasta el 2008, según los cálculos realizados la tendencia de crecimiento es de 2.24 %, cuyo valor se obtiene con la fórmula del monto que es:

$$M = C(1+i)^{n-1}$$

- M= Número de turistas esperados
- C= Número de turistas del último año
- i = Tendencia de crecimiento
- n= Número de años

$$i = \sqrt[n-1]{\frac{M}{C}} - 1$$

Cuadro 2.2

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA TURÍSTICA A LA RESERVA GEOBOTÁNICA DEL PULULAHUA

AÑO	No. DE TURISTAS
2003	6.502
2004	6.647
2005	6.796
2006	6.948
2007	7.104
2008	7.263

Elaboración: autoras



2.2.4 DEMANDA POTENCIAL Y OBJETIVA

La demanda potencial es aquella que se espera por encima de la demanda futura, cuando se introducen mecanismos y estrategias aún no utilizados o cuando parte de la oferta competitiva se retira del mercado.

El cálculo de la demanda potencial a la Parroquia de Nanegalito y su área de influencia, se lo realiza tomando el 3% del total de turistas que ingresan a la Reserva Geobotánica del Pululahua, como estimado del mercado que desea captar para el proyecto.

Cuadro 2.3

PROYECCIÓN DE TURISTAS A NANEGALITO

2003 – 2008

AÑO	No. DE TURISTAS
2003	195
2004	199
2005	204
2006	208
2007	213
2008	218

Elaboración: autoras

2.3 ANÁLISIS DE LA DEMANDA: PERFIL DEL CONSUMIDOR

No existen datos de Ecoturismo en el Ecuador, por tratarse de una nueva alternativa que se está introduciendo recientemente en el país; por esta razón se ha realizado una investigación de este segmento de demanda potencial, en la que se encuestan a turistas que ingresaron a Nanegalito en un período de tiempo correspondiente a dos fines de semana.

Se encuestó a 98 turistas dentro de los cuales constan aquellos que se hallaban visitando la Reserva Ecológica del Pululahua y el sector nor-occidente de la provincia de Pichincha.

Procedencia

La procedencia de los turistas a la Provincia de Pichincha es muy variada debido a la presencia de áreas naturales como la de Mindo Nabillo en el sector Nor occidente; correspondiéndole el 45% a los Europeos, América del Norte con el 31% y en un menor Asia y América del Sur con un porcentaje del 9% Y por ultimo con el 6% Australia

Edad

El mayor número de turistas objeto de estudio, que visitan la parroquia de Nanegalito oscila entre 21 a 30 años que corresponde un porcentaje del 61% de todos los encuestados; de 31 a 40 años el 20%; de 41 a 60 años, se registra el 12% y de 15 a 20 con el 7%.

Sexo

En este caso, el 61% corresponde al sexo masculino y el 37% al sexo femenino

Ocupación

Se establece que, quienes más visitan Nanegalito son estudiantes con el 40%; lo que nos da a entender que su preferencia es el turismo científico-cultural y de aventura. El 31% son profesionales, otros 13% que vienen a ser comerciantes, amas de casa, etc. El 4% son empleados y el 12% no contestan.

Visita al Sector

De las encuestas realizadas se establece que el 57%, no han visitado anteriormente el sector de Nanegalito, mientras que con el 43% han tenido la oportunidad de visitarlo.

Motivo del viaje

El 52% de visitantes a la parroquia de Nanegalito, respondió que viene al sector por vacaciones; 26% por otros motivos; el 18% visita a familiares , en menor grado por negocios con un 4%.

Actividades a desarrollar

Entre las principales actividades que desarrollarán en el sector tenemos el 32% a caminatas, siguiéndole con un 23% al ecoturismo ya que el sitio cuenta con gran variedad de flora y fauna, pesca deportiva con el 22%; aventura, 16%, camping con el 7%

Tiempo de permanencia

La permanencia de los visitantes al sitio sería del 69% que corresponde de 1 a 2 días de; 21% de 2 a 3 días, y el 5% en días que van de 3 a 4 y 4 a 5.

Personas con las que viajan

La gran mayoría de los encuestados viajan con 2 a 3 personas que corresponde el 67%, 22% solo, el 6% de 3 a 4 y el 5% de 4 a 5 personas.

Lugar de hospedaje

En lo que respecta al alojamiento el 63% prefieren un establecimiento hotelero, el 15% elegiría otros, con el 12% fincas o hacienda y con el 10%, casas de familiares o amigos.

Selección de establecimiento

Los turistas entrevistados que seleccionaron un establecimiento hotelero es principalmente por la ubicación con un 51%, alimentación con el 21%, 13% por las facilidades de pago; pesca deportiva y otros con el 8% y 7% respectivamente.

Cabañas con visión ecológica

El 87% de los turistas encuestados expresan que si les gustaría cabañas ecológicas en el sector, mientras que el 13% no están de acuerdo.

Servicios con los que debería contar las cabañas

Entre lo más importante el alojamiento con el 36%; alimentación, 23%, en tercer lugar distracciones con 16%, 11% se anota guías para que les orienten en especial en las caminatas por senderos, centro de interpretación conformando el 8%; 4% amenidades y para otros servicios únicamente el 2%

Gasto diario

En lo que respecta al alojamiento el 71% es de 15 a 20 USD, alimentación también con un promedio de 15 a 20 USD, 92%, el 94% amenidades con el mismo; así también visitas guiadas con un 78%, y gastos varios, 65%, cuyos porcentajes corresponden a un mismo promedio; 15 a 20 USD.

Calificación de servicios existentes

En la parroquia de Nanegalito, en lo que se refiere al alojamiento, alimentación y seguridad los encuestados consideran que es muy bueno, las vías de acceso son consideradas excelentes con el 54%; señalización 55%, muy bueno, lo cual favorece al proyecto.

Tipo de alimentación

La gran parte de los turistas consultados prefieren la comida nacional, 60% y 40% la internacional.

Recomendación del sector

El 84% de los turistas encuestados, responden que si recomendarían la visita al sector de Nanegalito con el 86%; y un mínimo de 14% no lo harían.

Existencia de la aldea Puma Sacha

El 68% respondieron que no conocen y apenas el 32% si conocen este destino turístico. Es por esta razón que uno de nuestros objetivos es la de dar mayor promoción y así llegar a más turistas.

Interés de visitar Puma Sacha

Se registra el 55% positivamente y 45 % no les interesaría conocer. Como se mencionó anteriormente es importante incrementar la promoción, ya sea por internet, vallas publicitarias entre otros.



2.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA TURÍSTICA Y SUS CARACTERÍSTICAS

Nanegalito es una parroquia que presenta aspectos favorables para el ecoturismo, ya que cuenta con atractivos naturales que en su mayoría no son visitados por la falta de difusión.

El sector de Mindo es considerado como uno de los lugares más importantes para la conservación del medio ambiente ya que aquí se encuentra una gran cantidad de aves, mariposas y otra serie de especies propias de un bosque nublado como el de Mindo – Nambillo.

2.4.1 ANALISIS DE LA OFERTA

Para el análisis de la oferta se aplicó encuestas a los prestadores de servicios turísticos para este caso en la zona únicamente existen 3 (TRES) establecimientos de alojamiento legalmente inscritos en el Ministerio de Turismo y 1 (UNO) Restaurante, por lo tanto se aplicaron 4 encuestas cuyos datos son los siguientes:

2.4.2 OFERTA COMPETITIVA

Existe una oferta competitiva de 3 establecimientos legalmente inscritos en el Ministerio de Turismo, que podrían representar competencia para el proyecto motivo de este estudio.

La competencia directa para el proyecto planteado por nosotras es:

- Refugio Reserva Bellavista, por presentar características similares a Puma Sacha, y
- Tandayapa Bird Lodge, por ofertar al igual que Puma Sacha un medio de alojamiento inmerso en la naturaleza y el eco turismo.

Se puede considerar como competencia indirecta a la pensión Rescain El Rosal, por solamente ofertar los servicios de alojamiento.

2.4.3 ANALISIS DE LA COMPETENCIA

En la parroquia de Nanegalito existen 4 establecimientos inscritos en el Ministerio de Turismo a los cuales para el presente trabajo se aplicó una encuesta cuyas respuestas fueron las siguientes:

Servicios que se oferta en los establecimientos

De los cuatro establecimientos encuestados, todos coinciden en alimentación y amenidades con el 29%, seguido de alojamiento y distracciones con el 21%.

Turistas frecuentes

Con el 30% encontramos a estudiantes, en segundo lugar están ejecutivos y grupos de amigos con el 21% y con una minoría de 14%; familias y personas de la tercera edad.

Procedencia de pasajeros

El mayor número de visitantes que acuden al sitio son de Europa, América del Norte, y Ecuador con el 25% seguido de visitantes de América del sur y Australia.

Meses de visita

Se establece que la época con más demanda de turistas va de julio a septiembre es decir; con el 30% de octubre a diciembre y los meses restantes la afluencia es mínima.

Capacidad de alojamiento

El alojamiento ofertado en Nanegalito es de 36 habitaciones con 100 plazas.

Capacidad de alimentación

Se ofertan 46 mesas con capacidad para atender a 184 pasajeros.

Frecuencia de visitas

Mediante las encuestas realizadas a los prestadores de servicios se establece que los turistas prefieren los fines de semanas.

Costos del servicio

El precio es accesible para todos, lo cual permite que acudan no solo de clase alta, sino muchas más personas de nivel medio.

Consumo de servicios

Con el 45%, alimentación; alojamiento con el 33% y por ultimo caminatas con el 22%.

2.4.4 OFERTA COMPLEMENTARIA

Está conformada por servicios turísticos diferentes al proyectado que sin embargo contribuyen a su mejor operación y le permiten tener mejores perspectivas en el mercado.

2.5 INVENTARIO DE LA OFERTA DE LA PARROQUIA DE NANEGALITO

Cuadro 2.4

ALOJAMIENTO

ALBERGUES		CAPACIDAD			
<i>NOMBRE</i>	<i>CAT.</i>	<i>HAB</i>	<i>PLAZAS</i>	<i>MESAS</i>	<i>PAX</i>
Refugio Reserva Bellavista	Primera	11	22	6	24

CAPITULO III

DESCRIPCIÓN TÉCNICA Y FÍSICA DEL PROYECTO

3.1 TAMAÑO Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

3.1.1 MACROLOCALIZACIÓN

El proyecto se ubica en la zona turística de la Sierra Nor - Occidental del Ecuador, específicamente entre las provincias de Pichincha y Esmeraldas, las cuales cuentan con importantes atractivos turísticos que la convierten en una zona turística potencial de gran importancia a nivel nacional.

Tomando en consideración que la Región es una zona extensa, para el presente trabajo se ha subdividido en áreas turísticas. Una de ellas es la provincia de Pichincha, que limita al norte con Imbabura, al sur con Cotopaxi, al este con Sucumbíos y Napo y al oeste con Esmeraldas. Cuenta con algunos atractivos turísticos importantes como son: el Centro Histórico de la ciudad de Quito, El monumento a la Mitad del Mundo, Las Pirámides de Cochasquí, El Cráter del Pululahua, La Reserva Ecológica Cayambe – Coca, El Museo del Banco Central, Las Ruinas Arqueológicas de Rumicucho, etc.

Cabe señalar que el sistema de comunicación de Pichincha es bueno, se puede llegar allí por la costa a través del eje vial Alóag – Santo Domingo o Calacalí – La Independencia, además por la sierra sea la Panamericana Sur o Panamericana Norte.

El Distrito Metropolitano de Quito se comunica con la parroquia de Nanegalito por medio del corredor de traslado Quito – Calacalí – Nanegalito – La Independencia. La parroquia de Nanegalito dista de la capital provincial con tan solo 30 Km, lo que permite realizar un recorrido aproximado de 1 hora, dependiendo del tipo de transporte y condiciones climatológicas.

El principal centro turístico para el proyecto es la ciudad de Quito, que dispone de servicios turísticos indispensables para el turista; aeropuerto, establecimientos

hoteleros, restaurantes, agencias de viajes, sitios de recreación, transporte hacia otras parroquias y para el resto del país.

Nanegalito es considerado además como un centro turístico alternativo porque ofrece los servicios e infraestructura básica requerida por el turista aunque no sean de primera categoría.

3.1.2 MICROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “Puma Sacha” de acuerdo al estudio de microlocalización está ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, en la Parroquia de Nanegalito, por la vía denominada Calacalí – La Independencia.

La topografía del terreno es irregular por tener quebradas, vertientes y pequeñas pendientes. Está cubierta en partes con vegetación propia de transición se podría decir ya que se pueden ir apreciando los cambios de ésta durante el recorrido.

3.2 DESCRIPCIÓN TÉCNICA Y FÍSICA DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto: “ALDEA ECOTURISTICA PUMA SACHA”

Categoría (no especificada en el reglamento hotelero vigente el país) según la propuesta del proyecto son servicios adecuados para el turismo ecológico - responsable.

Cantidad: 10 cabañas

Plazas: 10 habitaciones dobles

Capacidad: 20 Pax

Distribución de la construcción:

10 cabañas (23mt . c/u) 230 mts cuadrados

El valor que calcula la Cámara de Contrucción de Quito para este tipo de construcciones; conformado de madera y paja es de \$ 150,00 cada metro cuadrado, de los cuales se resta el 30% que generalmente corresponde al pago de mano de obra.

3.2.1 SERVICIOS A PRESTARSE:

Los servicios que se prestarán en este lugar, están elaborados de acuerdo a su categoría y ambiente natural, Así tenemos los siguientes:

- Alojamiento
- Alimentación
- Guías
- Caminatas por senderos ecológicos.

A. Servicio de Alojamiento:

El proyecto se compone de 10 cabañas, es decir 10 habitaciones dobles con capacidad para 20 personas. Dentro de cada habitación se prevé amoblarlo con 2 camas de 2 plazas y otra de plaza y media. Cuenta con 2 veladores, una mesa pequeña con silla; closet, baño privado con ducha de agua caliente. Un área externa de descanso que dispone de una cafetera eléctrica con vajilla para 2 personas y una mesa mediana para dos personas con sus respectivas sillas.

B. Servicio de alimentación:

Actualmente la Aldea Ecoturística Puma Sacha, cuenta con el servicio de restaurante ofreciendo al turista una alimentación variada sea nacional o extranjera o con platillos de su propia creación.

C. Otros Servicios:

Servicios de guías:

El servicio de guías se ha planificado de tal manera que para un grupo de turistas habrá un guía; que conozca perfectamente el lugar.

Caminatas por senderos ecológicos

Para la realización de las caminatas guiadas se toma en cuenta los atractivos que existen en el área los mismos que tienen diferentes horas de duración y flexibilidad según el requerimiento del pasajero.

3.3 REQUERIMIENTOS DE MANO DE OBRA Y PERSONAL ADMINISTRATIVO

3.3.1 Mano de obra

Para el proyecto se calcula un costo de mano de obra correspondiente al 30% del valor de construcción de cada metro cuadrado.

3.3.2 Personal administrativo

La administración del proyecto estará a cargo de un profesional turístico calificado que tendrá a su cargo la organización y coordinación entre la (s) Agencia Operadora y el propietario del proyecto el Sr. Walter Morales.

No se considera la construcción de una oficina ni equipamiento para la administración debido a que funcionaría en la oficina de la administración de la Aldea y que ya existe.

El gasto previsto para sueldos y salarios para la administración es de \$500 cada mes; tanto para el administrador como para un asistente administrativo contable.

3.4 DISEÑO ARQUITECTÓNICO

La línea arquitectónica del proyecto forma parte de su propio ambiente, utilizando los materiales tradicionales de la zona como madera, paja y otros elementos naturales, rescatando así la arquitectura del lugar pues dentro de la aldea eco turística Puma Sacha existe un diseño similar al propuesto en el presente proyecto.

La construcción de las cabañas se realizarán con fondos del proyecto canalizadas a través de créditos. El diseño arquitectónico se ajusta a un modelo ya establecido, propuesto por las autoras y aprobado por el dueño de la Aldea Ecoturística Puma Sacha.

3.5 DETALLE DEL EQUIPAMIENTO

La estimación de los costos para el equipamiento de las cabañas se obtuvo de la Empresa ECOSERV, especialista en suministrar equipos para empresas hoteleras; almacenes Mary de la ciudad de Quito que tiene un completo surtido de artículos para el hogar, almacenes CHAIDE Y CHAIDE; los resultados se detallan en el cuadro 3.1

El costo total alcanza la cantidad de \$ 9.321,40 para diez cabañas.

CUADRO 3.1
TOTAL EQUIPAMIENTO

MUEBLES				
Denominación	Cantidad	Descripción	Costo Unitario Dólares	Costo Total Dólares
Camas	10	1 por cabaña 2 plazas	190,00	1.900,00
Camas	10	1 por cabaña de 1 ½ plaza	180,00	1.800,00
Mesas Redondas	10	1 por cabaña de madera	28,00	280,00
Mesas Cuadradas	10	1 por cabaña de madera	36,00	360,00
Sillas	30	3 por cabaña de madera	26,00	780,00

Veladores	20	2 por cabaña de madera	6,00	120,00
Subtotal muebles			466,00	5.240,00
EQUIPOS DE COCINA Y VAJILLA				
Cafetera eléctrica	10	Capacidad 12 tazas	25,00	250,00
Lámpara	20	De mesa	8,12	162.40
Ollas	10	Marca UMCO No. 16	3.54	35.40
Ollas	10	Marca Umco No. 18	3.66	36.60
Jarra de leche	10	Porcelana para 2 personas	1,00	10,00
Sartenes	10	Marca Umco No. 20	1.36	13.60
Plato sopero	20	Porcelana	0.72	14.40
Plato Tendido	20	Porcelana	0.84	16.80
Plarta/taza café	20	Porcelana	1.20	24,00
Cuchara sopera	20	acero inoxidable	0.36	7.20
Cuchara café	20	Acero inoxidable	0.28	5.60
Tenedor	20	Acero Inoxidable	0.36	7.20
Cuchillo	20	Acero inoxidable	0.36	7.20
Vasos	20	Acero inoxidable	1.40	28.00
Basureros	20	Basurero plástico con tapa	1.40	28.00
Otros				58.60
Subtotal Equipos			49.60	705,00
MENAJE				
Cobijas *	30	3 por cama 1 ½ plaza	4.42	132.60
Cobijas *	30	3 por cama 2 plazas	4.94	148.20
Sábanas *	40	2 jg. Por cama	8.00	320,00
Toalla grande *	40	4 por habitación	2.34	93.60
Toalla pequeña *	40	4 por habitación	1.68	67.20
Cortinas	20	2 por cabaña	15.00	300.00
Cortina baño	10	1 por cabaña	3.66	36.60
Alfombras	30	3 por habitación	1.00	30.00
Colchones	10	1 por habitación 2 plazas	108.00	1.080,00
Colchones	10	1 por habitación 1 ½ plaza	70.20	702.00
Almohadas	40	2 por cama	5.00	200.00
Cobertores *	40	2 por cama	5.00	200.00
Mantel / mesa	20	2 por cabaña	1.80	36.00
Mantel / cocina	20	2 por cabaña	0.54	10.80
Set de cocina	10	1 por cabaña	1.94	19.40
SUBTOTAL MENAJE			130.30	3.376,40
TOTAL				9.321,40

Elaboración autoras

* Se considera un stock.

CAPITULO IV

INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Tomando en consideración el proyecto total de 10 cabañas, la inversión y financiamiento se ha calculado para el conjunto; sin embargo es posible obtener la inversión individual.

El análisis financiero muestra el nivel de rentabilidad del proyecto. Para su realización se debe conocer cuanto se va a invertir, los recursos propios que se posee y la cantidad que se financiará a crédito así como las condiciones de este: tasa de interés anual, plazo y períodos de pago.

4.1 INVERSIÓN

La inversión total del proyecto es de \$ 49.661 de los activos son \$ 42.861 que representa el 86% de la inversión total; \$ 6500 para los activos diferidos que comprende el 13% y \$ 300 que representa apenas el 1% del total de la inversión.

Los recursos propios son de \$12.000 que corresponde: al terreno, de propiedad del Sr. Walter Morales y al costo de la mano de obra en la construcción de las cabañas.

4.2 FINANCIAMIENTO

El proyecto se financiará de la siguiente forma: \$20.700 para la construcción e instalación, que representa el 42 % de los activos fijos; el equipamiento de las cabañas que suman \$ 9. 321 equivalente al 19% de la inversión total e imprevistos que representa el 2% de los activos fijos; los rubros mencionados suman la cantidad de \$ 31.451 que sera financiado a través de fuentes externas.

Los gastos de Constitución y Estudio del proyecto, no existen porque la aldea eco turística “Puma- Sacha” ya está constituida. El gasto de la promoción es fundamental

para darle a conocer de manera amplia, por lo tanto se asigna \$ 6.000 para este fin, dado que la etapa de arranque es la más difícil y representa el 12% de la inversión fija.

4.3 CAPITAL DE TRABAJO

El capital del trabajo, está calculado para un mes y cubre los gastos de suministros para las cabañas, no toman en cuenta los sueldos y salarios dentro de los \$ 300 por haber ya en la aldea Puma Sacha personal que labora y que está dispuesto a colaborar con la puesta en marcha de este proyecto.

En el siguiente cuadro se representa todo lo detallado anteriormente:

Cuadro N° 4.1

Inversión		%
INVERSIÓN FIJA		
Terreno	12.000	24
Construcción e instalaciones	20.700	42
Equipamiento Hotelero	9.321	19
Imprevistos 2%	840	2
TOTAL INVERSIÓN FIJA	42.861	86
<i>ACTIVOS DIFERIDOS</i>		
Estudios	500	1
Gastos de preapertura		
Promoción y ventas	6.000	12
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	6.500	13
<i>CAPITAL DE TRABAJO (1 MES)</i>		
Sueldos y salarios		
Suministros y otros	300	1
CAPITAL DE TRABAJO	300	1
TOTAL DE LA INVERSIÓN	49.661	100
FINANCIAMIENTO		
Recursos Propios	18.210	37%
Crédito	31.451	63%
TOTAL FINANCIAMIENTO	49.661	100%

Elaboración Autoras

En el cuadro 4.2 se presenta la inversión por rubros y el financiamiento respectivo.



CUADRO 4.2**ESTRUCTURA DEL FINANCIAMIENTO**

CONCEPTO	RECURSOS PROPIOS	CREDITO	TOTAL
Terreno	12.000		12.000
Costrucción e Instalación	6.210	14.490	20.700
Muebles y Enseres		5.240	5.240
Maquinaria y Equipos		705	705
Activos de operación		3.376	3.376
Imprevistos		840	840
Gtos de Constitución y Estudio		500	500
Capital de Trabajo		300	300
Gtos. De Preapertura		6.000	6.000
TOTAL INVERSIÓN	18.210	31.451	49.661

Elaboración autoras

CAPITULO V

PROYECCIONES FINANCIERAS

5.1 PRONOSTICO DE INGRESOS POR VENTA DE SERVICIOS TURÍSTICOS.

Las cabañas operarán de manera autónoma y no dentro de programas preestablecidos. El tiempo de permanencia de los pasajeros en Nanegalito tiene como base una noche y dos días con un costo promedio de \$ 45,00 por pasajero.

Para el calculo del ingreso al 100% de ocupación se ha establecido el numero total de turistas al año; para esto multiplicamos los 365 días que tiene el año por 10 cabañas con que va a iniciar el proyecto y por 2 personas (capacidad máxima de ocupación de cada albergue) y la estadía de 2 días y 1 noche por cada visitante. Sin embargo los niveles de ocupación programada parten del 30% en el primer año. (CUADRO N°. 5.1)

Con el resultado de la operación anterior y tomando en cuenta la visita es de dos días, se percibe un ingreso total al año de \$ 219.000.

Cuadro No. 5.1

PRONÓSTICO DE INGRESOS POR SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

	No. De pax al año	No. Habitaciones vendidas en un año	Gasto diario	Ingresos anuales USD (100% Ocupación)
Venta de servicios de alojamiento	7300	2433	90	219.000

Para la elaboración del cuadro N° 5.2 se toma como referencia el ingreso anual del cuadro anterior que corresponde al 100% de ocupación anual.

El primer año de operación se plantea el 30% de ocupación debido a que no existe desarrollo turístico en la zona de influencia y por tratarse de un periodo de introducción de esta modalidad de turismo en el mercado.

Por tal motivo, la publicidad y la promoción en la etapa preoperacional comprende un presupuesto de \$6000 y durante la operación se presupuesta \$4000 para cada año.

Con esta estrategia se prevé un incremento del 5% anual llegando al máximo de 40%.

CUADRO N°. 5.2

INGRESOS SEGÚN EL PRONÓSTICO DE CAPACIDAD UTILIZADA

AÑOS	1	2	3	Del 4 al 10
% Ocupación	30%	35%	40%	40%
Ingreso anual alojamiento en USD				
219.000				
Ingreso Proyectado	65.7000	76.650	87.600	87.600

5.2 PRONÓSTICO DE COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

ANALISIS DE COSTOS

Se ha elaborado un pronóstico de costos y gastos del proyecto " Puma Sacha" de acuerdo a los ingresos por programas o departamentos operacionales.

Al ser un proyecto turístico tradicional, este cuadro se calcula de acuerdo a los costos y gastos por departamentos de producción y funcionales o de apoyo.

Existe división por departamentos porque se trabaja con nomina de empleados, divididos en sus funciones de acuerdo a la unidad donde laboren.

Gastos Operacionales:

Gasto Hospedaje, comprende todos aquellos gastos que demandan la adquisición de suministros para las habitaciones como: jabón, shampoo, papel higiénico.

Costo y Gasto Alimentos y Bebidas, comprende el suministro de víveres especiales como: lácteos, embutidos, carnes, cereales, frutas, verduras, etc.

Como también a los diferentes atractivos del lugar.

Gastos no Operacionales:

Gastos Administrativos, el proyecto tiene un rubro por pago al administrador del proyecto y a quienes laboren en él.

Otros Gastos, en este rubro constan los gastos por el pago de servicios básicos como: luz, teléfono, agua, etc.

Gasto de Promoción y Publicidad, es esencial porque aquí consta todo el material de apoyo de la oferta turística tales como: impresos (revistas, periódicos, guías) televisión, videos, gastos de representación, correo, gasto de eventos, relaciones publicas, paginas web.

Gasto Seguro, conformado del 1% del total de construcción e instalación.

Gasto Mantenimiento, compra de suministros para mantener las cabañas en condiciones óptimas.



CUADRO No. 5.3

PRONÓSTICO DE COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES EN BASE A LOS INGRESOS POR VENTA DE SERVICIOS TURÍSTICOS

INGRESOS/AÑOS	1	2	3	Del 4 al 10
Venta de Servicio de hospedaje	65.700	76.650	87.600	87.600
Alimentación en USD 219.000				
TOTAL INGRESOS	65.700	76.650	87.600	87.600
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS DE HOSPEDAJE				
Otros gastos: suministros habitaciones	1.095	1.278	1.460	1.460
COSTOS Y GASTOS ALIMENTOS Y BEBIDAS				
Costos	2.190	2.555	2.920	2.920
Otros gastos	1.095	1.278	1.460	1.460
GASTO SERVICIOS DE TERCEROS				
Movilización y Transporte Pax	3.285	3.833	4.380	4.380
<i>TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</i>	<i>7.665</i>	<i>8.943</i>	<i>10.220</i>	<i>10.220</i>
UTILIDAD BRUTA OPERACIONAL	58.035	67.708	77.380	77.380
GASTOS FUNCIONALES				
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN				
Sueldos y salarios	6.000	6.000	6.000	6.000
Otros gastos	1.000	1.000	1.000	1.000
SEGUROS				
Seguros	207	207	207	207
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD				
Promoción y Publicidad	6.000	6.000	6.000	6.000
Comisión Agencias	6.570	7.665	8.760	8.760
MANTENIMIENTO				
Reposición de Menaje	1.347	1.347	1.347	1.347
Otros gastos: materiales	1.501	1.501	1.501	1.501
TOTAL GASTOS FUNCIONALES	22.625	23.720	24.815	24.815
UTILIDAD NETA OPERACIONAL	35.410	43.988	52.565	52.565

Elaboración: autoras

5.3 GASTOS FINANCIEROS

En el cuadro 5.4 se presenta la tabla de amortización, la cual abarca el financiamiento de las 10 cabañas en general calculada con dividendos trimestrales iguales de \$ 2.800 para un lapso de 5 años, interés del 18% anual a un año de gracia y con un monto total de \$34.451.

CUADRO N° 5.4
TABLA DE AMORTIZACIÓN

MONTO:	31.451
TASA DE INTERÉS:	18%
PLAZO:	5 Años
AÑOS DE GRACIA:	1 Año
FECHA DE INICIO:	01- Dic-04
AMORTIZACIÓN CADA:	90 Días
NÚMERO DE PERÍODOS:	16 Para amortizar el capital
DIVIDENDOS IGUALES:	2.800

NUMERO DE PERÍODOS	VENCIMIENTO	SALDO	INTERÉS	PRINCIPAL	DIVIDENDO
0		31.451			
1	07-Mar-04	31.451	1.415	-	1.415
2	30-May-04	31.451	1.415	-	1.415
3	28-ago-04	31.451	1.415	-	1.415
4	26-Nov-04	31.451	1.415	-	1.415
5	24-Feb-05	30.067	1.415	1.384	2.800
6	25-May-05	28.620	1.353	1.447	2.800
7	23-Ago-05	27.109	1.288	1.512	2.800
8	21-Nov-05	25.529	1.220	1.580	2.800
9	19-Feb-06	23.878	1.149	1.651	2.800
10	20-May-06	22.153	1.075	1.725	2.800
11	18-Ago-06	20.350	997	1.803	2.800
12	16-Nov-06	18.466	916	1.884	2.800
13	14-Feb-07	16.498	831	1.969	2.800
14	14-May-07	14.440	742	2.057	2.800
15	12-Ago-07	12.290	650	2.150	2.800
16	10-Nov-07	10.044	553	2.247	2.800
17	08-Feb-08	7.696	452	2.348	2.800
18	09-May-08	5.243	346	2.453	2.800
19	07-Ago-08	2.679	236	2.564	2.800
20	05-Nov-08	(0)	121	2.679	2.800

Elaboración: autoras

5.4 GASTO DEPRECIACIÓN

El gasto de depreciación son provisiones del desgaste de los bienes del proyecto en el tiempo. De acuerdo a la legislación tributaria del Ecuador la depreciación es anual, así para construcción e instalaciones es el 5% y para el equipamiento hotelero 10%.

CUADRO N° 5.5
DEPRECIACIÓN

CONCEPTO	VALOR DEL ACTIVO	% DE DEPRECIACIÓN	VALOR DE DEPRECIACIÓN
Construcción e instalaciones	20.700	5%	1.035
Equipamiento hotelero	9.321	10%	932
TOTAL DEPRECIACIÓN			1.967

5.5 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

La utilidad neta operacional de cada año se determina por la diferencia entre los ingresos por ventas y los egresos operacionales.

Para calcular la utilidad del ejercicio se toman en cuenta los gastos no operacionales tales como: gastos financieros (pago intereses); gastos de ventas (promoción, publicidad, y comisión a agencias de viajes); gastos de administración (sueldos, para el administrador, sueldos y salarios, pago agua, luz, telef.); gasto depreciación seguros (1% de los activos fijos) amortización diferida (gastos de constitución y estudio). La utilidad neta se obtiene luego de considerar el 15% de reparto de utilidades a trabajadores y 25% de impuesto a la renta que se entrega al fisco.

En el primer año la utilidad neta es de \$ 17.297 a medida que pasan los años, este valor aumenta debido a que se va pagando la deuda y se disminuyen las cargas financieras y la capacidad de ocupación va en aumento; hasta llegar al quinto año que es donde se cancela la misma; así para el segundo año la utilidad es de \$23.10 el tercer año \$29.205, el cuarto \$30.072, el quinto \$31.106 a partir del sexto año y hasta el año 10 que es el tiempo de vida útil del proyecto la utilidad es de \$ 31.842

Para aumentar el patrimonio se hace una reserva legal que corresponde al 10% de la utilidad neta.

Cuadro 5.6

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

AÑOS	1	2	3	4	5	Del 6 al 10
Ventas Netas	65.700	16.665	87.600	87.600	87.600	87.600
Costo de Ventas	2.190	2.555	2.920	2.920	2.920	2.920
UTIL. BRUTA EN VENTAS	63.510	74.095	84.680	84.680	84.680	84.680
Sueldos y salarios	-	-	-	-	-	-
Gastos operacionales	8.323	9.235	10.148	10.148	10.148	10.148
UTIL. BRUTA EN OPERACIÓN	55.187	64.860	74.532	74.532	74.532	74.532
Seguros	207	207	207	207	207	207
Gastos de Venta	12.570	13.665	14.760	14.760	14.760	14.760
Gastos de administración	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
UTIL/PERD. NETA OPERACIONAL	35.410	43.988	52.565	52.565	52.565	52.565
Gastos financieros	5.661	5.276	4.136	2.776	1.155	0
Depreciación	1.967	1.967	1.967	1.967	1.967	1.967
Amortización de diferidos	650	650	650	650	650	650
UTILIDAD/ANTES PARTICIPACIÓN	27.132	36.095	45.812	47.172	48.793	49.948
15% Participación utilidades	4.070	5.414	6.872	7.076	7.319	7.492
UTIL/PER. ANTES IMP. RENTA	23.062	30.681	38.940	40.096	41.474	42.456
Impuesto a la renta 25%	5.766	7.670	9.735	10.024	10.369	10.614
UTIL/PER. NETA	17.297	23.011	29.205	30.072	31.106	31.842
Reserva legal	1.730	2.301	2.921	3.007	3.111	3.184

5.6 FLUJO DE CAJA

El cuadro 5.7 muestra los valores que significan flujo efectivo tanto en la etapa de pre operación como durante la operación del proyecto. Son datos obtenidos del estado de perdidas y ganancias. Con este cuadro se establece si existe déficit o superávit; obteniendo resultados positivos a partir del primer año.

El saldo neto generado para el primer año es de \$19.914 lo que determina que el proyecto es factible ya que genera recursos suficientes para cumplir con las obligaciones

crediticias y contar con los recursos o liquidez para el normal funcionamiento de la empresa.

En el cuadro 5.8 correspondiente al balance general proyectado se detallan los activos de la empresa, pasivos y patrimonio de la misma.

Cuadro No. 5.7

FLUJO DE CAJA PROYECTADO

	Preoper	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
A. INGRESOS OPERACIONALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recuperación por ventas	-	65.700	76.650	87.600	87.600	87.600	87.600	87.600	87.600	87.600	87.600
B. EGRESOS OPERACIONALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sueldos y salarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos hospedaje	-	1.095	1.278	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460
Gastos y costos alimentos y bebidas	-	3.285	3.833	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380
Movilización y trans. Pax	-	3.285	3.833	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380	4.380
Gastos mantenimiento	-	2.848	2.848	2.848	2.848	2.848	2.848	2.848	2.848	2.848	2.848
Gastos de ventas	-	12.570	13.665	14.760	14.760	14.760	14.760	14.760	14.760	14.760	14.760
Gastos de administración	-	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
Seguros	-	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	-	30.290	32.662	35.035	35.035	35.035	35.035	35.035	35.035	35.035	35.035
C. FLUJO OPERACIONAL (A-B)	-	35.410	43.988	52.565	52.565	52.565	52.565	52.565	52.565	52.565	52.565
D. INGRESOS NO OPERACIONALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos contratarse a largo plazo	31.451	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes de capital	18.210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	49.661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. EGRESOS NO OPERACIONALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de intereses	-	5.661	5.276	4.136	2.776	1.155	-	-	-	-	-
Pago de créditos de corto plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de créditos de largo plazo	-	-	5.921	7.063	8.422	10.044	-	-	-	-	-
Pago participación utilidades	-	4.070	5.414	6.872	7.076	7.319	7.492	7.492	7.492	7.492	7.492
Pago de impuestos	-	5.766	7.670	9.735	10.024	10.369	10.614	10.614	10.614	10.614	10.614
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terreno	12.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción e instalaciones	20.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamiento Hotelero	9.321	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros egresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos diferidos	6.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imprevistos 2%	840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES	49.361	15.497	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F. FLUJO NO OPERACIONAL (D-E)	300	24.283	27.806	28.298	28.886	18.106	18.106	18.106	18.106	18.106	18.106
G. FLUJO NETO GENERADO(C+F)	300	-24.283	-27.806	-28.298	-28.886	-18.106	-18.106	-18.106	-18.106	-18.106	-18.106
H. SALDO INICIAL DE CAJA	-	300	20.214	39.918	64.678	88.945	112.624	147.083	181.542	216.001	250.460
I. SALDO FINAL DE CAJA	300	20.214	39.918	64.678	88.945	112.624	147.083	181.542	216.001	250.460	284.919

Elaboración autoras

Cuadro No. 5.8

BALANCE GENERAL HISTÓRICO PROYECTADO

CONCEPTO / AÑOS	Preoper.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTIVO CORRIENTE											
Caja y Bancos	300	33.164	66.925	106.846	146.275	185.166	234.737	284.358	333.979	383.600	433.221
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	300	33.164	66.925	106.846	146.275	185.166	234.737	284.358	333.979	383.600	433.221
Terreno		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Construcción e instalaciones		20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700
Equipamiento hotelero		9.321	9.321	9.321	9.321	9.321	9.321	9.321	9.321	9.321	9.321
Imprevistos 2%		840	840	840	840	840	840	840	840	840	840
		42.861	42.861	42.861	42.861	42.861	42.861	42.861	42.861	42.861	42.861
(-) Depreciaciones		-	3.934	5.901	7.868	9.836	11.803	13.770	15.737	17.704	19.671
TOTAL ACTIVOS FIJOS	42.861	40.984	38.927	36.960	34.993	33.025	31.058	29.091	27.124	25.157	23.190
TOTAL DIFERIDO NETO	6.500	5.850	5.200	4.550	3.900	3.250	2.600	1.950	1.300	650	
TOTAL ACTIVOS	49.661	79.908	111.052	148.356	185.168	221.441	268.395	315.399	362.403	409.407	456.411
PASIVO CORRIENTE											
Porción corriente deuda l.p		5.992	7.063	7.285	10.044	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	-	5.992	7.063	7.285	10.044	-	-	-	-	-	-
PASIVO DE LARGO PLAZO	31.451	25.529	18.466	11.181	1.137	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS	31.451	31.451	25.529	18.466	11.181	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO											
Reserva Legal		-	2.246	5.120	8.669	12.304	16.043	19.855	23.669	27.480	31.293
Futuras capitalizaciones		18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210
Utilidad (pérdida) retenida		-	20.216	46.078	78.017	110.737	144.387	178.699	213.012	247.324	281.637
Utilidad (pérdida) neta		-	28.735	35.488	36.335	37.389	38.125	38.125	38.125	38.125	38.125
TOTAL PATRIMONIO	18.210	40.673	69.407	104.896	141.231	178.640	216.765	254.889	293.016	331.139	369.265
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	49.661	72.124	94.936	123.362	152.412	178.640	216.765	254.889	293.016	331.139	369.265



CAPITULO VI

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Permite conocer la rentabilidad del proyecto, es decir, las condiciones en las que se recupera la inversión; los parámetros analizados son:

6.1 VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El valor actual neto, es una manera de establecer la rentabilidad del proyecto, tomando en cuenta el costo de oportunidad (kp); se establece en base de los flujos netos actualizados por cada año, de cuya sumatoria se obtiene el beneficio neto.

El proyecto genera un VAN de \$ 86.631

6.2 TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

Sirve para determinar a que tasa de interés se recupera la inversión; la tasa del proyecto "Puma Sacha" es del 53%, reflejando que el proyecto es altamente rentable, considerando que la tasa de interés del crédito es del 18%.

6.3 PERIODO REAL DE RECUPERACIÓN (PRR)

Es el tiempo que se necesita para recuperar la inversión, en éste caso es de 2 años 5 meses, lo que significa que el proyecto es rentable y cumple con las expectativas.

(ver cuadro No. 6.1)

6.4 RELACIÓN COSTO - BENEFICIO

FNC

C/B= Inversión

C/B= 136.293/49.661

C/B= 2.74 USD

La relación costo – beneficio, sirve para saber cuantos dólares se generan por el valor de la inversión.

El proyecto genera USD 2.74 de utilidad por cada dólar invertido.

6.5 PUNTO DE EQUILIBRIO

El análisis del Punto de Equilibrio es importante, determina cuantas unidades se deben producir y vender para mantener una utilidad 0, es decir un equilibrio entre los ingresos y gastos.

Para el cálculo del punto de equilibrio se elaboró el cuadro 7.3, donde constan todos los costos y gastos del proyecto, los cuales se dividen en gastos fijos y gastos variables, tomando en consideración que existen gastos mixtos; es decir que participan de los gastos fijos y variables, para este cálculo se ha establecido el 70% para gastos fijos y el 30% para gastos variables.

Para lograr el punto de equilibrio se debe vender \$27148 que corresponde al 41.32% de las ventas proyectadas en el primer año.

Cuadro No. 6.2

PUNTO DE EQUILIBRIO

CONCEPTO	COSTOS Y GASTOS TOTALES	GASTOS FIJOS	GASTOS VARIABLES
Gasto hospedaje			
Otros gastos	1.095	767	329
Costos/gasto alimentos y bebidas			
Costos	2.910		2.910
Otros gastos	1.095	767	329
Gasto servicio a terceros			
Movilización y transporte	3.285		3.285
Gastos administrativos			
Sueldos y salarios	6.000	6.000	6.000
Otros gastos	1.000	1.000	1.000
Gastos de promoción y publicidad			
Promoción y publicidad	6.000	6.000	
Comisión agencias de viajes	1.314		1.314
Mantenimiento			
Reposición menaje	1.347		1.347
Otros gastos	1.501	1.051	450
Depreciación	1.967	1.967	
Gastos financieros	5.661	5.661	
TOTAL	33.175	22.913	10.264

$$CV = \frac{\text{TOTAL DE CV}}{\text{TOTAL INGRESOS}}$$

V= volumen De ventas para alcanzar el equilibrio

GF= Gastos fijos

P= Precio Unitario de Venta

CV= Costos Variables

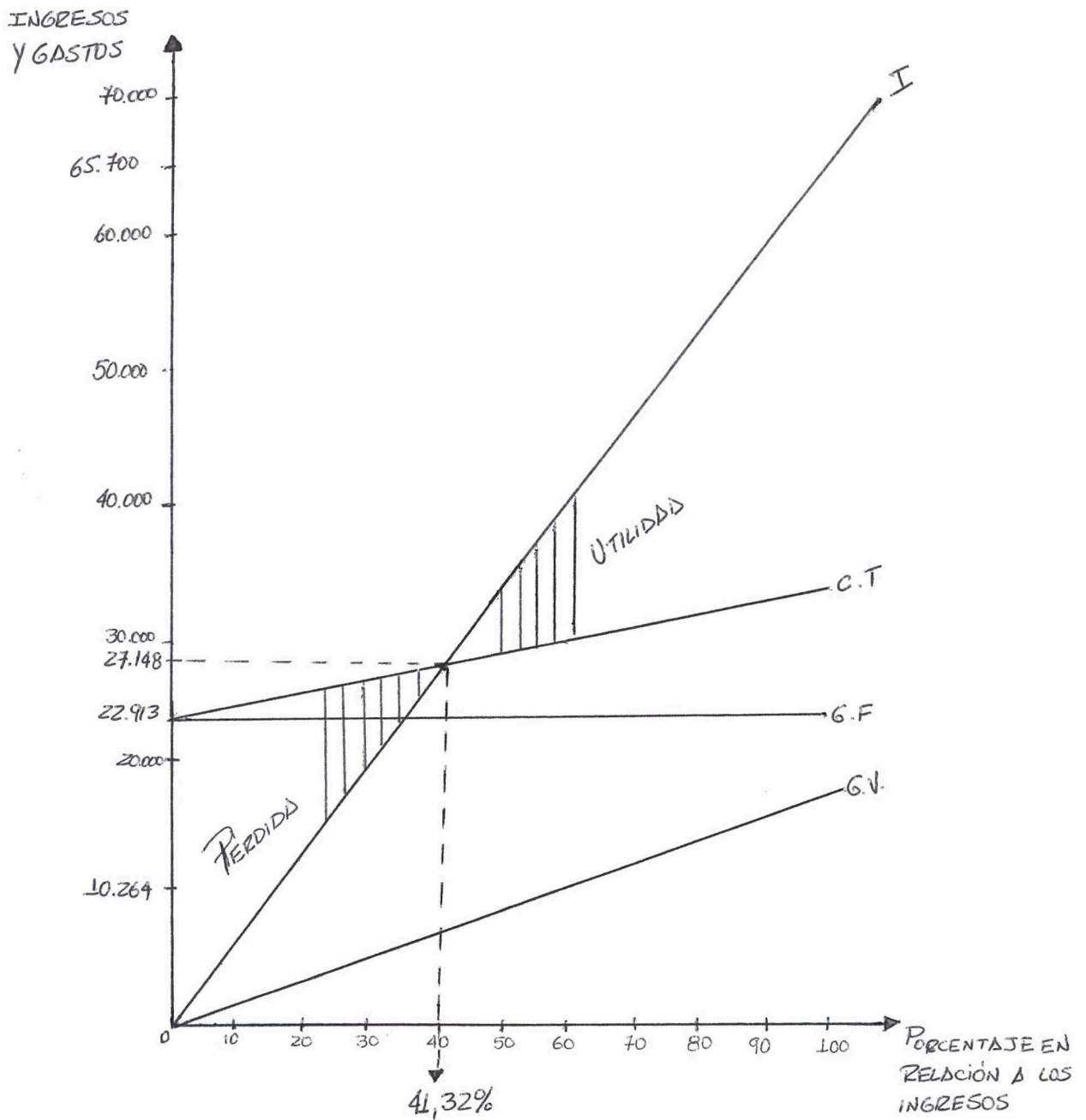
$$CV = 10.264 / 65.700$$

$$CV = 0.156$$

$$V = \frac{GF}{1 - cv}$$
$$V = \frac{22.913}{1 - 0.156}$$
$$V = 27.148$$
$$V = \frac{27.148}{65.700}$$
$$V = 41.32\%$$

Gráfico 6.1

DEMOSTRACIÓN GRÁFICA DEL PUNTO DE EQUILIBRIO



● PROYECTOS TURÍSTICOS: FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN; EDGAR HERNÁNDEZ; pag. 121

CAPITULO VII

ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA EMPRESA

7.1 ESQUEMA ADMINISTRATIVO

7.1.1 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

ANTECEDENTES

Como se ha enunciado a lo largo del proyecto, la operación involucra a 1 persona que es el señor Walter Morales que es el propietario del terreno y el representante legal de la aldea ecoturística “Puma Sacha”.

El participante en el proyecto realiza su inversión en cada cabaña en forma autónoma con un préstamo individual y se asocian únicamente para la prestación de los servicios. Por consiguiente se propone la formación de una compañía de responsabilidad limitada, conformada por 3 participantes con un aporte mínimo en numerario..

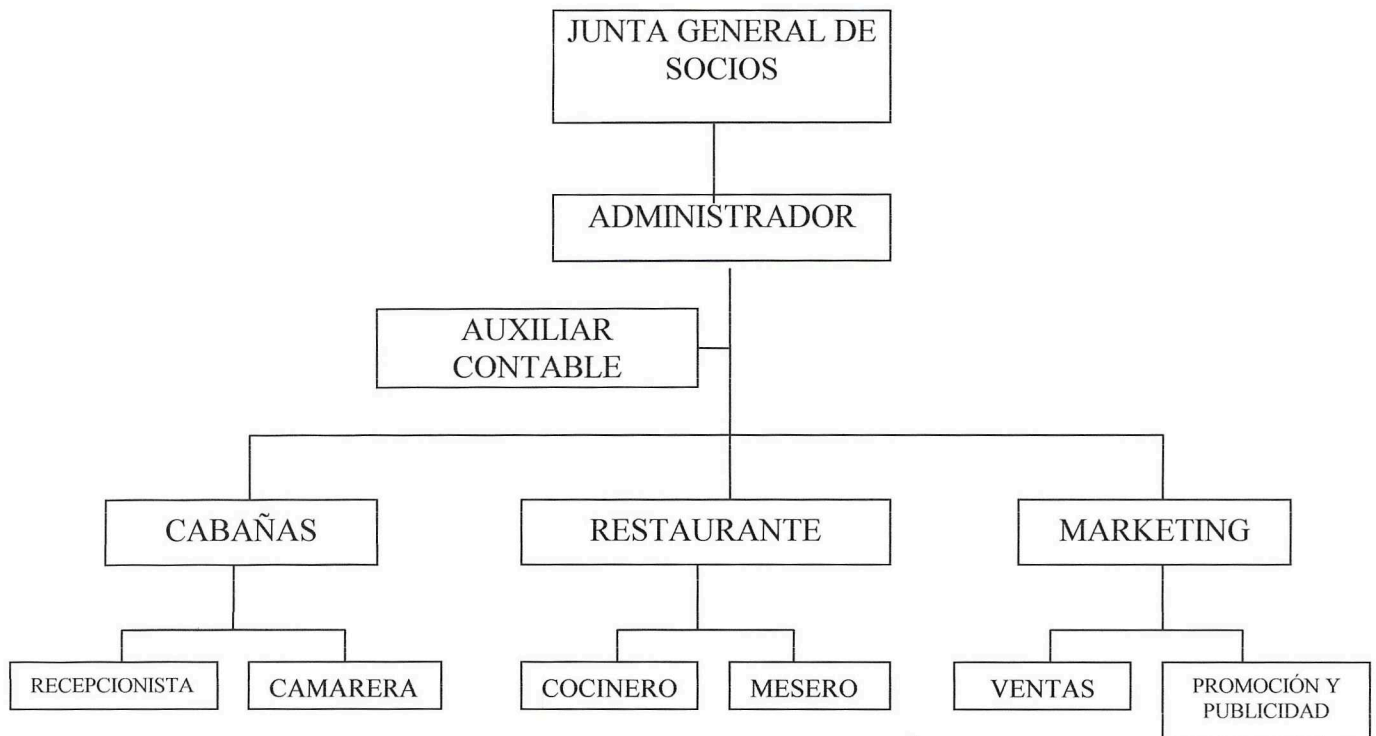
Esta compañía tendrá a su cargo la administración del proyecto en su conjunto y la comercialización tendrá al carácter de convenios con agencias operadoras.

La participación mayoritaria deberá mantenerse durante la etapa preoperacional y de arranque del proyecto a fin de garantizar que se cumplan los objetivos.

En la medida en que la organización logre su estabilidad, el socio mayoritario podrá ir cediendo sus participaciones.

En ésta forma los participantes en el proyecto, estarán asociados con intereses comunes sin comprometer en la compañía, el terreno en el que construirá las cabañas.

7.1.2 ORGANIGRAMA



JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- Estará conformada por el socio mayoritario que es el señor Walter Morales, en su inicio; pudiendo incorporarse más adelante, todos aquellos quienes deseen construir nuevas cabañas, si conviene al proyecto

ADMINISTRADOR.- Que tendría a su cargo la coordinación y manejo general del proyecto, como toma de decisiones, aprovisionamiento, además tendrá a su cargo la Representación Legal de la Empresa.

AUXILIAR CONTABLE.- Es un departamento que consta a nivel de auxiliatura pues la persona encargada de este departamento iría a la empresa cada fin de mes para cuadrar la parte financiera.

CABAÑAS.- Constituye el departamento de alojamiento del proyecto que estará conformado por una persona encargada de la recepción y una camarera encargada del aseo de las cabañas.



RESTAURANTE.- Es el departamento de alimentación y que actualmente ya existe en Puma Sacha, este se encuentra conformado por un cocinero y un mesero para la atención al público.

MARKETING.- Este departamento estará encargado de la promoción y venta de los servicios ofertados en la Aldea Ecoturística Puma Sacha.

Para la legalización de la empresa se deberá realizar los estatutos en base a los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías y el Ministerio de Turismo.

CAPÍTULO VIII

COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO TURÍSTICO

El proyecto "Puma Sacha" se trata de una nueva alternativa de turismo y Ecuador se está dando a conocer con este tipo de producto, introduciéndose gracias a la iniciativa de particulares que realizan este tipo de proyectos, es así que ya existen algunos establecimientos con estas características en diferentes lugares del país.

8.1 PUBLICIDAD

Su aplicación está encaminada a dar a conocer las características y ventajas del producto eco turístico "Puma Sacha", en vista de que es nuevo en el mercado local, nacional e internacional.

Las cabañas de la aldea ecoturística "Puma Sacha" estarán promocionadas mediante publicidad impresa: trípticos, afiches, videos y fotografías de las instalaciones y atractivos turísticos para que el turista se sienta motivado a visitar el sitio motivo de estudio.

8.2 PROMOCIÓN DE VENTAS

Los instrumentos de promoción más adecuados son:

- Viajes de familiarización para agentes de viajes.
- Participación en ferias y bolsas de turismo
- Exhibiciones, seminarios y presentaciones.
- Participación en eventos nacionales e internacionales.

8.3 RELACIONES PÚBLICAS

Este será aplicado en el proyecto por medio de comunicados en donde destaque las cabañas ecológicas y su aporte socio-económico a la comunidad de Nanegalito y de toda la parte Nor – Occidental de la Provincia de Pichincha. Otro medio a utilizarse serán los viajes de familiarización a periodistas.

8.4 INTERNET

El Internet es un medio publicitario muy importante en nuestros días, a través de este se puede llegar a un número mayor de potenciales clientes, Para esto es indispensable crear una pagina web de la Aldea Eco Turística "Puma Sacha", además de una dirección de correo electrónico que facilitará la reservación y venta de los servicios que ofrece el proyecto.

CAPITULO IX

EVALUACIÓN DE IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL DEL PROYECTO

9.1 IMPACTO SOCIAL

La construcción de las cabañas propuestas en este proyecto colaborará al desarrollo turístico de la parroquia de Nanegalito, beneficiando así a la población pues se crearán fuentes de empleo, mediante la ocupación de mano de obra en la construcción de las mismas y luego en la operación y desarrollo de la aldea turística Puma Sacha.

9.2 IMPACTO ECOLÓGICO

La evaluación de impacto ambiental establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente; de ésta manera preservar y restaurar los ecosistemas a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente.

9.3 SITUACIÓN ACTUAL Y FACTORES AMBIENTALES

El área de influencia del proyecto "Puma Sacha", cuenta actualmente con las siguientes características:

La zona posee un clima Templado Cálido, del bosque nublado occidental, que permite el cultivo de guayabas,

En cuanto a la flora cuenta con diversas especies tales como: orquídeas, bromelias, heliconias, epífitas, helechos, palmas de estas son el palmito, pambil, los más numerosos sin dejar de lado a otras especies arbóreas y arbustivas que existen en la zona.

La especies faunísticas sobresalientes son: raposas, ardillas, armadillos, hormiguerito gigante, hormiguerito amarillo, tucán de montaña barriado, aves como el alcón, el lorito de dorso rojo, el tapaculo café, entre otros, variedad de especies de colibríes, osos de anteojos, león de montaña, coatí andino, cabeza de mate, se han registrado 170 especies de aves, 5 especies de mamíferos una gran variedad de anfibios y reptiles y aún no se tiene el dato exacto de cuan grande es la fauna de invertebrados ya que no se han realizado los inventarios.

El medio ambiente está afectado por la introducción de especies exógenas que ponen en peligro a las especies nativas.

La tala e incendios forestales ponen en peligro la vegetación de la zona.

El pasto de la zona favorece al desarrollo ganadero, entre las especies de pasto existentes sobresalen el kikuyo, pasto azul, trébol.

Los métodos inadecuados de riego producen deterioro del suelo, desperdicio de agua, bajos niveles de productividad y extienden las aguas contaminadas.

Se mantiene un estilo de arquitectura vernácula, sus casas son de adobe o ladrillo, madera y teja.

9.4 MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

La Constitución Política de la República del Ecuador " reconoce a las personas, el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y libre de contaminación; declara de interés público la preservación del medio ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del Patrimonio genético del país; establece un sistema nacional de áreas naturales protegidas y de ésta manera garantiza un desarrollo sustentable".



El aprovechamiento sostenido de los recursos naturales y culturales, se encuentra amparado por la ley de Gestión ambiental, vigente publicada en el registro oficial # 245 de 30 de julio de 1999.

El Ministerio de Ambiente es el organismo rector en lo que concierne al tema ambiental, el mismo que trabaja conjuntamente con organismos técnicos administrativos, con el fin de lograr los objetivos propuestos.

Entre los organismos de apoyo que se someten a directrices establecidas por el Consejo Nacional de Desarrollo Sustentable de la Presidencia están: Ministerio de Ambiente, Secretaría Técnica de Planificación de la Presidencia de la República, Consejo Provincial, Municipios, Comité Ecuatoriano para la Protección de la Naturaleza y Defensa del Medio Ambiente, CEDECNMA, Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador, CODEMPE, representantes de los pueblos negros y afro ecuatorianos, representantes de las Fuerzas Armadas, Consejo Nacional de EDUCACIÓN Superior.

Además de instituciones como la Corporación Financiera Nacional, CFN, la cual previa a la financiación de un proyecto requiere de un EIA.

9.5 MITIGACIÓN DEL IMPACTO

Para lograr la mitigación de los daños causados o que se pueden causar al ambiente, es necesario medidas correctoras que incentiven la modernización y optimización de los procesos y adopción de técnicas y tecnologías limpias; no obstante es fundamental reconocer que la solución más eficaz a los problemas de contaminación ambiental es evitar la generación de residuos, y corregir el problema desde su origen.

Las medidas preventoras son evaluadas a través de matices de valoración o indicadores:

"Las técnicas agro-silvo-pastoriles permiten el uso efectivo del suelo sin deteriorarlo, el combinar pastos con árboles es positivo. Una manera de evitar la

erosión es hacer entrar al ganado a comer la hierba que se encuentra dentro de un bosque alterado pero que sostiene la tierra.

Así mismo, el uso de técnicas de arado y cosechar apropiadas va en beneficio del suelo y de sus usufructuarios. El riego sostenido deberá abarcar mayor superficie.

El ministerio de Agricultura y Ganadería, establece limitaciones, regula o prohíbe el empleo de sustancias tales plaguicidas, herbicidas, fertilizantes, desfoliadores, detergentes, material radioactivo y otros cuyo uso pueda causar contaminación, El MAG a través de organismos especializados podrá suspender las actividades que afecten a la conservación del suelo (Art. 18 de la Ley Prevención y Control de la Contaminación Ambiental)

En las cabañas se debe utilizar jabones shampoo y detergentes biodegradables, evitándose el uso de productos con sustancias químicas fosfatadas y cloradas.

Concientizar en la comunidad el ahorro del agua.

Los materiales para la construcción de las cabañas son naturales, en lo posible propios de la zona, siguiendo la línea de arquitectura vernácula mantenida por los habitantes de Nanegalito; es decir madera y paja. Evitando de ésta manera la utilización de hierro, plasticos, zinc.

La extracción de la madera deberá ser de manera racional, seleccionando la madera más buena para la construcción de las cabañas y los residuos servirán para implementar senderos, donde éstos sean necesarios.

Desechos y residuos, deben ser tratados, separados y expedidos de una manera ecológica para que facilite la tarea de reciclaje.

La basura orgánica deberá ser arrojada en fosas cavadas, las mismas que estarán separadas del área de las cabañas, una vez que se hayan llenado éstas fosas,

deberán ser tapadas para que los desechos se descompongan, luego reintegrarlos al suelo en forma de abono natural para los cultivos de los habitantes de la zona.

Es importante dar a conocer a los visitantes a través de folletos o charlas informativas, el respecto de la importancia que tiene el conservar el medio ambiente.

Las visitas no programadas a los atractivos turísticos afectan directamente al ecosistema del lugar; en vista de que no poseen una guía práctica para la conservación de la naturaleza; este problema se puede contrarrestar con la programación de visitas guiadas cuyo objetivo principal será capacitar a las personas en control ambiental.

La operación del proyecto exige la implantación de un programa de educación ambiental dirigido a todos los involucrados, / visitantes, personal de servicio, comunidad local), el cual permitirá crear una conciencia en las personas de llevar a cabo un desarrollo sustentable.

Con la construcción de las cabañas se va a cuidar el medio ambiente mediante un sistema adecuado para el tratamiento de aguas servidas y reciclaje de basura.

CONCLUSIONES:

- El sector Noroccidental de la Provincia de Pichincha cuenta con importantes atractivos turísticos comprendidos entre las parroquias de Nanegal, Nanegalito, Gualea y Pacto, pertenecientes al Cantón Quito.
- La parroquia de Nanegalito posee hermosos parajes naturales entre los que se puede mencionar: Reserva Ecológica Bellavista, Reserva Ecológica Pahuma, la caída de agua Pahuma entre otras. Además cuenta con una valiosa muestra arquitectónica y técnicas de agricultura ancestrales usadas hasta la fecha..
- Las condiciones naturales y climáticas de la zona propician la creación de un proyecto eco turístico, actividad nueva en nuestro país, por lo que el proyecto “Puma Sacha” constituye una alternativa para diversificar la oferta turística.
- El eco turismo constituye una nueva alternativa para el turista, permitiéndole participar en actividades relacionadas con la conservación de la naturaleza, uso razonable y responsable de los destinos, además de permitirle educarse en lo relacionado al tema.
- En base al análisis de atractivos turísticos, estudio de mercado, estudio financiero se determinó la factibilidad y rentabilidad económica del proyecto “Puma Sacha”
- El análisis financiero establece una excelente rentabilidad: un Valor Actual Neto de USD 86.631; la Tasa Interna de Retorno es de 53% y un Período de Recuperación de 2 años 5 meses.
- El proyecto se financia con fondos del propietario del terreno el señor Walter Morales y con un préstamo lo cual viabiliza el proyecto.
- El desarrollo de proyectos turísticos orientados en diversas ramas colaborará al desarrollo y mejora de la zona noroccidental de Pichincha.

- Se llegó a establecer la organización, funciones del personal relacionado directamente con la puesta en marcha de la aldea ecoturística “Puma Sacha”
- Se realizó el cálculo de las inversiones, ingresos, costos y gastos del proyecto determinando a la vez su rentabilidad y vida útil del proyecto.
- Generación de contaminación por el mal uso de los recursos naturales utilizados en la actividad turística.



RECOMENDACIONES:

- El Ministerio de Obras Públicas y el Consejo Provincial de Pichincha deben mejorar los caminos secundarios de la parte noroccidental de la provincia.
- El Ministerio de Ambiente y el Ministerio de Turismo, deben desarrollar campañas de educación y concientización ambiental, con el fin de que la comunidad explote los recursos naturales de manera racional.
- La Junta Parroquial de Nanegalito en coordinación con la población deben mejorar el ornato de la zona para así proyectar una mejor imagen para el visitante.
- Este proyecto permitirá que se conozca y se promocionen los atractivos de la parte noroccidental de la provincia de Pichincha.
- El Ministerio de Turismo debería actualizar el inventario de atractivos turísticos y poner mayor énfasis en la promoción de este sector.
- Es muy importante que el señor Walter Morales lleve a efecto éste proyecto porque se ha determinado que su aplicación será de gran beneficio para la comunidad, y el mismo.

BIBLIOGRAFÍA:

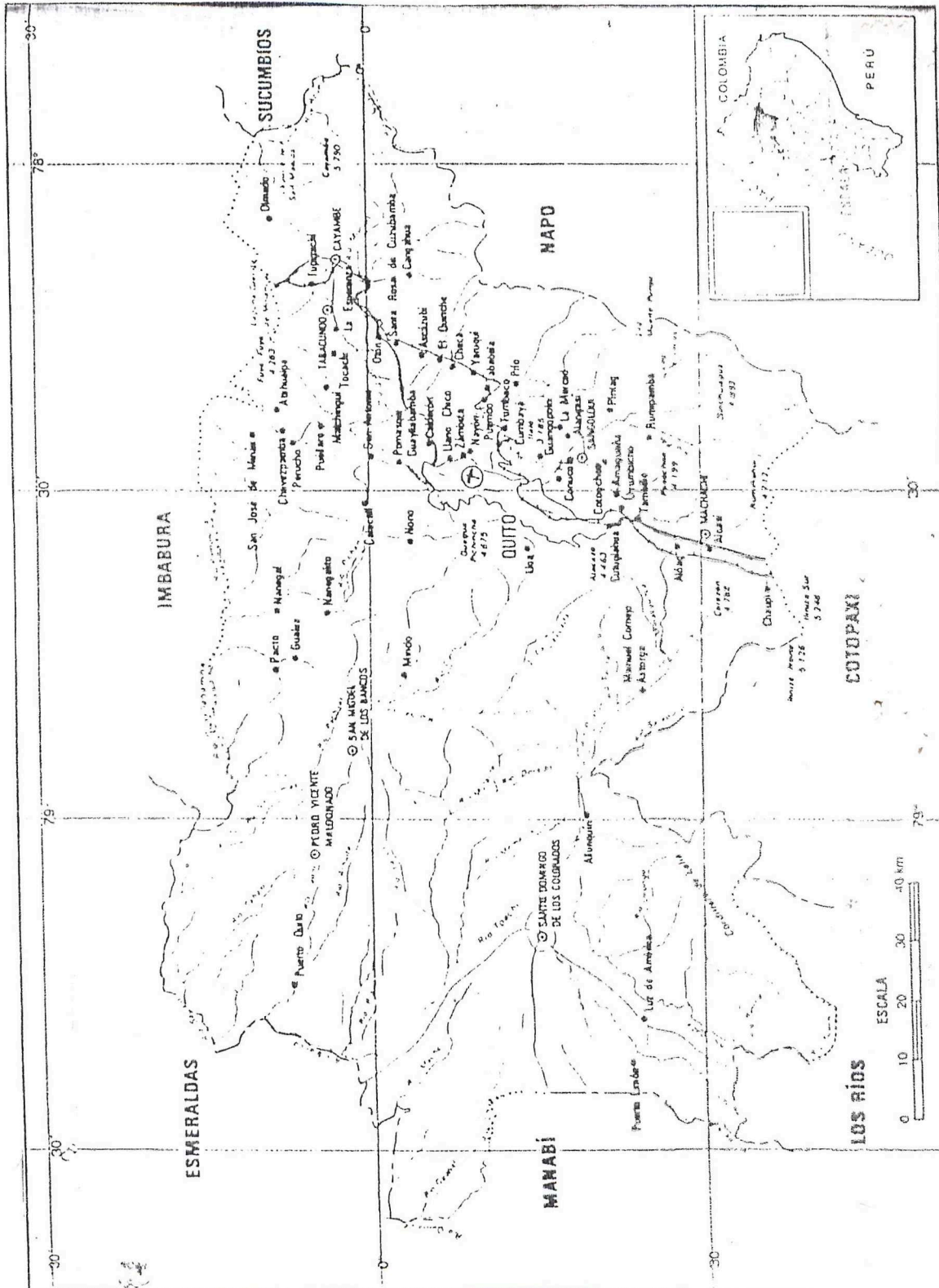
- ACERENZA, Miguel Angel: **“Administración del Turismo: Planificación y Dirección”**
 - Ed. Trillas: México: 1987: 243p
- CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE QUITO: **“Rubros en Investigación”**
 - Dep. Técnico CCQ: julio 2000: 5p
- CÁRDENAS, Fabio; **“Proyectos Turísticos Formulación y Evaluación”**
 - ED. Trillas: México 1994; 75p
- MINISTERIO DE TURISMO; **“Boletín Estadístico 2002”; División de Estadística”**;16p
- MINISTERIO DE TURISMO: **“Catastro de la Parroquia de Nanegalito”**; 2002
- MINISTERIO DE TURISMO: **“Inventario General de Atractivos de la Provincia de Pichincha”**; 1999
- FUNDACIÓN NATURA: **“Principales problemas ambientales, de salud pública y saneamiento del Ecuador”**
 - Quito; julio 1989; 82p
- HARO, Polibio; **“Realidad Socio – Económica de Nanegalito”**;
 - Monografía de Grado, Colegio Nacional Nanegalito; 2001;43p
- HERNÁNDEZ, Edgar: **“Proyectos Turísticos Formulación y Evaluación”**
 - Trillas; México; II Ed; 1990; 211p
- HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA: **“Plan Estratégico de la Provincia de Pichincha”**;
 - Quito – Ecuador; 2 Tomos

ANEXOS

ANEXO No. 1

PROVINCIA DE PICHICHA

ZONA DE LA PARROQUIA DE NANEGALITO



ANEXO No. 2

RELIEVE DE LA PARROQUIA DE NANEGALITO



ANEXO No. 3

IGLESIA Y PARQUE CENTRAL DE NANEGALITO



ANEXO No. 4

VENTA DE COMIDAS EN LA PARROQUIA DE NANEGALITO



ANEXO No. 5

SENDEROS ECOLÓGICOS PARA VISITAR



ANEXO No. 6

**ENCUESTAS APLICADAS A TURISTAS QUE VISITAN LA PARROQUIA DE
NANEGALITO**

ENCUESTAS APLICADAS A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS

ENCUESTA APLICADA A TURISTAS QUE VISITAN LA PARROQUIA DE NANEGALITO – PROV. DE PICHINCHA

Para el cálculo del tamaño de la muestra se ha considerado el ingreso de turistas a la Reserva Geobotánica del Pululahua del año 2002, estos datos fueron tomados del Registro que lleva el Ministerio de Turismo, el dato corresponde a 6361 turistas, a continuación se describe la fórmula:

$$n = \frac{PQ * N}{N-1 \left\{ \frac{E^2}{K^2} \right\} + PQ}$$

n = Muestra
 PQ = 0.25
 E° = Margen de error
 K° = 2 = 4
 N = Universo

$$n = \frac{0.25 * 6361}{6361 - 1 \left\{ \frac{0.10^2}{2^2} \right\} + 0.25}$$

$$n = \frac{1590.25}{6360 \left\{ \frac{0.01}{4} \right\} + 0.25}$$

$$n = \frac{1590.25}{6360 (0.025) + 0.25}$$

$$n = \frac{1590.25}{159.0 + 0.25}$$

$$n = \frac{1590.25}{159.25}$$

n = 98 ENCUESTAS APLICADAS

ENCUESTA APLICADA A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE LA PARROQUIA DE NANEGALITO – PROV. DE PICHINCHA

Para la aplicación de esta encuesta se realizó un censo puesto que se encuestó a los 4 prestadores de servicios turísticos de la parroquia de Nanegalito, legalmente inscritos en el Ministerio de Turismo, de estos establecimientos 3 brindan servicios de alojamiento y alimentación y uno solo el servicio de alimentación.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS DE TURISMO.

Señor turista del sector de Nanegalito, sírvase contestar las siguientes preguntas con total sinceridad ya que su acertada respuesta colaborará al desarrollo turístico del sector y de esta manera poder ofrecerle mejores y variados servicios durante su estadía.

Edad:

Sexo: M F

Ocupación:

Procedencia:

1. Es su primera visita al sector de Nanegalito?

Si ()

No ()

2. Cuál fue su motivo de viaje?

Vacaciones ()

Negocios ()

Visita a Familiares ()

Otros () Especifique.....

3. Qué actividades desarrollará en el sector ?

a. Caminatas ()

b. Aventura ()

c. Ecoturismo ()

d. Camping ()

e. Pesca deportiva ()

4. Cuál es su tiempo de permanencia en Nanegalito ?

5. Con cuántas personas viaja ?

6. Qué lugar utiliza para hospedarse?

a. Establecimiento hotelero ()

b. Casa de familiares o amigos ()

c. Fincas o haciendas ()

d. Otros () Especifique:

Si su respuesta fue el literal a., cuál es el motivo por el que seleccionó este establecimiento:

a) Ubicación ()

b) Tipo de alimentación ()

c) Facilidades de pago ()

d) Pesca deportiva ()

e) Otros () Especifique:

7. Le gustaría que en el sector existieran cabañas con visión ecológica para hospedarse?

Si ()

No ()

8. Con que servicios deberían contar estas cabañas?

Alojamiento ()
Alimentación ()
Distracciones ()
Amenidades ()

Centro de interpretación ()
Guías ()
Otros.....

9. Cuál es su presupuesto de gasto diario en:

- Alojamiento:
- Amenidades:
- Gastos varios:

- Alimentación:
- Visitas guiadas:
- Cuáles:

10. Cómo calificaría los servicios existentes en la zona?

	EXCELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR
Alojamiento				
Alimentación				
Seguridad				
Vías de acceso				
Señalización				

11. En el lugar que tipo de alimentación prefiere?

Nacional ()

Internacional ()

12. Recomendaría a otras personas la visita al sector de Nanegalito?

Si ()

No ()

Por qué? :.....
.....

13. Conoce sobre la existencia de un destino turístico llamado Aldea Puma Sacha?

Si ()

No ()

14. Tendría interés de visitar la aldea Puma Sacha?

Si ()

No ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS DE TURISMO.

Señor prestador de servicios turísticos - hoteleros del sector de Nanegalito, sírvase contestar las siguientes preguntas con total sinceridad ya que su acertada respuesta colaborará al desarrollo turístico del sector y de esta manera poder ofrecer mejores y variados servicios al turista durante su estadía.

Fecha:
Nombre del establecimiento:
Categoría:
Ubicación:

1. Qué servicios oferta su establecimiento?
 - a. Alojamiento ()
 - b. Alimentación ()
 - c. Transporte ()
 - d. Distracciones ()
 - e. Amenidades ()

2. Qué tipo de turistas frecuentan su establecimiento?
 - a. Familias ()
 - b. Estudiantes ()
 - c. Ejecutivos ()
 - d. Grupos de amigos ()
 - e. Personas de la 3ª. Edad ()

4. De que procedencia son sus pasajeros?.....

5. Durante que meses recibe mayor número de turistas?.....
.....

6. Cuál es la capacidad de su negocio en habitaciones y mesas?.....
.....

7. Los turistas que recibe vienen con mayor frecuencia durante:
 - a. De lunes a viernes ()
 - b. Fines de semana ()
 - c. Feriados ()

8. Considera usted que los costos de sus servicios están ofertados a una sección económica:
 - a. Alta ()
 - b. Media ()
 - c. Baja ()

9. Cuál es el servicio que más consumen los visitantes en su establecimiento?
 - a. Alojamiento ()
 - b. Alimentación ()
 - c. Caminatas ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

ANEXO No.7

**ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS EN LAS ENCUESTAS APLICADAS A
TURISTAS QUE VISITAN LA PARROQUIA DE NANEGALITO**

**ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS EN LAS ENCUESTAS APLICADAS A
LOS PRESTADORES DE SERVICIOS**

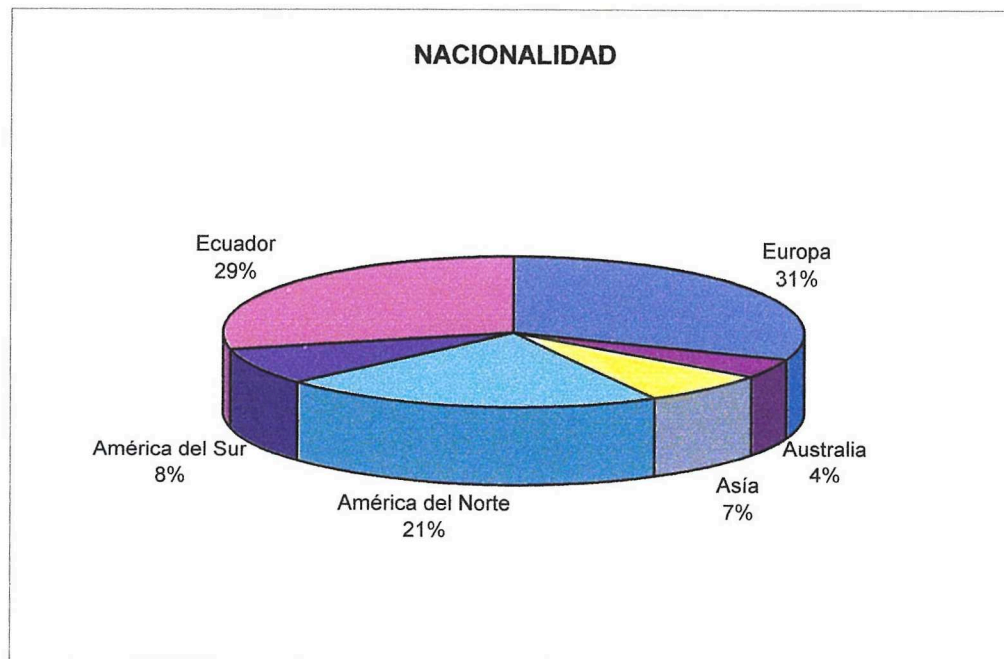
ANALISIS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS A LOS TURISTAS QUE VISITAN LA PARROQUIA DE NANEGALITO

DATOS GENERALES

**Cuadro No. 1
NACIONALIDAD**

País	Número	Porcentaje
Europa	30	31%
Australia	4	4%
Asía	7	7%
América del Norte	21	21%
América del Sur	8	8%
Ecuador	28	29%
Total	98	100%

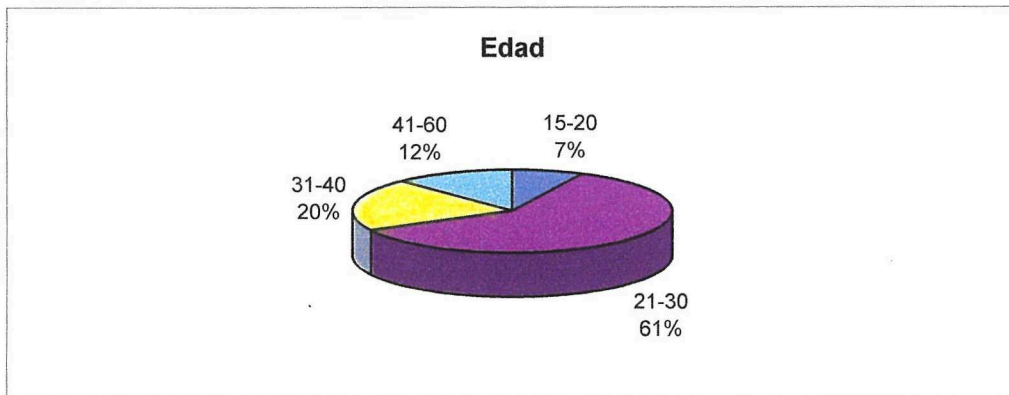
GRÁFICO No. 1



Cuadro No. 2
EDAD

Rango	Número	Porcentaje
15-20	7	7%
21-30	59	61%
31-40	20	20%
41-60	12	12%
Total	98	100%

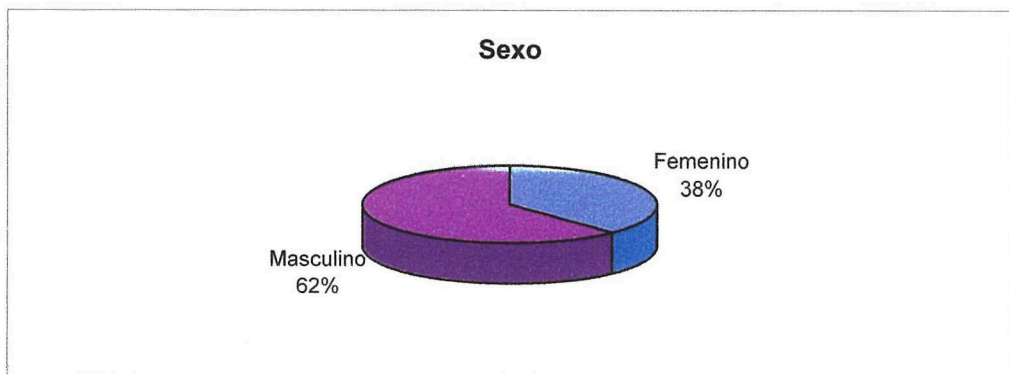
Gráfico No. 2



Cuadro No. 3
SEXO

	Número	Porcentaje
Femenino	37	38%
Masculino	61	62%
Total	98	100%

Gráfico No. 3



**Cuadro No. 4
OCUPACIÓN**

Rango	Número	Porcentaje
Profesional	30	31%
empleado	4	4%
Estudiante	39	40%
Otros	13	13%
No contestan	12	12%
	98	100%

Gráfico No. 4

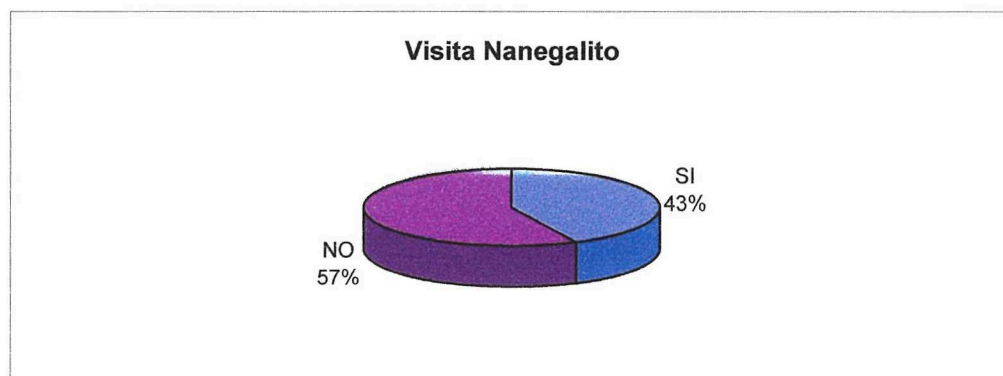


Cuadro No. 5

1. Es su primera visita al sector de Nanegalito

	Número	Porcentaje
SI	42	43%
NO	56	57%
TOTAL	98	100%

Gráfico No. 5

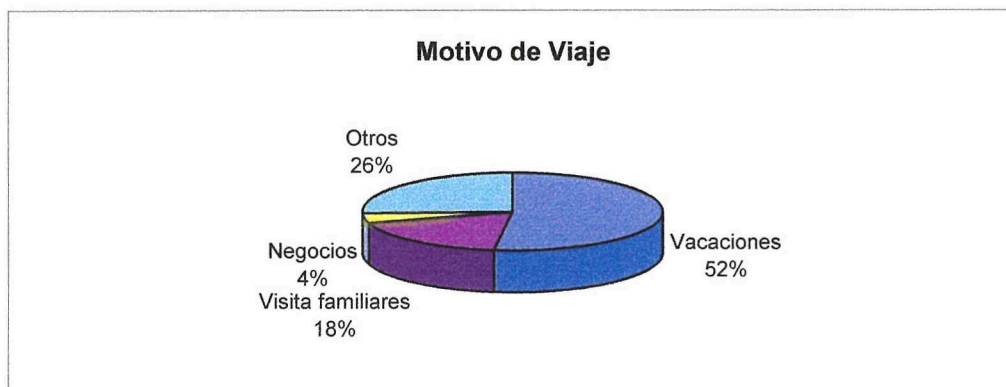


Cuadro No. 6

2. Cuál fue su motivo de viaje

	Número	Porcentaje
Vacaciones	51	52%
Visita familiares	18	18%
Negocios	4	4%
Otros	25	26%
TOTAL	98	100%

Gráfico No. 6



Cuadro No. 7

3. Qué actividades desarrollará en el sector

	Número	Porcentaje
Caminatas	22	32%
Aventura	16	16%
Ecoturismo	23	23%
Camping	7	7%
Pesca deportiva	30	22%
TOTAL	98	100%

Gráfico No. 7

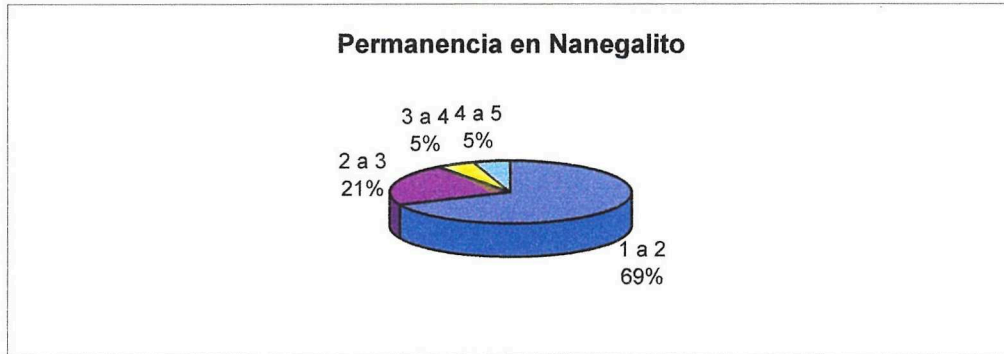


Cuadro No. 8

4. Cuál es tu tiempo de permanencia en Nanegalito

DÍAS	Número	Porcentaje
1 a 2	67	69%
2 a 3	21	21%
3 a 4	5	5%
4 a 5	5	5%
TOTAL	98	100%

Gráfico No. 8



Cuadro No. 9

5. Con cuántas personas viaja

PERSONAS	Número	Porcentaje
Solo	22	22%
2 a 3	65	67%
3 a 4	6	6%
4 a 5	5	5%
TOTAL	98	100%

Gráfico No. 9

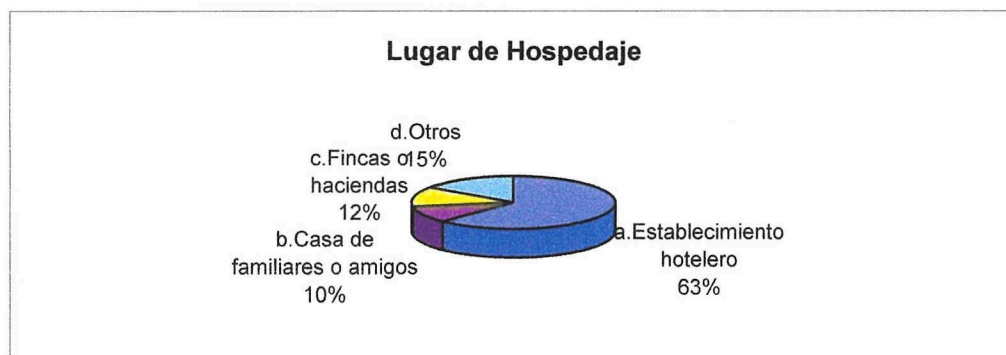


Cuadro No. 10

6. Qué lugar utiliza para hospedarse

	Número	Porcentaje
a. Establecimiento hotelero	61	63%
b. Casa de familiares o amigos	10	10%
c. Fincas o haciendas	12	12%
d. Otros	15	15%
TOTAL	98	100%

Gráfico No. 10



Cuadro No. 11

Si su respuesta fue el literal a., ¿cual es el motivo por el que seleccionó este establecimiento

Establecimiento hotelero	Número	Porcentaje
Ubicación	31	51%
Tipo de alimentación	13	21%
Facilidades de pago	8	13%
Pesca deportiva	5	8%
Otros	4	7%
TOTAL	61	100%

Gráfico No. 11



Cuadro No. 12

7. Le gustaría que en el sector existieran cabañas con visión ecológica para hospedarse

	Número	Porcentaje
SI	85	87%
NO	13	13%
TOTAL	98	100%

Gráfico No.12



Cuadro No. 13

8. Con qué servicios deberían contar estas cabañas

	Número	Porcentaje
Alojamiento	34	36%
Alimentación	23	23%
Distracciones	16	16%
Amenidades	4	4%
Centro de Interpretación	8	8%
Guías	11	11%
Otros	2	2%
	98	100%

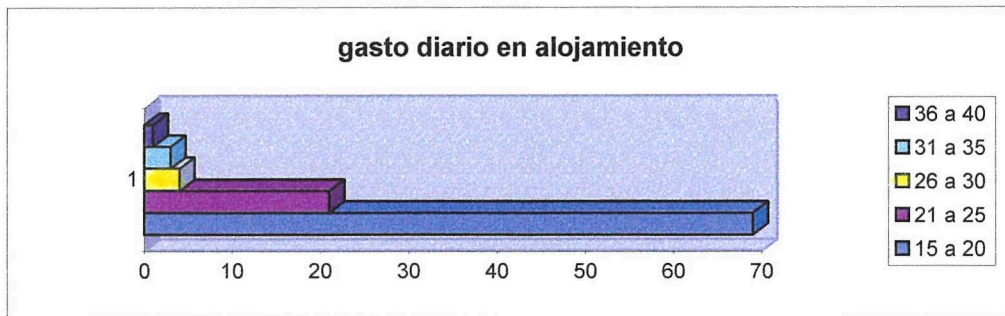
Gráfico No. 13



Cuadro No. 14
9. Promedio de gasto diario

ALOJAMIENTO	Número	Porcentaje
15 a 20	69	71%
21 a 25	21	21%
26 a 30	4	4%
31 a 35	3	3%
36 a 40	1	1%
	98	100%

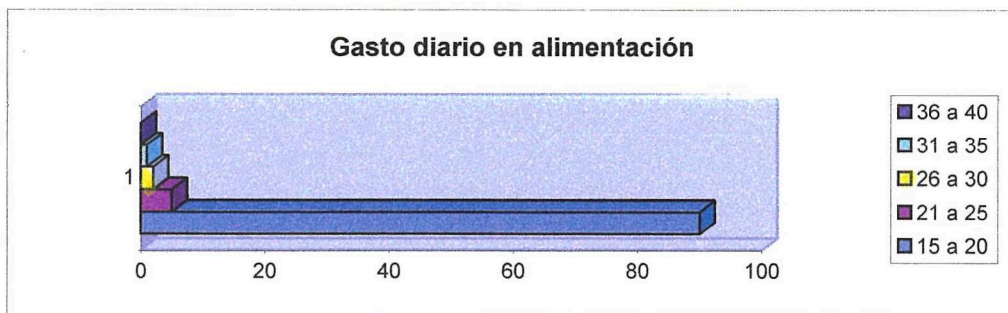
Gráfico No. 14



Cuadro No. 15

ALIMENTACIÓN	Número	Porcentaje
15 a 20	90	92%
21 a 25	5	5%
26 a 30	2	2%
31 a 35	1	1%
36 a 40	0	0%
	98	100%

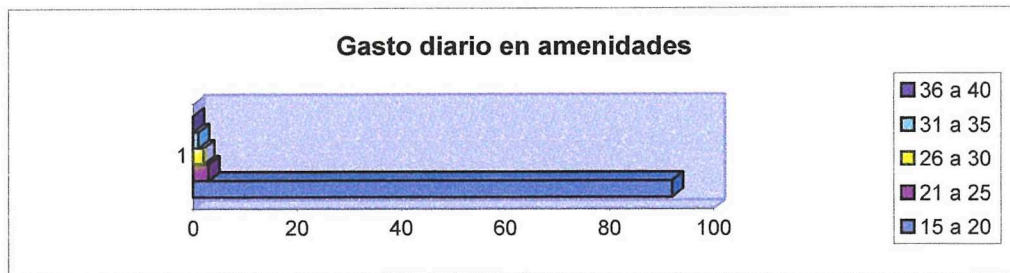
Gráfico No. 15



Cuadro No. 16

Amenidades	Número	Porcentaje
15 a 20	92	94%
21 a 25	3	3%
26 a 30	2	2%
31 a 35	1	1%
36 a 40	0	0%
	98	100%

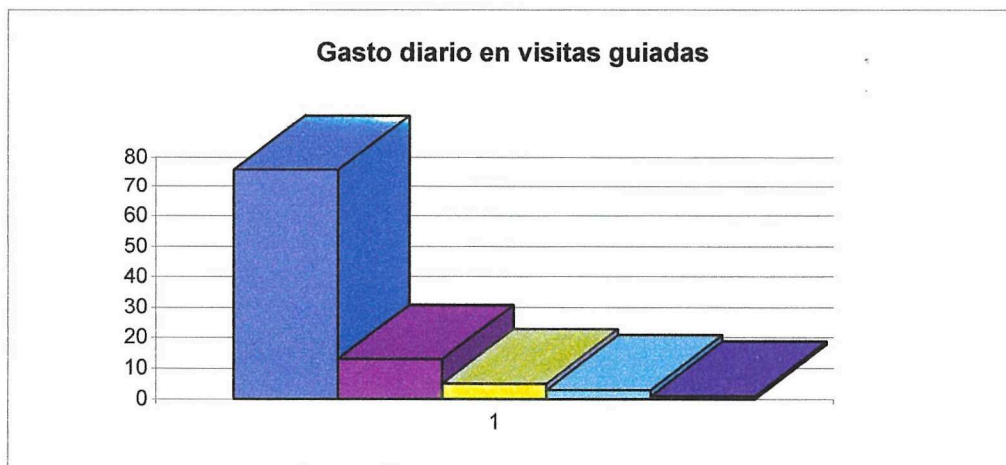
Gráfico No. 16



Cuadro No. 17

VISITAS GUIADAS	Número	Porcentaje
15 a 20	76	78%
21 a 25	13	13%
26 a 30	5	5%
31 a 35	3	3%
36 a 40	1	1%
	98	100%

Gráfico No. 17



Cuadro No. 18

GASTOS VARIOS	Número	Porcentaje
15 a 20	63	65%
21 a 25	20	20%
26 a 30	9	9%
31 a 35	4	4%
36 a 40	2	2%
	98	100%

Gráfico No. 18

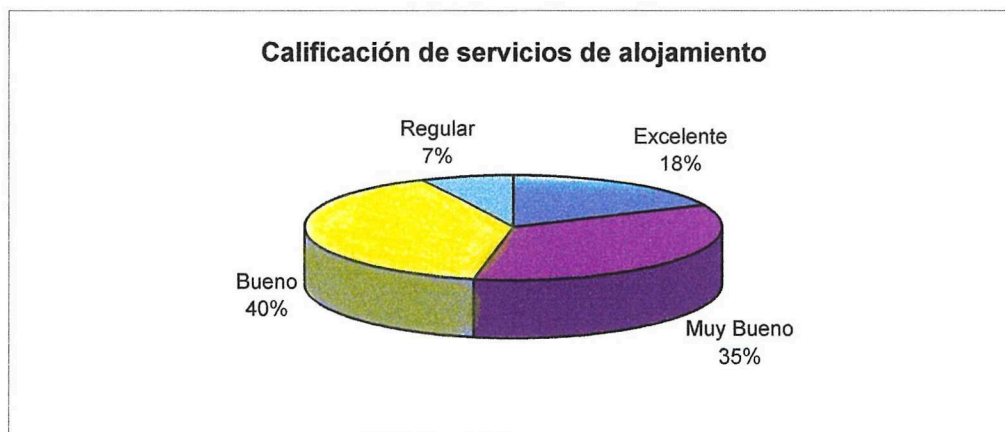


Cuadro No. 19

10. Cómo calificaría los servicios existentes en la zona

ALOJAMIENTO	Número	Porcentaje
Excelente	18	18%
Muy Bueno	34	35%
Bueno	39	40%
Regular	7	7%
	98	100%

Gráfico No. 19

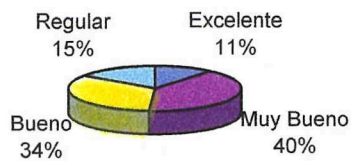


Cuadro No. 20

ALIMENTACIÓN	Número	Porcentaje
Excelente	11	11%
Muy Bueno	39	40%
Bueno	33	34%
Regular	15	15%
	98	100%

Gráfico No. 20

Calificación de servicios de alimentación

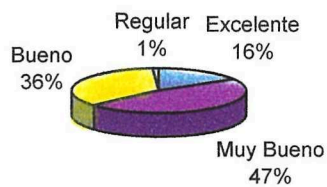


Cuadro No. 21

SEGURIDAD	Número	Porcentaje
Excelente	16	16%
Muy Bueno	46	47%
Bueno	35	36%
Regular	1	1%
	98	100%

Gráfico No. 21

Calificación de servicios de seguridad



Cuadro No. 22

VÍAS DE ACCESO	Número	Porcentaje
Excelente	53	54%
Muy Bueno	26	27%
Bueno	19	19%
Regular	0	0%
	98	100%

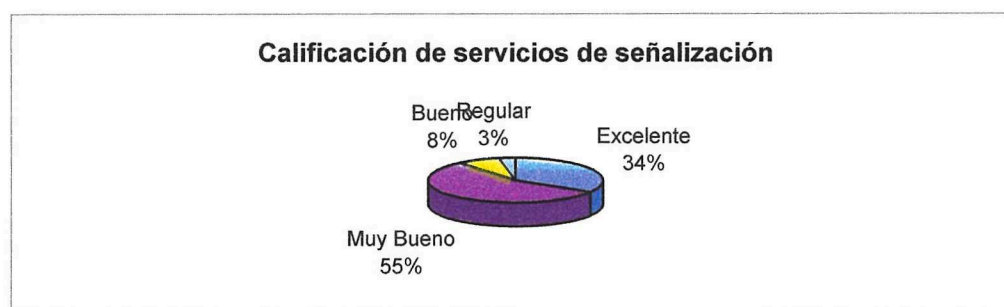
Gráfico No. 22



Cuadro No. 23

SEÑALIZACIÓN	Número	Porcentaje
Excelente	33	34%
Muy Bueno	54	55%
Bueno	8	8%
Regular	3	3%
	98	100%

Gráfico No. 23



Cuadro No. 24

11. En el lugar que tipo de alimentación prefiere

SEÑALIZACIÓN	Número	Porcentaje
Nacionales	59	60%
Internacional	39	40%
	98	100%

Gráfico No. 24



Cuadro No. 25

12. Recomendaría a otras personas la visita al sector de Nanegalito

	Número	Porcentaje
SI	84	86%
NO	14	14%
	98	100%

Gráfico No. 25

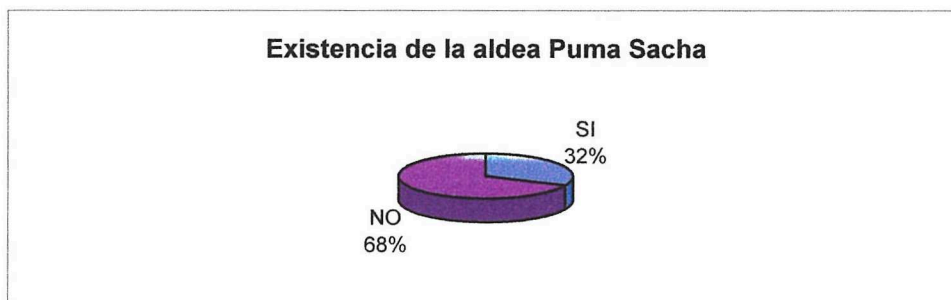


Cuadro No. 26

13. Conoce sobre la existencia de un destino turístico llamado Aldea Puma Sacha

	Número	Porcentaje
SI	31	32%
NO	67	68%
	98	100%

Gráfico No. 26

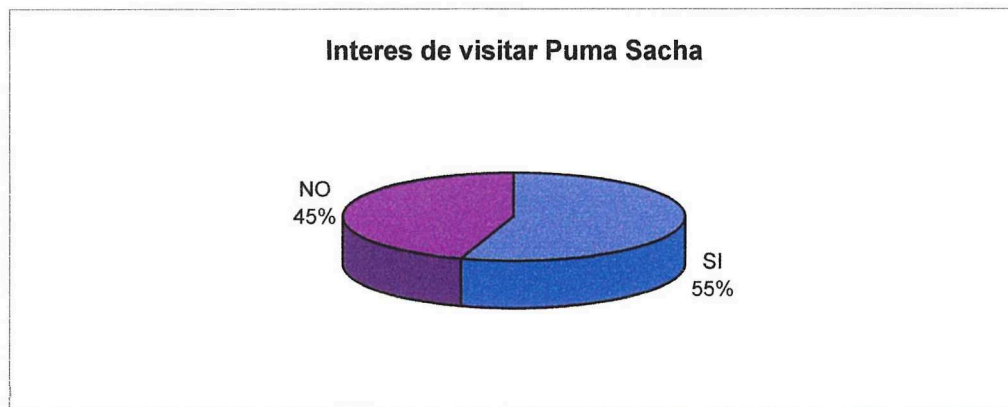


Cuadro No. 27

14. Tendría interés de visitar la aldea Puma Sacha

	Número	Porcentaje
SI	54	55%
NO	44	45%
	98	100%

Grafico No. 27



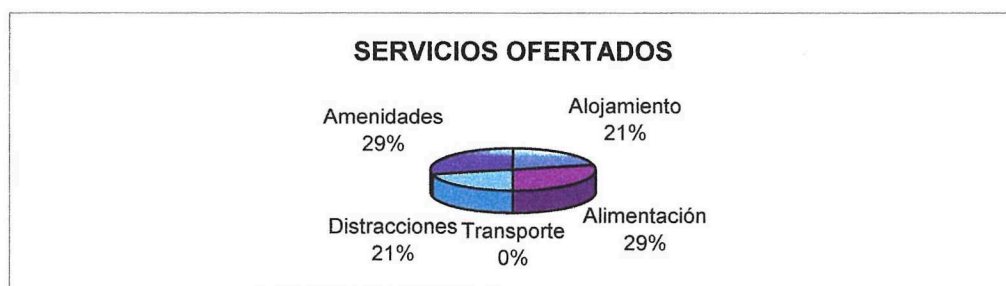
ANALISIS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURISTICOS DE LA PARROQUIA DE NANEGALITO

CUADRO No. 1

1 Qué servicios oferta su establecimiento

	Número	Porcentaje
Alojamiento	3	21%
Alimentación	4	29%
Transporte	0	0%
Distracciones	3	21%
Amenidades	4	29%
TOTAL	14	100%

GRÁFICO No. 1



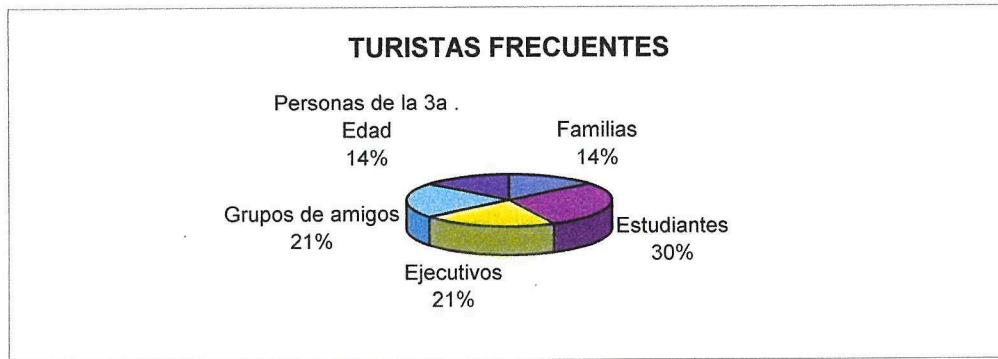
CUADRO No. 2

2 Qué tipo de turistas frecuentan su establecimiento

	Número	Porcentaje
Familias	2	14%
Estudiantes	4	30%
Ejecutivos	3	21%
Grupos de amigos	3	21%
Personas de la 3a . Edad	2	14%
TOTAL	14	100%



GRÁFICO No. 2

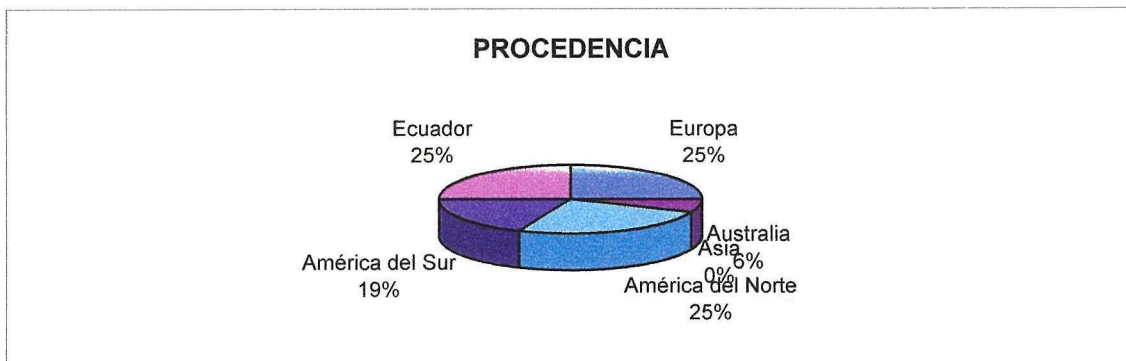


CUADRO No. 3

3 De qué procedencia son sus pasajeros

País	Número	Porcentaje
Europa	4	25%
Australia	1	6%
Asia	0	0%
América del Norte	4	25%
América del Sur	3	19%
Ecuador	4	25%
TOTAL	16	100%

GRÁFICO No. 3



CUADRO No. 4

4 Durante que meses recibe mayor número de turistas

Meses	Número	Porcentaje
Enero a Marzo	1	10%
Abril a Junio	2	20%
Julio a Septiembre	4	40%
Octubre a Diciembre	3	30%
TOTAL	10	100%

GRÁFICO No. 4



CUADRO No. 5

5. Cuál es la capacidad de su negocio

Alojamiento	Número	Porcentaje
5 a 10 habitaciones	1	34%
11 a 15 habitaciones	1	33%
16 a 20 habitaciones	1	33%
TOTAL	3	100%

GRÁFICO No. 5

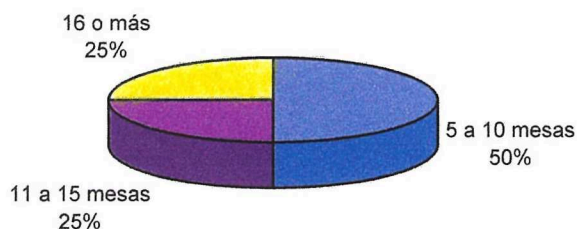


CUADRO No. 6

Alimentación	Número	Porcentaje
5 a 10 mesas	2	50%
11 a 15 mesas	1	25%
16 o más	1	25%
TOTAL	4	100%

GRÁFICO No. 6

CAPACIDAD EN SERVICIO DE ALIMENTACIÓN



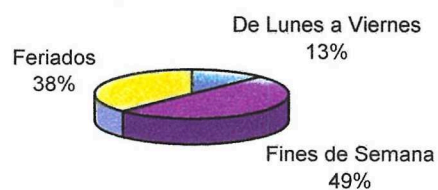
CUADRO No. 7

6 Los turistas que recibe vienen con mayor frecuencia durante:

	Número	Porcentaje
De Lunes a Viernes	1	13%
Fines de Semana	4	49%
Feridos	3	38%
TOTAL	8	100%

GRÁFICO No. 7

FRECUENCIA DE VISITAS

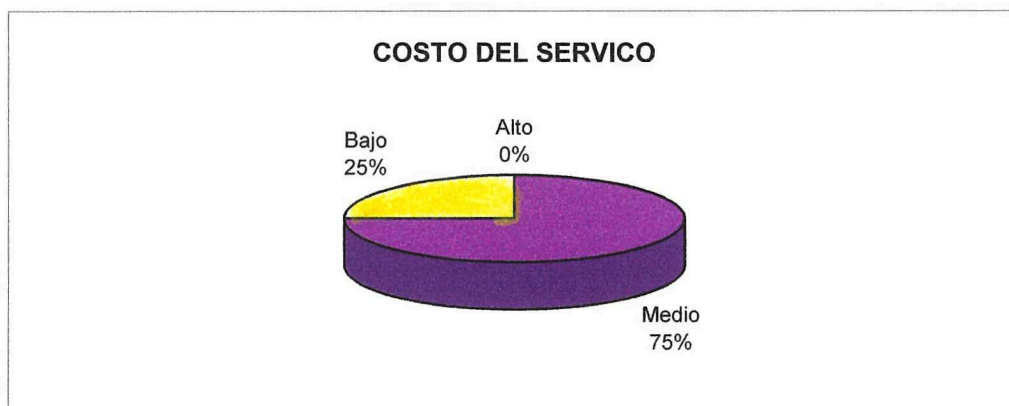


CUADRO No. 8

7 Considera que los costos de sus servicios están ofertados a un nivel económico:

	Número	Porcentaje
Alto	0	0%
Medio	3	75%
Bajo	1	25%
TOTAL	4	100%

GRÁFICO No. 8

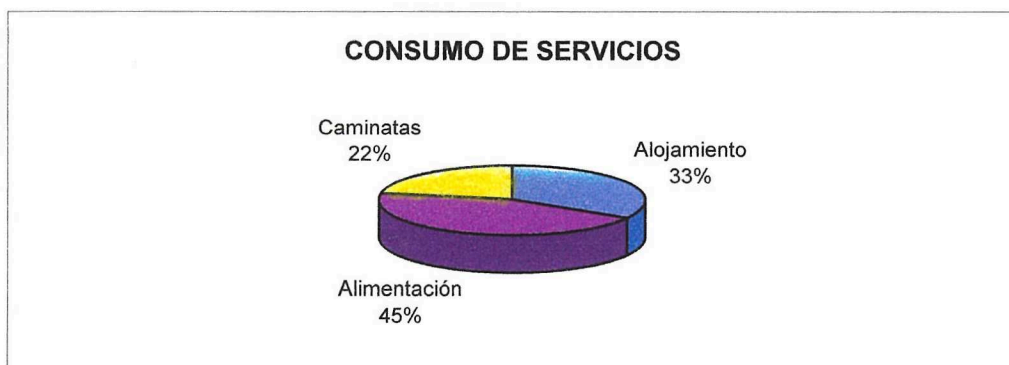


CUADRO No. 9

8 Cuál es el servicio que más consumen los visitantes en su establecimiento

	Número	Porcentaje
Alojamiento	3	33%
Alimentación	4	45%
Caminatas	2	22%
TOTAL	9	100%

GRAFICO No. 9



ANEXO No.8

ALDEA ECOTURÍSTICA “PUMA SACHA”



ANEXO No.9

ESQUEMA ARQUITECTÓNICO DE LAS CABAÑAS

