

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
MAESTRÍA DE PLANIFICACIÓN TURÍSTICA
VERSIÓN DOS



TEMA

Proyecto Turístico de Cabañas de Bajo Impacto Ambiental en la Paz Km 70
Previo a la obtención de grado académico de Magister en Planificación Turística

REALIZADO POR:

Lcda. Natali Quito

CUENCA – ECUADOR

2014-2015

INDICE

Resumen

Abstract

Introducción

CAPITULO I

1. NORMATIVA JURIDICA Y CONTEXTO TEÓRICO

1.1 Contexto teórico.....	11
1.1.1 Principios de la actividad turística.....	11
1.1.2 Conceptos generales de alojamiento.....	15
1.1.3 Reglamentos generales de la Ley de Turismo.....	22

CAPITULO II

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

2.1 Caracterización del lugar.....	30
2.1.1 Ubicación.....	30
2.1.2 Datos Geográficos.....	30
2.1.3 Mapa de ubicación.....	32
2.1.4 Mapa vial.....	33
2.2 Diagnóstico situacional de lugar.....	35
2.2.1 Análisis FODA.....	39
2.2.2 Impacto ambiental.....	50

2.2.3	Ficha ambiental para funcionamiento de actividades productivas catalogadas como 1 en la lista de categorización.....	62
2.3	Plan de manejo ambiental.....	66
2.3.1	Manejo Ambiental.....	66
2.3.1.1	Programa de manejo de residuos.....	67
2.3.1.2	Ficha ambiental.....	67
2.3.2	Impacto Social.....	72
2.3.3	Recursos naturales en el sitio.....	74
2.3.3.1	Recursos naturales de flora.....	75
2.3.3.2	Recursos naturales de fauna.....	82
2.3.3.3	Recursos escénicos....	83
2.3.4	Propuesta de servicios acorde a la legislación turística aplicada al proyecto.....	89
2.3.5	Servicios generales.....	94
2.3.5.1	Alojamiento.....	95
2.3.5.2	Recepción.....	95
2.3.5.3	Central telefónica.....	96
2.3.5.4	Botiquín primeros Auxilio.....	96
2.3.6	Servicios complementarios.....	97

2.3.6.1	Transportación.....	98
2.3.6.2	Alimentación.....	99
2.3.6.3	Parqueadero	
	Privado.....	100
2.3.7	Servicios adicionales.....	101
2.3.7.1	Recreación.....	102
2.3.8	La hotelería como sistema	
	Organizado.....	113
2.3.8.1	El establecimiento	
	Hotelero.....	114
2.3.8.2	Los factores	
	humano, material y	
	financiero.....	115
2.3.8.3	Organización de	
	un establecimiento	
	hotelero.....	117
2.3.9	La administración y el sistema	
	Hotelero.....	118
2.3.9.1	El sistema	
	Administrativo....	118
2.3.10	La seguridad y la gerencia.....	124
2.3.10.1	Gerencia y	
	Calidad.....	125
2.3.10.2	Servicio y	

	Calidad.....	126
2.3.10.3	Calidad y Gerencia.....	126
2.3.11	Propuesta de diseño de Infraestructura.....	127
2.3.11.1	Distribución de ambientes.....	127
2.3.12	Proforma de costo de infraestructura de cabañas	135

CAPITULO III

3. SONDEO DE MERCADO Y MARKETING

3.1	Introducción estadística del crecimiento turístico del Ecuador y de Cuenca.....	141
3.1.1	Datos generales estadísticos de ingreso de visitantes al Ecuador.....	144
3.1.2	Tasa de crecimiento de los años 2008-2011.....	145
3.1.3	Tasa de participación de los años 2008-2011.....	147

- 3.1.4 Gráfico de extranjeros que llegaron al Ecuador e ingresos económicos que representan.....151
- 3.1.5 Principales mercados turísticos para el Ecuador.....152
- 3.2 Propuesta de estructura organizativa que se maneja en el proyecto.....154
- 3.3 Análisis de mercado.....161
 - 3.3.1 Análisis de demanda.....162
 - 3.3.1.1Demanda total.....164
 - 3.3.1.2Demanda objetiva.....164
 - 3.3.2Análisis de oferta.....168
- 3.4Target o mercado objetivo del proyecto.....170
 - 3.4.1Marketing STP estratégico.....176
 - 3.4.1.1Segmentación de Mercado.....176
 - 3.4.1.2Target o mercado Objetivo.....177
 - 3.4.1.3Posicionamiento en el mercado.....178
 - 3.4.2Presentación de datos.....178

3.3 Ciclo de vida de un producto o servicio

3.5Ciclo de vida.....182

3.5.1Marketing Mix.....183

CAPITULO 4

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones.....197

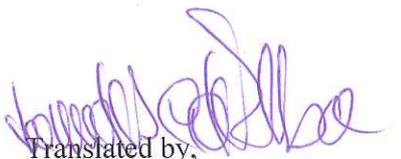
4.2 Recomendaciones.....199

RESUMEN

El método que servirá de base para la realización del presente proyecto turístico de “Cabañas de Bajo Impacto Ambiental en la Paz Km70”, es el inductivo, por cuanto se efectuará los análisis de los temas mencionados en el esquema de contenidos, también me apoyaré en la investigación exploratoria de campo debido a que se deben realizar visitas al lugar, ayudándome en las técnicas de investigación como son: observación, entrevistas, grupos focales, así también se empleará la investigación bibliográfica recopilando información de libros, revistas, internet, etc., para dar un soporte teórico al proyecto. Conforme el desarrollo del proyecto se pudo llegar a la conclusión que este proyecto es totalmente factible en este lugar ya que no existe algo similar en el sitio lo cual permitiría expandir el turismo nacional a lugares como la Paz, diversificando así la oferta turística para la provincia del Azuay.

ABSTRACT

The inductive method will be the basis for this tourism project entitled "*Cabañas de Bajo Impacto Ambiental en la Paz Km70*" due to the fact that the themes mentioned in the content outline will be analyzed. I will also sustain my work on site visits performed through exploratory field research by relying on research techniques such as observation, interviews, and focus groups. Additionally, bibliographic research will be also employed to gather information from books, magazines, internet, etc. so as to give a theoretical foundation to the project. During its development it was possible to conclude that this project is entirely feasible as there is nothing similar in the area. Its implementation would expand domestic tourism to places like *La Paz*, thus diversifying the tourism for the province of Azuay.



Translated by,
Lic. Lourdes Crespo

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, la propiedad de la Paz se encuentra como una quinta vacacional de mi propiedad, la misma que no ha sido aprovechada desde el punto de vista turístico, a pesar de que reúne todas las características para ser un producto turístico, debido a su ubicación directa en la Panamericana Sur, el entorno natural, recurso escénico y cultural, entre otros atributos. La parroquia la Paz es apta para llevar a cabo prestación de servicios turísticos de calidad, como es un todo incluido, sin embargo, requiere de un proyecto como la propuesta de establecimiento de Cabañas Turísticas de Bajo Impacto Ambiental, ya que no existe nada similar en el lugar planteado. Para poder realizar el diseño de la propuesta, he determinado que es necesario conocer el sitio en lo que concierne a aspectos naturales, climáticos, ubicación y realidad existente. El presente proyecto busca generar e incrementar el turismo en la Parroquia la Paz y por ende diversificar la oferta turística en la Provincia del Azuay, exponiendo una propuesta de Cabañas Turísticas de Bajo Impacto Ambiental apegadas totalmente, tanto a la normativa legal para un óptimo funcionamiento, como también en el aspecto de infraestructura ecológica, de modo que sean sostenibles y sustentables, y a su vez el plan de negocios para saber si sería o no factible su establecimiento en dicho lugar, todo esto llevado a cabo con el objetivo de brindar un servicio de calidad innovador que mitigue necesidades de la posible demanda, y que satisfaga necesidades de los visitantes, que aún no se han visto atendidas en este lugar. Los beneficiarios directos serían los clientes que utilicen los servicios de las cabañas, sus dueños y la población de la zona ya que generaría fuentes de empleo y los beneficiarios indirectos serían la población local de la Paz, ya que debido al incremento de afluencia turística en el sector, la economía de sus pequeños negocios mejoraría.

CAPITULO I

1. NORMATIVA JURIDICA Y CONTEXTO TEÓRICO

1.1 CONTEXTO TEÓRICO

Este contiene la fundamentación teórica de la propuesta, la misma que se sustenta en Normas de Legislación Turística básicamente; además de conceptos que tienen relación directa con el proyecto, como son: definiciones generales de alojamiento, que constan en el Reglamento General de Actividades Turísticas, publicado en el registro oficial 726, decreto ejecutivo 3400, vigencia del 17 de diciembre de 2002, así como también el Reglamento General de Actividades Turísticas y Reglamentos Generales de la Ley de Turismo publicado en el registro oficial suplemento 733, el 27 de diciembre de 2002.

1.1.1 Principios de la Actividad Turística:

a) “La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional.”(Mintur)

Por lo que el establecimiento de dichas cabañas en una zona rural como es la Paz generaría desarrollo laboral y económico para la población, esto sería directo debido a que el personal será propio del lugar e indirecta porque generaría visitas que consumirían productos que se ofrezcan en la zona, así como también se diera a conocer una nueva y poco aprovechada zona de desarrollo turístico.

b) “La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización, por lo que existe mayor apoyo a la actividad turística centrándose en sitios de interés.

c) El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas.”(Mintur)

La viabilidad y señalización es algo fundamental para el desarrollo óptimo de la actividad, y en este caso el sitio donde se pretendería desarrollar las cabañas se encuentra ubicado en la Panamericana Sur Km.70.

d) “La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país (sostenibilidad y sustentabilidad).”(Mintur).

El eje fundamental de la presente propuesta, es la conservación del entorno, debido a que serían cabañas de bajo impacto ambiental, que conservarían los recursos con el fin de brindar beneficios en el presente y a generaciones futuras.

e) “La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus Reglamentos.”(Mintur).

Por lo que se pretendería con un establecimiento de este tipo, es resaltar la identidad y dar a conocer la cultura, costumbres y tradiciones propias del lugar.

Según el Manual Legal de Turismo, dice que:” Para que se pueda desarrollar optimamente la actividad turística, ésta debe contar con dos pilares fundamentales que son el sector público, que por ley es el encargado de los servicios y la infraestructura nacional como es vialidad, señalética, servicios básicos etc, y el sector privado que es el que presta servicios como: alojamiento, alimentación, transporte, entre otros: trabajando conjuntamente la actividad turística obtiene un buen desarrollo.”

Actividades turísticas y quienes las ejercen

El establecimiento de cabañas turísticas de bajo impacto ambiental se considera, según, el autor Molina S. : ”como una actividad turística que sería desarrollada por personas naturales que se dedican a la prestación remunerada de modo habitual de una o más actividades:”

Al respecto el Ministerio de Turismo determina las siguientes actividades:

- a.”Alojamiento
- b. Servicio de alimentos y bebidas
- c. Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito.
- d. Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento.
- e. La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones.”(Mintur)

Tanto el literal a, b ,c,d,e, se encuentran dentro en la propuesta en cuanto a los servicios que el establecimiento prestaría a sus visitantes, con el fin de facilitar su acceso y estadía.

Ministerio de Turismo.

“El Ministerio de Turismo es el organismo rector de la actividad turística ecuatoriana, con sede en la ciudad de Quito, el mismo que estará dirigida por éste Ministro, quien tendrá entre otras las siguientes atribuciones:

1. Preparar las normas técnicas y de calidad por actividad que regirán en todo el territorio nacional.
2. Elaborar las políticas y marco referencial dentro del cual obligatoriamente se realizará la promoción internacional del país.
3. Planificar la actividad turística del país.
4. Elaborar el inventario de áreas o sitios de interés turístico y mantener actualizada la información.
5. Nombrar y remover a los funcionarios y empleados de la institución.
6. Presidir el Consejo Consultivo de Turismo.
7. Promover y fomentar todo tipo de turismo, especialmente receptivo y social y la ejecución de proyectos, programas y prestación de servicios complementarios con organizaciones, entidades e instituciones públicas y privadas incluyendo comunidades indígenas y campesinas en sus respectivas localidades.

8. Orientar, promover y apoyar la inversión nacional y extranjera en la actividad turística, de conformidad con las normas pertinentes.
9. Elaborar los planes de promoción turística nacional e internacional.
10. Calificar los proyectos turísticos.
11. Dictar los instructivos necesarios para la marcha administrativa y financiera del Ministerio de Turismo.
12. Las demás establecidas en la Constitución, esta Ley y las que le asignen los Reglamentos.” (Mintur)

1.1.2 Conceptos Generales de Alojamiento

Reglamento General de Actividades Turísticas.

Según el Ministerio de Turismo en el Decreto Ejecutivo 3400 con un status vigente, publicado en el Registro Oficial 726, el 17 de diciembre del 2002, expone los siguientes artículos y conceptos:

Los Alojamientos.

Sección I Disposiciones Generales:

“Alojamientos.- Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios

complementarios. El Ministerio de Turismo autorizará la apertura, funcionamiento y clausura de los alojamientos. “(Mintur)

El servicio de alojamiento es uno de los más importantes para la actividad turística, debido a que es indispensable en el caso del desplazamiento que realizan las personas, por consiguiente se pretende prestar alojamiento en cabañas con el fin de cubrir una necesidad y a la vez proteger el entorno.

“Categorías.- La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella, correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Para el efecto, se atenderá a las disposiciones de éste reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten.”(Mintur)

Este artículo expone algo sumamente importante ya que al establecer categorías hoteleras garantiza la prestación de servicios de calidad acorde al precio justo establecido.

“ Clasificación.- Los alojamientos se clasifican en los siguiente grupos:

Grupo 1.- Alojamientos Hoteleros.

Subgrupo 1.1. Hoteles.

1.1.1. Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).

1.1.2. Hotel Residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).

1.1.3. Hotel Apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Subgrupo 1.2. Hostales y Pensiones.

1.2.1. Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.2.2. Hostales Residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.2.3. Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 1.3. Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas.

1.3.1. Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.2. Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.3. Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.4. Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas)..

Grupo 2.- Alojamientos Extrahoteleros.

Subgrupo 2.1. Complejos vacacionales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 2.2. Campamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 2.3. Apartamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).”(Mintur)

Por lo antes expuesto la propuesta esta dentro del Subgrupo de Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas en la categoría de 3 estrellas debedio a que reúne los requerimientos necesarios y en la publicidad, correspondencia, facturas y demás documentación del establecimiento, deberá indicarse en forma que no induzca a confusión el grupo, subgrupo y categoría en que están clasificados. (Mintur)

“Nomenclatura.- La nomenclatura que se usará para cada actividad será la siguiente:

<u>Actividad</u>	<u>Nomenclatura</u>
Hotel	H
Hotel Residencia	HR
Hotel Apartamento	HA
Hostal	HS
Hostal Residencia	HSR
Pensión	P
Hostería	HT
Motel	M
Refugio	RF
Complejo Vacacional	CV

Campamento Turístico o	Silueta frontal de "carpa"
Camping	Con indicativo de categoría
Apartamento	AP
Cabaña	C.”(Mintur)

La nomenclatura es algo que favorece al usuario ya que sirve para identificar que clase de alojamiento es, en este caso sería “C”, con el fin de garantizar al usuario un servicio acorde al precio.

“Placas distintivas.- Todos los alojamientos deberán exhibir junto a la entrada principal la placa distintiva que consistirá en un cuadrado de metal en el que sobre fondo azul turquesa figurarán, en blanco, la letra o letras correspondientes a la actividad que desarrolle el establecimiento, así como las estrellas que indiquen su categoría. El Ministerio de Turismo diseñará y elaborará dichas placas y las pondrá a disposición de los usuarios, previo al pago de su valor.” (Mintur)

Las placas distintivas es un elemento indispensable y obligatorio para los establecimientos debido a que brindan información clave al cliente como es la categoría y la actividad que desarrolla.

“Modificaciones en los establecimientos.- Toda modificación en la estructura, características o sistema de administración de los establecimientos, que pueda afectar a su

clasificación, deberá ser notificada previamente para su aprobación al Ministerio de Turismo. “(Mintur)

Se debe tener muy en cuenta el presente artículo debido a que cualquier modificación que se realice en los establecimientos prestadores de servicios alteraría la información que lleva de los establecimientos el Ministerio de Turismo, y sería complicado verificar el cumplimiento de normas además de perjudicial para los usuarios.

Definición de Cabañas.

“Cabañas.- Art. 26: Son cabañas los establecimientos hoteleros situados fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en centros vacacionales, en los que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, en edificaciones individuales que por su construcción y elementos decorativos están acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de seis cabañas. “(Mintur)

Para que un establecimiento sea considerado como cabaña debe cumplir con ciertas normas como las que están expresadas en el Art.26, hoy en día se ha incrementado la demanda por parte de los viajeros a lugares alejados de los centros poblados por lo que se hace necesario establecimientos como el anteriormente mencionado, ya que lo que buscan es estar en contacto directo con la naturaleza y precisamente eso es lo que ofrece un establecimiento de alojamiento como son las cabañas de bajo impacto ambiental .

Acorde a los siguientes artículos los establecimientos de alojamiento denominados como cabañas deberán registrarse a los siguientes artículos acorde al Ministerio de Turismo.

Art. 27.- Cabañas de tres estrellas.- deberán contar con los siguientes servicios:

a) De recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal capacitado que conocerá, además del español, el idioma inglés. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;

b) Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio podrá estar atendido por el mismo personal de la recepción;

c) Botiquín de primeros auxilios.

Art. 28.- Cabañas de dos estrellas.- deberán contar con los siguientes servicios:

a) De recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal calificado. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;

b) Central de teléfonos para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio estará atendido por el personal de la recepción

c) Botiquín de primeros auxilios.

Art. 29.- las cabañas deberán contar con los siguientes servicios:

a) De recepción, atendido las veinticuatro horas del día por personal capacitado. Existirá un mozo de equipajes y mensajero que dependerá de la recepción;

b) Teléfono público en la recepción;

c) Botiquín de primeros auxilios.

Art. 30.- Servicios comunes en hosterías, moteles, refugios y cabañas.-cualquiera sea su categoría, deberán disponer además de servicios comunes de comedor y pisos y, en los refugios, de oxígeno y personal adiestrado para administrarlo. “ (MINTUR)

En conformidad con los artículos antes mencionados 27, 28, 29, 30, las cabañas turísticas que se proponen en el presente proyecto serían de tres estrellas cumpliendo con la prestación de servicios establecidos según el Ministerio de Turismo.

1.1.3 Reglamento General a la Ley de Turismo.

De acuerdo a la norma: Decreto Ejecutivo 1186, status: Vigente, publicado: Registro Oficial 244, el 5 de enero del 2004, expresa el Reglamento General de Aplicación de la Ley de Turismo.

“**Objeto.-** Las normas contenidas en este reglamento tienen por objeto establecer los instrumentos y procedimientos de aplicación de la ley; el establecimiento de los Procedimientos Generales de Coordinación Institucional y la actualización general de las Normas Jurídicas Secundarias del Sector Turístico, expedida con anterioridad a la expedición de la Ley de Turismo.

h. Las personas naturales y las personas jurídicas, y a nombre de éstas sus funcionarios y empleados, socios, accionistas y partícipes, que ejerzan actividades turísticas en los términos establecidos en la Ley de Turismo y este Reglamento General de Aplicación.

Los sujetos establecidos en este artículo se someten a las disposiciones contenidas en este reglamento en tanto en cuanto ejerzan actividades turísticas según lo establecido en la Ley de Turismo y este reglamento o ejerzan actividades que tengan relación con la actividad turística, en los términos establecidos en este reglamento.” (Mintur)

“Políticas y principios de la gestión pública y privada del sector turístico.- El cumplimiento de las políticas y principios del sector turístico establecidos en los artículos 3 y 4 de la Ley de Turismo y en otros instrumentos normativos de naturaleza similar son de obligatorio cumplimiento para todas las Instituciones del Estado, del régimen dependiente y del régimen seccional autónomo y son referenciales para las personas naturales y jurídicas del sector privado, a través del ejercicio de las potestades, deberes y derechos que a cada uno le corresponda y que tengan relación con el desarrollo del sector turístico. Las declaraciones de políticas para el sector turístico se constituyen en herramientas de interpretación, conjuntamente con las definiciones establecidas en este reglamento, en caso de duda en la aplicación de normas legales o secundarias del sector turístico ecuatoriano.

Las actividades turísticas en los ámbitos que, según la Ley y este reglamento les corresponde a las Instituciones del Estado y a las personas naturales o jurídicas privadas, serán ejercidas bajo el principio de sostenibilidad o sustentabilidad de la actividad turística. El principio de sostenibilidad se entenderá en los términos establecidos en Ley de Gestión Ambiental y en la Ley Especial para el Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos. “(Mintur)

“**Del control.-** A través de los mecanismos determinados en este reglamento y demás normativa aplicable, el Ministerio ejercerá el control sobre el cumplimiento de las obligaciones que tienen los prestadores de servicios turísticos, como resultado de la aplicación de la Ley de Turismo y sus correspondientes reglamentos. El control será de carácter preventivo y sancionador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Turismo.” (Mintur)

“El Ministerio de Turismo o la Institución del Régimen Seccional Autónomo a nombre de la cual se ha descentralizado la competencia que corresponda, deberá consultar, obligatoriamente lo siguiente:

1. La formulación y elaboración de las políticas y marco referencial dentro del cual obligatoriamente se realizará la promoción internacional del país.
2. La planificación de la actividad turística del país.
3. La formulación y elaboración de los planes de promoción turística nacional e internacional.
4. El establecimiento del pago de tasas por los servicios de control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros de similar naturaleza, a fin de recuperar los costos en los que incurrieren para éste propósito, sean éstos prestados por el Ministerio y los Municipios o Gobiernos Seccionales Autónomos Descentralizados por sí mismo o a través de la iniciativa privada en los términos contenidos en este reglamento. Para la determinación de las tasas referidas en este artículo, deberá el Ministerio de Turismo, preparar por sí o a través de una contratación especializada un documento técnico que justifique el monto que será motivo de la consulta previa.” (Mintur)

“Quièn puede ejercer actividades turísticas.- El ejercicio de actividades turísticas podrá ser realizada por cualquier persona natural o jurídica, sean comercial o comunitaria que, cumplidos los requisitos establecidos en la ley y demás normas aplicables y que no se encuentren, en las prohibiciones expresas señaladas en la ley y este reglamento, se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual de las actividades turísticas establecidas en el Art. 5 de la Ley de Turismo. “(Mintur)

“ Quièn no puede ejercer actividades turísticas.

a. Las sociedades civiles sin fines de lucro definidas como tales por el Título XXIX del Código Civil ecuatoriano.

b. Las Instituciones del Estado definidas como tales por el Título V de la Constitución Política de la República del Ecuador. “(Mintur)

Registro Unico de Turismo.

“Obligación del Registro Unico de Turismo.- Toda persona natural, jurídica, empresa o sociedad, previo el inicio de cualquiera de las actividades turísticas descritas en el artículo 5 de la Ley de Turismo, obtendrán el registro de turismo, que consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos en el catastro o registro público de empresarios y establecimientos turísticos, en el Ministerio de Turismo.

El Registro de Turismo se efectuará por una sola vez; y, cualquier cambio que se produzca en la declaración inicial deberá notificarse al Ministerio en el plazo máximo de 30 días de ocurrido el hecho, tales como transferencia a cualquier título, arrendamiento, cambio de nombre o razón social, asociación, cambio de local, apertura de sucursal, cierre de establecimiento y otros.

De no cumplirse con este requisito se impondrá una multa al infractor, y, se procederá a la clausura del establecimiento hasta que se obtenga el registro y licencia única anual de funcionamiento. La reincidencia producirá la clausura definitiva, el pago del doble de la multa; y, la inscripción del empresario en la lista de incumplidos y no podrá concedérsele un registro.” (Mintur)

” Pago por concepto de registro.- El valor por concepto de registro se hará por una sola vez y, de acuerdo con el detalle que conste en el correspondiente acuerdo ministerial. Los valores podrán ser ajustados anualmente.

El valor por concepto de registro será pagado por una sola vez, siempre que se mantenga la actividad. En caso de cambio de actividad, se pagará el valor que corresponda a la nueva. ‘(Mintur)

La Obligación de Registro y de la obtención de Licencia Unica Anual de Funcionamiento.

“**Art. 141.-** Obligación de registro y licencia.- Para que las personas naturales o jurídicas puedan ejercer las actividades turísticas previstas en la ley y en el presente reglamento, deberán registrarse como tales en el Ministerio de Turismo, obtener la licencia anual de funcionamiento, la aprobación de los precios de los bienes y servicios que prestan y los demás requisitos y documentos exigidos en otras leyes, reglamentos especiales, resoluciones del Ministerio de Turismo y otros instructivos administrativos.

Art. 142.- Solicitud de registro.- Las personas naturales o jurídicas para registrarse y clasificarse en el Ministerio de Turismo, deberán presentar la correspondiente solicitud, en el formulario entregado por la Corporación, acompañada de los siguientes documentos:

- a) Copia, certificada de la escritura pública de constitución de la compañía y de aumento de capital o reformas de estatutos, si los hubiere, tratándose de personas jurídicas;
- b) Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito, de la persona jurídica solicitante;
- c) Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual de no encontrarse registrada la razón o denominación social o nombre comercial motivo de la solicitud.
- d) Registro Unico de Contribuyentes o cédula de ciudadanía o de identidad, según sea la persona natural ecuatoriana o extranjera solicitante.

Una vez recibida la solicitud, el departamento correspondiente verificará si ésta ha sido presentada en debida forma y dispondrá la visita de inspección previa a la clasificación. “

(Mintur)

“Requisito previo para la operación.- Para el inicio y ejercicio de las actividades turísticas se requiere además del registro de turismo, la licencia única anual de funcionamiento, la misma que constituye la autorización legal a los establecimientos dedicados a la prestación de los servicios turísticos, sin la cual no podrán operar, y tendrá vigencia durante el año en que se la otorgue y los sesenta días calendario del año siguiente.

“(Mintur)

“Autoridad administrativa.- El Ministerio de Turismo concederá la licencia única anual de funcionamiento exceptuándose aquellos establecimientos turísticos que se encuentren ubicados dentro de la jurisdicción cantonal de los Municipios a los cuales, a través del proceso de descentralización, se haya transferido esta competencia. En cuyo caso son estos organismos los que otorgarán el instrumento administrativo mencionado.” (Mintur)

“Pago de la licencia.- El valor que deberá pagarse es igual al valor que se paga por registro. En los Municipios descentralizados, el valor será fijado mediante la expedición de la ordenanza correspondiente.

De haber sido descentralizada la potestad para el otorgamiento de la licencia única anual de funcionamiento, y sin perjuicio del principio de autonomía de las Instituciones del Régimen Seccional Autónomo, éstas deberán mantener los montos fijados en la correspondiente ordenanza municipal por concepto de tasa para el otorgamiento del mencionado instrumento administrativo.” (Mintur)

“Cálculo del pago por actividades iniciadas con posterioridad a los treinta primeros días del año.- Cuando un establecimiento turístico no inicie sus operaciones en los primeros 30 días del año el pago por concepto de licencia única anual de funcionamiento, se calculará por el valor equivalente a los meses que restaren del año calendario. “(Mintur)

“Uso de denominación.- Ningún establecimiento podrá usar denominación, razón social o nombre comercial y clasificación o categoría distintas a las que constan en el registro. El incumplimiento de esta disposición se sancionará según lo que está establecido en la Ley de Turismo y los procedimientos establecidos en este reglamento y en las normas de procedimiento que fueren aplicables.

Ningún establecimiento que ejerza actividades que no sean turísticas puede usar denominación, razón social, publicidad, promociones o cualquier otro mecanismo que provoque confusión en el público respecto a los servicios que se ofrecen. El Ministerio de Turismo y el Ministerio de Gobierno actuarán de oficio para clausurar.” (Mintur)

CAPITULO II

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

2.1 CARACTERIZACIÓN DEL LUGAR

Hace aproximadamente nueve años se adquirió una extensión de terreno de siete hectáreas en la parroquia la Paz del cantón Nabón, en el cual se ha realizado actividades de siembra y ganadería, pero el objetivo principal del sitio es una quinta vacacional, la misma que posee una casa con dos habitaciones, dos salas con chimenea, un baño, además de una cabaña para el ganado, en lo que concierne a infraestructura existente. Por otra parte en si el lugar goza de un gran atractivo natural endémico en lo que se refiere a recurso escénico, con variedad de fauna y flora andina.

2.1.1 Ubicación

La propiedad de la Paz, está ubicada al sur de la región Sierra del Ecuador, en la provincia del Azuay, cantón Nabón, parroquia La Paz, en el punto denominado Santa Rosa en el Km 70 vía Panamericana Sur y a 2 km aproximadamente del centro poblado del lugar. Para poder llegar al sitio desde la ciudad de Cuenca, tomamos la Panamericana Sur, vía a Loja.

2.1.2 Datos Geográficos

Clima:

No existe una marcada regularidad, sin embargo, pueden establecerse dos períodos: el verano de agosto a enero, con presencia de vientos fuertes, sol intenso durante el día y

heladas durante las noches, la temperatura promedio es de doce grados centígrados, por lo que la parroquia la Paz se encuentra en un ecosistema de páramo y posee un clima frío andino y el invierno de febrero a julio, con temporadas lluviosas o de llovizna, días con neblina con una temperatura mínima de 8 grados centígrados.

Altitud:

3.500 msnm

Coordenadas UTM y Superficie:

Las coordenadas son: 702.210 E, 9.630.235 N con una superficie de 7 ha.

Límites:

Al norte: el predio del Sr. Manuel Erraes

Al sur: la Panamericana Sur.

Al este: predio de Rafael Guamán.

Al oeste: la propiedad del Sr. Jesús Suquisupa.

Hidrografía:

El lugar donde se propone el proyecto se encuentra ubicada cerca de la cuenca del Río León y del Río Jubones, los mismos que alimentan a las pequeñas acequias que cruzan por la propiedad.

2.1.4 Mapa Vial



Mapas del Azuay Ask.com
Gráfico 2



Lcda. Natali Quito
Gráfico 3

Transporte y vías de acceso:

La Paz por encontrarse ubicada en la orilla de la Panamericana Sur, es una parada frecuente de quienes utilizan esta vía. De forma que la frecuencia del transporte interprovincial es alta: cada 40 a 60 minutos se puede tomar un bus que va a la provincia de Loja desde el terminal terrestre de la ciudad de Cuenca con un costo de \$5.00 por persona.

Servicios:

En lo referente a salud pública en la población de la Paz, la comunidad carece de un Subcentro de Salud; el Seguro Social Campesino es el organismo que brinda atención médica dos o tres días a la semana: los días martes, jueves y en ocasiones los días viernes. Una extensión del Subcentro de Salud de Nabón visita la comunidad los días domingos. Sin

embargo, los otros días no existe ningún tipo de atención médica, en caso de alguna emergencia los pobladores acuden a la ciudad de Cuenca.

Debido a esta situación, el Municipio de Nabón brinda una ayuda considerable a la comunidad, la misma que cuenta con el apoyo del Cuerpo de Bomberos del cantón Nabón.

La población de la Paz cuenta con servicios básicos como: agua potable, energía eléctrica y alcantarillada, aunque este último no funciona adecuadamente.

Demografía:

La comunidad de la Paz está formada por aproximadamente 700 personas, en su mayoría mujeres y niños debido a la alta tasa de migración interna que se presenta.

2.2 DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DEL LUGAR

Todo proyecto turístico parte de una necesidad, por lo tanto, se hace necesario identificar la mayor necesidad actual mediante la realización de un diagnóstico situacional del lugar donde se quiera realizar el proyecto.

Matriz de Comparación

El mayor problema identificado en la Parroquia la Paz, siendo este el sitio de interés para el desarrollo de la propuesta del presente proyecto, es el escaso aprovechamiento de los recursos naturales y culturales de esta zona.

Una vez que la necesidad este identificada, se debe analizar el motivo por el que surge esa necesidad. Estos factores se dan ya sea por la falta o exceso de algo, entre ellos se debe escoger al que mayor influencia tiene sobre el lugar, por medio del método matriz de relaciones.

Factores:

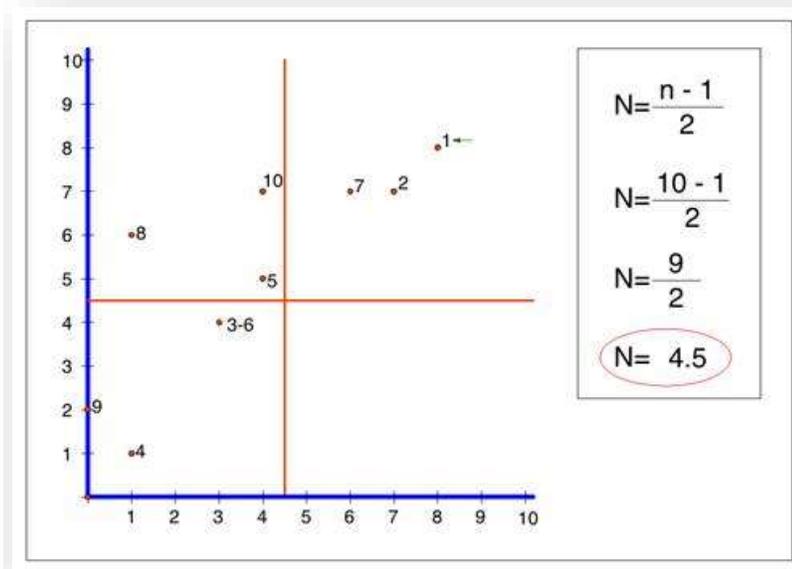
1. Falta de prestación de servicios de alojamiento en la parroquia.
2. Falta de organización por parte de la Junta Parroquial de la Paz.
3. Falta de promoción del recurso escénico del lugar.
4. Falta de un estudio de capacidad de carga de la zona.
5. Falta de inventario de los recursos del lugar.
6. Falta de oferta turística.
7. Falta de interés por parte de las autoridades del Ministerio de Turismo.
8. Falta de involucramiento por parte de la comunidad de la Paz en la actividad turística.
9. Falta de capacitación a la comunidad.
10. Falta de asignación de fondos para el desarrollo de la actividad turística.

Matriz de Relaciones

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	total=
1	x	2	1	1	1	1	1	1	1	1	8
2	2	x	3	2	2	2	2	8	2	2	7
3	1	3	x	3	5	3	7	8	3	10	3
4	1	2	4	x	5	6	7	8	9	10	1
5	1	2	5	5	x	5	7	8	5	10	4
6	1	6	3	6	5	x	7	6	6	10	3
7	1	2	7	7	7	7	x	7	7	10	6
8	1	2	3	8	5	6	7	x	9	10	1
9	1	2	3	4	5	6	7	8	x	10	0
10	1	2	10	10	10	6	7	8	10	x	4
total=	8	7	4	1	5	4	7	6	2	7	

Lcda. Natali Quito
Tabla 1

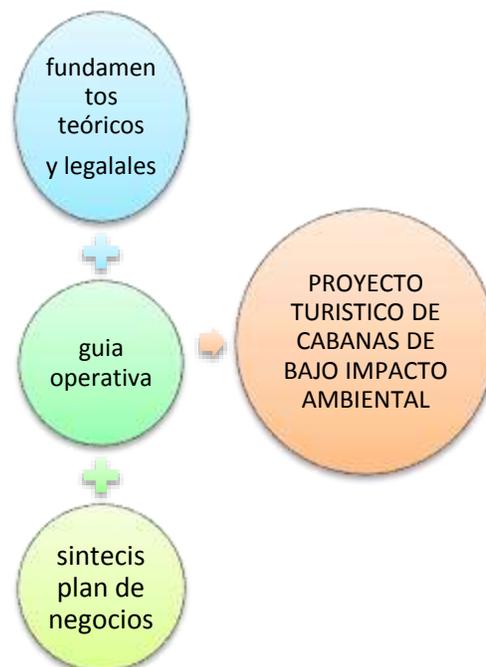
Plano Cartesiano



Lcda. Natali Quito
Gráfico 4

Una vez realizado el análisis anteriormente planteado, se deben buscar alternativas para solucionar el principal factor que provoca dicha necesidad. Para esto se pueda plantear posibles soluciones como:

1. Diversificar la oferta turística.
2. Elaborar paquetes turísticos full day y fin de semana para diferentes segmentos.
3. Trabajar conjuntamente con la población local para el involucramiento en la actividad.
4. Crear más senderos para realizar recorridos que den a conocer la zona.
5. Crear varias actividades para el desarrollo sustentable y sostenible en la hacienda la Paz, donde se ha planteado dicho proyecto.



Lcda. Natali Quito
Gráfico 5

2.2.1 Análisis FODA

El análisis FODA se lo realiza con el objetivo de obtener una idea sobre el estado actual del lugar donde se proponen las Cabañas, partiendo de un análisis situacional, donde se pretenderá llevar a cabo el proyecto, caso de aplicación la Paz, obteniendo por medio de este análisis posibles fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que posee el sitio y que influirán para el desarrollo de la propuesta. Todo esto con el objeto de proponer posibles estrategias que mitiguen los aspectos negativos que surgen para el desarrollo de la propuesta.

Matriz FODA

Matriz FODA	
	ANÁLISIS INTERNO
Fortalezas:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Terreno ubicado junto a la Panamericana Sur Km 70. ○ Genera Fuentes de empleo.
	○ Cabañas innovadoras con bajo impacto ambiental.
	○ Incrementa visitas a la parroquia.
	○ Diversificación de oferta turística para la provincia.
Debilidades:	○ Aspecto económico falta de capital

- Tan sólo cuenta con 7 hectáreas.

Lcda. Natali Quito
Cuadro 1

Matriz FODA	
	ANÁLISIS EXTERNO
Oportunidades:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Óptimas condiciones viales.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cuenta con servicios básicos.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Recurso escénico único. ○ Variedad de fauna y flora.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Escasa oferta de alojamiento en la zona.
Amenazas:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hacienda restaurant Briones.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Falta de colaboración de la población. ○ Inclemencia del clima. ○ Incendios forestales provocados.

Lcda. Natali Quito
Cuadro 2

La información recopilada anteriormente en los cuadros 1 y 2, presenta una idea de los aspectos positivos y negativos del sitio ya sean estos internos o externos. Así como también es necesario conocer y tener una idea general sobre el entorno donde se desarrollaría el presente proyecto, con el objetivo de saber si sería una buena opción para la zona.

Al realizar el análisis FODA se ha podido obtener:

Los aspectos positivos que se encuentran en el presente análisis son las fortalezas y oportunidades, los mismos que se deben tratar de mantener y mejorar, así tenemos:

FORTALEZAS : las mismas que son aspectos positivos internos que generarían las Cabañas y tenemos: terreno ubicado junto a la Panamericana Sur E35, ya que es una de las principales carreteras de acceso de orden primaria que comunica el sur del país con la provincia del Azuay facilitando el acceso y la conectividad con otros destinos; así también generaría fuentes de empleo, debido a que desde un inicio en la construcción se emplearía mano de obra de la Paz y para la prestación de servicios se buscará personal propio del lugar generando así empleo. Así mismo al ofrecer una opción nueva de cabañas de bajo impacto ambiental, con una infraestructura respetuosa con el medio ambiente, se incrementaría el turismo en la zona ya que atraería visitas de diferentes partes, diversificando así la oferta turística para la provincia del Azuay.

OPORTUNIDADES: estas son externas al proyecto, es decir existen sin necesidad de que las Cabañas sean construidas en el lugar, las mismas que facilitan el desarrollo de proyectos en este caso turísticos. Debido a que la propiedad se encuentra ubicada inmersa en un ecosistema de paramo andino, ofrece un panorama privilegiado para los visitantes rodeado de fauna y flora abundantes por lo que cuenta con recurso escénico único , complementado con un clima frío y aire puro; a pesar de ser un lugar atractivo por naturaleza no ha sido aprovechado aún, por lo que no existe competencia de oferta similar en la zona, además de todas las oportunidades antes mencionadas la propiedad de la Paz Km70 cuenta con: óptimas condiciones viales, debido a que se encuentra ubicada al pie de la carretera estatal Panamericana Sur (E35),facilitando así el acceso al lugar, también posee servicios básicos como son: luz, agua, teléfono y alcantarillado, los mismos que ayudan al desarrollo de la actividad de alojamiento.

De la misma manera en el FODA tenemos la parte negativa del análisis, la misma que es a la que se debe plantear estrategias para lograr que estas se conviertan en puntos positivos y favorables para el desarrollo del proyecto, por lo que se propone a continuación las siguientes estrategias:

DEBILIDADES: son problemas internos del proyecto, los mismos que deben ser solucionados y transformarlos en fortalezas, de la siguiente manera:

Estrategia 1:

➤ Debilidad falta de capital. Esto se puede solucionar por medio de la búsqueda de inversión o inversionistas como:

- **Capital propio**

La inversión es por parte de una persona con recursos económicos propios, lo cual implica un ahorro en el rubro de intereses que ocasionaría el capital ajeno.

Ventajas:

- Ahorro de tiempo
- Se invierte la cantidad necesaria
- Se cuenta con el dinero en el momento requerido
- No existe interés, la ganancia es para la propia persona.

Desventajas: es una cantidad considerable de dinero que debe poner en riesgo una sola persona.

Para el caso planteado de las Cabañas, sería la mejor opción contar con capital propio, debido a que no se necesita disponer de un capital muy extenso y el emprendedor sería el eje principal del proyecto.

- **Inversionistas Ángeles**

“Son personas o grupos de personas del sector privado que invierten directamente en empresas con el propósito de recibir un retorno de capital. Según el monto invertido y la participación accionaria adquirida, pueden requerir un asiento en la junta directiva de la compañía. Su principal objetivo son compañías nacientes o que presentan planes de

negocio novedosos. Si bien la mayoría de las compañías establecen contacto con inversionistas ángeles a través de medios informales.” (BVC julio 2008)

Ventajas:

- “Proporcionan un capital de riesgo.
- Suelen invertir en cantidades de hasta \$500.000 o pueden
- Proporcionar la mayoría del capital necesario.
- Experiencia en negocios.
- Forma mucho más barata de capital sencillo, no requiere de pagos mensuales de capital a diferencia de otros.”(Mundonegocios.net)

Desventaja:

- “La cuota de participación asignada suele comenzar en torno al diez por ciento, pero aumenta con la cantidad de fondo invertidos en el **proyecto** por lo que puede ocurrir copamiento de decisiones
- Pueden hacer demanda sobre el control de la empresa.
- Son más difíciles de investigar y contactar a diferencia de otros tipos ya que las empresas de capital de riesgo están obligados a inscribirse en los registros nacionales, los inversionistas ángel son individuos con capacidad de invertir, pero sin mayor necesidad de **transparencia** ante organismos gubernamentales, pues el trato es entre ellos y el **emprendedor.**”(Mundonegocios.net)

Para la propuesta de Cabañas planteada no es un monto de capital muy elevado el requerido, por lo que sería factible optar por este tipo de inversión, sin embargo, no sería

conveniente ya que la toma de decisiones y ventajas económicas debería ser para el emprendedor.

- **Capital accionario**

Consiste en un grupo de personas naturales que invierten un capital. “A través de los derechos adquiridos intentarán equiparar el riesgo asumido por la inversión con la expectativa de retorno de capital. De esta manera establecerán varias propuestas, de las cuales se elegirá el paquete que mejor se ajuste a los intereses de expansión y crecimiento de la empresa. La estructura de capital accionario que mejor se ajuste a su empresa requiere de la asistencia de un consultor legal calificado y con experiencia en el tema”. (BVC julio 2008)

Ventajas:

- “Las aportaciones sucesivas de capital suponen un aumento de los recursos disponibles que permite a la empresa tener mayor autonomía financiera, no dependiendo de la concesión de créditos.
- Financiación con menos riesgo, el capital supone para la empresa una fuente de recursos financieros que no es necesario remunerar explícitamente, de forma inmediata y regular, a través de intereses, sino con la distribución de dividendos cuando la situación de la empresa lo permita.

- Las empresas, independientemente de la forma jurídica que tengan, pueden ver ampliado su capital por nuevas aportaciones de los socios o bien por la entrada de nuevos socios.” (www.bicgalicia.es)
- ” Los socios fundadores y promotores pueden tener reservadas unas ventajas de índole económica consistentes en el derecho a la percepción de cómo máximo un 10% de los beneficios netos de la sociedad, descontada la dotación obligatoria a la reserva legal durante 10 años.
- En caso de disolución de la sociedad, recuperará su inversión después de los acreedores y después de los accionistas preferentes, hasta donde alcance el capital contable, en relación directa a la aportación de cada accionista.” (www.bicgalicia.es)

Desventajas:

- “Beneficia en menor medida los recursos ajenos a los procesos de expansión y crecimiento de la empresa por la propia limitación de los recursos propios.
- Dado el mayor riesgo para el inversor, éste puede llegar a exigir remuneraciones superiores a las del capital ajeno.” (www.bicgalicia.es)

El capital accionario es una buena alternativa, considerando que cada accionista aporta con capital, lo cual es más sencillo para obtener el dinero necesario, y de acuerdo a ello están sus derechos dentro de la sociedad para la toma de decisiones , por todo esto considero que sería una opción factible para el desarrollo del presente proyecto.

- **Créditos**

“Los créditos se sitúan por encima de los derechos económicos del capital accionario, pero detrás de la deuda bancaria. Los créditos normalmente dan derecho al pago periódico de intereses.” (BVC julio 2008)

Ventajas:

- “Tener la posibilidad de renovar y ampliar el límite de fondos; lo favorable de este punto es que la renovación puede hacerse tantas veces como el cliente desee.
- Los pagos pueden hacerse las veces que se quiera, y los montos de los pagos dependen del cliente; esto ayuda a que disminuyan intereses.
- El crédito es útil en casos de emergencia.
- El interés es menor en comparación a lo que se aporta.
- Permite agilizar las operaciones comerciales.”(www.monetos.es)

Desventajas:

- “Los costes son elevados.
- Su periodo de amortización es corto.
- El interés es superior al que se aplica en el transcurso del plazo.
- Si hay atraso en una cuota, afectara automáticamente al historial crediticio del cliente.
- Los procesos del trámite del crédito suele ser complicados.
- Los gastos de la tramitación son altos.
- Hacer el pago de tasas pasivas, que se cancelan por concepto de intereses.
- Aumento de la carga financiera tras incluir pagos establecidos.”(www.monetos.es)

La opción de crédito como búsqueda de capital para el desarrollo del presente proyecto, tomando en cuenta la magnitud de la propuesta no considero que sea una buena alternativa, por todo lo que implica su obtención.

En el caso puntual del proyecto, una vez analizado las formas de inversión más comunes con sus ventajas y desventajas dando una idea del riesgo que tiene cada una, he concluido que el método de inversión que mejor se acoplaría para satisfacer ésta necesidad sería: capital accionario, debido a que el aporte de capital lo realiza cada socio y dependerá de la cantidad de socios con las que se conforme para obtener el monto necesario para poner en marcha el proyecto, así también la participación en la toma de decisiones será compartida entre los socios, por ello considero la opción más viable, así mismo en el caso de contar con capital propio sería la opción más apropiada.

Estrategia 2:

- Debilidad que presenta, que tan sólo cuenta con 7 hectáreas de terreno:

Para lo cual se presenta una distribución estratégica el momento del planeamiento de la infraestructura y actividades, con el objetivo de aprovechar al máximo cada espacio. Este será realizado por profesionales como son Ingeniero y Arquitecto, siempre teniendo en cuenta que se debe causar la menor alteración del entorno.

AMENAZAS: estas son externas al proyecto, es decir que existen en el lugar, lo que se pretende es crear estrategias que las mitiguen y podamos con el tiempo convertirlas en oportunidades para el proyecto.

Estrategia 3:

- Amenaza existencia de Restaurant Briones:

Éste es el único establecimiento cercano al sitio, que ofrece servicios de alimentación y actividades recreativas para el día. Sin embargo, para que no represente una amenaza para el proyecto, debería ofertar otro tipo de servicios y es precisamente lo que se está proponiendo, ya que se ofrece alojamiento, alimentación, transporte y actividades recreativas, en Cabañas de Bajo Impacto Ambiental, marcando así la diferencia.

Estrategia 4:

- Amenaza falta de colaboración por parte de la población local.

Esto se podría solucionar llegando acuerdos con los dirigentes de la Junta Parroquial para que por medio de ellos podamos llegar a la población, mediante charlas con los dirigentes de la comunidad, grupos focales, etc. explicar el beneficio que representaría para la población en general el establecimiento de las cabañas en lo que concierne al aspecto económico y ambiental, de modo que la comunidad se convierta en miembros activos del proyecto y de la actividad turística en el lugar.

Estrategia 5:

- Amenaza inclemencia del clima:

Esta es una de las amenazas que se puede convertir en una oportunidad al momento de admirar el recurso escénico que da a lugar el clima; y siempre informando a los posibles visitantes sobre el clima y las precauciones necesarias que se deben tomar para poder disfrutar del lugar.

Estrategia 6:

➤ Amenaza incendios forestales provocados

Para superar esta gran amenaza que es causada por la falta de conciencia y conocimiento de la gente sobre la importancia de la conservación de la flora existente en el lugar, sobre todo en la fechas en las que se da la peregrinación de la Virgen del Cisne los viajeros realizan fogatas sin control, así también las creencias ancestrales del pueblo como son atraer o espantar la lluvia los lleva a provocar el fuego, por lo que en estas fechas y durante todo el año las autoridades competentes como el MINTUR los Municipios y la Junta Parroquial deberían realizar campañas donde se dé a conocer la importancia y concienticen a las personas sobre el uso responsable del fuego en lugares como la Paz.

2.2.2 Impacto Ambiental

Por impacto ambiental se entiende el efecto que produce una determinada acción humana sobre el medio ambiente en sus distintos aspectos.

Las acciones humanas motivadas por la consecución de diversos fines, provocan efectos colaterales sobre el medio natural o social. Mientras los efectos perseguidos suelen ser

positivos, al menos para quienes promueven la actuación, los efectos secundarios pueden ser positivos y más a menudo negativos. La evaluación de impacto ambiental es el análisis de las consecuencias predecibles de la acción; y la declaración de impacto ambiental es la comunicación previa que las leyes ambientales exigen bajo ciertos supuestos de las consecuencias ambientales predichas por la evaluación. La preocupación por los efectos de las acciones humanas surgió en el marco de un movimiento, el Conservacionista, en cuyo origen está la preocupación por la naturaleza salvaje, lo que ahora distinguimos como medio natural.

Impactos sobre el medio natural

”Los impactos sobre el medio natural de las actividades económicas, las guerras y otras acciones humanas, potenciadas por el crecimiento demográfico y económico, efecto negativo. Suelen consistir en pérdida de biodiversidad en forma de empobrecimiento de los ecosistemas, contracción de las áreas de distribución de las especies e incluso extinción de razas locales o especies enteras. La devastación de los ecosistemas produce la degradación o pérdida de lo que se llama sus servicios naturales.”(<http://www.mitecnologico.com>)

Por todo lo antes mencionado es necesario realizar proyectos que sean sostenibles y sustentables de modo que se proteja el entorno natural y causen el menor impacto posible al entorno, tomando en cuenta que toda acción desarrollada por el hombre implica alteración en mayor o menor grado (físico, biológico, económico, social o cultural), lo que podría generar impactos sobre los sistemas naturales o humanos existentes en el escenario donde se pretendería desarrollar la actividad.

A continuación se presenta la evaluación, identificación y valoración de los posibles impactos ambientales negativos o positivos que podrían generarse sobre el lugar, en el caso de la implementación del proyecto. Para la evaluación de impacto ambiental del proyecto se aplicaron matrices basadas en el modelo de la Matriz de Leopold (1971).

Por medio de visitas al lugar y diálogos con los dirigentes de la Junta Parroquial se han considerado las siguientes acciones del proyecto que podrían generar impactos ambientales.

- **Identificación de componentes y acciones**

Se presenta una lista con los factores ambientales que pueden ser afectados por la ejecución de la actividad en sus etapas de desarrollo, se debe tener en cuenta las actividades que implicaría la ejecución de las instalaciones de cabañas durante las etapas de construcción, operación y cierre. Estas actividades son las que posiblemente van a generar impactos. Además, se deberá tener en cuenta los factores ambientales probablemente impactados.

Componentes ambientales de las cabañas

Como se presenta en el siguiente tabla, el medio este puede ser físico, biológico y socioeconómico, cada uno de ellos conformado por componentes, que a su vez contienen ciertos aspectos característicos de cada uno que se podrían ver afectados.

FACTORES AMBIENTALES		
Medio	Componentes	parámetros
físicos	aire	calidad del aire
	suelo	clima vida silvestre y espacios abiertos bosques
	agua	superficial calidad de agua subterránea
biológicos	flora	diversidad y abundancia de especies
	fauna	diversidad y abundancia de especies terrestres y avifauna
socioeconómico	económico	generación de empleo cambio en el valor de la tierra por el cambio en la capacidad del uso de la tierra.
	social	educación salud seguridad modo de vida
	interés humano	estético/paisajístico histórico

Lcda. Natali Quito
Tabla 2

Acciones que realiza la propuesta de infraestructura de cabañas

Las acciones que se realizan para el establecimiento en este caso de cabañas pueden ser actividades de construcción y de operación cada una con las acciones respectivas como se explica en la tabla 3.

ACCIONES DE ESTA ACTIVIDAD	
Fases de esta actividad	Acciones
Construcción	requerimiento de mano de obra urbanización cenderos sercas estructuras de recreación planta de tratamientos de agua
operación	introducción de flora alteración de cobertura vegetal del suelo replanteo de piedra en el suelo reforestación resiclaje de residuos aguas residuales tuberías y conductos

Lcda. Natali Quito
Tabla 3

○ **Identificación de impactos**

Para la evaluación de impactos ambientales producto de esta actividad, se ha considerado como metodología de identificación de impactos el Análisis Matricial Causa-Efecto (Leopold), ya que permite identificar y ponderar los posibles impactos generados por el proyecto sobre su entorno, para lo cual se ha elaborado una matriz de calificación de impactos ambientales que se generan producto de las instalaciones. Así también se elabora una matriz de evaluación Causa-Efecto (Leopold) en la que se analizan las interacciones entre las acciones de esta actividad y los factores ambientales de su entorno posiblemente afectados.

Siendo 1 un impacto leve y -1 no existe impacto, como se presenta en la tabla 4.

Caracterización de los impactos ambientales

categoría	componente ambiental	parámetros	acciones	construcción						operación						res. Ambientales						
				requerimientos de mano de obra	urbanización	cerdos	sercas	estructuras recreacionales	planta de tratamiento de aguas	introducción de flora	alteración de cobertura vegetal del suelo	replanteo de piedra en el suelo	reforestación	residuos	aguas residuales	tuberías y conductos	IMPACTO	VALORES POSITIVOS	VALORES NEGATIVOS	TOTAL DE IMPACTOS		
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M						
físico	suelo	aire	calidad de aire	a							1			1	1	1	1	5	5		5	
		vida silvestre y especies	b	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1				-1	-10	-10		10	
	agua	bosques	c			-1	-1				-1	-1		-1				-5	-5		5	
		superficial	d		-1				-1		-1				-1	-1		-5	-5		5	
		calidad de agua	e						1									1	1		1	
		subterránea	f		-1		-1	-1			-1						-1	-5	-5		5	
biológico	flora	diversidad y abundencia de especies	g	-1	-1	-1	-1	-1	-1		-1	-1				-1	-9	-9		9		
		fauna	diversidad y abundencia de especies terrestres y avifauna	h	-1	-1	-1	-1	-1	-1		-1	-1				-1	-9	-9		9	
			i	-1	-1	-1	-1	-1	-1		-1	-1				-1	-9	-9		9		
socio.eco.	eco.	generación de empleo	j		1	1												2	2		2	
		cambio en el valor de la tierra por el	k		1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	12	12		12	
		cambio en la capacidad del uso de la tierra.																				
	social	educación	l			1								1	1	1			4	4		4
		salud	m			1			1					1	1	1	1		6	6		6
		seguridad	n			1	1	1		1			1	1	1	1	1		9	9		9
		modo de vida	o		1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1		12	12		12
int. Human	estético/paisajístico	p		-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1						-8	-8		8	
	histórico	q																0	0	0	0	
			RESULTADOS DE ACCIONES: impacto	-1	-1	-3	-3	-4	-2	0	-8	-2	5	6	5	-1		-9				
			valor positivo	3	6	3	3	2	5	3	0	3	6	6	6	5			51			
			valor negativo	-4	-7	-6	-6	-6	-7	-3	-8	-5	-1	0	-1	-6				60		
			total de impactos	7	13	9	9	8	12	6	8	8	7	6	7	11					111	

Lcda. Natali Quito
Tabla 4

Magnitud del impacto (extensión, intensidad, duración y reversibilidad)

A continuación en la tabla 5 se presenta la magnitud de impacto de la actividad mencionada considerando la extensión, intensidad, duración y reversibilidad de la misma, calificando cada una con valores de 0 y 1 siendo 0 nada y uno bajo y en blanco no existe.

categoría	componente ambiental	parámetros	acciones	construcción						operación								
				requerimientos de mano de obra	urbanización	cenderos	sercas	estructuras recreacionales	planta de tratamiento de aguas	introducción de flora	alteración de cobertura vegetal del suelo	replanteo de piedra en el suelo	reforestación	residuos	aguas residuales	tuberías y conductos		
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M		
				eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr	eidr		
físico	aire	calidad de aire	a		0100	0100	0100	0100	1100			1100	1100		0110	1010	1100	
		suelo	vida silvestre y especies	b		1111	1000	1000				1100	2100	1000	1110	0100		
		bosques	c		1000							1100		1111			1100	
	agua	superficial	d		0100				0100	0100	1100	1111	1110	1100				1111
		calidad de agua	e															
		subterránea	f		0100				0100	0100								0100
biológico	flora	diversidad y abundancia de especies	g		1100					1100	1111	0100	1100				1100	
		fauna	diversidad y abundancia de especies terrestres y avifauna	h		1100					1100	1111	0100	1100				1100
socio.eco.	eco.	generación de empleo	i	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	1212	
		cambio en el valor de la tierra por el cambio en la capacidad del uso de la tierra.	j		1112	1110	1110	1111	1111			1000	1111	1010	1110			
	social	educación	k	1212	1212													
		salud	l	1212	1212													
		seguridad	m		1000													
		modo de vida	n	1111	1111													
int.-Hum	estético/paisajístico	o		1111		1010	1010				1000	1000						
	histórico	p																

Lcda. Natali Quito
Tabla 5

Magnitud de impactos

categoria	componente ambiental	acciones	construcción													operación					res. Ambientales			
			requerimientos de mano de obra	urbanización	cenaderos	sercas	estructuras recreacionales	planta de tratamiento de aguas	introducción de flora	alteración de cobertura vegetal del suelo	replanteo de piedra en el suelo	reforestación	residuos	aguas residuales	tuberías y conductos	IMPACTO	VALORES POSITIVOS	VALORES NEGATIVOS	TOTAL DE IMPACTOS					
		parámetros	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M									
físico	suelo	aire	a	0	-1	0	0	-1	0	0	-2	-1	0	0	-2	0	-7		-7	7				
		vida silvestre y especies	b	0	-1	0	0	-1	-1	0	-3	-1	0	0	0	-1	-8		-8	8				
	agua	bosques	c	0	0	0	0	0	0	1	0	0	5	3	1	0	10	10		10				
		superficial	d	0	-1	0	-1	-1	-1	0	-1	-1	0	0	0	-1	-7		-7	7				
		calidad de agua	e	0	6	0	0	0	6	0	0	0	0	4	0	0	16	16		16				
		subterránea	f	0	-2	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	-3		-3	3				
biológico	flora	g	0	1	0	0	0	0	1	2	0	5	0	0	0	9	9		9					
	fauna	h	0	0	0	0	0	0	3	0	0	5	0	0	0	8	8		8					
socio.eco.	eco.	generación de empleo	i	6	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	11		11					
		cambio en el valor de la tierra por el cambio en la capacidad del uso de la tierra.	j	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6		6				
	social	educación	k	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3		3					
		salud	l	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3		3					
		seguridad	m	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2		2					
		modo de vida	n	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1		1					
	int. Human	estético/paisajístico	o	0	-2	-1	-1	-1	0	0	-1	-1	0	0	0	0	-7		-7	7				
		histórico	p	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		RESULTADOS DE ACCIONES: impacto	6	20	-1	-2	-4	3	5	-5	-4	15	7	-1	-2	37								
		valor positivo	6	27	0	0	0	6	5	2	0	15	7	1	0	69								
		valor negativo	0	-7	-1	-2	-4	-3	0	-7	-4	0	0	-2	-2			-32						
		total de impactos	6	34	1	2	4	9	5	9	4	15	7	3	2				101					

Lcda. Natali Quito
Tabla 6

Matriz de importancia

La siguiente tabla muestra la magnitud de impacto de la propuesta en el entorno, con valores del 1 al 10 tomando en cuenta que uno es mínimo y 10 es máximo.

categoría	componente ambiental	construcción										operación					IMPORTANCIA AMBIENTAL
		parámetros	acciones	requerimientos de mano de obra	urbanización	cenderos	sercas	estructuras recreacionales	planta de tratamiento de aguas	introducción de flora	alteración de cobertura vegetal del suelo	replanto de piedra en el suelo	reforestación	residuos	aguas residuales	tuberías y conductos	
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M			
físico	aire	calidad de aire	a		2		1	2	2	2		4	1	1	15		
	suelo	vida silvestre y especies	b		1		1	2		4	3		2		14		
		bosques	c							2	1		3		6		
	agua	superficial	d		1			1	1						1	4	
		calidad de agua	e		2				3							5	
		subterránea	f		1				1						1	3	
biológico	flora	diversidad y abundancia de especies	g						2	1		2			5		
	fauna	diversidad y abundancia de	h						2	1		2			5		
		especies terrestres y avifauna															
socio.eco.	eco.	generación de empleo	i		4										4		
		cambio en el valor de la tierra por el	j		4										4		
		cambio en la capacidad del uso de la tierra.															
	social	educación	k		2										2		
		salud	l		2										2		
		seguridad	m		2										2		
		modo de vida	n		2										2		
	int.Hum	estético/paisajístico	o		3	1		1			1				6		
		histórico	p														
		IMPORTANCIA DE ACCIONES			26	1	1	4	9	12	9		13	1	1	2	79

Lcda. Natali Quito
Tabla 7

Valoración de impactos

La valoración se la realiza como se presenta en la tabla8, del 1 al 20, siendo positivo y considerando que 1 es mínimo y 20 es máxima refiriéndonos al impacto , así como también del -1 al -20 siendo estas negativas teniendo en cuenta -1 el mínimo y -20 el máximo.

categoría	componente ambiental	acciones	construcción													operación													res. Ambientales			
			requerimientos de mano de obra	urbanización	cenaderos	sercas	estructuras recreacionales	planta de tratamiento de aguas	introducción de flora	alteración de cobertura vegetal del suelo	replanteo de piedra en el suelo	reforestación	residuos	aguas residuales	tuberías y conductos	IMPACTO	VALORES POSITIVOS	VALORES NEGATIVOS	TOTAL DE IMPACTOS													
	aire	calidad de aire	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M																	
físico	suelo	vida silvestre y especies	b	0	-9	-8	0	-8	0	0	-9	-8	0	0	0	-42	-42		42													
		bosques	c	0	-8	0	0	0	0	0	-8	0	0	0	0	-16	-16		16													
	agua	superficial	d	0	-9	0	0	-8	-8	0	0	0	0	0	-8	-33	-33		33													
		calidad de agua	e	0	19	0	0	0	14	0	0	0	0	0	9	42	42		42													
		subterránea	f	0	-14	0	0	-8	-8	0	0	0	0	0	-8	-38	-38		38													
biológico	flora	diversidad y abundancia de especies	g	0	8	0	0	0	0	9	0	0	15	0	0	32	32		32													
	fauna	diversidad y abundancia de especies terrestres y avifauna	h	0	8	0	0	0	0	9	0	0	15	0	0	32	32		32													
			i																													
socio.eco.	eco.	generación de empleo	j	14	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	27		27													
		cambio en el valor de la tierra por el cambio en la capacidad del uso de la tierra.	k	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	15		15													
	social	educación	l	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8		8													
		salud	m	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8		8													
		seguridad	n	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8		8													
		modo de vida	o	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8		8													
	int. Human	estético/paisajístico	p	0	-8	-8	-8	-8	0	0	-8	0	0	0	0	-40	-40		40													
	histórico	q	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																		
		RESULTADOS DE ACCIONES: impacto	14	39	-16	-8	-32	-2	18	-33	-8	30	0	0	-7	-5																
		valor positivo	14	95	0	0	0	14	18	0	0	30	0	9	180																	
		valor negativo	0	-56	-16	-8	-32	-16	0	-33	-8	0	0	-16		185																
		total de impactos	14	151	16	8	32	30	18	33	8	30	0	0	25			365														

Lcda. Natali Quito
Tabla 8

Significancia del impacto

La magnitud de la importancia está representada en la siguiente tabla9 de acuerdo a colores y rangos como se muestra a continuación.

categoria	componente ambiental	parámetros	acciones	construcción						operación						
				requerimientos de mano de obra	urbanización	cenderos	sercas	estructuras recreacionales	planta de tratamiento de aguas	introducción de flora	alteracion de cobertura vegetal del suelo	replanteo de piedra en el suelo	reforestación	residuo de residuos	aguas residuales	tuberías y conductos
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
físico	aire	calidad de aire	a													
	suelo	vida silvestre y especies	b													
		bosques	c													
biológico	agua	superficial	d													
		calidad de agua	e													
		subterránea	f													
	flora	diversidad y abundancia de especies	g													
	fauna	diversidad y abundancia de	h													
		especies terrestres y avifauna	i													
socio.eco.	eco.	generación de empleo	j													
		cambio en el valor de la tierra por el	k													
		cambio en la capacidad del uso de la tierra.														
	social	educación	l													
		salud	m													
		seguridad	n													
		modo de vida	o													
	int. Human	estético/paisajístico	p													
	histórico	q														

Rango	calificación	color
0 - 8	no significativo	[Color Blanco]
8 - 15	significancia menor	[Color Amarillo]
15 - 20	mediamente significativo	[Color Naranja claro]
20 - 23	significativo	[Color Naranja]
23 - 24	altamente significativo	[Color Rojo]

IMPACTOS MÁS REPRESENTATIVOS

- En el medio físico, el agua, tanto las aguas superficiales como las subterráneas no se ven afectadas en magnitud debido a que la ubicación en lo que concierne a la infraestructura es en una área mínima, y la contaminación sería muy baja ya que se contaría con la planta de tratamiento de aguas, la calidad de agua y los servicios mejorarían por la urbanización y en cuanto a la calidad del aire se ve que no se afecta ya que la actividad no produce ruidos ni emite contaminantes,
- El medio biológico, como se puede observar en la tabla 9, tiene un impacto sumamente bajo, porque donde se realizaría la infraestructura necesaria es un lugar estratégico en el cual no existe fauna y flora que se puedan ver afectas, en lo que concierne al bosque de pino que es la gran mayoría del terreno se vería afectado de manera positiva debido a la reforestación que conllevaría el proyecto, siempre teniendo en cuenta la flora y fauna endémica que existente en el lugar para que no se vea afectado el entorno propio.
- El entorno socio económico, en el aspecto económico el impacto más representativo es el cambio de valor de la tierra, debido a que por medio del proyecto se podría dar a conocer que no solo es un lugar apto para la agricultura y ganadería sino también para la actividad turística por el recurso escénico, la variedad de fauna y flora tanto endémica como introducida existente en el lugar, generando así fuentes de empleo y mayor actividad económica en la zona, mejorando la calidad de vida de la población en el aspecto social, con un bajo impacto estético debido a que las cabañas serían construidas con materiales propios del lugar.

Por todo lo antes analizado, se tiene que el proyecto propuesto en la Paz, es de bajo impacto ambiental, ya que la infraestructura planteada es de poca área y determinada en un

lugar estratégico donde no existe bosque ni fauna o flora que se pudiera poner en peligro, la planta de tratamientos de aguas evitan la contaminación, no existe emisión de gases tóxicos ni ruidos perturbadores, así también el proyecto según el análisis anterior, no causaría impacto social en todo ámbito ya que se pretende rescatar las tradiciones culturales, gastronómicas, etc. propias de la zona; esta propuesta generaría fuentes de empleo debido a que la mano de obra y la prestación de servicios sería proporcionada por personas del lugar, y a su vez mejoraría la economía del lugar ya que pequeños negocios se verían beneficiados por la promoción del turismo en la zona. Por todo lo analizado anteriormente el proyecto es factible y poco perjudicial para ser efectuado en la parroquia La Paz.

2.2.3 Ficha Ambiental para Funcionamiento de Actividades Productivas

Catalogadas como 1 en la Lista de Categorización.

Información General.

- Nombre de la Actividad: **Alojamiento** en Cabañas Turísticas.
- Número de trámite para la obtención del Certificado Único de Funcionamiento otorgado por la Dirección de Control Municipal:

Datos generales del propietario o representante legal de la actividad:

- Nombre y Apellidos Completos: María Natali Quito Novillo
- N° de Cédula: 0105229611
- Dirección: Rodrigo de Triana 2-86
- Teléfono: 4104749

Localización o ubicación de la actividad:

- Calle Principal: Vía Panamericana Sur
- Número: Km 70
- Parroquia/Sector: Cantón Nabón, parroquia La Paz en el punto denominado Santa Rosa.
- Adjuntar croquis de ubicación



Tiempo de funcionamiento de la actividad: (años y/o meses)

Servicio de alojamiento todo el año

. DESCRIPCIÓN GENERAL.**Características de la Infraestructura:**

- Superficie del local en donde funciona la actividad: 450 m²
- Tipo de construcción: casa edificio cabaña otro.
- Servicios: agua potable energía eléctrica alcantarillado
- Dispone de estacionamientos: si no número: 40

Desarrollo de la actividad:

- Descripción del proceso (Describir cómo se realiza la actividad):

Se prestaría servicio de alojamiento, alimentación, recreación, transporte bajo precio establecido, durante todo el año.

Ofrecería una infraestructura de 6 cabañas turísticas de tres estrellas de bajo impacto ambiental, con todos los servicios básicos, así como también con las comodidades de parqueadero privado para 40 vehículos, cafetería, transportación de puerta a puerta y servicios de recreación como es: senderos auto guiados, juegos infantiles entre otros.

- Materia Prima: nada
- Equipos o herramientas que se utiliza

Servicios Básicos con los que cuentan las cabañas

Nombre	Número
<p>➤ Baños completamente equipados con: (ducha tina, lavamanos y gabinete)</p>	8
<p>➤ Sistema de agua potable.</p>	1
<p>➤ Sistema de tratamiento de aguas servidas: (tuberías de conducción, pozos de revisión, pozos decantadores, filtros y campo de infiltración)</p>	1
<p>➤ Luz eléctrica.</p>	1
<p>➤ Servicio de telefonía.</p>	

(línea convencional)	1
----------------------	---

- Número de obreros o empleados que laboran:

11 personas en total entre: 1 recepcionista, 2 camareras, 3 meseros, 1 chef, 1 guardia de seguridad, contador, gerente, persona de cafetería.

Descripción del área circundante de la Actividad: Se deben describir las actividades existentes en la cual se encuentra ubicada la actividad:

La hacienda El Gullán perteneciente a la universidad del Azuay se encuentra a 1 Km y la Actividad de restaurante (Restaurante Briones) a 2 km.

2.3 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

Medidas ambientales

Las medidas de mitigación y protección ambiental consideradas en la propuesta del proyecto de Cabañas Turística de Bajo Impacto Ambiental en la Paz son las siguientes:

2.3.1 Manejo Ambiental

2.3.1.1 Programa de Manejo de Residuos

- Tanto en la etapa de construcción como en el momento que funcionaría el lugar, en el caso de los desechos sólidos serían confinados y dispuestos al final adecuadamente en un lugar específico evitando así el deterioro tanto del lugar en si como del recurso escénico paisajístico, así también con el fin de evitar la contaminación de aguas, aire, suelo, propagación de enfermedades y destrucción de la fauna y flora del lugar.
- Para las aguas servidas, con el fin de evitar la contaminación del suelo y agua, se propone la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas artesanal de bajo impacto donde el agua que regresa a la naturaleza es un agua tratada y limpia.
- En cuanto a la infraestructura planteada, sería construida con materiales propios de la zona, con el objetivo de causar el menor impacto ambiental y visual en el lugar.

Todo lo antes mencionado estos son los aspectos que se verían afectados por el desarrollo del proyecto, por lo que con lo propuesto anteriormente indicada serian mitigados.

2.3.1.2 Ficha ambiental

Para el llenado de este punto, se deberá seguir los siguientes pasos:

1. Buscar en la página web de la C.G.A.
(http://www.cga.cuenca.gov.ec/Menu_Oficina/Fichas_Ambientales.htm) si su actividad dispone de Guía de Buenas Prácticas Ambientales.

2. En el caso de **existir** la Guía de Buenas Prácticas Ambientales, para su actividad deberá:

- a. Imprimir y adjuntar a la Ficha Ambiental.
- b. Implementar la Guía de Buenas Prácticas Ambientales en su actividad.
- c. Y completar el siguiente compromiso:

Yo, me comprometo a cumplir en forma permanente y durante el funcionamiento de mi actividad las disposiciones establecidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales **como Plan de Manejo Ambiental.**

3. **Únicamente** en el caso de **no existir** la Guía de Buenas Prácticas Ambientales, deberá:

- a. Del siguiente listado, **identificar** los Impactos Negativos, que ocasionan los procesos relacionados con la actividad. (seleccionar con una X).

IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO	
Contaminación de la cobertura vegetal.	
Contaminación de ríos, quebradas u otras fuentes de agua.	
Generación de polvo.	
Generación de ruido.	
Generación de gases.	

Interferencia en el tránsito peatonal.	
Alteración del tráfico vehicular	
Riesgo por accidentes laborales	
Impacto visual	X
Generación de desechos sólidos	X
Generación de desechos peligrosos, tóxicos, etc.	
Riesgo de flagelos	
Otros (especificar)	
Aguas residuales	X
Impacto en flora y fauna	X

b. Obligatoriamente, para cada impacto ambiental negativo, identificado, se deberá **establecer una medida** de acuerdo a la siguiente estructura:

- **Impacto Ambiental Identificado.**
- **Descripción de la medida.**

Impacto Ambiental identificado
Generación de residuos sólidos

Medida propuesta (describir procedimiento)
<ul style="list-style-type: none"> • Realizar la clasificación de los residuos sólidos (basura) en reciclables y orgánicos. • Adquisición de dos recipientes con tapa. • Señalización de los recipientes, pintarlos de color azul y negro. En el recipiente de color azul se escribirá la palabra “reciclable” y en el negro la palabra “orgánico”. • Colocación de los recipientes en un sitio cubierto y de fácil acceso. • Entregar los residuos sólidos a la EMAC en los días señalados para su recolección.
Impacto Ambiental identificado
Aguas residuales
Medida propuesta (describir procedimiento)
<ul style="list-style-type: none"> • Se construirá un sistema de tratamiento de aguas, este consiste en varios depósitos decantadores y de filtros en los que las aguas servidas se someterán a un proceso de purificación de tal manera que éstas aguas tratadas se depositarán en una laguna aeróbica, la misma que poseerá vegetación propia, transformándose así en un atractivo y hábitat de fauna y flora propios de la zona.

Impacto Ambiental identificado
Impacto visual

Medida propuesta (describir procedimiento)
<ul style="list-style-type: none">• Realizar publicidad con material de la zona de modo que no desentone.• Colocar letreros, los necesarios, de colores acordes al sitio.• Emplear colores tierra es decir colores que vayan de acuerdo al entorno.
Impacto Ambiental identificado
Impacto en flora y fauna
Medida propuesta (describir procedimiento)
<ul style="list-style-type: none">• La construcción de la infraestructura será realizada en la zona donde no existen árboles ni plantas para evitar la tala.• Emplear materiales propios de la zona para la construcción.• Construir cabañas de bajo impacto ambiental.

Ficha 1 (MINTUR)

DOCUMENTOS HABILITANTES:

Obligatoriamente se deberá adjuntar a la Ficha Ambiental:

- Formulario de Servicios Técnico-Administrativos que ofrece la Comisión de Gestión Ambiental, adquirido en la Tesorería Municipal.
- Copia de la cédula y certificado de votación.

- Hacer un oficio dirigido al Director Ejecutivo de la C.G.A., pidiendo que se revise y apruebe la evaluación ambiental.

Y según el tipo de actividad a evaluar se deberá además adjuntar:

- Copia de convenio con ETAPA para la recolección de aceites usados minerales o vegetales (en caso que aplique tales como: Mecánicas de autos y reparación de motos, lubricadoras, pollerías, restaurantes y otros).
- Copia de convenio con EMAC para la recolección de sustancias consideradas como tóxicas o peligrosas, desechos biopeligrosos (materiales corto punzantes (en caso que aplique tales como: clínicas veterinarias y otros).
- Certificado de calificación Artesanal actualizado por el ente competente.(en caso de tener)

NOTA: Entregar la Ficha Ambiental con los Documentos Habilitantes en Ventanilla Única-Recepción de Documentos ubicada en la calle Sucre frente al Parque Calderón.

(Ficha 1)

2.3.2 Impacto Social

Los impactos sobre el medio social afectan a distintas dimensiones de la existencia humana y acorde al análisis según la matriz de Leopold obtenido en las tablas 8,9 podemos distinguir:

- “Efectos económicos. Aunque los efectos económicos de las acciones suelen ser positivos desde el punto de vista de quienes los promueven, pueden llevar consigo

consecuencias negativas, que pueden llegar a ser predominantes sobre segmentos de población desprovistos de influencia en el área.”(<http://www.mitecnologico.com>)

En el caso de la propuesta de Cabañas, estas generarían impacto económico de una manera positiva debido a que se incrementaría empleo para personas propias de la zona, lo cual sería conjuntamente con la Junta Parroquial para el desarrollo laboral de la zona. Así también a largo plazo luego de que se hubiese desarrollado el proyecto generaría beneficios económicos para los lugares comerciales de la zona ya que se desarrollaría la actividad turística en el lugar.

- “Efectos tecnológicos. Innovaciones económicas pueden forzar cambios técnicos. Así por ejemplo, uno de los efectos de la expansión de la agricultura industrial es la pérdida de saberes tradicionales.” (<http://www.mitecnologico.com>)

Por lo que en la propuesta del proyecto no existe inclusión de tecnologías que afecten el lugar ya que lo que se pretende es que el visitante esté en contacto directo con la naturaleza alejado del ruido y por ende de la tecnología.

- “Efectos sobre la salud y educación. En la Inglaterra de los siglos XVIII y XIX, la migración de la población del campo a las ciudades, activamente promovida por cambios legales, condujo a condiciones de existencia infrahumanas y expectativas de vida muy bajas. El desarrollo de normas urbanísticas y de salud laboral, así como la evolución de las relaciones de poder en un sentido menos desfavorable para los pobres, ha moderado esta situación sin resolver todos los problemas. La contaminación atmosférica, tanto la química como la acústica, siguen siendo una causa mayor de morbilidad”. (<http://www.mitecnologico.com>)

El proyecto en el aspecto de salud y educación como se puede ver en el análisis realizado en la “tabla 1” de la matriz de Leopold, se observa que causaría un impacto bajo ya que afectaría de manera indirecta pero positiva en el desarrollo de estos dos aspectos conjuntamente con el desarrollo de la actividad turística en la zona.

Hoy en día el impacto social es algo muy común en el turismo si no se lo maneja de una manera adecuada y responsable, se puede producir aculturación, debido a que las poblaciones donde se realizan actividades turísticas cambian sus costumbres tradicionales por las de los visitantes, así también se ven afectados de una u otra forma en el aspecto económico por lo que si bien se generan fuentes de empleo, no llega este beneficio a ser general y en su lugar puede llegar a perjudicar a pequeños negocios o bien a beneficiarlos; en lo que concierne a salud se pueden ver afectada un población pequeña que nunca ha estado acostumbrada a recibir visitantes, ya que ellos podrían ser portadores de enfermedades inexistentes en dicha población.

La población de la Paz según la Junta Parroquial del lugar, aseguran que ellos contienen varios proyectos de agroturismo y turismo en general, ya que han visto la necesidad de ampliar sus horizontes, y al poseer un recurso escénico único como es el páramo andino el cual aún no ha sido aprovechado, consideran que el turismo es la mejor manera de aprovechar y así mejor su calidad de vida sin que esto cause perjuicio a su comunidad.

2.3.3 Recursos Naturales Existentes en el Sitio

Como una breve introducción, el Ecuador tiene 4 regiones: Costa, Sierra, Oriente (o Amazónica) y Galápagos En donde hay todos los climas. Dependiendo de la región.

Debido a que el sitio se encuentra ubicado en la región Sierra, en un ecosistema de paramo andino, el mismo que forma parte de las regiones montañosas de los Andes Ecuatoriales, posee un panorama climático que siempre se lo describe como un lugar inhóspito, frío y húmedo debido a que presenta cambios de temperatura bruscos y nubosidad durante el día, el clima puede pasar de calor a un frío intenso, por estas razones sus suelos permanecen constantemente húmedos lo que favorece y da lugar a gran variedad de flora y por ende de fauna endémica. A continuación se presentan algunas de las especies más relevantes y comunes de flora y fauna que se pueden encontrar en el lugar, ya sean especies endémicas o especies introducidas.

2.3.3.1 Recursos Naturales de Flora

El maravilloso entorno natural que posee el lugar, es gracias a la belleza y variedad de flora andina que posee, entre las especies nativas y exótica encontramos:

La paja de cerro (*Calamagrostis* sp), los bosques de pino (*Pinus radiata*) y Sigse (*Cortaderia nítida*), además encontramos variedad de plantas coloridas que dan un encanto natural al lugar como: retamas, orquídeas (*Stelissp*), late late, orejas de conejo (*Bromas*), huicundo, así también posee especies arbóreas y arbustivas como: pino, chilca (*Baccharis brachylaenoides*), acacia, nogal, *polylepis*, posee también: Valeriana (*Valeriana* sp), Mora (*Rubís* sp), Helecho Arbóreo (*Cyalbea* sp), Ortiga (*Ureca baccifera*), Capulí (*Prunua aerotina*), Helecho Seco (*Elapboglassium* sp). Además de plantas medicinales como; Toronjil, Mortiño, Cedrón, entre otras.

FLORA

Paja de cerro (Calamagrostis sp)



Lcda. Natali Quito

Fotografía 1(21/06/14)

Bromelia o Huicundo



Lcda. Natali Quito

Fotografía 2(21/06/14)

Pino (*Pinus radiata*)



Lcda. Natali Quito

Fotografía 3(21/06/14)

Sigse (*Cortaderia nítida*)



Lcda. Natali Quito

Fotografía 4(21/06/14)

Retamas



Lcda. Natali Quito
Fotografía 5(21/06/14)
Orquídeas (Stelis sp)



Lcda. Natali Quito
Fotografía 6(21/06/14)

Orejas de conejo (Bromas)



Lcda. Natali Quito
Fotografía 7(21/06/14)

Chilca (*Baccharis brachylaenoides*)



Lcda. Natali Quito
Fotografía 8(21/06/14)

Acacia



Lcda. Natali Quito
Fotografía 9(21/06/14)

Nogal



Lcda. Natali Quito
Fotografía 10(21/06/14)

Polylepis



Lcda. Natali Quito
Fotografía 11(21/06/14)

Late late



Lcda. Natali Quito
Fotografía 12(21/06/14)

2.3.3.2 Recursos Naturales de Fauna

La variedad de flora dan lugar a la existencia de fauna debido a que posee muchos animales que se alimentan de la misma y son su hábitad natural, siendo estos un atractivo visual incomparable para los visitantes, por esta razón entre la fauna del lugar se destacan especies propias e introducidas como: Conejo Silvestre (*Sylvilagus brasiliensis*) Murciélago (*Sturnira erythronotus*); animales domésticos: Alpacas, Caballos, Burros. Además el lugar cuenta con variedad de aves como el Colibrí (*Agelaius phoeniceus*), Mirlo (*Turdus merula*), Búho, Lechuza (*Tyto alba*), Perdiz de Páramo (*Notboplectes curvirostris*), también posee insectos como: Abejas, Mariposas, entre otros.

FAUNA

Conejo Silvestre (*Sylvilagus brasiliensis*)



Leda. Natali Quito
Fotografía 13(21/06/14)

Murciélago (*Sturnira erythromos*)



(www.elmercurio.com.ec)
Fotografía 14(21/07/14)

Alpaca



(chagras.squarespace.com)
Fotografía 15(21/07/14)

Caballo



(chagras.scuareospace.com)
Fotografia 16(21/07/14)

Burro



(chagras.scuareospace.com)
Fotografia 17(21/07/14)

Colibrí (Aglaeetis cupripennis)



(www.gsp.edu.ec)

Fotografía 18(21/07/14)

Mirlo (Turdus Serranus)



(www.gsp.edu.ec)

Fotografía 19(21/07/14)

Búho



(www.gsp.edu.ec)

Fotografía 20(21/07/14)

Lechuza (Tyto alba)



(www.gsp.edu.ec)

Fotografía 21(21/07/14)

Perdiz de Páramo (*Notbopracta curvirastris*)



(www.anquela.es)

Fotografía 22(21/07/14)

Abeja (*Apis Mellifera*)



(Agronecios.com.ec)

Fotografía 23(21/07/14)

Mariposa



(www.kidsbutterfly.org)

Fotografía 24(21/07/14)

2.3.3.3 Recurso Escénico

Por la variedad de fauna y flora existente en el sitio hacen de la Paz un lugar privilegiado con un recurso escénico único.

Casa de la Paz Instalación actual



Lcda.Natali Quito

Fotografía: 25(21/07/14)

Casa de la Paz Instalación actual



Lcda.Natali Quito

Fotografía: 26(21/07/14)

Recurso Escénico Recurso Escénico



Lcda.Natali Quito

Fotografía: 27(21/07/14)



Lcda.Natali Quito

Fotografía: 28(21/07/14)

2.3.4 Propuesta de Servicios acorde a la legislación turística aplicada al proyecto

“Un establecimiento para que sea considerado como cabañas debe cumplir con algunos requisitos; el establecimiento de cabañas turísticas debe estar situado fuera de los núcleos urbanos y sus edificaciones tienen que ser individuales, del mismo modo su construcción y elementos decorativos deben estar acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de seis cabañas, al ofrecer servicio de alojamiento debe hacerlo de modo habitual, mediante precio, ofreciendo además otros servicios complementarios. Los establecimientos de cabañas poseen su categorización de 3 a 1 estrellas plateadas y una nomenclatura con la letra “C”, la misma que deberá exhibirse junto a la entrada principal, esta consiste en un cuadrado de metal en el que sobre fondo azul turquesa figurarán en

blanco la letra de la actividad, dependiendo de su categoría las cabanas deben contar obligatoriamente con:

Alojamiento, Recepción, Central de teléfonos, Botiquín de primeros auxilios y Comedor o Cafetería.”(MINTUR)

A continuación se especifica en cada artículo, respaldando así lo antes mencionado:

Registro y licencia anual de funcionamiento

- “Las personas naturales o jurídicas, en este caso naturales, que son quienes ejercerán la actividad turística deberán registrarse en el Ministerio de Turismo y de esta manera obtener la licencia anual de funcionamiento, la provisión de precios de los bienes y servicios que se prestarán. “(MINTUR)

- “Las personas naturales o jurídicas, naturales en este caso, para obtener el registro en el Ministerio de Turismo deben realizar una solicitud de registro en el formulario entregado por la corporación, adjuntando los siguientes documentos:

a) Copia certificada de la escritura pública de constitución de la compañía y de aumento de capital o reformas de estatutos, si los hubiere, tratándose de personas jurídicas.

b) Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito, de la persona jurídica solicitante.”(MINTUR)

c) “Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual de no encontrarse registrada la razón o denominación social o nombre comercial motivo de la solicitud.

d) Registro Único de Contribuyentes o cédula de identidad, según sea la persona natural.

Una vez recibida la solicitud, el departamento correspondiente verificará si ésta ha sido presentada en debida forma y dispondrá la visita de inspección previa a la clasificación.”(MINTUR)

- “El registro y la licencia anual de funcionamiento de nuevos establecimientos de alojamiento deberá solicitarse por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha prevista para iniciar sus actividades.
- El pago del registro se lo realiza una sola vez, siempre que se mantenga el tipo y la actividad principal del inicio.
- El pago en caso de cambio de actividad se lo hará con un nuevo registro como si se tratara de la primera vez.

El valor a pagar por el registro será igual al de la licencia anual de funcionamiento, éste se lo calcula para todo el año calendario.”(MINTUR)

La licencia anual de funcionamiento es la autorización legal otorgada por el Ministerio de Turismo a las empresas que se dedican a la actividad turística, en este caso es alojamiento y son “Cabanas Turísticas” y tiene una validez de un año y los sesenta primeros días del siguiente año.

- “Una vez realizados los trámites requeridos antes mencionados, el Ministerio de Turismo, se encuentra en la facultad de realizar inspecciones al establecimiento ya que tiene la obligación de realizar inspecciones donde pueda verificar la óptima prestación del servicio por medio del cumplimiento de normas y leyes de este modo se defiende los derechos del consumidor.”(MINTUR)

- “Un establecimiento de alojamiento en este caso Cabañas, debe obligatoriamente llevar registro de los clientes diario por medio de una tarjeta de registro en la cual consta entrada, salida y datos personales del cliente con documentos de identidad y el libro oficial de reclamos a disposición de los clientes”(MINTUR)
- “En la recepción, en todas las habitaciones y en consejería debe exhibirse la lista de precios aprobados para los diferentes servicios que presta el alojamiento debidamente sellado por el Ministerio de Turismo, así mismo se deberá exhibir la responsabilidad de la administración sobre los objetos o documentos de valor, todo esto debe estar expuesto por lo menos en dos idiomas inglés y español.”(MINTUR)
- “Los precios deben ser aprobados por el Ministerio de Turismo, y en caso de duplicación debe realizarse solicitud hasta el mes de septiembre de cada año. Con lo cual se busca evitar perjudicar al cliente.”(MINTUR)
- “Las jornadas hoteleras son de 14 horas, si un huésped no abandona la habitación a la hora establecida se le extiende por un día más.

Para reservar una habitación el establecimiento puede exigir un anticipo de precio por cada habitación reservada, pero este no puede ser mayor al valor de un día, cuando se la haga por un tiempo de hasta diez días y cuando sea por un tiempo mayor el valor corresponderá a un día de habitación por cada diez días. La anulación de las reservaciones no dará lugar al pago de indemnización alguna siempre y cuando se la realice con diez días de anticipación a la fecha anunciada para la llegada; en caso contrario quedará a disposición del alojamiento la cantidad recibida en concepto de anticipo. “(MINTUR)

- “Obligaciones de los administradores de alojamiento:

- a) Cuidar del buen funcionamiento de las habitaciones o conjuntos de alojamiento y en especial de que el trato a los clientes por parte del personal sea amable y cortés.
- b) Comunicar a la autoridad competente o a sus agentes cualquier alteración del orden público, por sospecha sobre la identidad de los clientes.
- c) Dar cuenta a la autoridad sanitaria más próxima de los casos de enfermedades infecto contagiosas de que tenga conocimiento en el alojamiento bajo su administración.

“(MINTUR)

Las Cabañas que se proponen en el presente proyecto cumplen con los requisitos del Ministerio de Turismo para que puedan ser denominadas como “Cabanas Turísticas” acorde a la clasificación de alojamiento, ya que se encuentran ubicadas fuera del núcleo urbano específicamente en la parroquia La Paz perteneciente al cantón Nabón, vía Panamericana Sur; se propone una infraestructura individual de seis cabañas ecológicas de bajo impacto ambiental, construidas con materiales propios de la región con el fin de causar el menor impacto en la zona, las mismas que serían con una nomenclatura de tres estrellas, y ofrecería servicios de alojamiento 24 horas con recepción atendida por una persona capacitada que hablaría por lo menos dos idiomas inglés y español, contaría también con la central de teléfono, botiquín de primeros auxilios completo y comedor cafetería con menú variados de gastronomía típica, todo esto para la satisfacción de los visitantes.

2.3.5 Servicios Generales

De acuerdo a la Ley de Turismo y Normas, éstas dan categorías de alojamiento en cabañas por medio de estrellas designadas de acuerdo a los servicios que ofrece el establecimiento.

En el caso del Proyecto , como fue mencionado anteriormente, serán cabañas de tres estrellas, las mismas brindarán servicios generales que son obligatorios para cumplir con su categoría y son:

- Servio de recepción las veinticuatro horas del día.
- Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales.
- Botiquín de primeros auxilios.

De la misma manera se ofresería servicios complementarios los cuales facilitan y hacen mas comfortable la estadía para el hùesped y tenemos:

- Servicio de transportaciòn.
- Alimentaciòn.
- Parqueadero privado.

Asì mismo se prestarían servicios adicinales que contemplan la estadia en el lugar y todo lo que se refiere a esparciminto y distracciòn, además brinda servicios comunes como es restaurante y cafetería, todo esto con personal adiestrado para una buena administraciòn, para hacer màs agradable la estadia para el hùesped, con el objetivo de brindar un servicio de calidad dentro de un entorno natural y con bajo impacto ambiental .

Servicios Generales

2.3.5.1 Alojamiento

Son servicios que debe prestar obligatoriamente un establecimiento de alojamiento, en éste caso Cabañas de tres estrellas para poder estar de acuerdo con la categoría asignada y debe prestar servicios de:

2.3.5.2 Recepción

- “Recepción: constituye el centro de relación directa con los clientes, debido a que es el primer impacto que tiene el huésped ya que también da asistencia de información, del mismo modo la recepción de las cabañas turísticas se encargara de: atender las reservas de alojamiento, formalizar el hospedaje, recibir a los clientes, cerciorarse de su identidad exigiéndoles la presentación de los correspondientes documentos, inscribirlos en la tarjeta de registro, asignarles habitación, atender las reclamaciones, expedir facturas y servicio telefónico.”(MINTUR)

Por todo lo antes mencionado el personal de recepción debe ser personas capacitadas sin importar la categoría o clase del establecimiento, aun más si es categoría máxima de tres estrellas, como es el caso, debe conocer por lo menos dos idiomas para una mejor atención, debido a que es la carta de presentación del lugar y es la primera impresión que se lleva el cliente.

2.3.5.3 Central Telefónica

- “Servicio telefónico, se encuentra a cargo de la recepción, quien cuidará de anotar las llamadas que reciban los huéspedes y ponerlas en su conocimiento a la brevedad posible. El personal mencionado llevará el control de las conferencias locales, interprovinciales y al exterior que efectúen los clientes, expidiendo al término de cada una de ellas comprobante de su duración y el valor de las mismas.”(MINTUR)

2.3.5.4 Botiquín de Primeros Auxilios

- “Todo establecimiento de alojamiento debe contener un botiquín de primeros auxilios equipado con lo necesario para alguna emergencia y asistencia médica que será con cargo a los clientes.”(MINTUR)

Existen también otros artículos muy importantes para la seguridad y confort del huésped que un establecimiento de alojamiento debe cumplir y tenemos:

- “El personal debe estar uniformado diferenciándose entre sí de acuerdo con las distintas dependencias. De manera especial, el personal encargado de la preparación y elaboración de las comidas cuidará de la limpieza de su atuendo y deberá vestir el uniforme tradicional, debiendo además portar todos los documentos exigidos por las autoridades de salud y otros organismos competentes.”(MINTUR)
- Sistema de protección contra incendios adecuado a la infraestructura, que sería seis cabañas, parqueadero y casa general de restaurante, cafetería, sala de estar, deben contar con la instalación de dispositivos o extintores, “deben observar las normas establecidas por

el Cuerpo de Bomberos, además el establecimiento debe contar con personal instruido para el manejo de ciertos dispositivos y medidas que se tienen que poner en práctica en caso de siniestro.”(MINTUR)

- “Se debe cumplir con las normas de sanidad dictadas por los organismos competentes, deben encontrarse en perfectas condiciones de higiene, sobretodo en el area de manejo de alimentos, de la misma manera debe tener un sistema de tratamiento de aguas residuales adecuadas al lugar donde se encuentra el alojamiento.”(MINTUR).

Por lo antes dicho se propone en el establecimiento una planta de tratamiento de aguas servidas la misma que por sus materiales sería de poca insidencia en el lugar y muy beneficionsa para el entorno.

2.3.6 Servicios Complementarios

Son Servicios complementarios los ofrecidos por ciertos establecimientos de alojamiento como son:

Hoteles, hostales, cabañas turísticas entre otros, lo que buscan, es brindar aún más comodidades que aquellas con las que cuentan los huéspedes; como son por ejemplo; en el caso del proyecto de cabañas turísticas, ofrecerían servicios como:

- Amplio estacionamiento o parqueadero privado.
- Servicios de alimentos al cuarto y cafetería.
- Servicios de transportación puerta a puerta.
- Servicios de entretenimiento.

Algunas veces estos servicios van incluidos con el paquete y otras veces se les cobra como un recargo adicional, todas las facilidades antes mencionadas se ofrece con el objetivo de complementar la estadía de los huéspedes haciendo que ésta sea una experiencia inolvidable.

2.3.6.1 Transportación

El servicio de transporte se lo realizaría de puerta a puerta en el caso de previa contratación bajo precio establecido, para poder prestar este servicio se efectuaría convenios con la empresa de transporte, así también por medio de transporte propio, la cual pone a disposición una minivan con capacidad para ocho personas, autos con capacidad para cuatro a cinco personas, dependiendo del número de visitantes.

Minivand



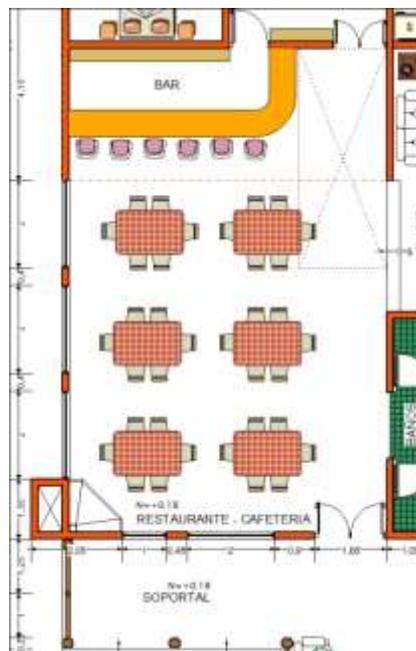
Lcda. Natali Quito
Fotografía 29(232/07/14)

2.3.6.2 Alimentación (cafetería)

Funcionará una cafetería restaurant la misma que estaría a disposición de los visitantes 20 horas al día, y se ofrecerá todo tipo de bebida, gastronomía típica y extranjera, así como también, comida rápida ligera, con variedad de menús.

La alimentación tendrá lugar dentro de horario señalado en lo que concierne a desayunos, almuerzos y meriendas un periodo mínimo de dos horas para cada uno, siempre empleando alimentos en buen estado para el consumidor.

A continuación se presenta la infraestructura de la planta de como sería la cafetería restaurant, en donde consta el número de estaciones requeridas que tendría y el bar, dando así una idea general de cómo podría ser la misma.



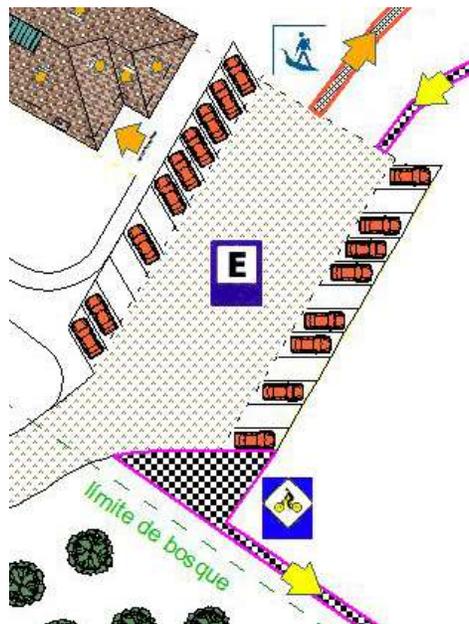
(Arq. Pablo Quito CAE-08-A-1129)

Grafico 6

2.3.6.3 Parqueadero Privado

El proyecto contará con un amplio parqueadero privado de aproximadamente 250 metros cuadrados, el mismo que tendrá una capacidad para 40 vehículos aproximadamente, perfectamente marcado cada espacio y con la correspondiente señalización

A continuación se presenta la gráfica de la propuesta de parqueadero:



(Arq. Pablo Quito CAE-08-A-1129)

Grafico 7

2.3.7 Servicios Adicionales

Estos servicios son aquellos que ofrecen alternativas de actividades de diversión y entretenimiento para todas las edades, con el objetivo de hacer más agradable la estadía del visitante dentro del establecimiento, en este caso dentro de las cabañas turística. Y ofrece lo siguiente:

2.3.7.1 Recreación

- Juegos Infantiles:

Los juegos infantiles deberán ser de madera de pino, con el objetivo de causar el menor impacto visual y ambiental para que puedan acoplarse con el entorno natural, ubicados en un lugar estratégico en cuanto a visibilidad para brindar seguridad.

A continuación en la gráfica de los juegos infantiles y los materiales que se emplearían para su construcción.



(decomadera.wordpress.com)
Gráfico 8

○ Sendero Auto Guiado:

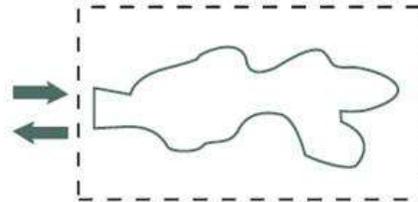
Los visitantes realizarían el recorrido del sendero con la ayuda de folletos, guías, señales interpretativas, señalamientos preventivos, restrictivos e informativos u otros materiales que existan en los lugares de información. Esto junto con íconos de recomendación e información ayudan a realizar el recorrido de una forma segura, divertida e informativa

El sendero contará con letreros explicativos, los cuales serán hechos de madera, donde constara información sobre cada especie de fauna y flora en los lugares estratégicos donde se los puede observar, además contará con señalética específica de su ubicación.

TIPOS DE SENDEROS:

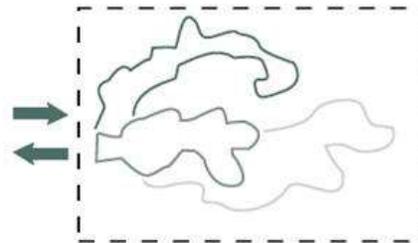
Sendero tipo circuito:

Recorridos donde el inicio y el final coinciden en la misma zona.



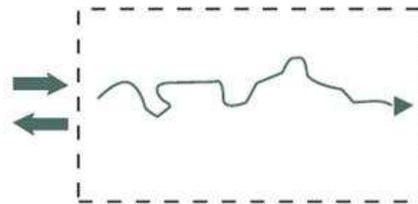
Sendero multicircuitos:

De un sendero principal, se desprenden otros senderos, con diferentes niveles de dificultad, distancia, duración y atractivos, lo que permite diversificar el área de uso público.



Sendero lineal o abierto:

Recorrido con inicio y final en diferente zona.



(www.biobol.org)

Cuadro 3

En el caso de la propuesta de proyecto planteado se empleará el sendero de tipo circuito, debido a que es uno de los más simples y además el que causa menor impacto dentro del medio ambiente, el mismo que será de fácil acceso para que pueda ser recorrido por personas de diversas edades, posee las siguientes ventajas y desventajas :

Ventajas Interpretativas

- “Permite que el visitante lo recorra a su propio ritmo y conveniencia.

- Puede ser una actividad alternativa para aquellos que no gustan de participar en grupos organizados.
- Ideal para familias, permitiendo a los padres explicar a los niños aspectos de su interés y a su nivel de comprensión.
- Al colocarlo en áreas remotas, poco conocidas y con poco personal, favorecemos que éstas sean valorizadas por el visitante “(Da Re y Lechter, 1983), (www.biobol.org)

Desventajas interpretativas

- “Es difícil incorporarle técnicas de comunicación atractivas
- No responde a eventos espontáneos” (www.biobol.org)

Longitud del sendero

“ Estos senderos deben tener una longitud menor de 1600 m, siendo los 800 m la longitud más acertada, ya que el visitante promedio podrá ir y venir en el sendero en no más de media hora caminando cómodamente. Se recomienda que el trayecto en un sendero no requiera más de 45 minutos para completar su recorrido, ya que un sendero largo podrá significar dificultades para el visitante promedio y este podría permanecer más tiempo dentro, sin que esto signifique que haya disfrutado más su recorrido.”(www.biobol.org)

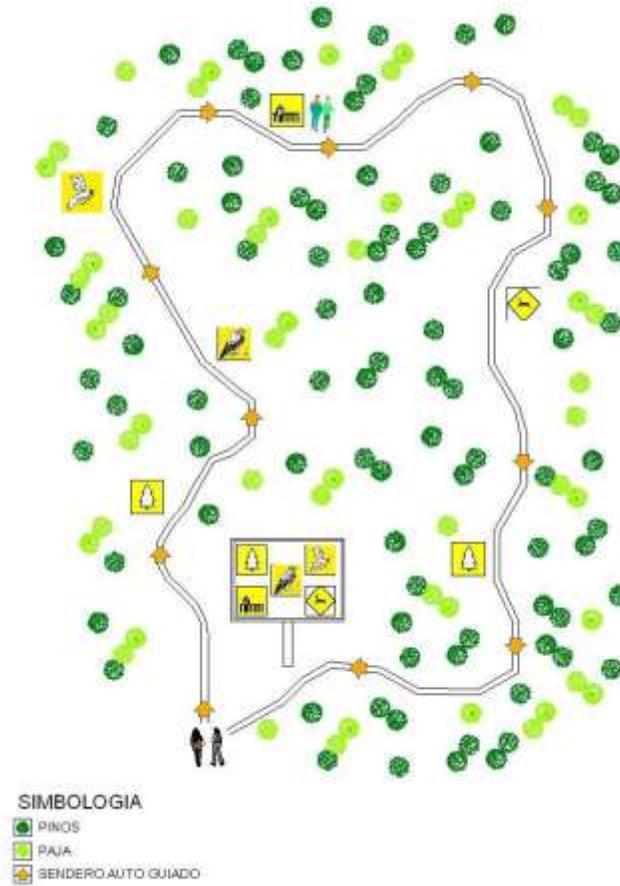
ANCHO DE HUELLA	1.20 A 1.80 m
ANCHO DE FAJA	4.20 m
ALTURA	3.00 m
PENDIENTE MÁXIMA	10%

Las características del sendero circular expuesto anteriormente en el caso del proyecto de la Paz, constará de tres partes las mismas que son:

- El sendero del Bosque de la sanación; esta parte del bosque posee árboles de más de 16 años, en sus faldas se realizará ceremonias shamánicas, así como también un momento de descanso, donde se bebe un brebaje autóctono a base de hiervas y se narrara la leyenda de las guacas.
- El sendero del camino del Inca; aquí se puede observar parte de lo que fue el camino del Inca, en éste lugar se recibirá una breve explicación sobre la reseña histórica de los Incas y su importancia.
- El sendero de la laguna; en éste lugar se puede observar una pequeña laguna donde existen sembradas carpas así como también fauna y flora endémica del lugar.

Todo esto forma un circuito único donde se conjuga lo natural cultural e histórico, que a su vez pueden ser auto guiados debido al material interpretativo que sería colocado en lugares estratégicos. A continuación se muestra una gráfica del sendero:

Sendero Auto Guiado



(Arq. Pablo Quito CAE-08-A-1129)

Gráfico 9

- Pista de Bicicleta:

La pista debe ser construida tratando de causar el menor impacto, es decir, sería un sendero en medio del bosque de pino, tratando de que sea una aventura nueva y extrema su recorrido, dicho sendero contará con señalética durante todo el recorrido y se lo realizará por los lugares que no exista vegetación abundante, con el objetivo de no talar ni cortar la vegetación, de manera que esta actividad causaría bajo impacto; se contará con 10 bicicletas de montaña con el equipo de protección necesario a disposición del visitante, cabe recalcar que con el fin de precautelar el bienestar de los visitantes el sendero de bicicletas y el sendero auto guiado nunca se llegarían a cruzar. A continuación la gráfica de los dos senderos con su señalética y ubicación:

Pista de bicicletas



(Arq. Pablo Quito CAE-08-A-1129)

Gráfico 10

Equipo que será provisto para la seguridad de la ejecución de la actividad



Lcd. Natali Quito

Gráfico 11

- Propuesta de itinerario:

Los itinerarios que se ofrecerían serían actividades organizadas, donde el visitante puede recorrer todo el lugar, de tal manera que no se pierda ni un solo lugar por conocer, y ofrecería un full day, éste únicamente sería un día de visita y un fin de semana que constaría de tres días y dos noches, todo bajo precio establecido.

El objetivo de ofrecer un paquete turístico es que el visitante realice todas las actividades que ofrecería el establecimiento, y por otra parte dar a conocer el recurso escénico y la riqueza cultural y natural que posee la zona por medio de actividades típicas, buscando de ésta manera hacer de la visita una estadía inolvidable.

FULL DAY

8:00 Pick up y Salida a La Paz

09:30 Llegada al pueblo de la Paz

Parada técnica y degustación de las típicas cascaritas y visita a la iglesia en el pueblo con contacto directo con la población.

10:30 Salida hacia el sitio

10:40 Llegada al sitio

11:00 Recorrido del sendero

Recorrido opcional con o sin guianza, avistamiento de fauna y flora

Incluye el sendero del bosque de la sanación con bebida autóctona, ritual de limpia, sendero del camino del Inca o sendero de la laguna.

13:30 Almuerzo típico, con cocina en vivo

15:00 Actividades recreativas libres

Pesca deportiva en la laguna (Breve explicación sobre la purificación del agua y especies existentes)

Juegos infantiles

Sendero de bicicletas

Lunch

18:00 Retorno a Cuenca

07:20 Arribo a Cuenca

UN FIN DE SEMANA

DÌA UNO

08:00 Pick up y Salida a La Paz

09:30 Llegada al pueblo de la Paz

Parada técnica y degustación de las típicas cascaritas y visita a la iglesia en el pueblo con contacto directo con la población.

Parada técnica

10:30 Salida al sitio

10:40 Llegada al sitio

11:00 Alojamiento en Cabaña de bajo impacto ambiental

o en la zona de camping

12:00 Preparación de almuerzo con cocina en vivo de gastronomía típica

13:30 Almuerzo

15:00 Actividades recreativas

Pesca deportiva en la laguna (Breve explicación sobre la purificación del agua y especies existentes)

Juegos infantiles

Sendero de bicicletas

Lunch

18:00 Libre (Disfrutar de los servicios que ofrece el establecimiento, junto a la chimenea)

19:00 Cena

20:00 Hora social

Caminata nocturna con faroles al sendero del Bosque de la Sanación

Ritual shamánico

Bebidas típicas

22:00 libre

DÌA DOS

09:00 Desayuno

10:30 Recorrido del sendero conformado por sus tres partes que incluye el Bosque de la Sanación (a su elección), el sendero del Camino del Inca y el sendero de la laguna, incluye guianza, avistamiento de aves, historia, bebidas típicas y leyendas.

12:00 Almuerzo Pampa Mesa

Incluye ceremonia de agradecimiento a la Pachamama por los alimentos.

15:00 Actividades de campo, juegos tradicionales.

18:00 Relax al interior de la casa grande, incluye bebidas calientes.

20:30 Cena

22:00 Grupo de danza folklórica

Guitarreada nocturna

DÌA TRES

09:00 Desayuno de gastronomía típica

Por la mañana actividades libres de relax

13:00 Almuerzo

Tradicional

14:00 Retorno a Cuenca

15:30 Arribo a Cuenca

2.3.8 La Hotelería como Sistema Organizado

“El turismo como fenómeno social, evoluciona paralelamente a la industrialización y en razón directa al concepto empleo del tiempo libre, y aunado a las facilidades que el mundo moderno presenta en lo referente al transporte y alojamiento. Factores técnicos y fenómenos naturales conjugados debidamente proporcionan el perfil de la infraestructura turística, cuyo diagnóstico obedece al análisis y evaluación cuantitativa y cualitativa de ambos.”(Cèsar Ramírez Cavassa)

La infraestructura está compuesta por aspectos que se relacionan con la organización, los sistemas de dirección, aspecto legal, financiero, inversiones y administración en conjunto. Para todo lo antes mencionado es importante tener claro el concepto de turismo, ya que su definición es un problema internacional al respecto tenemos que:

“El turismo corresponde a un sector bien definido como el industrial o el de transporte, pero cuyo perfil se vincula con una actividad múltiple bajo el rubro socio económico cultural y de recreación. Por tanto, abarca una serie diversa de áreas de operación: transporte, diversión, alimentación, eventos socioculturales, hotelería, etc..., cada una de las cuales genera, a su vez, actividades subsecuentes de índole social, económica y recreativa.”(Cèsar Ramírez Cavassa)

El turismo hoy en día se ha transformado en una actividad necesaria para la población que se desplaza de su lugar de origen en busca de nuevos lugares que ofrezcan confort, diversión, buena alimentación, etc; en general buscan servicios de calidad, por lo que las cabañas pretenden ofrecer el confort necesario al huésped para cumplir con el aspecto socioeconómico cultural y de recreación, ofreciendo servicios de alojamiento, transporte,

alimentación y recreación en un ambiente libre de contaminación, siendo los servicios ofrecidos un producto turístico intangible.

“La estructura organizacional turística no obedece a una regla común o patrón, sino que está condicionada a lo siguiente:

- La infraestructura turística nacional.
- Las funciones sancionadas de acuerdo con la ley de cada país.
- El entorno socio tecnológico.
- Las características particulares de cada país.”(Cèsar Ramírez Cavassa)

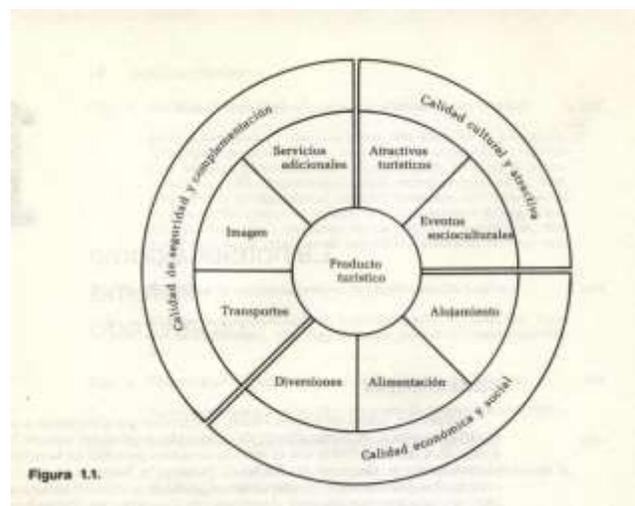


Figura 1.1.

(Cèsar Ramírez Cavassa)
Cuadro 4

2.3.8.1 El Establecimiento Hotelero

“Como toda organización de carácter empresarial, no existe un modelo patrón de organización hotelera. La constitución de un establecimiento de esta índole está en función de diversos factores, entre otros:

- La finalidad y el propósito, que antes de crear el establecimiento se consideran en su concepción original.
- La política de cada país.
- La política hotelera por seguir.
- El perfil del establecimiento.
- El nivel del establecimiento
- La dimensión del establecimiento.
- La localización.
- El tipo de servicios y sus variantes.
- El tipo de administración.”(Cèsar Ramírez Cavassa)

Todo establecimiento en este caso hotelero está sujeto a la legislación vigente de cada país, de la misma manera a leyes y normas provinciales y cantonales, que rigen con el objetivo de buscar el beneficio en la prestación del servicio para satisfacción del cliente, siendo necesario cumplir con normas sanitarias con el Ministerio de Salud, con el Ministerio de Turismo, Comisión de Gestión Ambiental Municipal, Gobernación, Intendencia, Servicio de Rentas Internas (SRI), Normativa de Construcción, Bomberos, Policía Nacional, entre otras, para garantizar la seguridad del huésped.

Se considera que en todo hotel existen tres elementos básicos que se deben tener en cuenta:

2.3.8.2 Los Factores Humano, Material y Financiero

- a) “El factor humano.
- b) El factor material.
- c) El factor financiero.”(César Ramírez Cavassa)

Los cuales interrelacionados debidamente por medio de una administración flexible, ofrecen al usuario un servicio de comodidad.

Factor Humano:

“El factor humano; debe ser una persona con conocimientos sobre el cargo que va a desempeñar, extrovertida, amable y confiable, capaz de tomar decisiones y resolver óptimamente problemas al instante, con excelentes relaciones humanas, ya que el personal es el que tiene trato directo con el huésped.”(César Ramírez Cavassa)

En el caso del Proyecto, contaría con personal propio de la zona que conjuntamente con la Junta Parroquial serán personas capacitadas para la prestación del servicio y el desempeño en cada área correspondiente.

Factor Financiero:

“Corresponde al capital invertido, el mismo que si es bien administrado por medio de personas especializadas con planes estratégicos, sirve de soporte a la instalación y le permite expandir sus actividades.”(César Ramírez Cavassa). Por lo que en las Cabañas se contaría con personal especializado para la administración como es; contador y Licenciado en Turismo, entre otros.

Factor Material:

Son todos los elementos estructurales que conforman la infraestructura del establecimiento, como:

- “La instalación física (el edificio).

- Las instalaciones complementarias (lavandería, piscina, canchas deportivas, parqueadero, zona de distracción, etc.).
- Los elementos materiales inherentes a la instalación (fijo).
- Los materiales consumibles para el servicio diario.”(César Ramírez Cavassa)

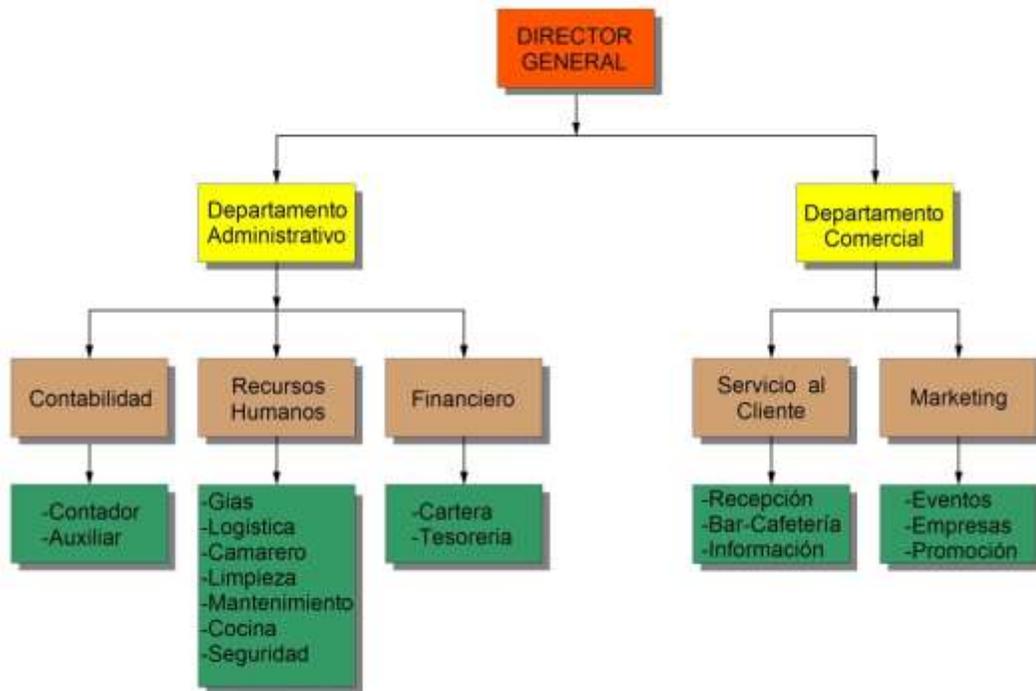
Las Cabañas planteadas contarían con la infraestructura de una instalación de bajo impacto ambiental que se estaría conformada por cabañas y la casa social, donde se prestaría servicios de alojamiento y alimentación en bar restaurant, así también contaría con instalaciones complementarias como son: parqueadero privado, transporte puerta a puerta, zona de juegos, rodeado todo esto del recurso escénico excepcional que posee la Paz

2.3.8.3 Organización de un Establecimiento Hotelero

En toda empresa es necesario realizar un organigrama que es la representación gráfica de la organización, presenta el grado de interrelación de funciones, determinando así jerarquía, responsabilidad y autoridad, los beneficios que éste nos da son:

- “Visualizar la jerarquización y niveles de autoridad y responsabilidad.
- Facilitar las dependencias jerárquicas por medio de la comunicación formal.
- Facilitar el control administrativo.
- Apoyar la retroalimentación del sistema.
- Incrementar el grado de cooperación y trabajo en grupo.
- Facilitar la toma de decisiones.”(César Ramírez Cavassa)

ORGANIGRAMA JERÁRQUICO DE CABAÑAS

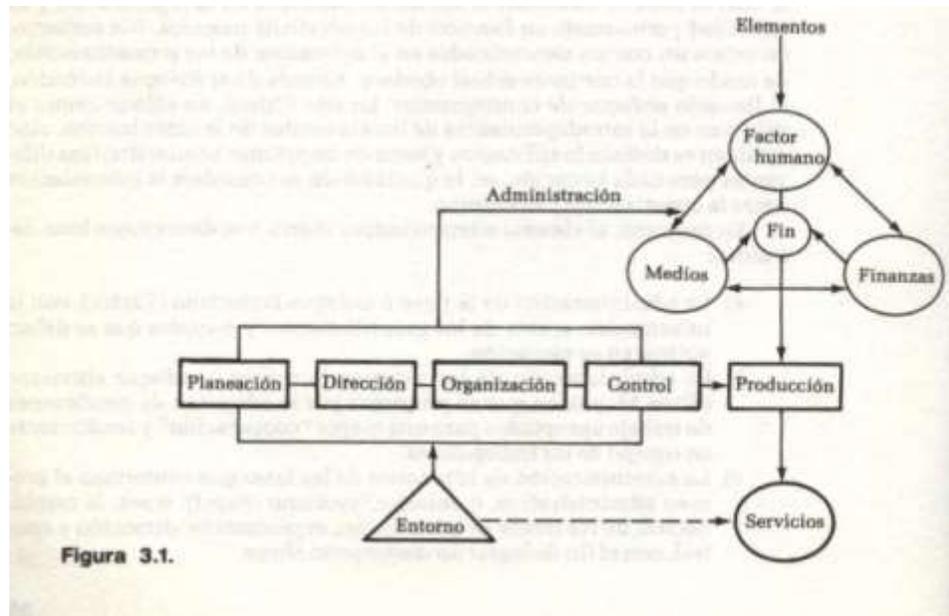


(Lcda. Natali Quito)
Cuadro 5

2.3.9 La Administración y el Sistema Hotelero

2.3.9.1 El Sistema Administrativo

El sistema administrativo de toda organización abarca la práctica de las cuatro fases que lo constituyen; planeación, organización, dirección y control. Considerando todo esto como un conjunto que nos lleve al cumplimiento de los objetivos trazados.



(César Ramírez Cavassa)

Cuadro 6

PLANEACIÓN

“Es el proceso de adaptación y previsión de los recursos empresariales de cara a su realidad interna y a las fuerzas externas de acuerdo con los objetivos por alcanzar.

Supone elaborar por anticipado lo que se ejecutará con base a datos históricos o en un análisis de situaciones actuales internas y externas que se interrelacionan con el objetivo final.” (César Ramírez Cavassa)

ORGANIZACIÓN

“No existe un patrón de organización hotelera común a todos los establecimientos; sin embargo, para poner en práctica el conjunto de planes o políticas establecidas previamente,

se deben considerar los diversos factores que influyen en la puesta en marcha del establecimiento, como:

- Objetivos de la instalación.
- Dimensionamiento del hotel
- Ubicación y entorno.
- Calidad y antecedentes del recurso humano”(César Ramírez Cavassa).

Objetivos de la empresa hotelera

“Captación del mercado: mercado potencial y mercado cautivo, con el fin de mantener al máximo el porcentaje de ocupación del establecimiento.”(César Ramírez Cavassa)

Se considera que la captación de mercado es un pilar fundamental, debido a que es la manera de atraer usuarios, siendo el mercado potencial a quienes puedo llegar; es decir a quienes puedo vender mi producto ,quienes van y visitan el establecimiento, y el mercado cautivo son aquellos que saben del lugar del producto y no lo visitan.

a) Calidad del servicio: excelencia al momento de la prestación de servicios que ofrece el establecimiento, como son en este caso: recepción, comunicación, alojamiento, comodidad, cafetería, alimentos, bebidas, transporte, seguridad, etc.

Para un establecimiento cualquiera que éste sea, y en el caso de la propuesta, es indispensable la prestación de servicios de calidad debido a que son éstos los que hacen que el huésped se encuentre satisfecho o no y regrese al lugar.

“Rentabilidad: se busca el equilibrio entre el beneficio y la rentabilidad máximos, con base en un incremento de la productividad de los medios y un decremento de los gastos.”(César Ramírez Cavassa)

La rentabilidad es la diferencia entre los ingresos y los gastos, que buscan optimizar los recursos, disminuyendo así los gastos para obtener mayores ingresos para el establecimiento.

b) “Imagen: se asegura el prestigio del establecimiento, con base en los servicios prestados seguridad, orden, limpieza, responsabilidad y comodidades ofrecidas.”(César Ramírez Cavassa)

La imagen es como el cliente identifica el establecimiento y esta imagen puede ser buena o mala de acuerdo a la calidad de servicios prestados.

c) “Competitividad: es como se desenvuelve el establecimiento, en ocupación, calidad y responsabilidad de los servicios prestados de cara a los demás establecimientos.”(César Ramírez Cavassa)

Todo establecimiento de alojamiento busca ser el mejor en su área, ofreciendo servicios de calidad, buscando satisfacer al máximo las necesidades del huésped.

d) “Crecimiento: se busca su ampliación y crecimiento tanto en imagen como en dimensión con base en el autofinanciamiento,”(César Ramírez Cavassa)

El crecimiento de la imagen es ganar seguidores del establecimiento y a su vez el crecimiento del lugar para mejorar el sitio en todos sus aspectos desde infraestructura, servicios hasta calidad.

DIRECCIÓN

Lo que se pretende es buscar una dirección en un sentido más amplio y flexible que permite entre otras cosas lo siguiente:

- a) “Dirigir más humanamente, por ejemplo por medio de motivación.
- b) Coordinar las acciones y actividades de cada organismo.
- c) Crear un clima de colaboración mediante la intercomunicación, reduciendo problemas y buscando soluciones.
- d) Comprobar la eficiencia de las actividades, por medio de supervisión permanente.
- e) Controlar resultados de la administración, y adoptar estrategias.
- f) Controlar las desviaciones con respecto a los objetivos trazados.
- g) Afrontar el reto de reducción de costos y tiempos.” (César Ramírez Cavassa)

Estilos de Dirección	Características	Tipos de Gestión	Características
Impositivo	Orientado a personal poco desarrollado: Imposición del criterio del dirigente Estilo agrasivo que aveces sobreprotege pero se manipula en provecho propio.	Autoritaria	Autoritaria controla con base en el poder La fuerza de la gestión esta en la persona dirigente.
Democrático	Participativo: Libertad para actuar, discutiendo y negociador fluctua entre el paternalismo descarado y el ascesoramiento confiado, orientado hacia personal preparado.	Parsuasiva	Trata de alcanzar los objetivos con los menores roces conflictivos, reduce las tensiones posibles, no asegura aveces el respeto al sistema.
Liberal	Orientado hacia personal altamente preparado: Confiere gran autonomía en la acción y exige iniciativa, autoevaluación y autocontrol	Cooperativa	Ahorra medios Mejora el clima social incrementa la satisfacción y el desarrollo

(César Ramírez Cavassa).
Cuadro 7

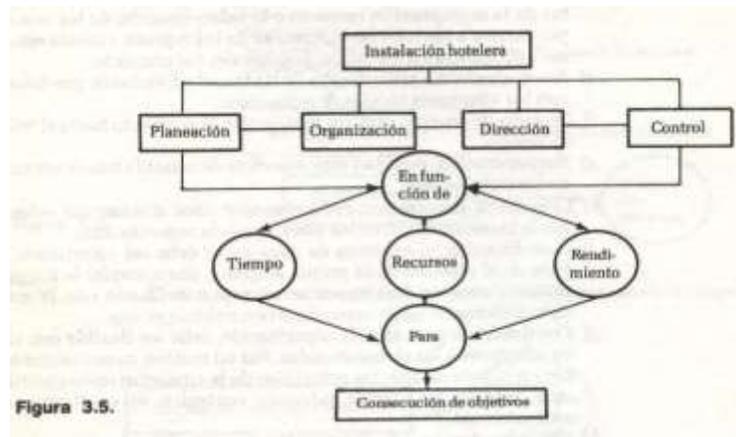
Dentro del establecimiento planteado de Cabañas, el estilo de dirección que considero apto y más apropiado para el desarrollo óptimo sería el democrático, ya que el Director estaría con apertura para nuevas opiniones, criterios que mejorarían el desempeño del establecimiento y ayudaría al cumplimiento de objetivos y tendría un clima laboral favorable para el desempeño.

CONTROL

Significa medición, se apoya en la supervisión que es sinónimo de observación desde fuera de la actividad controlada, cuya función es orientar el trabajo o desarrollo de tareas con el fin de corregir errores permanentemente y mitigar problemas inmediatamente.

“El Control propiamente dicho, busca cerciorarse que el desempeño real se ajuste al esperado. Abarca las etapas siguientes:

- Medición del desempeño, al final de la tarea.
- Retroalimentación de los resultados obtenidos.
- Comparación de los resultados obtenidos con los planeados”(César Ramírez Cavassa).



(César Ramírez Cavassa)
Cuadro 8

2.3.10 La Seguridad y la Gerencia

“La gerencia del establecimiento tiene la máxima responsabilidad de la seguridad e higiene de cara a la legislación pertinente, ante los trabajadores y huéspedes de la instalación. Con el concepto de que “la seguridad desde arriba” se establece claramente la condición fundamental para realizar una labor eficaz en materia de prevención de accidentes. La seguridad hotelera, como concepto, abarca la seguridad física de la instalación, la seguridad interna de ésta, la seguridad externa de cara al entorno, la prevención de accidentes laborales y de riesgo, la prevención de riesgos para los usuarios, la seguridad de los bienes de los usuarios, la comodidad ambiental, la higiene alimentaria,

la seguridad recreacional, la seguridad en el transporte y la seguridad contra incendios y catástrofes”. (César Ramírez Cavassa).

El aspecto de seguridad es una parte primordial de un establecimiento que presta servicio de alojamiento como es el caso de las Cabañas , ya que el huésped necesita garantía de que su estadía es segura, tomando en cuenta la infraestructura, prevención de incendios, manejo de alimentos (alimentación), seguridad en actividades, en sus pertenencias, etc. Con el afán de hacer la estadía satisfactoria.

2.3.10.1 Gerencia y Calidad

“La calidad es el resultado de un proceso largo, paulatino, creativo y de inducción de nuestras facultades para alcanzar la excelencia en el servicio. Es consecuencia entre el prestador de servicios y el turista. La calidad se da como consecuencia de la relación entre el prestador de servicios y el turista, debido a que el turista necesita requerimientos del prestador y por ende se da una relación de oferta por parte del prestador hacia el turista y finalmente, una relación social que busca la satisfacción mutua, todo esto debido a que la actividad turística es 100% social y humana.”(César Ramírez Cavassa)

Por todo lo antes mencionado y tomando en cuenta que el turismo a diferencia de otras actividades es una actividad social y humana, la calidad se debe considerar como un conjunto de atributos del servicio, que le permite al cliente emitir un juicio de valor acerca del fondo y forma del mismo, lo cual puede dar como resultado el grado de satisfacción o no del huésped.

2.3.10.2 Servicio y Calidad

“La actividad hotelera está conformada por un servicio, y por lo tanto es un bien intangible, por lo que la calidad es una categoría relativa, resultante de la comparación entre la percepción del desempeño y la oferta del conjunto hotelero y la percepción del turista respecto a sus expectativas, esperando esta expectativa su satisfacción que se la puede dar por medio de la prestación de servicios óptimos, por lo tanto la satisfacción del huésped está en función del servicio y su prestación.”(César Ramírez Cavassa)

Para poder llegar a satisfacer las necesidades del cliente se debe ofrecer un servicio de calidad, lo cual se logra al ser prestado por personal debidamente capacitado, con cualidades de amabilidad y buen servicio; otro factor importante es la infraestructura que debe ser confortable, así como también hacer de su estadía una experiencia inolvidable por medio de las actividades que ofrecerían las Cabañas conjuntamente con lo antes dicho, aprovechando el recurso paisajístico y el entorno natural con el que cuenta el lugar.

2.3.10.3 Calidad y Gerencia

“La calidad es parte integral del estilo gerencial, lo que obliga al gerente su rol sobre calidad, su calidad de vida, calidad como administrador y su integración con el turista. En su tarea como administrador el gerente debe escuchar y hacer participar al turista y al trabajador, admitir que se dan problemas en la empresa y evitar que el 50% de la organización se la pase arreglando los errores del otro 50%. “(César Ramírez Cavassa)

Para obtener calidad y gerencia en el proyecto , un factor primordial para un buen desempeño, es el estilo de dirección, que en este caso sería el democrático, el cual permite lo antes mencionado para un funcionamiento óptimo del establecimiento.

2.3.11 Propuesta de Diseño de la Infraestructura

2.3.11.1 Distribución de Ambientes

La propuesta de alojamiento en abañas está distribuida de la siguiente manera:

- Posee seis cabañas de bajo impacto ambiental debido a que estarían construidas con materiales propios de la zona, como son: canteras (madera), paja, piedra, adobe , además se encontrarían orientadas de tal manera que se aproveche la climatización natural de las viviendas al captar los rayos solares de la mañana y acumularles en un muro siego de masa térmica ubicado al este, el cual irradia calor en la noche, produciendo un confort natural para el usuario; estas Cabañas se encontrarían elevadas en un nivel 0.36 m del piso para evitar el contacto de la vivienda con la humedad del suelo y estarían dotadas cada una de baño privado totalmente equipado y chimenea, siendo estas matrimoniales y cuádruples.

Gráfica 12

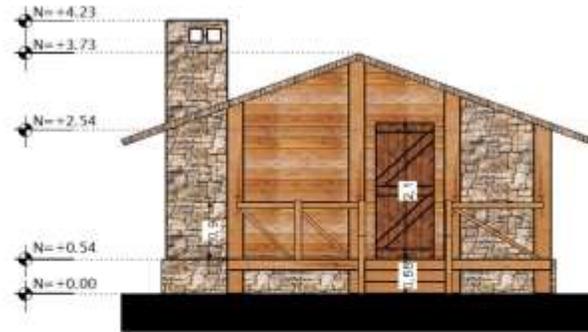
- La casa grande llamada así porque estaría conformada por el área social que constaría de; restaurante, bar y cafetería con una capacidad para veinte personas con cinco estaciones para seis personas cada una y chimenea, una cocina, tres habitaciones para el

personal de servicio con baño privado, salón de reuniones o lectura con chimenea, baterías sanitarias, alacena donde se almacenan todos los productos para el consumo, patio de servicio para descarga de productos, oficina del gerente y junto se encuentra la recepción con sala de espera a la entrada.

Gráfica 14

- Contaría con parqueadero privado para veinte vehículos.
- Zona de camping en una llanura totalmente segura, zona para fogatas con el objetivo de evitar incendios.
- Posee también un lugar apto y seguro para juegos infantiles.
- Contaría con un sendero auto guiado el cual se divide en tres; el sendero del Bosque de la Sanación, el sendero del Camino del Inca y el sendero de la Laguna, con señalética para evitar que los visitantes se extravíen y letreros de madera que ofrezcan información acerca de la fauna y flora que pueden observar en el lugar, así como también información acerca de la cultura y la historia del sitio.
- Ofrece un sendero para bicicletas de montaña totalmente señalizado y seguro, además el equipo necesario como es casco y bicicleta, todo esto sería proveído por el establecimiento.

Cabaña modelo



ELEVACION OESTE

escala 1:75



ELEVACION SUR

escala 1:75



ELEVACION NORTE

escala 1:75

(Arq. Pablo Quito CAE-08-A-1129)

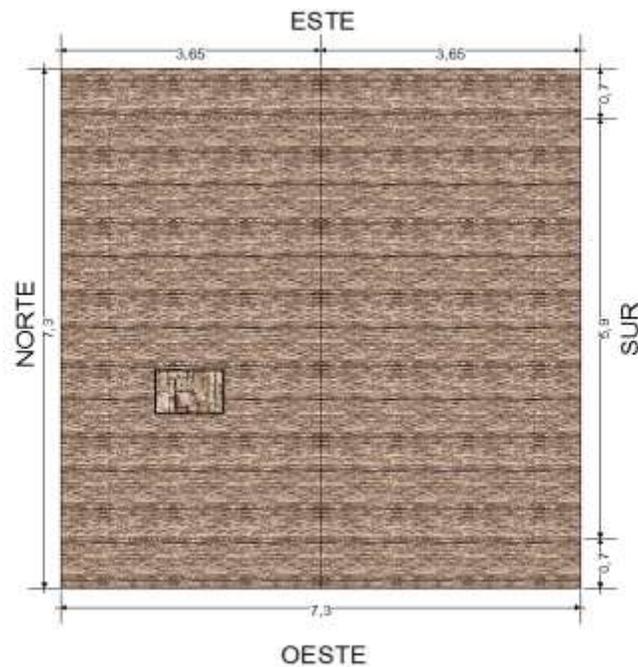
Gráfica 12



PLANTA UNICA

35m²

escala 1:75



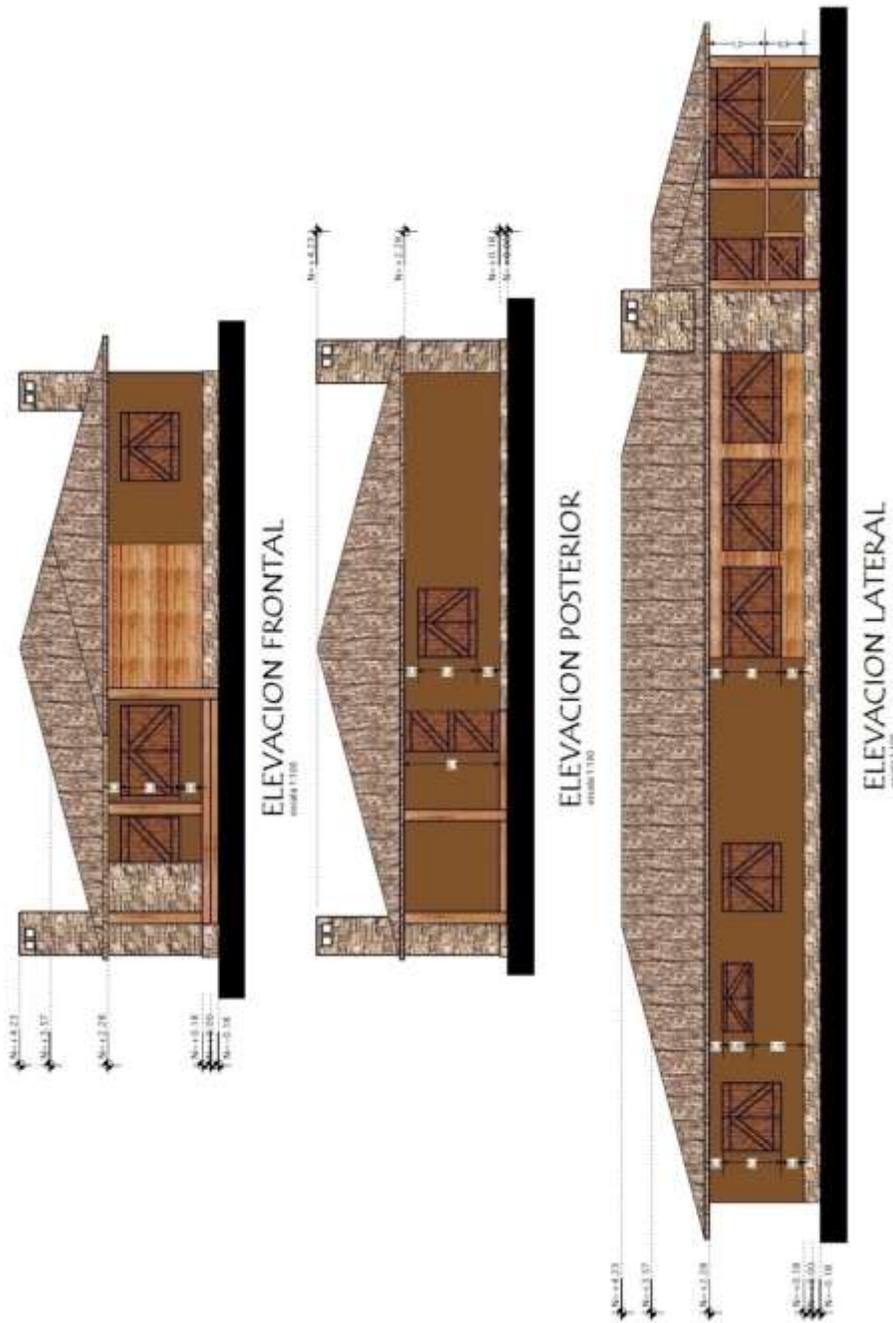
PLANTA CUBIERTA

escala 1:75

(Arq. Pablo Quito CAE-08-A-1129)

Gráfica 13

Casa grande



(Arq. Pablo Quito CAE-08-A-1129)
Gráfica 14

El proceso de la planta de tratamiento de aguas residuales, inicia con la evacuación de las aguas servidas mediante tuberías de PVC, de diámetro adecuado hacia el sitio de depósito final (planta de tratamiento).

En el inicio de la planta existe una caja de distribución, que contiene dos tuberías en diferente dirección, por la una se dirigen las aguas residuales hacia su tratamiento y por la otra su limpieza, cuando sea requerido.

En el primer compartimiento de la planta las aguas residuales se inicia su proceso de purificación mediante sedimentación. En el segundo compartimiento las aguas residuales han pasado ya sin contenidos sólidos, y mediante un sistema de vasos comunicantes cuando alcanzan un nivel adecuado pasan al siguiente compartimiento en el mismo que una tubería se dirige al fondo de este depósito; deposita las aguas al nivel y mediante una serie de capas de filtros como son adoquines separados, gravas de diferentes diámetros hasta arenas, hacen que estas aguas salgan a la superficie de este depósito y por medio de un canalón superior estas sean dirigidas hacia el exterior de la planta, con un nivel de purificación bastante aceptable.

Y finalmente mediante tuberías perforadas y enterradas a niveles adecuados se dirigen hacia el campo denominado de infiltración que con el tiempo se constituye en un humedal natural, donde estas toman los rayos solares y poco a poco siguen avanzando en su infiltración se convierten en aguas tratadas que con frecuencia se usan para el riego o la ganadería.

Esta plata se encontraría a nivel de suelo natural para evitar dañar el recurso escénico del lugar y a su vez evitaría la contaminación, proveería de agua pura para diferentes fines y sería un atractivo natural como humedal natural.

Este proceso se encuentra expuesto en el gráfico 16

2.3.12 Proforma de Costo de Infraestructura de Cabaña

Proforma para la construcción de la casa grande:

- Esta casa contiene recepción, sala de espera, oficina de gerencia, vestidor, restaurante, salón de lectura, cocina, dos habitaciones de servicio con baño compartido, alacena, patio de servicio y baterías sanitarias, todo esto comprende una área de 310 m², a continuación se especificaran los costos de la infraestructura para lo antes mencionado.

No.	DESCRIPCION DEL RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARI	TOTAL
1.00 MOVIMIENTOS DE TIERRAS					
1.01	Excavación	m3	51	4.85	247.25
1.02	Relleno	m3	12	4.07	48.84
1.03	Desalojo	m3	39	6	234
2.00 CIMENTOS					
2.01	Hormigón ciclópeo	m3	51	83.34	4,250.14
3.00 ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO					
3.01	Plintos	m3	9.22	111.02	1,023.20
3.02	Cadenas y vigas	m3	5.22	194.4	1,014.77
3.03	Columnas	m3	0.9	229.2	205.76
3.04	Losas	m3	1.29	235.2	302.7
3.05	Acero de refuerzo incluye malla entrepiso	kg	966	1.93	1,866.31
4.00 MAMPOSTERIA					
4.01	Ladrillo artesanal	m2	425	8.27	3,515.60
5.00 CUBIERTA					
5.01	Estructura de madera	m2	310	7.15	2,216.50
5.02	Eurolit	m2	310	10.1	3,130.38
5.03	Techoluz	m2	9	45	405
5.04	Teja sobre cubierta de fibrocemento (solo tapas)	m2	150	15.16	2,273.40
5.05	Canales de zinc	m	80	9.12	729.6
5.06	Bajantes	m	20	10.2	204
6.00 ENLUCIDOS Y REVESTIMIENTOS					
6.01	Enlucidos verticales, lisos (incluye andamios)	m2	60	5.46	327.6
6.02	Revestimientos de piedra	m2	40	28	1,120.00
6.03	Revestimientos de madera (cantoneras)	m2	120	14	1,680
6.04	Pintura latex	m2	180	2.75	494.64

7.00 CONTRAPISOS Y PISOS					
7.01	Contrapiso HS 180 kg/cm ² , e=6cm, piedra bola e=15cm.	m ²	300	13.42	4,026.00
7.02	Piso de ladrillo artesanal	m ²	280	7.5	2,100.00
7.03	Piso de cerámica	m ²	18	16	288
7.03	Piso flotante	m ²	25	14	350
8.00 BARREDERAS					
8.01	Madera	m	220	2.9	638
9.00 CIELOS Y ALEROS					
9.01	Malla	m ²	27.3	12	327.6
9.02	Yeso	m ²	300	7	2,100.00
9.02	Acrílico	m ²	9	15	135
10.00 PUERTAS					
10.01	Madera	u	12	150	1,800.00
11.00 VENTANAS					
11.01	Aluminio	m ²	48	75	3,600.00
12.00 CERRAJERIA					
12.01	Cerraduras	u	12	12	144
13.00 CARPINTERIA ESPECIAL					
13.01	Closets	m ^l	18	290.4	5,227.20
13.02	Muebles de cocina	m ^l	14	240	3,360.00
14.00 CANALIZACION Y DESAGUES					
14.01	Punto de desague PVC d=50 mm	pto	10	17.08	170.76
14.02	Punto de desague PVC d=75 mm	pto	5	35.92	179.58
14.03	Punto de desague PVC d=110 mm	pto	5	50.12	250.62
14.04	Suministro e instalación tubería de PVC=110 (desague prim		40	5.95	238.08
14.05	Pozos de revisión	u	4	54	216
15.00 AGUA POTABLE					
15.01	Tubería	m ^l	65	3.43	223.08
15.02	Conexión por punto	pto	25	23.17	579.25
16.00 PIEZAS SANITARIAS					
16.01	Rejilla de desague central	u	8	19.2	153.6
16.02	Gabinete de baño	u	7	20	140
16.03	Accesorios para baño	jgo	7	20	140
16.04	Inodoro	u	5	100	500
16.05	Lavamanos	u	7	80	560
16.06	Tinas	u	1	140	140
16.07	Duchas	u	1	55	55
16.08	Lavaplatos	u	2	120	240
16.09	Lavandería	u	2	80	160

17.00 INSTALACION ELECTRICA					
17.01	Tomacorrientes	u	25	21.6	540
17.02	Interruptores	u	20	34.8	696
17.03	Commutadores	u	4	34.8	139.2
17.04	Duchas, calentadores, etc	u	2	25	50
18.00 HORNAMENTALES Y OTROS					
18.01	Chimeneas	u	2	250	500
18.02	Asaderos	u	1	180	180
18.03	Tratamiento de aguas servidas	u	1	2,500.00	2,500.00
				TOTAL USD	56,256.63
NOTA: En el presente presupuesto no se incluye el IVA.					

(Ing. Pablo Quito 01A317)

Cuadro 8

- Para que un establecimiento que ofrece servicio de alojamiento pueda ser denominado como “Cabañas Turística”, debe tener un mínimo de seis cabañas; en el caso del proyecto este ofrecería las seis cabañas dotadas cada una de baño privado y chimenea, siendo estas cuádruples y simples, ocupando una área de 36 m² cada una, a continuación se especifica la proforma de infraestructura de una Cabaña Modelo.

No.	DESCRIPCION DEL RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P	TOTAL
1 MOVIMIENTOS DE TIERRAS					
1.01	Excavación	m ³	5.76	4.85	27.92
1.02	Relleno	m ³	2.76	4.07	11.23
1.03	Desalojo	m ³	3.00	6.00	18.00
2.00 CIMENTOS					
2.01	Hormigón ciclópeo	m ³	5.76	89.94	480.02
3.00 MAMPOSTERIA					
3.01	Adobe	m ²	15.47	10.50	162.44
3.02	Ladrillo artesanal	m ²	41.73	8.27	345.19
4.00 CUBIERTA					
4.01	Estructura de madera	m ²	49.00	7.15	350.95
4.02	Eurolit	m ²	49.00	10.10	494.90
4.03	Teja sobre cubierta de fibrocemento (solo tapas)	m ²	24.50	15.16	371.92
4.04	5	m	14.00	9.12	127.68
4.05	Bajantes	m	10.00	10.20	102.00
5.00 REVESTIMIENTOS					
5.02	Revestimiento de piedra	m ²	10.09	28.00	282.52
5.03	Revestimiento de madera (cantovera)	m ²	32.00	14.00	448.00

6.00	CONTRAPIOS Y PISOS				
6.01	Contrapiso HS 180 kg/cm ² , e=6cm, piedra bola e=15cm.	m ²	5.04	19.42	67.64
6.02	Piso de ladrillo artesanal	m ²	5.04	7.50	37.80
6.03	Piso maderza	m ²	49.96	14.00	615.44
7.00	BARREDERAS				
7.01	Maderza	m	20.00	2.90	58.00
8.00	CIELOS Y ALEROS				
8.01	Maderza vista	m ²	11.20	14.00	156.80
9.00	PUERTAS				
9.01	Maderza	u	2.00	150.00	900.00
10.00	VENTANAS				
10.01	Maderza	m ²	9.18	75.00	238.50
11.00	CERRAJERIA				
11.01	Cerradura	u	2.00	12.00	24.00
12.00	CARPINTERIA ESPECIAL				
12.01	Closet	ml	9.00	290.40	871.20
13.00	CANALIZACION Y DESAGUES				
13.01	Punto de desague PVC d=50 mm	pto	2.00	17.08	34.15
13.02	Punto de desague PVC d=75 mm	pto	2.00	35.92	71.83
13.03	Punto de desague PVC d=110 mm	pto	1.00	50.12	50.12
13.04	Suministro e instalación tubería de PVC=110 (desague principal)	m	20.00	5.95	119.04
13.05	Pozos de revisión	u	2.00	54.00	108.00
14.00	AGUA POTABLE				
14.01	Tinbeña	ml	21.00	3.43	72.07
14.02	Conexión por punto	pto	9.00	29.17	69.51
15.00	PIEZAS SANITARIAS				
15.01	Regilla de desague central	u	1.00	19.20	19.20
15.02	Gabinete de baño	u	1.00	20.00	20.00
15.03	Accesorios para baño	jgo	1.00	20.00	20.00
15.04	Inodoro	u	1.00	100.00	100.00
15.05	Lavamanos	u	1.00	80.00	80.00
15.06	Tina	u	1.00	140.00	140.00
15.07	Duchas	u	1.00	55.00	55.00
16.00	INSTALACION ELECTRICA				
16.01	Tomacorrientes	u	5.00	21.60	108.00
16.02	Interruptores	u	9.00	94.80	104.40
16.03	Duchas, calentadores, etc	u	1.00	25.00	25.00
17.00	HORNAMENTALES Y OTROS				
17.01	Chimeneas	u	1.00	250.00	250.00
				TOTAL USD	7,097.17
NOTA: En el presente presupuesto no se incluye el IVA.					

(Ing. Pablo Quito 01A317)

Cuadro 9

- El presente proyecto ofrece dos senderos; uno auto guiado de fauna y flora silvestre, siendo este un circuito que conforme va el recorrido ira tomando diferentes nombre; y otro de bicicletas de monta. Los dos senderos tiene una longitud de 1400m, a continuación se detalla su costo.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P.UNITARI	P.TOTAL
1	Limpieza manual del terreno	m2	1680	0.51	856.80
2	Replanteo y nivelación con equipo topográfico	m2	1680	0.77	1,293.60
3	Desbanque a mano	m3	672	4.04	2,714.88
4	Relleno con material de mejoramiento compactado	m3	84	19.31	1,622.04
5	Bordillos de piedra bola	ml	2800	0.60	1,680.00
				TOTAL US	8,167.32

(Ing. Pablo Quito 01A317)

Cuadro 10

PROFORMA DE PRESUPUESTO GENERAL

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARI	P. TOTAL
1	Restaurant	U	1	56,256.63	56,256.63
2	Cabañas	U	6	7,037.17	42,223.02
3	Senderos	U	2	4,083.61	8,167.22
				TOTAL US	106,646.87

(Ing. Pablo Quito 01A317)

Cuadro 11

CAPITULO III

3. SONDEO DE MERCADO Y MARKETING

3.1 INTRODUCCIÓN ESTADÍSTICA DEL CRECIMIENTO TURÍSTICO DEL ECUADOR Y DE CUENCA.

El arribo de turistas extranjeros a Ecuador creció en un 7,42% durante el año 2013, al registrar 1'366.269 arribos, superando así el crecimiento mundial, que de acuerdo con la Organización Mundial del Turismo es del 4%. En el 2012, en cambio, llegaron al país 1'271.901 visitantes.

Según la página web elciudadano.com, Colombia por tercer año consecutivo sigue liderando el grupo de mayor emisión de turistas para Ecuador, con 344.363 personas, seguido por Estados Unidos con 250.785; Perú con 150.805; y Venezuela con 102.317, de España llegaron 65.245, de Argentina 49.575; de Chile 40.945; de Alemania 28.486; de Canadá 28.257; de Cuba 24.606; de Gran Bretaña 23.479; de México 21.289; de Francia 120.326; y de Brasil 119.445 visitantes.

Así también se tiene el grupo de países que está conformados por Italia con 14.733 visitantes; Haití 14.165; Holanda 13.930; Australia 12.039; Panamá 11.869; y Suiza con 10.437 arribos.

Los puntos de llegada más significativos fueron las Jefaturas Provinciales de Migración, ubicadas en Pichincha con 632.933; Guayas con 321.508; seguidos por los pasos de frontera terrestre de Carchi con 210.663; El Oro con 158.104; Loja 11.574; y otras Jefaturas con 31.517. Este crecimiento, según elciudadano.com, es debido a la aplicación

de estrategias de promoción implementadas por el Ministerio de Turismo, lo que permitió que en el 2013 finalice con al menos una veintena de premios y reconocimientos mundiales, destacándose el que recibió Ecuador como ‘World’s Leading Green Destination 2013’ (Destino Verde Líder del Mundo 2013), otorgado por World Travel Awards Worldwide Edition en Doha, Qatar.

El posicionamiento del país como destino turístico internacional también ha sido reconocido por importantes medios de comunicación, como la cadena de noticias CNN y el periódico The New York Times.

El primero incluyó a Ecuador como uno de los 10 mejores destinos para conocer en el 2014; junto con Brasil, Panamá, el lago Myvatn en Islandia; Nueva Zelanda, las playas de Nosara en la Península de Nicoya (Costa Rica), Japón y San Sebastián (España); el segundo declaró que Ecuador es uno de los 52 principales destinos para el 2014 y lo posicionó como el primero de América Latina y séptimo más importante del mundo.

CNN destaca la inauguración del nuevo aeropuerto de Tababela, así como el Tren Crucero, que igualmente fue reconocido en el 2013 con el premio Wider World Project, o mejor producto turístico fuera de Europa por el gremio de escritores ingleses British Guild of Travel; mientras que el New York Times resalta la impresionante biodiversidad y una renovada vía férrea en el país. “Ecuador es famoso por ser el hogar de las Galápagos, que cuentan con fauna privilegiada, pero Ecuador continental tampoco se queda atrás”. (El Telégrafo)

Según la página web del Ministerio de Turismo, The New York Times ubica a Ecuador por delante de otros destinos de clase mundial como la lujosa Dubái en el desierto árabe, el

turismo religioso de Ciudad del Vaticano en el corazón de Roma, Indonesia, los históricos parajes de India, las prístinas costas de Tailandia, los Alpes Suizos, la legendaria Atenas, los gigantes montañosos de Nepal y hasta la aurora boreal del Círculo Polar Ártico, entre otros lugares. (MINTUR, El Telégrafo)

La ciudad de Cuenca esta considera entre las 10 ciudades mejores para vivir en el mundo. Solo en el año 2010, 1.279 extranjeros, legalizaron su residencia temporal o definitiva en la ciudad de Cuenca, según datos proporcionados por la Jefatura Provincial de Migración del Azuay, a través del Departamento de Censos y Movimiento Migratorio, de estos se estima que un 25% corresponden a la tercera edad, quienes han decidido culminar su última etapa de vida en la ciudad de Cuenca luego de acogerse al derecho jubilar de sus países, mientras que el 75% adquiere la visa de estadía.

Referencias internacionales como la Revista Lonely Planet del Reino Unido, ubica a Cuenca a escala mundial, como una de las diez ciudades mejor aventajadas, no sólo para la visita temporal sino para una residencia permanente y preferida por personas de la tercera edad, debido a que Cuenca reúne características que hacen de ella un lugar apto para el desarrollo del turismo por lo que está catalogada como la mejor ciudad colonial de retiro para los jubilados, por ser una de la mejor preservadas del mundo, donde se puede disfrutar de clima privilegiado, variedad de sitios para conocer, recurso escénico, entre otros.

Según la Jefatura Provincial de Migración del Azuay los extranjeros deciden vivir en Cuenca mediante la obtención de visas temporales o definitivas por razones de estudio, trabajo, deportes, intercambio cultural, turismo, comercio e inversionistas, entre otras; Colombia y Perú tienen un alto porcentaje en cuanto a residencia en la ciudad, seguido por Estados Unidos con 21%, Brasil con 18%, España 16%, Canadá 13%, Chile 11%,

Alemania 9%, Italia 7%, Reino Unido 5%; en menor número los hay de Polonia, Argentina, México, Cuba, Tailandia, Taiwán, Turquía, Austria, Bélgica, Corea del Sur, Pakistán, Paraguay, Eslovenia. (turismo.gob.ec)

Por todo lo antes mencionado, Cuenca es un lugar donde el turismo aún no se ha desarrollado en todo su potencial, por lo que se hace necesario presentar nuevas alternativas como es el presente proyecto con el objetivo de diversificar la oferta turística para el Azuay.

3.1.1 Datos Generales Estadísticos de Ingreso de Visitantes al Ecuador.

Análisis del movimiento de entradas de visitantes extranjeros al Ecuador en los años 2008-2011 y proyecciones.

Con el fin de conocer el movimiento de los visitantes en el país, se realiza un sondeo macroeconómico del ingreso de visitantes al Ecuador en los años 2008, 2009, 2010, 2011, para identificar los movimientos de ingreso de extranjeros al país y poder observar la manera en la que se incrementa o disminuyen a lo largo de los años por medio de la tasa de crecimiento y la tasa de participación, así como también comparar los datos antes mencionados con datos del ingreso económico que representó el turismo en la economía del país durante los años a estudiar. Para tener una visión general de lo que representa el turismo en la economía del Ecuador.

3.1.2 Tasas de Crecimiento de los años 2008-2011

AÑOS	%
2008-2009	2,9217
2009-2010	1,4735
2010-2011	3,303

Cuadro 12
Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

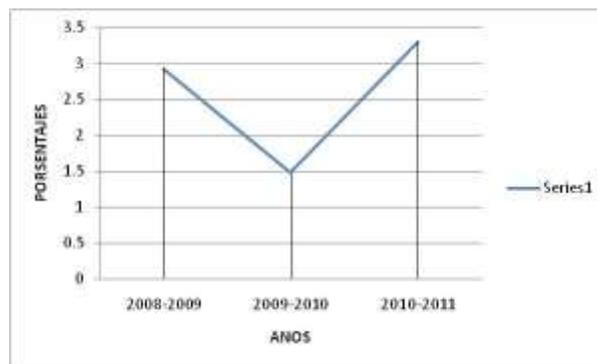


Gráfico 17
Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

En el año 2008 ingresaron al país 1,005.297 visitantes y en el 2009 el Ecuador recibió 968.499 visitantes, lo que representa que del año 2008 al 2009 el país tuvo un ingreso del 2.92% de visitantes, según datos entregados por el INEC, el Ministerio de Turismo y por la dirección Nacional de Migración de la Policía Nacional, este decremento de visitantes es debido a un entorno caracterizado por la crisis financiera en el 2009, el aumento en el precio de la materia prima, del petróleo, produjo este decremento. Se puede observar que en el año 2009 registro el país un ingreso de visitantes de 968.499 y en el año 2010

tenemos que fue de 1,047.098 lo que representa un incremento de 1.47%, ya que el Ministerio de Turismo a través del Fondo Mixto de Promoción Turística desarrollo durante este tiempo, acciones de promoción del destino Ecuador, dirigido a operadores mayoristas y agencias de viajes de México, Brasil, Estados Unidos y Canadá, así como también Argentina, Chile y Colombia, y nuevamente se registra un considerable incremento en la entrada de visitantes en el año 2010 ya que tenemos un ingreso de 1,047.098 y en el 2011 fue de 1,140.978, es decir entre el año 2010-2011 se registró un incremento del 3.30%, presentado por el INEC y el Ministerio de Turismo con datos proporcionados por la Dirección Nacional de Migración, hubo mayor afluencia de turistas provenientes de Estados Unidos, Colombia, Perú, Alemania, España, Gran Bretaña, Francia, debido a que en el 2010 se realizaron varias ferias y eventos culturales con el objetivo de dar a conocer al mundo la cultura ecuatoriana, tradición, arquitectura, costumbres, gastronomía entre otros atractivos culturales que posee el país, como por ejemplo II Feria de Turismo 2010 “Verde Ecuador”, donde se expuso la biodiversidad de fauna y flora endémica del país, así mismo la expo Mundial 2010, donde se trata temas como para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, se presentó también EXPOFIDA, esta feria da a conocer de la mano de artesano forjador, tejedoras, joyeros todo lo hecho a mano en Ecuador llevado al mundo. Entre otras ferias y eventos. En lo que concierne al 2011 como se mencionó anteriormente hubo una afluencia considerable de turistas debido a que en este año se realizó varios programas de promoción, sobretodo el denominado “Plan Integral de Marketing Turístico”, que en este año se puso en marcha, el mismo que pretende posesionar al Ecuador como líder del turismo sostenible en el mundo, es decir lo que se propone es realizar un turismo responsable que permita mantener los recursos para futuras generaciones, por lo que el país recibió varios representantes a nivel mundial para que conozcan la propuesta ecuatoriana.

3.1.3 Tasa de Participación de los años 2008-2011

MES	TASA DE PARTICIPACIÓN
	2008
	%
ENE	9,19
FEB	7,38
MAR	7,75
ABR	6,72
MAY	7,43
JUN	8,88
JUL	10,87
AGO	9,58
SEP	7,34
OCT	7,94
NOV	8,3
DIC	8,62
TOTAL	100



Cuadro 13

Fuente: INEC

Elaborado por: Lcda. Natali Quito

MES	TASA DE PARTICIPACIÓN
	2009
ENE	8,94
FEB	7,51
MAR	7,46
ABR	7,53
MAY	7,26
JUN	9,28
JUL	10,59
AGO	9,01
SEP	7,03
OCT	8,05
NOV	7,95
DIC	9,4
TOTAL	100,01



Cuadro 14

Fuente: INEC

Elaborado por: Lcda. Natali Quito

MES	TASA DE PARTICIPACIÓN
	2010
ENE	9,18
FEB	8,59
MAR	7,87
ABR	6,74
MAY	7,41
JUN	8,75
JUL	10,56
AGO	9,09
SEP	6,85
OCT	7,99
NOV	7,76
DIC	9,2
TOTAL	100



Cuadro 15
 Fuente: INEC
 Elaborado por: Lcda. Natali Quito

MES	TASA DE PARTICIPACIÓN
	2011
ENE	9,25
FEB	7,57
MAR	7,67
ABR	7,67
MAY	7,26
JUN	8,76
JUL	10,34
AGO	8,68
SEP	7,02
OCT	7,64
NOV	8,11
DIC	9,93
TOTAL	100



Cuadro 16
 Fuente: INEC
 Elaborado por: Lcda. Natali Quito

El turismo en el Ecuador y a nivel mundial desde el punto de vista comercial se lo maneja con las denominadas temporadas altas y bajas en el caso de Ecuador se puede identificar dichas temporadas por información facilitada por las aerolíneas y la Dirección Nacional de Migración de la Policía Nacional que registra más que nada el ingreso por vía aérea. La denominada temporada alta en Ecuador es en los meses de mayo a agosto, lo que concierne a diciembre y enero es de mucha afluencia pero la gran mayoría viene de visita a la familia por lo que no consumen servicios turísticos como un turista y el resto de meses son con un poco menos de afluencia; a continuación por medio de los gráficos antes expuestos se puede explicar brevemente y ver lo mencionado.

Como se ve en los cuadros números trece, catorce, quince y diez y seis tenemos que coinciden en el porcentaje de participación más alto de ingreso de visitantes en el mes de julio al país, con una cifra de 2008- 10.87%, 2009- 10.59%, 2010- 10.56%, 2011- 10.54%, el turismo receptivo más representativo del Ecuador son los turistas de EEUU, Colombia, Perú, España y Alemania, debido a que entre el 21- 25 de junio tiene vacaciones escolares, deciden los padres tomar vacaciones laborales, las cuales las invierten en viajes de placer visitando Ecuador en este caso, siendo los mismos unos potenciales consumidores de servicios turísticos como es restauración, alojamiento, transporte, alimentación, entre otros.

De la misma manera el siguiente porcentaje alto de participación en el ingreso de turistas al país, se puede ver en el mes de enero en los cuadros número trece, quince y diez y seis, correspondientes al 2008-9.19%, 2010-9.18%, 2011-9.25%, siendo este mes denominado como temporada baja existe un considerable ingreso al país, esto se debe a

que los extranjeros se jubilan en los cinco primeros meses del año, y el Ecuador es uno de los países que mayor demanda por parte de personas jubiladas de otros países, tiene a causa de la biodiversidad, los precios, y sobre todo porque vienen en busca de ciudades tranquilas pequeñas y que dispongan de todos los servicios básicos para pasar su vejez con tranquilidad y eso ofrece Ecuador. Durante los cinco primeros meses del año, ellos vienen con tickets aéreos económicos por la temporada y consumen servicios turísticos, pero básicamente los motivos son para conocer y comprar departamentos para vivir y establecerse en el país.

Cuadro de Ingreso de Visitantes al Ecuador por mes del 2008-2011

MES	2008	2009	2010	2011
ENE	92,378	86,544	96,109	105,541
FEB	74,174	72,742	89,924	86,424
MAR	77,946	72,226	82,452	87,486
ABR	67,557	72,910	70,540	87,509
MAY	74,667	70,277	77,618	82,811
JUN	89,262	89,889	91,602	99,944
JUL	109,250	102,571	110,545	117,997
AGO	96,336	87,221	95,219	98,987
SEP	73,757	68,124	71,776	80,083
OCT	79,814	77,960	83,701	88,338
NOV	83,458	76,965	81,253	92,566
DIC	86,698	91,070	96,359	113,292
TOTAL	1,005,297	968,499	1,047,098	1,140,978

Cuadro 17

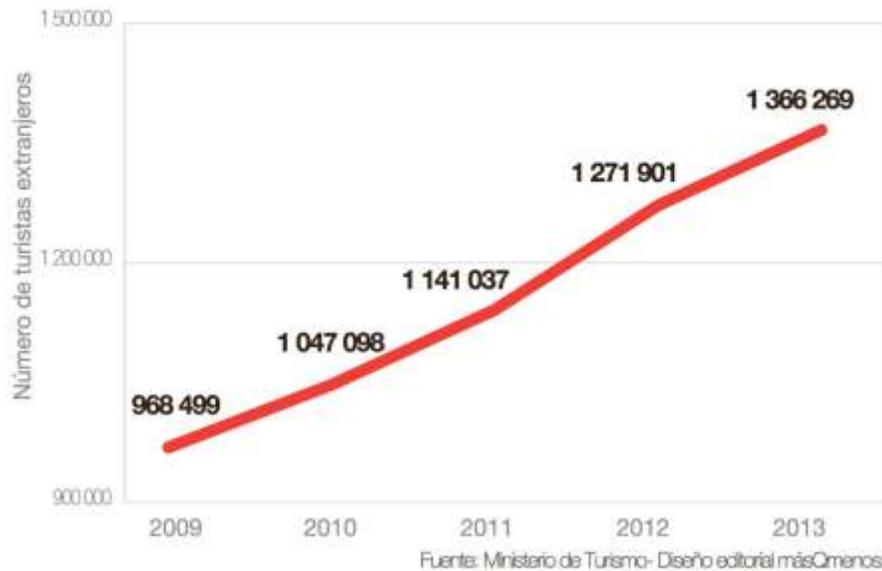
Fuente: INEC

Elaborado por: Lcda. Natali Quito

3.1.4 Gráfica de Extranjeros que Llegaron al Ecuador e Ingresos Económicos que Representan

Número de extranjeros que llegaron al Ecuador (1)

Entre 2009 y 2013 el flujo de turistas creció 29%.



Cuadro 18
Diario El Telégrafo

Al ser el turismo la cuarta fuente de ingreso de divisas no petroleras en el Ecuador, el ingreso de turistas le reporta al Ecuador 1.251 millones de dólares hasta el tercer trimestre del 2013, lo que hace que sea el cuarto rubro de ingresos económicos según el MINTUR.

En el 2012 recibió 1.038.7 millones de dólares del turismo, con un crecimiento de 22.2% en relación con el 2011, en el cual ingresaron 849.7 millones de dólares.

En el tercer trimestre de 2012 los ingresos ascendieron a 766.8 millones de dólares, según datos del Ministerio basado en un reporte del Banco Central.

3.1.5 Principales Mercados Turísticos para el Ecuador

Los principales mercados turísticos para el Ecuador están conformados por: “Colombia que lidera en el 2014 con el mayor número de visitas a Ecuador sobre un total de 1.366.267 turistas, así también Estados Unidos y Perú, se registró un aumento del 29.3% en el número de turistas colombianos, 14.2% en el arribo de estadounidenses y 12.5% de peruanos.

De la misma manera los países de, Argentina. Venezuela, Chile. España, Canadá, Alemania y México también forman parte del mercado turístico para nuestro país que registró crecimiento en los dos primeros meses del 2014.

En febrero del 2014 llegaron al país 124.584 turistas, lo que quiere decir que se incrementó en un 20% en relación al periodo del 2013, del total de extranjeros que arribaron a Ecuador el año pasado, el 70% fue por vía aérea y el 28% vía terrestre“. (INEC; Diario el Telégrafo)

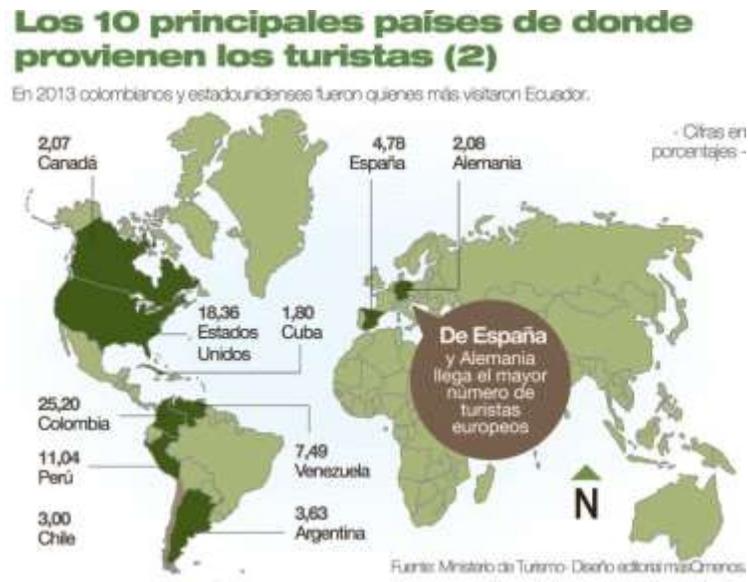


Gráfico 18
Diario El Telégrafo

Para fomentar el turismo nacional e internacional, el Ministerio de Turismo desarrolla e impulsa al menos 4 campañas adicionales a ‘All you need is Ecuador’. Con el objeto de incentivar al público a buscar paquetes turísticos, pasajes aéreos, información e incrementar el interés en visitar el país.

Todas las campañas se difunden a través de diversos medios de comunicación, en ferias y lugares turísticos, como es la participación del Ecuador en una de las ferias más importantes del mundo, la ITB Berlín 2014 en Alemania.

Así como también a nivel nacional están impulsándose las campañas ‘Ecuador Potencia Turística’ y ‘Viaja Primero Ecuador’; ambas buscan incentivar a los ecuatorianos a visitar destinos turísticos en el país. De la misma manera Ecuador ya cuenta con su página oficial turística: www.ecuador.travel, un tipo de dirección que también usan otros países para promocionarse. Aquí se puede encontrar información sobre el país, destinos, planes y 10

razones “Para Amar la Vida en Ecuador”. Entre ellas están: 4 mundos 1 país, el país de la mitad del mundo, mega diversidad y pluriculturalidad, las Islas Galápagos y la Avenida de Los Volcanes, entre otras.

3.2 PROPUESTA DE ESTRUCTURACIÓN ORGANIZATIVA QUE SE MANEJA EN EL PROYECTO

MODELO DE LAS 7'S.

Las "Siete S" de la estructura organizativa de McKinsey, es una herramienta para el análisis y la acción, es un modelo de gestión que describe 7 factores para organizar a una compañía de una manera eficaz. Con estos factores determinan la manera en la cual una corporación opera. Se deben considerar los 7 factores para estar seguros de la implementación exitosa de una estrategia.

Cada uno de estos factores son interdependientes y todos tienen igual importancia aunque cada factor puede variar cada cierto tiempo e influir de manera diferente.

En el gráfico 19, se puede observar que cada uno de los factores que integra el modelo tiene la misma importancia e interactúan con todos los factores restantes.

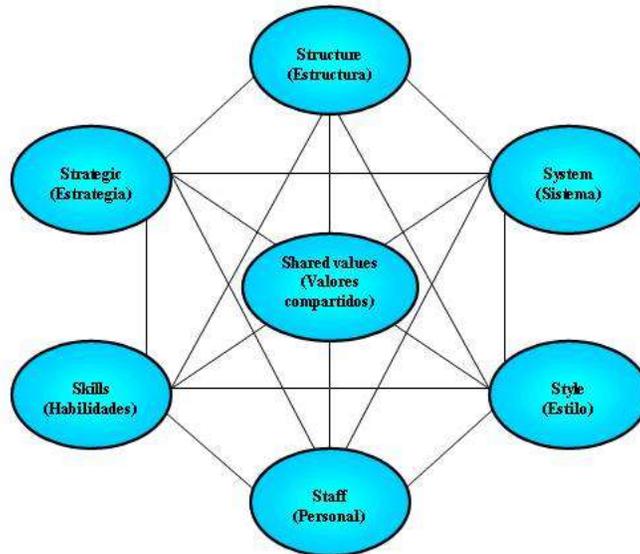


Gráfico 19
Stoner James

A continuación se explica cada uno de los 7 componentes del gráfico 19.

1. **Estructura**

Hace referencia a la estructura organizacional, que es la forma en que las actividades de una organización se dividen, organizan y coordinan; a las relaciones de autoridad y responsabilidad que en ella se dan, es la manera en la cual las áreas de la organización se relacionan la una con la otra: centralizadas, división funcional (de arriba hacia abajo), matricial, etc.

La mayoría de las estructuras organizacionales son demasiado complejas, por esa razón los administradores trazan comúnmente un organigrama que es "un diagrama de la estructura de una organización, en el que se muestran las funciones, departamentos o posiciones, dentro de la organización, y cómo se relacionan" (Stoner James)

Un organigrama, posee línea de mando también llamada línea de control, que se puede definir como el número de subordinados que reportan directamente a un administrador determinado, esta no debe ser muy ancha ya que significa que los administradores se extiendan demasiado y que los subordinados reciban muy poca dirección y control; así también, las líneas de mando muy estrechas crean estructuras organizacionales verticales con muchos niveles entre los administradores más altos y los más bajos, lo cual entorpece el proceso de toma de decisiones en un ambiente.

Por lo que en el presente proyecto se emplea un organigrama de división funcional de arriba hacia abajo siendo esta una estructura organizacional formal, con de fin de jerarquizar y determinar funciones y cargos a las personas correspondientes de cada área, con línea de mando acorde a las actividades, decisiones y relaciones entre sí.

2. Estrategia

Son planes para la asignación de recursos de las organizaciones en un cierto plazo, para alcanzar metas identificadas. Se debe plantear una estrategia correcta que refleje una precisa evaluación del entorno y en especial de la competencia.

Los planes están relacionados con la estrategia, los cuales pueden ser estratégicos y operativos. Los primeros están destinados a lograr las metas generales de una organización, mientras que los segundos indican cómo serán implantados los planes estratégicos.

Las estrategias conjuntamente con los planes que se pretenden emplear en las Cabañas, son de carácter operativos ya que se busca realizar alianzas con agencias de viajes tanto operadoras como mayoristas para la venta y promoción del sitio, así como también páginas

web como Gringo Tree, TripAdvisor, entre otras que son los canales más eficaces para llegar al mercado objetivo, de igual manera ofrecer servicio de calidad, confort, variedad , diversión, brindar una experiencia única en un entorno natural, todo esto con el fin de poder ser considerado como un destino turístico.

3. Sistemas

“Por sistemas se entiende a todos los procesos y procedimientos, que una organización usa para administrarse en una base diaria, incluyendo los sistemas de control de administración, medición de performance y sistemas de recompensa, sistemas de asignación de recursos, sistemas de información, y sistemas de distribución.”(Stoner James)

Al ser las Cabañas Turísticas un modelo como una guía operativa y funcional, los sistemas estarían a cargo de la administración en caso de ejecución del proyecto.

4. Personal

Caracteriza el número y tipo de personal dentro de la organización. Son las personas que ejecutan la estrategia. En la administración del personal es importante el proceso de reclutamiento.

Esta política tiene tres ventajas fundamentales:

- “los individuos reclutados en la empresa ya están familiarizados con ella; por tanto, tienen muchas probabilidades de éxito debido a su conocimiento de la empresa y sus miembros.
- una política de promoción desde adentro ayuda a fomentar la lealtad e inspira a un mayor esfuerzo por parte de los miembros.
- generalmente cuesta menos reclutar o promover de esta forma que contratar a personas ajenas a la organización.” (Stoner James)

Lo que se busca con el proyecto de Cabañas Turísticas de Bajo Impacto Ambiental, es brindar experiencias y tratar de que los visitantes formen parte de la comunidad de La Paz, por lo que se hace necesario que el personal reclutado sea gente propia de la zona ya que conocen el lugar, tradiciones y costumbres que es lo que se busca transmitir, dándoles capacitación para poder brindar un servicio de calidad.

Además se cuenta con fuentes externas para reclutar al personal, las cuales están constituidas por personas que pueden ser empleados, desempleados o graduados universitarios, lo cual tiene ciertas ventajas como:

- “Trae experiencias, ideas nuevas a la organización.
- Aprovecha las inversiones en preparación y en desarrollo de personal efectuadas por otras empresas o por los propios candidatos.” (Stoner James)

Esta fuente de reclutamiento tiene desventajas que generalmente se demora más que el reclutamiento interno, es más costosa y exige inversiones y gastos en anuncios diarios, gastos operacionales, etc. Por lo que generalmente se realiza un reclutamiento mixto que en el caso del proyecto sería lo óptimo.

5. Estilo

El estilo dicta las normas que la gente sigue y la manera en que deben trabajar e interactuar con sus compañeros y clientes. Se refiere a los patrones generales de comportamiento de los miembros del equipo de administración. Este factor se refiere además al estilo cultural de la organización, la forma en que la alta dirección se comporta es el modelo a seguir. "Las acciones relevantes, incluso las simbólicas comunican a cada miembro de la organización respecto de las prioridades y compromisos de la empresa para con la estrategia." (Stoner James)

Se entiende por cultura organizacional "el conjunto de valores, creencias, actitudes y normas compartidas que dan forma al comportamiento y expectativas de cada uno de los miembros de una organización" (Stoner James)

6. Habilidades

Se refiere a las capacidades distintivas de la organización que pueden ser aptitudes distintivas de gente, prácticas de administración, sistemas, tecnologías. Estas capacidades están poseídas por la organización no por cualquier individuo y se desarrollan a través del curso de los años.

7. Valores Compartidos

"Este punto se refiere a los conceptos guías, a los valores y a las aspiraciones que unen a una organización alrededor de un propósito común." (Stoner James)

Los valores organizacionales determinan el éxito de la organización, a continuación se muestra un conjunto de ejemplos de estos valores:

VALORES FINALES (objetivos existenciales)	
Valores personales	Vivir, felicidad, salud, "salvación", familia, éxito o realización personal, tener prestigio, demostrar estatus, bienestar material, sabiduría, amistad, trabajo, ser respetado, demostrar valía, amor, etc.
Valores ético-sociales	Paz, supervivencia ecológica del planeta, justicia social.
VALORES INSTRUMENTALES (medios operativos para alcanzar valores finales)	
Valores ético-morales	Honestidad, educación con los demás, sinceridad, confianza mutua, respeto de los derechos humanos, etc.
Valores de	Cultura, dinero, imaginación, lógica, buena forma

competencia	física, inteligencia, belleza, capacidad de ahorro, iniciativa, pensamiento positivo, constancia, flexibilidad, vitalidad, simpatía, capacidad de trabajo en equipo, coraje, vida sana, etc.
--------------------	--

Tabla 1

García Salvador y Dolan Shimon

3.3 ANALISIS DE MERCADO

Para comprender de mejor manera lo que es el análisis de mercado, se parte del concepto de mercado que es “cualquier conjunto de mecanismos mediante los cuales los compradores y los vendedores de un bien entran en contacto para comerciarlo” (Fischer, Dornbusch y Schmalensee)

Para conseguir un óptimo funcionamiento de cualquier empresa es importante realizar un análisis de mercado; es decir, investigar en forma separada las características de los compradores y la oferta que tienen los vendedores. Para esto es fundamental conocer en primer lugar en que tipo de mercado estamos proyectándonos. Según María Elena Gonzáles, en su artículo publicado en la página web www.gestiopolis.com dice: que existen varios tipos de mercado, entre los principales tenemos a los de consumo, los industriales y los de servicio.

Los mercados de consumo son aquellos donde se comercializan productos, los mismos que son para consumo familiar o individual.

Los mercados industriales son aquellos en donde se pueden encontrar productos o servicios destinados a las personas jurídicas, es decir para las empresa, compañías y organizaciones.

El presente proyecto estaría dentro del Mercado de Servicio; ya que como el nombre mismo lo dice, se pretende ofrecer servicios de alojamiento, alimentación, transporte y recreación. Los servicios son de naturaleza intangible debido a que satisfacen los deseos y necesidades de los clientes y que no necesariamente significan la venta de un producto.

Una vez que se determine el tipo de Mercado, también es importante estudiar el posible consumidor; conocer cuáles son sus necesidades, deseos, recursos económicos, etc., con la finalidad de poder satisfacer en la mayor medida posible todas las necesidades que estos posean, es decir lo que se conoce con el nombre de demanda. De igual manera, se tiene que analizar los servicios que se van a ofrecer y las empresas prestadoras de servicios; esto es la oferta.

3.3.1 Análisis de la Demanda

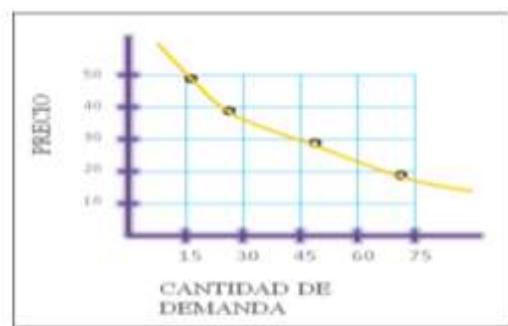
En primer lugar, es importante partir del concepto de demanda para poder realizar su análisis. Se entiende como demanda a “La relación que muestra las distintas cantidades de productos o mercancías que los compradores estarían dispuestos y serían capaces de adquirir a precios alternativos posibles durante un cierto periodo de tiempo, suponiendo que todas las demás mercancías permanecen constantes.” (Spencer)

Es decir, la demanda es la cantidad de productos o servicios que el cliente está dispuesto a obtener mediante el pago de dicho servicio o bien; o como se explica en la página web www.promonegocios.net, significa tanto el deseo de comprar como la capacidad de pagar. Estos dos elementos afectan la demanda del producto, o en este caso del servicio.

Es importante analizar el posible cliente en cuanto sus necesidades, recursos económicos, intereses, etc., por lo que siempre hay que recordar que se debe vender lo que el cliente necesita y no lo que la empresa pueda ofrecer.

Ley de la demanda

La demanda es inversamente proporcional al precio del producto o servicio. Es decir, si los precios son bajos los clientes desean adquirir mayor cantidad de ese bien o servicio; y si los precios son altos los compradores desearán menos unidades de aquel bien o servicio, a continuación un ejemplo de curva de la demanda sería la siguiente:



Lcda. Natali Quito
Gráfico 20

En el gráfico 19, se observa que conforme suben los precios, menor cantidad de visitantes podrían acceder al servicio que se pretende ofrecer.

3.3.1.1 Demanda Total de ingresos de turistas al país

Demanda total, hace referencia a todas las personas que estén en capacidad de adquirir un bien o servicio. Aquí se puede analizar si los compradores necesitan o desean adquirir dicho servicio, si se enfoca en todos los que puedan acceder a su compra.

En el caso de la propuesta de “Cabañas Turística”, debido a que estaría proyectada hacia un mercado internacional, la demanda total sería aproximadamente 150.654 turistas extranjeros que ingresaron al país, tomando en cuenta que únicamente son extranjeros legales provenientes de América del Norte y América del Sur, todo esto basado en los datos del año 2013, obtenidos del INEC.

3.3.1.2 Demanda Objetiva

Los clientes que conforman la demanda objetiva son aquellos que están dispuestos a adquirir un bien o servicio.

La segmentación de la demanda objetiva en este caso se basa en la ubicación geográfica, ya que el proyecto está dirigido a turistas extranjeros de entre los 50 y 59 años de edad ya que poseen mayor poder adquisitivo, mayor tiempo libre debido a que sus trabajos ya no son todos los días y no están aún jubilados por lo que no buscan residir en la ciudad por ende consumen servicios turísticos, además son los más representativos que ingresan al país y a la ciudad de Cuenca.

A partir de esta segmentación, se podrá conocer ciertas características de los clientes objetivos. Por lo que se hace necesario realizar encuestas.

Encuestas

La técnica de investigación que se va a utilizar para conocer de mejor manera las necesidades e intereses de la demanda objetiva es la encuesta, esta se entiende como “un conjunto de preguntas dirigidas a una muestra representativa de la población con el fin de conocer estados de opinión o hechos específicos” (Ing. Aurelio Ortiz D.), en este caso estarán dirigidas hacia la idea de creación de Cabañas Turística de Bajo Impacto Ambiental en la parroquia La Paz.

Como ventajas de utilizar esta técnica se tiene:

- Información más exacta.
- Mayor rapidez en la obtención de resultados.
- Permite obtener información de casi cualquier tipo de población.

Se utiliza además estadísticas proporcionadas por el Ministerio de Turismo, Jefaturas de Migración, INEC y demás datos de interés que sean de utilidad para el proyecto.

Los encuestados para el proyecto se harán a las personas extranjeras entre la edad de 50-59 años, que se encuentren en la ciudad de Cuenca considerando los datos antes expuestos, tomando en cuenta que únicamente son extranjeros legales provenientes de América del Norte y América del Sur, basado en los datos del año 2013 proporcionados por el INEC.

ENTRADA DE EXTRANJEROS POR GRUPO DE EDAD Y NACIONALIDA 2013	
Nacinallidad	Edad
	50-59
América del Norte	51.634
América Central	7.043
América del Sur	99.020
Europa	34.182
Asia	5.399
Africa	487
Oceania	2.016
TOTAL	199.781
Fuente: INEC	
Realizado por: Lcda. Natali Quito	

Cuadro 19

ENTRADA DE EXTRANJEROS POR GRUPO DE EDAD Y NACIONALIDA 2013	
Nacinallidad	Edad
	50-59
América del Norte	51.634
América del Sur	99.020
TOTAL	150.654
Fuente: INEC	
Realizado por: Lcda. Natali Quito	

Cuadro 20

La siguiente propuesta de encuestas tiene por objeto saber lo que ellos buscan en su viaje y el grado de aceptación que tendrían las Cabañas Turísticas de Bajo Impacto Ambiental lugar de aplicación la Paz, para el mercado planteado.

A continuación se presenta el modelo de encuesta que se realizara:

Modelo de Encuestas de la propuesta de “Cabañas Turística de Bajo Impacto Ambiental en la Paz”

UNIVERSIDAD DEL AZUAY**DEPARTAMENTO DE POSGRADOS Y MAESTRIAS****MAESTRÍA DE PLANIFICACIÓN TURÍSTICA**

La presente encuesta tiene como objetivo realizar un trabajo para tesis de Maestría en Planificación Turística de la UDA, y lo que se desea es obtener información sobre el nivel de aceptación de unas Cabañas Turísticas de 4 estrellas y de bajo impacto ambiental, que estarían ubicadas en la Paz, las mismas que prestarían un servicio todo incluido en este lugar (alimentación, transporte, alojamiento, esparcimiento), motivo de viaje, edad, lugar de procedencia y valor que estarían dispuestos a pagar por un día una noche.

Desarrollo**1) Cuál es su edad y lugar de procedencia**

Edad:_____País:_____

2) Tiempo de Estadía en Cuenca

5 días _____Menos de 5 días_____ Una semana_____ Mas_____

3) Escoja el motivo principal de su viaje

Trabajo__ Relax__ Diversión__ Cultura__

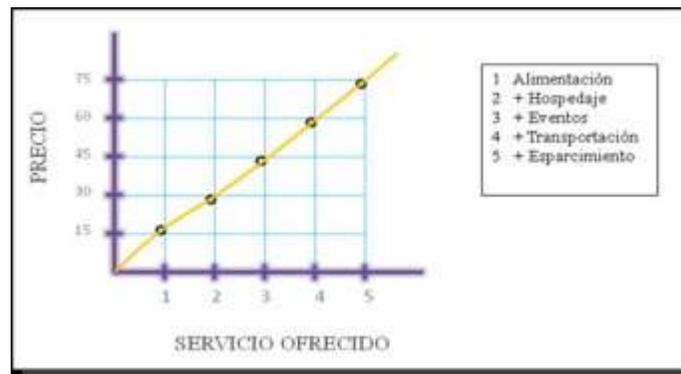
4) Le gustaría conocer la Paz siendo este un lugar en medio de la naturaleza con todo incluido

Sí_____ No_____

Realizada por Lcda. Natali Quito, estudiante de la maestría de planificación turística, agradece su colaboración

3.3.2 Análisis de la Oferta

En primera instancia es importante recalcar el concepto, la ley y la curva de la oferta. Según Spencer, “La oferta es una relación que muestra las distintas cantidades de una mercancía que los vendedores estarían dispuestos y serían capaces de poner a la venta a precios alternativos durante un periodo dado de tiempo, suponiendo que todas las demás cosas permanecen constantes.” (Spencer)



Ley de la oferta
Lcda. Natali Quito
Gráfico 21

La oferta está compuesta por productos o servicios. Según Philip Kotler y Gary Armstrong, un producto es todo lo que se pueda ofrecer en un mercado para ser adquirido, utilizado o consumido y que satisfaga una necesidad o un deseo. Los mismos autores definen al servicio como “Una forma de producto consistente en actividades, prestaciones o satisfacciones ofrecidas para la venta, que son esencialmente intangibles y que no dan a lugar a la propiedad de nada” (Kotler y Armstrong) Estos elementos conforman la oferta del mercado, aunque la tendencia en la actualidad es llegar a un nivel superior: crear y brindar experiencias, a más de productos y servicios.

El marketing de servicios distingue cuatro características que deben ser tomadas en cuenta para elaborar un plan de marketing: “intangibilidad, inseparabilidad, variabilidad y caducidad.” (Kotler y Armstrong)

Según los autores mencionados anteriormente, los servicios al ser intangibles no se pueden sentir o probar antes de realizar la compra; por lo tanto, el proveedor del servicio debe hacer que el servicio sea tangible en una o varias formas, y demostrar su calidad.

La inseparabilidad del servicio hace referencia a la relación entre el proveedor y el servicio. Si este último es provisto por un empleado, entonces él se vuelve parte del servicio. La interacción entre el proveedor y el cliente también afecta al resultado del servicio.

La variabilidad se refiere a la calidad del servicio y depende de la persona, del lugar y la forma en que se lo provea. Un mismo empleado puede variar el servicio que brinda dependiendo de su energía y estado de ánimo.

La caducidad del servicio, significa que éste no es algo que se pueda almacenar para su uso posterior. El servicio se da una sola vez y no se puede repetir, a menos que se pague nuevamente por él. La caducidad del servicio no genera problemas para la empresa cuando existe una demanda estable; caso contrario, es necesario determinar estrategias que atraigan a la demanda en periodos bajos en ventas, como promociones, descuentos, etc.

3.4 TARGET O MERCADO OBJETIVO DEL PROYECTO

Es el segmento de la demanda al que va dirigido un servicio, se define a partir de criterios demográficos, edad, género y variables socio económicas; es decir son las personas a las que va dirigido el servicio que se pretendería ofrecer en el proyecto, con el fin de llegar con el mensaje adecuado así como también el target adecuado es importante a la hora de decidir un tipo de promoción. En el caso de la propuesta de proyecto planteado este estaría dirigido principalmente a extranjeros adultos legales entre las edades de 50-59 años, debido a que cuentan con mayor poder adquisitivo y también a que hoy en día la nueva tendencia del turismo en el Ecuador es de un turismo que busca tranquilidad, aire puro, naturaleza y una experiencia de paz, especialmente para personas adultas.

Según datos proporcionados por el INEC y conjuntamente con la Policía Nacional de Migración, se tiene que el ingreso de extranjeros según edad y lugar de procedencia, antes mencionado en los años 2010, 2011, 2012 y 2013, es un mercado potencial para el desarrollo del turismo dentro del país y que conforme pasan los años se ve un incremento considerable por lo que para mi opinión sería el mercado adecuado para el desarrollo del proyecto, y a continuación se sostiene por medio de datos estadísticos lo antes mencionado:

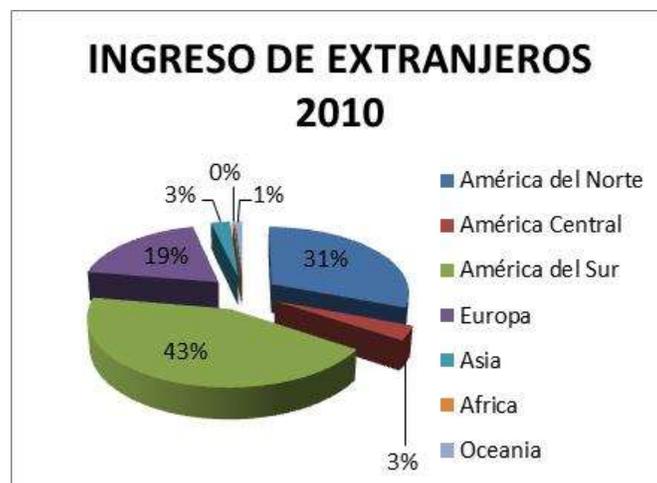
Ingreso de Extranjeros legales al Ecuador en los años 2010, 2011, 2012 y 2013

ENTRADA DE EXTRANJEROS POR GRUPOS DE EDAD Y NACIONALIDAD 2010			LUGARES DE MAYOR AFLUENCIA 2010	
Nacionalidad	Edad		Nacionalidad	Edad
	50-59	%		50-59
América del Norte	47.508	31	América del Norte	
América Central	5.303	3	EEUU	40.688
América del Sur	67.020	43	América del Sur	
Europa	28.785	19	Colombia	26.268
Asia	3.910	3	Perú	22.630
Africa	285	0		
Oceanía	1.487	1		
TOTAL	154.298	100		

Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

Cuadro 21

Cuadro 22



Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

Gráfico 22

En el año 2010 según datos del INEC proporcionados por la Policía de Migración, se tiene en el cuadro 21, que la mayor afluencia registrada de extranjeros legales según edad de 50-59 años, fue de América del Norte con 47.408 personas, lo que representa un porcentaje de 31%, por lo que el país de mayor afluencia fue EEUU con 40.688 expresado en el cuadro 22 y América del Sur con 67.020 personas lo que es el 43%, donde los países Colombia y Perú son los más representativos con 25.268 y 22.630 correspondientemente

expuesto en el cuadro 22, siendo estos los lugares de mayor afluencia registrados en el año 2010 como se puede observar en el gráfico 22.

ENTRADA DE EXTRANJEROS POR GRUPOS DE EDAD Y NACIONALIDAD 2011		
Nacionalidad	Edad	
	50-59	%
América del Norte	49.502	29
América Central	5.583	3
América del Sur	76.825	45
Europa	31.190	18
Asia	5.105	3
Africa	325	0
Oceanía	1.700	1
TOTAL	170.230	100

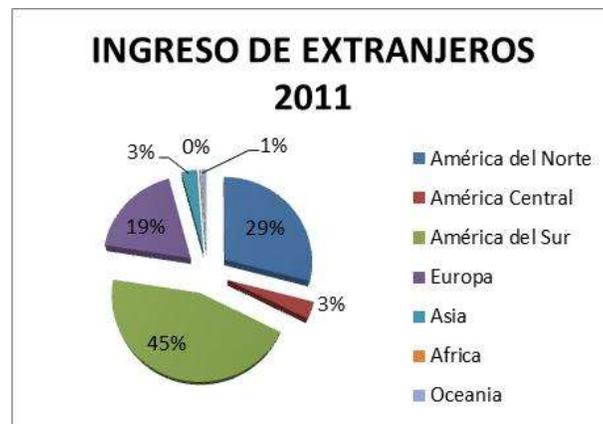
Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

Cuadro 23

LUGARES DE MAYOR AFLUENCIA 2011	
Nacionalidad	Edad
	50-59
América del Norte	
EEUU	41.089
América del Sur	
Colombia	33.727
Perú	22.111

Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

Cuadro 24



Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

Gráfico 23

En el año 2011 según datos del INEC proporcionados por la Policía de Migración, se expone en el cuadro 23, que la mayor afluencia registrada de extranjeros legales según edad de 50-59 años, fue de América del Norte con 49.502 personas, lo que representa un

porcentaje de 29%, por lo que el país de mayor afluencia fue EEUU con 41.089 expresado en el cuadro 24 y América del Sur con 76.825 personas lo que es el 45%, donde los países Colombia y Perú son los de mayor afluencia con 33.727 y 22.111 correspondientemente expuesto en el cuadro 24 y expresado en el gráfico 23.

Con respecto al año 2010 se puede observar en los gráficos 21,22 que hubo un incremento en los ingresos provenientes de América del Sur en el año 2011 sobre el 2010 de un 2%, siendo estos los lugares de mayor afluencia registrados en el año 2011.

ENTRADA DE EXTRANJEROS POR GRUPOS DE EDAD Y NACIONALIDAD 2012		
Nacionalidad	Edad	
	50-59	%
América del Norte	51.957	27
América Central	6.162	3
América del Sur	88.893	47
Europa	33.858	18
Asia	6.340	3
Africa	412	0
Oceanía	2.036	1
TOTAL	189.658	100
Fuente: INEC		
Realizado por: Lcda. Natali Quito		

Cuadro 25

LUGARES DE MAYOR AFLUENCIA 2012	
Nacionalidad	Edad
	50-59
América del Norte	
EEUU	43.583
América del Sur	
Colombia	44.200
Perú	20.911
Fuente: INEC	
Realizado por: Lcda. Natali Quito	

Cuadro 26

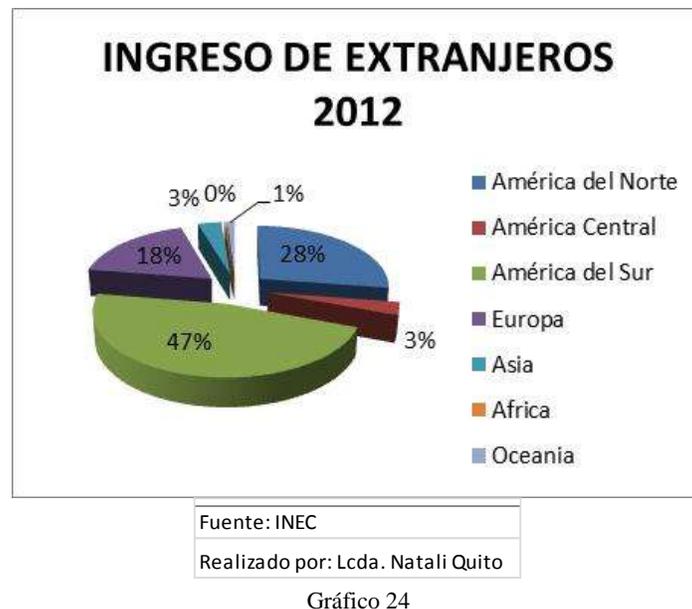


Gráfico 24

En el año 2012 según datos del INEC proporcionados por la Policía de Migración, se expone en el cuadro 25, donde la mayor afluencia registrada de extranjeros legales según edad de 50-59 años, fue de América del Norte con 51.957 personas, lo que representa un porcentaje de 27%, por lo que el país de mayor afluencia fue EEUU con 43.583 expresado en el cuadro 26 y América del Sur con 88.893 personas lo que es el 47%, donde los países Colombia y Perú son los de mayor afluencia con 44.200 y 20.911 correspondientemente expuesto en el cuadro 25 y expresado en el gráfico 24.

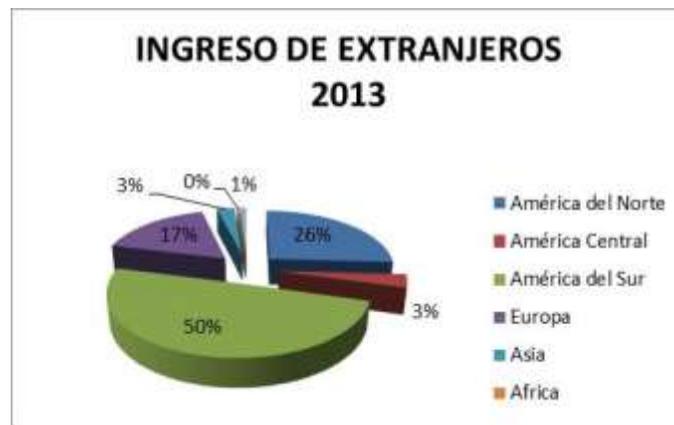
Con respecto al año 2011 se puede observar en los gráficos 21,22 que hubo un incremento en los ingresos provenientes de América del Sur en el año 2012 sobre el 2011 en un 2%, siendo estos los lugares de mayor afluencia registrados en el año 2012.

ENTRADA DE EXTRANJEROS POR GRUPO DE EDAD Y NACIONALIDA 2013		
Nacinallidad	Edad	
	50-59	%
América del Norte	51.634	26
América Central	7.043	4
América del Sur	99.020	50
Europa	34.182	17
Asia	5.399	3
Africa	487	0
Oceanía	2.016	1
TOTAL	199.781	100
Fuente: INEC		
Realizado por: Lcda. Natali Quito		

Cuadro 27

LUGARES DE MAYOR AFLUENCIA 2013	
Nacionalidad	Edad
	50-59
América del Norte	
EEUU	42.640
América del Sur	
Colombia	44.209
Perú	23.094
Fuente: INEC	
Realizado por: Lcda. Natali Quito	

Cuadro 28



Fuente: INEC
Realizado por: Lcda. Natali Quito

Gráfico 25

En el año 2013 según datos del INEC proporcionados por la Policía de Migración, se expone en el cuadro 27, donde la mayor afluencia registrada de extranjeros legales según edad de 50-59 años, fue de América del Norte con 51.634 personas, lo que representa un porcentaje de 26%, por lo que el país de mayor afluencia fue EEUU con 42.640 expresado en el cuadro 28 y América del Sur con 99.020 personas lo que es el 50%, donde los países

Colombia y Perú son los de mayor afluencia con 44.209 y 23.094 correspondientemente expuesto en el cuadro 28 y expresado en el gráfico 25.

Con respecto al año 2012 se puede observar en los gráficos 22,23 que hubo un incremento en los ingresos provenientes de América del Sur en el año 2013 con respecto al año 2012 en un 3%, siendo estos los lugares de mayor afluencia registrados en el año 2013.

3.4.1 Marketing STP Estratégico

1. Segmentación de mercado.
2. Target o mercado objetivo.
3. Posicionamiento en el mercado.

3.4.1.1 Segmentación de Mercado

El mercado meta del proyecto son los extranjeros legales de entre las edades de 50 a 59 años, concentrándome en un segmento geográfico, segmento América del Norte y América del Sur, ya que son este tipo de personas quienes registran mayor ingreso al país según datos del INEC, en el aspecto económico estará dirigido a personas de estrato medio alto debido a que poseen mayor poder adquisitivo

Objetivos de la segmentación:

- Determinar que segmento de clientes tiene más demanda y acudirán a Las Cabañas en diferentes épocas del año.

- Determinar los servicios que se ofrecerían a los huéspedes de acuerdo a los gustos y preferencias.
- Incrementar los paquetes y promociones en temporadas de menor afluencia.

Estrategias de Segmentación de Mercado

- Establecer alianzas estratégicas con agencias de viajes tanto operadoras como mayoristas, de forma que promocionen el lugar como parte de sus paquetes turísticos, así también alianzas con instituciones financieras y emisoras de tarjetas de crédito en cuanto a promociones y facilidades de pago.
- Publicitar las Cabañas por medio de páginas turísticas reconocidas, trabajando por medio de comisiones promociones, fan trips

Beneficios de la Segmentación

- Se puede detectar fácilmente las necesidades y gustos de los clientes.
- Se toman decisiones más acertadas de acuerdo a las necesidades de los turistas.
- Se puede identificar la competencia al establecer el mercado objetivo.
- Los medios de publicidad empleados serán los adecuados para la concurrencia de los posibles clientes.
- Las Cabañas tendrán mayor oportunidad de crecimiento, volviéndose más competitivas en el medio.

3.4.1.2 Target o Mercado Objetivo

- El mercado meta del presente proyecto son los turistas extranjeros que visitan el país.

- El mercado objetivo de Las Cabañas Turísticas son los extranjeros entre los 50 y 59 años de edad que ingresan legalmente al país.

3.4.1.3 Posicionamiento en el Mercado

Las Cabañas Turísticas de Bajo Impacto Ambiental, se posesionarían en el mercado por medio de alianzas estratégicas con agencias operados y mayoristas, también con relaciones comerciales, publicidad en páginas especializadas en turismo y material publicitario impreso entre otros, siempre fomentando el cuidado ambiental, siendo este un proyecto sostenible y sustentable, a fin de que con el tiempo pueda llegar a ser un destino turístico.

3.4.2 Presentación de Datos de las Encuestas

La presente encuestas fue realizada a extranjeros que visitan la ciudad de Cuenca, entre las edades de cincuenta a cincuenta y nueve años de edad.

Con respecto a la pregunta número:

1)Cuál es su edad y lugar de procedencia

Edad: _ País: _

Como se puede observar en el gráfico 26, tenemos las edades predominantes de los encuestados es de; cincuenta y cuatro y cincuenta y ocho años de edad con el 13% y con el 12% correspondientemente, y de cincuenta y uno, cincuenta y tres y cincuenta y cinco,

cincuenta y seis años, que representan el 10% cada uno, los cuales tienen una procedencia la más representativa como se expresa en el gráfico 27 es de EEUU con un 33%, seguida por Colombia con un 27%.



Fuente: Extranjeros Cuenca
Elaborado por: Lcda. Natali Quito
 Gráfico 26



Fuente: Extranjeros Cuenca
Elaborado por: Lcda. Natali Quito
 Gráfico 27

Los mismos que, como se obtuvo en las preguntas número.

2) Tiempo de Estadía en Cuenca

5 días ___ Menos de 5 días ___ Una semana ___ Mas ___

3) Escoja el motivo principal de su viaje

Trabajo ___ Relax ___ Diversión ___ Cultura ___

Se puede observar en el gráfico 27, tienen un tiempo promedio de estadía del 32% cinco días y el 40% tiene un tiempo de estancia de una semana, siendo este el tiempo máximo que los visitantes extranjeros permanecen en la ciudad de Cuenca, por lo general el motivo

de viaje es por relax ya que como se presenta en el grafico 28, se tiene que el 50% viajan por ese motivo y un 24% por motivos de conocer la cultura de la población local.



Fuente: Extranjeros Cuenca
Elaborado por: Lcda. Natali Quito
 Gráfico 28

Fuente: Extranjeros Cuenca
Elaborado por: Lcda. Natali Quito
 Gráfico 29

Tomando en cuenta los resultados antes expuestos de los gráficos 26, 27, 28, 29 y observando el grafico 30 correspondiente a la pregunta número.

4) Le gustaría conocer la Paz siendo este un lugar en medio de la naturaleza con todo incluido

Sí___ No___

Se pudo obtener una acogida favorable de un 100%, por parte de los encuestados en lo que respecta a la propuesta de cabañas, en un lugar como es la Paz, ya que lo que ellos buscan lo tiene el lugar.

En cuanto al precio acorde a la pregunta número:



Fuente: Extranjeros Cuenca
Elaborado por: Lcda. Natali Quito
Gráfico 30

Con los datos antes expuestos en una muestra de doscientas encuestas realizadas en la ciudad de Cuenca, tomando en cuenta la demanda total que sería aproximadamente de 150.654 turistas extranjeros que ingresaron al país, y que únicamente son extranjeros legales provenientes de América del Norte y América del Sur, todo esto basado en los datos del año 2013, obtenidos del INEC, se pudo determinar que el presente proyecto planteado tendría una acogida favorable del 100% , donde un 13% representa turistas de 54 años de edad , con mayor afluencia proveniente de Estados Unidos con un 33% y Colombia con un 27%, con un promedio de estadía en la ciudad de Cuenca de una semana el 40% , motivado su viaje en un 50% por relax.

Con todo esto se puede observar que sí existe mercado para el desarrollo del turismo en el lugar planteado, ya que la oferta es en un sitio que tiene, tranquilidad y confort inmerso en la naturaleza pura, el cual cuenta con recurso escénico único con todo

incluido en unas Cabañas lo que cubre las necesidades de la demanda a la que va dirigida.

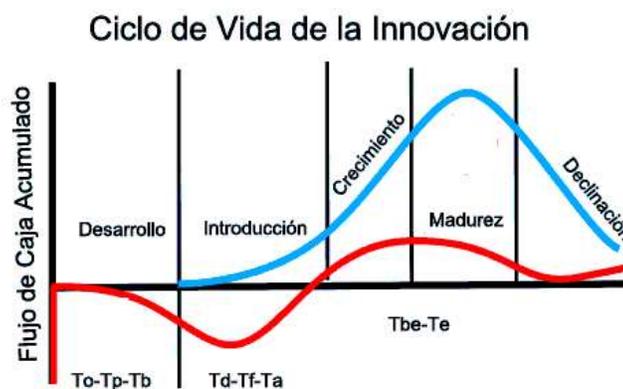
3.5 CICLO DE VIDA DE UN PRODUCTO O SERVICIO

Etapa de Introducción

Es la primera etapa del ciclo de vida, se inicia cuando se lanza un nuevo producto o servicio al mercado, en el caso del presente proyecto, es un servicio innovador que se encuentra en etapa inicial, ya que en la zona no existe un sitio que ofrezca el todo incluido.

Para lo que a través del marketing se realizan las actividades necesarias para ingresar al mercado el nuevo servicio a ofrecer, teniendo en cuenta:

- Cobertura de canales de distribución
- Promoción
- Capacitación
- Inicio de la comunicación publicitaria y fundamentalmente, de su posicionamiento.



Víctor Vera
Gráfico 31

Por lo cual se desarrolla:

3.5.1 Marketing Mix

Es un análisis de estrategia de aspectos internos, desarrollada comúnmente por las empresas para analizar cuatro variables básicas de su actividad: producto, precio, plaza y promoción. El objetivo de aplicar este análisis es conocer la situación de la empresa y poder desarrollar una estrategia específica de posicionamiento.



Gráfico 32

A continuación se explica cada una de las variables del gráfico 32.

PRECIO

En esta variable se establece la información sobre el precio del producto al que la empresa ofrece en el mercado. Este elemento es muy competitivo ,dado que tiene un poder

esencial sobre el consumidor, además es la única variable que genera ingresos; en el caso de las “Cabañas”, al no existir establecimientos de similares características este es un servicio innovador para el lugar, y el precio se lo puede establecer mediante costo fijo y costo variable, apoyado en la encuesta antes realizada donde se obtuvo información sobre el precio aproximado al que estarían dispuestos a pagar el mercado al que va dirigido .

Los costos de las “Cabañas Turísticas”, sería tomando en cuenta que es todo incluido: alojamiento, alimentación, transporte, un día una noche, valores a pagar por pax.

- **Gastos Administrativos**

En este rubro encontramos los valores fijos a pagar mensualmente. Debido a que sería una empresa totalmente nueva, se ha determinado que el personal incluiría solamente un administrador con un sueldo mensual de \$360.83, técnico de mantenimiento y limpieza con un sueldo mensual de \$359.06. Además se requiere un asesor contable por un valor mensual de \$359.06, guía y logística sueldo mensual \$358.89, un camarero con \$358 mensual, macero \$356.58 mensual, así también se requeriría de recepcionista con un salario de \$358 mensual, un cocinero \$360.12 mensual. Estos salarios corresponden a la tabla sectorial de establecimientos que prestan servicios de alojamiento turístico hotelero o no hotelero, del Ministerio de Trabajo (Ministerio de Trabajo).

Partiendo de estos sueldos mensuales se tiene que tomar en cuenta otros elementos que conforman el salario y son:

Sueldo anual	\$34.446.00
--------------	-------------

Aporte patronal al IESS	\$ 3.961.32
Décimo tercer sueldo	\$ 2.870.54
Décimo cuarto sueldo	\$ 2.852.64
Fondos de reserva	\$ 2.870.54
GASTO ANUAL:	\$47.001.04
GASTO MENSUAL:	\$3.916.75

Forma de cálculo: sueldo anual es la sumatoria de los sueldos mensuales por 12, aporte patronal es el 11.50% del sueldo mensual, décimo tercer sueldo es el total ganado en el año por cada empleado dividido para 12, el décimo cuarto sueldo es igual a un salario básico anual por cada trabajador, el fondo de reserva corresponde a una remuneración mensual a partir del treceavo mes de trabajo.

- **Gasto de depreciación**

Este rubro incluye la depreciación de todos y cada uno de los activos no corrientes, de acuerdo al porcentaje de depreciación establecido en la ley de régimen tributario interno, de la siguiente manera: edificios 5% anual, vehículos 20% anual, muebles y enseres 10% anual, equipo electrónico 33% anual.

El gasto de depreciación tiene por objeto recuperar el valor que sufre el activo no corriente por concepto de desgaste como consecuencia del uso del mismo.

Utilidad Líquida

Una vez que se tiene los datos totales anuales se determina la utilidad bruta que se obtiene restando los ingresos menos los costos totales. Posteriormente, se resta los gastos operacionales para conseguir la utilidad líquida. En el caso del proyecto propuesto se precede a obtener la utilidad de acuerdo al ingreso y costo de cada menú .

En el primer caso Papampa Mesa sería de \$5.820 mensuales y \$69.840 anuales, en el caso del menú de Gastronomía Típica sería mensual de \$6.012 y anual de \$ 72.1446 y el menú de Parrillada sería mensual \$5.982 y anual \$71.784, considerando que estos valores corresponden al número máximo de personas que es de 20 por día, durante 30 días al mes, por consiguiente esta situación se da cuando esté la ocupación de las instalaciones al 100%. En la siguiente tabla se detalla la obtención de los precios y la utilidad líquida.

CUADRO DE COSTOS

MENÚ			MENÚ			MENÚ		
PAMPAMESA	producto	costo	GASTRONO MÍA TÍPICA	producto	costo	PARRILLADA	producto	costo
		\$			\$			\$
	choclo	2		cuyes (3)	33.35	carnes	res	10
	mote	4		mote	4		pollo	10
	papas	5		papas	8		cerdo	10
	habas	4					mote	4
	pollo	10					papas	8
	ensalada			ensalada			ensalada	
	lechuga	2		lechuga	2		lechuga	2
	tomate	2		tomate	2		tomate	2
	cebolla	1		cebolla	1		cebolla	1
	limones	1		limones	1		limones	1
	aji			aji			aji	
	tomate	1		tomate	1		tomate	1
	cebolla	1		cebolla	1		cebolla	1
	aji	0.50		aji	0.50		aji	0.50
	Bebidas			Bebidas			Bebidas	
	gaseosa	1.50		gaseosa	1.50		gaseosa	1.50
	aguas arom	1		aguas arom	1		aguas arom	1
	café	1		café	1		café	1
	canelazo	1		canelazo	1		canelazo	1
	Lunch			Lunch			Lunch	
	tamaL	1.50		tamaL	1.50		tamaL	1.50
	Sena			Sena			Sena	
	carne planch	3		carne planch	3		carne planch	3
	ensalada	1		ensalada	1		ensalada	1
	arroz	1		arroz	1		arroz	1
GRUOPOS DE SPAX	TOTAL	44.50	GRUOPOS DE SPAX	TOTAL	64.85	GRUOPOS DE SPAX	TOTAL	61.50
INDIVIDUAL		8.9	INDIVIDUAL		12.97	INDIVIDUAL		12.3
SALARIOS		16.31	SALARIOS		16.31	SALARIOS		16.31
TRANSPORTE		15	TRANSPORTE		15	TRANSPORTE		15
MANTENIMIENTO		1.91	MANTENIMIENTO		1.91	MANTENIMIENTO		1.91
RITUAL		20	RITUAL		20	RITUAL		20

Lcda. Natali Quito
Cuadro 29

CALCULO DE UTILIDADES

PAMPAMESA		GASTRONOMÍA TÍPICA		PARRILLADA	
Costos variables		Costos variables		Costos variables	
	\$		\$		73.29
Menú:	8.90	Menú:	12.97	Menú:	12.30
TOTAL:	8.90	TOTAL:	12.97	TOTAL:	12.30
Costos Fijos		Costos Fijos		Costos Fijos	
Salários:	16.31	Salários:	16.31	Salários:	16.31
Transporte:	15	Transporte:	15	Transporte:	15
Ritual:	20	Ritual:	20	Ritual:	20
Mantenimiento:	1.91	Mantenimiento:	1.91	Mantenimiento:	1.91
TOTAL:	53.22	TOTAL:	53.22	TOTAL:	53.22
TOTAL COSTO:	62.12	TOTAL COSTO:	66.19	TOTAL COSTO:	65.52
Servicio 10%:	6.21	Servicio 10%:	6.61	Servicio 10%:	6.55
Utilidad 8%:	4.96	Utilidad 8%:	5.29	Utilidad 8%:	5.24
TOTAL:	73.29	TOTAL:	78.09	TOTAL:	77.31

Lcda. Natali Quito
Cuadro 30

De lo dicho anteriormente en los cuadros 29 y 30 se deduce, que el precio a pagar por un día en las cabañas, es de \$73.29 para el menú pampa mesa, de \$78.09 para el menú gastronomía típica y de \$77.31 para parrilla.

El precio por un día y una noche en las cabañas sería, el precio anterior correspondiente a cada menú más \$40 valor de pernoctación. Tomando en cuenta que serían cabañas de tres estrellas por su infraestructura y confort, el mismo sería cómodo para el mercado y accesible para el target al que va dirigido el servicio.

○ TIR Y VAR

En todo proyecto es importante analizar la posible rentabilidad, para poder determinar si es viable o no, ya que cuando se forma una empresa lo que se espera es obtener rentabilidad, la misma que debe ser mayor que una inversión de poco riesgo, para que justifique el capital invertido y el trabajo incorporado.

Existen dos parámetros para calcular la viabilidad de un proyecto son: el VAN(valor actual neto) y el TIR(tasa interna de retorno). Estos parámetros se basan en la estimación de flujos de caja que tenga la empresa (ingresos - gastos netos).

Si los flujos de caja son positivos como se observa en el cuadro 31, en el transcurso de cinco años el proyecto es viable y si el VAN es mayor a cero se tiene que el proyecto es rentable como es el caso del presente.

PROYECTO TURISTICO DE CABAÑAS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL EN LA PAZ KM 70							
INGRESOS 2015							
VALORES MONETARIOS							
N.	DESCRIPCIÓN	FLUJO INICIAL 2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Inversión Inicial	-45.000,00					
	INGRESOS						
			89.558,40	98.514,24	108.365,66	119.202,23	131.122,45
1	servicios turisticos		89.558,40	98.514,24	108.365,66	119.202,23	131.122,45
				0,00	0,00	0,00	0,00
				0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL INGRESOS	-45.000,00	89.558,40	98.514,24	108.365,66	119.202,23	131.122,45
GASTOS							
	SUELDOS		59.635,20	62.616,96	65.747,81	69.035,20	72.486,96
1	Sueldo personal		15.657,60	16.440,48	17.262,50	18.125,63	19.031,91
2	transporte		14.400,00	15.120,00	15.876,00	16.669,80	17.503,29
3	mantenimiento		1.833,60	1.925,28	2.021,54	2.122,62	2.228,75
4	ritual		19.200,00	20.160,00	21.168,00	22.226,40	23.337,72
5	alimentación		8.544,00	8.971,20	9.419,76	9.890,75	10.385,29
	TOTAL GASTOS		89.558,40	98.514,24	398.982,67	1.615.879,82	6.544.313,28
	FLUJO DE GASTOS	-45.000,00	29.923,20	35.897,28	42.617,86	50.167,03	58.635,50
	VNA	\$ 94.484,10					
	TIR	76%					

- **Punto de Equilibrio**

Es importante determinar el punto de equilibrio para conocer el número mínimo de pax al que debería ser vendido el servicio, con el propósito de lograr una situación en la que no se reporte ni pérdidas ni ganancias. Se utilizará el método gráfico para demostrar en un plano cartesiano el punto de equilibrio.

En primer lugar, se tiene que precio de venta al público (PVP) de la primera opción es de \$73.29, de la segunda es de \$78.09 y de la tercera es de \$77.31. Sumando estas tres cifras da un total de \$228.69 que dividiendo para tres se obtiene un promedio de PVP de \$76.23 más \$20 de habitación. En cuanto a los costos, se tiene que de la primera opción el costo es de \$8.90, de la segunda es de \$12.97 y de la tercera es de \$12.30; dando un total de \$34.17 que dividiendo para tres nos da un promedio de \$11.39 del costo.

Con estos datos se puede determinar el punto de equilibrio con la siguiente fórmula:

Datos:

$$PV = 96.23$$

$$CV = 11.39$$

$$CF = 4.257.60 \text{ mensual}$$

$$B = 0$$

$$PVX = CVX + CF + B$$

$$96.23 - 11.39X = 4.257.60 + 0$$

$$84.84X = 4.257.60$$

$$X = 4.257.60 / 84.84$$

$$X = 50.18$$

Una vez que se despeja X, se tiene que calcular el total de ventas mensuales; para obtener este dato, a los \$96.23 que es el promedio de PVP por pax se multiplica por 80 que sería el número de pax que se pretende vender cada mes, obteniendo un total de \$7.698.40 de ventas mensuales. De la misma manera, se multiplica el promedio de los costos que es de \$11.39 por 80 pax, obteniendo un total de \$911.20 como costo variable; a esta cantidad se le suma el costo fijo que es de \$4.257.60 y se obtiene el costo total que equivale a \$5.168.80. Con todos estos datos se grafica el punto de equilibrio en el plano cartesiano:

Datos:

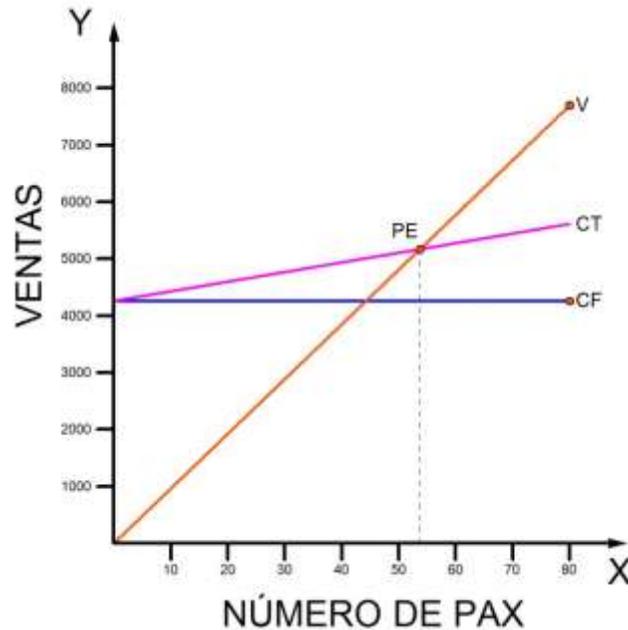
X = 50.18

Ventas = 7.698.40

Costo fijo = 4.257.60

Costo variable = 911.20

Costo total = 5.168.80



PUNTO DE EQUILIBRIO

Lcda. Natali Quito
Gráfico 33

Por medio del gráfico 33, se puede ver que el punto de equilibrio PE, se encuentra en un monto de ventas de \$5.168,80, con número de pax de 54, es en este punto donde la propuesta de cabañas, da un resultado en que no se pierde ni se gana; es decir, solo se cubre los costos.

La determinación del punto de equilibrio en una empresa es importante por los siguientes aspectos:

- Es una herramienta de gestión empresarial que facilita la toma de decisiones.
- Permite medir la capacidad de ventas y márgenes de utilidad y pérdida.
- Permite corregir costos totales.

- d) Permite corregir el precio de venta del servicio, en este caso, tomando en cuenta al costo total, el margen de utilidad y competencia en el mercado.
- e) Se puede controlar costos fijos, variables, para obtener un precio de venta razonable y determinar el costo del servicio que se va a prestar.
- f) En empresas de servicios es importante ya que permite planificar las utilidades y lograr la rentabilidad esperada.

PRODUCTO

En el caso del proyecto planteado, el producto es un servicio intangible, el cual busca satisfacer una necesidad, creando experiencias, satisfacción, confort, relax, etc.

- **Slogan:** es creado con el propósito de expresar una idea resaltando las cualidades del servicio que se pretendería prestar en Las Cabañas, y llamar la atención del consumidor sobre el producto.

“Relax y Confort”

- **Marca:** lo que se busca es que se convierta en una marca sinónimo de calidad y buen servicio, así también diferenciar a los productos que compiten en el mismo mercado, se lo hace asociando un valor al producto que en este caso es servicio, dándole un nombre y diseñando su propia representación visual.

“ESTANCIA LA PAZ”

- **Logotipo:** busca crear un diseño que represente la marca, de manera que se identifique el consumidor y se diferencie de las demás marcas.

El logotipo de Estancia La Paz, está diseñado en colores cálidos y de tierra que expresan el aspecto natural del lugar y el calor del fuego dentro de una chimenea rustica símbolo de la casa.



Lcda. Natali Quito
Gráfico 34

PLAZA

Son los canales que atraviesa un producto desde que se crea hasta que llega a las manos del consumidor, en el caso del proyecto planteado existiría relación con intermediarios como son las agencias operadoras y mayoristas, que sería el medio de difusión principal, ya que las mayoristas son empresas con gran capacidad que compran el productor o servicio, al mismo que le suman un porcentaje y lo revenden, pero esta reventa no suele ser al consumidor final, sino que lo hacen a través de las minoristas que son empresas pequeñas

que compran el producto al productor o al mayorista para venderlo al consumidor final, siendo este el último eslabón del canal de distribución y son las que tiene un contacto directo con el cliente final, por ello pueden influir enormemente en las ventas de los productos que se están comercializando. Relaciones en el canal de distribución (Gráfico 35)

Así como también se utilizarían medios tradicionales como el internet por medio de páginas como: Gringo Tree, tripAdvisor y páginas sociales como son Facebook, Twitter.



Jearnmarketing

Gráfico 36

PROMOCIÓN

Son las acciones que se realizan para dar a conocer el producto o servicio que se está ofreciendo para aumentar las ventas en el público, por ejemplo: participar en feria de turismo, dejar información en el ITUR, en agencias, hoteles, y demás establecimientos dedicados a la actividad turística, así también fam trip que es un viaje de familiarización con el servicio que se pretendería ofrecer con el objetivo de dar a conocer el lugar a los

intermediarios. Así como también alianzas estratégicas con agencias operados y mayorista que son quienes ponen el producto en conocimiento del cliente más directo.

CAPITULO IV

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

Una vez finalizado mi trabajo de tesis he llegado a las siguientes conclusiones:

- La presente propuesta de proyecto de Cabañas de Bajo Impacto Ambiental denominada así ya que se emplean materiales propios de la zona como es paja, adobe, piedra, madera de pino, entre otras, que no afectan el entorno natural, y el caso es de aplicación en mi propiedad privada en la Paz, contribuye profesionalmente debido a que es un modelo que se lo puede aplicar para la realización de cabañas en cualquier otro lugar de zonas rurales de similares condiciones climáticas, debido a que contiene normas legales para un óptimo funcionamiento y por ende prestar un buen servicio.
- El aporte que representa este tipo de construcción para el entorno y lo que las diferencia a las Cabañas Turísticas comunes, es que la propuestas en el presente proyecto son Cabañas de Bajo Impacto Ambiental, en las cuales se emplearían para su construcción materiales propios de la zona, además se encuentran ubicadas en un lugar donde para su construcción no es necesario la tala de árboles, ni se afecta en gran nivel la vegetación; así también posee una planta de tratamiento de aguas, la misma que por medio de filtros purifica las aguas servidas siendo estas depositadas en una laguna que con el tiempo se transformaría en un atractivo natural.

- Al contar el sitio con un recurso escénico único, conformado por flora y fauna endémicas e introducidas, puntos panorámicos inolvidables, y al ofrece un entorno libre de ruido y contaminación, representa un aporte para la conservación y concientización de la protección de recursos naturales.

- Las Cabañas Turísticas pretenden brindar servicios de calidad, por medio de personal propio del lugar capacitado previamente, generando así fuentes de empleo y tratando de vivir y aprender más sobre las tradiciones, cultura y costumbres propias del lugar, dando así a conocer el sitio rescatando las tradiciones culturales, siendo esta una contribución cultural para la población que aún desconoce sobre el tema.

- La propuesta del presente proyecto es una contribución única en la zona, ya que ofrece un todo incluido como es: alojamiento en Cabañas de Bajo Impacto Ambiental, transporte, alimentación basada en gastronomía típica, y diversidad de actividades de entretenimiento al aire libre en contacto con el entorno natural, todo en un solo lugar, con bajo impacto.

- El monto que se requiere para la inversión en la construcción de las Cabañas Turísticas es un precio real, el mismo que no considero alto debido a que se propone utilizar materiales propios de la zona de bajo impacto, lo cual implica mayor

cantidad de mano de obra, todo esto con el objeto de conservar el ambiente y marcar la diferencia.

- Las actividades de esparcimiento que se ofrece, brindan oportunidad a un amplio rango de edades, debido a que posee diversidad de actividades como son: pista de bicicletas, sendero auto guiado, juegos infantiles, paquetes turísticos de full day y un fin de semana con todo incluido y actividades autóctonas.
- La propuesta es totalmente factible desde el punto de vista económico, ambiental y social ya que sería económicamente rentable y favorecería para incrementar el turismo del lugar y diversificar la oferta turística, considerado así como un aporte para la comunidad.
- La propuesta representa un aporte desde el punto de vista turístico ya que existe una gran demanda dentro del segmento al que está dirigido ya que las encuestas reflejaron resultados positivos para su elaboración. Esto demuestra que existe un mercado cuyas necesidades se pueden satisfacer por medio de la oferta de servicios propuesta.

4.2 Recomendaciones

Al término del presente trabajo de tesis he visto necesario manifestar las siguientes recomendaciones:

- Es importante regirse a la normativa legal para implantar cualquier tipo de establecimiento y a un más de alojamiento donde se busca brindar más comodidades de las que está acostumbrado el usuario, garantizando y respetando así los derechos por los que cancela un valor el huésped.
- Es recomendable capacitar a personas propias de la zona para la prestación de los servicios, ya que de esa manera se genera fuentes de empleo y se le da a los visitantes la oportunidad de vivir una nueva experiencia con características propias del lugar, aprendiendo costumbres y tradiciones.
- En el caso de la infraestructura, se sugiere que la construcción sea realizada con materiales propios del lugar debido a que en el caso de la Paz, es zona donde se busca preservar en recurso natural, y de este modo evitar que desentone con el entorno la construcción.
- Las Cabañas están propuestas y diseñadas para aplicarse en entornos naturales, por lo que se recomienda realizar la planta de tratamientos de aguas servidas, con el objetivo de provocar el menor impacto ambiental.
- Es favorable para el desarrollo del turismo promover nuevos sitios como es el caso, para diversificar así la oferta turística.

ANEXO

ANEXO UNO

Maestría en Planificación Turística

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Título: Proyecto Turístico de Cabañas de Bajo Impacto Ambiental en la Paz Km70.	
1.2. Estado de la investigación: nueva [] continuación []	
1.3. Duración: 6 meses	
1.4. Costo: \$	
1.5. Quién financiará el proyecto: Personal	
1.6. Nombre del maestrante: Lcda. María Natali Quito Novillo	
1.7. Teléfono celular:	0987165025
1.8. Correo electrónico:	natalyq_88@hotmail.com
1.9. Director sugerido:	
1.10. Teléfono celular:	
1.11. Correo electrónico:	

1. Resumen

El presente trabajo tiene por objeto, realizar un proyecto turístico de Cabañas de Bajo Impacto Ambiental apoyado en un breve plan de negocios el mismo que permitirá obtener información sobre la realidad del lugar en cuanto a la oferta y demanda, y a su vez proporcionará datos para saber si el proyecto, que será basado en un marco legal consistente en normativas legales de funcionamiento, el mismo que es propuesto en la parroquia La Paz del cantón Nabón Km70, sería o no factible su establecimiento en el lugar planteado. Teniendo en cuenta que cualquier proyecto debe ser sostenible y sustentable, así también se presenta una propuesta de diseño de Cabañas con materiales propios de la zona y una planta de tratamiento de aguas, esto con el fin de mitigar el impacto ambiental. Todo lo antes mencionado surge con la necesidad de expandir el turismo nacional a lugares como la Paz, diversificando así la oferta turística para la provincia del Azuay, debido a que posee un gran atractivo paisajístico con un recurso

escénico único, óptimo para el desarrollo de la actividad turística la cual aún no ha sido aprovechada.

2. Introducción

En la actualidad, la propiedad de la Paz se encuentra solamente como una quinta vacacional, la misma no ha sido aprovechada desde el punto de vista turístico, a pesar de que reúne todas las características para ser un producto turístico, por su ubicación directa en la Panamericana Sur, el entorno natural, entre otros atributos.

La parroquia la Paz se presta para llevar a cabo la prestación de servicios turísticos de calidad, como es alojamiento, sin embargo requiere de una guía operativa y funcional para el establecimiento de Cabañas Turísticas, debido a que no existe alojamiento adecuado que brinde servicios de calidad, apoyándose en los debidos procedimientos legales, cumpliendo así con la normativa reglamentaria. Por ello, he decidido elaborar una guía operativa y funcional para el establecimiento de Cabañas Turísticas, conjuntamente con un plan de negocios que me permita saber si sería o no rentable un establecimiento de estas condiciones en este caso de aplicación la Paz.

Para poder realizar el diseño de la propuesta, he determinado que se necesita conocer el sitio en lo que concierne a aspectos naturales, climáticos, ubicación y realidad existente.

El presente proyecto busca generar e incrementar el turismo en la parroquia la Paz y por ende en la provincia del Azuay, exponiendo una propuesta de Cabañas Turísticas de Bajo Impacto Ambiental, apegadas totalmente tanto a la normativa legal para un óptimo funcionamiento, como también en el aspecto de infraestructura ecológica, de modo que sean sostenibles y sustentables, y a su vez el plan de negocios para saber si sería o no factible su establecimiento en dicho lugar, todo esto llevado a cabo con el objetivo de brindar un servicio de calidad que mitigue necesidades de la posible demanda, innovador que satisfaga necesidades de los visitantes, que aún no se han visto atendidas en este lugar. Los beneficiarios directos serían los posibles clientes que utilicen los servicios de las

cabañas y sus dueños, y los beneficiarios indirectos serán la población local de la Paz, ya que debido al incremento de la afluencia turística en el sector, la economía de sus pequeños negocios mejorará.

3. Problemática

La problemática para la cual el presente proyecto pretende ofrecer una solución, es que no existe infraestructura adecuada que brinde servicios de calidad, para ser apto y atraer visitantes, siendo esto consecuencia de varios factores, entre los que se destaca: la sobre oferta de establecimientos de alojamiento en lugares muy conocidos, porque no se buscan nuevos sitios, así como también la falta de conocimiento en cuanto a normas y leyes, que se deben cumplir para que un establecimiento sea denominado como cabañas turísticas y brindar servicios de calidad siempre que sea sostenible y sustentable.

Por lo antes expuesto, se hace necesario llevar adelante el proyecto, el mismo que ofrece una guía donde se da a conocer la normativa legal para el funcionamiento de un establecimiento de alojamiento, así también se sugiere la forma óptima de construcción para las cabañas de bajo impacto ambiental utilizando materiales propios de la zona, por medio del diseño de una cabaña modelo, además propone una planta de tratamiento de aguas servidas con el objetivo de disminuir la contaminación, se ha buscado un lugar que es poco conocido y poco aprovechado en el aspecto turístico como es la Paz Km70, así también se presentará un plan de negocios, el mismo que podrá dar un visión de la rentabilidad del lugar, y se puede analizar la oferta y la demanda con el fin de satisfacer necesidades y saber si sería o no factible un establecimiento de estas características en el lugar planteado, todo esto con el afán de ofrecer nuevos lugares y así generar visitas en otros sitios de la provincia, incrementando el desarrollo económico y turístico.

4. Objetivo General

Elaborar un proyecto turístico de Cabañas de Bajo Impacto Ambiental, con una guía operativa y funcional que permita el establecimiento de las mismas, conjuntamente con un plan de negocios, en el sector de la Paz Km70.

5. Objetivos Específicos

6.1 Fundamentar teóricamente y legalmente el establecimiento de las Cabañas de Bajo Impacto Ambiental.

6.2 Desarrollar un plan de negocios.

6.3 Elaborar una propuesta de servicios turísticos contenidos en una guía para funcionamiento de cabañas turística con propuesta de diseño de infraestructura de bajo impacto ambiental, partiendo de un análisis situacional.

6. Materiales y Métodos

6.1. Zona de estudio

El lugar sobre el que se pretende realizar la propuesta de proyecto, se encuentra ubicado al sur de la región sierra del Ecuador, en la provincia del Azuay, cantón Nabón, parroquia La Paz Km70, en el punto denominado Santa Rosa en la vía Panamericana Sur .

Su temperatura promedio oscila entre los ocho grados centígrados y los doce grados centígrados, por lo que se encuentra en un ecosistema de paramo y posee un clima frío andino lluvioso, a una altitud de 2980 msnm, con coordenadas UTM que son: 702.210 E, 9.630.235 N y con una superficie de 7 ha.

Ilustracion 1. Ubicación del Área de Estudio

Mapa Provincial del Ecuador

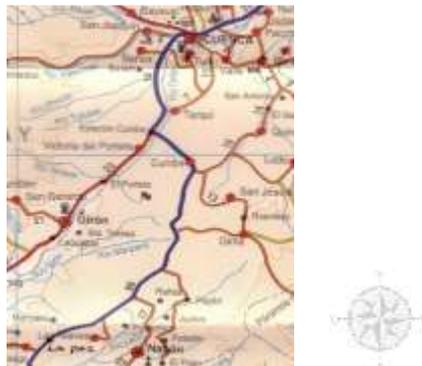


Provincia del Azuay



Grafico 1

2.1.2 MAPA VIAL



6.2. Metodología

6.2.1. Revisión Bibliográfica

Realizaré recopilación y revisión bibliográfica, la misma que utilizaré con el objetivo de que por medio de la recopilación de información de libros, revistas, internet, etc., dar un soporte teórico para poder desarrollar el presente proyecto

7.2.2 Por lo antes mencionado me apoyaré en la Investigación exploratoria de campo: debido a que esta información se recopilará mediante las visitas de observación en el lugar, ayudándome en las técnicas de investigación como son: observación, entrevistas, grupos focales,

7.2.3 De la misma manera me serviré del método de observación, ya que este permite conocer la realidad del lugar para poder realizar el proyecto sobre una base existente y finalmente me serviré de la investigación aplicada, ya que esta me permite poner en práctica los conocimientos

7.2.4 Obtención de información base para la validación

Se recopilará por un parte los datos para el plan de negocios donde se analizará la oferta , demanda, ya que es de vital importancia para poder realizar un proyecto que satisfaga la necesidades del posible cliente, así como también datos para saber si un proyecto de esta clase sería o no rentable desde el punto de vista empresarial ,

Por otra parte se recopilarán datos referentes al marco legal, infraestructura de bajo impacto ambiental, manejo de aguas, todo con el objetivo de realizar un proyecto sostenible y sustentable.

Y finalmente la investigación aplicada, porque ésta me permite poner en práctica los conocimientos adquiridos.

7.2.5 Elaboración del Informe

Se documentará todo el proceso mediante la preparación de un informe, éste se elaborará progresivamente a largo de la investigación a fin de no perder detalles que pudieran ser importantes.

7.3 Materiales

GPS, transporte, encuestas.

8. Resultados Esperados

Como resultado del presente trabajo se habrá desarrollado una guía operativa y funcional para el establecimiento de Cabañas Turísticas, conjuntamente con un plan de negocios que me permitirá saber si funcionaria o no, así también se presentarán los requerimientos turísticos y los procedimientos legales necesarios para que un establecimiento pueda ser denominado como Cabañas Turísticas con una propuesta de servicios turísticos contenidos en una guía para funcionamiento de las mismas, con propuesta de diseño de infraestructura de bajo impacto ambiental, por medio de un análisis situacional.

9. Presupuesto

El presupuesto aproximado para la ejecución del presente trabajo se lo detalla en la tabla que sigue:

Tabla 1. Presupuesto

Rubro	Unidad	Costo Unitario	Cantidad	Aporte Personal	TOTAL
Visitas al sitio	viajes	115	6	690	1000
	Arq		2		300
Equipos	Global	40	2	80	100
Bibliografía	Global	100		100	100
Edición del documento	Global	200		200	400
Imprevistos	Global	150		150	150
TOTAL					2050

Lcda. Natali Quito

10. Cronograma

Las actividades a desarrollar en la presente investigación se detallan en la tabla que sigue.

Tabla 2. Cronograma de Actividades

Actividad	Tiempo en meses					
	1	2	3	4	5	6
Fundamentación teórica						
Plan de negocios						
Requerimientos turísticos y legales						
Guía depara el funcionamiento de las cabañas						
Elavoracion y presentacion de informe final						

Lcda. Natali Quito

11. Bibliografía

- Alvarado J., Núñez P. (2013), Las teorías del desarrollo. En el análisis del turismo sustentable. Revista Electrónica de las Sedes Regionales de la Universidad de Costa Rica, vol. 14.
- Andelereck K. (1995), Environmental consequences of a review of recent research, 77-81 pp.
- Cortés C., Pereira J., de Juana Espinosa S., y Guerrero A, Consecuencias de la Presencia de las Nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación en la Rentabilidad, Calidad y Recursos Humanos de los Hoteles de la Provincia de Alicante, Dpto. Organización de Empresas Universidad de Alicante
- Correa J., Ramírez L., y Castaño C, (2010), La Importancia de la Planeación Financiera en la Elaboración de los Planes de Negocio y su Impacto en el Desarrollo Empresarial, vol. 18.
- Lumsdon L., (1987), Tourism Marketing, 290pp.
- Laws E., (1991), Tourism Marketing services and quality management perspectives, 270pp.
- Lorca J., Acosta J. (2006), Innovación del turismo, Universidad Oberta de Catalunya, Barcelona.
- McCool S., (1995), Linking tourism the environment and concepts of sustainability setting the stage, 323pp.
- Norrild A. CIET – (Argentina 2011), De la Inversión hotelera al Turismo Sustentable, vol.20.
- Terragno D., Lecuona M., (2008), Cómo armar un plan de negocios, ensayo, 17 pp.
- Urzola A., Cali (2002), Modelo para la Elaboración de un Plan de Negocios para las Empresas Pequeñas y Medianas, vol.18.

ANEXO DOS

Recurso Escénico de la Paz



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.1: recurso escénico



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.2: recurso escénico



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.3: recurso escénico



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.4: recurso escénico



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.5: recurso escénico



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.6: recurso escénico



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.7: recurso escénico



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.8: recurso escénico

Vía de Acceso (Panamericana Norte)



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.9: Vía Panamericana Norte



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.10: Vía Panamericana Norte

Situación actual del Sitio



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.11: Entrada al sitio



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.12: Camino de Ingreso



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.13; camino de ingreso al sitio



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.14; camino de ingreso al sitio



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.15; infraestructura existente



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.16; infraestructura existente



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.17; infraestructura existente



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.18; infraestructura existente



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.19; infraestructura existente



Lcda. Natali Quito

Anexo 2.20; bosque de pinos

BIBLIOGRAFÍA

Libros

- Alvarado J., Núñez P., (2013), Las teorías del desarrollo. En el análisis del turismo sustentable. Revista Electrónica de las Sedes Regionales de la Universidad de Costa Rica, vol. 14.
- Andelereck K., (1995), Environmental consequences of a review of recent research, 77-81 pp.
- Cortés C., Pereira J., de Juana Espinosa S., y Guerrero A, Consecuencias de la Presencia de las Nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación en la Rentabilidad, Calidad y Recursos Humanos de los Hoteles de la Provincia de Alicante, Dpto. Organización de Empresas Universidad de Alicante
- César Ramírez Cavassa._Hoteles, gerencia seguridad y mantenimiento, editorial Trillas, 417 pág., 1995 segunda edición.
- Correa J., Ramírez L., y Castaño C, (2010), La Importancia de la Planeación Financiera en la Elaboración de los Planes de Negocio y su Impacto en el Desarrollo Empresarial, vol. 18.
- Ediciones legales. Manual legal de Turismo, Editorial corporación MYL, Marzo 2005, 993 págs.
- Fischer, Stanley; Rudiger Dornbusch y Richard Schmalensee. Economía. México: McGraw-Hill/Interamericana de México, S.A. de C.V. 1era ed., 1990. 53.
- Francisco Mochon. Economía y turismo, Segunda edición.

- García Salvador y Dolan Shimon, "La Dirección por Valores". Página 67.
- James Stoner. Administración, Primera Parte, Quinta Edición, página 236.
- Kotler, Philip y Kevin Lane Keller. Dirección de Marketing. México: Pearson Educación de México, S.A. de C.V. 12mo ed., 2006, 274, 300-301.
- Laws E., (1991), Tourism Marketing services and quality management perspectives, 270pp.
- Lorca J., Acosta J. (2006), Innovación del turismo, Universidad Oberta de Catalunya, Barcelona.
- Lumsdon L., (1987), Tourism Marketing, 290pp.
- McCool S., (1995), Linking tourism the environment and concepts of sustainability setting the stage, 323pp.
- MINTUR, Reglamento general de actividades turísticas, Ecuador 2002 Decreto Ejecutivo 3400. 59 págs.
- Molina S, (Marzo 2006), Turismo y Ecología, Editorial Trillas, 117 págs.
- Molina, Sergio. Planificación integral del turismo: un enfoque para Latinoamérica. México, Trillas: 2da ed., 1991. 51
- Norrild A. CIET – (Argentina 2011), De la Inversión hotelera al Turismo Sustentable, vol.20.
- Salvador García y Shimon Dolan. La Dirección por Valores, Página 67.
- Stoner James "Administración", Primera Parte, Quinta Edición, página 236.
- Terragno D., Lecuona M., (2008), Cómo armar un plan de negocios, ensayo, 17 pp.
- Urzola A., Cali (2002), Modelo para la Elaboración de un Plan de Negocios para las Empresas Pequeñas y Medianas, vol.18.

Enciclopedia

- De la Torre, L; H. Navarrete, P. Muriel M.M.J. Macía y H. Balslev. Enciclopedia de las plantas útiles del Ecuador. 2008.
- Ediciones legales, (Marzo 2005) “Manual legal de Turismo”, Editorial, corporación MYL, 993 págs.

Documentos Electrónicos

- <http://www.turismo-sostenible.org/docs.php?did=1>, 13-01-14, 10:44 am
- <http://www,Mundonegocios.net>, 20-01-14, 18:00 pm
- <http://www.mapasdelazuayask.com>,24-01-14,20:00 pm
- <http://www.bicgalicia.es>,02-02-14, 15:00 pm
- <http://www.monetos.es> 08-02-14,18:30 pm
- <http://www.mitecnologico.com>, 10-02-14, 17:00 pm
- <http://www.decomadera.wordpress.com>,15-02-14, 10:00 am
- <http://www.biobol.org>, 17-02-15, 13:00 pm
- <http://www.elmercurio.com.ec>, 11-06-14, 16:00 pm
- <http://www.chagras.scuarepace.com>, 26-06-14, 16:00 pm
- <http://www.gsp.edu.ec>, 15-07-14, 16:00 pm
- <http://www.anquela.es>, 17-07-14, 16:00 pm

- <http://www.Agronecios.com.ec>, 19-07-14, 16:00 pm
- <http://www.kidsbutterfly.org>, 21-07-14, 15:00 pm
- www.andes.info.ec, 25-08 -14, 9:00 am
- www.turismo.gob.ec, 15-09-14, 12:13 pm
- www.minem.gob.pe, 18- 09-14, 10.23 am
- www.jearnmarketing.net, 07-10-14, 10:55 am
- www.promonegocios.net, 10-10-14, 17:00 pm
- www.promonegocios.net, 20-10-14, 15:00 pm
- www.elciudadano.com, 2-12-14, 09:10 pm
- www.eltelegrafo.com, 3-12-14, 10:37 am
- www.ministeriodetrabajo.gob, 18-03-15,09:40am

Otras Fuentes

- BCV JULIO 2008
- Boletín de esta dísticas turística 2006-2010
- Comunidad de la paz
- INEC
- ITUR
- Ministerio de Turismo (Azuay)
- MINTUR, (Ecuador 2002),Reglamento general de actividades turísticas, Decreto Ejecutivo 3400. 59 págs.
- Plan Integral de Marketing Turístico de Ecuador PIME