



Universidad del Azuay

**Facultad de Filosofía, Letras y Ciencias de la
Educación**

Escuela de Ingeniería en Turismo

**PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN
DE UNA HACIENDA TURÍSTICA EN
TURUPAMBA, CANTÓN SAN FERNANDO,
PROVINCIA DEL AZUAY**

Trabajo de Graduación Previo a la Obtención del
Titulo de Ingeniera en Turismo

Autoras:

Adriana Doménica Alvarado Astudillo.

Ines Escudero Boyer.

Director:

Mst. Santiago José Malo Ottati.

Cuenca – Ecuador

2017

DEDICATORIA

Este proyecto está dedicado a mis padres, hermano y abuelos, pilares fundamentales en mi vida, quienes a lo largo de los años han velado por mi bienestar y educación siendo mi soporte en todo momento. De igual manera dedico este proyecto a mi novio, compañero inseparable de cada jornada. Él representa siempre un gran apoyo en momentos de decline y cansancio, cuidándome y dándome fortaleza para continuar. Finalmente quiero dedicar este trabajo a la familia Borrero Vega, que a lo largo de los años se ha vuelto mi familia de corazón. Con un pensamiento muy especial para el doctor Antonio Borrero Vintimilla cuya alma protege la Hacienda Turupamba. A ellos este proyecto que, sin ellos no hubiese podido ser. Los amo de todo corazón.

Ines Escudero Boyer

DEDICATORIA

A Dios.

Por haberme permitido llegar hasta este punto de mi vida universitaria y haberme dado salud para culminar mis objetivos, además de su infinito amor.

A mis padres Dolores y Paúl.

Quienes han sido mi apoyo, mi soporte y mis guías durante el camino recorrido y a la vez por haberme educado como una persona portadora de buenos valores.

A mis Tíos.

Iván, Marcelo, María y Miguel, por ser quienes me han educado con ejemplo, dedicación y perseverancia para construir poco a poco la gran persona que hoy soy.

Adriana Doménica Alvarado Astudillo

AGRADECIMIENTO

Los resultados de este proyecto, están dedicados a todas aquellas personas que, de alguna forma, son parte de su culminación. Nuestros sinceros agradecimientos están dirigidos hacia la familia Borrero Vega quien con su ayuda desinteresada, nos brindó información relevante y nos permitió acceder a las instalaciones de la Hacienda según nuestras necesidades. A nuestras familias por brindarnos su apoyo y por alentarnos a superar nuestras metas siempre. A nuestros profesores de la carrera de turismo que compartieron con mucho entusiasmo sus conocimientos y de forma más general a la Universidad del Azuay.

Pero, principalmente nuestros agradecimientos están dirigidos hacia nuestro director y amigo, el Mst. Santiago Malo, cuyas recomendaciones y sugerencias fueron siempre muy pertinentes.

Adriana Doménica Alvarado Astudillo

Ines Escudero Boyer

RESUMEN

El presente proyecto tiene como objetivo diseñar una propuesta para la implementación de una hacienda turística en el cantón San Fernando, en la provincia del Azuay, Ecuador. Se trata de un emprendimiento de carácter privado con enfoque sostenible, en donde se desarrollará un modelo administrativo y operativo para optimizar los recursos existentes de forma innovadora, responsable y respetuosa del medio ambiente. Para estructurar esta propuesta, en primera instancia se analizó el ámbito legal que regula el desarrollo de emprendimientos turísticos rurales en el Ecuador y se observó las diferentes propuestas de haciendas turísticas que existen a nivel nacional e internacional. En segunda instancia se realizó un levantamiento de la línea base para establecer el diagnóstico situacional de la Hacienda Turupamba que en la actualidad, se centra en la producción lechera sin transformarla en productos terminados. Posteriormente, se identificó las áreas a ser intervenidas para el desarrollo turístico es decir, la infraestructura y el equipamiento para las actividades. Luego se definió el modelo operativo a ser aplicado y finalmente se socializó la propuesta de implementación de la Hacienda Turística Turupamba con inversionistas. Los resultados del análisis demuestran que la propuesta es viable, interesante para la localidad y que recibe una gran acogida por parte de los diferentes involucrados.

Palabras claves: Desarrollo, hacienda turística, innovación, modelo administrativo y operativo, optimización de recursos, respeto del medio ambiente, sostenibilidad.

ABSTRACT

ABSTRACT

The aim of this study is to design a proposal for the implementation of a tourist farm project in *San Fernando* canton, province of Azuay, Ecuador. It is a private venture with a sustainable approach where an administrative and operational model will be developed to optimize the existing resources in an innovative, responsible and environmentally-friendly way. In order to carry out this proposal, first the legal scope that regulates the development of rural tourist ventures in Ecuador was analyzed. Then, the different proposals of tourist farms that exist at national and international level were examined. Secondly, a baseline survey to establish the situational diagnosis of *Hacienda Turupamba* was carried out. Currently, this farm is dedicated to dairy production without turning it into finished products. Subsequently, the areas to be intervened for tourism development, such as infrastructure and equipment for activities were identified. Then, the operational model to be applied was defined; and finally, the proposal of implementation of *Turupamba* Tourist Farm was presented to investors. The results of the analysis demonstrate that this is a viable and interesting proposal for the area, which was highly accepted by the different people involved.

Keywords: Development, Tourist Farm, Innovation, Administrative and Operational Model, Resources Optimization, Environmentally Friendly, Sustainability.




Translated by,
Lic. Lourdes Crespo

ÍNDICE

Índice de Contenido

<i>DEDICATORIA</i>	<i>II</i>
<i>AGRADECIMIENTO</i>	<i>IV</i>
<i>RESUMEN</i>	<i>V</i>
<i>ABSTRACT</i>	<i>VI</i>
<i>JUSTIFICACIÓN</i>	<i>XVI</i>
<i>MARCO TEÓRICO</i>	<i>XVII</i>
<i>ESTADO DEL ARTE</i>	<i>XX</i>
<i>MARCO LEGAL</i>	<i>XXII</i>
<i>CAPÍTULO 1</i>	<i>1</i>
<i>1. LEVANTAMIENTO DE LA LÍNEA BASE</i>	<i>1</i>
Introducción	<i>1</i>
1.1 Localización	<i>1</i>
1.1.1 Macrolocalización.....	<i>1</i>
1.1.2 Microlocalización	<i>17</i>
Conclusión	<i>32</i>
<i>CAPÍTULO 2</i>	<i>33</i>
<i>2. PROPUESTA DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA HACIENDA TURÍSTICA TURUPAMBA</i>	<i>33</i>
2.1 Análisis de involucrados	<i>33</i>
2.1.1 Matriz de Involucrados	<i>36</i>
2.2 Matriz FODA para establecer estrategias de intervención	<i>38</i>
2.2.1 Foda cruzado.....	<i>41</i>
2.2.2 Estrategias del Foda cruzado.....	<i>42</i>
2.2.3 Matriz de Confrontación.....	<i>43</i>
2.2.4 FODA Ponderado	<i>44</i>
2.2.5 Análisis de Resultados.....	<i>45</i>
2.3 Matrices de valoración por pares y matriz de alternativas de solución.....	<i>46</i>
2.3.1 Matriz de valoración por pares.....	<i>46</i>
2.3.2: Matriz de alternativas de solución.....	<i>46</i>
2.4 Hoja de ruta.....	<i>48</i>
2.4.1 Fase 1: Planificación.....	<i>48</i>
2.4.2 Fase 2: Ejecución	<i>49</i>

2.4.3 Fase 3: Operación.....	49
2.4.4 Resumen hoja de ruta	50
2.4.5 Cronograma de tiempo	51
2.5 Propuesta de actividades y animaciones	52
2.6 Propuesta de infraestructura	59
2.6.1 Alojamiento	59
2.6.2 Restauración.....	63
2.6.3 Zonas comunes.....	65
2.6.4: Infraestructura necesaria para realizar las actividades.....	70
2.6.5 Innovaciones sostenibles en la infraestructura	74
2.7 Propuesta de equipamiento	80
2.7.1 Actividades agrícolas.....	80
2.7.2: Actividades de producción de alimentos	80
2.7.3 Actividades deportivas	82
2.7.4 Actividades de naturaleza	84
2.8 Cuadro resumen de componentes del establecimiento turístico Hacienda Turupamba	85
2.9 Propuesta de cronograma de actividades para los visitantes	86
<i>Conclusión.....</i>	<i>90</i>
<i>CAPÍTULO 3.....</i>	<i>91</i>
<i>3. MODELO OPERATIVO DE LA HACIENDA TURÍSTICA.....</i>	<i>91</i>
<i>TURUPAMBA.....</i>	<i>91</i>
<i>Introducción</i>	<i>91</i>
3.1 Filosofía empresarial	91
3.1.1 Misión.....	91
3.1.2 Visión.....	91
3.1.3 Valores organizacionales.....	92
3.1.4 Objetivo general	93
3.1.5 Objetivos específicos.....	93
3.2 Estructura organizacional.....	94
3.2.1 Organigrama jerárquico turístico.....	94
3.2.2 Organigrama jerárquico de la actividad agrícola.....	95
3.2.3 Organigrama funcional	96
3.3 Áreas funcionales	96
3.3.1 Área de alojamiento.....	96

3.3.2 Área de Alimentos y Bebidas.....	103
3.3.3 Área de Mantenimiento	109
3.3.4 Área de Animación.....	119
3.4 Manuales de Funciones.....	120
3.4.1 Manual de funciones del Gerente.....	120
3.4.2 Manual de funciones del Jefe de Alojamiento	122
3.4.3 Manual de funciones del Jefe de Recepción	123
3.4.4 Manual de funciones del Recepcionista.....	125
3.4.5 Manual de funciones del jefe de Regiduría de Piso.....	127
3.4.6 Manual de funciones de la Camarera de Piso	128
3.4.7 Manual de funciones del Jefe de Alimentos y Bebidas	130
3.4.8 Manual de funciones del Jefe de Cocina Chef.....	131
3.4.9 Manual de funciones del Primer Cocinero.....	133
3.4.10 Manual de funciones del Maître.....	134
3.4.11 Manual de funciones del Salonero.....	136
3.4.12 Manual de funciones del Jefe de Entretenimiento.....	138
3.4.13 Manual de funciones del Guía.....	140
3.4.14 Manual de funciones del Jefe de Marketing y Ventas.....	142
3.5 Área Comercial.....	149
<i>Introducción</i>	<i>149</i>
<i>Objetivos</i>	<i>150</i>
3.5.1 Propuesta de comercialización.....	150
3.6 Presupuesto de inversión.....	153
3.6.1 Inversión.....	153
3.6.2 Datos.....	157
3.6.3 Proyecciones	162
3.6.4 Estado de Pérdidas y Ganancias.....	166
3.6.5 Balance General	168
3.6.6 Costos y gastos.....	169
3.6.7 Punto de equilibrio	170
3.6.8 Estado de flujo de efectivo.....	171
3.6.9 Ratios.....	173
<i>Conclusión.....</i>	<i>174</i>
<i>CAPÍTULO 4.....</i>	<i>175</i>

<i>4. SOCIALIZACIÓN CON LOS SOCIOS DE FLORIPAMBA Y DUEÑOS DE LA HACIENDA</i>	175
<i>Introducción</i>	175
4.1 Planificación de la socialización.....	175
4.2 Convocatoria	177
4.3 Desarrollo de la socialización.....	178
4.3.1 Hoja de asistencia.....	178
4.3.2 Itinerario	179
4.4 Encuesta de retroalimentación.....	180
4.4.1 Modelo de encuesta	180
4.4.2 Tabulación de resultados	184
4.4.3 Análisis de resultados	188
4.5 Conclusiones de la socialización	194
<i>Conclusión</i>	196
<i>Conclusión del Proyecto</i>	197
<i>Recomendaciones</i>	198
<i>BIBLIOGRAFÍA</i>	200
<i>ANEXOS</i>	201
<i>1. ANEXO REGISTRO DE DATOS DE LOS ATRACTIVOS TURISTICOS</i>	201
1.1 LAGUNA DE BUSA.....	201
1.2 CERRO SAN PABLO	208
1.3 IGLESIA Y PARQUE DE SAN FERNANDO.....	215
1.4 LAGUNAS QUIMSACOCCHA	222
1.5 CACHI TRES PIEDRAS.....	229
1.6 QUESOS DE SAN FERNANDO.....	233
<i>2 ANEXO DATOS DE LOS HUÉSPEDES DEL PLANNING DE RESERVAS</i>	237
<i>3 ANEXO SOCIALICACIÓN</i>	239
3.1 Encuestas.....	239
3.2 Fotografías de la Socialización.....	299

Índice de Tablas e Ilustraciones

Ilustraciones

Ilustración 1 <i>Delimitación San Fernando parroquial</i>	2
Ilustración 2 <i>Croquis de ubicación de Turupamba</i>	3
Ilustración 3 <i>Llegada de extranjeros al Ecuador</i>	4
Ilustración 4 <i>Macrolocalización de la Hacienda Turupamba</i>	4
Ilustración 5 <i>Límites del cantón San Fernando</i>	5
Ilustración 6 <i>Recintos y números de habitantes; Delimitación parroquial y recintos</i>	7
Ilustración 7 <i>Rango de edad, sexo y área urbano/rural del cantón San Fernando</i>	8
Ilustración 8 <i>Pirámide poblacional del cantón San Fernando</i>	9
Ilustración 9 <i>Análisis ocupacional del cantón San Fernando</i>	10
Ilustración 10 <i>PEA/PET por sector; PEA por sectores económicos</i>	11
Ilustración 11 <i>Formación superior en el cantón San Fernando</i>	12
Ilustración 12 <i>Escuela Manuel Vega Acha, Recinto Balsapamba</i>	14
Ilustración 13 <i>Escuela José María Quito, Recinto Chapiro</i>	14
Ilustración 14 <i>Escuela Francisco Coronel, Recinto Pacay</i>	14
Ilustración 15 <i>Escuela Jesús Calle Torres, Recinto Santo Cristo (sin servicio)</i>	15
Ilustración 16 <i>Centros de Salud de San Fernando</i>	15
Ilustración 17 <i>Ubicación de la Hacienda Turupamba en el cantón San Fernando</i>	17
Ilustración 18 <i>Árbol de objetivos para el turismo</i>	18
Ilustración 19 <i>Mapa de la Hacienda Turupamba</i>	21
Ilustración 20 <i>Infraestructura física de la Hacienda Turupamba</i>	24
Ilustración 21 <i>Matriz de factores de localización</i>	28
Ilustración 22 <i>Resultado de la matriz de involucrados</i>	37
Ilustración 23 <i>FODA Cruzado</i>	41
Ilustración 24 <i>Estrategias del Foda Cruzado</i>	42
Ilustración 25 <i>Matriz de Confrontación</i>	43
Ilustración 26 <i>FODA Ponderado</i>	44
Ilustración 27 <i>Análisis de Resultados de la Matriz de Confrontación y del FODA ponderado</i>	45
Ilustración 28 <i>Matriz de valoración por pares</i>	46
Ilustración 29 <i>Matriz de Alternativas de solución</i>	47

Ilustración 30 <i>Fase de Planificación</i>	48
Ilustración 31 <i>Fase de Ejecución</i>	49
Ilustración 32 <i>Resumen de la hoja de ruta</i>	50
Ilustración 33 <i>Cronograma de tiempo</i>	51
Ilustración 34 <i>Propuesta de las actividades y animaciones para la Hacienda</i>	52
Ilustración 35 <i>Bambús de tratamiento de aguas servidas</i>	75
Ilustración 36 <i>Render de la cabaña</i>	76
Ilustración 37 <i>Vertiente de Sarmiento</i>	77
Ilustración 38 <i>Ejemplo de estufa de leña</i>	79
Ilustración 39 <i>Herramientas para las Actividades Agrícolas</i>	80
Ilustración 40 <i>Herramientas necesarias para la producción de alimentos</i>	81
Ilustración 41 <i>Herramientas para las actividades deportivas</i>	82
Ilustración 42 <i>Herramientas para las actividades culturales</i>	83
Ilustración 43 <i>Herramientas para las actividades de naturaleza</i>	84
Ilustración 44 <i>Matriz de Valores</i>	92
Ilustración 45 <i>Organigrama Jerárquico Turístico</i>	94
Ilustración 46 <i>Organigrama Jerárquico de la Actividad Agrícola</i>	95
Ilustración 47 <i>Organigrama Funcional</i>	96
Ilustración 48 <i>Programa de Reservas</i>	97
Ilustración 49 <i>Detalle de las Cabañas de la Hacienda</i>	98
Ilustración 50 <i>Planning de Reservas de la Hacienda</i>	99
Ilustración 51 <i>Libro de Recepción</i>	100
Ilustración 52 <i>Evaluación Financiera</i>	101
Ilustración 53 <i>Tarjeta de Registro de Huéspedes</i>	102
Ilustración 54 <i>Menús propuestos para la Hacienda</i>	103
Ilustración 55 <i>Carta de Cocteles propuestos</i>	106
Ilustración 56 <i>Datos de la Inversión Inicial en la Hacienda Turupamba</i>	158
Ilustración 57 <i>Gastos Operativos Anuales de la Hacienda</i>	159
Ilustración 58 <i>Tarifas de los paquetes</i>	160
Ilustración 59 <i>Proyecciones anuales de los sueldos</i>	162
Ilustración 60 <i>Proyecciones anuales de los sueldos y Beneficios Sociales</i>	163
Ilustración 61 <i>Proyección anual de Depreciaciones</i>	164

Ilustración 62 <i>Tabla de amortización del crédito</i>	165
Ilustración 63 <i>Estado de Pérdidas y Ganancias</i>	166
Ilustración 64 <i>Balance General</i>	168
Ilustración 65 <i>Costos y Gastos Totales</i>	169
Ilustración 66 <i>Costos y Gastos Fijos y Variables</i>	170
Ilustración 67 <i>Punto de equilibrio mediante el coste directo</i>	170
Ilustración 68 <i>Estado de flujo de efectivo, VAN y Tiempo de recuperación de la inversión</i>	171
Ilustración 69 <i>Tasa Interna de Retorno</i>	172
Ilustración 70 <i>Ratios</i>	173
Ilustración 71 <i>Invitación para la socialización</i>	177
Ilustración 72 <i>Hoja de Asistencia de la Socialización</i>	178
Ilustración 73 <i>Tabulación de resultados de la encuesta</i>	184
Ilustración 74 <i>Acogida de Actividades</i>	189
Ilustración 75 <i>Acogida de innovaciones sostenibles</i>	190
Ilustración 76 <i>Disposición de Invertir por parte de los socios y de los miembros de la familia</i>	192
Ilustración 77 <i>Disposición a invertir de los participantes</i>	193
Ilustración 78 <i>Opinión acerca si la actividad turística podría perjudicar a la actividad agrícola</i>	194

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Tipos de clima del cantón San Fernando</i>	5
Tabla 2 <i>Análisis etéreo</i>	8
Tabla 3 <i>Análisis escolaridad del cantón San Fernando</i>	13
Tabla 4 <i>Fiestas del cantón San Fernando</i>	16
Tabla 5 <i>Límites de la Hacienda Turupamba</i>	21
Tabla 6 <i>División de la Hacienda Pucallpa, entre los hijos Vega Toral</i>	23
Tabla 7 <i>Cuadro comparativo de atractivos y potencialidades del cantón San Fernando</i>	32
Tabla 8 <i>Análisis de Involucrados</i>	34
Tabla 9 <i>Matriz de Involucrados</i>	36
Tabla 10 <i>Manejo de desechos sólidos</i>	78
Tabla 11 <i>Cuadro de los componentes del establecimiento turístico Hacienda Turupamba</i>	85
Tabla 12 <i>Chequeos en el Área de Mantenimiento</i>	111
Tabla 13 <i>Chequeo en el Área de Alimentos y Bebidas</i>	114
Tabla 14 <i>Chequeos en el Área de Animación</i>	116
Tabla 15 <i>Chequeo de otras instalaciones</i>	117
Tabla 16 <i>Actividades a realizar en la Hacienda</i>	119
Tabla 17 <i>Manual de funciones del Gerente</i>	120
Tabla 18 <i>Manual de funciones del Jefe de Alojamiento</i>	122
Tabla 19 <i>Manual de Funciones del Jefe de Recepción</i>	124
Tabla 20 <i>Manual de Funciones del Recepcionista</i>	126
Tabla 21 <i>Manual de Funciones del Jefe de Regiduría de Pisos</i>	127
Tabla 22 <i>Manual de Funciones de la Camarera</i>	129
Tabla 23 <i>Manual de Funciones del Jefe de Alimentos y Bebidas</i>	130
Tabla 24 <i>Manual de Funciones del Chef</i>	132
Tabla 25 <i>Manual de Funciones del Ayudante</i>	133
Tabla 26 <i>Manual de Funciones del Maitre</i>	135
Tabla 27 <i>Manual de Funciones del Salonero</i>	136
Tabla 28 <i>Manual de Funciones del Jefe de Entretenimiento</i>	138
Tabla 29 <i>Manual de Funciones del Guía</i>	140
Tabla 30 <i>Manual de Funciones del Jefe de Marketing</i>	142

Tabla 31 <i>Manual de Funciones del Gerente Administrativo</i>	144
Tabla 32 <i>Manual de Funciones del Auxiliar de Mantenimiento</i>	146
Tabla 33 <i>Manual de Funciones del Jefe de Cocina</i>	148
Tabla 34 <i>Inversión en Infraestructura</i>	153
Tabla 35 <i>Inversión para los Equipos de las actividades</i>	153
Tabla 36 <i>Inversión para la infraestructura de las actividades</i>	154
Tabla 37 <i>Inversión para el Equipo de Computación</i>	154
Tabla 38 <i>Inversión para las innovaciones sostenibles</i>	155
Tabla 39 <i>Inversión para el Equipo de cocina</i>	155
Tabla 40 <i>Inversión para el Equipo de oficina</i>	156
Tabla 41 <i>Inversión para los Muebles y Enseres</i>	156
Tabla 42 <i>Personal de la Hacienda Turupamba</i>	158

JUSTIFICACIÓN

El desarrollar proyectos viables y responsables, el uso de herramientas para administrar negocios del sector turístico y la implementación de técnicas innovadoras que permitan gestionar de forma sustentable la actividad turística es el motivo por el cual se ha propuesto esta matriz de desarrollo turístico para la Hacienda.

En el cantón San Fernando, en la actualidad hay una sola propuesta de alojamiento, la Hostería Lago de Cristal, cuyo funcionamiento esta por el momento sin servicio. Sin embargo, la demanda y el número de turistas han ido creciendo a lo largo de los años. Es la razón por la cual este proyecto busca satisfacer necesidades al implementar una hacienda turística en el sector, que ofrezca actividades recreativas, deportivas, culturales, agrícolas y artísticas.

La familia Borrero Vega, propietaria de la hacienda Turupamba, basa la actividad de la finca en la producción agrícola, pero busca desarrollar un complemento a la matriz productiva mediante la implementación de un turismo sostenible en la hacienda, con el fin de seguir mejorando la calidad de vida y la economía local a través de la creación de empleos y de una red de proveedores locales.

Las estudiantes que desarrollamos el proyecto aspiramos aplicar los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera, con un enfoque sostenible, con el fin de generalizar a nivel nacional las innovaciones y estrategias aplicables para la creación de emprendimientos responsables y sensibles al entorno.

MARCO TEÓRICO

El proyecto a implementarse corresponde al desarrollo de una hacienda turística en San Fernando. ¿Qué elementos se deben proponer para implementar un modelo administrativo y operativo de la Hacienda Turupamba con el fin de optimizar los recursos existentes para desarrollar una propuesta novedosa del concepto de Hacienda Turística?

Hacienda procede del latín *facienda*. El significado más común se refiere a una finca agrícola que en el pasado solía tener carácter latifundista (explotaciones agrarias de grandes dimensiones). “Este sistema de propiedad tuvo su origen en España y luego se extendió a América durante el proceso de expansión colonial.” (Sánchez, 2016) La hacienda, por lo general, incluía viviendas de importante valor arquitectónico y otras edificaciones menores destinadas a la labor en el campo.

Según la empresa Hacienda Marsella, pionera en el área en Colombia, una hacienda turística es una finca posiblemente ganadera que se enfoca en el turismo ecológico y de aventura que busca desconectar el turista en un ambiente natural. Se encuentra en una zona rural y presta los servicios de alojamiento, restauración y actividades varias relacionadas con el campo.

Se emplea el término « desarrollo » ya que la hacienda Turupamba existe en la actualidad pero centra su actividad en la producción de leche. De acuerdo con el diccionario de la Real Academia Española (RAE), el desarrollo se define por « la acción y efecto de desarrollar o desarrollarse, es decir, realizar o llevar a cabo algo para progresar o crecer, especialmente en el ámbito económico, social o cultural. » (RAE, 2016). Nosotras entendemos este término en su amplio sentido, es decir que define el progreso y los cambios a realizar para que la hacienda evolucione y crezca, pero también define el desarrollo sostenible que guía la metodología y los procesos a tomar para mejorar las condiciones de vida en Turupamba sin comprometer los recursos de las generaciones futuras.

En el país no se subdivide la categoría de haciendas turísticas, sin embargo consideramos que se debe separar las que funcionan únicamente con reservas tales como Zuleta o Carriona con las que tienen un funcionamiento regular (La Andaluza, Hacienda Bellavista...). La modalidad de turismo que deseamos aplicar en Turupamba corresponde

al turismo sostenible y se podrá realizar las siguientes clases de turismo en la hacienda: turismo de aventura, de salud, agroturismo, ecoturismo y turismo educativo.

Finalmente conviene especificar que no es el desarrollo de una hacienda turística.

En primera instancia, el desarrollo no se puede confundir con crecimiento. Según Raúl Trujillo, « crecer es aumentar de tamaño o de cantidad; desarrollo implica incrementar capacidades y competencias, es responder a qué tanto podemos hacer con lo que contamos y qué debemos hacer para mejorar la calidad de vida. » (Trujillo, 2009).

En segunda instancia, una hacienda turística no se debe confundir ni con una hostería, tampoco con un lodge.

Una hostería corresponde al « establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo ; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. » (Reglamento de Alojamiento turístico, 2014). La hostería no presenta actividades y características agrícolas como lo hace la hacienda turística.

Un lodge se define como « el establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría. Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje. Utiliza materiales locales y diseños propios de la arquitectura vernácula de la zona en la que se encuentre y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturales locales, caminatas por senderos, entre otros. Presta el servicio de alimentos y bebidas sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones. » (Reglamento de Alojamiento turístico, 2014). La hacienda turística ofrece las mismas características del lodge pero además cuenta con una variedad de actividades y elementos relacionados con la agricultura.

En segunda instancia, en cuanto a la administración de la Hacienda, se debe tener presente que la « Administración es la ciencia, técnica, o arte que por medio de los

recursos humanos, materiales y técnicos, pretende el logro óptimo de los objetivos mediante el menor esfuerzo para lograr una mayor utilidad” (Stoner, Freeman, Sacristan, & Gilbert). Se ha investigado tres teorías la X: la cual es una teoría de concepción tradicional, autocrática, impositiva y autoritaria; la teoría Y es una nueva concepción, es democrática, consultiva y participativa. Fue desarrollada por McGregor. La teoría que más se acerca a nuestra administración es la Z, también llamada “método japonés”, que fue creada por William Ouchi en los años ochenta, la cual plasma una forma de organización con distintas maneras culturales, donde lo más importante es el grupo de trabajo antes que el individuo, se da una mayor identificación de los miembros de la organización, la productividad de la empresa es más una cuestión de administración de personas que de tecnología, la cual se consigue a través de la confianza. (Chiavenato, Villamizar, & Aparicio). López (2009), considera que hay tres tipos de empresa: las del tipo A, que son las empresas americanas, las del tipo J, las japonesas y las de tipo Z que tienen una nueva cultura. Esta nueva cultura abarca características que son poco utilizadas en las empresas, en la Hacienda se trabajará con las relaciones humanas es decir, tratar de entender al trabajador como un ser integral que no puede separar su vida laboral de la personal es por eso que se demostrarán algunos valores como la confianza, el trabajo en equipo, relaciones personales, la toma de decisiones, que nos permitirá tener un mayor rendimiento del talento humano, se conseguirá mayor productividad, una nueva filosofía, mediante la cual la Hacienda se encuentre comprometida con su gente. Se considera que un empleo es más que eso, es la parte estructural de la vida de los empleados, en donde se integran a la empresa y se crea un sentido de pertenencia, lo que permite alcanzar los objetivos de la misma. Para la Hacienda Turística Turupamba, es de suma importancia definir con claridad el método de administración empleado, ya que se busca hacer de la propuesta una iniciativa viable y sustentable con empoderamiento por parte del talento humano, se aplica la teoría Z.

ESTADO DEL ARTE

Para poder concebir el mejor proyecto posible, se analizó las diferentes propuestas de Haciendas Turísticas y similares a nivel nacional e internacional. Este estudio permitió entender el funcionamiento de estos establecimientos, las ventajas competitivas que manejan y sus sistemas administrativos y operativos.

Dentro del territorio nacional existen varios emprendimientos de haciendas turísticas, mayoritariamente ubicados en la provincia de Imbabura y a lo largo de la Panamericana. La hacienda Zuleta por ejemplo ubicada al norte de Quito ofrece una experiencia en un entorno natural que incluye una gran comodidad y la posibilidad de realizar actividades de campo tales como caminatas, cabalgatas, paseos en canoa sobre un lago, etc. Además propone a la venta los productos agrícolas transformados en la hacienda.

En cambio las haciendas Andaluza, Abraspungo y La Ciénega corresponden más a hosterías u hoteles boutique lujosos que se enfocan en una experiencia suntuosa que satisfaga las altas expectativas de calidad de los clientes.

Más cercano a la zona de San Fernando, de forma muy reciente abrió sus puertas un nuevo emprendimiento: el Aventura Park en la Hacienda Bellavista (zona alta del valle de Yunguilla) que propone actividades recreativas tales como ciclismo de montaña, canopy, piscinas, cabalgatas, alojamiento, alimentación. “Cabe señalar que en esta hacienda se realizan las cosechas de alimentos naturales como la mora con la cual se realizan dulces y mermeladas, así también la producción de leche, cuyas vacas son alimentadas con productos naturales, esta leche es utilizada para la producción de manjar y dulce que se lo está comercializando, y en donde el turista podrá observar y ser parte de su producción. Otro producto que posee la hacienda son los huevos de avestruz.” (Revista Cuenca Ilustre - Ecuador, 2015)

Saliendo de las fronteras del país se ha investigado el funcionamiento de haciendas turísticas en México, Uruguay, Argentina y España.

En México encontramos la Hacienda de Mario Moreno Cantinflas, actualmente es un hotel, el cual posee 20 habitaciones, tiene un campo de golf de 18 hoyos, restaurante, bar y se puede realizar diferentes actividades deportivas. (MelodijoLola, 2015)

De igual manera encontramos la Hacienda San Andrés Teticpan, ubicada en el Municipio de Ayapango (México), data del siglo XVI y se restauró recientemente, cuenta con quince suites, en donde se puede meditar, practicar yoga o tai-chi. Tiene un restaurante con los mejores vinos mexicanos. También por las mañanas se puede realizar cabalgatas o andar en bicicleta de montaña, tienen muchas visitas guiadas al Parque Nacional Ixta-Popo, Nepantla, Acolman y Teotihuacán. (Haciendasanandres.com, 2016).

Siguiendo hacia América del Sur, en Uruguay, encontramos Finca Piedra, es una estancia eco-turística de 20 hectáreas de selectos viñedos. Con sus 1000 hectáreas sobre las sierras de Mahoma, revela su auténtica vida de campo, con un refinado gusto Europeo. Los paquetes incluyen actividades guiadas como cabalgatas o paseos en carro por los viñedos y las Sierras de Mahoma, actividades libres, deporte y deliciosas comidas caseras las cuales pueden ser acompañadas con los deliciosos vinos finos que nacen de los viñedos de origen francés. En cuanto al alojamiento ofrece confortables habitaciones con baño y suites. Cuenta con 13 habitaciones, con capacidad para 28 personas, en categoría Estándar, Superior y Deluxe; el restaurante se ofrecen recetas tradicionales uruguayas y europeas. El Restaurant puede recibir hasta 90 comensales. (Finca Piedra, 2016)

En Europa se han restaurado edificios que han sido importantes, los cuales se han convertido en una atracción para el turista como el Hotel Hacienda Zorita, situada a 10 minutos de Salamanca (España), este antiguo monasterio dominico emplazado sobre el río Tormes, es hoy un Wine Hotel & Spa único cuya historia comenzó en el siglo XIV (1366). Los huéspedes que hasta aquí llegan, viven la hospitalidad de la Hacienda, disfrutando de un total confort y relax, además de experiencias singulares relacionadas con sus vinos de Hacienda y sus alimentos naturales: aceite de oliva virgen extra, quesos e ibéricos. (Rusticae.ec, 2016)

Por último en Sevilla, España, se encuentra la Hacienda de San Rafael, situada en un extenso olivar, la hacienda del siglo XVIII ha sido restaurada convirtiéndose en un lugar de descanso en el que los huéspedes pueden disfrutar de una combinación equilibrada entre lo rústico y lo moderno. Sus 14 habitaciones tienen capacidad para albergar a 32 huéspedes. Ofrecen entretenimiento privado, como servicio de Dj, el mejor flamenco de Andalucía Occidental. Tiene varias zonas de jardines, lugares para que los huéspedes tomen el desayuno, el almuerzo y la cena a lo largo de su estancia. (HaciendaSanRafael, 2016)

MARCO LEGAL

La Constitución de la República del Ecuador establece en su artículo 14 Sección Segunda: « Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay* ». La propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba busca cumplir con este derecho de la población ya que se plantea una alternativa de turismo sustentable, que favorece el mantenimiento de los ecosistemas y promueva la felicidad en contacto con la Pacha Mama.

El Plan Nacional del Buen Vivir (PNVB) del Ecuador determina objetivos orientados a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, a promover la inclusión e integración social y económica, a apoyar las iniciativas de carácter comunitario y a generar actividades económicas alternativas especialmente en espacios rurales. De forma específica, el PNBV busca “incrementar la inversión e incentivos socioeconómicos en el sector rural para las pequeñas y medianas economías familiares y organizaciones o asociaciones de la economía solidaria dirigidas a la producción diversificada de bienes y servicios, con énfasis en los servicios turísticos comunitarios”.

También aspira a valorar la interculturalidad que caracteriza el país y a desarrollar un ordenamiento territorial sustentable que proponga un uso del suelo y de los recursos viable y responsable tanto ambientalmente como socio-económicamente a nivel nacional.

En la Hacienda turística Turupamba, perteneciente al cantón San Fernando, provincia del Azuay, se busca generar proyectos que vinculen a la comunidad local y obren para una mejora de la calidad de vida, sin perjudicar al entorno involucrado.

La provincia del Azuay, ubicada en la Sierra ecuatoriana, es considerada como una zona en desarrollo para el turismo. Sin embargo, hasta el momento, se ha realizado pocos proyectos que permitan distribuir los flujos de turistas que visitan principalmente Cuenca. Por lo tanto, los beneficios tanto económicos como sociales y culturales de esta actividad productiva no están siendo repartidos en todo el territorio provincial, lo cual no favorece el cumplimiento de los objetivos nacionales. Al implementar una hacienda turística en Turupamba, se fomenta una nueva alternativa de alojamiento en el cantón San Fernando y se optimizan los atractivos turísticos de la zona.

El PLANDETUR 2020 presenta al turismo sostenible como forma de gestión que permita armonizar la prosperidad derivada de la actividad turística y sus encadenamientos con otros sectores productivos para generar bienestar de manera equitativa en base al respeto y reconocimiento de sus riquezas, llevando a cabo sus actividades en las poblaciones locales ubicadas en los centros urbanos y en las zonas rurales. La Hacienda Turupamba espera desarrollar un proyecto que sea aplicado en su territorio y que influya en la disminución la pobreza, mejore la equidad, mantenga la sostenibilidad e implemente la competitividad para crear fuentes de trabajo que beneficien a la comunidad receptora.

A través de la planificación, y respetando el artículo 33 de la Constitución que trata del Trabajo, se generará un apoyo a la comunidad local para originar ingresos económicos a través de la actividad turística que sean redistribuidos de forma justa y equitativa.

En el mismo contexto, el artículo 57 de la Constitución garantiza que el Estado establecerá programas que incluyan a la comunidad receptora con una participación activa en el desarrollo de actividades conservando y promoviendo las prácticas de biodiversidad. De igual manera se deberá mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar el patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. Es de suma importancia que la comunidad valore y desarrolle un sentido de pertenencia acerca del patrimonio de la zona, ya que permitirá desarrollar actividades para que el turista descubra la riqueza de la Hacienda y del cantón San Fernando.

El mismo artículo impulsa el uso de las vestimentas, los símbolos y los emblemas que identifiquen a la comunidad: más allá de construir proyectos para la comunidad, la consultoría busca promover la identidad cultural del pueblo.

Dentro del marco de colaboración entre la Hacienda Turupamba y las estudiantes de la Escuela de Turismo de la Universidad Del Azuay (UDA), se firmó un convenio de cooperación para el uso del espacio de la hacienda a cambio de la creación de un plan de desarrollo turístico para el territorio especificado.

La Hacienda Turupamba está ubicada en un territorio rural poco favorecido que vive de actividades económicas tradicionales tales como la agricultura y la ganadería; se reconoce hoy en día la necesidad de mejorar su matriz productiva.

Según el mismo PLANDETUR 2020, en las zonas rurales se puede apreciar la diversidad de modos de vida a pequeña escala con expresiones artísticas; y cuando los

turistas visitan este tipo de territorio, su actividad favorita es visitar áreas protegidas (para realizar observación de fauna y flora). La Hacienda Turupamba no es un área protegida, sin embargo, conserva bosques primarios y una gran biodiversidad que debe ser mantenida. Además, el desarrollo del turismo sostenible debe ser respaldado por una adecuada facilitación de la visita y estancia del turista en los lugares de destino: infraestructura, señalética, puntos de asistencia al turista, etc. Es decir, las áreas de intervención que le corresponden a la Hacienda Turupamba.

De acuerdo con la Agenda Zonal 6, la provincia del Azuay trabaja con varios objetivos, que plantean el respeto a la naturaleza y a la diversidad cultural, la unidad de los pueblos, la conservación del patrimonio natural mediante el uso racional y responsable de los recursos naturales renovables y no renovables, la potencialización de la diversidad y el patrimonio cultural. Son elementos que deberán constituir los cimientos de la propuesta para la implementación de un turismo sostenible y agroturismo en la Hacienda Turupamba.

En el marco de la Constitución (Art. 276), se buscará proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural. Al realizar un proyecto turístico dentro de la parroquia Rosas, cantón San Fernando, se deberá respetar su entorno habitual, sin imponer actividades que no beneficien a la población y sobre todo actividades con las que no se identifiquen. Se buscará llegar a un acuerdo para mantener y conservar el patrimonio y el equilibrio social.

Finalmente, el artículo 267 de la Constitución menciona que “Los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas:

1. Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial.
2. Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales.
3. Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias, la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente.”

Al trabajar de forma coordinada con el GAD de San Fernando, con los recintos de Rosas y Pacay y con la Escuela de Turismo de la UDA, se fomentará una propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba, que tome en cuenta el Plan de ordenamiento territorial, las infraestructuras existentes y futuras del cantón y las actividades productivas comunitarias actuales y potenciales.

Cabe recalcar que el PLANDETUR 2020 se compromete con la creación de un Plan de dotación de servicios básicos en la Red Nacional de Conectividad y Destinos Turísticos que se enfocará en los destinos rurales y en áreas naturales que sean de valor turístico pero que no cuenten con infraestructura de servicios básicos aptos para el turismo, como es el caso de los recintos de Rosas y Pacay en San Fernando. Este proyecto servirá como uno de los mecanismos de contribución al turismo para la reducción de la pobreza y la mejora del bienestar de las comunidades que se vean beneficiadas. Por otra parte, la participación de las comunidades en la gestión de los recursos turísticos a través de distintos mecanismos, permitirá garantizar la conservación de los mismos por el interés propio que tienen las comunidades para el desarrollo del turismo.

“El Plan del Cantón considera las aspiraciones de orden superior al plantear como objetivo supremo el “Mejorar la Calidad de Vida de la Población” es decir que de igual manera que el Plan Nacional está dirigido a la construcción de una sociedad del Buen Vivir. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, además busca mejorar el desarrollo socioeconómico de la localidad; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, y la utilización racional del territorio.” (Consultoría GAD San Fernando, 2012)

Una hacienda turística en la legislación ecuatoriana corresponde a un tipo de alojamiento específico que debe cumplir con requisitos especiales. Según el reglamento de alojamiento turístico vigente en el Ecuador, una hacienda turística se define como « un establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza y presta servicio de alimentos y bebidas, sin

perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones » (Reglamento de Alojamiento turístico, 2014).

Retomando el reglamento de alojamiento turístico, se analiza que la hacienda debe cumplir con ciertas características para que sea considerada como turística:

-« Instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje; Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones»: la infraestructura existente debe ser adecuada para poder recibir turistas en condiciones óptimas, sin embargo ya cuenta con seis cabañas privadas y cuartos de baño y aseo.

-« Localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados »: la hacienda se ubica a cinco kilómetros del centro poblacional de San Fernando y está rodeada de naturaleza. El acceso se realiza mediante un camino de lastre de tercer orden.

-« Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales »: es el caso de la infraestructura de la hacienda, construida hace aproximadamente 80 años con una arquitectura vernácula y materiales propios de la zona tales como el adobe, la madera, y las piedras.

-« Mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras »: como se mencionó anteriormente, la hacienda actual funciona con actividades agrícolas tales como la siembra de granos, pastos y árboles, un huerto de hortalizas y plantas medicinales y la producción de leche. Un total de nueve caballos son usados diariamente para arar de forma ecológica los potreros y son montados a menudo. La gente relacionada con la hacienda mantiene tradiciones patrimoniales tales como recetas ancestrales (dulce de leche casero, queso amasado, dulce de membrillo, de zambo, pan de casa, etc.) y algunos miembros de la comunidad local forman parte del equipo de trabajo de la hacienda.

-« Permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios »: el disfrute de la naturaleza es nuestro fundamento más importante en el desarrollo turístico de la hacienda. Este desarrollo se basa específicamente en ofrecer el servicio de alimentos y bebidas con ingredientes naturales y en su gran mayoría provenientes de la misma hacienda con un objetivo de auto sostenibilidad. De igual manera se busca ofrecer otros

servicios complementarios tales como son las actividades deportivas, agrícolas, de descanso, educativas y culturales.

En conclusión, el acuerdo entre las estudiantes de la Escuela de Turismo de la UDA y la Hacienda tiene como propósito el desarrollo de una propuesta turística innovadora en Turupamba, cantón San Fernando, que, según el PNBV pueda ofrecer una integración de la población local a esta actividad económica alternativa con una redistribución justa de los ingresos, que proponga un ordenamiento viable, justo y equilibrado del territorio con un enfoque ambiental, y que, mediante la PROPUESTA DE IMPLEMENTACIÓN DE UNA HACIENDA TURÍSTICA EN TURUPAMBA, CANTÓN SAN FERNANDO, PROVINCIA DEL AZUAY, promueva y apoye procesos de preservación, valoración, fortalecimiento, control y difusión del patrimonio cultural y natural del país con toda su riqueza y diversidad a través de la actividad turística que genere valor.

CAPÍTULO 1

1. LEVANTAMIENTO DE LA LÍNEA BASE

Introducción

En el presente capítulo se propone el levantamiento de la línea base, en donde se utiliza información consistente obtenida en gran parte gracias al Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial PDOT de San Fernando que nos permite organizar la información acerca del cantón para poder realizar el diagnóstico del lugar. Este primer acercamiento nos permite conocer de manera más profunda los atributos del sitio en donde se desarrollará el proyecto. Este levantamiento de la línea base facilita una propuesta de Hacienda Turística adecuada a los requerimientos de la zona.

1.1 Localización

1.1.1 Macrolocalización

La Hacienda Turupamba se encuentra ubicada a cinco kilómetros de la cabecera cantonal San Fernando, localizada en la zona austral de la provincia del Azuay, la cual cuenta con 15 cantones y uno de ellos es en donde se ejecutará el proyecto. El cantón se divide en dos parroquias: Chumblín (16% del cantón) y San Fernando (84% del cantón). La Hacienda Turupamba pertenece a la parroquia San Fernando. El cantón tiene una superficie total de 140,51 km² (14051 hectáreas), es decir que representa solamente el 1,75% del territorio de la provincia. San Fernando limita al norte con el cantón Cuenca, al sur y al este con el cantón Girón, al oeste con el cantón Santa Isabel.

Ilustración 1 *Delimitación San Fernando parroquial*



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

¿Cómo llegar a la Hacienda Turupama?

Para llegar a Turupamba desde Cuenca se debe coger la vía a Machala y al llegar a Girón se debe tomar a mano derecha en dirección a San Fernando. Una vez en la localidad, tomamos la carretera de tercer orden en dirección a la Asunción por tres kilómetros hasta Rosas, y luego a mano izquierda se toma la vía a Lentag por Pacay hasta llegar a la primera hacienda (aproximadamente dos kilómetros).

Ilustración 2 *Croquis de ubicación de Turupamba*



Fuente: Elaboración Propia

San Fernando es conocida en la provincia del Azuay por ser su capital ganadera especializada en la producción de leche al igual que la Hacienda. Su población cuenta con alrededor de 4.000 personas, la gran mayoría siendo mestizos. San Fernando ha sido afectado durante los quince últimos años por un fuerte movimiento de migración ilegal hacia los EE.UU. De hecho, los pobladores han abandonado las actividades básicas como la agricultura y la producción de hortalizas; en la actualidad viven únicamente de las remesas de los migrantes y de la producción láctea.

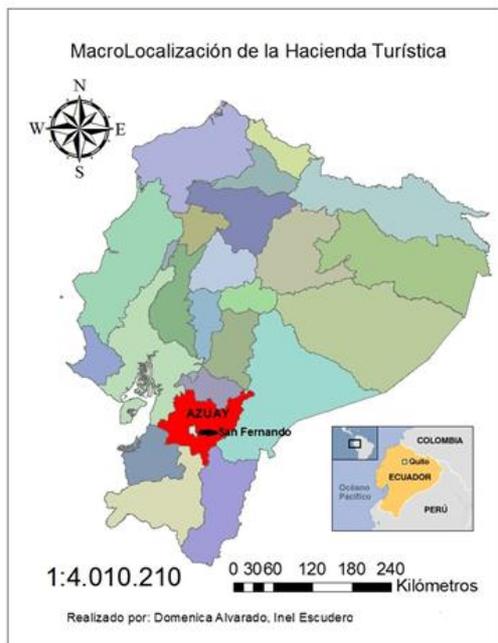
Recordemos que en el año 2015, el Ecuador recibió cerca de 1,5 millones de visitantes, de los cuales más del 70% vienen por motivo de turismo. El producto que vende el Ecuador es cultura y turismo de naturaleza, dos criterios que definen perfectamente al entorno de San Fernando.

Ilustración 3 *Llegada de extranjeros al Ecuador*



Fuente: Turismo en Cifras

Ilustración 4 *Macrolocalización de la Hacienda Turupamba*

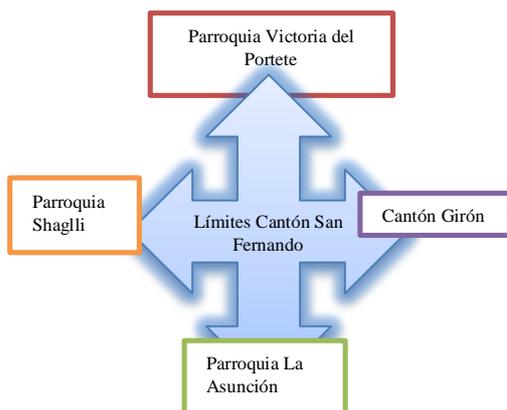


Fuente: Elaboración Propia

1.1.1.1 A: Medio Físico

Turupamba se ubica entre los recintos de Rosas y Pacay, pertenecientes al cantón San Fernando, provincia del Azuay. Ubicado a 58km al sur de Cuenca, se llega al cantón mediante una vía de segundo orden que se toma en Girón, vía Cuenca – Machala (el costo del peaje es de 0,30 usd).

Ilustración 5 Límites del cantón San Fernando



Fuente: Elaboración Propia

El clima del cantón San Fernando cambia desde las altitudes de 1560 msnm hasta los 4000msnm, variando según la altura entre sus diferentes relieves montañosos. Presenta cuatro tipos de climas principales: Clima Nieval, Ecuatorial de Alta Montaña, Ecuatorial Mesotérmico semi- húmedo y Ecuatorial Mesotérmico Seco.

Tabla 1 Tipos de clima del cantón San Fernando

Tipos de clima	Área (HA)	Porcentaje	Ejemplos
Nieval	825	5,88%	Páramo alto (Quimsacochas)
Ecuatorial de alta montaña	7842	55,81%	Cerro San Pablo
Ecuatorial mesotérmico semihúmedo	5061	36,02%	Cabecera cantonal, Busa Hacienda Turupamba
Ecuatorial mesotérmico seco	323	2,30%	Balsapamba
TOTAL	14051	100%	

Fuente: PDOT San Fernando, 2012
Elaboración Propia

San Fernando se encuentra a una altura de 2655 m.s.n.m. y cuenta con una temperatura promedio de 15 grados centígrados. Se observan dos estaciones plenamente establecidas: el invierno comienza en diciembre y se extiende hasta el mes de mayo y el verano durante los otros seis meses del año. En la Hacienda, la altura promedio es de 2475 msnm y la temperatura oscila entre los 15 a 25 grados centígrados.

San Fernando tiene una precipitación anual promedio de 1439mm, con un máximo anual de 1926 mm /año y mínima de 965 mm /año, es decir, promedios considerables que permiten a la población san fernandense disponer de cantidades considerables de agua durante todo el año, a pesar de la cantidad reducida pero presente en verano. Por otra parte, sobre los 3500 m de altura, se observan frecuentes neblinas y las lluvias son generalmente de larga duración y débil intensidad pero constituyen la principal fuente de obtención de agua ya que se define como humedad relativa (agua suspendida en el ambiente = neblina) progresivamente absorbida por la vegetación, convertida al estado líquido y devuelta al suelo, con lo que se garantiza la dotación de agua para el cantón. "Por las razones antes mencionadas es indispensable proteger la vegetación actual y emprender procesos de reforestación que permitan garantizar en el tiempo la disposición del líquido vital para diferentes usos como el consumo humano y riego." (Consultoría GAD San Fernando, 2012). Existen dos bosques protectores en el cantón San Fernando: Bosque Protector Cuenca del Río Paute y el Bosque Jeco, cuyas superficies suman 264 ha.

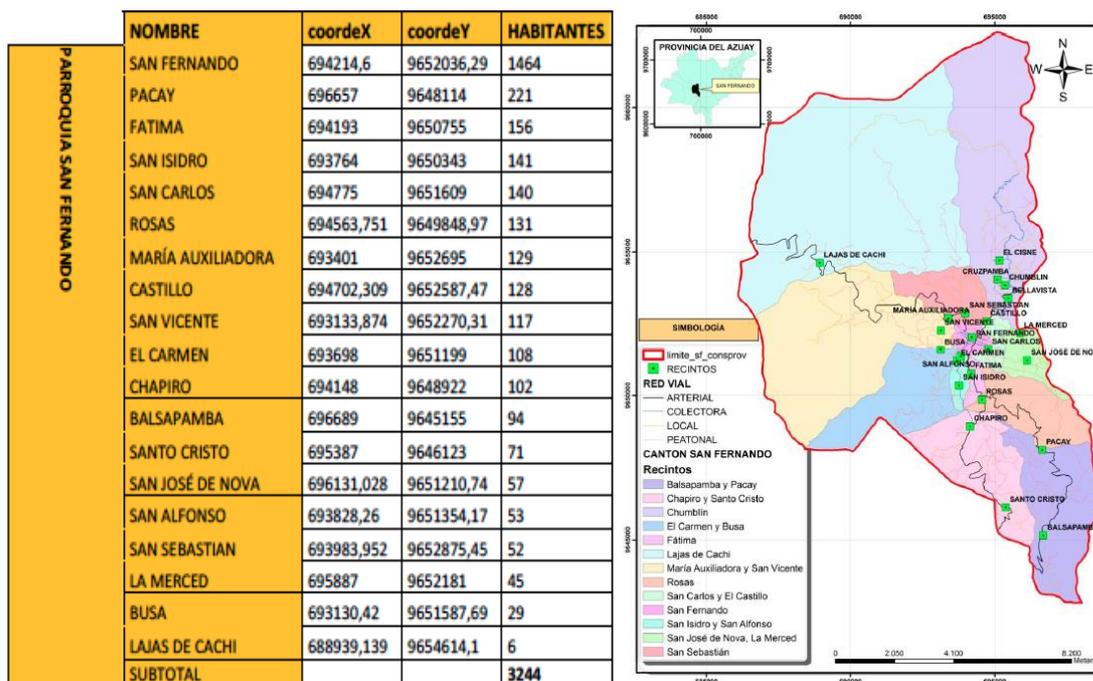
El territorio presenta un paisaje atractivo con sus campos a perderse de vista. La topografía del lugar es montañosa: San Fernando descansa al pie del cerro San Pablo donde se encuentra la famosa laguna de Busa, atractivo principal del cantón. Además, toda la parte alta del cantón cuenta con un páramo bastante preservado y se une con el Área Nacional de Recreación Quimsacocha.

"Quimsacocha, que significa "Tres Lagunas", es una planicie de vegetación y suelo de páramo, una extensa esponja que almacena gran cantidad de agua. Se ubica al sur del Parque Nacional Cajas y dada la altitud a la que se encuentra, su clima es predominantemente frío. Cuando el sol brilla y calienta en los páramos, la temperatura puede elevarse hasta los 20°C. Pero cuando las nubes lo bloquean, el frío recupera terreno inmediatamente. En la noche es normal que la temperatura baje a menos de 5°C y en ocasiones puede llegar a producir heladas." (MAE, 2012)

1.1.1.2 B: Demografía

La parroquia San Fernando cuenta con 19 recintos: San Carlos, La Merced, Lajas de Cachi, Rosas, Fátima, Nova, María Auxiliadora, Pacay, Busa, Chapiro, El Carmen, San Isidro, San Fernando, Castillo, Balsapamba, Santo Cristo, San Vicente, San Alfonso, San Sebastián. (GAD municipal San Fernando, s.d.).

Ilustración 6 Recintos y números de habitantes; Delimitación parroquial y recintos



Fuente: P.DOT San Fernando, 2012

La población de San Fernando ha sido muy afectada tanto por la migración (esencialmente hacia los EE.UU) como por el éxodo rural. Solo quedan familias agricultoras o de residentes cuya fuente principal de recursos es la producción de leche y las remesas.

En el año 2010, el INEC registró 3993 habitantes, de los cuales más del 63% vivían en zona rural, y el resto en los centros urbanos.

Ilustración 7 Rango de edad, sexo y área urbano/rural del cantón San Fernando



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

Además, el 56% de la población es femenina, lo que se explica por la alta tasa de migración.

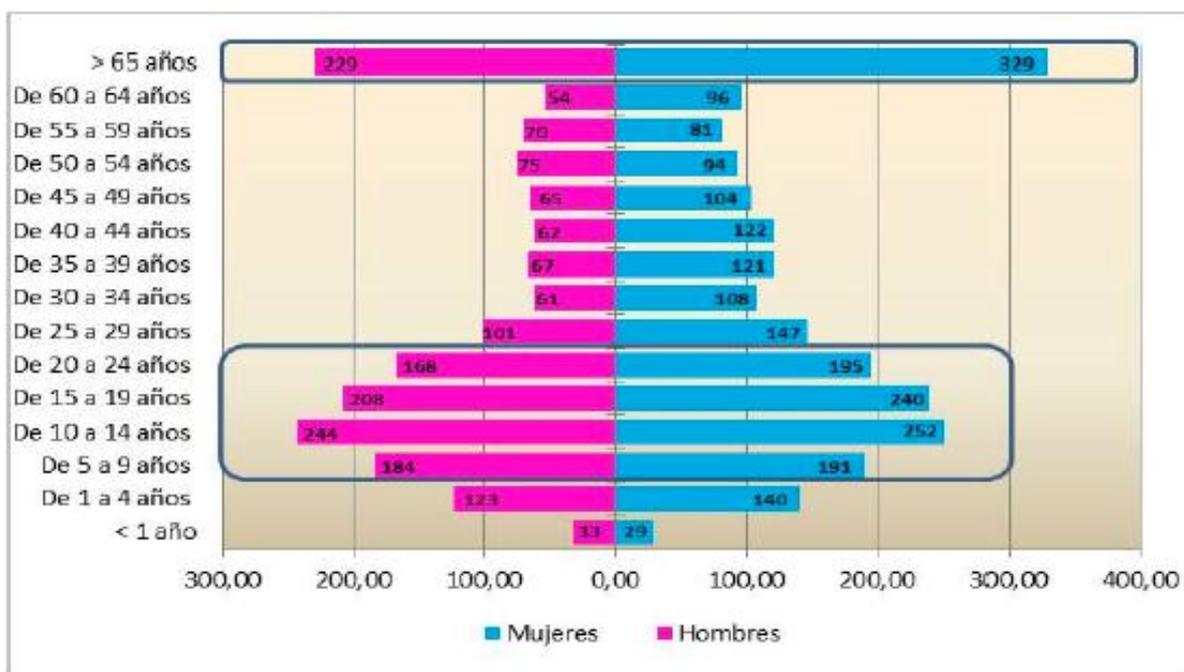
Tabla 2 Análisis etéreo

Análisis etéreo (2010)	Total	Urbano	Rural
Población -15 años (%)	29,95	29,51	30,21
Población 15 a 64 años (%)	56,07	54,92	56,74
Población +65 años (%)	13,97	15,57	13,05

Fuente: PDOT San Fernando, 2012
Elaboración Propia

Como se puede observar, el modelo familiar de San Fernando resulta ser comúnmente el siguiente: abuelos, cuyos hijos se encuentran en el exterior, crían a sus nietos.

Ilustración 8 Pirámide poblacional del cantón San Fernando



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

A nivel demográfico, según el último censo del INEC (2010), la tasa de migración interna es de -8,69 por mil habitantes, y la Migración interna neta corresponde a 160 personas. En el cantón San Fernando hubo 319 personas que migraron al exterior en el transcurso de noviembre de 2001 a noviembre del 2010. El 7,98% de la población del cantón es migrante con una marcada brecha entre hombres con el 63,64% en relación a las mujeres que representan el 36,36%. La migración externa (esencialmente a los EE.UU) es mayor en la población en edad de trabajar, es decir, en el rango de edad de 15 a 34 años representado por el 74,46% de la población migrante, y es precisamente del área rural donde se genera mayor movilidad porque este fenómeno representa el 76,97% a diferencia del área urbana que tiene el 23,03%. “El motivo de la migración externa es en un 87,77% la búsqueda de trabajo especialmente para la población urbana del cantón,

el 6,27% por estudios, el 5,02% por unión familiar y el 0,94% corresponde a otra condición.” (Consultoría GAD San Fernando, 2012)

El crecimiento de la población del cantón San Fernando reporta índices negativos considerando la información del censo del 2001 hasta la proyección del 2030. “Hay que resaltar que en los rangos de 0 a 14 años hay un crecimiento negativo, resultado de un proceso migratorio fuerte que vivió el cantón a partir del 2002 hasta el 2008, en donde los hombres en gran medida salieron del cantón el exterior, este fenómeno también está relacionado con la movilidad de la población internamente por causas de trabajo.” (Consultoría GAD San Fernando, 2012)

Según el censo del 2010 del INEC, la población de San Fernando se considera mayoritariamente mestiza (97%), sin embargo contamos con la presencia de varias culturas indígenas: 69 personas se consideran negra – afro ecuatorianas, 8 se sienten indígenas y 7 mulatas además de 51 blancos. . Toda la población habla castellano.

1.1.1.3 C: Economía

Según el mismo estudio, el 43% de la población de San Fernando es económicamente activa, y el 42% se encuentra ocupada, lo que significa que la tasa de desempleo es muy baja en el sector (tasa de ocupación global 98%). Sin embargo, solamente el 38% de la población percibe un salario.

Ilustración 9 *Análisis ocupacional del cantón San Fernando*

Análisis ocupacional (2010)	Total	Urbano	Rural
Población asalariada en manufactura (%)	2,60	2,55	2,64
Población asalariada en agricultura (%)	13,67	5,11	19,24
Población ocupada comercio por mayor/menor (%)	7,16	11,11	4,59
Población ocupada en agricultura (%)	55,09	38,59	65,82
Población ocupada en manufactura (%)	7,22	9,31	5,86
Población ocupada en el sector público (%)	8,17	13,66	4,59

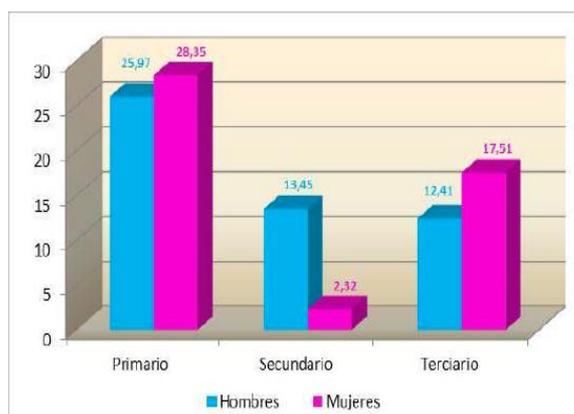
Fuente: PDOT San Fernando, 2012; Elaboración Propia

Cabe recalcar que solamente el 18% de la población de 12 años y más de edad ocupada está afiliada o aporta al seguro social. Como bien lo hemos analizado antes, es una zona dedicada esencialmente a la agricultura y ganadería. De hecho existen numerosas multiempresas como por ejemplo fábricas de queso, emprendimientos en metalmecánica o bordados; y existe una organización de mujeres especializadas en corte y confección de vestimenta. Además, San Fernando realiza la producción de mermeladas y dulces de Chamburo, horchatas de plantas medicinales, siendo la mayor parte de la producción para la comercialización hacia los Estados Unidos y Canadá.

El presente cuadro muestra el porcentaje de la población ocupada (PEA) en relación con la población en edad de trabajar (PET) según el sector; y el gráfico ilustra la presencia de la PEA por sectores económicos.

Ilustración 10 PEA/PET por sector; PEA por sectores económicos

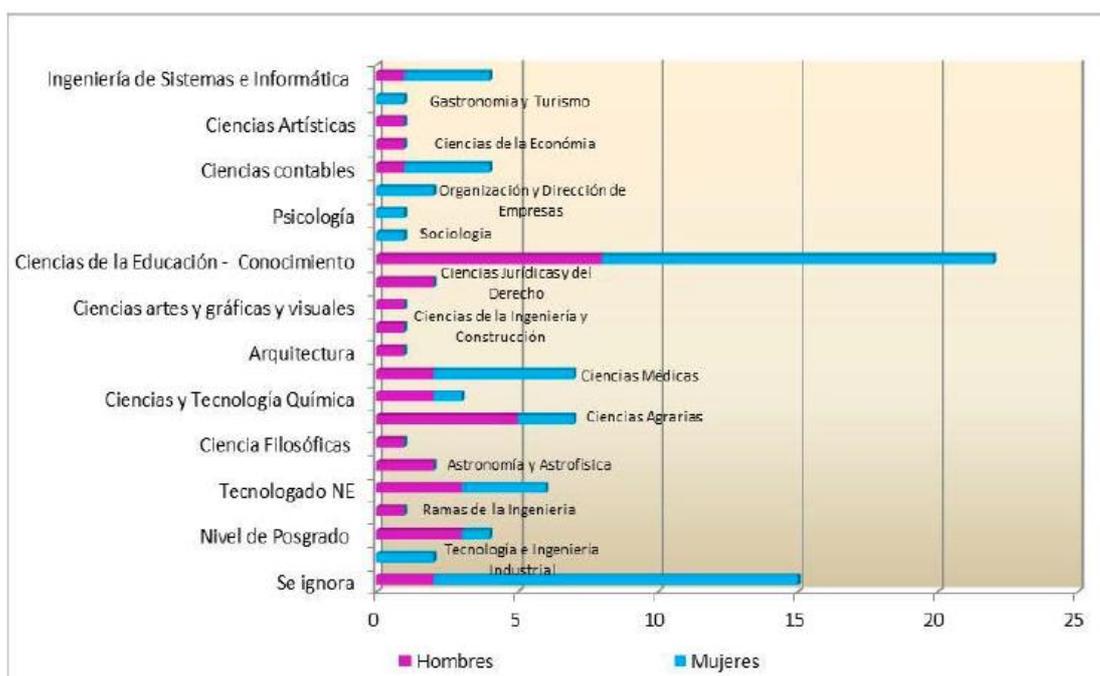
SECTOR CENSAL	PET	PEA	%
San Fernando Urbano	928	674	72,6
Chumblín	505	317	62,8
Balsapamba y Pacay	193	146	75,6
Chapiro y Santo Cristo	103	74	71,8
El Carmen y Busa	102	52	51,0
Fátima	102	55	53,9
San Carlos y El Castillo	108	78	72,2
Rosas	86	41	47,7
San José de Nova, La Merced	67	38	56,7
San Sebastián	128	91	71,1
Lajas de Cachi	6	6	100,0
San Isidro y San Alfonso	127	60	47,2
María Auxiliadora y San Vicente	98	69	70,4
TOTAL	2553	1701	66,6



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

Haciendo énfasis en el sector terciario que corresponde al turismo, este emplea el 29,19% de la población económicamente activa, específicamente en el comercio al por mayor y menor. El turismo hoy en día no genera ingresos notables en el cantón.

Ilustración 11 *Formación superior en el cantón San Fernando*



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

Como podemos observar en el presente gráfico existe solamente una profesional en turismo y gastronomía en la zona pero no se descarta la idea de capacitar potenciales futuros especializados en el área turística.

De hecho, no se puede hablar de una actividad turística como una actividad económica existente en la actualidad, ya que la infraestructura existente es mínima para su desarrollo, y mayoritariamente privada referente a la dotación de servicios como restaurantes, hoteles. “Sin embargo es importante recalcar el interés que tiene la población en general y más específicamente los representantes cantonales en propiciar esta actividad y explotar de una manera adecuada sus recursos naturales y paisajísticos.” (Consultoría GAD San Fernando, 2012)

1.1.1.4 D: Educación

La educación ha sido en el pasado de los mayores problemas de la zona: para sostener sus familias muchos niños dejaban durante algunos años la escuela y se encontraban con retrasos bastante fuertes. Parece que este problema se va solucionando

progresivamente ya que la tasa de analfabetismo es del 8,33% según el INEC (2010) y la escolaridad promedio de la población de 24 y más años de edad es del 7,16 años.

Tabla 3 *Análisis escolaridad del cantón San Fernando*

Análisis escolaridad (2010)	Total	Urbano	Rural
Tasa neta de asistencia educación básica (%)	94,14	96,42	92,91
Tasa neta de asistencia educación primaria (%)	96,68	94,94	97,60
Tasa neta de asistencia educación secundaria (%)	66,55	71,14	64,12
Tasa neta de asistencia educación bachillerato (%)	51,22	62,00	45,45
Tasa neta de asistencia educación superior (%)	18,43	28,48	14,32

Fuente: PDOT San Fernando, 2012; Elaboración Propia

Solamente el 6,22% de la población del cantón, tiene cubierto el nivel superior y de posgrado. Cabe recalcar en la población estudiantil representa el 64,18% de los habitantes del cantón. En San Fernando hay 31 personas con títulos de tercer nivel y 4 profesionales que tienen títulos de cuarto nivel, en diplomado y un profesional con maestría. “La formación profesional en este cantón está representada por el 58% de mujeres y el 42% de hombres. En lo urbano se encuentra el 92% de titulados y en lo rural el 8%.” (Consultoría GAD San Fernando, 2012)

Los centros educativos de la parroquia se encuentran en buenas condiciones y son ocho en San Fernando: las instituciones 10 de Agosto, Francisco Coronel Tapia, Galo Plaza Lasso, José María Quito, Juan Girón Sánchez, Manuel Vega Acha, Nicanor Merchán y Remigio Tamariz Crespo. Los jóvenes tratan de terminar el colegio, pero son muy pocos los que viajan a Cuenca para estudiar en la Universidad. Es importante resaltar que la tasa de embarazos adolescentes es alta: 21% lo que explica porque un cierto número de mujeres no concluye el bachillerato.

Ilustración 12 *Escuela Manuel Vega Acha, Recinto Balsapamba*



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

Ilustración 13 *Escuela José María Quito, Recinto Chapiro*



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

Ilustración 14 *Escuela Francisco Coronel, Recinto Pacay*



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

Ilustración 15 *Escuela Jesús Calle Torres, Recinto Santo Cristo (sin servicio)*



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

1.1.1.5 E: Salud

En el cantón hay un centro de Salud en San Fernando y un puesto de salud en Chumblín.

Ilustración 16 *Centros de Salud de San Fernando*

	Poblacion	Sub Centros de Salud	Indicador Actual	Indicador Estandar	Cobertura Estandar	Deficit	Superavit
San Fernando	3244	1	1 Sub Centro por 3244 Habitantes	1 Sub Centro por 2500 Habitantes	5 Km o 30 min	0,3	0
Chumblin	749	1	1 Sub Centro por 749 Habitantes	1 Sub Centro por 2500 Habitantes	5 Km o 30 min	0	1
TOTAL	3993	2	2 Sub Centro por 3993 Habitantes	1 Sub Centro por 2500 Habitantes	5 Km o 30 min	0,3	1

Fuente: PDOT San Fernando, 2012

1.1.1.6 F: Viviendas

Las viviendas presentan algunos problemas, ya que el 98% cuenta con servicio de energía eléctrica (pública), el 70% tiene agua potable en sus instalaciones, el 61% elimina la basura mediante el carro recolector, el 52% disponen de servicio telefónico y el 47% eliminan las aguas servidas por la red pública de alcantarillado. En resumen, solamente el 30% de las viviendas están en condiciones de habitabilidad aceptable. Existe una gran desigualdad entre las zonas urbanas y rurales. Las primeras tienen un índice de acceso a servicios públicos básicos del 72%, mientras que las segundas benefician solamente del 17%. A la final, el 46% de los hogares habitan en viviendas con características físicas inadecuadas.

La arquitectura vernácula es un patrimonio que se encuentra integrado en el paisaje rural de San Fernando y en los saberes y tradiciones de su pueblo. Lamentablemente, estos saberes peligran hoy ante la presencia de una migración muy alta y ante el paso arrollador de una mal denominada modernidad. Se ha observado que progresivamente desaparecen las viviendas patrimoniales y se encuentran sustituidas por procesos constructivos agresivos y ajenos al medio que las rodea y a la calidad de vida de sus habitantes. Desarrollar turismo en la Hacienda Turumpamba es una forma de conservar y valorar la arquitectura vernácula y el estilo de vida que ha caracterizado durante siglos la zona de San Fernando.

1.1.1.7 G: Medio socio-cultural

La organización ciudadana de la población de San Fernando es territorial, según recintos, cuyo representante principal es el presidente. Además existen síndicos a nivel religioso. Para la toma de decisiones se realizan reuniones comunitarias, tomando acciones consensuadas en toda la población.

San Fernando, cuyas fiestas patronales ocupan todo el mes de mayo, celebra su identidad cultural mediante varias festividades.

Tabla 4 *Fiestas del cantón San Fernando*

Nombre de la fiesta	Fecha	Breve descripción
Señor de la misericordia	1 al 15 de enero	Religiosa con sacerdotes y directivos
Llavero	Semana Santa	Fiesta religiosa
Cantonización	6 de mayo	Aniversario de cantonización
Patronales del cantón	30 de mayo	Patrono San Fernando

Fuente: PDOT San Fernando, 2012; Elaboración Propia

Este cantón tiene una variedad gastronómica, basada en lo que produce la tierra, el chanchito pelado, el cuy con papas, granos cocinados, chicha de jora, los Chaquis, el sambo –api y el puchero entre otros forman parte del menú. La tradición oral es muy fuerte en la zona: leyendas de la cueva del tesoro de San Fernando, el Chusalongo, etc.

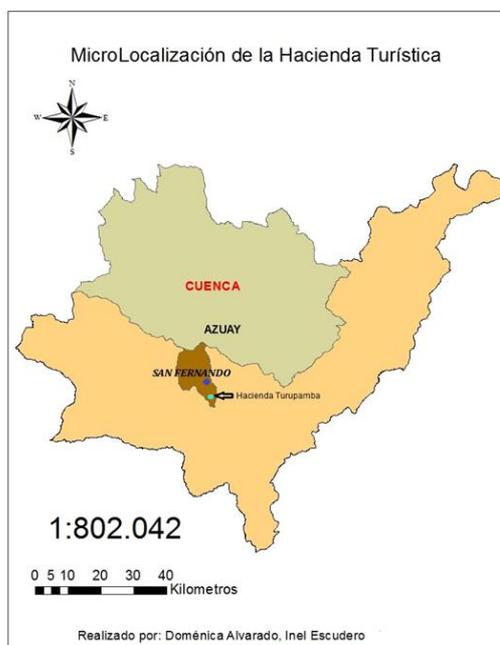
Sin embargo, en la actualidad los turistas que visitan San Fernando son únicamente excursionistas ya que no existe más opciones de alojamiento que la hostería Lago de

Cristal ubicada en la parte baja de la parroquia de San Gerardo (kilómetro 9 vía a San Fernando). Es la razón por la cual se analiza la posibilidad de implementar la Hacienda Turística Turupamba, ubicada cerca de los atractivos del cantón y que propone una amplia gama de actividades turísticas sostenibles y de diversión.

San Fernando no tiene datos exactos de visitantes ya que la caseta que registra los turistas que llegan a Busa ha sido implementada en marzo del 2016. Sin embargo no cabe duda que los visitantes vienen atraídos por el patrimonio natural del cantón sea para turismo de naturaleza o para turismo deportivo.

1.1.2 Microlocalización

Ilustración 17 *Ubicación de la Hacienda Turupamba en el cantón San Fernando*



Fuente: Elaboración Propia

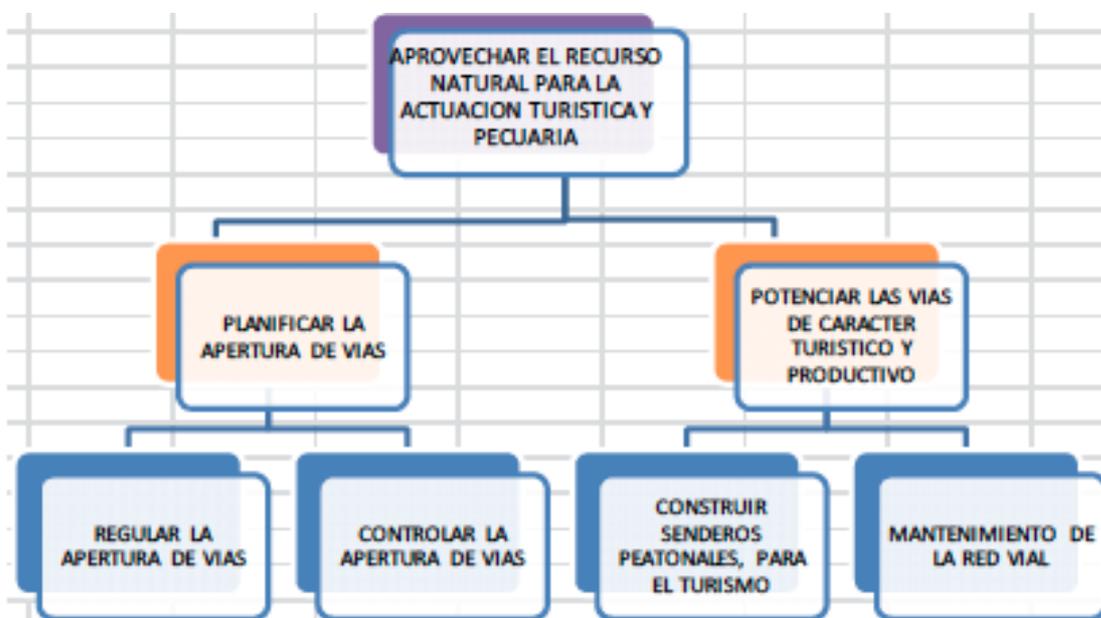
Al analizar la microlocalización de la Hacienda se observa que entre los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, más de la mitad se ajustan con la propuesta de la Hacienda Turística Turupamba. Los más relevantes para el proyecto son:

- Fortalecer y potenciar la producción pecuaria en el cantón San Fernando y fomentar la modernización y diversificación de las actividades productivas secundarias (turismo).

- Propiciar la incorporación del valor agregado y mejorar los sistemas de comercialización, que incrementen los ingresos económicos de la población local (transformar la materia prima y comercializar los productos).
- Generar fuentes de empleo que ayuden a reducir la migración existente y propicien el retorno de los migrantes (capacitaciones turísticas).
- Garantizar la dotación de servicios públicos a todos los recintos y mejorar la calidad y cobertura de los servicios existentes (necesario para el desarrollo de turismo en la Hacienda).
- Mejorar la calidad ambiental con la recuperación del medio físico degradado, con el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y la conservación de áreas de valor ecológico alto (Hacienda turística sustentable, protección de la biodiversidad).

Además, en el PDOT de San Fernando, se encuentra un árbol de objetivos para el turismo en el cantón.

Ilustración 18 *Árbol de objetivos para el turismo*



Fuente: PDOT San Fernando, 2012

Como se puede observar, todos los objetivos benefician al desarrollo del turismo en el cantón y en la Hacienda. Finalmente, hemos analizado también el programa de gestión integral de turismo sustentable propuesto en el PDOT. Sus objetivos son « posesionar a San Fernando como destino turístico a nivel de la cuenca del Río Jubones, mediante la cohesión de acciones de los sectores público y privado en el desarrollo e implementación de sitios turísticos orientados a la conservación y optimización del uso de los recursos naturales y culturales.» (GAD San Fernando, 2012)

Las líneas estratégicas que decide adoptar el GAD para el cumplimiento de los objetivos del programa para el turismo sustentable son cinco:

- Inventariar y valorar los lugares turísticos del cantón.
- Diseñar rutas consolidadas
- Difundir la riqueza turística del cantón
- Coordinación interinstitucional privada y pública para el desarrollo del turismo sostenible
- Implementar una infraestructura básica de hospedaje, alimentación, información, TICs, y otros servicios.

Como lo analizaremos más adelante, solamente la primera línea de inventario y la última de infraestructura básica han sido desarrolladas en estos cuatro años. Hasta el día de hoy, no se ha constituido ninguna ruta turística, no se ha difundido mayormente la riqueza turística del cantón y tampoco se ha mejorado la coordinación interinstitucional para el desarrollo del turismo sostenible.

La creación de una hacienda turística en Turupamba refuerza de forma segura las líneas estratégicas 3, 4 y 5 mediante la promoción del cantón, la colaboración público-privada para un turismo sustentable y la implementación de una infraestructura innovadora para hospedaje y alimentación.

Entre los diferentes proyectos que propone el programa de gestión del turismo sustentable la mayoría cuadra con la propuesta de implementación de una hacienda turística en Turupamba.

- 1) Fortalecimiento de micro empresas prestadoras de servicios turísticos en el desarrollo de bienes y servicios turísticos, caracterizados por una

relación entre calidad y precio (Hacienda Turística Turupamba como fuente de empleo)

2) Desarrollo del turismo ecológico responsable en zonas de conservación y protección (hacienda ecoturística)

3) Encadenamiento turístico con otros sectores tales como el pecuario, agrícola, procesamiento agroindustrial y otros que sirven de abastecedores a dicho sector (agroturismo y turismo deportivo)

4) Rescate, valorización y difusión de las expresiones culturales y manifestaciones populares (transmisión de saberes ancestrales gastronómicos y de salud).

5) Promoción turística en el mercado provincial con el posicionamiento de la marca turística provincial (la Hacienda no se puede promover por sí sola, va de la mano con el territorio en el cual se encuentra ubicada).

Presentado el contexto general y turístico de San Fernando, centrémonos en la Hacienda y sus 110 hectáreas subdivididos en 70 has de potreros, 30 has de bosque primario, chaparro y quebradas y 10 has de bosque sembrado.

Si la hacienda cuenta con numerosos recursos naturales, el más importante es sin duda el agua. Las vertientes en la Hacienda son las de Manzano y Sarmiento (fuera de la Hacienda unos 20 metros pero el uso del agua es para Turupamba) en el norte, y Pogyos en el sur. La vertiente de pie de loma de Matilde está en la propiedad pero su uso es para las haciendas de Milmacocha, Ligüiña y para los vecinos de Pacay. Las vertientes de Gullanzuchi y de Gurugüiña (ubicadas en la parte inferior de la laguna de Busa), y la vertiente de Santos (ubicada cerca de Fátima) son las vertientes principales de la Hacienda. Proveen la mayor cantidad de agua.

Para entender mejor el potencial histórico de la Hacienda, conviene presentar la siguiente reseña histórica.

A mitades del siglo XIX, Manuel Vega Dávila compra la Hacienda nombrada Pucallpa que se extiende en aquella época entre Turupamba actual y Guayabaspamba, ubicada cerca de La Unión en Yunguilla. En el costado este de la Hacienda, la frontera es marcada por el río Rircay. Pucallpa del siglo XIX contaba con alrededor de 5000 has ya que Manuel Vega Dávila la completa con otros terrenos comprados. En esta época, la elevación va entre los 2500 msnm hasta los 1500 msnm.

En 1900, entrega esta hacienda en su totalidad como herencia a su hijo Alcibíades Vega García. En la parte baja de la Hacienda se producía entonces caña de azúcar y ganado de engorde. Mientras que las propiedades más altas, desde Pacay hasta Turupamba se dedicaban a la ganadería de leche y a la siembra de granos (maíz, fréjol, trigo, avena, cebada y un poco de papas).

En 1910, de muy joven, Guillermo Vega Acha hereda Turupamba (320 has que comprende la actual Turupamba, Milmacocha y Ligüiña) y compra una parte llamada La Estancia a su hermana Celina Vega para que la hacienda llegue a sumar cerca de 450 has.

En la división de la herencia, su hermana Rosa Elena Vega Acha obtiene la Hacienda de Santo Cristo, Roberto Vega hereda de Pacay (que por no tener hijos decide vender al cura de San Fernando y a 100 personas más quienes la dividen en 100 franjas). Manuel Vega Acha hereda Pucallpa que corresponde a la hacienda más grande con 900 has y la casa matriz ya que él tenía 8 hijos. Finalmente la Hacienda de Moisés va para Alcibíades Vega Acha quien la vende a su sobrina Magdalena Vega hija de Manuel; y la de Guayabaspamba va para Carlos Vega Acha quien vende a una familia Malo y Guayabaspamba deja de pertenecer a la familia Vega.

Cuando fallece Manuel Vega Acha, la hacienda matriz Pucallpa se subdivide para los 8 hijos Vega Toral de la siguiente manera:

Tabla 6 *División de la Hacienda Pucallpa, entre los hijos Vega Toral*

Propietario	Nombre	Estado actual
José Vega Toral	Balsapamba	Todavía pertenece a los Vega Córdova
Piedad Vega Toral	San José	Todavía parte de la Hacienda es de los Donoso Vega
Alicia Vega Toral	El Rancho	Vende a los Crespo Vega
Magdalena (Maya) Vega Toral	????	Vende y compra Moisen. Los Mora Vega aún conservan una pequeña parte de la hacienda.
Manuel Vega Toral	Rumiloma	los Vega Vila conservan una pequeña parte de la Hacienda)
Inés Vega Toral	Rumipamba	Los Malo Vega conservan parte de la Hacienda
Cecilia Vega Toral	El Lomón	Sus hijos Vega Vega venden la Hacienda
Eulalia Vega Toral	???	Se muda a Quito y vende

Fuente: Elaboración Propia

La mamá Jesusita se queda con la Hacienda principal y la casa matriz. Luego vende a su hija Inés. En la actualidad, la casa matriz de Pucallpa ya no existe.

En Turupamba en cambio, Guillermo Vega Acha construye la casa matriz (casa de la Hacienda Turupamba actual) en el año 1939. Hoy en la actualidad tiene 78 años. En el año 1967 divide la Hacienda para sus tres hijos. Leticia Vega Malo casada con Antonio Borrero Vintimilla hereda la hacienda, la casa matriz de Turupamba con el establo, el baño de ganado y la vía de acceso. Ligüiña es heredado por Eduardo Vega y ya tenía la laguna y la casa. Milmacocha va para Alcibíades Vega y en este mismo año se construye la casa antes de hacer la división. Turupamba se entrega con 103 has, Milmacocha con 180 has y Ligüiña con 150 has. Además se divide el ganado: 27 vacas para cada hijo (de leche y secas). Había también 150 vaconas y toritos y 6 toros. Los toritos van para Eduardo Vega. A Leticia Vega le entregan 25 vaconas. Finalmente herede de dos toros y el único puro se sortea entre los tres hijos y gana Leticia Vega. En esta época existía una fábrica de quesos en Turupamba. Leticia Vega y Antonio Borrero administran la hacienda hasta 1993 cuando transmiten la administración de Turupamba a su primogénito Antonio Borrero Vega. En este año podemos considerar que empieza el sistema de administración actual. En 2005 la administración pasa en manos de Pablo Borrero Vega, el último hijo quien es el administrador actual. Ahora la Hacienda pertenece aún a Leticia Vega quien ha dividido terrenos de la Hacienda para sus hijos pero con la prohibición de vender

mientras exista la actividad económica manejada por la compañía limitada Floripamba cuyos socios son Antonio Borrero Vega, Ana Luz Borrero Vega, Marcela Borrero Vega, María Susana Borrero Vega, Eduardo Borrero Vega y Pablo Borrero Vega.

En cuanto a la infraestructura de la Hacienda, contamos con las siguientes construcciones:

Ilustración 20 *Infraestructura física de la Hacienda Turupamba*



Fuente: Elaboración Propia

Además, existen dos tanques de agua para almacenar este recurso y un sistema de riego en toda la Hacienda para el mantenimiento de los potreros.

El agua entubada existió en la Hacienda desde que se construyó la casa en 1939 pero la electricidad recién llega a la hacienda en 1985.

Finalmente, en los años 1990 había telefonía en San Fernando y en la Hacienda existían teléfonos inalámbricos hasta que se tienda cable en el 1995. En el 2008 se eliminó la línea ya que ahora la familia y los trabajadores usan los celulares.

No se ha instalado el internet pero no hubiera ningún problema en hacerlo.

Con el fin de establecer el abanico de actividades productivas posibles en la hacienda, se realizó una reseña histórica de la producción.

En los inicios de la Hacienda, desde Pacay hasta Turupamba la ganadería de leche y a la siembra de granos (maíz, fréjol, trigo, avena, cebada y un poco de papas) eran las actividades principales. Los granos se molían para alimentar a los animales en forma de balanceado. Como en toda hacienda, se ha criado y se sigue criando gallinas, pollos, chanchos y cuyes.

En 1930 hasta el 1967, en la Hacienda entera (Turupamba antiguo) se producía alrededor de 200 a 250 litros de leche diario con un solo ordeño y existía un criadero para terneros. Se cuajaba y se descremaba la leche para producir mantequilla y leche descremada. El producto final que se vendía era una cuajada salada (parecido al queso) y la mantequilla. Los días domingos 3 a 4 mulas bajaban de Turupamba a Girón por un camino de herradura. Se vendía el producto directamente en Girón y el pago se realizaba en Cuenca. Además se producía maíz, fréjol, cebada y avena mediante la ayuda de un tractor agrícola y de maquinaria y se tenía toros de engorde. Se contaba con 17 peones y el mismo número de yuntas. Los peones vivían en la hacienda y podían disfrutar de 10 has a cambio de trabajar 3 días semanales, además se turnaban en los papeles de rejeros y cuentayos por periodos de 15 días. La Hacienda es recordada como un Huasipungo muy justo con sus trabajadores.

En 1964, la reforma agraria hace que se entregue a los 17 peones tierras y la Hacienda queda disminuida, la loma de Rambran ya no pertenece a Turupamba y tampoco se encuentran vestigio de sus casas ya que se mudaron con vigas y tejas. Se cambia el ritmo laboral ya que el personal se ve reducido a 15 personas. La producción de actividades secundarias se ve bastante afectada.

En la época de Leticia Vega (1967), se empieza a vender la leche en San Fernando. Los mismos compradores venían directamente a la Hacienda a transformar el producto. Luego se crea una fábrica de queso en San Fernando, entonces se compraba la leche de la Hacienda y se lleva a transformar en el pueblo. Se devolvía el suero para hacer cuajada en la Hacienda o para darles a los terneros y a los chanchos como alimento de crianza. En los años 70, se vendía cerca de 150 a 200 litros. En el año 1968 la maquinaria dividida entre las tres haciendas deja de funcionar y desde esta época no se usa maquinaria agrícola en Turupamba. Se deja de sembrar granos, y se fortalece el ganado pero se deja de engordar toros. Sin embargo llegan problemas con los pagos y deja de funcionar el acuerdo con la fábrica que se vende a Carlos Moscoso y Sergio Gavilanes, oriundos de

San Fernando. Luego se dividen las acciones de la fábrica y queda en manos de Sergio Gavilanes quien compra la leche de Turupamba

En el año 1993, había 110 cabezas de ganado de los cuales 43 eran vacas en ordeño para unos 300 litros diarios. En el año 1994 se producen tres cambios fundamentales: la instalación de cercas eléctricas, la inseminación artificial y la instalación de un ordeño eléctrico. La producción sube a 600 litros en el año 1995.

La guerra contra el Perú afecta mucho a la economía y la fábrica decide bajar el precio de la leche en el 1995. Entonces la Hacienda empieza a mandar la leche al centro de acopio de Indulac ubicado en Tarqui. Durante seis años se vende a Indulac y en el año 2001 se firma un acuerdo con Toni quien desde entonces es el cliente único de la Hacienda.

En el año 1998 se dobla la producción de leche para llegar a 1200 litros. En este mismo año se comienza la floricultura en la Hacienda. Se crea Floripamba Sociedad de Hecho mediante el aporte de todos los socios de la Hacienda. Se invierte mucho para producir calla lilys y la Hacienda se dedica a la floricultura para la exportación hasta el año 2006. Tres has son dedicadas a las camas de flores calla lilys y 2 has para agapantos y son quitadas a la ganadería. Los varios frentes de trabajo dieron empleo a cerca de 80 personas. En el 2005 Pablo Borrero Vega entra de administrador y comienza a comprar otros tipos de flores a empresas más pequeñas para exportar. Empieza un debacle de pagos y en el 2006 una helada quema el 70% de la plantas antes de San Valentín. Quiebra Floripamba Sociedad de Hecho. Pero en el año 2004 se constituyó Floripamba Cía. Ltda. con aporte de la Hacienda Turupamba. Comienza a funcionar realmente en el año 2011. Los hermanos Borrero Vega también realizan un aporte. En este momento la empresa cuenta con los seis hijos como accionistas. En los últimos años se ha probado una producción complementaria a la ganadería mediante siembras de papas, maíz y huertos orgánicos.

En la época de vacaciones de junio a septiembre la familia vivía en la Hacienda, pero en invierno no había como entrar en carro a la Hacienda debido al clima. Recién en los años 60 se facilita el acceso en carro en verano a la hacienda. En el año 75, la vía de acceso más corta ya no era por Lentag sino por San Fernando y se llegaba hasta Rosas. El camino mejora a inicios de los 80 y permite llegar a la Hacienda en cualquier época del año. Sin embargo, la Hacienda siempre ha sido productiva.

En la época de Guillermo Vega Acha, los peones y sus familias vivían en la Hacienda. En la actualidad solo viven los mayordomos y su familia.

En cuanto a la biodiversidad, es variada en la hacienda ya que existen diferentes ecosistemas (potreros, bosques sembrados, bosques primarios, chaparro, quebradas, laguna, etc).

- **Avifauna:** colibrís, gavilanes, pájaro carpintero, lechuzas, garzas, gansos, perdices, tórtolas, torcazas, raposos, ñañas, armadillos, venados, yamalas, zarigüeyas, conejos, culebras, sapos, etc.

- **Flora:** hace 50 años no había árboles maderables en Turupamba. Antonio Borrero y Leticia Vega siembran pinos, eucaliptos y dejan crecer huahuales, cáñaros, pumamaquis, pinglios, laureles y guabos. Todas las lomas entregadas a la gente en el huasipungo eran peladas por los cultivos. En la actualidad se puede encontrar nogales, aguacates, cedros, naranjillas, tomates de árbol, berro, poleo, orquídeas, etc.

Conviene tratar de la evolución del clima en la Hacienda ya que puede tener un fuerte impacto sobre la actividad turística. Se ha podido observar con el tiempo que los inviernos son más suaves y menos húmedos. Las precipitaciones han disminuido de forma drástica y el verano es más largo desde junio hasta noviembre. Durante la época que corresponde al invierno (diciembre hasta mayo) existen en la actualidad veranos que van hasta 15 días sin lluvia lo que complica la germinación. No hay tanta neblina ni nubosidad. Se intensifica las lluvias por un período muy corto y hay periodos de larga duración sin precipitaciones. Sin riego, la actividad agrícola no pudiera funcionar. El símbolo del cambio de clima y temperaturas en Turupamba es el salivaso (pequeña mosca) que llegó hace 18 años. Es parecido a una mariposa que ataca al kikuyo. De igual manera el pájaro hornero o arquitecto está cada vez más presente y su hábitat original corresponde a zonas calientes. Igual pasa con la garrapata y el tupe que atacan al ganado. Lamentablemente, el cambio climático cambia progresivamente los ecosistemas de la Hacienda. Para remediar a este problema, se debe evitar las quemas, talas, degradación de ecosistemas, microsistemas y se debe favorecer la creación de barreras ecológicas, filtros biológicos y biocorredores.

Finalmente podemos concluir el análisis de la microlocalización con las historias y leyendas de Turupamba. Los pobladores de las zonas cercanas cuentan que cuando se dio la reforma agrícola se entregó a Rambran a los trabajadores de la Hacienda, ellos

vendieron y se fueron al Oriente a buscar trabajo. Los compradores hicieron excavaciones y cuenta la leyenda que encontraron varios entierros de oro de la época cañarí. Además, en Turupamba, al momento de excavar para construir silos con el fin almacenar maíz, se encontró piezas arqueológicas tales como hachas y figuras de cerámica. Aún se las puede observar en la Hacienda.

1.1.2.1 Matriz de factores de localización

Ilustración 21 *Matriz de factores de localización*

Factores decisivos		Puntos			
1	Existencia de vías de comunicación	2	Carreteras continuas que no unen polos económicos		
2	Seguridad de conducción	3	Vías con trazados y superficie normales		
3	Intensidad del tránsito	1	Vías con bajo volumen de tránsito		
4	Distancia con otros centros urbanos	2	90 minutos		
5	Disponibilidad de agua	4	Agua entubada		
6	Disponibilidad de energía eléctrica	5	Al pie de la línea de bajo voltaje		
7	Disponibilidad de comunicaciones	5	Al pie de la línea		
8	Disponibilidad de terrenos	5	Espacio disponible para el desarrollar ampliamente un centro integrado		
9	Atractivos turísticos	4	Lugares de interés turísticos ya desarrollados		
10	Condiciones sociales	2	Zona de desarrollo comunitario		
11	Condiciones de salubridad	5	Zonas templadas de climas agradables y alturas no nocivas		
12	Desarrollo circunvecinos	3	Lugares necesitados de proyectos hoteleros		
Total		41	/60	41%	/60%
Factores importantes					
1	Proximidad a vías principales	0	No visible a cualquier distancia		
2	Costo del terreno	4	Bajo		
3	Condiciones del subsuelo	4	Condiciones para cimientos de edificios bajos		
4	Topografía	4	Pendiente entre 10% y 15%		
Total		12	/20	18,0%	/30%
Factores deseables					
1	Disponibilidad de material e insumos	3	Limitados con sobrepuestos normales del transporte		
2	Mano de obra	3	Bachilleres		
3	Condiciones meteorológicas	5	Zonas templadas		
4	Manejo de aguas servidas	2	Desagües en pozos sépticos		
Total		13	/20	6,5%	/10%
Total		66% Bueno			

Puntos	Significado del factor	Ubicación	Puntuación Total
0	Inexistente	Descartable	De 0 a 15
1	Pobre	Malo	De 16 a 35
2	Regular	Regular	De 36 a 55
3	Bueno	Bueno	De 56 a 75
4	Excelente	Excelente	De 76 a 95
5	Optimo	Optimo	DE 96 a 100

Fuente: Elaboración Propia

El proyecto de realización de una hacienda turística en Turupamba está calificado como bueno mediante la matriz de factores de localización. Razón por la cual es de gran interés seguir con su planificación. Además, es importante notar que entre los factores decisivos y los factores importantes, hay criterios de « proximidad a vías principales » y « existencia de vías de comunicación » en lo cual el proyecto obtuvo una calificación muy baja, sin embargo, los consultores consideran esta falencia como una gran ventaja ya que lo que promueva la Hacienda es una experiencia de contacto con la naturaleza y alejamiento de los centros urbanos.

1.1.2.2 Catastro turístico

1.1.2.2.1 Hospedaje

El hospedaje en el cantón San Fernando es casi inexistente, aún no se ha desarrollado propuestas de alojamiento para los turistas. Se pueden resumir a tres las opciones existentes:

- 1) Zona de camping de la laguna de Busa: es el tipo de alojamiento más frecuentado, en el 2013 el GAD municipal decidió invertir en la adecuación del bosque de pinos de la laguna para una zona de camping con terraplenes hecho de tablas de madera, zonas para fogatas, basureros, baños y señalética. Además se construyó cuatro cabañas para alojamiento, cuya llave es entregada en el GAD municipal de San Fernando a cambio de la cédula de los visitantes y de un aporte económico mínimo.
- 2) Hospedaje Busa: una casa ubicada alrededor de la laguna dice ofrecer restauración y hospedaje para los turistas, sin embargo no tiene un real funcionamiento y las condiciones de salubridad son limitadas.
- 3) Hostería Lago de Cristal: es la única hostería existente en la zona, sin embargo se ubica en las afueras de San Gerardo (cantón Girón) y por el momento ha dejado de funcionar. La promoción siendo casi nula, la Hostería ha recibido durante los últimos años un número extremadamente reducido de visitantes. La Hostería ofrecía como actividades principales pesca, cabalgatas y paseos en bote.

1.1.2.2.2 Alimentación

De igual manera que el hospedaje, las opciones de alimentación en San Fernando se encuentran reducidas a tres restaurantes o cafeterías.

- 1) Restaurante los Helechos: ubicado en la calle principal Mariscal Lamar 10-6, es un restaurante de paso para las personas que bajan a Yunguilla por la vía a la Asunción. Sirve almuerzos de comida típica. Abre todos los días de la semana.
- 2) Restaurante San Fernando: Ubicado en el parque central, es el restaurante que más variedad ofrece con almuerzos y platos a la carta. Carnes, pollos y mariscos son las diferentes propuestas de este restaurante. Sin embargo, al igual que Los Helechos, abre únicamente para el almuerzo.
- 3) Cafetería Laguna de Busa: ubicada a la orilla de la laguna, es paso obligatorio para los turistas. La cafetería ofrece sánduches, tamales, chumales, empanadas jugos típicos pero también almuerzos. Es el lugar que más clientes recibe debido a su ubicación.

1.1.2.2.3 Transporte

El Cantón San Fernando cuenta con 4 compañías de transporte de pasajeros y carga:

1. Compañía de Transporte de Pasajeros Rutas Fernandenses- FernanTrans S.A. que corresponde a los buses que unen Cuenca con San Fernando. Los buses salen de la cabecera cantonal y del terminal de Cuenca todos los días a cada hora entre las 5 am y las 7 pm. El recorrido es de casi dos horas y cuesta \$1,75. Tres buses diarios alargan el trayecto para pasar por Rosas, la Hacienda, Pacay y Balsapamba antes de salir a Lentag y retomar la vía a Cuenca.
2. Compañía de Transporte VESEP C. A: camionetas de líneas verdes de transporte privado; pueden hacer una carrera hasta Cuenca pero por lo general se quedan dentro de los límites del cantón o máximo hasta el poblado de Girón.
3. Compañía de Transporte Mixto Pablo Exprés S. A. Funciona de la misma manera que VESEP pero también se encarga del transporte escolar.
4. Compañía de Transporte Pablo Unidos TransPablo S. A. Mismo funcionamiento que las compañías anteriores. Una carrera entre el centro cantonal y la Hacienda (5km) cuesta \$4.00.

1.1.2.2.4 Atractivos y potencialidades

Para evaluar el potencial turístico del cantón San Fernando, hemos levantado el inventario de los atractivos existentes y de las potencialidades a desarrollar en la zona. Sin duda, el territorio posee numerosos sitios naturales que pueden ser visitados, pero cuenta también con manifestaciones culturales históricas y gastronómicas.

Lo más relevante de este análisis es la posibilidad que existe de conocer estos diferentes atractivos teniendo a la Hacienda como punto base. Es decir que, por ejemplo, se puede ir a visitar la Laguna de Busa o el centro cantonal mediante un paseo a caballo, o se puede caminar al cerro San Pablo o a las Quimsacocha en un día de caminata organizado por la Hacienda turística. En cuanto al queso como manifestación cultural, los propios turistas tendrán la oportunidad de transformar la leche de Turupamba en queso fresco o amasado.

A continuación presentamos un cuadro resumen del inventario; las fichas completas se encuentran en anexos.

Tabla 7 Cuadro comparativo de atractivos y potencialidades del cantón San Fernando

Nombre	Atractivo	Potencialidad	Categoría	Tipo	Subtipo	Ubicación	Ficha
Laguna de Busa	X		Sitio Natural	Ambiente Lacustre	Laguna	Recinto Busa	1 - 001
Cerro San Pablo	X		Sitio Natural	Montaña	Cerro	Recinto Busa	1 - 002
Centro cantonal	X		Manifestación cultural	Histórico	Iglesia/Parque	San Fernando	1 - 003
Quimsacocha	X		Sitio Natural	Sistema de Áreas Protegidas	Área Nacional de Recreación	Páramos de Chumblín	1 - 004
Cachi Tres Piedras		X	Sitio Natural	Ambiente Lacustre	Lagunas y ríos	Recinto las Lajas de Cachi	1 - 005
Quesos de San Fernando		X	Manifestación Cultural	Etnografía	Comidas y Bebidas típicas	Cantón San Fernando	1 - 006

Fuente: Elaboración Propia

Conclusión

Como hemos podido analizar en este capítulo, el cantón San Fernando cuenta con la mayoría de infraestructura que se la podría utilizar como un soporte para la Hacienda Turupamba, además de poseer diferentes atractivos y potencialidades que son la clave para el desarrollo de actividades tanto en el cantón como en la Hacienda.

CAPÍTULO 2

2. PROPUESTA DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA HACIENDA TURÍSTICA TURUPAMBA

Introducción

Después de haber establecido el diagnóstico situacional de la Hacienda, se aplica diferentes matrices para evaluar los ejes de acción prioritarios. De esta manera, se identifica las áreas de intervención necesarias para el desarrollo de la Hacienda Turística Turupamba. En este capítulo, se propone las diferentes actividades a realizar en la Hacienda, las necesidades de infraestructura y los equipamientos a implementar. Cabe recalcar que todas estas propuestas son manejadas desde un punto de vista sostenible con el fin de reducir los impactos negativos sobre el medio ambiente y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona.

2.1 Análisis de involucrados

La matriz de involucrados permite determinar con exactitud quienes son los actores del proyecto, su vinculación y la influencia que tienen sobre su buen desarrollo. En la propuesta de desarrollo de una Hacienda turística en Turupamba, tenemos ocho actores directos o indirectos, y que influyen sobre el proyecto o son dependiente de ello. Todos tienen un interés sobre la problemática, sobre el proyecto y disponen de recursos y capacidades para remediar los problemas percibidos.

Recordamos la pregunta de investigación: ¿Qué elementos se deben proponer para implementar un modelo administrativo y operativo de la Hacienda Turupamba con el fin de optimizar los recursos existentes para desarrollar una propuesta novedosa del concepto de Hacienda Turísti

Tabla 8 *Análisis de Involucrados*

Actor involucrado	Interés sobre la problemática	Problemas percibidos	Recursos y Capacidades	Interés sobre el proyecto
1) Doménica Alvarado, Ines Escudero	Demostrar que el estudio fue realizado correctamente Proponer alternativas inteligentes para la optimización de los recursos Demostrar la viabilidad de la iniciativa	Movilización Poco compromiso por parte de la Hacienda Falta de tiempo y recursos financieros	Conocimiento práctico y teórico Tiempo para la ejecución Liderazgo, responsabilidad	Graduarse Llevar un proyecto al cabo Adquirir experiencia necesaria para el ámbito profesional
2) Floripamba Cia Ltda.	Analizar la factibilidad del desarrollo de una nueva actividad en la Hacienda Innovar en los productos concebidos en la Hacienda	Gran cambio frente a la producción actual Apoyo de todos los socios para la implementación de la propuesta	Hacienda y territorio Experiencia en producción Recursos financieros Recursos humanos Posicionamiento en la zona	Participar en el desarrollo de la matriz productiva de la Hacienda Diversificar las actividades
3) Mst. Santiago Malo	Vincular la Universidad con la comunidad Participar en la propuesta innovadora mediante consultoría	Falta de compromiso de los estudiantes Información falsa	Orientar Liderar Innovar	Vincular la Escuela con un proyecto nuevo en el ámbito turístico privado. Acercamiento de la Escuela con el GAD San Fernando
4) GAD San Fernando	Apoyar una iniciativa a favor del turismo en el cantón Vincularse con Turupamba para talleres y capacitaciones	Involucramiento público-privado Inexperiencia en el tema de Hacienda Turística	Apoyo legal Direccionamiento según las ordenanzas cantonales	Participar en el desarrollo de oferta turística en el cantón Fuentes de empleo
5) Ing. Francisco Arteaga	Analizar la factibilidad del desarrollo de una nueva actividad en la Hacienda	Cambios en los ritmos de trabajo Potencial sustitución y afectación a	Experiencia, conocimiento del terreno, sustentabilidad	Variar las actividades en el mismo territorio

	Implementar métodos novedosos de agroturismo	la actividad agrícola por la turística	Conocimientos de técnicas	Nuevo enfoque de la Hacienda Publicidad para los productos
6) Comunidad de Rosas	Demostrar que la implicación de la comunidad trae ventajas al proyecto Participación ciudadana mediante el involucramiento y los conocimientos	Falta de capacitación Sentimiento de invasión	Autenticidad Voluntad de trabajar Conocimiento del territorio	Nueva oportunidad de empleo Posibilidad de asistir a capacitaciones
7) Familia Borrero Vega	Comprobar que la transformación de la Hacienda en complejo turístico no afecte el uso familiar Uso más sustentable de la infraestructura	Sentimiento de invasión Desacuerdo con las propuestas	Conocimientos Voluntad de compartir Negocio familiar	Mejorar las instalaciones de la Hacienda Disfrutar de las actividades que ofrece la Hacienda Turística
8) Universidad del Azuay	Vincular la Universidad con la comunidad	Proyecto privado que limita la vinculación con la sociedad	Recursos académicos (profesores, biblioteca, ex estudiantes)	Vinculación con actores externos

Fuente: Elaboración Propia

2.1.1 Matriz de Involucrados

Tabla 9 *Matriz de Involucrados*

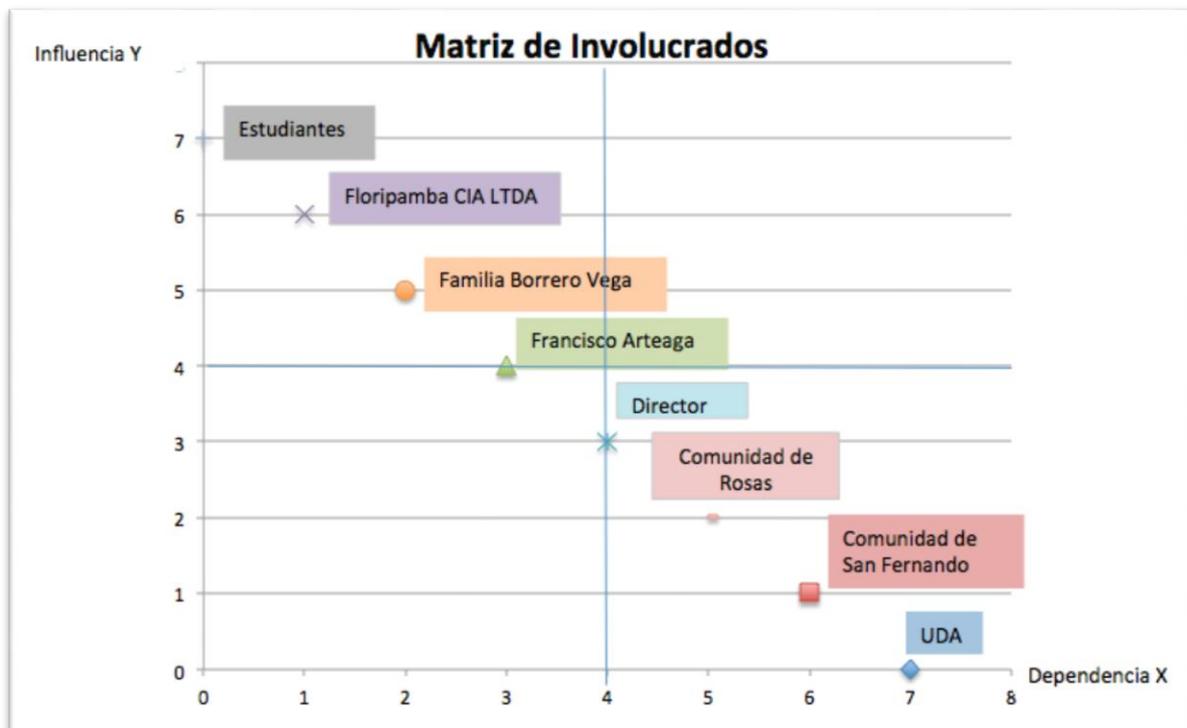
	Estudiantes	Floripamba	Director	Comunidad de San Fernando	Francisco Arteaga	Comunidad de Rosas	UDA	Familia Borrero Vega	TOTAL Y
Estudiantes	x	1	1	1	1	1	1	1	7
Floripamba	0	x	1	1	1	1	1	1	6
Director	0	0	x	1	0	1	1	0	3
Comunidad San Fernando	0	0	0	x	0	0	1	0	1
Francisco Arteaga	0	0	1	1	x	1	1	0	4
Comunidad de Rosas	0	0	0	1	0	x	1	0	2
UDA	0	0	0	0	0	0	x	0	0
Familia Borrero Vega	0	0	1	1	1	1	1	x	5
TOTAL X	0	1	4	6	3	5	7	2	

Fuente: Elaboración Propia

	Y	X
Estudiantes	7	0
Floripamba	6	1
Director	3	4
Comunidad San Fernando	1	6
Francisco Arteaga	4	3
Comunidad de Rosas	2	5
UDA	0	7
Familia Borrero Vega	5	2

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 22 Resultado de la matriz de involucrados



Fuente: Elaboración Propia

2.2 Matriz FODA para establecer estrategias de intervención

El análisis FODA permite determinar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del proyecto con el fin de implementar estrategias según el escenario en el cual se encuentra la propuesta. Estas estrategias facilitan el diagnóstico de las áreas de intervención para un mejor desarrollo y una competitividad óptima de la Hacienda turística Turupamba. Para realizar este análisis y las matrices correspondientes (matriz FODA, FODA cruzado, matriz de confrontación y FODA ponderado), hemos identificado 10 factores en cada elemento F, O, D y A.

FORTALEZAS

- F1.-** Existencia de infraestructura y de la actividad agrícola en la Hacienda
- F2.-** Alto valor ecológico y paisajístico de la Hacienda
- F3.-** 30 has de bosque primario
- F4.-** Importante potencial natural, cultural e histórico de la Hacienda
- F5.-** Gran biodiversidad de fauna y flora.
- F6.-** Interés por parte de la familia Borrero Vega en desarrollar la matriz productiva
- F7.-** Disponibilidad de recursos naturales
- F8.-** Clima muy favorable a la agricultura, a la ganadería y al turismo
- F9.-** 80 años de trayectoria en actividades agrícolas y ganaderas
- F10.-** Fomento de prácticas orgánicas y libres de químicos en la producción

OPORTUNIDADES

- O1.-** Turismo sustentable como potencial actividad complementaria
- O2.-** Posibilidad de colaboración entre la UDA, el cantón San Fernando y la Hacienda Turupamba
- O3.-** Existencia de normas para los bosques protectores
- O4.-** Mano de obra disponible que desea especializarse o capacitarse, por ejemplo en el sector turístico.
- O5.-** Apoyo del Ministerio de Turismo en los proyectos del cantón

- O6.-** Atractivos posicionados a nivel provincial cercanos a la Hacienda (Laguna de Busa, Cerro San Pablo)
- O7.-** Apertura del cantón al desarrollo del turismo y territorio apto para turismo de aventura
- O8.-** Población trabajadora y respetuosa del Medio ambiente que busca diversificar sus actividades
- O9.-** Haciendas vecinas con voluntad de colaboración (Milmacocha y Ligüiña)
- O10.-** Tendencia a lo ancestral, tradicional y ecológico

DEBILIDADES

- D1.-** Necesidad de inversión muy alta
- D2.-** Acceso limitado (vía de tercer orden)
- D3.-** Múltiples socios y propietarios
- D4.-** Mínima población obtiene formación superior
- D5.-** Bajo nivel de desarrollo de las actividades productivas secundarias en la Hacienda (huertos, transformación de la materia prima...)
- D6.-** Contaminación del agua y suelo por evacuación de desechos sólidos
- D7.-** Alta pluviosidad en los meses de diciembre a mayo
- D8.-** Pérdida de identidad cultural y de los conocimientos ancestrales.
- D9.-** Falta capacitación sobre la utilización de insumos orgánicos para no deteriorar el suelo agrícola
- D10.-** Compromisos legales pasivos contraídos por la actividad agrícola de la Hacienda

AMENAZAS

- A1.-** Ausencia de planta turística en el cantón San Fernando: no hay infraestructura para comunicación, servicios básicos, red vial interna con el 80% de la capa de tierra, cantón alejado
- A2.-** Explotación minera en las Quimsacocha, contaminación del agua
- A3.-** Falta de oportunidades laborales en el cantón
- A4.-** Elevada migración interna y externa de la población en edad productiva

A5.- Dificulta de acceso a los servicios básicos

A6.- Competencia por parte de las Hosterías de Yunguilla

A7.- Cambio de gobierno

A8.- Inestabilidad económica que dificulta la inversión.

A9.- Disminución de la capacidad de sostenibilidad y sustentabilidad ambiental del cantón

A10.- Abismo etéreo: muchos jóvenes y ancianos, Tasa de crecimiento negativa

2.2.1 Foda cruzado

Ilustración 23 FODA Cruzado

		FORTALEZAS										DEBILIDADES											
		F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F10	TOTAL O	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	TOTAL O
		Infraestructura & actividad agrícola Hacienda	Alto valor ecológico y paisajístico Hacienda	30 ha de bosque primario	Potencial natural cultural & histórico Hacienda	Gran biodiversidad de fauna y flora	Interés familia Borrero	Disponibilidad de recursos naturales	Clima favorable	80 años trayectoria ganadería & turismo	Fomento prácticas agrícolas libres químicos	Necesidad de inversión muy alta	Acceso limitado (vía de tercer orden)	Múltiples sectores y propietarios	Mínima población obtiene formación superior	Bajo nivel desarrollo act. prod. secundarias Hacienda	Contaminación agua & suelo por desechos sólidos	Alta pluviosidad en los meses de diciembre a mayo	Pérdida identidad cultural & conocimientos ancestrales	Falta capacitación utilización insumos orgánicos	Deudas por actividad agrícola de la Hacienda		
OPORTUNIDADES	Turismo sustentable = actividad complementaria	O1	3	3	3	3	3	2	2	1	1	24	2	2	2	0	3	2	2	2	0	2	17
	Colaboración UDA San Fernando & Hacienda	O2	1	1	1	1	3	0	0	2	2	12	3	2	2	1	2	0	0	2	2	0	14
	Existencia normas para bosques protectores	O3	0	2	2	3	3	0	2	0	0	12	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	3
	Mano de Obra disponible para especializarse sector turístico	O4	0	0	0	1	0	2	0	0	0	4	1	0	0	3	2	0	0	2	2	0	10
	Apoyo del Mintur en los proyectos del cantón	O5	1	1	1	2	0	2	1	0	2	10	3	1	0	2	3	0	0	3	2	0	14
	Atractivos posicionados a nivel provincial cercanos a la Hacienda	O6	0	0	0	2	2	1	1	3	0	9	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	4
	Apertura cantón al turismo; territorio apto turismo de aventura	O7	0	1	2	2	3	2	0	2	0	12	2	3	0	2	3	1	1	3	0	0	15
	Población busca diversificar sus actividades	O8	0	0	0	1	0	3	0	1	0	8	1	0	0	3	3	0	0	2	3	0	12
	Haciendas vecinas con voluntad de colaboración	O9	2	2	1	3	3	3	2	1	2	19	2	1	2	0	3	1	0	1	0	1	11
	Tendencia a lo ancestral, tradicional y ecológico	O10	0	2	1	3	3	1	0	0	3	15	0	1	0	0	2	1	0	3	3	0	10
TOTAL F		7	12	11	21	18	20	8	9	8	11	TOTAL O	14	10	6	11	23	7	4	20	12	3	TOTAL A
AMENAZAS	Ausencia de planta turística en el cantón San Fernando	A1	0	0	0	1	0	0	0	2	0	4	2	3	0	1	0	1	1	2	0	0	10
	Explotación minera en las Quilmsacochoa, contaminación agua	A2	0	2	1	2	2	0	1	0	0	8	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	3
	Falta de oportunidades laborales en el cantón	A3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	1	0	0	3	2	0	0	1	3	0	10
	Elevada migración interna y externa población en edad productiva	A4	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	3	3	0	0	3	1	0	11
	Dificultad de acceso a los servicios básicos	A5	1	1	0	0	2	0	1	0	1	6	3	3	0	0	1	3	1	0	1	1	13
	Competencia por parte de las Hostelerías de Yunguilla	A6	1	3	2	3	3	3	1	3	2	22	3	2	1	0	2	1	2	1	0	1	13
	Cambio de gobierno	A7	0	1	1	1	1	2	2	0	1	11	3	2	0	1	1	0	0	1	2	0	10
	Inestabilidad económica que dificulta la inversión	A8	1	0	0	2	0	3	1	0	1	9	3	1	2	0	2	0	0	0	0	1	9
	Disminución capacidad sostenibilidad/sustentabilidad ambiental cantón	A9	0	2	3	3	3	1	3	0	0	18	1	1	0	0	2	3	0	1	3	0	11
	Abismo etéreo: muchos jóvenes y ancianos, Tasa de crecimiento negativa	A10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3	1	0	7
TOTAL F		3	9	7	12	11	11	9	5	5	9	TOTAL D	17	12	3	11	13	10	5	12	11	3	TOTAL A

cuando el valor es

cuando el valor es < 15 y

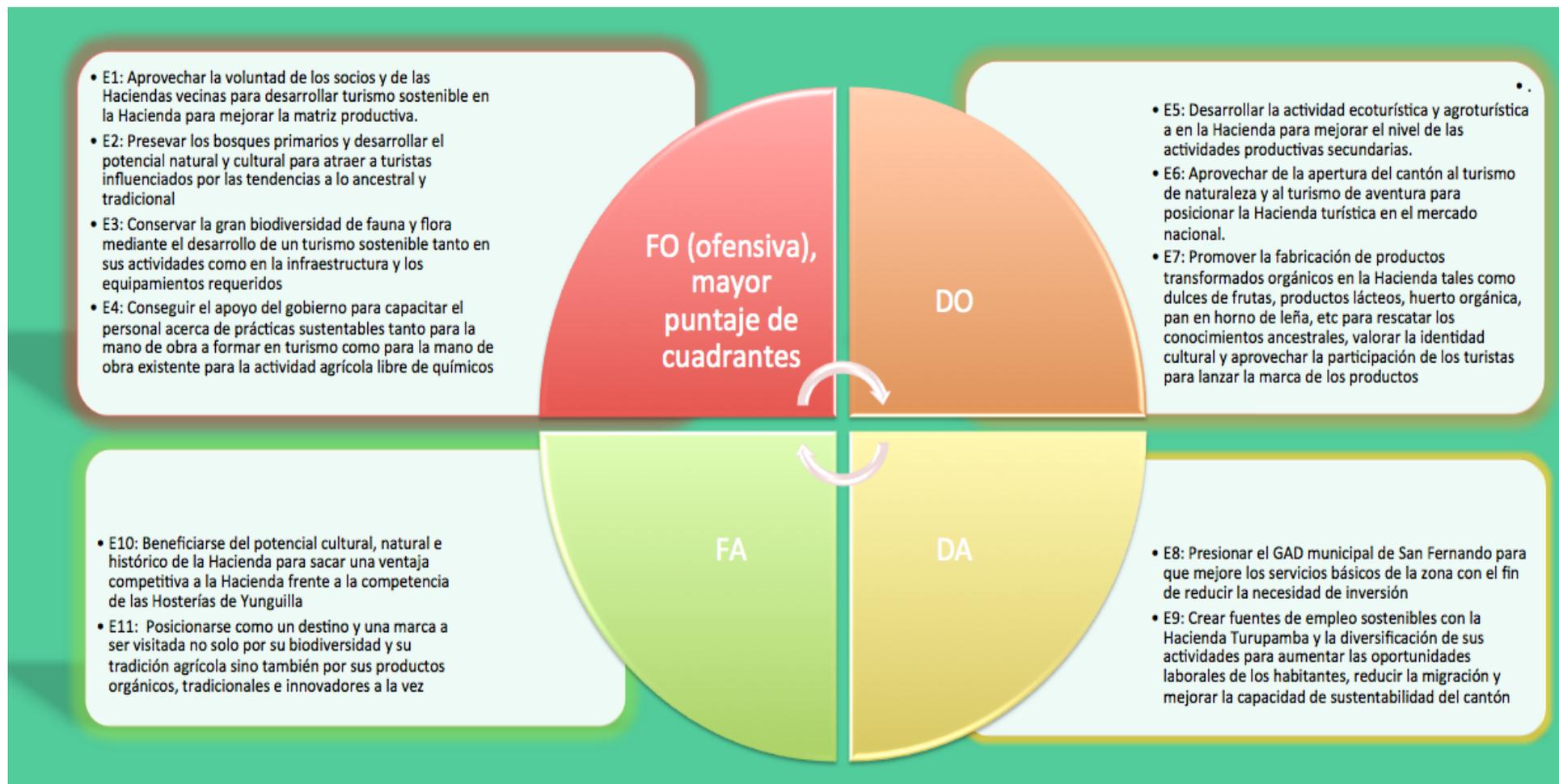
cuando el valor es < 10

RESULTADOS	
FO	125
FA	81
DO	110
DA	97

Fuente: Elaboración Propia

2.2.2 Estrategias del Foda cruzado

Ilustración 24 Estrategias del Foda Cruzado



Fuente: Elaboración Propia

2.2.4 FODA Ponderado

Ilustración 26 FODA Ponderado

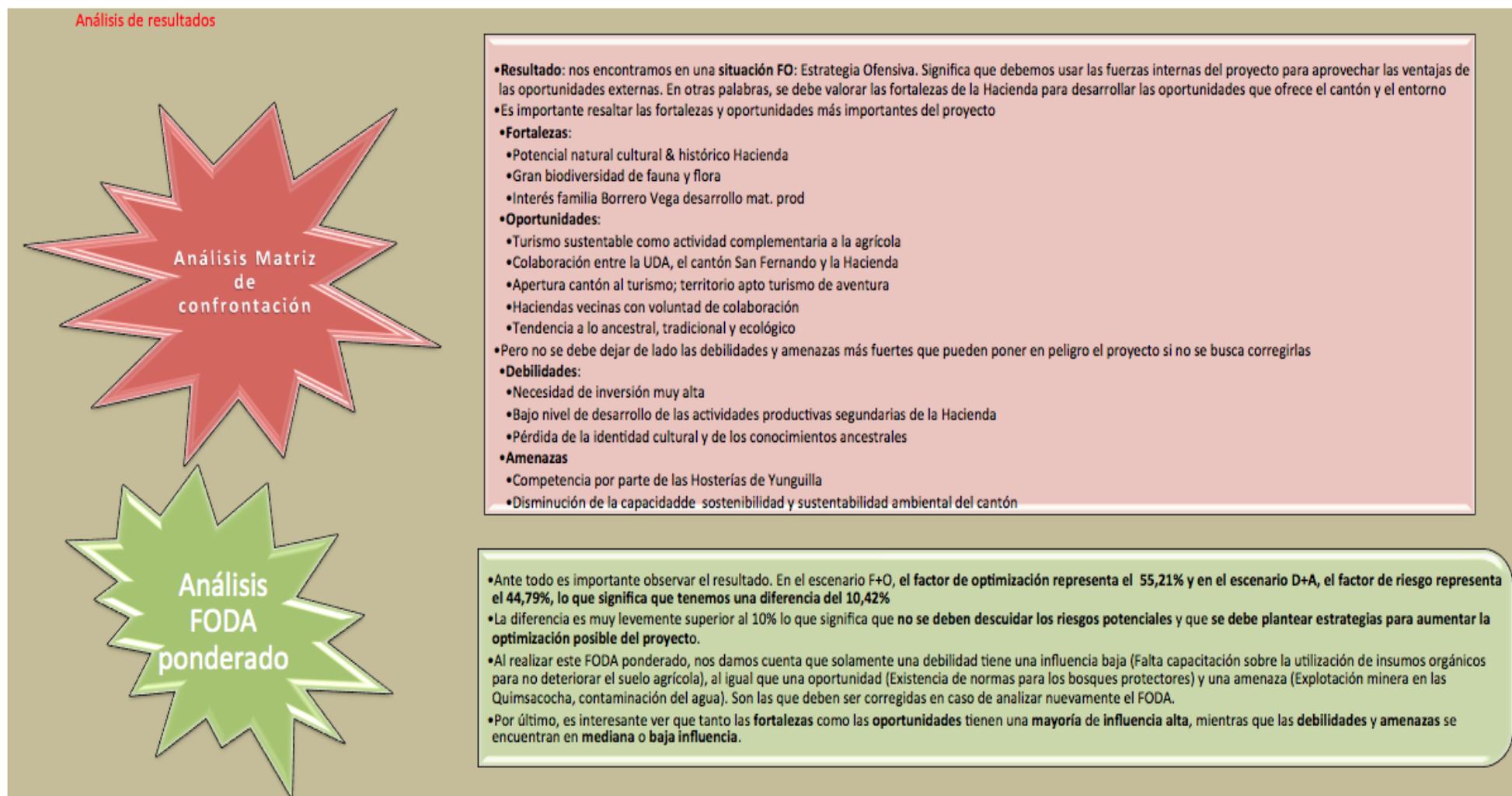
FORTALEZAS		Ponderación	Porcentaje
F1.- Existencia de infraestructura y de la actividad agrícola en la Hacienda		3	
F2.- Alto valor ecológico y paisajístico de la Hacienda		3	
F3.- 30 has de bosque primario		3	
F4.- Importante potencial natural, cultural e histórico de la Hacienda		3	
F5.- Gran biodiversidad de fauna y flora		3	
F6.- Interés por parte de la familia Borrero Vega de desarrollar la matriz productiva		3	
F7.- Disponibilidad de recursos naturales		3	
F8.- Clima favorable a la agricultura, la ganadería y el turismo		3	
F9.- 80 años de trayectoria en actividades agrícolas y ganaderas		2	
F10.- Fomento de prácticas orgánicas y libres de químicos en la producción		2	
TOTAL		28	29,17%
DEBILIDADES			
D1.- Necesidad de inversión muy alta		3	
D2.- Acceso limitado (vía de tercer orden)		2	
D3.- Múltiples socios y propietarios		2	
D4.- Mínima población obtiene formación superior		2	
D5.- Bajo nivel de desarrollo de las actividades productivas secundarias en la Hacienda (huertos, transformación de la materia prima...)		3	
D6.- Contaminación del agua y suelo por evacuación de desechos sólidos		2	
D7.- Alta pluviosidad en los meses de diciembre a mayo		3	
D8.- Pérdida de identidad cultural y de los conocimientos ancestrales.		3	
D9.- Falta capacitación sobre la utilización de insumos orgánicos para no deteriorar el suelo agrícola		1	
D10.- Compromisos legales pasivos contraídos por la actividad agrícola de la Hacienda		2	
TOTAL		23	23,96%
OPORTUNIDADES			
O1.- Turismo sustentable como potencial actividad complementaria		3	
O2.- Posibilidad de colaboración entre la UDA, el cantón San Fernando y la Hacienda Turupamba		3	
O3.- Existencia de normas para los bosques protectores		1	
O4.- Mano de obra disponible que desea especializarse o capacitarse, por ejemplo en el sector turístico		3	
O5.- Apoyo del Ministerio de Turismo en los proyectos del cantón		2	
O6.- Atractivos posicionados a nivel provincial cercanos a la Hacienda (Laguna de Busa, Cerro San Pablo)		2	
O7.- Apertura del cantón al desarrollo del turismo y territorio apto para turismo de aventura		2	
O8.- Población trabajadora y respetuosa del Medio ambiente que busca diversificar sus actividades		3	
O9.- Haciendas vecinas con voluntad de colaboración (Milmacocha y Ligüña)		3	
O10.- Tendencia a lo ancestral, tradicional y ecológico		3	
TOTAL		25	26,04%
AMENAZAS			
A1.- Ausencia de planta turística en el cantón San Fernando		2	
A2.- Explotación minera en las Quimsacocha, contaminación del agua		1	
A3.- Falta de oportunidades laborales en el cantón		2	
A4.- Elevada migración interna y externa de la población en edad productiva		2	
A5.- Dificulta de acceso a los servicios básicos		3	
A6.- Competencia por parte de las Hosterías de Yunguilla		2	
A7.- Cambio de gobierno		2	
A8.- Inestabilidad económica que dificulta la inversión.		2	
A9.- Disminución de la capacidad de sostenibilidad y sustentabilidad ambiental del cantón		2	
A10.- Abismo etáreo: muchos jóvenes y ancianos, Tasa de crecimiento negativa		2	
TOTAL		20	20,83%
TOTAL		96	100%

F+O	D+A	Diferencia	
55,21%	44,79%	10,42%	
	3	Alto nivel	De influencia sobre el proyecto de desarrollo de una Hacienda turística en Turupamba
	2	Mediano nivel	
	1	Bajo nivel	

Fuente: Elaboración Propia

2.2.5 Análisis de Resultados

Ilustración 27 Análisis de Resultados de la Matriz de Confrontación y del FODA ponderado



Fuente: Elaboración Propia

2.3 Matrices de valoración por pares y matriz de alternativas de solución

2.3.1 Matriz de valoración por pares

Se decide comparar y definir el nivel de injerencia en el proyecto de las debilidades analizadas en el FODA para establecer prioridades de acción.

Ilustración 28 Matriz de valoración por pares

	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	TOTAL		
D1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	9		1 Injerencia mayor
D2	0		0	1	0	1	1	1	1	0	5		0 Injerencia menor
D3	0	1		1	0	1	1	1	1	0	6		
D4	0	0	0		0	0	1	0	1	0	2		
D5	0	1	1	1		1	1	1	1	1	8		
D6	0	0	0	1	0		1	0	1	0	3		
D7	0	0	0	0	0	0		0	1	0	1		
D8	0	0	0	1	0	1	1		1	0	4		
D9	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0		
D10	0	1	1	1	0	1	1	1	1		7		

Fuente: Elaboración Propia

2.3.2: Matriz de alternativas de solución

La matriz de valoración por pares indica las debilidades más peligrosas para el proyecto de Hacienda turística, respectivamente la necesidad de inversión elevada, el bajo nivel de desarrollo de las actividades productivas secundarias y las deudas existentes contratadas por parte de la actividad agrícola. La matriz de alternativas de solución propone remediar estas debilidades mediante tres alternativas: conseguir fuentes de financiamiento, desarrollar una marca de productos transformados Turupamba y usar los beneficios de la actividad turística para complementar la actividad agrícola.

Ilustración 29 *Matriz de Alternativas de solución*

Matriz de alternativas de solución		Necesidad de inversión muy alta		Bajo nivel desarrollo actividades productivas secundarias Hacienda		Deudas por actividad agrícola de la Hacienda			
		D1		D5		D10			
		Conseguir fuentes de financiamiento		Desarrollar la marca de productos transformados Turupamba		Usar los beneficios de la actividad turística para complementar la actividad agrícola			
		A1		A2		A3		0 Inexistente	
Criterios	Coficiente	Valoración	Total	Valoración	Total	Valoración	Total	1 Muy Bajo	
Tiempo	3	4	12	5	15	5	15	2 Bajo	
Costo	7	3	21	3	21	3	21	3 Medio	
Sostenibilidad	4	4	16	5	20	5	20	4 Medio alto	
Recursos	6	3	18	5	30	4	24	5 Alto	
Apoyo	5	2	10	4	20	3	15		
Dificultad para desarrollar la alternativa	1	4	4	3	3	2	2		
Dependencia de otros actores	2	5	10	2	4	2	4		
		Total A1	91	Total A2	113	Total A3	101		

Fuente: Elaboración Propia

Como podemos observar, la mejor alternativa es el desarrollo de la marca Turupamba para comercializar los productos elaborados y transformados en la Hacienda, ya que esta solución permite conseguir fuentes de financiamiento para la actividad turística y los beneficios generados complementan la actividad agrícola.

2.4 Hoja de ruta

La hoja de ruta permite determinar la intervención de cada actor en las diferentes fases del proyecto.

2.4.1 Fase 1: Planificación

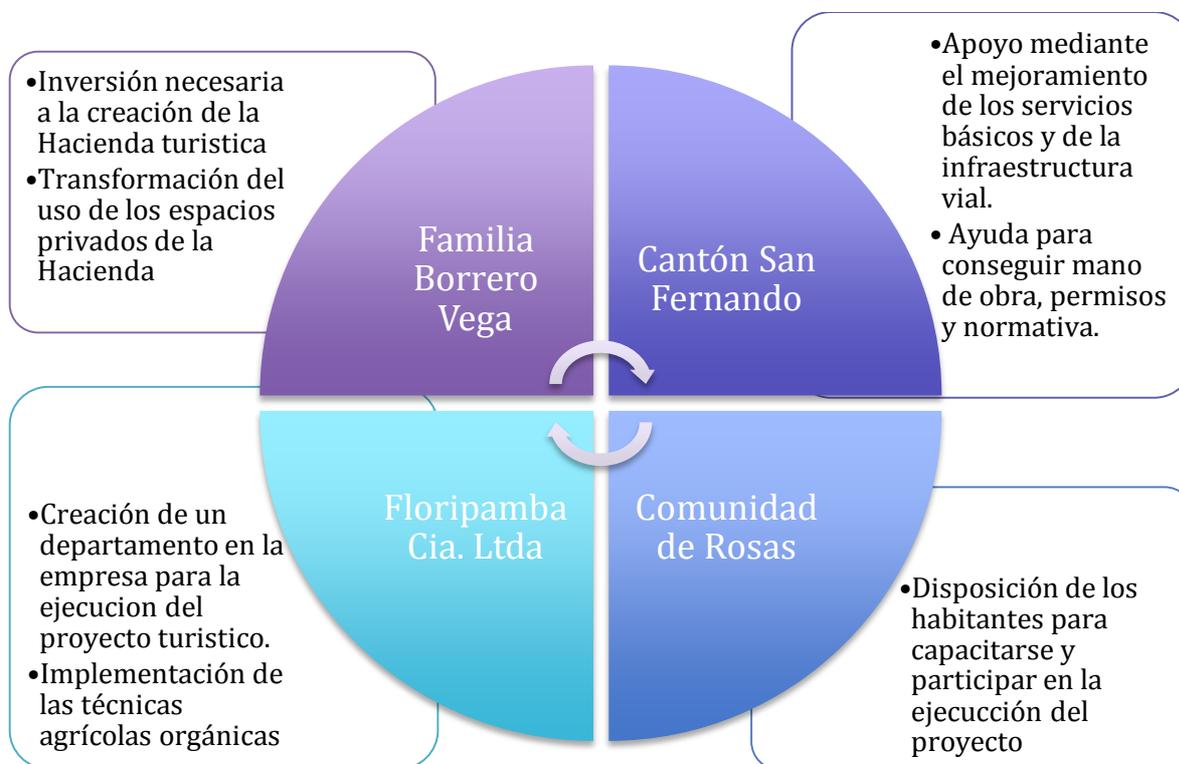
Ilustración 30 Fase de Planificación



Fuente: Elaboración Propia

2.4.2 Fase 2: Ejecución

Ilustración 31 Fase de Ejecución



Fuente: Elaboración Propia

2.4.3 Fase 3: Operación

La fase de operación involucra a todos los actores partícipes de la actividad turística en la Hacienda, es decir, a todos los organigramas jerárquicos y funcionales que desarrollaremos más adelante, en el tercer capítulo que trata del modelo operativo y de gestión de Turupamba.

2.4.4 Resumen hoja de ruta

Ilustración 32 *Resumen de la hoja de ruta*

Stakeholder	Eje de acción	Funciones y responsabilidades	Entregable	Período de tiempo del accionar
Ines Escudero, Doménica Alvarado	Planificación	Diseñar la propuesta de Hacienda turística	Accionar directo: documento del diseño del proyecto	Octubre 2016 – Febrero 2017
Floripamba	Ejecución y operación	Apoyar el diseño, poner en práctica y desarrollar un departamento para la ejecución y operación del proyecto	Accionar directo: informe posterior a la socialización del proyecto	Octubre 2016 - continuidad
Director	Planificación	Supervisar la propuesta del proyecto	Accionar directo: informe de avances y reuniones	Octubre 2016 – Febrero 2017
Comunidad San Fernando	Ejecución y operación	Participar mediante sugerencias, conocimientos ancestrales y mano de obra para el proyecto. Además el GAD colabora mediante el desarrollo de los servicios básicos, de la infraestructura vial y de los permisos	Accionar indirecto	Febrero 2017 - continuidad
Francisco Arteaga	Planificación, ejecución, operación	Vincular a los estudiantes autores del proyecto con la Hacienda ; administración técnica de la Hacienda	Accionar indirecto	Octubre 2016 - continuidad
Comunidad de Rosas	Ejecución y operación	Participar mediante sugerencias, conocimientos ancestrales y mano de obra para el proyecto	Accionar indirecto	Octubre 2016 - continuidad
UDA	Planificación	Apoyo al proyecto mediante las sugerencias de profesores calificados	Accionar indirecto	Octubre 2016 – Febrero 2017
Familia Borrero Vega	Planificación, ejecución y operación	Poder de decisión para el desarrollo del proyecto. Inversores principales	Accionar directo: informe posterior a la socialización del proyecto	Octubre 2016 - continuidad
Personal de Turupamba	Ejecución y operación	Mano de obra para la operación del proyecto	Accionar indirecto	Al operarse el proyecto

Fuente: Elaboración Propia

2.4.5 Cronograma de tiempo

Ilustración 33 *Cronograma de tiempo*

Stakeholder	Tiempo (meses)																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Consultora	Planificación																	
Floripamba	Planificación						Ejecución						Operación					
Director	Planificación																	
Comunidad San Fernando							Ejecución						Operación					
Francisco Arteaga	Planificación						Ejecución						Operación					
Comunidad de Rosas	Planificación						Ejecución						Operación					
UDA	Planificación																	
Familia Borrero Vega	Planificación						Ejecución						Operación					
Personal de Turupamba							Ejecución						Operación					

Fuente: Elaboración Propia

2.5 Propuesta de actividades y animaciones

El área de animación de la Hacienda Turística Turupamba ofrece numerosas actividades muy variadas para el disfrute de toda la familia.

Al funcionar como programa completo (alojamiento, alimentación y actividades), buscamos implementar momentos de aventura, descanso, entretenimiento, compartir y aprendizaje. Es el motivo por el cual en la Hacienda se desarrollan las siguientes actividades:

Ilustración 34 *Propuesta de las actividades y animaciones para la Hacienda*

Ilustración	Actividad	Momento	Lugar
	<p>Paseos a caballo: la hacienda cuenta con 7 caballos domados con el fin de poder realizar paseos adaptados a cada cliente, niños, adultos, avanzados o principiantes. Actividad guiada</p>	<p>Matutino, vespertino o durante todo el día</p>	<p>Hacienda Turupamba Hacienda Milmacocha Hacienda Ligiña Río Rircay San Fernando Laguna de Busa</p>

	<p>Senderismo y Caminatas: actividad no guiada para el disfrute de todos. Dentro de la Hacienda contamos con varios recorridos señalizados y para las caminatas largas fuera de la Hacienda, entregaremos mapas topográficos y en algunos casos podrán ser acompañados por un guía.</p>	<p>Matutino, vespertino o durante todo el día.</p> <p>Caminatas nocturnas dentro de la Hacienda para observación de fauna nocturna y astronomía.</p>	<p>Hacienda Turupamba Hacienda Milmacocha Hacienda Ligüiña Río Rircay Laguna de Busa San Pablo</p>
	<p>Producción de alimentos: con el fin de descubrir desde adentro el funcionamiento autosuficiente de la Hacienda, los huéspedes tendrán la oportunidad de participar en la elaboración de quesos, yogurts, mantequillas, dulces de leche, de frutas, o de toctes y elaboración del pan de la casa. Actividad guiada</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>

		<p>Tubing: ¡un gran momento de diversión para todos! Las sequías de agua que alimentan la Hacienda han sido adaptadas para que podamos disfrutar de la corriente y del paisaje llevados en una boya. Risas y grandes momentos asegurados. Actividad guiada</p>	<p>Vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>
		<p>Visita al orquideario: estas flores exóticas iluminarán los ojos de nuestros huéspedes quienes podrán disfrutar de las 8.000 plantas que encontramos en la Hacienda de Milmacocha. Actividad guiada y opcional</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Milmacocha</p>

		<p>Paseos en Bote: nada más relajante para la familia, los abuelos con sus nietos o las parejas de luna de miel. Y a falta de una laguna, los huéspedes podrán remar en dos! La laguna de Turupamba está disponible sin necesidad de acompañante y al realizar actividades en Ligüiña, también se podrá disfrutar de su laguna.</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba Hacienda Ligüiña</p>
		<p>Agroturismo: Nuestros huéspedes se encuentran en una Hacienda! El lugar perfecto para participar en las siembras, cosechas, mantenimiento del huerto, o para estar en contacto con los animales y observar el ordeño. Actividad semi-guiada, para grandes y pequeños!</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>
		<p>Observación de Aves: el ecosistema de la Hacienda es único y se puede observar una gran cantidad de aves coloridas y silbadoras. Ponemos a disposición del huésped un par de libros especializados, un par de larga vistas y dos sitios estratégicos para la observación. Fotos espectaculares garantizadas!</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>

	<p>Pesca deportiva: A más de disfrutar de la laguna, proponemos a nuestros huéspedes una actividad de pesca deportiva! Numerosas tilapias se encuentran en las aguas y nos comprometemos a servir la pesca de nuestros huéspedes en sus almuerzos o meriendas. Actividad semi-guiadas</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>
	<p>Taller de cerámica: ¡que privilegio encontrarnos tan cerca de la Hacienda de los grandes ceramistas Eduardo y Juan Guillermo Vega! No dejaremos pasar la oportunidad, nuestros huéspedes podrán disfrutar de un taller personalizado de cerámica con ellos. Actividad opcional</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Ligüiña</p>
	<p>Trineo: una actividad única en el país! En Turupamba hemos elaborado una pista de trineo sobre agujas de pino! Una actividad divertida y para toda la familia! Actividad guiada</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>

	<p>Arborismo: adrenalina para todo la familia! La Hacienda ofrece una actividad única e innovadora en la Loma de Matilde. Troncos, obstáculos, llantas aéreas, líneas de canopy y equilibrio, una gran aventura a compartir!</p> <p>Actividad guiada</p>	<p>Matutino o vespertino</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>
	<p>Juegos de mesa: gran diversidad de juegos para todos. Monopolio, cartas, Risk, Tabú, Hombre Lobo, Jungle Speed, Time out, etc.</p> <p>Actividad semi- guiada</p>	<p>Nocturno</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>
	<p>Noche cultural: Momento para que nuestros huéspedes se luzcan! Cada persona tendrá la oportunidad de presentar algo de su país o región, ¡porque Turupamba también es un lugar para compartir! Actividad semi-guiada</p>	<p>Nocturno</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>

	<p>Noche musical: En Turupamba los huéspedes podrán disponer de varios instrumentos, pero bajo pedido recibiremos los mejores músicos del área para disfrutar de una noche de música tradicional. Actividad semi-guiada y opcional</p>	<p>Nocturno</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>
	<p>Noche de cuentos y leyendas: gran evento para toda la familia! La oportunidad perfecta para conocer todas las historias de la región. ¡Atmosfera especial garantizada!</p>	<p>Nocturno</p>	<p>Hacienda Turupamba</p>
	<p>Observación sideral: La pureza del cielo de Turupamba es inigualable, observar los astros y disfrutar del firmamento es una actividad perfecta para niños, adultos y abuelos, conocedores y principiantes, enamorados y familias. Un momento de relajación para todos !</p>	<p>Nocturno</p>	<p>Hacienda Turupamba Hacienda Ligüiña</p>

Fuente: Elaboración Propia

2.6 Propuesta de infraestructura

2.6.1 Alojamiento

2.6.1.1 A) Recepción – Tienda de productos de la Hacienda

Antes: Foto



Después: Render o photoshop



Características: La Recepción es también el espacio en el cual el visitante puede conseguir los productos elaborados en la Hacienda. Se encuentra en la zona común baja, entrando a la izquierda (indicación mediante la señalética). Como todas las infraestructuras de la Hacienda, presenta características de sostenibilidad mediante una alimentación eléctrica con paneles solares un mobiliario reciclado (sillones, sofá, estantes) y unos equipos respetuosos del medio ambiente (energía solar para la computadora y la impresora de tinta vegetal). El estilo es rústico y se han conservado las paredes de adobe. Las ventanas son de doble hoja para mejorar el aislamiento.

2.6.1.2 B) Cabañas

Antes: Foto



Después: Render



Características: En este momento, la zona prevista para las cabañas es un espacio silvopastoril con eucaliptos y árboles endémicos que bordea la laguna. Se planea la construcción de 6 cabañas, 2 matrimoniales en las cuales se puede añadir una cama para que sea una triple, 2 familiares para 4 personas, una familiar de 5 personas y una grupal que puede acoger hasta 6 personas. Todas las cabañas son hechas a base de madera de la Hacienda y presentan numerosas características de sostenibilidad (alimentación eléctrica mediante paneles solares, desagüe hacia la laguna de tratamiento ecológico). El mobiliario es rústico pero cómodo: las camas son de madera con plumones, hay una mesa y varias sillas rústicas. Cada cabañas cuenta con una baño privado (la Hacienda provee de amenities ecológicas) y con una estufa. Las ventanas de doble hoja ofrecen vistas a la laguna y a los campos. Las cabañas se encuentran un poco elevadas para evitar problemas de inundaciones. Una caminería de madera facilita el acceso a las zonas comunes (100 metros aproximadamente). Cada visitante al llegar recibe un termo, un par de botas, un poncho de aguas y una linterna para facilitar la autonomía del turista.

2.6.1.3 C) Zona de camping

Antes: Foto



Después: Photoshop



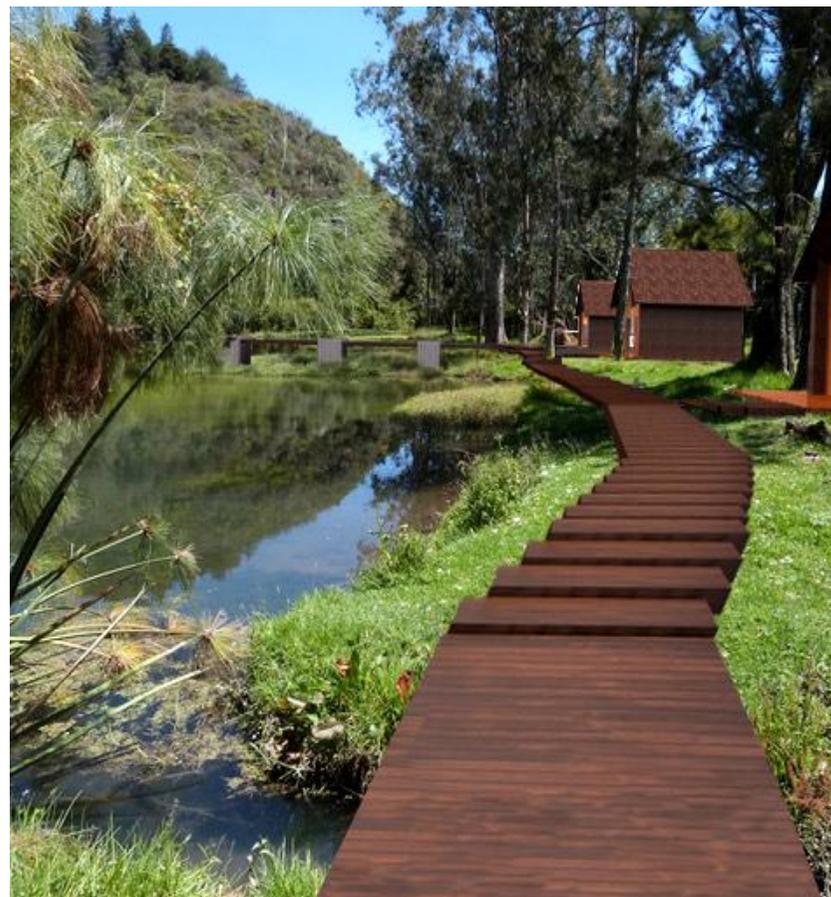
Características: La zona de camping se ubica en un potrero cerca del establo y de las zonas comunes (50 metros). Existe señalética para indicar los puestos autorizados para las carpas y basureros ecológicos. Los turistas que vienen a acampar pagan el precio de un paquete camping por persona pero deben usar el servicio de alimentación de la Hacienda y si desean las actividades. No existe una cocina comunal para los amantes del camping. La zona de aseo para el camping es la de la zona común, ubicados a 30 metros de la zona. Cuentan con ducha caliente (mediante paneles solares, la Hacienda provee de amenities ecológicos) y servicios higiénicos. El desagüe se realiza hacia la laguna de tratamiento ecológico.

2.6.1.4 D) Caminería

Antes: Foto



Después: Renders



Características: la caminería de tablas de madera y pasamanos se ubica entre la vía de lastre y el final del lado derecho de la laguna, tiene un ancho 1 metro, y es larga de cerca de 100 metros. Permite el acceso a cada cabaña de forma independiente y pasa por el muelle de la canoa y de la pesca deportiva.

2.6.2 Restauración

2.6.2.1 A) Comedor

Antes: Foto



Después: Renders



Características: Es el área común más grande, se ubica en la parte baja de las instalaciones y permite el acceso a la recepción y a la cocina. Cuenta con tres lados de ventanales de doble hoja y numerosas características de sostenibilidad (alimentación eléctrica mediante paneles solares, usa el calor de la cocina y del sol por los ventanales). El mobiliario consiste en mesas y sillas rústicas pero cómodas cubiertas con manteles otavaleños. La vista a los campos permite disfrutar del paisaje durante las comidas. Tiene una capacidad para 25 comensales (4 mesas largas amovibles, para 8 personas, y dos mesas de 4 comensales). Los adornos son plantas nativas, lámparas rústicas, y no hay una división clara con la cocina para que se pueda realizar cocina en vivo.

2.6.2.2 B) Cocina

Antes: Foto



Después: Renders



Características: Para mejorar la iluminación de la cocina se vuelve a abrir una ventana actualmente condenada bajo la forma de una puerta de vidrio, así se crea otro acceso para la cocina. La inversión es limitada ya que el comedor recibe un máximo de 25 comensales con un menú definido de antemano. La cocina cuenta con: una refrigeradora y un congelador, estantes, una cocina de inducción grande pero no industrial, un mesón central grande, un espacio bar para las bebidas y numeroso electrodomésticos. La sostenibilidad de las instalaciones se observa con la alimentación eléctrica mediante paneles solares, un equipamiento moderno y de bajo consumo de recursos y el desagüe hacia la laguna ecológica.

2.6.3 Zonas comunes

2.6.3.1 A) Sala de juegos y reunión

Antes: Foto



Después: Renders



Características: Actualmente, la zona alta ubicada sobre el comedor y la comida se encuentra sin uso. Este cuarto espacioso será remodelado para mejorar su luminosidad, aislar el techo y arreglar el piso. Cuando la infraestructura este arreglada, se instalará sofás, mesas de juego, billar, futbolín, dardos y la única TV de la Hacienda. La alimentación eléctrica se realizará mediante paneles solares. Esta y la recepción serán las únicas zonas con wifi. Además, se implementará instrumentos musicales, libros y revistas.

2.6.3.2 B) Acceso a la zona comunal alta

Antes: Foto



Después: Renders



Características: en la actualidad, estas gradas se encuentran deterioradas. La puerta del frente da a la sala común mientras que la de la izquierda permite el acceso a la bodega de equipos. Las gradas serán aseguradas mediante un techo y una pared de vidrio para protegerlas y proteger al turista. Arriba de las gradas se creará un hall donde el visitante podrá cambiar sus botas por zapatos limpios y cómodos para acceder a la sala comunal.

2.6.3.3 C) Infraestructura sanitaria común (especialmente para la zona de camping)

Antes: Foto



Después: Renders



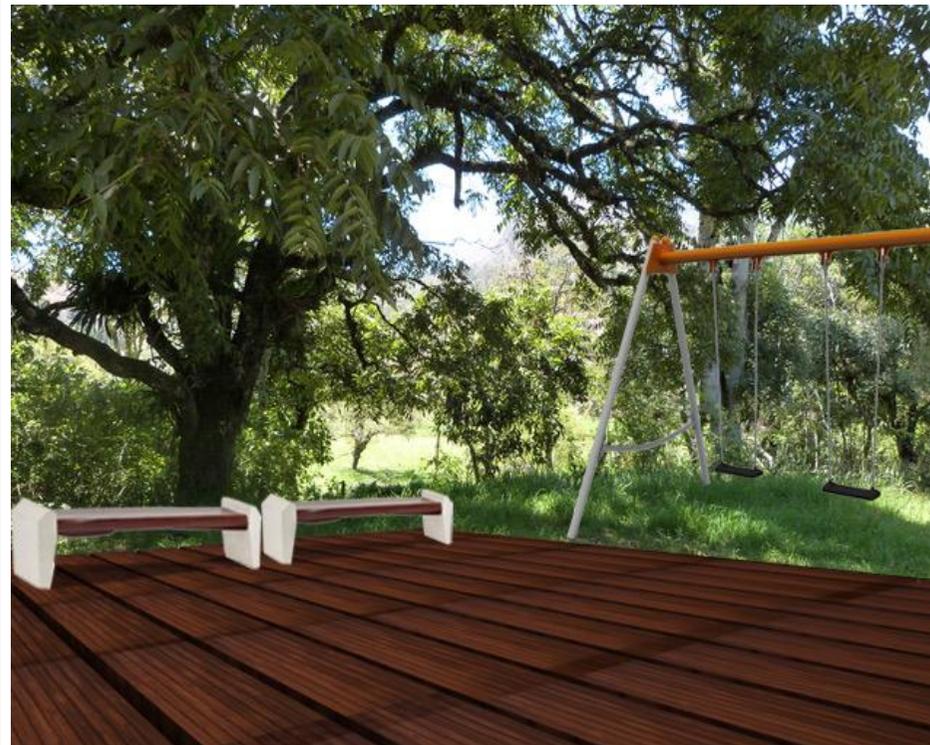
Características: en la actualidad, estas instalaciones son para los trabajadores de la Hacienda que no le dan ningún uso. Serán remodeladas para instalar dos cabinas de ducha y dos servicios higiénicos específicos para hombres y mujeres. Además se instalará un lavamanos de 3 puestos y un fregadero. Al igual que las otras áreas de la Hacienda, la alimentación eléctrica se realizará mediante paneles solares, los jabones y papeles higiénicos serán biodegradables y el desagüe se dirigirá hacia la laguna ecológica.

2.6.3.4 D) Jardines

Antes: Foto



Después: Photoshop



Características: El jardín será mantenido por los trabajadores de la Hacienda, se implementará un mobiliario de jardín fácilmente removible en caso de lluvia, dos columpios, una resbaladera, bancas en diferentes lugares, y se arreglará la zona bajo el nogal para facilitar la golpeada de toctes.

2.6.3.5 E) Cancha de fútbol y vóley

Antes: Foto



Después: Foto



Características: En la actualidad esta zona existe pero se encuentra muy descuidada. El césped se mantendrá cortado, la red de vóley estará siempre disponible, así como los arcos para la cancha de fútbol y las pelotas.

2.6.4: Infraestructura necesaria para realizar las actividades

2.6.4.1 A) Sala de transformación de productos y horno de leña

Antes: Foto



Después: Renders



Características: En la actualidad estas dos infraestructuras se encuentran deterioradas y sin uso pero con ciertos arreglos se pueden volver zonas claves de la Hacienda. El horno de leña será simplemente limpiado y se añadirá un mesón y unas bancas con el fin de realizar actividades como pan, empanadas... La sala de transformación de productos necesita más trabajo. Será totalmente limpiada y se instalará baldosas para asegurar las normas de higiene. Se mejorará el mesón central y se implementará los utensilios necesarios para la realización de quesos, yogurts, mantequilla, etc. La alimentación eléctrica será mediante paneles solares y el desagüe será hacia la laguna ecológica.

Capacidad para 8 personas, con zona frigorífica, lavamanos, estantes, etc. El equipamiento será moderno.

2.6.4.2 B) Bodega de equitación y equipamiento

Antes: Foto



Después: Renders / Photoshop



Características: Este espacio se encuentra sobre la casa de los mayordomos de la Hacienda y en la actualidad se encuentra sin uso. La remodelación necesaria es mínima, básicamente se necesita limpiar, ordenar y asegurar el cuarto. La alimentación eléctrica será mediante paneles solares y el espacio servirá para almacenar el equipamiento para las actividades. Se organizará por compartimientos. Zona de caballos (monturas, riendas, sudaderos, cabos, aceites, etc); Zona de agua: boyas de tubing, cañas de pescar, Zona de bosque: equipamiento del canopy y del trineo. Será mantenido ordenado siempre y también habrá estantes con libros y largavistas para la observación de aves y la noche astronómica. En esta bodega se almacenan las pelotas de voley, fútbol, raquetas de bádminton.

2.6.4.3 C) Infraestructura del arborismo

Antes: Foto



Después: Renders



Características: Las instalaciones del arborismo permiten recorrer el bosque de la loma de Matilde entre los árboles con diferentes técnicas. Escaleras de maderas o cuerdas, cables de canopy, escalones de tablas, toneles en el aire, todo se realiza con arnés para asegurar al visitante. La actividad permite el acceso a los dos miradores de la loma y puede durar hasta dos horas.

2.6.4.4 D) Muelle de la laguna

Antes: Foto



Después: Renders / Photoshop



Características: Se accede al muelle por la caminería, un poco antes de llegar a las cabañas. Mide 3 metros por 3 metros y es el punto ideal para pescar, observar aves o dar una vuelta en la canoa. Cuenta con un cajón como mini bodega para almacenar los chalecos salvavidas.

2.6.5 Innovaciones sostenibles en la infraestructura

2.6.5.1 Manejo de aguas servidas

Como se ha mencionado anteriormente, en Turupamba se implementará una laguna ecológica en la zona posterior a las cabañas. La laguna ecológica funciona gracias a un bambú de saneamiento. El bambú posee un sistema radicular potente que permite una buena oxigenación del suelo y por lo tanto un buen funcionamiento de las bacterias depuradoras. Además, el bambú es una gramínea leñosa que absorbe mucho CO₂.

El bambú es un excelente depurador durante los 4 primeros años y luego pierde su eficacia con el tiempo mientras se vuelve leñoso. Es necesario cortarlo cada 4 años para mantener su función. El principal interés del bambú de saneamiento es convertir una estación depuradora en una cultura de madera estética y permanente.

Este dispositivo de tratamiento de aguas servidas se basa en la siembra de bambús gigantes. Para asegurar el crecimiento rápido, estas plantas necesitan grandes cantidades de agua y elementos nutritivos. De esta manera, las aguas servidas participan en el crecimiento de árboles que extraen de ellas los elementos nutritivos.

El sistema radicular de los bambús aumenta la actividad bacteriana del suelo, de tal manera que la materia orgánica es mineralizada y más fácilmente asimilada por el bambú. Los estudios demuestran que el bambú gigante puede atrapar hasta 12 toneladas de CO₂ por habitante por año.

En la Hacienda, con este sistema y la aceleración del proceso mediante la puesta de micro bacterias en la laguna de bambús, se podrá usar la madera para la decoración o la infraestructura en las cabañas o las zonas comunes. En caso de sobra de madera será usada para calentar las estufas y el agua se sobra será usada para el riego de la Hacienda. Es importante recalcar que este sistema no produce ningún tipo de desecho, ni lodo o malos olores.

La cultura de bambús necesita grandes espacios, lo que no representa un mayor inconveniente para la Hacienda ya que Turupamba solamente tuviera que dedicar un espacio para esta laguna. Para el tratamiento de las aguas servidas, se recomienda una superficie de 10 m² por persona. En Turupamba, ya que el uso de las instalaciones no es constantemente más de 25 personas (debido a la tasa ocupacional), calculamos una superficie para 30 personas que comprende a los habitantes del lugar (mayordomos) a la familia propietaria, a los trabajadores

y a los turistas: $10\text{m}^2 \times 30 \text{ personas} = 300 \text{ m}^2$ lo que corresponde a una superficie de 10 metros de ancho por 30 de largo. Comparando con la superficie de la Hacienda, sobra el espacio para crear este sistema de manejo de aguas servidas.

Ilustración 35 *Bambús de tratamiento de aguas servidas*



Fuente: Foto propia

2.6.5.2 Energía eléctrica

La energía eléctrica utilizada actualmente en la Hacienda proviene de la empresa eléctrica. Se buscará volverse autosustentables mediante la producción de electricidad a través de paneles solares. Recordemos que los paneles solares tienen como función transformar la energía proporcionada por el sol en electricidad. Los paneles solares están compuestos por células solares (pequeñas placas de silicio cristalino) que funcionan de la misma manera que las plantas convirtiendo la luz solar en su alimento. Las células solares transforman la luz solar en electricidad. Obviamente, cuanto de mayor tamaño es el panel, mayor es la producción de electricidad. Esta energía generada tiene como nombre energía solar fotovoltaica.

En la Hacienda, se prevé instalar dos tipos de paneles solares:

- **Paneles solares fotovoltaicos:** generan suficiente energía para abastecer las 6 cabañas (un panel por cabaña), las áreas comunes (1 para la sala, 1 para el comedor, 2 para la cocina. 1 para la recepción y la bodega). Además producen una corriente 220V para los enchufes.

- **Paneles Solares Termodinámicos:** Éstos son utilizados cada vez más debido a que son más eficientes, más baratos y se pueden utilizar aparte para muchas más cosas como por ejemplo producir agua caliente. La principal ventaja consiste en que estos paneles pueden

absorber energía a pesar de la lluvia, las nubes o neblina y la noche, etc. Pueden absorber cualquier tipo de energía de cualquier ambiente siempre y cuando la temperatura exterior no baje de los 0 grados. Son de aluminio y contienen unos canales por donde circula un líquido refrigerante, es decir, un líquido de bajo punto de ebullición que es capaz de absorber grandes cantidades de calor al producirse en él un cambio de estado (gas, líquido o sólido). En la Hacienda se ubicarán 10 de estos paneles en puntos estratégicos para abastecer de agua caliente las cabañas, la cocina y la infraestructura sanitaria común.

Ilustración 36 *Render de la cabaña*



Fuente: Elaborado por Daniel Malo Álvarez

2.6.5.3 Potabilización del agua y ciclo de uso

La vertiente de Sarmiento, ubicada en el lindero de Turupamba provee la Hacienda en agua potable. A finales del año 2016, Floripamba Cia. Ltda. compró el terreno río arriba de la vertiente con el fin de proteger el oro líquido. Ubicada a unos 800 metros de la casa de la Hacienda, una canal que parte de la vertiente lleva el agua hasta un tanque. Desde ahí es distribuida para las diferentes construcciones de la Hacienda. Para asegurar su potabilidad siempre, el agua sigue varios procesos, los mismos cuales serán aplicados en la operación turística.

1. Un pre-tratamiento mediante el paso por un cernidor y luego por tamizado para eliminar los potenciales desechos físicos.
2. Una pre-oxidación la cual consiste en un proceso químico mediante el uso de ozono para eliminar el hierro, el manganeso, el color y potencialmente las algas.

3. La clarificación cuyo objetivo es transformar el agua turbia en agua clara mediante la decantación que se efectúa en el tanque. Además, después de su paso por el tanque, el agua de Turupamba es filtrada para retener materiales en suspensión.
4. La desinfección y el afinado: en la Hacienda se usa para la cocina una máquina de ozono conectada a las llaves de agua para eliminar potenciales virus y bacterias. Además, permite la oxidación de ciertos contaminantes orgánicos como los pesticidas usados en la zona de San Fernando. Transforma las materias orgánicas naturales aumentando su biodegradabilidad.

En Turupamba, hemos decidido que las máquinas de ozono sean ubicadas únicamente en la cocina ya que podremos a disposición de los huéspedes un dispensador de agua (de la hacienda misma, proveniente de la cocina) en el comedor y que cada huésped recibirá un termo al realizar el check-in. Así podrá rellenar según su voluntad sus termos con agua, té o café. Las cabañas y la infraestructura sanitaria común recibirán el agua del tanque, es decir la que recibió los procesos de pre-tratamiento, pre-oxidación, clarificación y filtración. En realidad esta agua no presenta ningún riesgo pero tampoco cumple con los requisitos de potabilidad. Finalmente se aprovechará el ciclo de uso del agua en la Hacienda. El agua solamente contaminada por jabón, lavavajillas, detergente de ropa biodegradable será reutilizada en los baños. El agua más contaminada será llevada mediante tubería a la laguna ecológica de bambús.

Ilustración 37 *Vertiente de Sarmiento*



Fuente: Foto propia

2.6.5.4 Manejo de desechos sólidos

Tabla 10 *Manejo de desechos sólidos*

Flujos principalmente producidos	Técnicas de manejo	Comentarios relativos al funcionamiento de la Hacienda
Desechos voluminosos	Almacenamiento (ISDND) Incineración Separación & valorización del material	Los desechos voluminosos no reusables en la Hacienda serán llevados de forma mensual a San Fernando para su tratamiento. Los que puedan tener alguna función presente o futura serán almacenados hasta darles un uso innovador
Voluminosos incinerables	Incineración	Mientras sean residuales limpios y no contaminantes podrán ser incinerados y participar en la calefacción de las instalaciones de la Hacienda
Madera A	Valorización orgánica (compost) Valorización energética (calefacción mediante madera)	La madera pequeña o poco resistente será almacenada y quemada según las necesidades de la Hacienda para calentar las cabañas o áreas sociales.
Madera B	Valorización material (fabricación de paneles de madera)	Mientras sea gruesa y resistente la madera será reutilizada mediante la confección de paneles o postes que puedan servir tanto para la actividad turística como para la agrícola
Chatarra	Valorización material	Reutilización o envío trimestral a Cuenca para su tratamiento
Residuos vegetales	Valorización orgánica (compost)	Compost para el jardín o alimento para los chanchos
Muebles	RAP DEA (Eco-mobiliario) valorización material	RAP: responsabilidad alargada del productor. En la medida de lo posible los muebles serán rústicos, de calidad y duraderos. Muchos son reciclados
Aceites minerales	Reciclaje y valorización material	El uso de aceites minerales será extremadamente reducido en la Hacienda y será remplazado por elementos naturales poco contaminantes
Aceites vegetales	Reciclaje y valorización material	El uso de aceites vegetales será mínimo en la Hacienda ya que por concepto de auto sustentabilidad, se transformará la materia prima (leche) para obtener grasa.
Escombros	Valorización material (relleno, materiales para la vía) Almacenamiento (ISDI)	La producción de escombros será mínima en la Hacienda pero en todo caso será reutilizada para arreglar la vía o los muros.
Polietileno	Valorización material y energética	Reutilización en la construcción o arreglos
PVC	Valorización material	Reutilización en la construcción o arreglos

Fuente: Elaboración Propia

2.6.5.5 Calefacción

En Turupamba para calentar las construcciones usamos la madera. Serán instaladas estufas de leña en las cabañas y en la sala de uso múltiple. Las cuales serán nuevas y compradas de alta calidad. Para el comedor y la recepción se aprovechará el calor producido por la cocina. Además, por tener tres lados de vidrios, el comedor se verá calentado por el sol. Todos los vidrios tanto de las cabañas como de la infraestructura comunal son de doble hoja para preservar cierto aislamiento del frío. La madera se saca de los recursos naturales de la Hacienda mismo. Cada vez que se cae naturalmente un árbol, se corta para leña y se siembran dos. Además, se corta el bambú de la laguna ecológica y se lo puede usar como leña en caso de necesidad.

Finalmente, conviene recalcar que la Hacienda Turística Turupamba tiene vocación a educar a sus visitantes y transmitirles la necesidad de ahorrar energía y acomodarnos a otro estilo de vida: es preferible ponerse una capa más de ropa que prender una calefacción contaminante y que desgasta los recursos naturales.

Ilustración 38 *Ejemplo de estufa de leña*



Fuente: Almacenes Willow

2.7 Propuesta de equipamiento

2.7.1 Actividades agrícolas

Ilustración 39 Herramientas para las *Actividades Agrícolas*

		
<p>Siembra</p> <ul style="list-style-type: none">• Bolsas de telas que contengan las semillas.• Palas y azadones (5 de cada uno).• Machetes (8)• Se enseñará con conciencia del cuidado y uso de cada herramienta.	<p>Cosecha</p> <ul style="list-style-type: none">• Caretillas todo terreno (3)• Baldes para la frutas• Canastas para los vegetales• Tijeras e hilo para las plantas aromáticas y medicinales	<p>Ganadería</p> <ul style="list-style-type: none">• Tetinas para dar la leche a los ternero• El restante del equipamiento existe gracias a la actividad agrícola.• Equipos necesarios para el higiene

Fuente: Elaboración Propia

2.7.2: Actividades de producción de alimentos

Para todas las actividades de producción de alimentos se comprará mandiles, gorros higiénicos y protecciones higiénicas para los zapatos.

Ilustración 40 *Herramientas necesarias para la producción de alimentos*



Lácteos

- quesos, mantequilla, yogurts, crema de leche, manjar
- Marmita de acero inoxidable, harpa, telas de cuajada para cernir, salmuera, termómetro, cucharas de madera y centrífuga de acero inoxidable
- Moldes con prensa
- Cuajos y fermentos

Dulces y Mermeladas

- Marmitas de acero inoxidable
- Frascos
- Cucharas de palo
- Hornillas
- Azúcar morena

Farináceos

- Panes, empanadas, chumales, tamales, humitas...
- Bolillos
- Pozuelos
- Marmitas de acero inoxidable
- Utensilios para el manejo del horno de leña

Fuente: Elaboración Propia

2.7.3 Actividades deportivas

Ilustración 41 *Herramientas para las actividades deportivas*



Cabalgatas

- Equipos existentes en la Hacienda: monturas, sudaderos, frenos, sogas, cepillos, aceites
- La Hacienda mantiene herrados a los caballos



Tubing

- 10 chalecos salvavidas
- 6 boyas de tamaño intermedio
- 8 cascos



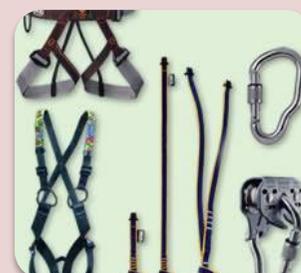
Trineo

- 2 trineos de madera
- 15 colchones moldeables para evitar accidente
- 4 cascos para prevenir vuelcos



Pesca deportiva

- Canoa
- Chalecos salvavidas
- 6 cañas de pescar de buena calidad
- Carnadas de la Hacienda (cuicas o masa de pan)



Arborismo

- Arnés
- Cascos
- Equipos de escalada

Fuente: Elaboración Propia

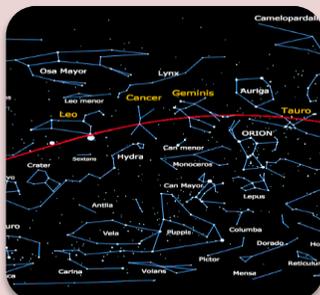
2.7.4: Actividades culturales

Ilustración 42 *Herramientas para las actividades culturales*



Taller de cerámica

- Para la realización del taller de cerámica, la Hacienda no tiene que invertir ya que esta actividad está a cargo de la Hacienda de Ligüiña. Es la razón por la cual el taller de cerámica tiene un costo extra y tiene que ser planificado con anticipación.



Noche astronómica

- Libros especializados y guías
- Mapas del cielo
- Cobijas



Noche cultural

- Momento animado por los huéspedes
- En la sala común o el comedor
- Materiales que puedan necesitar los turistas para sus presentaciones



Noche musical

- Comedor con excelente acústica
- Instrumentos: guitarras, bajos, violín, flauta, rondador, tambor y armónica)
- Intervención de músicos profesionales de la zona



Noche de cuentos y leyendas

- En el bosque de la loma de Matilde o en la sala común en caso de mal clima
- Fogata
- Recopilación de historias y anécdotas del sector que puedan ser narradas.

Fuente: Elaboración Propia

2.7.4 Actividades de naturaleza

Ilustración 43 Herramientas para las actividades de naturaleza



Observación de aves

- Observación posible durante todo el día pero mejor en el amanecer y el atardecer
- Bancas en la loma de Matilde
- Largavistas y guías de aves a disposición libremente

Paseos en bote

- Canoa
- Remos
- Chalecos salvavidas

Caminatas

- Señalética de madera discreta
- Marcas de colores para los diferentes recorridos
- Mapas de la Hacienda en grande en la recepción y en A4 entregados a cada huésped
- Par de botas entregadas al momento de realizar el check in

Visita al orquideario

- Al igual que el taller de cerámica, esta actividad es un convenio entre Turupamba y la hacienda Milmacocha así que no nos hacemos cargo de los equipos necesarios y es una actividad con un costo extra.

Fuente: Elaboración Propia

2.8 Cuadro resumen de componentes del establecimiento turístico Hacienda Turupamba

Tabla 11 Cuadro de los componentes del establecimiento turístico Hacienda Turupamba

	Componentes tangibles	Componentes Intangibles	Componentes cognitivos	Componentes psicológicos
Cabañas	Dobles y familiares, estufas de leña, plumones.	Decoración rústica, aroma agradable, comodidad, iluminación armónica	Mapa de la Hacienda y letrero informativos acerca de los servicios	Sensación de experiencia única de alojamiento
Comedor	Mesas amplias, sillas cómodas	Decoración rústica, aroma agradable, comodidad, iluminación armónica	Mapa de la Hacienda y letrero informativos acerca de los servicios	Un solo ambiente con la cocina, sensación de estar en el campo con los vidrios
Cocina	Equipamiento moderno	Luminosidad óptima	Menús diarios en carteles	Cocina en vivo
Recepción	Sillas y sillones cómodos, repisas para los productos	Decoración rústica, aroma agradable, comodidad, iluminación armónica	Mapa de la Hacienda y letreros informativos acerca de los servicios	Recepción calurosa, sensación de amistad
Sala común	Sillas y sillones cómodos, TV, WIFI, juegos tipo billar, dardos, fútbolín, instrumentos musicales, revistas y libros	Decoración rústica, aroma agradable, comodidad, iluminación armónica	Libros y revistas, mapa de la Hacienda y letreros informativos acerca de los servicios	Espacio para reunión y convivencia, actividades nocturnas
Jardín	Bancas y columpios	Mantenimiento para su aspecto	Señalética de plantas	Sensación de libertad de movimiento
Cancha	Red, postes y arcos	Mantenimiento para su aspecto	Letrero de señalética	Convivencia en el juego
Bodega	Compartimentos con los equipos de las actividades	Orden generado	Letreros para los compartimentos	Libertad de uso de ciertos equipos. Acceso libre.
Zona de camping	Basureros ecológicos	Mantenimiento para su aspecto	Señalética	Sentimiento de libertad
Infraestructura sanitaria	Dos duchas, dos servicios higiénicos, lavamanos y fregadero. Amenities biodegradables	Limpieza diaria	Señalética y letreros de reglas de uso	Sensación de ambiente higiénico
Muelle y caminería	Muelle con pasamanos y casillero para los chalecos salvavidas, bote.	Mantenimiento para su aspecto	Letreros explicativos	Belleza paisajística
Sala de transformación productos	Equipos modernos y utensilios	Luminosidad óptima	Carteles con las recetas colgados	Aprendizaje vivencial
Horno de leña	Utensilios necesarios a su manejo, leña	Mantenimiento para su aspecto y limpieza	Señalética y letreros de reglas de uso	Aprendizaje convivencial
Arborismo	Equipos, arnés, cascos	Seguridad, mantenimiento	Desarrollo motriz	Paisajismo
Canoa	Canoa y remos	Seguridad, mantenimiento	Letreros explicativos	Libertad de uso
Pesca deportiva	Cañas de pescar y equipos complementarios	Mantenimiento	Guía de peces de la zona	Libertad de uso
Trineo	Trineos, cascos colchones de seguridad	Seguridad, mantenimiento	Señalética y letreros de reglas de uso	Experiencia de adrenalina
Tubing	Boyas, cascos, chalecos	Seguridad, mantenimiento	Señalética y letreros de reglas de uso	Experiencia de adrenalina

Observación de aves	Bancas, largavistas	Biodiversidad	Señalética y guías de aves	Aprendizaje y posibilidad de memoria fotográfica
Cabalgatas	Equipos y caballos	Seguridad, mantenimiento	Recorridos definidos	Experiencia familiar
Caminatas	Senderos	Mantenimiento	Letreros y mapas	Libertad de uso
Visitas al orquideario	Orquideario	Mantenimiento	Guía de orquídeas	Belleza visual
Taller de cerámica	Materiales u utensilios	Comodidad e iluminación	Actividad dirigida por E. Vega	Aprendizaje vivencial
Noche cultural	Materiales varios	Comodidad y decoración	Espacio para huéspedes	Convivencia
Noche musical	Instrumentos y banda	Iluminación y sonido	Letra de las canciones	Convivencia
Observación sideral	Cobijas	Noche despejada	Guías astrológicas	Belleza escénica
Noche de cuentos y leyendas	Materiales varios	Fogata	Libros de cuentos	Aprendizaje acerca de la zona
Actividades agrícolas	Herramientas y equipos	Conocimientos de los profesionales	Guías explicativas de las herramientas y técnicas	Aprendizaje útil para la casa
Transformación de productos	Equipos modernos y utensilios	Amplitud del espacio	Carteles con las recetas colgados	Aprendizaje útil para la casa

Fuente: Elaboración Propia

2.9 Propuesta de cronograma de actividades para los visitantes

Itinerario Tipo 2 días 1 noche

Día 1:

Mañana: transporte Cuenca – San Fernando – Caminata corta por la Hacienda

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Trineo y Canopy – paseo en bote

Noche: Cena en la Hacienda

Noche musical

Día 2:

Mañana: Paseo a caballo y agroturismo

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Pesca deportiva – Transporte San Fernando - Cuenca

Fin de nuestros servicios

Nota: la Hacienda se reserva el derecho a cambios en las actividades según las circunstancias y el clima



Turupamba Hacienda Turística

San Fernando, Azuay, Ecuador

Itinerario Tipo 3 días 2 noches

Día 1:

Mañana: transporte Cuenca – San Fernando – Caminata corta por la Hacienda

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Paseo a caballo y visita al orquideario o paseo en bote por la laguna de Ligüiña

Noche: Cena en la Hacienda

Noche de Cuentos y Leyendas

Día 2:

Mañana: Canopy y agroturismo

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Tubing y pesca deportiva

Noche: Cena en la Hacienda

Noche de Juegos

Día 3:

Mañana: Observación de aves y Producción de alimentos

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Cosecha del Huerto – Transporte San Fernando - Cuenca

Fin de nuestros servicios

Nota: la Hacienda se reserva el derecho a cambios en las actividades según las circunstancias y el clima

Turupamba Hacienda Turística

San Fernando, Azuay, Ecuador



Turupamba Hacienda Turística



Turupamba Hacienda Turística

San Fernando, Azuay, Ecuador

Itinerario Tipo 4 días 3 noches

Día 1:

Mañana: transporte Cuenca – San Fernando

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Caminata acompañada y Observación de Aves

Noche: Cena en la Hacienda
Noche de Juegos



Día 2:

Mañana: Canopy

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Taller de cerámica o trineo y paseo en bote

Noche: Cena en la Hacienda
Caminata nocturna, observación sideral



"Hay un libro abierto siempre para todos los ojos: la naturaleza."

Jean-Jacques Rousseau

Día 3:

Mañana: Pesca deportiva y Agroturismo

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Tubing y producción de alimentos

Noche: Cena en la Hacienda
Noche de Cuentos y Leyendas



Día 4:

Mañana: Paseo a caballo hasta la Laguna de Busa

Medio día: Box lunch en la laguna de Busa

Tarde: Caminata por la laguna y transporte San Fernando - Cuenca

Fin de nuestros servicios
Nota: la Hacienda se reserva el derecho a cambios en las actividades según las circunstancias y el clima

Turupamba Hacienda Turística
San Fernando, Azuay, Ecuador



Itinerario Tipo 5 días 4 noches

Día 1:

Mañana: transporte Cuenca – San Fernando

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Caminata acompañada y Observación de Aves

Noche: Cena en la Hacienda
Noche de Juegos



Día 2:

Mañana: Canopy y agroturismo

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Taller de cerámica o trineo y paseo en bote

Noche: Cena en la Hacienda
Caminata nocturna, observación sideral

Día 3:

Mañana: Paseo a caballo (visita al orquideario opcional)

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Libre para actividades no guiadas o semi-guiadas realizadas con anterioridad

Noche: Cena en la Hacienda
Noche de Cuentos y Leyenda

Día 4:

Mañana: Pesca deportiva y Agroturismo

Medio día: Almuerzo en la Hacienda

Tarde: Tubing y producción de alimentos

Noche: Cena en la Hacienda
Noche Cultural



Día 5:

Mañana: Paseo a caballo hasta la Laguna de Busa

Medio día: Box lunch en la laguna de Busa

Tarde: Caminata por la laguna y transporte San Fernando - Cuenca



Fin de nuestros servicios
Nota: la Hacienda se reserva el derecho a cambios en las actividades según las circunstancias y el clima

"Un paisaje se conquista con las suelas del zapato, no con las ruedas del automóvil."

William Faulkner

Conclusión

Como hemos podido analizar en este capítulo, para poder desarrollar un turismo de calidad y con una amplia oferta de actividades, la necesidad de infraestructura y equipamiento es alta. La Hacienda en sí presenta un gran potencial para el turismo pero para poder aprovecharlo al máximo y crear una ventaja competitiva de relevancia se deben adecuar las construcciones existentes y crear las instalaciones propicias para la implementación de las actividades deportivas, agrícolas, de transformación de productos, culturales y recreativas.

En el siguiente capítulo, estableceremos un modelo de gestión y operativo de la Hacienda Turística Turupamba con un presupuesto cifrado de la inversión necesaria a su buen desarrollo.

CAPÍTULO 3

3. MODELO OPERATIVO DE LA HACIENDA TURÍSTICA

TURUPAMBA

Introducción

En el presente capítulo se propone un modelo operativo y de gestión para la Hacienda Turupamba. Al haber analizado en los capítulos anteriores la situación pasada y presente de la Hacienda, y las áreas de intervención necesarias para el desarrollo del turismo, se propone ahora un tipo de manejo de la empresa turística para sugerir un modo operativo que permita atraer, satisfacer y hacer regresar el turistas facilitando beneficios para la Hacienda y la zona circundante. La Hacienda Turística Turupamba es un proyecto orientado a la creación de una alternativa en alojamiento rural en el Ecuador. La Hacienda ha sido idealizada para fomentar la conciencia ambiental tanto de la sociedad local como de los turistas nacionales y extranjeros. Turupamba aspira a generar nuevas fuentes de empleo y a ofrecer un alto nivel en cuanto a servucción y atención al cliente; nuestro proyecto ha sido pensado para contribuir al entorno social de varias formas: fomentará el turismo sostenible, ofrecerá un nuevo espacio para actividades y eventos deportivos y ecológicos, mantendrá a su personal permanentemente capacitado; con el fin de proporcionar una alternativa novedosa de alojamiento.

3.1 Filosofía empresarial

3.1.1 Misión

La Hacienda turística Turupamba busca ofrecer un servicio y una experiencia innovadora de alojamiento en zonas rurales, con el propósito de cubrir las necesidades de los turistas que deseen optar por una propuesta de hospedaje y actividades diferentes, brindado siempre un servicio de alta calidad.

3.1.2 Visión

La Hacienda turística Turupamba para el año 2022, será una empresa líder en alojamiento turístico dentro del Ecuador con un concepto novedoso, cubriendo cada uno de los estándares de calidad y servicio. Queremos llegar a ser una empresa que se comprometa con el cuidado del medio ambiente, de la naturaleza y vincularnos con el desarrollo del entorno.

3.1.3 Valores organizacionales

- Vocación de Servicio
- Responsabilidad
- Compromiso
- Profesionalismo
- Respeto
- Amabilidad
- Educación
- Conciencia ambiental
- Innovación

Ilustración 44 *Matriz de Valores*

VALOR	I	5	4	3	2	1	NI	Observaciones
Respeto		X						Permite que el hombre pueda reconocer, aceptar, apreciar y valorar las cualidades del prójimo y sus derechos.
Responsabilidad		X						Cumplimiento de las obligaciones, o el cuidado tomar decisiones o a realizar algo.
Compromiso		X						Se utiliza para describir a una obligación que se ha contraído o a una palabra ya dada.
Profesionalismo		X						Capacidad y preparación para el desempeño de una tarea para lo que se obtiene un beneficio.
Vocación de Servicio			X					El servicio es una actitud de vida; es dar para facilitar el cumplimiento de un proceso, resolver una necesidad, demanda o solicitud, o satisfacer una expectativa de alguien.
Amabilidad			X					La amabilidad es siempre un claro exponente de madurez y de cálido acercamiento a los demás seres con los que se siente hermanada toda persona amable.
Educación			X					Formación destinada a desarrollar la capacidad intelectual, moral y afectiva de las personas de acuerdo con la cultura y las normas de convivencia de la sociedad a la que pertenecen.
Conciencia ambiental		X						Entendimiento que se tiene del impacto del ser Humano en el entorno. Valores ecológicos.
Innovación		X						Capacidad de cambiar para introducir novedades.

Fuente: Elaboración Propia

Después del análisis de la matriz de valores organizacionales los valores más sobresalientes son: respeto, responsabilidad, compromiso, profesionalismo, vocación de servicio, amabilidad, educación, conciencia ambiental e innovación.

Para definir la “Hacienda Turístico Turupamba” en 5 palabras, usaríamos en especial los siguientes valores:

-Respeto: para nosotros el respeto es la base esencial para desarrollar relaciones de calidad, tanto con nuestros clientes, o proveedores como con nuestro entorno.

-Profesionalismo: aspiramos a ser una empresa representativa del profesionalismo en el sector turístico. Queremos ofrecer un servicio de excelencia, razón por la cual somos comprometidos con la sociedad y somos responsables en cada instante.

-Amabilidad: con amabilidad se entiende vocación de servicio y educación, la mezcla perfecta para que nuestros clientes se sientan a gusto.

-Conciencia Ambiental: nuestro medio es la naturaleza, queremos concientizar nuestros clientes y ser un ejemplo de empresa ecológica. Nos fundamentamos en las 5 R: Reciclar, Reutilizar y Reducir, Rementalizar y Respetar.

-Innovación: Queremos ser un ejemplo a nivel nacional de todas las posibilidades de desarrollo que pueden existir alojándose en una hacienda y compartiendo diferentes actividades deportivas, recreativas, culturales y artísticas.

3.1.4 Objetivo general

Crear una nueva alternativa de alojamiento y entretenimiento en el cantón San Fernando, que se posicione a nivel nacional como una propuesta innovadora, sostenible, ética y comprometida tanto con sus clientes como con la población local y el medioambiente.

3.1.5 Objetivos específicos

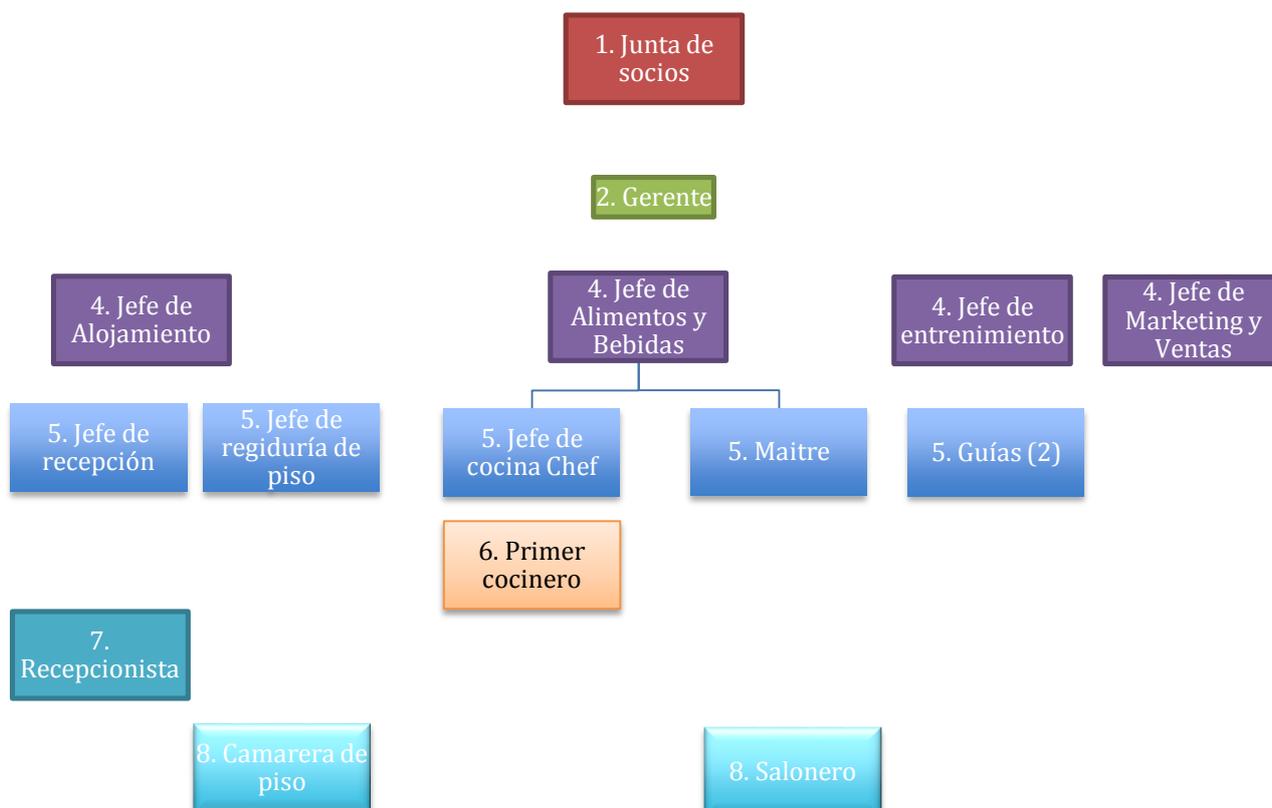
1. Posicionar nuestra empresa en el sector turístico local gracias al cumplimiento de los estándares de calidad.
2. Dentro de un plazo de dos años se obtendrá una rentabilidad anual promedia del 15%.
3. Hacer de la actividad turística un soporte viable de la actividad agrícola de la hacienda facilitando el mantenimiento de las instalaciones, de las áreas verdes sin alterar los laborales tradicionales de la actividad primaria.

4. Desarrollar dos actividades novedosas y únicas semestralmente en los ámbitos recreativos, culturales, deportivos y agrícolas.
5. Promocionar tendencias y valores de gran acogida popular: ecología, naturaleza, familia, libertad, diferencia, originalidad, movilidad.

3.2 Estructura organizacional

3.2.1 Organigrama jerárquico turístico

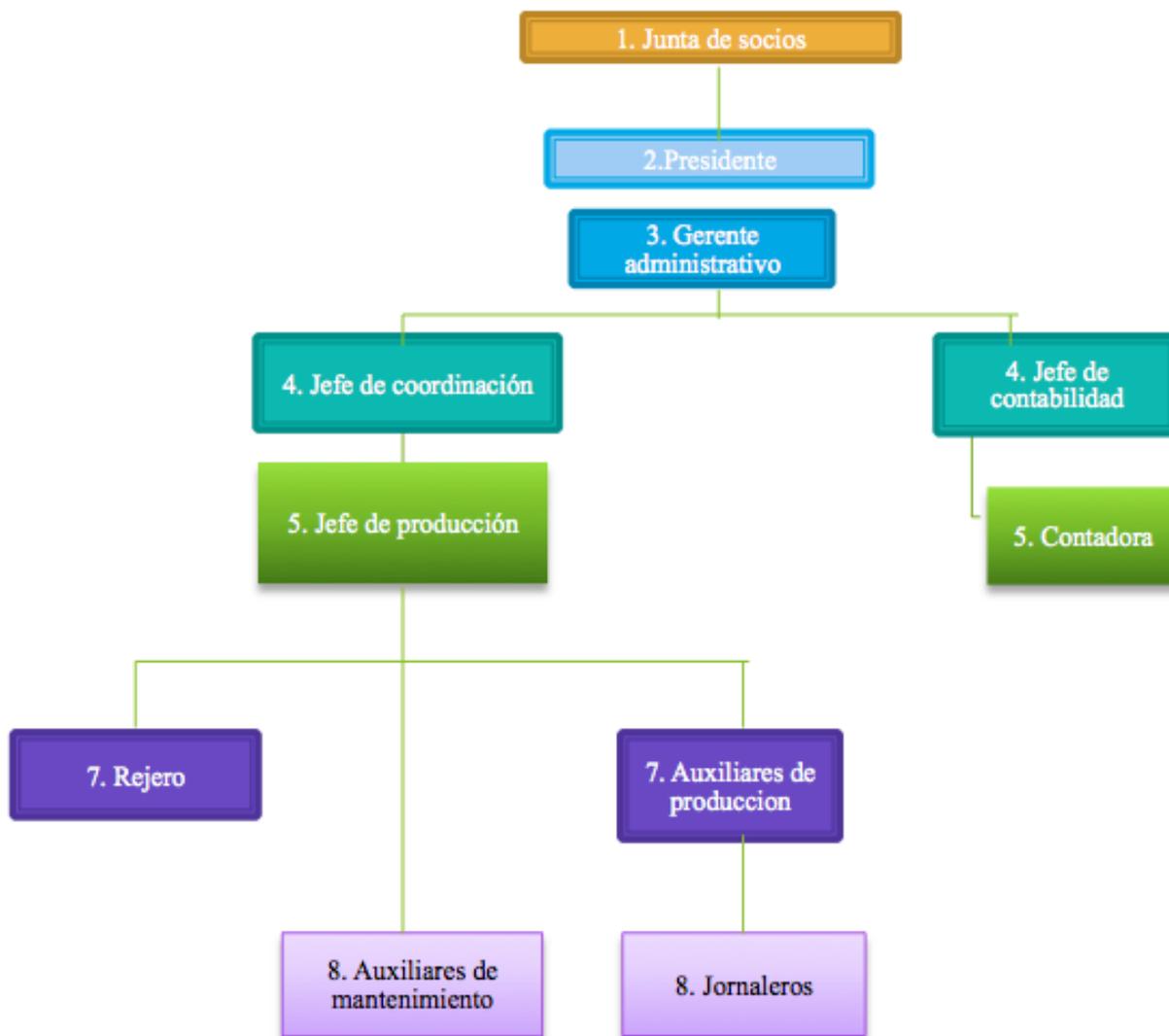
Ilustración 45 *Organigrama Jerárquico Turístico*



Fuente : Elaboración Propia

3.2.2 Organigrama jerárquico de la actividad agrícola

Ilustración 46 *Organigrama Jerárquico de la Actividad Agrícola*

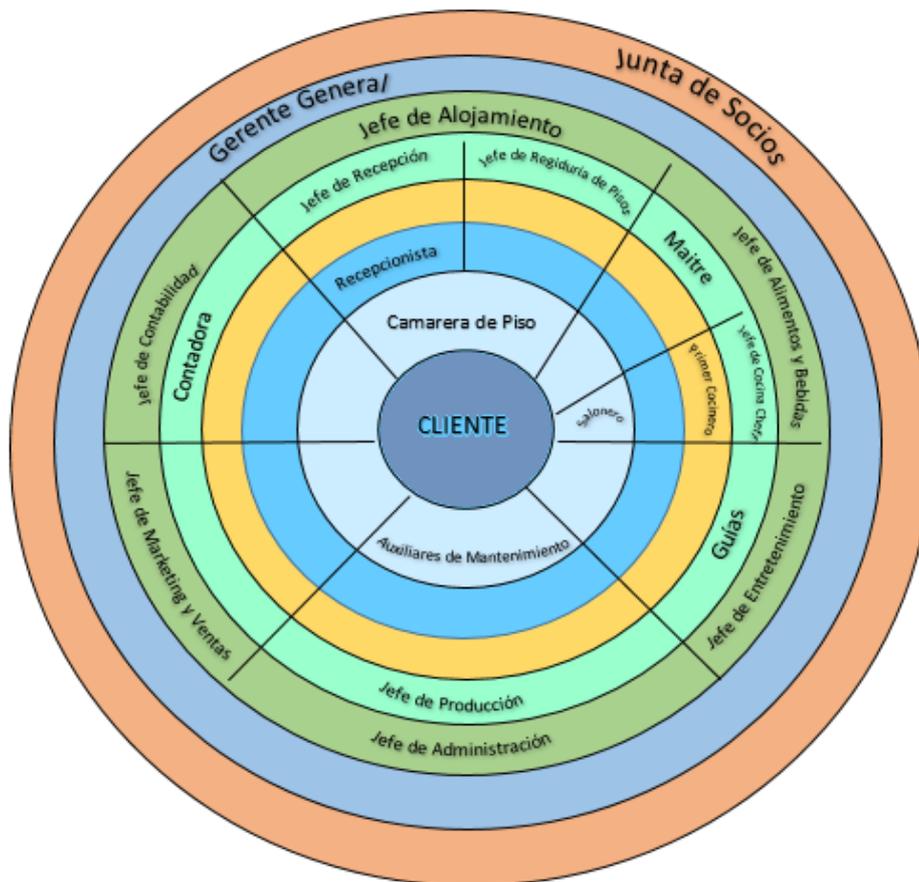


Fuente : Elaboración propia

Al implementar una actividad turística como complemento de la actividad agrícola en la Hacienda Turupamba, nos pareció de suma importancia trabajar con ambos organigramas jerárquicos con el fin de no duplicar las funciones. Es la razón por la cual el organigrama jerárquico no cuenta con un área financiera o una de mantenimiento ya que estas funciones estarán a cargo respectivamente del jefe de contabilidad y de los auxiliares de mantenimiento de la actividad agrícola. De igual manera, el jefe de marketing y ventas de la actividad turística se encargará de la promoción y venta de los productos elaborados por la parte agrícola de la hacienda.

3.2.3 Organigrama funcional

Ilustración 47 *Organigrama Funcional*



Fuente: Elaboración propia

3.3 Áreas funcionales

3.3.1 Área de alojamiento

La Hacienda Turística Turupamba cuenta con seis cabañas de hasta un máximo de seis huéspedes, dispone de baño privado con agua caliente, wifi, servicio completo de alimentación y actividades culturales, deportivas, agrícolas y artísticas.

Se ha desarrollado un planning de reservas en donde se guardará toda la información personal de los huéspedes que lleguen hasta nuestras instalaciones. Es una herramienta manejable que permitirá sacar valores relativos a los precios y gráficos que muestren la ocupación de los huéspedes en la hacienda.

3.3.1.1 A) Programa

Ilustración 48 Programa de Reservas



Fuente : Elaboración Propia

3.3.1.2 B) Cabañas

Ilustración 49 *Detalle de las Cabañas de la Hacienda*



Fuente : Elaboración Propia

3.3.1.4 D) Libro de Recepción

Ilustración 51 *Libro de Recepción*

Habitaciones/ días	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
Ene-16	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida
Condor (5 pax)	\$ 330,00		\$ 330,00		\$ 330,00			\$ 990,00			\$ 240,00		\$ 240,00		\$ 480,00	\$ 350,00		\$ 350,00		
Colibri (2 pax)					\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 280,00				\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00	
Garza (4 pax)	\$ 170,00			\$ 170,00			\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 380,00			\$ 210,00			\$ 210,00			
Lechuza (1 pax)	\$ 70,00		\$ 70,00			\$ 140,00		\$ 70,00		\$ 70,00			\$ 140,00			\$ 70,00		\$ 70,00		
Azulejo (4 pax)	\$ 240,00			\$ 240,00	\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 840,00	\$ 190,00			\$ 190,00			\$ 240,00		
Chugo (4 pax)										\$ 220,00		\$ 220,00		\$ 220,00		\$ 220,00				\$ 880,00
Carpintero (2 pax)			\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 420,00	\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 280,00				\$ 140,00		
Martin pescador (3 pax)			\$ 165,00			\$ 165,00	\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 760,00			\$ 190,00		
Dia anterior	31	Dic-16	1	Ene-16	2	Ene-16	3	Ene-16	4	Ene-16	5	Ene-16	6	Ene-16	7	Ene-16	8	Ene-16	9	Ene-16
Saldo	\$ 810,00	\$ -	\$ 705,00	\$ 410,00	\$ 890,00	\$ 305,00	\$ 940,00	\$ 990,00	\$ 730,00	\$ 700,00	\$ 860,00	\$ 1.220,00	\$ 980,00	\$ 140,00	\$ 570,00	\$ 1.710,00	\$ 780,00	\$ 210,00	\$ 1.130,00	\$ 880,00

11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida
	\$ 700,00	\$ 330,00		\$ 330,00					\$ 290,00		\$ 290,00			\$ 580,00					
	\$ 420,00		\$ 140,00		\$ 140,00			\$ 280,00				\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00	
		\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 1.120,00			\$ 220,00		\$ 220,00				\$ 440,00
\$ 70,00			\$ 210,00															\$ 55,00	
\$ 240,00		\$ 240,00		\$ 720,00		\$ 240,00		\$ 240,00		\$ 240,00		\$ 240,00		\$ 720,00					
\$ 220,00		\$ 220,00		\$ 440,00							\$ 170,00		\$ 170,00		\$ 170,00		\$ 170,00		\$ 510,00
\$ 140,00			\$ 280,00	\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 560,00						\$ 140,00	
\$ 190,00			\$ 380,00			\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 420,00	
10	Ene-16	11	Ene-16	12	Ene-16	13	Ene-16	14	Ene-16	15	Ene-16	16	Ene-16	17	Ene-16	18	Ene-16	19	Ene-16
\$ 860,00	\$ 1.120,00	\$ 1.070,00	\$ 870,00	\$ 560,00	\$ 1.490,00	\$ 750,00	\$ -	\$ 660,00	\$ 470,00	\$ 670,00	\$ 1.120,00	\$ 840,00	\$ 560,00	\$ 670,00	\$ 1.300,00	\$ 670,00	\$ -	\$ 335,00	\$ 1.370,00

21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31	
Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida
	\$ 420,00			\$ 140,00		\$ 290,00		\$ 290,00		\$ 290,00		\$ 870,00	\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 840,00
						\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 560,00					\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00
								\$ 240,00		\$ 240,00		\$ 240,00		\$ 720,00	\$ 170,00		\$ 170,00		\$ 170,00		\$ 340,00
\$ 55,00			\$ 110,00	\$ 70,00		\$ 70,00		\$ 140,00						\$ 55,00	\$ 55,00		\$ 55,00		\$ 55,00		\$ 165,00
								\$ 280,00		\$ 280,00		\$ 280,00			\$ 840,00						
						\$ 170,00		\$ 170,00		\$ 340,00	\$ 220,00		\$ 220,00		\$ 220,00		\$ 220,00		\$ 220,00		\$ 880,00
	\$ 140,00			\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 140,00		\$ 420,00											
\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 190,00		\$ 760,00			\$ 210,00		\$ 210,00		\$ 210,00		\$ 210,00		\$ 630,00		
20	Ene-16	21	Ene-16	22	Ene-16	23	Ene-16	24	Ene-16	25	Ene-16	26	Ene-16	27	Ene-16	28	Ene-16	29	Ene-16	30	Ene-16
\$ 245,00	\$ 560,00	\$ 190,00	\$ 110,00	\$ 540,00	\$ -	\$ 1.000,00	\$ -	\$ 1.260,00	\$ 900,00	\$ 950,00	\$ 760,00	\$ 950,00	\$ 1.430,00	\$ 765,00	\$ 1.560,00	\$ 935,00	\$ -	\$ 865,00	\$ 630,00	\$ -	\$ 2.365,00

Fuente : Elaboración Propia

3.3.1.5 E) Evaluación Financiera

Ilustración 52 *Evaluación Financiera*

Total	
Entrada	\$ 23.180,00
Salida	\$ 23.180,00
Saldo	\$ -



Fuente : Elaboración Propia

3.3.1.6 F) Tarjeta de Registro de Huéspedes

Ilustración 53 Tarjeta de Registro de Huéspedes



Tarjeta de Registro Impreso del Cliente

Huésped / Guest		
Apellidos/ Surname:		
Nombres / Name:		
Tipo de documento de identidad / ID:		Lugar de expedición / Place of Issue:
Número del documento de identidad / ID Number:		
Nacionalidad / Nationality:		
Dirección permanente / Address:		
Ciudad / City :		
País / Country :		
Teléfonos / Phone Numbers:	Email:	Otros / <u>Others</u> :
Acompañante(s) / Escort(s)		
Surname:		
Name:		
Tipo de documento de identidad / ID: Pasaporte		
Número del documento de identidad / ID Number:		
Observaciones / Observations:		

Firma del Huésped / Guest Signature : _____

3.3.2 Área de Alimentos y Bebidas

Se ha diseñado un menú utilizando alimentos que se producen en la Hacienda con el fin de brindar a nuestros huéspedes lo mejor en calidad con productos sanos y orgánicos. Además de una carta de cocteles en donde se ofrece una gran variedad de bebidas alcohólicas y no alcohólicas para el deleite de todos los clientes.

3.3.2.1 Menús

Ilustración 54 Menús propuestos para la Hacienda

Departamento de Alimentos y Bebidas

En la Hacienda Turística Turupamba, el restaurante puede recibir un máximo de 30 comensales. Es la razón por la cual no se propone una carta sino menús diarios variados preparados con los ingredientes cosechados o producidos en la misma hacienda con el fin ofrecer al cliente una experiencia gastronómica saludable, autosuficiente, personalizada y exquisita.

Los menús son adaptables para los niños y las personas que presentan intolerancia, alergias o no consumo de ciertos alimentos (veganas, vegetarianos, gluten free, etc).

Al momento de ingresar a las instalaciones de la Hacienda, el huésped registra en el Check-in sus preferencias o necesidades alimenticias. En cada desayuno, los huéspedes con requerimientos diferentes recibirán una adaptación del menú del día que pueda satisfacer sus deseos y los confirman en recepción. De esta manera se conseguirá un trato especializado para cada uno de nuestros comensales.

En caso de recibir clientes no hospedados en la Hacienda se les ofrece el menú del día con las posibles adecuaciones.

¡En Turupamba, prestamos una atención muy especial a la experiencia gastronómica de nuestros huéspedes!

A continuación presentamos una propuesta de menú semanal

Desayuno Buffet- Lunes

Té, Café, Chocolate y Agua aromática
Jugo de Naranja
Panec con mermelada y mantequilla
Ensalada de frutas - Yogurt natural
Huevos revueltos con queso

Almuerzo - Lunes

Crema de Samba
Chesle entera con mantequilla y parmesano
Pasta al dente con puré de papas y vegetales saltados
Dulce de leche con almibar

Cena - Lunes

Alicachofa rellena en salsa blanca
Risotto de quinoa con champiñones y tocino
Escarolejas en aceite de oliva
Nogada (dulce hecho en base de toques y jamón)

Turupamba Hacienda Turística

Let's make Food & Smile!

Fuente : Elaboración Propia



Desayuno Buffet- Martes

Té, Café, Chocolate o Agua aromática
 Jugo de Piña
 Panca con mermelada y mantequilla
 Ensalada de frutas - Yogurt natural
 Huevos escalfados y jamón

Almuerzo - Martes

Sopa de arroz de cebada
 Mote
 Trucha en papillote - Arroz negro - Ensalada fresca de la casa
 Queso con miel

Cena - Martes

Ensalada de tomate con mozzarella y pesto
 Spaghetti boloñesa
 Torta mojada de Chocolate

Desayuno Buffet- Miércoles

Té, Café, Chocolate o Agua aromática
 Jugo de Tomate de arbol
 Panca con mermelada y mantequilla
 Ensalada de frutas - Yogurt natural
 Huevos fritos con tocino

Almuerzo - Miércoles

Crema de Zucchini
 Habas
 Hamburguesas de atún con soufflé de califlor y papas fritas
 Dulce de Leche casero

Cena - Miércoles

Tamal de pollo
 Moussaka griega
 Pie de Guinco

Desayuno Buffet- Jueves

Té, Café, Chocolate o Agua aromática
 Jugo de Mandarina
 Panca con mermelada y mantequilla
 Ensalada de frutas - Yogurt natural
 Huevo tibio con queso

Almuerzo - Jueves

Sopa de col con fideo
 Papa de sambo saltada
 Lomo fino en salsa de vino tinto con arroz verde y ensalada del Huerto
 Dulce de guayaba

Cena - Jueves

Mini bocaditos de tomate, zucchini y berenjena rellenos al estilo Turupamba
 Tacos de pollo
 Nido de suspiro para frutillas en crema



Desayuno Buffet- Viernes

Té, Café, Chocolate o Agua aromática
 Jugo de Naranja
 Panes con mermelada y mantequilla
 Ensalada de frutas - Yogurt natural
 Omelet con champiñones

Almuerzo - Viernes

Crema de **Brócoli**
 Canguil casero
 Camarones al ajillo con brocheta de vegetales
 al grill y papa cocida
 Torta Tres Leches

Cena - Viernes

Rayado de rábanos con pollo en salsa teriyaki
 Lasaña vegetariana
 Higos con Miel



Desayuno Buffet- Sábado

Té, Café, Chocolate o Agua aromática
 Jugo de Maracujá con fresas
 Panes con mermelada y mantequilla
 Ensalada de frutas - Yogurt natural
 Huevos poché con jamón

Almuerzo - Sábado

Locro de papas
 Aguacate estilo Turupamba
 Tortura en salsa de champiñones con risotto y
 puré de zapallo
 Crumble de Piña

Cena - Sábado

Quiche Lorraine
 Enrollado de atún en salsa de mayonesa con
 tomate y orégano
 Dulce de Samba



Desayuno Buffet- Domingo

Té, Café, Chocolate o Agua aromática
 Jugo de Mango
 Panes con mermelada y mantequilla
 Ensalada de frutas - Yogurt natural
 Huevo revuelto con queso y tocino

Almuerzo - Domingo

Sopa quinua
 Mote blanco
 Chuleta en salsa de ciruelas pasas con
 gratinado de papas y mix de vegetales de la
 Hacienda

Cena - Domingo

Chocccake de tomate de árbol
 Crepe de camarón
 Canchones de espinaca con ricota y
 champiñones rellenos
 Dulce de manzanas chilenas

3.3.2.2 Carta de Cocteles

Ilustración 55 Carta de Cocteles propuestos



CARTA DE COCTELES

- En la Hacienda Turupamba, la carta de cocteles no es muy amplia pero es muy original ya que integra elementos naturales del entorno.
- Para el disfrute de todos ofrecemos una gama de bebidas con sabores nuevos e innovadores con o sin alcohol para grandes y pequeños.

Mojitos.....\$5

Además del clásico Mojito de menta o hierba buena con limón, ron blanco azúcar, agua con gas y hielo, en Turupamba ofrecemos algunas variaciones:

- Mojito de Hierba Luisa
- Mojito de Maracuyá
- Mojito de fruta de Temporada de la Hacienda

Cholo Lindo.....\$7

Un coctel original con una sabia mezcla de pisco, whisky, jugo de naranja y almibar. En Turupamba no lo servimos con aceituna sino con un higo enconfitado. Un **brevaje** que deleitará tus sentidos !



Fuente:

Elaboración Propia

Salta montes.....\$6

Un refrescante coctel con vodka y crema de menta, pero en Turupamba le damos un toque personalizado con nuestra propia leche condensada ! El coctel perfecto después de un día de sol !



Piña colada.....\$6

Déjate llevar por el sabor a las vacaciones ! Una sabrosa mezola de leche y crema de coco con jugo de piña y leche condensada hecha en casa.



Padrino.....\$8

El clásico coctel revisitado al estilo Turupamba ! Una dosis de whisky, ora de amereto, un toque de jugo de naranja al cual añadimos una corteza enconfitada y migas de tocte ! Una delicia



Daiquiri de frutas.....\$7

Con el mismo concepto de los mojitos los sabores del daiquiri cambian según la temporada ! Pregunta por las frutas disponibles para mezclar con el Ron Blanco y el triple sec.



Bloody María.....\$7

Nada mejor después de una noche de copas... Una exquisita mezcla de vodka con limón y salsa inglesa hecha en casa. A eso le añadimos unas gotas de aji casero, sal pimienta y jugo de tomate riñón turupambeño. Decoración con ramitas de poleo.





Gold Cosmopolitan.....\$7

En la Hacienda hemos elaborado nuestro propio Cosmopolitan con productos propios de la zona. Mezclamos el vodka y el Triple Sec con jugo de uvilla y limón y resaltamos el sabor con hojas de toronjil maceradas.



Cocteles sin alcohol.....\$4

Porque no todos consumen alcohol en Turupamba nos adaptamos a las necesidades de nuestros clientes. Ofrecemos una variedad de cocteles vírgenes para el deleite del paladar de los huéspedes.

- Virgin Tequila Sunrise
- Virgin Mojito
- Virgin Daiquiri
- Virgin Piña Colada
- Virgin Bloody María



3.3.3 Área de Mantenimiento

3.3.3.1 Objetivos del Plan de Mantenimiento

El plan de mantenimiento se relaciona estrechamente con la prevención de accidentes laborales o riesgos para el cliente interno y externo. Es de suma importancia diseñarlo y ponerlo en práctica ya que los errores de este departamento condicionan la situación de la Hacienda Turística Turupamba. Su objetivo principal es mantener en óptimas condiciones todas las instalaciones, maquinarias y equipos de trabajo para garantizar la seguridad de los trabajadores y de los huéspedes con el fin de establecer un funcionamiento continuo y de reducir los gastos ocasionados por una mala gestión.

3.3.3.2 Secciones de trabajo del Plan de Mantenimiento

Existen diferentes secciones de trabajo que se deben considerar en el plan de mantenimiento:

- El control del ambiente que incluye la iluminación, la toma eléctrica, los sistemas de calefacción y de aire acondicionado.
- La reparación y el mantenimiento de los equipos, de la maquinaria, del mobiliario, y de la decoración.
- El mantenimiento preventivo busca cumplir con chequeos regulares de todos los elementos que conforman el establecimiento con el fin de reducir el número de averías. Este mantenimiento permite alargar la vida útil de los equipos y detectar las fallas antes de que se vuelvan una urgencia.
- El mantenimiento correctivo se ocupa de la reparación una vez ocurrida la falla por lo cual tiene carácter urgente. Se puede aplicar dos tipos de mantenimiento correctivo: el paliativo que pretende alargar el tiempo de vida pero no curar, y el mantenimiento correctivo curativo en el cual se cambia totalmente el equipo, la maquinaria o el mobiliario.

3.3.3.3 Funciones del Plan de Mantenimiento

- Optimización de la disponibilidad de los equipos productivos.
- Disminución de los costos de mantenimiento.
- Maximización de la vida útil de las máquinas.
- Anticipación, reducción y reparación de las fallas con la máxima eficacia.

- Disminución de la gravedad de las fallas que no se pueden evitar.
- Impedimento incidentes que provoquen la detención innecesaria de maquinaria.
- Conservación los bienes productivos en condiciones seguras y niveles óptimos de operación.

3.3.3.4 A) Chequeos Área de alojamiento

Tabla 12 *Chequeos en el Área de Mantenimiento*

Alojamiento: instalación	Tipo de falla	Operario encargado de revisar	Operario encargado de corregir	Frecuencia de revisión	Persona encargada del control
Habitaciones	Focos	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Interruptores	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Tomacorrientes	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Puerta/Chapa	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Paredes	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Piso	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Techo	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Ventanas	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Mobiliario	Camarera	Jefe de regiduría de pisos	diaria	Jefe de Alojamiento
	Equipos	Camarera	Jefe de regiduría de pisos	diaria	Jefe de Alojamiento
	Decoración	Camarera	Jefe de regiduría de pisos	diaria	Jefe de Alojamiento
	Menaje de habitación	Camarera	Auxiliar de lavandería	diaria	Jefe de Alojamiento
	Cuarto de baño	Focos	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria
Interruptores		Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
Tomacorrientes		Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
Puerta/Chapa		Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento

	Paredes	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Piso	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Techo	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Ventanas	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Llaves de agua	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Bañera/ Ducha	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Lavabo	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Escusado	Camarera	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de Alojamiento
	Mobiliario	Camarera	Jefe de regiduría de pisos	diaria	Jefe de Alojamiento
	Equipos	Camarera	Jefe de regiduría de pisos	diaria	Jefe de Alojamiento
	Amenities	Camarera	Jefe de regiduría de pisos	diaria	Jefe de Alojamiento
	Menaje de baño	Camarera	Auxiliar de lavandería	diaria	Jefe de Alojamiento
	Recepción	Focos	Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria
Interruptores		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Tomacorrientes		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Paredes		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Piso		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Techo		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Ventanas		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Mobiliario		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Equipos		Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción

	Decoración	Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
	Puertas/Chapas	Recepcionista	Auxiliar de mantenimiento	diaria	Jefe de recepción
Otro	Terraza	Jefe de recepción	Auxiliar de mantenimiento	Diario	Jefe de Alojamiento
	Salas de estar	Jefe de recepción	Auxiliar de mantenimiento	Diario	Jefe de Alojamiento
	Escaleras	Jefe de recepción	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de Alojamiento
	Fachada	Jefe de recepción	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de Alojamiento
	Salida de emergencia	Jefe de recepción	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de Alojamiento
	Mobiliario de los espacios compartidos	Jefe de recepción	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de Alojamiento
	Decoración de los espacios compartidos	Jefe de recepción	Jefe de Alojamiento	Diaria	Gerente
	Instalaciones eléctricas en los espacios compartidos	Jefe de recepción	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de Alojamiento

Fuente: Elaboración Propia

3.3.3.5 B) Chequeos Área de Alimentos y Bebidas

Tabla 13 *Chequeo en el Área de Alimentos y Bebidas*

Alimentos y bebidas	Tipo de falla	Operario encargado de revisar	Operario encargado de corregir	Frecuencia de revisión	Persona encarga del control
Cocina	Focos	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
	Interruptores	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
	Tomacorrientes	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
	Llaves de agua	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
	Equipos	Jefe de cocina	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
	Mobiliario	Jefe de cocina	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
	Instalaciones de gas	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de alimentos y bebidas
	Cuarto frío	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
	Horno	Jefe de cocina	Jefe de cocina	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
	Mesa caliente	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
	Refrigeradora	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de alimentos y bebidas
	Cocina	Jefe de cocina	Jefe de cocina	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
	Mesones	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Mensual	Jefe de alimentos y bebidas
Comedor	Focos	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Maitre
	Interruptores	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Maitre
	Tomacorrientes	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Maitre

	Decoración	Maitre	Jefe de Alimentos y Bebidas	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
	Cristalería	Salonero	Maitre	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
	Vajilla	Salonero	Maitre	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
	Puertas/Chapas	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Maitre
	Mobiliario	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
	Piso	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de alimentos y bebidas
	Techo	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de alimentos y bebidas
	Paredes	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de alimentos y bebidas
	Ventanas	Salonero	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de alimentos y bebidas
	Bodega	Focos	Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria
Interruptores		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
Tomacorrientes		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
Piso		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
Paredes		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
Techo		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
Puerta / Chapa		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
Equipos		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de alimentos y bebidas
Mobiliario		Primer cocinero	Auxiliar de mantenimiento	Diaria	Jefe de alimentos y bebidas
Control de humedad		Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Diario	Jefe de alimentos y bebidas

Fuente: Elaboración Propia

3.3.3.6 C) Chequeos Área de Animación

Tabla 14 *Chequeos en el Área de Animación*

Animación / Instalación	Tipo de falla	Operario encargado de revisar	Operario encargado de corregir	Frecuencia de revisión	Persona encarga del control
Actividades deportivas	Boyas de tubing	Guía	Jefe de entretenimiento	Cada día antes de uso	Jefe de entretenimiento
	Equipo para cabalgatas	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Trimestral	Jefe de entretenimiento
	Equipos para arborismo	Guía	Jefe de entretenimiento	Cada día antes de uso	Jefe de entretenimiento
	Infraestructura para arborismo	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de entretenimiento
	Señalética senderos	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Mensual	Guía
	Senderos	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Guía
	Señalética observación de aves	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Mensual	Guía
	Pista de trineo	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Mensual	Guía
	Trineos	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Bimensual	Guía
	Cañas de pescar	Guía	Jefe de entretenimiento	Cada día antes de uso	Guía
	Infraestructura Muelle	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Mensual	Jefe de entretenimiento
	Canoa	Guía	Auxiliar de mantenimiento	Trimestral	Jefe de entretenimiento
Actividades culturales	Asegurar con anticipación que lo necesario para el taller de cerámica está listo	Operario encargado del taller en Ligüiña	Ceramista Eduardo Vega	Cada día antes de la realización del taller	Jefe de entretenimiento
Actividades naturalistas	Asegurar con anticipación que lo necesario para la visita al orquideario está listo	Operario encargado de la visita en Milmacocha	Ing. Francisco Vega	Cada día antes de la realización de la visita	Jefe de entretenimiento
Actividades de producción de alimentos	Infraestructura	Jefe de entretenimiento	Jefe de producción	Cada día antes de la realización de las actividades	Jefe de entretenimiento
	Materiales	Jefe de entretenimiento	Jefe de producción		Jefe de entretenimiento
	Equipos	Jefe de entretenimiento	Jefe de producción		Jefe de entretenimiento
Actividades agrícolas	Equipos y máquinas	Guía	Jefe de producción	Cada día antes de la realización de las actividades	Jefe de entretenimiento

Fuente: Elaboración Propia

3.3.3.6 C) Chequeo de Otras Instalaciones

Tabla 15 *Chequeo de otras instalaciones*

Otras instalaciones	Tipo de falla	Operario encargado de revisar	Operario encargado de corregir	Frecuencia de revisión	Persona encargada de controlar
Áreas exteriores	Jardines	Jefe de producción	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de alojamiento
	Césped	Jefe de producción	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de alojamiento
	Parking	Jefe de producción	Auxiliar de mantenimiento	Mensual	Jefe de alojamiento
	Cancha de vóley	Jefe de producción	Auxiliar de mantenimiento	Quincenal	Jefe de Entrenimiento
Instalaciones básicas	Calefones	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Mensual	Jefe de alojamiento
	Cisternas	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Semestral	Jefe de producción
	Tuberías y desagüe	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Anual	Jefe de producción
	Tratamiento del agua	Jefe de producción	Jefe de producción	Mensual	Gerente
	Estufas de leña	Jefe de alojamiento	Auxiliar de mantenimiento	Anual	Jefe de alojamiento
	Sistemas de calefacción	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Semestral	Jefe de alojamiento
	Energía solar	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Cada dos años	Gerente
	Basureros ecológicos	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Semanal	Jefe de producción
	Instalaciones telefónicas	Jefe de recepción	Jefe de alojamiento	Semestral	Gerente
	Internet	Jefe de recepción	Jefe de alojamiento	Bimensual	Gerente
	Instalaciones contra incendios	Auxiliar de mantenimiento	Auxiliar de mantenimiento	Anual	Jefe de alojamiento

Fuente: Elaboración Propia

El Plan integral de Mantenimiento para la Hacienda Turística Turupamba fue elaborado por los jefes de áreas y aprobado por el gerente general. Una copia es entregada a cada miembro del equipo de trabajo con el fin de optimizar el trabajo de los empleados y evitar fallas causadas por un mal funcionamiento de los canales de comunicación. El plan de mantenimiento es revisado semestralmente para poder implementarlo y mejorarlo.

Elaborado por:

..... Jefe de Alojamiento de la Hacienda Turupamba

..... Jefe de Alimentos y Bebidas de la Hacienda Turupamba

..... Jefe de Entrenimiento de la Hacienda Turupamba

..... Jefe de Producción

Fecha/...../.....

Aprobado por:

..... Gerente General de la Hacienda Turística Turupamba

Fecha/...../.....

3.3.4 Área de Animación

El área de animación de la Hacienda Turística Turupamba ofrece numerosas actividades muy variadas para el disfrute de toda la familia.

Al funcionar como programa completo (alojamiento, alimentación y actividades), buscamos implementar momentos de aventura, descanso, entretenimiento, compartir y aprendizaje. Es el motivo por el cual en la Hacienda se desarrollan las siguientes actividades:

Tabla 16 *Actividades a realizar en la Hacienda*

Tipo de actividad	Actividad
Culturales	<ul style="list-style-type: none">➤ Noche cultural➤ Visita al orquideario
Deportivas	<ul style="list-style-type: none">➤ Pesca deportiva➤ Arborismo➤ Trineo➤ Tubing➤ Senderismo y caminatas
Artísticas	<ul style="list-style-type: none">➤ Taller de cerámica➤ Noche musical
Educativas	<ul style="list-style-type: none">➤ Transformación de productos➤ Agroturismo➤ Observación sidereal➤ Observación de aves
De diversión	<ul style="list-style-type: none">➤ Paseo a caballo➤ Paseo en bote➤ Noche de cuentos y leyendas➤ Noche de Juegos de mesa

Fuente: Elaboración Propia

3.4 Manuales de Funciones

3.4.1 Manual de funciones del Gerente

GERENTE

Objetivo General:

Administrar la empresa de manera eficiente y eficaz, con el propósito de cumplir las metas planteadas.

Objetivos Específicos:

- Trazar estrategias dirigidas hacia el desarrollo de la empresa para que esta funcione de manera productiva.
- Realizar evaluaciones periódicas acerca del cumplimiento de las funciones de las diferentes áreas de trabajo.
- Crear buenas relaciones con los clientes, y proveedores para mantener el buen funcionamiento de la empresa.

Tabla 17 *Manual de funciones del Gerente*

Gerente	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Gerente Autorización: Gerente	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Gerente General
Área Funcional:	Administración
Departamento:	Administrativo
Resumen del Cargo:	Es aquella persona que se encarga de planificar, organizar, dirigir y controlar las actividades de trabajo para lograr objetivos y metas de la empresa de manera eficiente y eficaz.

Relaciones Internas:	Coordinar con los jefes de área el establecimiento de políticas, objetivos y estrategias a corto y largo plazo para el óptimo desarrollo de procesos con la finalidad de cumplir con la misión de la empresa.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad para manejar talento humano y recursos. - Capacidad para planificar y organizar procesos. - Capacidad para la resolución de problemas. - Capacidad para tomar decisiones. - Capacidad de análisis del entorno empresarial. - Capacidad para gestionar el tiempo de manera efectiva. - Facilidad para adaptarse a cambios en la empresa. - Capacidad de liderar.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Liderazgo - Iniciativa - Confianza - Empoderamiento
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Planificación estratégica de la empresa. - Optimizar los procesos del trabajo. - Establecer estándares de calidad los cuales se cumplan en cada área funcional. - Asegurarse que el cliente reciba el servicio solicitado.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	El Gerente General está vinculado directamente con los jefes de cada área funcional con los cuales debe mantener un alto conocimiento del mercado y evaluar las tendencias de los factores externos a la organización que puedan incidir en sus planes y metas.

3.4.2 Manual de funciones del Jefe de Alojamiento

JEFE DE ALOJAMIENTO

Objetivo General:

Garantizar el perfecto estado de las áreas y habitaciones del establecimiento para mantener la calidad del servicio.

Objetivos Específicos:

- Comprobar que se cumplan a cabalidad los estándares de calidad a través de continuas supervisiones
- Ofrecer un servicio de excelencia en el área de alojamiento.
- Garantizar que el cliente encuentre todo en perfecto estado.

Tabla 18 *Manual de funciones del Jefe de Alojamiento*

Jefe Alojamiento	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Alojamiento Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Jefe Alojamiento
Área Funcional:	Servicio al cliente
Departamento:	Alojamiento
Resumen del Cargo:	Es el encargado de la supervisión del alojamiento y de su mantenimiento y limpieza. Controla y gestiona los diferentes servicios vinculados con la estadía del cliente
Habilidades y Capacidades:	- Tiene la capacidad de organizar y gestionar el servicio de recepción conserjería y comunicaciones y llevar a cabo de acciones tales como la atención directa al cliente el registro de documentación y la comunicación telefónica.

	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de comunicarse al menos en dos lenguas extranjeras con clientes y personal - Capacidad de organizar y supervisar las tareas de limpieza, arreglo de las áreas
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Honestidad - Puntualidad - Voluntad - Honradez - Vocación de trabajo
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Asegurar la satisfacción del huésped. - Atiende quejas y sugerencias del huésped. - Responsable de la organización y funcionamiento del área. - Mantiene informado de los sucesos al gerente del establecimiento
Condiciones laborales y posibles riesgos:	<p>Su trabajo es la seguridad y la satisfacción de los clientes mediante las supervisiones de las instalaciones del establecimiento. Tendrá que tomar en cuenta los posibles riesgos que existan al salir de su oficina.</p>

Fuente: Elaboración Propia

3.4.3 Manual de funciones del Jefe de Recepción

JEFE DE RECEPCIÓN

Objetivo General: Tendrá a su cargo la gestión del área de recepción, así como la supervisión de las actividades del personal del sector.

Objetivos Específicos:

- Programar las actividades del área de acuerdo a la información disponible según procedimientos del establecimiento.
- Capacitar y supervisar al personal del área basándose en la programación preestablecida, según procedimientos del establecimiento.

- Organizar y supervisar las acciones de registro y cumplimiento de procesos administrativos, de acuerdo a los procedimientos del establecimiento.

Tabla 19 *Manual de Funciones del Jefe de Recepción*

Jefe de Recepción	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Alojamiento Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Jefe de Recepción
Área Funcional:	Atención al cliente
Departamento:	Alojamiento
Resumen del Cargo:	
Habilidades y Capacidades:	Trabaja bajo la supervisión del gerente de la Hacienda o propietario según tipo de establecimiento. Tiene a su cargo el personal vinculado con el área (repcionistas, etc.). Interactúa con otras áreas del establecimiento.
Actitudes:	- Confiable. - Previsor - Innovador - Equilibrado Emocional

Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Organiza la secuencia de trabajo según el turno asignado. - Supervisa la pre asignación de cabañas de huéspedes. - Supervisa los movimientos del área y las interacciones con otros departamentos. - Supervisa los registros de ingreso y egreso de huéspedes. - Supervisa y atiende durante su estadía a huéspedes y no huéspedes.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	Su trabajo es mayoritariamente de oficina, no presenta ningún riesgo relevante.

Fuente: Elaboración Propia

3.4.4 Manual de funciones del Recepcionista

RECEPCIONISTA

Objetivo General:

Garantizar el perfecto funcionamiento de las reservas, manteniendo un sistema de información general del estado del establecimiento.

Objetivos Específicos:

- Conocer el procedimiento que se realiza para el registro de los huéspedes ya sea que lleguen en grupo o de manera individual
- Manejar de manera clara los registros de los huéspedes y las peticiones especiales que realicen los mismos.
- Desarrollar una atención al cliente innovadora y de excelente calidad.

Tabla 20 *Manual de Funciones del Recepcionista*

Recepcionista	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Alojamiento Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Recepcionista
Área Funcional:	Atención al cliente
Departamento:	Alojamiento
Resumen del Cargo:	Es la persona que trabaja en el departamento de alojamiento y es la encargada de realizar el registro de los huéspedes su ingreso y su salida
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de proporcionar información a los clientes de manera presente, telefónica, chats o internet (redes, página) - Capacidad de manejar por lo menos dos idiomas. - Capacidad de ayudar y guiar al huésped al momento de realizar una petición.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Puntualidad - Amabilidad - Cortesía
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Responsable de actualizar el número de huéspedes. - Atender la central telefónica y gestionar reservas. - Revisar reporte de habitaciones. - Llevar el control de los pitches de carpas y llaves de cabañas
Condiciones laborales y posibles riesgos:	Su trabajo es mayoritariamente de oficina, no presenta ningún riesgo relevante.

3.4.5 Manual de funciones del jefe de Regiduría de Piso

JEFE DE REGIDURÍA DE PISO

Objetivo General:

Responsable de las labores de limpieza, acondicionamiento y condiciones de todas las habitaciones de la Hacienda así como de las áreas públicas. El supervisor se encarga de la planificación, contratación del personal adecuado, los horarios presupuestos, pedidos de suministros, etc.

Objetivos Específicos:

- Planificar y organizar mensual y diariamente el piso.
- Capacitar y supervisar el personal a cargo.
- Planificar, organizar y controlar mensual y diariamente el lugar del puesto.
- Capacitar y supervisar el personal a cargo.

Tabla 21 *Manual de Funciones del Jefe de Regiduría de Pisos*

Jefe de Regiduría de Piso	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Alojamiento Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Jefe de Regiduría de Piso
Área Funcional:	Limpieza y Mantenimiento
Departamento:	Alojamiento
Resumen del Cargo:	- Con experiencia en el manejo de equipos de trabajo, atención al cliente en empresas de servicios, resolución de problemas. - La posición requiere dominio oral y escrito del idioma inglés. - Trabajo en equipo, sin inconvenientes de horario
Habilidades y Capacidades:	- Conocer perfectamente la estructura organizacional de la Hacienda.

	<ul style="list-style-type: none"> - Adquirir la habilidad para la delegación de tareas y programación del personal - Aplicar efectivamente los procesos de control de ocupación, suministros de la lencería, mantelería y uniformes. - Conocer perfectamente la utilización de suministros e implementos de aseo. - Aplicar efectivamente las técnicas de aseo. - Conocer el mobiliario y enseres de las habitaciones y como debe ser su cuidado.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Honestidad - Puntualidad - Honradez - Respeto
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Contratación y bienestar de su personal Supresión, control y adiestramiento del mismo. - Distribución del trabajo. - Control de asistencias. - Revisar la limpieza de las habitaciones y áreas públicas. - Prevención de accidentes e incendios en su departamento.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	Los riegos que existen en esta área el contacto con productos que son perjudiciales para la salud.

Fuente: Elaboración Propia

3.4.6 Manual de funciones de la Camarera de Piso

CAMARERA DE PISO

Objetivo General:

Asear las instalaciones, así como distribuir material de aseo, utilizando equipos y materiales correspondientes para mantener en condiciones óptimas el establecimiento.

Objetivos Específicos:

- Mantener en perfecto estado cada una de las áreas para que el cliente se encuentre satisfecho.

- Realizar chequeos diarios de la limpieza, orden y funcionamiento de la Hacienda.

Tabla 22 *Manual de Funciones de la Camarera*

Camarera de Piso	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Alojamiento Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Camarera de Piso
Área Funcional:	Mantenimiento
Departamento:	Alojamiento
Resumen del Cargo:	Este trabajo está relacionado con la limpieza y el mantenimiento de las instalaciones del establecimiento y de las instalaciones del establecimiento y de las cabañas.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de manejar equipos pesados de limpieza - Capacidad para utilizar todo tipo de herramientas - Capacidad de manejar productos para el mantenimiento de las áreas de la Hacienda.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Honestidad - Puntualidad - Honradez - Respeto
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar la limpieza de oficinas – áreas comunales, cabañas y bloques de servicios higiénicos. - Recoger bolsas y colocar en el depósito correspondiente reciclando. - Revisar periódicamente la instalaciones

Condiciones laborales y posibles riesgos:	Los riesgos que existen en esta área el contacto con productos que son perjudiciales para la salud.
--	---

Fuente: Elaboración Propia

3.4.7 Manual de funciones del Jefe de Alimentos y Bebidas

JEFE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

Objetivo General:

Programar, dirigir todas las actividades relacionadas con servicios de alimentación a nivel de la Hacienda turística.

Objetivos Específicos:

- Manejar estrategias dirigidas a la satisfacción de los clientes.
- Supervisar y organizar al personal que se encuentra bajo su responsabilidad.
- Mantener un contacto directo con los clientes para identificar las oportunidades de nuevos y mejores servicios a brindar al cliente.

Tabla 23 *Manual de Funciones del Jefe de Alimentos y Bebidas*

Jefe de Alimentos y Bebidas	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha:	
Elaboración: Alimentos y Bebidas	
Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Jefe de Alimentos y Bebidas
Área Funcional:	Restauración
Departamento:	Alimentos y Bebidas

Resumen del Cargo:	Persona capaz de asumir retos, creatividad, liderazgo, ímpetu en las actividades propuestas a realizar, tenga conocimiento de inventarios de alimentos y bebidas, sea capaz de tomar decisiones en los momentos que sean necesarias.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicación fluida y siendo asertivo manejando excelentes medios de comunicación. - Capacidad de trabajar en grupo. - Autonomía en la toma de decisiones. - Manejo de situaciones, problemas en su puesto de trabajo. - Creatividad. - Usar el correcto tono de voz al dirigirse a los huéspedes y su personal de trabajo.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Honestidad - Puntualidad - Voluntad - Responsabilidad - Honradez - Respeto - Vocación de trabajo
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Manejo del personal de cocina y bar - Participación activa en las necesidades que requiera la Hacienda. - Estar pendiente de las diversas áreas del departamento - Cumple con las normas y procedimientos en materia de seguridad integral, establecidos por la organización.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	Se tomarán en cuenta los riesgos posibles al ingresar a una cocina (quemadura, corte, caída, etc.)

Fuente: Elaboración Propia

3.4.8 Manual de funciones del Jefe de Cocina Chef

JEFE DE COCINA CHEF

Objetivo General:

Elaborar los platos gastronómicos llenos de sabores y sensaciones más placenteras para el paladar de nuestros clientes.

Objetivos Específicos:

- La creación de nuevos platos para el agrado del cliente.
- Mantener a tiempo todo lo requerido en la creación de un plato.
- Liderar el equipo de cocina.

Tabla 24 *Manual de Funciones del Chef*

Chef	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha:	
Elaboración: Alimentos y Bebidas	
Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Chef
Área Funcional:	Restauración
Departamento:	Alimentos y Bebidas
Resumen del Cargo:	Es un cargo importante dentro de la organización ya que es el encargado de crear los alimentos para el consumo de los huéspedes de la Hacienda. Crea la receta estándar, los menús de cada día.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Habilidad para comprender a los miembros de su equipo, admitiendo sus diferencias personales. - Capacidad de trabajar en grupo. - Autonomía en la toma de decisiones. - Manejo de situaciones, problemas en su puesto de trabajo. - Capacidad de innovar gastronómicamente.
Actitudes:	-Honestidad

	-Puntualidad -Voluntad -Responsabilidad -Honradez -Respeto -Vocación de trabajo
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	- Manejo de personal de cocina. - Estar pendiente en el tratamiento de los alimentos que son suministrados por almacén. - Mantiene en orden equipo y sitio de trabajo, reportando cualquier anomalía. - Está atento a las quejas y requerimiento de los clientes.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	Se tomarán en cuenta los riesgos posibles al ingresar a una cocina (quemadura, corte, caída, etc.)

Fuente: Elaboración Propia

3.4.9 Manual de funciones del Primer Cocinero

PRIMER COCINERO

Objetivo General:

Apoyar los sabores de cocina y comedor; preparando, cocinando, distribuyendo alimentos y bebidas para garantizar un eficiente servicio alimenticio.

Objetivos Específicos:

- Realizar las preparaciones básicas, así como cualquier otra relacionada con las elaboraciones culinarias que le sean encomendadas.
- Ayuda al chef en la confección de los menús y platos.

Tabla 25 *Manual de Funciones del Ayudante*

Primer Cocinero	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha:	
Elaboración: Alimentos y Bebidas	
Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	

Título del Cargo:	Primer Cocinero
Área Funcional:	Restauración
Departamento:	Alimentos y Bebidas
Resumen del Cargo:	Auxiliar a la cocinera en la preparación y distribución de los alimentos, así como mantener en orden y limpio todo el equipo de cocina
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Habilidad de captar instrucciones orales y escritas. - Capacidad de calcular raciones o cantidades para preparar los alimentos.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Honestidad - Cortesía - Respeto - Honradez
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Cumplir con las normas de higiene y seguridad necesarias para preservar la salud y evitar accidentes - Distribuir los alimentos en platos de acuerdo con los menús y las raciones indicadas en ellos. - Mantener en perfecta limpieza y orden la cocina, equipo e instalaciones, incluyendo vajillas, cubiertos, platos de cocina.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	El riesgo al que se atiene un ayudante de cocina es a posibles cortaduras, quemaduras.

Fuente: Elaboración Propia

3.4.10 Manual de funciones del Maître

MAITRE

Objetivo General:

Planificar, organizar, desarrollar, controlar y gestionar las actividades que se realizan en el área del comedor, coordinando y supervisando la prestación de servicios de comida y/o bebida para conseguir el máximo nivel de calidad en el servicio a los clientes.

Objetivos Específicos:

- Planificar y organizar la prestación del servicio estableciendo los procedimientos y normas específicos del establecimiento.
- Organizar y aplicar el plan de mantenimiento y aprovechamiento de las instalaciones, equipos, útiles y herramientas.
- Planificar, organizar y supervisar los banquetes y otros eventos especiales, diseñar la decoración de las instalaciones.

Tabla 26 *Manual de Funciones del Maitre*

Maitre	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha:	
Elaboración: Alimentos y Bebidas	
Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Maitre
Área Funcional:	Atención al cliente
Departamento:	Alimentos y Bebidas
Resumen del Cargo:	Encargado de recibir a los clientes del comedor y dirigir al saloner para que cumpla un buen papel en su trabajo
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Dirigir al personal de servicio en el comedor - Resolver cualquier problema que pueda notar el comensal - Manejar a la perfección las cartas, menús y sugerencias del servicio de alimentación del comedor de Turupamba.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> -Liderazgo -Iniciativa - Preocupación por el orden y la calidad.

Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Atención al comensal. - Coordinación con la cocina - Constantemente presentarse a la mesa para saber si el cliente necesita algo. - Cambiar menús porta-menús en mal estado. - Darles la bienvenida a los comensales - Ofrecer algún aperitivo
Condiciones laborales y posibles riesgos:	Al verse expuesto a presión por la llegada de clientes, este puede estresarse y actuar mal con sus subordinados frente a clientes.

Fuente: Elaboración Propia

3.4.11 Manual de funciones del Salonero

SALONERO

Objetivo General:

Lograr que el cliente quede satisfecho y se sienta a gusto con el servicio brindado tanto en el comedor como en los pedidos de la carta del bar.

Objetivos Específicos:

- Garantizar que el cliente reciba el plato correcto y que este cocinado de acuerdo a lo pedido.
- Brindar un servicio de calidad e innovador.

Tabla 27 *Manual de Funciones del Salonero*

Salonero	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha:	
Elaboración: Alimentos y Bebidas	
Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	

Título del Cargo:	Salonero
Área Funcional:	Atención al cliente
Departamento:	Alimentos y Bebidas
Resumen del Cargo:	<ul style="list-style-type: none"> - El mesero constituye una pieza clave ya que es quien está en contacto con el comensal todo el tiempo -Debe tener una buena disposición para atender y siempre tener un trato amable
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de organizar el área de trabajo de acuerdo a la cantidad de personas que visitaran el establecimiento. - Capacidad de manejar a la perfección la carta de restauración - Capacidad de hablar por lo menos 2 idiomas - Capacidad de lidiar con problemas de quejas, o requerimientos especiales.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> -Honestidad -Puntualidad -Voluntad -Responsabilidad -Honradez -Respeto - Vocación de trabajo
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Atención al comensal. -Tomar orden del comensal -Constantemente presentarse a la mesa para saber si el cliente necesita algo. -Llevar los platillos a la mesa. - Limpia y alinea las sillas. -Cambiar menús porta-menús en mal estado. - Darles la bienvenida a los comensales -Ofrecer algún aperitivo

Condiciones laborales y posibles riesgos:	El mesero se expone a que algún platillo se le caiga y pueda provocar quemaduras.
--	---

3.4.12 Manual de funciones del Jefe de Entretenimiento

JEFE DE ENTRETENIMIENTO

Objetivo General:

Planificar, coordinar, organizar y dirigir las actividades y entretenimiento que se realizarán en el establecimiento durante la estadía de los turistas.

Objetivos Específicos:

- Supervisar que las actividades a realizarse estén completamente definidas y listas para ejecutarse sin ningún inconveniente.
- Coordinar con los diferentes departamentos de la empresa, que todos los actos a realizarse se cumplan en un noventa por ciento.
- Relacionarse con patrocinadores y auspiciantes para la realización de eventos de alto interés para los huéspedes, las empresas cuencanas y los ciudadanos.

Tabla 28 *Manual de Funciones del Jefe de Entretenimiento*

Jefe de Entretenimiento	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Jefe de Entretenimiento Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Jefe de Entretenimiento
Área Funcional:	Entretenimiento
Departamento:	Organización de eventos y animaciones

Resumen del Cargo:	<ul style="list-style-type: none"> - El jefe de entretenimiento es un profesional que se encarga de realizar actividades a través de intercambios culturales, humanos, durante los tiempos libres del turista. - Es aquella persona que conoce todo lo que se encuentra alrededor de su entorno y domina los programas que hubiere en la Hacienda. - Se entiende por animación turística toda acción realizada en o sobre un grupo, colectividad o medio, con la intención de desarrollar la comunicación y garantizar la vida social. (OMT,1983)
Relaciones Internas:	Coordina y reporta las actividades gerente.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicación y contacto con los turistas - Habilidad para realizar deportes, baile y expresión corporal - Hábil para trabajar con turistas de cualquier edad - Dominio de la cultura - Hablar al menos 2 idiomas - Capacidad de vivir y convivir con los turistas - Capacidad de motivar a los turistas para el desarrollo de las actividades
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Iniciativa - Trabajo en Equipo - Adaptabilidad - Creatividad - Entusiasmo
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinar los juegos, talleres, conferencias que se realizaran. - Estar pendiente de que todas las actividades se cumplan en un determinado tiempo. - Planifica y organiza día a día las actividades a desarrollar en la Hacienda dirigido a todos los turistas. (Adultos, Niños, Tercera edad, Personas con Discapacidad). - Realiza reuniones de bienvenida y explica

	<p>las actividades a desarrollar durante la estadia de los huéspedes.</p> <p>- Es aquel que escoge, selecciona los materiales que se van a utilizar para realizar las diferentes actividades.</p> <p>- Lograr que los turistas se interesen en las costumbres y tradiciones del territorio.</p>
Condiciones laborales y posibles riesgos:	<p>El Jefe de Entretenimiento es aquella persona que se movilizará por toda la Hacienda, ya que por su cargo no puede estar en un lugar estático y al estar vinculado en diferentes áreas, tendrá que tomar en cuenta los riesgos que pueda tener.</p>

Fuente: Elaboración Propia

3.4.13 Manual de funciones del Guía

GUÍA

Objetivo General:

Transmitir al cliente de manera clara y amena información, basándose en las técnicas de la comunicación, armonizándola con una correcta coordinación, a nivel práctico, de todos los elementos que intervienen en la prestación del servicio turístico y considerando en todo momento la dinámica más adecuada al grupo que asiste.

Objetivos Específicos:

- Tener al cliente entretenido
- Sobresalir en las expectativas del cliente
- Coordinar con sus superior y estar al pendiente de posibles cambios en las actividades

Tabla 29 *Manual de Funciones del Guía*

Guía	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha:	

Elaboración: Jefe de Entretenimiento	
Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Guía
Área Funcional:	Atención al cliente
Departamento:	Entretenimiento
Resumen del Cargo:	Tercer Nivel, y/o certificado que avale el desempeño de guiar, con conocimientos en sobre cultura general, servicio al cliente, patrimonio cultural, geografía y áreas naturales
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Conocimientos sobre el patrimonio cultural. - Conocimientos generales del área económica. - Habilidad para comunicar, orientar en informar. - Habilidad para la conducción de grupos. - Habilidad para promover actividades de animación.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Amabilidad - Entusiasmo - Lealtad - Responsabilidad
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinar los tiempos de las actividades. - Tener el material necesario para el desarrollo de las actividades: información complementaria, equipos, normas de seguridad...
Condiciones laborales y posibles riesgos:	El Guía no deberá ejecutar acciones o manifestaciones, que vayan en detrimento de las relaciones comerciales, laborales o profesionales de sus colegas o de la colectividad de Guías de Turismo en general. El guía de turismo está en la obligación de orientar al turista de forma clara.

Fuente: Elaboración Propia

3.4.14 Manual de funciones del Jefe de Marketing y Ventas

JEFE DE MARKETING Y VENTAS

Objetivo General:

Coordinar las actividades de ventas, los planes y estrategias de comunicación y comercialización, a fin de lograr el posicionamiento de la empresa en el mercado nacional, en base a políticas establecidas para la promoción, distribución y venta de los productos y servicios.

Objetivos específicos:

- Preparar planes y presupuestos de ventas, planificando sus acciones tomando en cuenta los recursos necesarios y disponibles y estableciendo metas y objetivos y comunicarlos.
- Calcular la demanda y pronosticar las ventas según la participación de nuestra empresa en el mercado.
- Traducir en acción las estrategias de marketing y publicidad, desarrollando actividades y políticas de marketing operativas para promover los productos y servicios de la empresa.

Tabla 30 *Manual de Funciones del Jefe de Marketing*

Jefe de Marketing y Ventas	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Jefe de Marketing y Ventas Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Jefe de Marketing y Ventas
Área Funcional:	Ventas y Marketing
Departamento:	Marketing
Resumen del Cargo:	El jefe de Marketing y Ventas tiene una gran responsabilidad dentro nuestra empresa: el producto y servicio que ofrecemos son la principal fuente de ingresos. Deberá: Preparar planes y presupuesto de ventas, Establecer metas y objetivos, Calcular la

	demanda y pronosticar las ventas, reclutar el personal, compensar y motivar a los empleados.
Relaciones Internas:	Coordina y reporta las actividades de ventas y promoción con el gerente.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Memoria a corto y largo plazo - Habilidad numérica - Lectura y escritura clara - Clara comunicación verbal y escrita - Capacidad para trabajar en equipo - Tacto - Empatía y liderazgo
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Observador - Amigable y entusiasmo - Metódico - Innovador - Comprometido y determinado - Paciente - Dinámico - Responsable - Honrado
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Velar por la imagen y los intereses de Hacienda y de los servicios que ofrecemos. - Controlar los materiales y servicios que provengan de los proveedores. - Encargarse del área de Marketing y publicidad trabajando en los diferentes canales de comunicación y en la promoción de la Hacienda y de los servicios que propone (campañas publicitarias, promociones, contratación de promotoras, de servicios publicitarios). - Encargarse del área de Ventas y todo lo que ello implica (ventas, control de costos, control de Inventarios, control de

	presupuestos...) - Compras de materiales - Relaciones públicas - Eventos. - Garantizar el buen uso del dinero de la organización (en cuanto a todo lo referente al área comercial).
Condiciones laborales y posibles riesgos:	El Jefe de Marketing y Ventas realiza un fuerte trabajo en cuanto a promoción y ventas de los servicios de la empresa. Deberá fomentar excelente relaciones tanto externas como internas.

Fuente: Elaboración Propia

3.4.15 Manual de funciones del Gerente Administrativo

GERENTE ADMINISTRATIVO

Objetivo General:

Sostener el potencial del recurso humano de la Empresa, dentro de una cultura de eficiencia en la administración de personal así como facilitar los servicios de apoyo administrativo, compras y suministros para la satisfacción de nuestros clientes internos.

Objetivos Específicos:

- Trazar estrategias dirigidas hacia el desarrollo de la empresa para que esta funcione de manera productiva.
- Realizar evaluaciones periódicas acerca del cumplimiento de las funciones de las diferentes áreas de trabajo.
- Crear buenas relaciones con los clientes, y proveedores para mantener el buen funcionamiento de la empresa.

Tabla 31 *Manual de Funciones del Gerente Administrativo*

Gerente Administrativo	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Gerente Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Gerente Administrativo
Área Funcional:	Administración
Departamento:	Administrativo
Resumen del Cargo:	Planificar, dirigir y controlar las actividades Administrativas de la Empresa, así como coordinar y supervisar los Departamentos de Servicios Administrativos y Compras.
Relaciones Internas:	Coordinar con los jefes del área administrativo y contable de políticas, objetivos y estrategias a corto y largo plazo para el óptimo desarrollo de procesos con la finalidad de cumplir con la misión de la empresa.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Es responsable de la organización, coordinación dirección y desarrollo de los servicios administrativos de la empresa. -Asesorar a la Gerencia General en materia de administración. -Formular el presupuesto anual de egresos de la gerencia de a su cargo. -Rendir informes a la Gerencia General, en cuanto a los resultados de la gestión administrativa, aplicación de procesos y sistemas de gestión.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Liderazgo - Iniciativa - Confianza - Empoderamiento
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	- Tiene responsabilidad por el mobiliario y equipos asignados para la realización de su

	trabajo. Y por el valor en documentos que firme. Por la documentación e información que maneje en el desempeño de su cargo. La información es de carácter confidencial.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	El Gerente General está vinculado directamente con los jefes de administración y contable con los cuales debe mantener un alto conocimiento del mercado y evaluar las tendencias de los factores externos a la organización que puedan incidir en sus planes y metas.

Fuente: Elaboración Propia

3.4.16 Manual de funciones del auxiliar de mantenimiento

AUXILIAR DE MANTENIMIENTO

Objetivo General:

Asear las instalaciones, así como distribuir material de aseo, utilizando equipos y materiales correspondientes para mantener en condiciones óptimas el establecimiento.

Objetivos Específicos:

- Mantener en perfecto estado cada una de las áreas para que el cliente se encuentre satisfecho.
- Realizar chequeos diarios de la limpieza, orden y funcionamiento del establecimiento.

Tabla 32 *Manual de Funciones del Auxiliar de Mantenimiento*

Auxiliar de Mantenimiento	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha:	
Elaboración: Gerente Administrativo	
Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Auxiliar de Mantenimiento

Área Funcional:	Mantenimiento
Departamento:	Limpieza y Mantenimiento
Resumen del Cargo:	Este trabajo está relacionado con la limpieza y el mantenimiento de las instalaciones del establecimiento y de las áreas verdes del lugar.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de manejar equipos pesados de limpieza - Capacidad para utilizar todo tipo de herramientas - Capacidad de manejar productos para el mantenimiento de las áreas.
Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Honestidad - Puntualidad - Honradez - Respeto
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar la limpieza de oficinas – áreas comunales y bloques de servicios higiénicos. - Recoger bolsas y colocar en el depósito correspondiente reciclando. - Revisar periódicamente la instalaciones - Limpiar las áreas verdes
Condiciones laborales y posibles riesgos:	Al mantener zonas poco visitadas existe cierto peligro (techos, fachadas, muelle)

Fuente: Elaboración Propia

3.4.17 Manual de Funciones del Jefe de Contabilidad

JEFE DE CONTABILIDAD

Objetivo General:

Planificar las actividades de la Unidad de Contabilidad; ejecutar los planes y programas previstos, de acuerdo a las normas generales del proceso contable de la empresa.

Objetivos Específicos:

- Registrar transacciones financieras.
- Realizar informes periódicos de los diferentes estados financieros.
- Apoyar en procesos de planificación financiera de la empresa.
- Calcular y pagar las obligaciones tributarias.

Tabla 33 *Manual de Funciones del Jefe de Cocina*

Jefe de Contabilidad	
Descripción y Especificaciones del Cargo	
Fecha: Elaboración: Gerente Administrativo Autorización: Gerente.	
Identificación del Cargo	
Título del Cargo:	Jefe De Contabilidad
Área Funcional:	Administración.
Departamento:	Contable
Resumen del Cargo:	El cargo recibe supervisión general de manera directa y periódica y ejerce una supervisión específica de manera directa y constante.
Relaciones Internas:	Realizar informes periódicos de los diferentes estados financieros y presentarlos al gerente general de la empresa para la toma de decisiones.
Habilidades y Capacidades:	<ul style="list-style-type: none"> - El jefe de Contabilidad deberá tener conocimientos en técnicas administrativas y técnicas de manejo de grupo, sistemas contables, estados financieros y sistemas operativos. - Tomar decisiones. - Solucionar problemas. - Verificar informes contables. - Realizar cálculos numéricos.

Actitudes:	<ul style="list-style-type: none"> - Liderazgo - Iniciativa - Responsabilidad - Analítica - Criterio en toma de decisiones - Confianza - Empoderamiento
Tareas, Deberes y Responsabilidades:	<ul style="list-style-type: none"> - Dirige las reuniones con el personal supervisora de la unidad, con la finalidad de fomentar el trabajo en equipo y optimizar los recursos utilizados en los procesos. - Vela por el normal desenvolvimiento de los procesos en la unidad con el objeto de garantizar la calidad en el servicio. - Verifica los comprobantes de ingreso y órdenes de pago. - Presenta al supervisor inmediato, el balance del mes anterior.
Condiciones laborales y posibles riesgos:	<p>El cargo exige un esfuerzo físico de estar sentado/parado constantemente y requiere de un grado de precisión manual bajo y un grado de precisión visual medio.</p>

Fuente: Elaboración Propia

3.5 Área Comercial

Introducción

Para la promoción de la Hacienda Turística Turupamba, se ha tomado en cuenta la realización de un plan de marketing en donde se detallará cada paso que se tomó para que este sea llamativo y diferente al resto de alojamientos, ofreciendo al cliente un lugar con productos y servicios diferentes y brindándoles un servicio de calidad.

Objetivos

Los objetivos que se obtendrán para el Plan de Marketing serán concretos, realistas y coherentes. Se buscará tener como resultado un posicionamiento en el mercado, incrementando el nivel de notoriedad de la Hacienda y la rentabilidad tanto económica como social.

3.5.1 Propuesta de comercialización

3.5.1.1 A) Plan de Marketing

3.5.1.1.1 *DIAGNÓSTICO*

- ❖ Nombre de la empresa: “Turupamba”
- ❖ Línea: Hacienda Turística.
- ❖ Valor agregado: Hospitalidad agradable, comida hecha al instante con variedad de platos, y lo mejor en la naturaleza.
- ❖ Clientes potenciales: clase media y clase alta.
- ❖ Mercado Meta: Familias jóvenes con niños, grupo de amigos, grupos organizados y personas de la tercera edad activas, nacionales y extranjeros.

3.5.1.1.2 *SEGMENTACION DE MERCADO*

- **Geográfica**

- ❖ Región: San Fernando, Azuay, Ecuador

- **Demográfica**

- ❖ Edad: Niños 6-12; Adolescentes de 13-17; Jóvenes 18-30; Familias 31-50; Jubilados 60 -75
- ❖ Sexo: Hombres y Mujeres
- ❖ Ciclo de vida: Jóvenes, adultos Jóvenes y adultos
- ❖ Clase social: alta, media alta, media típica.
- ❖ Ocupación: estudiantes, profesionales y jubilados

- **Psicográfico**

- ❖ Personalidad: conocedores y amantes de la naturaleza y el buen descanso.
- ❖ Estilos de vida: Optimista, sin un grado de poder adquisitivo.
- **Criterios Específicos del Comportamiento de Compra**
- ❖ Beneficios esperados: Calidad y rapidez
- ❖ Usos esperados: usuario potencial y usuario regular
- ❖ Lealtad de marca: media y fuerte
- ❖ Estado de disponibilidad para la compra: Informado y deseoso de adquirir el producto
- ❖ Actitud hacia el producto: Actitud entusiasta y positiva

3.5.1.2 B) Alianzas Estratégicas

Los productos a ser ofrecidos al público durante su visita a la Hacienda Turística Turupamba son el turismo de naturaleza, agroturismo y turismo cultural.

Para poder comercializar los productos turísticos de la Hacienda, el plan se fundamenta en tres estrategias principales que abarcan la totalidad del mercado potencial.

3.5.1.2.1 Vender a través de operadoras turísticas.

Las operadoras podrán implementar en sus paquetes los productos que ofrece la Hacienda Turística, ya que es un destino que atraerá mucho a los clientes, por ser un emprendimiento nuevo e innovador.

Agregado en sus paquetes turísticos, se promociona de una mejor manera ya que las agencias operadoras son empresas dedicadas a brindar esta clase de servicios.

Realizaremos alianzas estratégicas con operadoras turísticas de la ciudad de Cuenca, que es la más cercana a este lugar y también con operadoras Online, OTAs, tales como el movimiento Visita Ecuador con el fin de acercar el producto de la Hacienda a los intermediarios se realizará famtrips en el territorio.

De esta manera los acuerdos permitirán un desarrollo confiable y viable, el fortalecimiento de los objetivos de una manera efectiva y todo esto de forma sostenible protegiendo los recursos de la Hacienda.

3.5.1.2.2 Promocionar y crear alianzas estratégicas con escuelas, colegios, universidades, establecimientos educativos en general, para fomentar el conocimiento del patrimonio natural y cultural.

Se realizará visitas a los distintos establecimientos brindando información sobre los productos que se ofrecen. La promoción se realizará en los distintos establecimientos y, con los que acepten, se crearán las alianzas para realizar una debida planificación con los alumnos y estudiantes que visiten el lugar de acuerdo a sus necesidades académicas. De igual manera se realizará un acercamiento a varias empresas con el fin de ofrecer los servicios de la Hacienda con la tarifa corporativa. Turupamba es el lugar ideal para realizar seminarios, capacitaciones o retiros. Finalmente se buscará implementar alianzas con almacenes y clubs deportivos tales como Cikla, Monodedo, Explorer, Club Sangay, Club Rotario, La Yunta, etc. De igual manera, se realizará cierta promoción gracias a Gringopost y la revista Cuenca Expats.

3.5.1.2.3 Alianza con el ceramista Eduardo y Juan Guillermo Vega

Al contar con una ubicación privilegiada de la Hacienda y de los ceramistas, se trabajará en conjunto para ofrecer distintas actividades para las personas que nos visiten, para que conozcan las diferentes habilidades que tienen estas personas al momento de realizar las cerámicas en el taller.

3.6 Presupuesto de inversión

3.6.1 Inversión

Tabla 34 *Inversión en Infraestructura*

INFRAESTRUCTURA - ADECUACIÓN INSTALACIONES	Costo materiales	Costo mano de obra	Costo total
Muelle	100	100	\$200,00
Caminería	450	200	\$650,00
Adecuación sala común	4200	2800	\$7.000,00
Adecuación cocina	4800	2900	\$7.700,00
Adecuación comedor	8200	3000	\$11.200,00
Adecuación baterías sanitarias	4000	2000	\$6.000,00
Adecuación bodega	600	400	\$1.000,00
Adecuación recepción	400	220	\$620,00
Arreglos jardín	80	40	\$120,00
Adecuación acceso planta alta	650	380	\$1.030,00
Adecuación camping	200	100	\$300,00
Conexiones eléctricas	1400	1320	\$2.720,00
Plomería inicial	1500	1300	\$2.800,00
		TOTAL	\$41.340,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 35 *Inversión para los Equipos de las actividades*

EQUIPOS PARA LAS ACTIVIDADES	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Trineo	2	120	\$240,00
Colchones	15	120	\$1.800,00
Arnés	10	90	\$900,00
Cascos	12	30	\$360,00
Boyas	10	45	\$450,00
Monturas	5	300	\$1.500,00
Frenos	5	80	\$400,00
Sudaderos	5	30	\$150,00
Sogas	8	8	\$64,00
Bote	1	450	\$450,00
Cañas de pescar	8	60	\$480,00
Linternas	30	25	\$750,00

Botas niños	25	6	\$150,00
Botas adultos	25	8	\$200,00
Juegos de mesa	8	26	\$208,00
Chalecos salvavidas	12	18	\$216,00
Azadones	8	18	\$144,00
Palas	8	12	\$96,00
Carretillas	2	55	\$110,00
Guantes	10	15	\$150,00
Canastas	5	12	\$60,00
Machetes	5	12	\$60,00
Material para la transformación	12	25	\$300,00
Instrumentos musicales	6	140	\$840,00
Largavistas	5	40	\$200,00
TOTAL			\$10.278,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 36 *Inversión para la infraestructura de las actividades*

INFRAESTRUCTURA PARA LAS ACTIVIDADES	Costo materiales	Costo mano de obra	Costo total
Señalética Hacienda	360	230	\$590,00
Construcción canopy	12000	3000	\$15.000,00
Arreglos pista de trineo	80	120	\$200,00
Ensanchamiento sequia tubing	20	280	\$300,00
Conexiones eléctricas	400	320	\$720,00
Plomería inicial	500	300	\$800,00
Adecuación sala de transformación de productos	4500	2300	\$6.800,00
TOTAL			\$24.410,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 37 *Inversión para el Equipo de Computación*

EQUIPO DE COMPUTACIÓN	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Computadora	1	1200	\$1.200,00
Impresora scanner	1	450	\$450,00
Wifi	1	1120	\$1.120,00
TOTAL			\$2.770,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 38 *Inversión para las innovaciones sostenibles*

INNOVACIONES SOSTENIBLES	Costo materiales	Costo mano de obra	Cantidad	Total
Laguna ecológica 300 m2	6000	5400	1	\$11.400,00
Paneles solares electricidad	4200	430	11	\$50.930,00
Paneles solares agua	3800	320	9	\$37.080,00
Estufas de leña	5700	300	7	\$42.000,00
Potabilización del agua	5000	2000	1	\$7.000,00
TOTAL				\$148.410,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 39 *Inversión para el Equipo de cocina*

EQUIPO DE COCINA	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Cocina de inducción	1	900	\$900,00
Licuadaora	1	80	\$80,00
Microondas	1	180	\$180,00
Refrigeradora	1	600	\$600,00
Horno	1	450	\$450,00
Congelador	1	750	\$750,00
Juego de sartenes	2	185	\$370,00
Juego de ollas	2	420	\$840,00
Juego de moldes	2	260	\$520,00
Juego de pozuelos	1	280	\$280,00
Juego de utensilios	1	350	\$350,00
Juego de tablas	2	35	\$70,00
Juego de cuchillos	3	70	\$210,00
Juego de platos para pasar	3	120	\$360,00
Jaras	10	18	\$180,00
Tostadora	1	45	\$45,00
Cafetera	2	120	\$240,00
Dispensador de agua	1	75	\$75,00
Batidora	1	55	\$55,00
Ollas de presión	2	80	\$160,00
Olla arrocera	1	130	\$130,00
TOTAL			\$6.845,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 40 *Inversión para el Equipo de oficina*

EQUIPO DE OFICINA	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Sofás recepción	2	380	\$760,00
Mostrador recepción	1	275	\$275,00
Estantes recepción	2	80	\$160,00
Sillas recepción	4	32	\$128,00
Escritorio recepción	1	135	\$135,00
Adornos recepción	5	15	\$75,00
Fuente: Elaboración Propia			TOTAL \$1.533,00

Tabla 41 *Inversión para los Muebles y Enseres*

MUEBLES Y ENSERES	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Detalle
Mesas comedor	6	300	\$1.800,00	de 8 personas max
Sillas comedor	30	24	\$720,00	
Adornos comedor	10	8	\$80,00	
Manteles	6	15	\$90,00	
Juego de cubiertos	4	45	\$180,00	set de 12
Vajilla	3	65	\$195,00	set de 12
Juego de vaso	9	40	\$360,00	3 set de 3 tipos diferentes
Servilletas de tela	40	4	\$160,00	
Sofás recepción	2	380	\$760,00	
Mostrador recepción	1	275	\$275,00	
Estantes recepción	2	80	\$160,00	
Sillas recepción	4	32	\$128,00	
Escritorio recepción	1	135	\$135,00	
Sofás sala común	3	185	\$555,00	
TV sala común	1	645	\$645,00	
Mesas sala común	2	225	\$450,00	
Futbolín	1	460	\$460,00	
Dardos	1	75	\$75,00	
Billar	1	850	\$850,00	
Repisas sala común	3	60	\$180,00	
Alfombra sala común	2	290	\$580,00	

Camas dobles cabañas	6	850	\$5.100,00	
Camas simples cabañas	6	550	\$3.300,00	una en cada cabaña
Literas cabañas	3	950	\$2.850,00	en 3 de las 4 cabañas familiares
Mesas cabañas	6	225	\$1.350,00	
Sillas cabañas	24	25	\$600,00	según número de pax por cabaña
Alfombra cabañas	6	290	\$1.740,00	
Mueble cabañas	6	175	\$1.050,00	
Cortinas cabaña	30	25	\$750,00	5 cortinas por cabañas
Adornos cabañas	18	15	\$270,00	3 por cabañas
Adornos sala común	5	15	\$75,00	
Toallas	40	24	\$960,00	
Sábanas	17	65	\$1.105,00	costo promedio de talla - total de 17 camas
Plumones	17	145	\$2.465,00	costo promedio de talla - total de 17 camas
Almohadas	30	18	\$540,00	por pax
Cojines	20	8	\$160,00	para sala y cabañas
Mueble para botas	1	280	\$280,00	
Secadores de pelo	4	45	\$180,00	
Termos	30	8	\$240,00	por pax
Espejos	6	18	\$108,00	
Cobijas	30	12	\$360,00	
Paraguas	20	8	\$160,00	
TOTAL			\$32.481,00	

Fuente: Elaboración Propia

3.6.2 Datos

Hacienda Turística Turupamba

Es el proyecto de conformación de una Hacienda eco turística en San Fernando que incluye numerosas actividades.

La Hacienda prevé el inicio de sus actividades con las siguientes proyecciones para el 2018.

Tabla 42 *Personal de la Hacienda Turupamba*

No	PERSONAL
1	GERENTE GENERAL
1	JEFE DE ALOJAMIENTO
1	JEFE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS
1	JEFE DE ENTRETENIMIENTO
1	JEFE DE MARKETING Y VENTAS
1	JEFE DE RECEPCIÓN
1	JEFE DE REGIDURÍA DE PISOS
1	JEFE DE COCINA CHEF
1	MAITRE
2	GUÍAS
1	RECEPCIONISTA
1	PRIMER COCINERO
1	CAMARERA DE PISO
1	SALONERO

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 56 *Datos de la Inversión Inicial en la Hacienda Turupamba*

INVERSION INICIAL	
Adecuación de las edificaciones (recepción, baterías, comedor, camping, sala común, bodega, caminería)	\$ 41.340,00
Construcción de 2 cabañas pequeñas (\$8000 c/u)	\$ 16.000,00
Construcción de 4 cabañas grandes (\$14000 c/u)	\$ 56.000,00
Muebles y enseres	\$ 32.481,00
Equipo de cocina	\$ 9.395,00
Equipo de oficina	\$ 1.533,00
Equipo de computación	\$ 2.770,00
Equipo para las actividades	\$ 10.278,00
Infraestructura para las actividades	\$ 24.410,00
Innovaciones sostenibles (laguna ecológica, paneles solares, potabilización del agua, estufas de leña)	\$ 148.410,00
Creación de las alianzas estratégicas	\$ 6.000,00
Gastos de constitución	\$ 900,00
	\$ 349.517,00

Fuente: Elaboración Propia

75% de inversión por parte de los accionistas (6 en igualdad de participación)		\$ 262.137,75	\$ 43.689,63	TOTAL
25% crédito 15% a 10 años	25%	\$ 87.379,25		\$ 349.517,00

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 57 *Gastos Operativos Anuales de la Hacienda*

GASTOS OPERATIVOS ANUALES	
Servicios básicos (Luz, agua, telefono, internet)	\$ 4.500,00
Gas	\$ 40,00
Seguros	\$ 5.600,00
Suministros y materiales	\$ 420,00
Útiles de oficina	\$ 240,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	
Construcciones, edificaciones y readecuaciones	\$ 5.200,00
Equipo de cómputo y comunicaciones	\$ 870,00
Servicios de plomería	\$ 740,00
ADECUACIONES E INSTALACIONES	
Instalaciones eléctricas	\$ 1.220,00
Libros, revistas, suscripciones	\$ 565,00
Alianzas estratégicas	\$ 2.500,00
Gastos de representacion y relaciones publicas	\$ 600,00
Elementos de aseo y cafeteria	\$ 4.100,00
Honorarios de abogados	\$ 400,00
Publicidad	\$ 1.054,00
	\$ 28.049,00

Fuente: Elaboración Propia

COMPRAS DE ALIMENTACION RESTAURANTE PARA EL 1ER AÑO	\$ 38.500,00
COMPRAS DE BEBIDAS PARA EL 1ER AÑO PARA EL BAR	\$ 16.500,00
COMPRAS DE ALIMENTACION RESTAURANTE PARA EL 1ER AÑO A LA HACIENDA	\$ 8.500,00
INVENTARIO FINAL DESEADO AL FIN DE AÑO EN COCINA	\$ 3.500,00
INVENTARIO FINAL DESEADO AL FIN DE AÑO EN BAR	\$ 1.500,00

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 58 Tarifas de los paquetes

TARIFA BASE CABAÑAS INCLUYE:	Adultos	Plazas	Ocupación promedia anual
Alojamiento en cabaña	\$ 75,00	14	26%
Alimentación en pensión completa			365
Actividades no guiadas libres			94,90
Actividades guiadas programadas			días/año
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas			
TARIFA BASE CAMPING NCLUYE:			
Puesto de carpa y acceso a las baterías sanitarias	\$ 50,00	8	21%
Alimentación en pensión completa			365
Actividades no guiadas libres			76,65
Actividades guiadas programadas			días/año
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas			

Los precios no incluyen ni IVA ni impuestos

Fuente: Elaboración Propia

TARIFA BASE CABAÑAS INCLUYE:	Niños	Plazas	Ocupación promedia anual
Alojamiento en cabaña	\$ 55,00	9	18%
Alimentación en pensión completa			365
Actividades no guiadas libres			65,70
Actividades guiadas programadas			días/año
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas			
TARIFA BASE CAMPING NCLUYE:			
Puesto de carpa y acceso a las baterías sanitarias	\$ 35,00	6	13%
Alimentación en pensión completa			365
Actividades no guiadas libres			47,45
Actividades guiadas programadas			días/año
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas			

Fuente: Elaboración Propia

TARIFA BASE CABAÑAS INCLUYE:	Infantes	Plazas	Ocupación promedia anual
Alojamiento en cabaña	\$ 30,00	4	14%
Alimentación en pensión completa			365
Actividades no guiadas libres			51,10
Actividades guiadas programadas			días/año
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas			
TARIFA BASE CAMPING NCLUYE:			
Puesto de carpa y acceso a las baterías sanitarias	\$ 20,00	3	8%
Alimentación en pensión completa			365
Actividades no guiadas libres			29,2
Actividades guiadas programadas			días/año
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas			

Fuente: Elaboración Propia

TARIFA BASE CABAÑAS INCLUYE:	Tarifa corporativa Plazas Ocupación promedio anual			Promedio adultos y corporativa	TOTAL
Alojamiento en cabaña	\$ 60,00	14	27%	\$ 182.427,00	\$ 226.774,50
Alimentación en pensión completa			365		
Actividades no guiadas libres			98,55		
Actividades guiadas programadas			días/año		
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas					
TARIFA BASE CAMPING NCLUYE:					
Puesto de carpa y acceso a las baterías sanitarias	\$ 40,00	8	18%	\$ 51.684,00	\$ 63.400,50
Alimentación en pensión completa			365		
Actividades no guiadas libres			65,7		
Actividades guiadas programadas			días/año		
WIFI, parqueadero, té, café y aguas a las 24 horas					
				TOTAL VENTAS	\$ 290.175,00
				Ocupación promedio	18%

Fuente: Elaboración Propia

3.6.3 Proyecciones

Ilustración 59 *Proyecciones anuales de los sueldos*

PROYECCION ANUAL DE SUELDOS							
	CARGO	SUELDO BÁSICO	HORAS EXTRAS	HORAS SUPLEMENTARIAS	HORAS NOCTURNAS	VALOR	SUELDO ANUAL
1	GERENTE GENERAL	1.400,00	-	-	-	1.400,00	16.800,00
1	JEFE DE ALOJAMIENTO	850,00	40,00	0,00	0,00	890,00	10.680,00
1	JEFE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	850,00	0,00	0,00	25,00	875,00	10.500,00
1	JEFE DE ENTRETENIMIENTO	750,00	80,00	0,00	25,00	855,00	10.260,00
1	JEFE DE MARKETING Y VENTAS	700,00	80,00	0,00	25,00	805,00	9.660,00
1	JEFE DE RECEPCION	700,00	0,00	0,00	0,00	700,00	8.400,00
1	JEFE DE REGIDURIA DE PISOS	700,00	0,00	100,00	8,33	808,33	9.699,96
1	JEFE DE COCINA CHEF	750,00	0,00	13,13	3,75	766,88	9.202,56
1	MAITRE	580,00	120,00	0,00	33,75	733,75	8.805,00
1	RECEPCIONISTA	580,00	0,00	0,00	0,00	580,00	6.960,00
1	PRIMER COCINERO	425,00	0,00	228,00	35,66	688,66	8.263,92
2	GUIAS	550,00	0,00	0,00	0,00	1.100,00	13.200,00
1	CAMARERA DE PISO	430,00	102,60	42,75	7,13	582,48	6.989,76
1	SALONERO	400,00	102,60	42,75	7,13	552,48	6.629,76
	TOTAL					11.337,58	136.050,96

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 60 *Proyecciones anuales de los sueldos y Beneficios Sociales*

PROYECCION ANUAL DE SUELDOS		BENEFICIOS SOCIALES.					Años 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10			
	CARGO	APORTE PATRONAL IESS 11,15%	XIII SUELDO	XIV SUELDO	CNCF	IECE	TOTAL	FR 8,33%	Vacaciones	
1	GERENTE GENERAL	1.873,20	1.400,00	318,00	84,00	84,00	\$ 20.391,20	\$ 1.399,44	700	
1	JEFE DE ALOJAMIENTO	1.190,82	890,00	318,00	53,40	53,40	\$ 13.078,82	\$ 889,64	445	
1	JEFE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	1.170,75	875,00	318,00	52,50	52,50	\$ 12.863,75	\$ 874,65	437,5	
1	JEFE DE ENTRETENIMIENTO	1.143,99	855,00	318,00	51,30	51,30	\$ 12.576,99	\$ 854,66	427,5	
1	JEFE DE MARKETING Y VENTAS	1.077,09	805,00	318,00	48,30	48,30	\$ 11.860,09	\$ 804,68	402,5	
1	JEFE DE RECEPCION	936,60	700,00	318,00	42,00	42,00	\$ 10.354,60	\$ 699,72	350	
1	JEFE DE REGIDURIA DE PISOS	1.081,55	808,33	318,00	48,50	48,50	\$ 11.907,84	\$ 808,01	404,165	
1	JEFE DE COCINA CHEF	1.026,09	766,88	318,00	46,01	46,01	\$ 11.313,53	\$ 766,57	383,44	
1	MAITRE	981,76	733,75	318,00	44,03	44,03	\$ 10.838,51	\$ 733,46	366,875	
1	RECEPCIONISTA	776,04	580,00	318,00	34,80	34,80	\$ 8.634,04	\$ 579,77	290	
1	PRIMER COCINERO	921,43	688,66	318,00	41,32	41,32	\$ 10.192,01	\$ 688,38	344,33	
2	GUIAS	1.471,80	1.100,00	636,00	66,00	66,00	\$ 16.407,80	\$ 1.099,56	550	
1	CAMARERA DE PISO	779,36	582,48	318,00	34,95	34,95	\$ 8.669,60	\$ 582,25	291,24	
1	SALONERO	739,22	552,48	318,00	33,15	33,15	\$ 8.239,46	\$ 552,26	276,24	
	TOTAL	15.169,68	11.337,58	4.770,00	680,25	680,25	\$ 167.328,22	\$ 11.333,04	5668,79	
			\$ 32.637,77	Total beneficios sociales año 1					Beneficios sociales	\$49.639,61

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 61 *Proyección anual de Depreciaciones*

PROYECCION ANUAL DE DEPRECIACIONES.			
ACTIVO FIJO	VALOR	% DEPRECIACION	VALOR DEPRECIACION
Edificaciones (recepción, baterías, comedor, camping, sala común, bodega, caminería)	\$ 41.340,00	5%	\$ 1.963,65
2 cabañas pequeñas (\$10000 c/u)	\$ 16.000,00	5%	\$ 760,00
4 cabañas grandes (\$15000 c/u)	\$ 56.000,00	5%	\$ 2.660,00
Muebles y enseres	\$ 32.481,00	10%	\$ 2.923,29
Equipo de cocina	\$ 9.395,00	10%	\$ 845,55
Equipo de oficina	\$ 1.533,00	10%	\$ 137,97
Equipo de computación	\$ 2.770,00	33%	\$ 618,63
Equipo para las actividades	\$ 10.278,00	10%	\$ 925,02
Infraestructura para las actividades	\$ 24.410,00	5%	\$ 1.159,48
Innovaciones sostenibles	\$ 148.410,00	10%	\$ 13.356,90
TOTALES	\$ 194.207,00		\$ 25.350,49
			\$ 24.731,86

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 62 *Tabla de amortización del crédito*

TABLA DE AMORTIZACION CREDITO.					
CAPITAL:	\$ 87.379,25	C			
TASA DE INTERES:	15%	tasa efectiva i			
PLAZO:	10 AÑOS	n			
	$R =$	\$ 17.410,50			

Fórmula Cuota:

$$R = \frac{C}{\frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i}}$$

	CAPITAL	INTERES	CUOTA	AMORTIZACION	SALDO CAPITAL
1	\$ 87.379,25	\$ 13.106,89	\$ 17.410,50	\$ 4.303,61	\$ 83.075,64
2	\$ 83.075,64	\$ 12.461,35	\$ 17.410,50	\$ 4.949,15	\$ 78.126,49
3	\$ 78.126,49	\$ 11.718,97	\$ 17.410,50	\$ 5.691,52	\$ 72.434,97
4	\$ 72.434,97	\$ 10.865,25	\$ 17.410,50	\$ 6.545,25	\$ 65.889,72
5	\$ 65.889,72	\$ 9.883,46	\$ 17.410,50	\$ 7.527,04	\$ 58.362,68
6	\$ 58.362,68	\$ 8.754,40	\$ 17.410,50	\$ 8.656,09	\$ 49.706,59
7	\$ 49.706,59	\$ 7.455,99	\$ 17.410,50	\$ 9.954,51	\$ 39.752,08
8	\$ 39.752,08	\$ 5.962,81	\$ 17.410,50	\$ 11.447,68	\$ 28.304,40
9	\$ 28.304,40	\$ 4.245,66	\$ 17.410,50	\$ 13.164,84	\$ 15.139,56
10	\$ 15.139,56	\$ 2.270,93	\$ 17.410,50	\$ 15.139,56	\$ 0,00

Fuente: Elaboración Propia

3.6.4 Estado de Pérdidas y Ganancias

Ilustración 63 Estado de Pérdidas y Ganancias

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
		103,80%	103,80%	103,80%	103,80%
INGRESOS:	\$ 318.475,00	\$ 330.577,05	\$ 343.138,98	\$ 356.178,26	\$ 369.713,03
VENTAS BAR	\$ 28.300,00	\$ 29.375,40	\$ 30.491,67	\$ 31.650,35	\$ 32.853,06
VENTAS PAQUETES	\$ 290.175,00	\$ 301.201,65	\$ 312.647,31	\$ 324.527,91	\$ 336.859,97
EGRESOS:	\$ 286.488,22	\$ 311.238,85	\$ 320.216,31	\$ 328.916,27	\$ 338.588,97
TOTAL COSTOS DE VENTA COMEDOR	\$ 63.500,00	\$ 65.913,00	\$ 68.417,69	\$ 71.017,57	\$ 73.716,23
COSTOS VENTAS RESTAURANTE	\$ 38.500,00	\$ 39.963,00	\$ 41.481,59	\$ 43.057,89	\$ 44.694,09
COSTOS VENTAS RESTAURANTE HACIENDA	\$ 8.500,00	\$ 8.823,00	\$ 9.158,27	\$ 9.506,29	\$ 9.867,53
COSTO VENTAS BAR	\$ 16.500,00	\$ 17.127,00	\$ 17.777,83	\$ 18.453,38	\$ 19.154,61
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 222.988,22	\$ 245.325,85	\$ 251.798,61	\$ 257.898,70	\$ 264.872,74
GASTOS OPERATIVOS BASE	\$ 179.488,73	\$ 202.070,90	\$ 207.863,29	\$ 213.875,79	\$ 220.116,77
SUELDOS:	\$ 136.050,96	\$ 141.220,90	\$ 146.587,29	\$ 152.157,61	\$ 157.939,60
BENEFICIOS SOCIALES:	\$ 32.637,77	\$ 49.639,61	\$ 49.639,61	\$ 49.639,61	\$ 49.639,61
SERVICIOS BASICOS	\$ 4.500,00	\$ 4.671,00	\$ 4.848,50	\$ 5.032,74	\$ 5.223,99
GAS	\$ 40,00	\$ 41,52	\$ 43,10	\$ 44,74	\$ 46,44
SEGUROS	\$ 5.600,00	\$ 5.812,80	\$ 6.033,69	\$ 6.262,97	\$ 6.500,96
SUMINISTROS Y MATERIALES	\$ 420,00	\$ 435,96	\$ 452,53	\$ 469,72	\$ 487,57
UTILES DE OFICINA	\$ 240,00	\$ 249,12	\$ 258,59	\$ 268,41	\$ 278,61
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 6.810,00	\$ 7.068,78	\$ 7.337,39	\$ 7.616,21	\$ 7.905,63
CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y READECUACIONES	\$ 5.200,00	\$ 5.397,60	\$ 5.602,71	\$ 5.815,61	\$ 6.036,60
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	\$ 870,00	\$ 903,06	\$ 937,38	\$ 973,00	\$ 1.009,97
SERVICIO DE PLOMERIA	\$ 740,00	\$ 768,12	\$ 797,31	\$ 827,61	\$ 859,06
ADECUACIONES E INSTALACIONES	\$ 10.439,00	\$ 10.835,68	\$ 11.247,44	\$ 11.674,84	\$ 12.118,48
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1.220,00	\$ 1.266,36	\$ 1.314,48	\$ 1.364,43	\$ 1.416,28
LIBROS, REVISTAS, SUSCRIPCIONES	\$ 565,00	\$ 586,47	\$ 608,76	\$ 631,89	\$ 655,90
ALIANZAS ESTRATÉGICAS	\$ 2.500,00	\$ 2.595,00	\$ 2.693,61	\$ 2.795,97	\$ 2.902,21
GASTOS DE REPRESENTACION Y REL. PUBL.	\$ 600,00	\$ 622,80	\$ 646,47	\$ 671,03	\$ 696,53
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 4.100,00	\$ 4.255,80	\$ 4.417,52	\$ 4.585,39	\$ 4.759,63
HONORARIOS ABOGADOS	\$ 400,00	\$ 415,20	\$ 430,98	\$ 447,35	\$ 464,35
PUBLICIDAD	\$ 1.054,00	\$ 1.094,05	\$ 1.135,63	\$ 1.178,78	\$ 1.223,57
GASTOS DE CONSTITUCION	\$ 900,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DEPRECIACIONES:	\$ 25.350,49	\$ 25.350,49	\$ 25.350,49	\$ 24.731,86	\$ 24.731,86
UTILIDAD OPERATIVA:	\$ 31.986,78	\$ 19.338,20	\$ 22.922,67	\$ 27.261,99	\$ 31.124,06
-GASTOS FINANCIEROS:	\$ 13.106,89	\$ 12.461,35	\$ 11.718,97	\$ 10.865,25	\$ 9.883,46
+ OTROS INGRESOS:	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS:	\$ 18.879,89	\$ 6.876,85	\$ 11.203,70	\$ 16.396,74	\$ 21.240,60
- 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 2.831,98	\$ 1.031,53	\$ 1.680,55	\$ 2.459,51	\$ 3.186,09
- 22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 3.530,54	\$ 1.285,97	\$ 2.095,09	\$ 3.066,19	\$ 3.971,99
UTILIDAD DEL EJERCICIO:	\$ 12.517,37	\$ 4.559,35	\$ 7.428,05	\$ 10.871,04	\$ 14.082,52
Rendimiento sobre inversión	4,78%	1,74%	2,83%	4,15%	5,37%
Margen neto	4,31%	1,51%	2,38%	3,35%	4,18%

Fuente: Elaboración Propia

	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
	103,80%	103,80%	103,80%	103,80%	103,80%
INGRESOS:	\$ 383.762,13	\$ 398.345,09	\$ 413.482,20	\$ 429.194,53	\$ 445.503,92
VENTAS BAR	\$ 34.101,48	\$ 35.397,33	\$ 36.742,43	\$ 38.138,65	\$ 39.587,91
VENTAS PAQUETES	\$ 349.660,65	\$ 362.947,75	\$ 376.739,77	\$ 391.055,88	\$ 405.916,00
EGRESOS:	\$ 348.629,24	\$ 359.051,03	\$ 369.868,86	\$ 381.097,76	\$ 392.753,36
TOTAL COSTOS DE VENTA COMEDOR	\$ 76.517,45	\$ 79.425,11	\$ 82.443,27	\$ 85.576,11	\$ 88.828,00
COSTOS VENTAS RESTAURANTE	\$ 46.392,47	\$ 48.155,38	\$ 49.985,29	\$ 51.884,73	\$ 53.856,35
COSTOS VENTAS RESTAURANTE HACIENDA	\$ 10.242,49	\$ 10.631,71	\$ 11.035,71	\$ 11.455,07	\$ 11.890,36
COSTO VENTAS BAR	\$ 19.882,49	\$ 20.638,02	\$ 21.422,27	\$ 22.236,31	\$ 23.081,29
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 272.111,79	\$ 279.625,92	\$ 287.425,59	\$ 295.521,64	\$ 303.925,35
GASTOS OPERATIVOS BASE	\$ 226.594,90	\$ 233.319,20	\$ 240.299,03	\$ 247.544,08	\$ 255.064,45
SUELDOS:	\$ 163.941,30	\$ 170.171,07	\$ 176.637,57	\$ 183.349,80	\$ 190.317,09
BENEFICIOS SOCIALES:	\$ 49.639,61	\$ 49.639,61	\$ 49.639,61	\$ 49.639,61	\$ 49.639,61
SERVICIOS BASICOS	\$ 5.422,50	\$ 5.628,55	\$ 5.842,44	\$ 6.064,45	\$ 6.294,90
GAS	\$ 48,20	\$ 50,03	\$ 51,93	\$ 53,91	\$ 55,95
SEGUROS	\$ 6.748,00	\$ 7.004,42	\$ 7.270,59	\$ 7.546,87	\$ 7.833,65
SUMINISTROS Y MATERIALES	\$ 506,10	\$ 525,33	\$ 545,29	\$ 566,02	\$ 587,52
UTILES DE OFICINA	\$ 289,20	\$ 300,19	\$ 311,60	\$ 323,44	\$ 335,73
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 8.206,04	\$ 8.517,87	\$ 8.841,55	\$ 9.177,53	\$ 9.526,28
CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y READECUACIONES	\$ 6.266,00	\$ 6.504,10	\$ 6.751,26	\$ 7.007,81	\$ 7.274,10
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	\$ 1.048,35	\$ 1.088,19	\$ 1.129,54	\$ 1.172,46	\$ 1.217,01
SERVICIO DE PLOMERIA	\$ 891,70	\$ 925,58	\$ 960,76	\$ 997,26	\$ 1.035,16
ADECUACIONES E INSTALACIONES	\$ 12.578,99	\$ 13.056,99	\$ 13.553,15	\$ 14.068,17	\$ 14.602,76
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1.470,10	\$ 1.525,96	\$ 1.583,95	\$ 1.644,14	\$ 1.706,62
LIBROS, REVISTAS, SUSCRIPCIONES	\$ 680,82	\$ 706,70	\$ 733,55	\$ 761,43	\$ 790,36
ALIANZAS ESTRATÉGICAS	\$ 3.012,50	\$ 3.126,97	\$ 3.245,80	\$ 3.369,14	\$ 3.497,17
GASTOS DE REPRESENTACION Y REL. PUBL.	\$ 723,00	\$ 750,47	\$ 778,99	\$ 808,59	\$ 839,32
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 4.940,50	\$ 5.128,24	\$ 5.323,11	\$ 5.525,39	\$ 5.735,35
HONORARIOS ABOGADOS	\$ 482,00	\$ 500,32	\$ 519,33	\$ 539,06	\$ 559,55
PUBLICIDAD	\$ 1.270,07	\$ 1.318,33	\$ 1.368,43	\$ 1.420,43	\$ 1.474,40
GASTOS DE CONSTITUCION	\$ -				
DEPRECIACIONES:	\$ 24.731,86				
UTILIDAD OPERATIVA:	\$ 35.132,89	\$ 39.294,06	\$ 43.613,35	\$ 48.096,77	\$ 52.750,56
-GASTOS FINANCIEROS:	\$ 8.754,40	\$ 7.455,99	\$ 5.962,81	\$ 4.245,66	\$ 2.270,93
+ OTROS INGRESOS:	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS:	\$ 26.378,49	\$ 31.838,07	\$ 37.650,53	\$ 43.851,11	\$ 50.479,63
- 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 3.956,77	\$ 4.775,71	\$ 5.647,58	\$ 6.577,67	\$ 7.571,94
- 22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 4.932,78	\$ 5.953,72	\$ 7.040,65	\$ 8.200,16	\$ 9.439,69
UTILIDAD DEL EJERCICIO:	\$ 17.488,94	\$ 21.108,64	\$ 24.962,30	\$ 29.073,29	\$ 33.467,99
Rendimiento sobre inversión	6,67%	8,05%	9,52%	11,09%	12,77%
Margen neto	5,00%	5,82%	6,63%	7,43%	8,25%

Fuente: Elaboración Propia

3.6.5 Balance General

Ilustración 64 *Balance General*

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ACTIVOS										
ACTIVO CORRIENTE	\$ 51.130,38	\$ 85.800,09	\$ 135.756,24	\$ 170.361,02	\$ 198.935,04	\$ 226.981,87	\$ 254.391,66	\$ 281.036,90	\$ 306.769,76	\$ 331.418,96
CAJA-BANCOS	\$ 46.130,38	\$ 80.610,09	\$ 130.369,02	\$ 164.769,09	\$ 193.130,61	\$ 220.956,87	\$ 248.137,71	\$ 274.545,31	\$ 300.031,49	\$ 324.424,63
IF DESEADO COCINA	\$ 3.500,00	\$ 3.633,00	\$ 3.771,05	\$ 3.914,35	\$ 4.063,10	\$ 4.217,50	\$ 4.377,76	\$ 4.544,12	\$ 4.716,79	\$ 4.896,03
IF DESEADO BAR	\$ 1.500,00	\$ 1.557,00	\$ 1.616,17	\$ 1.677,58	\$ 1.741,33	\$ 1.807,50	\$ 1.876,18	\$ 1.947,48	\$ 2.021,48	\$ 2.098,30
ACTIVO FIJO	\$ 317.266,51	\$ 291.916,02	\$ 266.565,54	\$ 241.833,68	\$ 217.101,83	\$ 192.369,97	\$ 167.638,12	\$ 142.906,26	\$ 118.174,41	\$ 93.442,55
EDIFICACION	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00	\$ 113.340,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00	\$ 41.876,00
EQUIPO DE OFICINA	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00	\$ 1.533,00
EQUIPO DE COMPUTACION	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00	\$ 2.770,00
EQUIPO PARA LAS ACTIVIDADES	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00	\$ 10.278,00
INFRAESTRUCTURA PARA LAS ACTIVIDADES	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00	\$ 24.410,00
INNOVACIONES SOSTENIBLES	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00	\$ 148.410,00
DEPRECIACIONES	\$ -25.350,49	\$ -50.700,98	\$ -76.051,47	\$ -100.783,32	\$ -125.515,18	\$ -150.247,03	\$ -174.978,89	\$ -199.710,74	\$ -224.442,60	\$ -249.174,45
TOTAL Activo No Monetario	\$ 322.266,51	\$ 297.106,02	\$ 271.952,76	\$ 247.425,61	\$ 222.906,25	\$ 198.349,97	\$ 173.892,06	\$ 149.397,86	\$ 124.912,68	\$ 100.436,88
TOTALACTIVOS:	\$ 368.396,89	\$ 377.716,11	\$ 402.321,78	\$ 412.194,70	\$ 416.036,86	\$ 419.351,84	\$ 422.029,77	\$ 423.943,16	\$ 424.944,17	\$ 424.861,51
PASIVOS										
UTILIDADES POR PAGAR trabajadores	\$ 2.831,98	\$ 1.031,53	\$ 1.680,55	\$ 2.459,51	\$ 3.186,09	\$ 3.956,77	\$ 4.775,71	\$ 5.647,58	\$ 6.577,67	\$ 7.571,94
IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 3.530,54	\$ 1.285,97	\$ 2.095,09	\$ 3.066,19	\$ 3.971,99	\$ 4.932,78	\$ 5.953,72	\$ 7.040,65	\$ 8.200,16	\$ 9.439,69
PRESTAMOS POR PAGAR	\$ 87.379,25	\$ 83.075,64	\$ 78.126,49	\$ 72.434,97	\$ 65.889,72	\$ 58.362,68	\$ 49.706,59	\$ 39.752,08	\$ 28.304,40	\$ 15.139,56
TOTAL PASIVO:	\$ 93.741,77	\$ 85.393,14	\$ 81.902,14	\$ 77.960,67	\$ 73.047,80	\$ 67.252,23	\$ 60.436,02	\$ 52.440,31	\$ 43.082,22	\$ 32.151,20
PATRIMONIO:	\$ 274.655,12	\$ 292.322,97	\$ 320.419,64	\$ 334.234,03	\$ 342.989,06	\$ 352.099,60	\$ 361.593,75	\$ 371.502,85	\$ 381.861,95	\$ 392.710,32
CAPITAL:	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75	\$ 262.137,75
RESERVA LEGAL 5%	\$ -	\$ 625,87	\$ 853,84	\$ 1.225,24	\$ 1.768,79	\$ 2.472,92	\$ 3.347,36	\$ 4.402,80	\$ 5.650,91	\$ 7.104,58
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ -	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	\$ 60.000,00	\$ 65.000,00	\$ 70.000,00	\$ 75.000,00	\$ 80.000,00	\$ 85.000,00	\$ 90.000,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 12.517,37	\$ 4.559,35	\$ 7.428,05	\$ 10.871,04	\$ 14.082,52	\$ 17.488,94	\$ 21.108,64	\$ 24.962,30	\$ 29.073,29	\$ 33.467,99
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:	\$ 368.396,89	\$ 377.716,11	\$ 402.321,78	\$ 412.194,70	\$ 416.036,86	\$ 419.351,84	\$ 422.029,77	\$ 423.943,16	\$ 424.944,17	\$ 424.861,51

Fuente: Elaboración Propia

3.6.6 Costos y gastos

Ilustración 65 *Costos y Gastos Totales*

COSTOS Y GASTOS TOTALES.		
		12
CONCEPTO	ANUAL	MENSUAL
COSTO DE VENTAS RESTAURANTE	\$ 38.500,00	\$ 3.208,33
GASTOS OPERATIVOS:	\$ 222.088,22	\$ 18.507,35
SUELDOS:	\$ 136.050,96	\$ 11.337,58
BENEFICIOS SOCIALES:	\$ 32.637,77	\$ 2.719,81
SERVICIOS BASICOS	\$ 4.500,00	\$ 375,00
GAS	\$ 40,00	\$ 3,33
SEGUROS	\$ 5.600,00	\$ 466,67
SUMINISTROS Y MATERIALES	\$ 420,00	\$ 35,00
UTILES DE OFICINA	\$ 240,00	\$ 20,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 6.810,00	\$ 567,50
CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y READECUACIONES	\$ 5.200,00	\$ 433,33
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	\$ 870,00	\$ 72,50
SERVICIO DE PLOMERIA	\$ 740,00	\$ 61,67
ADECUACIONES E INSTALACIONES	\$ 10.439,00	\$ 869,92
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1.220,00	\$ 101,67
LIBROS, REVISTAS, SUSCRIPCIONES	\$ 565,00	\$ 47,08
ALIANZAS ESTRATÉGICAS	\$ 2.500,00	\$ 208,33
GASTOS DE REPRESENTACION Y REL. PUBL.	\$ 600,00	\$ 50,00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 4.100,00	\$ 341,67
HONORARIOS ABOGADOS	\$ 400,00	\$ 33,33
PUBLICIDAD	\$ 1.054,00	\$ 87,83
DEPRECIACIONES:	\$ 25.350,49	\$ 2.112,54
GASTOS FINANCIEROS	\$ 13.106,89	\$ 1.092,24
TOTAL:	\$ 273.695,11	\$ 22.807,93

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 66 *Costos y Gastos Fijos y Variables*

COSTOS Y GASTOS FIJOS Y VARIABLES.				
12				
CONCEPTO	FIJOS		VARIABLES	
	MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL
COSTO DE VENTAS RESTAURANTE			3.208,33	38.500,00
SUELDOS:			11337,6	136.050,96
BENEFICIOS SOCIALES:	2.719,81	32.637,77		
SERVICIOS BASICOS			375,00	4.500,00
GAS			3,33	40,00
SEGUROS	466,67	5.600,00		
SUMINISTROS Y MATERIALES			35,00	420,00
UTILES DE OFICINA			20,00	240,00
CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y READECUACIONES	433,33	5.200,00		
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	72,50	870,00		
SERVICIO DE PLOMERIA			61,67	740,00
INSTALACIONES ELECTRICAS			101,67	1.220,00
LIBROS, REVISTAS, SUSCRIPCIONES	47,08	565,00		
ALIANZAS ESTRATÉGICAS			208,33	2.500,00
GASTOS DE REPRESENTACION Y REL. PUBL.			50,00	600,00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA			341,67	4.100,00
HONORARIOS ABOGADOS			33,33	400,00
PUBLICIDAD			87,83	1.054,00
DEPRECIACIONES:	2.112,54	25.350,49		
GASTOS FINANCIEROS	1.092,24	13.106,89		
TOTAL:	6.944,18	83.330,15	15.863,75	190.364,96

Fuente: Elaboración Propia

3.6.7 Punto de equilibrio

Ilustración 67 *Punto de equilibrio mediante el coste directo*

PUNTO DE EQUILIBRIO MEDIANTE COSTEO DIRECTO					
		reales	equilibrio		
100%	Ingresos por ventas	\$ 318.475,00	\$ 207.154,48	100%	\$ 207.154,48
	Costos variables	\$ 190.364,96	\$ 123.824,33		
40%	Margen de contribucion	\$ 128.110,04	\$ 83.330,15	40%	
	Costos fijos	\$ 83.330,15	\$ 83.330,15		
	UTILIDAD antes de imp	\$ 44.779,89	\$ -		

Fuente: Elaboración Propia

3.6.8 Estado de flujo de efectivo

Ilustración 68 Estado de flujo de efectivo, VAN y Tiempo de recuperación de la inversión

METODO INDIRECTO						
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		\$318.475,00	330.577,05	343.138,98	356.178,26	369.713,03
EGRESOS		\$299.595,11	323.700,20	331.935,28	339.781,51	348.472,43
COSTO DE VENTA COMEDOR		\$ 63.500,00	\$ 65.913,00	\$ 68.417,69	\$ 71.017,57	\$ 73.716,23
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		\$222.988,22	\$245.325,85	\$251.798,61	\$257.898,70	\$264.872,74
INTERESES		\$ 13.106,89	\$ 12.461,35	\$ 11.718,97	\$ 10.865,25	\$ 9.883,46
IMPUESTOS		\$ 6.362,52	\$ 2.317,50	\$ 3.775,65	\$ 5.525,70	\$ 7.158,08
TOTAL ING-EGR.		\$ 18.879,89	\$ 6.876,85	\$ 11.203,70	\$ 16.396,74	\$ 21.240,60
MAS DEPRECIACIONES		\$ 25.350,49	\$ 25.350,49	\$ 25.350,49	\$ 24.731,86	\$ 24.731,86
MENOS PAGO PRINCIPAL		\$ 4.303,61	\$ 4.949,15	\$ 5.691,52	\$ -6.545,25	\$ 7.527,04
INVERSION INICIAL	262.137,75					
SALDO NETO DE EFECTIVO	-262.137,75	\$ 39.926,77	\$ 27.278,19	\$ 30.862,66	\$ 47.673,85	\$ 38.445,42

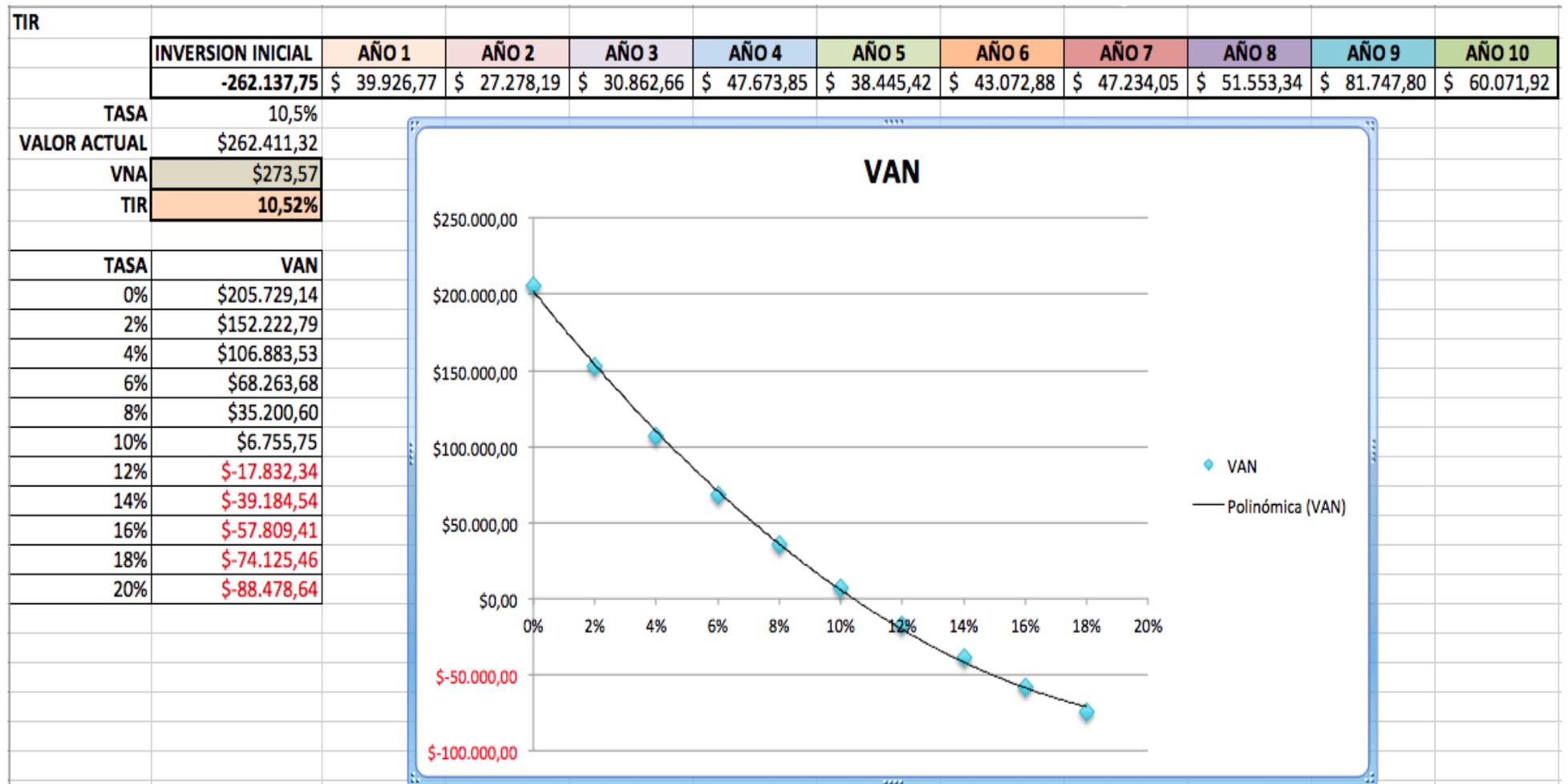
	AÑO 0	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS		\$ 383.762,13	398.345,09	413.482,20	429.194,53	445.503,92
EGRESOS		\$ 357.383,64	366.507,02	375.831,67	385.343,42	395.024,29
COSTO DE VENTA COMEDOR		\$ 76.517,45	\$ 79.425,11	\$ 82.443,27	\$ 85.576,11	\$ 88.828,00
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		\$ 272.111,79	\$ 279.625,92	\$ 287.425,59	\$ 295.521,64	\$ 303.925,35
INTERESES		\$ 8.754,40	\$ 7.455,99	\$ 5.962,81	\$ 4.245,66	\$ 2.270,93
IMPUESTOS		\$ 8.889,55	\$ 10.729,43	\$ 12.688,23	\$ 14.777,82	\$ 17.011,63
TOTAL ING-EGR.		\$ 26.378,49	\$ 31.838,07	\$ 37.650,53	\$ 43.851,11	\$ 50.479,63
MAS DEPRECIACIONES		\$ 25.350,49	\$ 25.350,49	\$ 25.350,49	\$ 24.731,86	\$ 24.731,86
MENOS PAGO PRINCIPAL		\$ 8.656,09	\$ 9.954,51	\$ 11.447,68	\$ -13.164,84	\$ 15.139,56
INVERSION INICIAL	262.137,75					
SALDO NETO DE EFECTIVO	-262.137,75	\$ 43.072,88	\$ 47.234,05	\$ 51.553,34	\$ 81.747,80	\$ 60.071,92
VNA	\$ 273,57					
	10,5%					

Fuente: Elaboración Propia

TIEMPO DE RECUPERACION DE LA I.I.	SEXTO AÑO	\$ 227.259,78	
	FALTA	\$ 34.877,97	
	360	265,83	266 días
	6 años 266 días		

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 69 Tasa Interna de Retorno



Fuente: Elaboración Propia

3.6.9 Ratios

Ilustración 70 Ratios

MEDIDAS DE LIQUIDEZ	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
LIQUIDEZ CORRIENTE	\$3,42	\$4,36	\$5,10	\$5,49	\$5,76
LIQUIDEZ ACIDA	NO SE SACA PORQUE NO HAY INVENTARIO				

INDICADORES DE ACTIVIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ROTACION DE ACTIVOS TOTALES	\$1,02	\$1,03	\$1,01	\$1,01	\$1,02

INDICE DE ENDEUDAMIENTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
TOTAL PASIVOS/TOTAL ACTIVOS	27,39%	25,00%	23,09%	21,85%	20,72%

ANALISIS DE RENTABILIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MARGEN DE UTILIDAD OPERACIONAL	36,17%	32,52%	33,13%	33,82%	34,39%
MARGEN DE UTILIDAD NETA	22,37%	20,08%	20,63%	21,23%	21,75%

INDICES DE RENTABILIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ROE	\$0,31	\$0,28	\$0,27	\$0,27	\$0,28
ROA	\$0,23	\$0,21	\$0,21	\$0,21	\$0,22

Fuente: Elaboración Propia

Conclusión

Como podemos observar en este capítulo, se ha presentado un modelo operativo totalmente viable y organizado de tal forma que se busque el mejor funcionamiento posible para la Hacienda y que se consiga una alta rentabilidad, sea para los visitantes como para los diferentes actores implicados en el proyecto de la Hacienda Turística San Fernando. El presupuesto de inversión demuestra que la inversión inicial es muy alta y está compuesta en un 43% de las innovaciones sostenibles (cerca de \$150.000). En realidad, la Hacienda puede empezar a recibir turistas con una inversión bastante reducida pero debemos señalar que a largo plazo las inversiones tales como las estufas de leñas, los paneles solar o la laguna ecológica permitirán realizar grandes ahorros, sean financieros o de recursos para preservar el planeta. También observamos que con una tasa de ocupación bastante baja (promedio del 18% anual) se genera ventas mayores 300.000 dólares y se recupera la inversión en un tiempo menor a siete años. La dificultad al momento de aplicar este modelo operativo, reside entonces en concretar alianzas estratégicas fuertes que permitan garantizar esta tasa ocupacional para así generar la utilidad suficiente que justifique la inversión inicial.

CAPÍTULO 4

4. SOCIALIZACIÓN CON LOS SOCIOS DE FLORIPAMBA Y DUEÑOS DE LA HACIENDA

Introducción

Después de haber planteado un modelo de gestión y operativo de la Hacienda y las propuestas de infraestructuras y equipamientos necesarios para el desarrollo turístico según el diagnóstico situacional, llegó el momento de socializar nuestro análisis y nuestra propuesta a los propietarios y socios de la Hacienda Turupamba y de la compañía limitada que maneja su funcionamiento actual, Floripamba. La socialización fue prevista con dos semanas de anticipación y tuvo mucha acogida por parte de los participantes.

4.1 Planificación de la socialización

- **Fecha:** Domingo 22 de enero 2017
- **Hora:** 18:00
- **Lugar:** Casa de Leticia Vega, propietaria de la Hacienda
- **Duración e itinerario:** 2 horas aproximadamente
 - ❖ **45 min:** explicaciones
 - ❖ **15 min:** preguntas
 - ❖ **30 min:** retroalimentación
 - ❖ **30 min:** coffee break
- **Materiales:**
 - Computadora
 - Infocus
 - Renders
 - Fichas de retroalimentación
 - Esferos

- Pantalla de proyección, sábana o pared blanca
- Cámara fotográfica
- Hoja de asistencia
- Menús impresos
- Carta de cocteles impresa
- Cronogramas de actividades impresos
- Café, té, leche
- Panes y mermelada orgánica

➤ **Asistencia esperada:**

- Leticia Vega
- Antonio Borrero Vega
- Ana Luz Borrero Vega
- Marcela Borrero Vega
- María Susana Borrero Vega
- Fernando Arteaga Tamariz
- Eduardo Borrero Vega
- Pablo Borrero Vega
- Francisco Arteaga Borrero
- Mónica Muñoz Carrasco
- Ana Isabel Malo Marquez

4.2 Convocatoria

Se realizó una consulta previa acerca de las fechas de disponibilidad de la familia Borrero Vega. Cuando la fecha quedó fijada para el domingo 22 de enero 2017 a las 17:30, se invitó oficialmente a la socialización mediante esta convocatoria.

Ilustración 71 *Invitación para la socialización*



Fuente: Elaboración Propia

4.3 Desarrollo de la socialización

4.3.1 Hoja de asistencia

Ilustración 72 Hoja de Asistencia de la Socialización

HOJA DE ASISTENCIA

SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



Turupamba - Hacienda Turística

FECHA :
22 de enero 2017

NOMBRE Y APELLIDOS	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
Marcela Borrero Vega	borreromarcela@hotmail.com	0994839840	<i>Marcela Borrero</i>
Mónica Borrero Iluroz	monileborrero@gmail.com	0994015749	<i>Mónica Borrero</i>
María Susana Borrero Vega	marisuborrero@hotmail.com	2816-160	<i>M. Susana Borrero</i>
Leticia Vega de Borrero	letivegama@hotmail.com	2883-608	<i>Leticia Vega de Borrero</i>
JUAN JAIME CORDOBA	JORDOBA77@gmail.com	0937336010	<i>J. J. Cordoba</i>
Antonio José Borrero Vega	anjobovc@ye.hoo.com	0994656824	<i>A. J. Borrero</i>
Marcela Mardonez Borrero	mmardonez@besttalents.com.ec	0991573011	<i>M. Mardonez</i>
Alicia Luz Bona	analuzbona@hotmail.com	0999600077	<i>Alicia Luz Bona</i>
Francisco Arteaga B	farteaga18@hotmail.com	0998891421	<i>F. Arteaga</i>
Eduardo Bona	eduardo.bona@gmail.com	0983379902	<i>Eduardo Bona</i>
Ana Isabel Nolasco	aniasmata@gmail.com	4090677	<i>Ana Isabel Nolasco</i>
Pablo Borrero	pborrero@esding.com	0997798215	<i>Pablo Borrero</i>
Amanda Borrero	amandaborrero.m@gmail.com	4090677	Amanda Borrero N.

Fuente: Elaboración Propia

NOMBRE Y APELLIDOS	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
Sebastián Artigas	Sebas.artigas@hotmail.com	0997996444	
Barbara Barero	bbms22@gmail.com	4090674	

Fuente: Elaboración Propia

4.3.2 Itinerario

En la casa de la señora Leticia Vega instalamos un mantel blanco contra una pared de la sala y gracias al proyector de Floripamba pudimos exponer el proyecto mediante diapositivas explicativas. Detallar los tres primeros capítulos sin el análisis nos tomó cerca de 45 minutos y generó un gran interés y varias preguntas por parte de los asistentes. Al finalizar con esta parte de la presentación preguntamos si querían descansar con el coffee break o si preferían que sigamos exponiendo la parte financiera. La respuesta fue unánime y abrimos las proyecciones presupuestarias de Excel. La explicación de la inversión y de los datos financieros demoró otros 45 minutos y generó muchas preguntas por parte de los socios y de los miembros de la familia. Al concluir la presentación se sirvió el coffee break con panes artesanales y mermelada de reina claudias de la Hacienda tal como presentado. Mientras cada uno comía e intercambiada acerca de la socialización llenaron las encuestas de retroalimentación que analizamos a continuación.

4.4 Encuesta de retroalimentación

4.4.1 Modelo de encuesta

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de ~~Floripamba~~
- Miembro de la familia propietaria

1 – Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 sin interés y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 – Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

	Cabalgatas
	Caminatas
	Observación de aves
	Taller de cerámica
	<u>Arborismo</u>
	Trineo
	<u>Tubing</u>
	Paseos en bote

	Observación sideral
	Noche cultural
	Noche musical
	Noche de cuentos y leyendas
	Visita al <u>orquideario</u>
	Agroturismo
	Transformación de producto
	Pesca deportiva
	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué ?

.....

.....

.....

.....

.....

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

.....

.....

e) **¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto? Califique del 1 al 5 siendo 1 sin interés y 5 muy atractivo**

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) **Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?**

	Estufas de leña
	Paneles solares para el agua caliente
	Paneles solares para la electricidad
	Laguna ecológica
	Sistema de potabilización del agua
	Sistema de manejo de desechos sólidos
	Todos
	Ninguno

¿Por qué?

.....

.....

.....

3 – Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	------------	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....
.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

.....
.....
.....

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

4.4.2 Tabulación de resultados

Ilustración 73 Tabulación de resultados de la encuesta

Es usted:	Socio de Floripamba				
	5				
1- Acerca de la presentación del proyecto	Totalmente claro	Claro	Claridad media	Confuso	Totalmente confuso
a) Claridad de la información presentada	3	2			
	Calidad alta	Buena calidad	Calidad mediana	Calidad limitada	Baja calidad
b) Calidad de la información presentada	4	1			
c) Interés generado por la presentación	Muy interesante	Interés	Interés mediano	Poco interés	Sin interés
Diagnóstico situacional	4	1			
Propuesta de infraestructura y equipamiento	5				
La propuesta de modelo operativo y de gestión	4	1			
El análisis financiero	3	2			
d) Pregunta generadas por la presentación	Ninguna pregunta	Pocas preguntas	Número medio de preguntas	Bastantes preguntas	Muchas preguntas
	2	2			1
2- Acerca del contenido de la presentación					
	Muy informado	Informado	Medianamente informado	Poco informado	Muy poco informado
a) Su nivel de conocimiento de la situación de San Fernando	1	1	3		
b) Actividades propuestas que le parecieron muy adecuadas	5	Cabalgatas	5	Observación sideral	
	5	Caminatas	3	Noche Cultural	
	3	Observación de aves	1	Noche Musical	
	3	Taller de cerámica	5	Noche de cuentos y leyendas	
	4	Arborismo	2	Visita al orquideario	
	2	Trineo	4	Agroturismo	
	2	Tubing	4	Transformación de productos	
	3	Paseos en bote	3	Pesca deportiva	
			4	Noche de Juegos	
c) Actividades propuestas que le parecieron inadecuadas	Noche musical: difícil mantenerlo / Tubing: amplitud de la sequia poco adecuada / Trineo: inversión costosa				
d) Sugerencia de otras actividades	Pequeño canopy	Cursos de yoga y meditación	Conexión para escalada en San Pablo con operadora		

Fuente: Elaboración Propia

Es usted:	Miembro de la familia propietaria				
	9				
1- Acerca de la presentación del proyecto					
	Totalmente claro	Claro	Claridad media	Confuso	Totalmente confuso
<i>a) Claridad de la información presentada</i>	2	6	1		
	Calidad alta	Buena calidad	Calidad mediana	Calidad limitada	Baja calidad
<i>b) Calidad de la información presentada</i>	6	2	1		
<i>c) Interés generado por la presentación</i>	Muy interesante	Interés	Interés mediano	Poco interés	Sin interés
Diagnóstico situacional	4	3	2		
Propuesta de infraestructura y equipamiento	6	3			
La propuesta de modelo operativo y de gestión	4	2	3		
El análisis financiero	3	5	1		
<i>d) Pregunta generadas por la presentación</i>	Ninguna pregunta	Pocas preguntas	Número medio de preguntas	Bastantes preguntas	Muchas preguntas
	1	5	1	1	1
2- Acerca del contenido de la presentación					
	Muy informado	Informado	Medianamente informado	Poco informado	Muy poco informado
<i>a) Su nivel de conocimiento de la situación de San Fernando</i>		4	3	2	
<i>b) Actividades propuestas que le parecieron muy adecuadas</i>	8	Cabalgatas	6	Observación sideral	
	9	Caminatas	5	Noche Cultural	
	7	Observación de aves	4	Noche Musical	
	7	Taller de cerámica	9	Noche de cuentos y leyendas	
	9	Arborismo	3	Visita al orquideario	
	3	Trineo	5	Agroturismo	
	2	Tubing	8	Transformación de productos	
	6	Paseos en bote	4	Pesca deportiva	
			6	Noche de Juegos	
<i>c) Actividades propuestas que le parecieron inadecuadas</i>	Falta infraestructura para ciertas actividades y la prestación del terreno / Taller de cerámica: se necesita espacios, personal y son parte de la zona Tubing: espacio no muy adecuado y contaminación / Trineo: riesgos y accidentes Cuidar luces y tráfico				
<i>d) Sugerencia de otras actividades</i>	Canopy	Ascenso al San Pablo	Caminata educativa acerca de la flora Charla Medio ambier	Fogatas	
	Limpeza por parte turistas	Ciclismo MTB Bi	Ping pong Tiro al Blanco		

Fuente: Elaboración Propia

<i>e) Califique los siguientes servicios propuestos</i>	Muy atractivo	Atractivo	Medianadamente atractivo	Poco atractivo	Sin interés
Servicio de alimentación	3	1	1		
Servicio de alojamiento	5				
Cronograma de actividades	5				
<i>f) Innovaciones sostenibles prioritarias según su criterio</i>	4	Estufas de leña	3	Sistema de potabilización agua	
	3	Paneles solares agua	3	Sistema manejo desechos sólidos	
	1	Paneles solares electricidad	1	Todos	
	4	Laguna ecológica		Ninguno	
<i>Por qué</i>	Imprescindibles	Para darle sostenibilidad ambiental al proyecto	Prioridad al calor y agua potable		
	Paneles solares mejor para agua que para electricidad	Implementación total para éxito			
<i>g) Opinión filosofía organizacional</i>	Totalmente deacuerdo	Deacuerdo	Medianamente deacuerdo	Desacuerdo	Totalmente desacuerdo
Misión	4	1			
Visión	4	1			
Valores	5				
Organigramas	2	2	1		
Manuales de funciones	2	3			
<i>h) Qué le pareció el análisis financiero</i>	Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro
		1	1	3	
<i>Por qué</i>	No es fácil mantener ocupación		Ajustado a realidad económica	Realidad Mejorar explicación ticket promedio	
3- Acerca del proyecto en general					
	Muy factible	Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
<i>a) Qué tan factible le ve al proyecto</i>		5			
	Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
<i>b) Califique la inversión inicial</i>	1	1	3		
<i>Comente</i>	Inversión progresiva		Necesita disponibilidad inmediata Elaborado en función propuesta Recuperación rápida		
<i>c) Comente la propuesta arquitectónica</i>	Interesante y no daña el paisaje y el ecosistema, profundizar la cabaña tipo, muy bonito, impacto en paisaje limitado				
	Sí	No	No lo sé		
<i>d) Estaría Ud. dispuesto a invertir en el proyecto</i>	3			2	
<i>e) Cree Ud. que la actividad turística perjudicaría a la agrícola</i>	1	4			

Fuente: Elaboración Propia

<i>e) Califique los siguientes servicios propuestos</i>	Muy atractivo	Atractivo	Medianadamente atractivo	Poco atractivo	Sin interés
Servicio de alimentación	3	3	3		
Servicio de alojamiento	7	2			
Cronograma de actividades	7		2		
<i>f) Innovaciones sostenibles prioritarias según su criterio</i>	4	Estufas de leña	5	Sistema de potabilización agua	
	6	Paneles solares agua	7	Sistema manejo desechos sólidos	
	5	Paneles solares electricidad		Todos	
	4	Laguna ecológica		Ninguno	
<i>Por qué</i>	Los paneles solares pueden reducir el gasto a largo plazo / el clima hace que sea necesario un sistema de calefacción / Lo notable en el proyecto es la sustentabilidad de los paneles solares agua mejor que electricidad, manejo de desechos sólidos. Con el tiempo la laguna				
<i>g) Opinión filosofía organizacional</i>	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Medianamente de acuerdo	Desacuerdo	Totalmente desacuerdo
Misión	4	4	1		
Visión	4	3	2		
Valores	5	2	2		
Organigramas	3	3	3		
Manuales de funciones	1	7	1		
	Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro
<i>h) Qué le pareció el análisis financiero</i>		1	5	3	
<i>Por qué</i>	Datos reales en varios escenarios. Muchos parámetros de análisis. Se debe analizar con detenimiento. Varios escenarios. Es real.				
3- Acerca del proyecto en general					
	Muy factible	Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
<i>a) Qué tan factible le ve al proyecto</i>		8	1		
	Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
<i>b) Califique la inversión inicial</i>	1	7	1		
<i>Comente</i>	Complejidad participac. Rol bueno 6 socios (hijos ?)				
<i>c) Comente la propuesta arquitectónica</i>	Prudentes y aplicados a la estructura, necesidad de ver propuestas adicionales rústicas, Adecuada gráfica y motivadora, atractivo, se debe				
	Sí	No	No lo sé		
<i>d) Estaría Ud. dispuesto a invertir en el proyecto</i>	4			5	
<i>e) Cree Ud. que la actividad turística perjudicaría a la agrícola</i>		6		3	

Fuente: Elaboración Propia

4.4.3 Análisis de resultados

Alrededor de 20 personas asistieron a la socialización del proyecto. Sin embargo solamente 14 personas contestaron a la encuesta por varios motivos. 3 personas tuvieron que salir cuando se estaba terminando la socialización, otras 2 estaban muy atentas a los niños pequeños que asistieron y por cuidarles no pudieron contestar y finalmente la dueña de casa Leticia Vega no pudo contestar por su edad avanzada. De las 14 respuestas recordamos que 5 fueron de socios, el sexto llegó al final de la socialización y no pudo contestar a las preguntas. Sin embargo, mostró un alto interés y solicitó que le mandemos la información al correo electrónico. Las 9 otras encuestas fueron de miembros de la familia. En general los resultados fueron muy positivos, muy animadores y sobre todo muy enriquecedores para el proyecto. La encuesta fue anónima.

4.4.3.1 Acerca de la presentación del proyecto

En general la información presentada pareció clara a los encuestados (5 totalmente claro, 8 claro y 1 medianamente claro) y la calidad les pareció buena (10 calidad alta, 3 buena calidad y 1 calidad mediana).

La presentación generó interés:

- Diagnóstico situacional: 8 muy interesante, 4 interesante y 2 interés mediano.
- Propuesta de infraestructura y equipamiento: 11 muy interesante y 3 interesante.
- Propuesta de modelo operativo y de gestión: 8 muy interesante, 3 interesante y 3 interés mediano.
- Análisis financiero: 6 muy interesante, 7 interesante, 1 de interés mediano.

Finalmente la presentación generó muchas preguntas para nosotras, pero para 3 personas no generó ninguna pregunta, para 7 fueron pocas preguntas y para 4 fueron más preguntas que los demás.

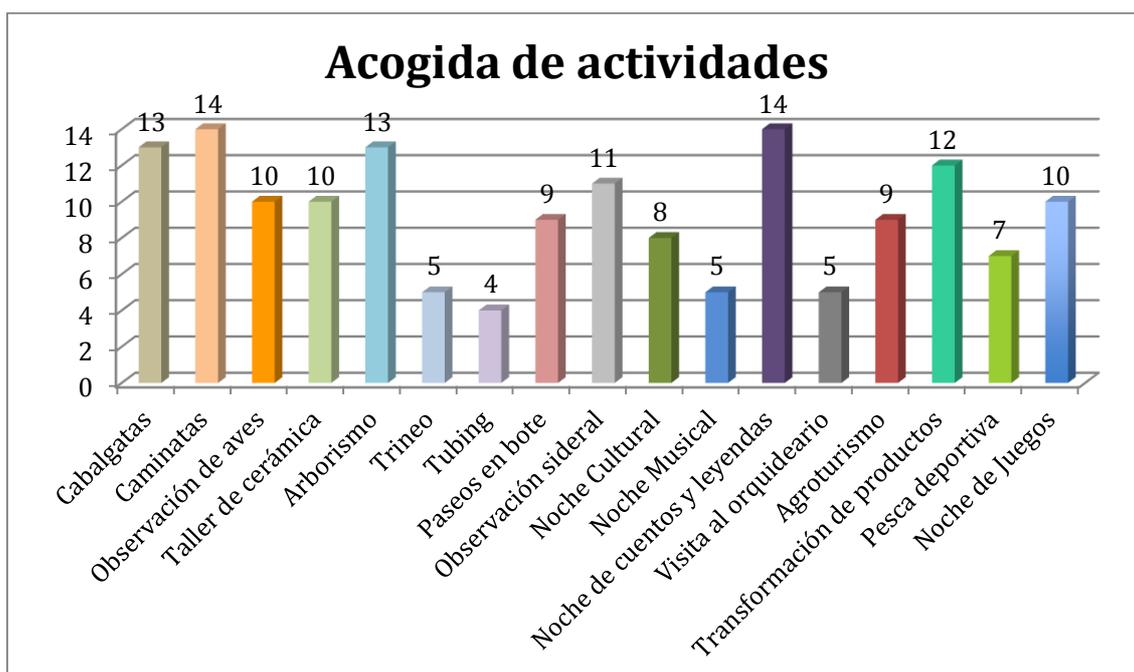
4.4.3.2 Acerca del contenido de la presentación

La primera pregunta consistió en evaluar el nivel de conocimiento de los encuestados acerca de San Fernando antes de que les presentemos la macro localización.

Todos se consideraban informados hasta cierto punto y una persona se consideró muy informada.

En un segundo plano analizamos que tan adecuada les parecía cada actividad. Algunas tuvieron mucha acogida y otras menos como se puede observar en el presente gráfico.

Ilustración 74 Acogida de Actividades



Fuente: Elaboración Propia

Al contestar esta pregunta, los encuestados justificaron sus respuestas para las actividades que consideraron poco adecuadas. En general, la que parece menos adecuada es el tubing debido a la necesidad de ensanchar la sequia, la fuerte dependencia al caudal del agua y el riesgo de contaminación que puede generar. Además la noche musical pareció a ciertas personas difícil de realizar por la necesidad de solicitar la participación de artistas. El trineo también generó una acogida menor por la necesidad de inversión costosa y los riesgos y peligros que puede presentar. Para el taller de cerámica y la visita al orquideario, ciertos encuestados contestaron que los materiales, espacios y personas no dependen directamente de la Hacienda lo que puede generar ciertos inconvenientes. Finalmente se recomienda para la mayoría de actividades cuidar las luces y la velocidad del tráfico para preservar la Hacienda.

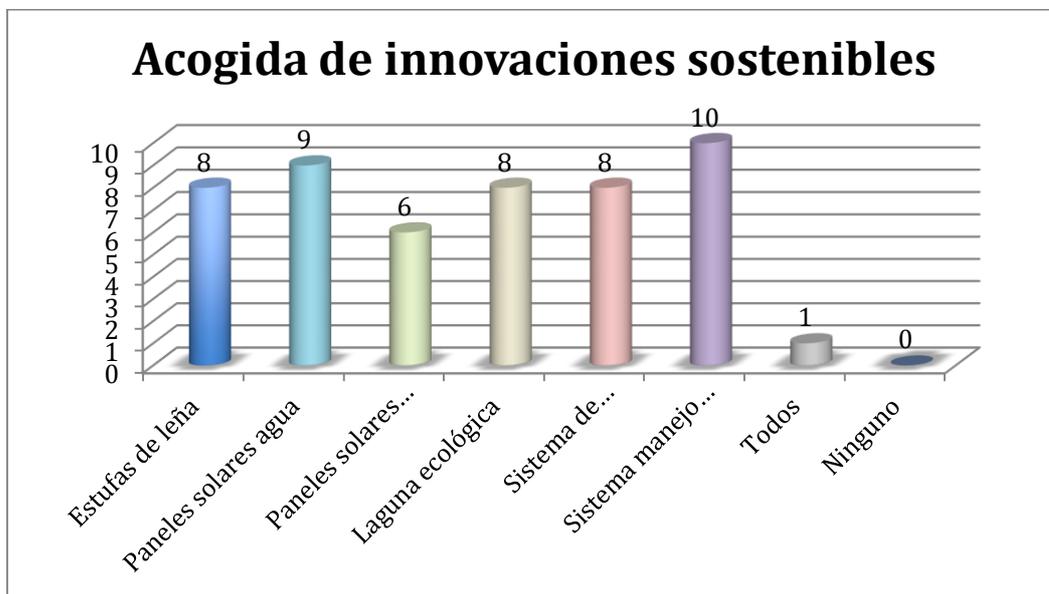
La encuesta contenía también un espacio para que cada persona pueda sugerir otras actividades, espacio que fue muy provechoso ya que se sugirió cursos de yoga y meditación, fogatas, línea de canopy, conexión para escalada en el San Pablo gracias a una operadora, caminata botánica, charla sobre el medio ambiente, ciclismo, MTB, ping-pong, tiro al blanco y limpieza por parte de los turistas.

La pregunta siguiente permitió a los encuestados evaluar las propuestas de áreas funcionales:

- Servicio de alimentación: 6 muy atractivo, 4 atractivo y 4 medianamente atractivo
- Servicio de alojamiento: 12 muy atractivo y 2 atractivo.
- Cronograma de actividades: 12 muy atractivo y 2 medianamente atractivo.

Luego se pidió que los encuestados seleccionen las innovaciones sostenibles prioritarias según su criterio y se obtuvo el siguiente resultado:

Ilustración 75 Acogida de innovaciones sostenibles



Fuente: Elaboración Propia

Explicaron su selección para justificarse. Muchos escribieron que estas innovaciones son imprescindibles para el proyecto, y que permiten darle sostenibilidad

ambiental. Para la gran mayoría el sistema de manejo de desechos sólidos es lo más importante para evitar contaminación en la Hacienda. Muchos priorizan los paneles solares para el agua caliente más que para la electricidad ya que permite evitar el costo del gas. Muchos valoran también las estufas de leña para solucionar los cambios de clima y seleccionan el sistema de potabilización del agua. A todos les pareció muy buena la idea de implementar la laguna ecológica, sin embargo lo ven a largo plazo. Al conversar al final de la socialización todos se pusieron de acuerdo para decir que a largo plazo debe haber una implementación total para una sostenibilidad exitosa.

La penúltima pregunta de esta sección estaba enfocada en la opinión que tuvieron acerca de la filosofía organizacional:

- Misión: 8 totalmente de acuerdo, 5 de acuerdo, 1 medianamente de acuerdo.
- Visión: 8 totalmente de acuerdo, 4 de acuerdo, 2 medianamente de acuerdo.
- Valores: 10 totalmente de acuerdo, 2 de acuerdo, 2 medianamente de acuerdo.
- Organigramas: 5 totalmente de acuerdo, 5 de acuerdo, 4 medianamente de acuerdo.
- Manuales de funciones: 3 totalmente de acuerdo, 10 de acuerdo, 1 medianamente de acuerdo.

En la última pregunta les pedimos que califiquen el análisis financiero y que se justifiquen. Obtuvimos 2 muy optimista por la dificultad que puede existir en mantener la tasa de ocupación; 6 bueno porque los datos se ajustan a la realidad, fueron presentados en varios escenarios y entran varios parámetros de análisis; y 6 acertados porque el análisis es real.

4.4.3.3 Acerca del proyecto en general

Esta última parte de la encuesta buscaba evaluar la acogida general del proyecto.

La primera pregunta consistía en evaluar que tan factible los encuestados le veían al proyecto. Las respuestas fueron muy positivas ya que obtuvimos 13 “realizable” y 1 poco factible.

En la siguiente pregunta solicitamos que los participantes evalúen la inversión inicial. Se obtuvo 2 demasiada alta por dos razones explicadas: la necesidad de invertir

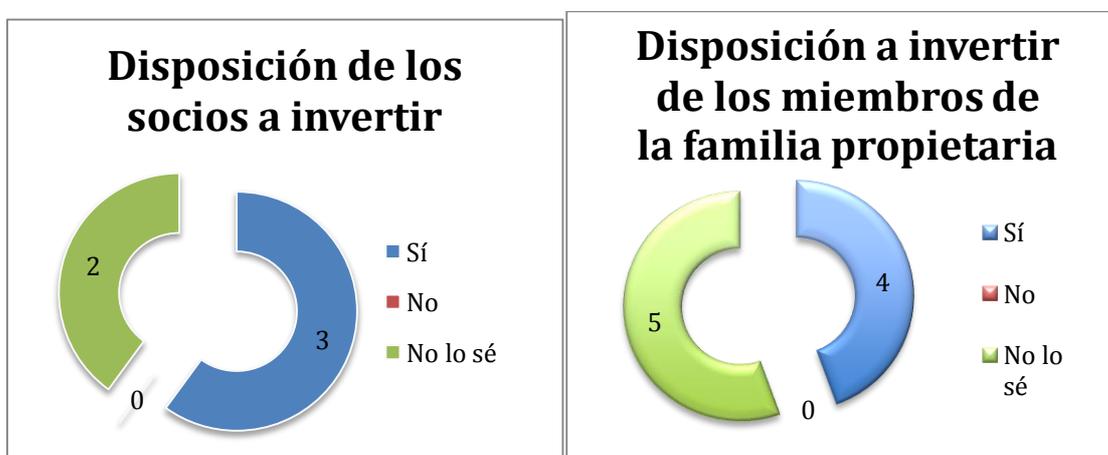
de forma progresiva y la complejidad de conseguir el acuerdo de los 6 socios. Ahí se emitió una sugerencia muy pertinente: tomar en consideración los hijos de los socios actuales que son personas productivas y dispuestas a invertir un capital. Además, se obtuvo 8 calificaciones como “alta” y 4 “manejable” por la recuperación bastante pronta de la inversión.

El tercer paso consistió en pedir que cada participante comente la propuesta arquitectónica, es decir los renders presentados. Obtuvimos resultados que superaron nuestras expectativas ya que el arquitecto que nos ayudo con las imágenes técnicas solo pudo ir una vez a la Hacienda y las propuestas se acercaban bastante a lo pedido sin que haya existido tiempo para pulirlas. Los comentarios fueron los siguientes:

- Interesante y no daña el paisaje y el ecosistema
- Profundizar la cabaña tipo
- Muy bonito, el impacto en el paisaje es limitado
- Prudentes y aplicados a la estructura
- Necesidad de ver propuestas adicionales rústicas
- Adecuada gráfica y motivadora,
- Atractivo pero se debe pulir.

Las dos últimas preguntas de la encuesta fueron de gran interés ya que permitieron evaluar la disposición a invertir en un primer tiempo. Se obtuvo los siguientes resultados.

Ilustración 76 Disposición de Invertir por parte de los socios y de los miembros de la familia



Fuente: Elaboración Propia

Como podemos observar en estos dos gráficos nadie se considera indispuerto a invertir. Sin embargo el proyecto atrajo más a los actuales socios (3 sobre 5 están dispuestos a invertir) que a los otros miembros de la familia (solamente 4 de 9 contestan positivamente). El resultado final es el siguiente con una igualdad perfecta entre los dispuestos a invertir y los indecisos.

Ilustración 77 *Disposición a invertir de los participantes*



Fuente: Elaboración Propia

En un segundo tiempo, se preguntó a los interesados si pensaban que el desarrollo de la actividad turística podía perjudicar a la actividad agrícola. Entre los socios obtuvimos un sí y cuatro no, mientras que entre los miembros de la familia se obtuvo 6 no y 3 no lo sé, lo que da el presente resultado:

Ilustración 78 *Opinión acerca si la actividad turística podría perjudicar a la actividad agrícola*



Fuente: Elaboración Propia

4.5 Conclusiones de la socialización

La socialización nos permitió ver los resultados del trabajo realizado durante varios meses. Pero también nos dio la posibilidad de devolver algo a la familia Borrero Vega, a la compañía limitada Floripamba y a la Hacienda en general después de que nos hayan dado total libertad para mentalizar el proyecto.

Además, al final de las encuestas dejamos un espacio para los comentarios y sugerencias que fue muy aprovechado y que permitió realizar una lluvia de ideas acerca de detalles a los cuales nosotras no habíamos pensado. De igual manera fue muy motivador ya que recibimos numerosas felicitaciones. A continuación presentamos los comentarios de los participantes:

- “La propuesta está bien basada; la proyección y la misión son muy interesantes por lo cual se prevé un proyecto viable.”

- “Sugiero que se incluya la construcción de dormitorios para los empleados que ocupan cargos clave en la empresa, quienes deberían estar disponibles para atender huéspedes a las 24 horas.”

- “Se debe hacer un plan piloto con una cabaña y la zona de camping para validar la hipótesis del interés de los turistas potenciales.”

- “Felicitaciones”

- “Creo que la actividad turística puede perjudicar a la actividad agrícola ya que existe una comodidad al seguir con el status quo, es más fácil no cambiar...”

- “Es un proyecto muy atractivo, que podría realizarse con buena acogida en el turismo local y también en menor medida turismo extranjero. La implementación de los espacios para realizar las actividades propuestas es bastante compleja, pero no irrealizable.”

- “Creo que se debe implementar proyectos de visitas diarias extras a la de hospedaje y que se debería buscar asesoría en la parte de alimentación.”

- “Pre-visionar un modelo con un proyecto micro piloto, hacer el cálculo de los productos vendibles que se derivan de la oferta inicial de servicios, buscar alternativas y modelos de autofinanciamiento.”

- Calcular con mayor precisión el target y el mercado potencial.

Conclusión

La socialización del proyecto sobre el cual hemos trabajado durante meses nos permitió comprobar la calidad de los estudios realizados y de las propuestas planteadas. Pero más allá del intercambio con socios y dueños de la Hacienda, fue una oportunidad para dar unos últimos retoques a un proyecto que en un futuro pueda ser presentado al Ministerio de Turismo para tratar de conseguir un financiamiento ventajoso. Las sugerencias de los participantes a la socialización fueron muy enriquecedoras y tuvieron mucha lógica como por ejemplo el desarrollo un plan piloto, implementar por fases la inversión, ampliar las actividades, priorizar una cabaña y la zona de camping, crear o adecuar un espacio para dormitorios para las personas con cargos clave en la empresa. También se dio mucho apoyo a la transformación de los productos de la Hacienda, proyecto cuyo desarrollo corresponde a la empresa Floripamba Cía. Ltda. Finalmente se sugiere que se calcule con mucha precisión el universo y el mercado potencial. Pero en general nos sorprendió la buena acogida que tuvo el proyecto ya que la inversión inicial que proponemos se aproxima a los \$350.000 y que el tiempo de recuperación planificado es levemente menor a 7 años. Lo que se debe recalcar es que según la proyección, la Hacienda turística siempre genera utilidades, sean menores a \$15.000 en los 5 primeros años, luego sube regularmente hasta alcanzar los \$33.000 en el décimo año.

Conclusión del Proyecto

La Hacienda Turupamba en la actualidad es una de las zonas más bellas de San Fernando y participa activamente en su desarrollo económico con el empleo de trabajadores de los recintos de Pacay y Rosas. Fomenta ya prácticas sostenibles, producción orgánica y criterios del Buen Vivir. Sin embargo, al entregar esta propuesta de implementación de servicios turísticos en Turupamba, se buscó garantizar los valores de la Hacienda, proteger sus ecosistemas y generar una opción de desarrollo de la matriz productiva que complemente la actividad agrícola generando impactos positivos. Al concluir este análisis, comprobamos que el turismo responsable y sostenible puede ser una excelente alternativa y que el proyecto de transformar el lugar en Hacienda Turística puede ser muy beneficioso para todos los actores involucrados.

El primer capítulo nos permitió levantar la línea base para recopilar información de suma importancia acerca de la situación del cantón y de la Hacienda. Hemos estudiado las falencias, las oportunidades, los recursos y las amenazas que pueden influir en el proyecto.

Gracias a este análisis, la propuesta esbozada para las necesidades de infraestructura y equipamiento en la Hacienda se volvió totalmente adecuada y oportuna para el desarrollo turístico de Turupamba, tomando en cuenta de forma indispensable la sostenibilidad y la protección de los recursos.

El paso siguiente consistió en formular con los mismos criterios un modelo operativo y de gestión para el funcionamiento a largo plazo, ético e innovador de este emprendimiento. Además de generar una filosofía organizacional visionaria y respetuosa del entorno, se detalló la articulación entre cada área funcional y se realizó un exhaustivo análisis financiero que permitió calcular, entre otros, la inversión inicial.

Una vez completada la propuesta y para concluir la investigación, se socializó los resultados del estudio con los dueños de Turupamba y con la empresa que la maneja actualmente, Floripamba Cía. Ltda. Este momento fue de sumo interés tanto para los participantes como para quienes elaboramos la propuesta, ya que fue una forma de retribuir la generosidad de la familia Borrero Vega de compartirnos este espacio tan especial. Fue también para nosotras un reto presentar un proyecto de calidad que pueda generar una inversión privada real.

Queremos concluir esta propuesta resaltando la viabilidad y sustentabilidad del proyecto de Hacienda Turística Turupamba en San Fernando.

Recomendaciones

Las recomendaciones que podemos recopilar son tanto observaciones propias que surgieron a lo largo del proyecto y al concluirlo, como sugerencias que aparecieron durante la socialización. En ambos casos deben ser tomadas muy en cuenta en caso de aplicarse el proyecto.

Para comenzar, es de suma importancia que en caso de realizarse la Hacienda Turística Turupamba se trabaje de forma conjunta con los diferentes actores involucrados ya que para obtener sustentabilidad en el proyecto deben existir esfuerzos para parte de todos los frentes. La comunidad de Rosa debe ser partícipe del proyecto al igual que el cantón San Fernando que debe cuidar su capacidad de sostenibilidad y sustentabilidad ambiental. De igual manera, la familia propietaria y la empresa Floripamba deben trabajar de forma muy coordinada para evitar complicaciones.

Decidir poner en funcionamiento el proyecto significa probarlo durante varios meses con un plan piloto que facilite la selección de actividades e infraestructuras básicas. Se deberá calcular con exactitud el universo, definir de forma adecuada el mercado potencial y seleccionar el target esperado. De igual manera se firmará compromisos y se consolidará ciertas alianzas estratégicas antes de la apertura de las puertas de la Hacienda.

Al implementar infraestructura y equipamiento en la Hacienda se debe tomar en cuenta varios temas. La inversión debe ser progresiva según las prioridades que se establezcan. Siempre debe enmarcarse en una visión sostenible y con un impacto extremadamente reducido sobre el ambiente y los ecosistemas. Debe favorecer la comodidad tanto de los huéspedes como de los empleados sean del departamento agrícola o turístico.

Turupamba nunca debe perder de vista su vocación educativa y transmisora de valores y de un estilo de vida ambientalista y cercano a las raíces del ser humano. Debe posicionarse como ejemplo de impactos positivos sobre el entorno a nivel nacional.

Con el fin de remediar la tasa de ocupacional baja o potencialmente inestable y al clima de invierno, se considerará la opción de transformarse durante ciertos días en

Hacienda Pedagógica para recibir instituciones educativas de varios niveles desearias compartir conocimientos acerca de la agricultura orgánica, de la sostenibilidad y de la importancia de los ecosistemas durante un día.

El desarrollo de la Hacienda Turística va de la mano con la creación de una marca de productos transformados en la Hacienda y que puedan ser vendidos tanto en Turupamba como en diferentes mercados de Cuenca. Es conveniente realizar un estudio de los productos potenciales de la Hacienda y de las técnicas de comercialización que deben acompañarlos.

Finalmente, recomendamos que al aplicar el proyecto de Hacienda Turística en Turupamba se amplíe el número de socios ya que los socios actuales de Floripamba que son los seis hijos del matrimonio Borrero Vega crearon la compañía limitada en el 2004. Han pasado 13 años y sus hijos están deseosos de compartir el potencial y los recursos de Turupamba. Aumentar el número de socios del proyecto significa dividir el costo de la inversión inicial y tal vez ya no tener que recurrir a una institución financiera para su financiamiento.

BIBLIOGRAFÍA

- Consultoría GAD San Fernando. (2012). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. San Fernando.
- GAD municipal San Fernando. (s.f.). *San Fernando Recintos*. Recuperado el 18 de 10 de 2016, de San Fernando: <http://www.sanfernando.gob.ec>
- GAD San Fernando. (2012). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de San Fernando*.
- MAE. (2012). *Area nacional de Recreación Quimsacochas*. Recuperado el 18 de 10 de 2016, de Sistema Nacional de Areas Protegidas del Ecuador: <http://areasprotegidas.ambiente.gob.ec/es/areas-protegidas/area-nacional-de-recreación-quimsacocha>
- Miller, E. (19 de 05 de 2010). SAN FERNANDO UN PARAISO NATURAL QUE TE ENCANTARA. *Cuenca Ilustre - Ecuador*.
- RAE. (16 de 05 de 2016). *Diccionario de la Lengua Española*. Obtenido de RAE: <http://dle.rae.es/?id=CTvYRBI>
- Reglamento de Alojamiento turístico, Acuerdo Ministerial No. 20140106 (15 de 12 de 2014).
- Sánchez, M. (2016). *Definición de Hacienda*. Obtenido de Definición de: <http://definicion.de/hacienda/>
- Trujillo, R. T. (25 de 02 de 2009). ¿Crecimiento vs. desarrollo? *Voz del lector*.

ANEXOS

1. ANEXO REGISTRO DE DATOS DE LOS ATRACTIVOS TURISTICOS

FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURISTICOS MINISTERIO DE TURISMO

1.1 LAGUNA DE BUSA

1. DATOS GENERALES:			
ENCUESTADOR: Doménica Alvarado, Ines Escudero	FICHA N°: 1-001		
SUPERVISOR EVALUADOR Universidad del Azuay 2016	FECHA: Noviembre		
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Laguna de Busa			
CATEGORÍA: Sitio Natural	TIPO: Ambiente Lacustre	SUBTIPO: Laguna	
2. UBICACIÓN : Cantón San Fernando COORDENADAS: X: 692791.31 Y: 9651114.62			
PROVINCIA: Azuay	CANTON: San Fernando	LOCALIDAD: San Fernando	SECTOR: Busa
3. CENTROS URBANOS MAS CERCANOS AL ATRACTIVO			
NOMBRE DEL POBLADO: Recinto de Busa alrededores del atractivo).		DISTANCIA (km.) 0 km (Se encuentra a los	
NOMBRE DEL POBLADO: San Fernando		DISTANCIA (km.) 2km.	

C A L O R A I L I D A D S E C O	V	4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO
	A	
	L	ALTURA (GPS): 2820 m.s.n.m TEMPERATURA: 12-16°C PRECIPITACIÓN PLUVIOMÉTRICA: 1250 - 1600
	O	mm ³
	R	
	I	Lugar apacible y de ensueño; ubicado a cinco minutos del centro cantonal, cuenta con un parador turístico, juegos infantiles y botes en donde se puede descansar y realizar actividades como pesca deportiva, ubicado en el recinto de Busa, actualmente esta en funcionamiento y se explota este potencial, se lo difunde por medio de redes sociales, prensa y las agencias de viajes.
	N	Tiene una extensión de 12 hectáreas, con una playa de singular atracción para que los amantes a la naturaleza lleguen a acampar; Además, existe abundante vegetación de la zona la que brinda una visión paisajística muy especial. Para conocer la laguna existe una ruta o camino que rodea toda el área, estimándose de 30 a 40 minutos su recorrido los que permiten admirar su abundante vegetación y los hermosos paisajes; dando la opción de organizar paseos, picnics y todo tipo de encuentros con la naturaleza, sea por diversión o por afición a las caminatas ecológicas o a la pesca deportiva.
	T	
	R	
	Í	FUENTES
N	Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Parroquial 2012 San Fernando.	
S	Revista Cuenca Ilustre – Ecuador	
E		
C		
O		

V A L O R E X T R Í N S E C O	<p>4.USOS SIMBOLISMOS (SIMBOLISMOS)</p> <p>La laguna de Busa es el atractivo más potente del Cantón. Es usado para fines turísticos pero también como espacio de diversión y reunión para los pobladores locales.</p>	<p>5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:</p> <p>ALTERADO <input checked="" type="checkbox"/> NO ALTERADO <input type="checkbox"/> EN PROCESO DE <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input type="checkbox"/> DETERIORADO <input type="checkbox"/> DETERIORO</p> <p>CAUSAS: Se construyen estructuras de cemento que tienen un fuerte impacto ambiental y visual</p> <p>5.1 PATRIMONIO (Atractivos Culturales)</p> <p>5.8 NOMBRE:</p> <p>5.9 FECHA DE DECLARACION:</p> <p>5.10 CATEGORIA Patrimonio de la Humanidad Patrimonio del Ecuador</p> <p>6. ESTADO DE CONSERVACION DEL ENTORNO:</p> <p>ALTERADO <input checked="" type="checkbox"/> NO ALTERADO <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input type="checkbox"/> DETERIORADO <input type="checkbox"/></p> <p>EN PROCESO DE DETERIORO <input type="checkbox"/></p> <p>CAUSAS: Expansión constante de la frontera agrícola</p>
---	--	--

TIPO	7.INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO:											
	TIPO	SUBTIPO	ESTADO DE LAS VÍAS			TRANS PORTE	FRECUENCIAS				TEMPORALIDAD DE ACCESO AL ATRACTIVO	
Bueno			Regular	Malo	Diaria		Semanal	Mensual	Eventual			
A P O Y O	TERRESTRE	ASFALTO	X			BUS	X				DÍAS AL AÑO 365	
		LASTRADO				AUTO MÓVIL	X					
		EMPEDRADO				4X4						
		SENDERO				TREN						
	ACUÁTICO	MARÍTIMO				BARCO					DÍAS AL MES: 30	
						BOTE					CULTUR ALES	
		FLUVIAL				CANOA					NATURA LES	
						OTROS						

AÉREO					AVIÓN						HORAS AL DIA: 24
					AVIONETA						CULTUR ALES
					HELICÓPT ERO						NATURA LES
OBSERVACIONES: Hay una caseta para acceder a la laguna. Cobra la entrada a las personas no oriundas de San Fernando (\$1 por persona) desde las 9 am hasta las 5pm. Lo demás del tiempo la barrera está alzada.											

RUTAS DESDE POBLACIONES CERCANAS	
NOMBRE DE LA RUTA: Chorro de Girón – Laguna de Busa en Sen Fernando	
DESDE: Cuenca	HASTA: Cuenda
FRECUENCIA: eventual	DISTANCIA: 55km
9. INFRAESTRUCTURA BÁSICA:	
9.1 AGUA:	
POTABLE: <input type="checkbox"/>	ENTUBADA: X
TRATADA: <input type="checkbox"/>	DE POZO: <input type="checkbox"/>
	NO EXISTE <input type="checkbox"/>
OTROS: _____	

A P O Y O	9.2 ENERGÍA ELÉCTRICA:	
	SISTEMA INTERCONECTADO <input checked="" type="checkbox"/>	GENERADOR <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> OTROS:
	9.3 ALCANTARILLADO:	
	RED PUBLICA : <input type="checkbox"/>	POZO CIEGO: <input type="checkbox"/> POZO SÉPTICO: <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE: <input type="checkbox"/>
	OTROS: _____	
	OBSERVACIONES: Señal telefónica desde la operadora Claro y en ciertos puntos señal para Movistar	
	ASOCIACIÓN OTROS ATRACTIVOS	
NOMBRES	DISTANCIAS	
Cabecera cantonal de San Fernando	2 km	
Cerro San Pablo	0 km	
DIFUSION DEL ATRACTIVO	Certifico que los datos constantes en estas hojas son verídicos	
LOCAL <input type="checkbox"/>	NACIONAL <input checked="" type="checkbox"/>	
PROVINCIAL <input type="checkbox"/>	INTERNACIONAL <input type="checkbox"/>	
OTROS	FIRMA SUPERVISOR EVALUADOR	

REGISTRO FOTOGRAFICO



1.001-01. Laguna de Busa

Foto tomada por: Ines Escudero



1.001-02. Camino Laguna de Busa

Foto tomada por: Ines Escudero



1.001.03. Laguna de Busa desde el Cerro San Pablo

Foto tomada por: Ines Escudero



1.001.04. Laguna de Busa y Cerro San Pablo

Foto tomada por: Ines Escudero

FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURISTICOS MINISTERIO DE TURISMO

1.2 CERRO SAN PABLO

1. DATOS GENERALES:			
ENCUESTADOR: Doménica Alvarado, Ines Escudero			
FICHA N°: 1-002			
SUPERVISOR EVALUADOR: Universidad del Azuay			
FECHA: Noviembre 2016			
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Cerro San Pablo			
CATEGORÍA: Sitio Natural Cerro		TIPO: Montaña	SUBTIPO:
2. UBICACIÓN		COORDENADAS: X: 691772.18 Y: 9651174.37	
PROVINCIA: Azuay	CANTON: San Fernando	LOCALIDAD: San Fernando	SECTOR: Busa
3. CENTROS URBANOS MAS CERCANOS AL ATRACTIVO			
NOMBRE DEL POBLADO: San Fernando		DISTANCIA (km.) 2km	
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO			

C	V	
A	A	
L	L	ALTURA (GPS): 3457 m.s.n.m TEMPERATURA: 8-12°C PRECIPITACIÓN PLUVIOMÉTRICA: 1250-1800 mm ³
I	O	
D	R	Lugar encantador que se halla junto a la laguna de Busa, la principal aventura que ofrece, es el poder escalar sus empinadas laderas de piedras labradas, cual si fuera pétreas sabanas grises deslizándose una sobre otra, hasta llegar a coronar sus 800 metros de altura desde la orilla de la laguna hasta su cruz de espejos y cristales. Desde su cima se puede divisar un inigualable paisaje andino y un horizonte infinito, con sus accidentes geográficos y lugares aledaños como: el Valle de Yunguilla, Pacaybamba, Cañaribamba, Santa Isabel, La Jarata, Trigopamba, Sombrederas, y territorios de los cantones: Cuenca, Oña, Saraguro, Girón y Nabòn.
A		
D	I	San Fernando posee un mirador natural el majestuoso cerro San Pablo, con una altura aproximada de 3450 metros; lugar adecuado para realizar deportes tales como el alpinismo, caminatas por diferentes accesos; al llegar a la cima, se puede admirar el hermoso paisaje natural de San Fernando y del valle de Yunguilla.
	N	
	T	
	R	
	Í	
	N	FUENTES
	S	Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Parroquial 2012 San Fernando
	E	Revista Ilustre Cuenca - Ecuador
	C	
	O	

V A L O R E X T R Í N S E C O	<p>4.USOS SIMBOLISMOS (SIMBOLISMOS)</p> <p>Es un sitio preservado pero no sagrado para la población. Lamentablemente hace dos años se abrió un camino para 4x4 para unir San Fernando con el otro lado del cerro y el paisaje se ha visto deteriorado.</p>	<p>5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:</p> <p>ALTERADO <input type="checkbox"/></p> <p>NO ALTERADO <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input type="checkbox"/></p> <p>CAUSAS: Hay basura en el sendero que lleva a la cima</p> <p>5.1 PATRIMONIO (Atractivos Culturales)</p> <p>5.8 NOMBRE:</p> <p>5.9 FECHA DE DECLARACION:</p> <p>5.10 CATEGORIA Patrimonio de la Humanidad Patrimonio del Ecuador</p> <p>6. ESTADO DE CONSERVACION DEL ENTORNO:</p> <p>ALTERADO <input type="checkbox"/> NO ALTERADO <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input type="checkbox"/> DETERIORADO <input type="checkbox"/></p> <p>EN PROCESO DE DETERIORO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>CAUSAS: El camino llega hasta el pajonal</p>
---	---	---

TIP O	7.INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO:												
	TIPO	SUBTIPO	ESTADO DE LAS VÍAS			TRANSPORTE	FRECUENCIAS				TEMPORALIDAD DE ACCESO AL ATRACTIVO		
			Bueno	Regular	Malo		Diaria	Semanal	Mensual	Eventual			
A P O Y O	TERRESTRE	ASFALTO	X			BUS	X					DIAS AL AÑO 365	
		LASTRADO				AUTO MÓVIL	X						
		EMPEDRA DO				4X4	X						
		SENDERO		X		TREN							
	ACUÁTICO	MARÍTIMO				BARCO						DÍAS AL MES: 30	
						BOTE						CULTURAL ES	
		FLUVIAL				CANOA						NATURALE S	
						OTROS							
	REO AÉ					AVIÓN						HORAS AL DIA: 12	

						AVIONETA					CULTURA ES	
						HELICÓPTE RO					NATURALE S	
OBSERVACIONES: El sendero es visible pero no cuenta con señalética.												

A P O Y O	RUTAS DESDE POBLACIONES CERCANAS											
	NOMBRE DE LA RUTA: San Fernando – Laguna de Busa											
	DESDE: Cabecera cantonal San Fernando			HASTA: Laguna de Busa			FRECUENCIA:			DISTANCIA: 2 Km		
	9. INFRAESTRUCTURA BÁSICA:											
9.1 AGUA:												
POTABLE: <input type="checkbox"/> ENTUBADA: <input type="checkbox"/> TRATADA: <input type="checkbox"/> DE POZO: <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input checked="" type="checkbox"/>												
OTROS: _____												
9.2 ENERGÍA ELÉCTRICA:												
SISTEMA INTERCONECTADO <input type="checkbox"/> GENERADOR <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input checked="" type="checkbox"/>												
OTROS _____												

9.3 ALCANTARILLADO:

RED PUBLICA POZO CIEGO: POZO SÉPTICO: NO EXISTE:

OTROS: _____

OBSERVACIONES: Hay señal telefónica en la cima

ASOCIACIÓN OTROS ATRACTIVOS

NOMBRES	DISTANCIAS
Laguna de Busa	0km
Centro de San Fernando	2 Km

DIFUSION DEL ATRACTIVO

LOCAL NACIONAL

PROVINCIAL INTERNACIONAL

OTROS

Certifico que los datos constantes en estas hojas son verídicos

FIRMA SUPERVISOR EVALUADOR

REGISTRO FOTOGRAFICO



1.002.01. Cerro San Pablo desde Turupamba

Foto tomada por: Ines Escudero



1.002.02. Cerro San Pablo desde Busa

Foto tomada por: Ines Escudero



1.002.03. Cerro San Pablo desde el patio de la Hacienda

Foto tomada por: Ines Escudero



1.002.04. Cima del San Pablo

Foto tomada por: Ines Escudero

FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURISTICOS MINISTERIO DE TURISMO

1.3 IGLESIA Y PARQUE DE SAN FERNANDO

1. DATOS GENERALES:			
ENCUESTADOR: Doménica Alvarado, Ines Escudero		FICHA N°: 1-003	
SUPERVISOR EVALUADOR: Universidad del Azuay			
FECHA: Noviembre 2016			
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Iglesia y Parque de San Fernando			
CATEGORÍA: Manifestación Cultural parque		TIPO: Histórico	SUBTIPO: Iglesia /
2. UBICACIÓN		COORDENADAS: X:693999.36 Y:9652023.86	
PROVINCIA: Azuay Cabecera provincial	CANTON: San Fernando	LOCALIDAD: San Fernando	SECTOR:
3. CENTROS URBANOS MAS CERCANOS AL ATRACTIVO			
NOMBRE DEL POBLADO: Chumblín		DISTANCIA (km.): 8 km	
NOMBRE DEL POBLADO: Girón		DISTANCIA (km.): 18km	
NOMBRE DEL POBLADO: Cuenca		DISTANCIA (km.): 55 km	
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO			

C A L I D A D R Í N S E C O	V	
	A	
	L	
	O	ALTURA (GPS): 2720 m.s.n.m TEMPERATURA: 12-16°C PRECIPITACIÓN PLUVIOMÉTRICA: 1250-1500 mm ³
	R	
	I	San Fernando, declarado PATRIMONIO CULTURAL en el año 1972, cuenta con hermosos lugares turísticos como son: La Iglesia Matriz, de aspecto colonial; sus puertas, en su entrada principal y lateral muestran el fino tallado, realizado por manos hábiles de artesanos de la zona; el Altar Mayor, llama la atención de turistas nacionales y extranjeros, construido con piedra de mármol; la iglesia cuenta con varias imágenes y cuadros que datan de 1830, tal es la imagen de su Patrono San Fernando.
	N	
	T	El parque es un punto de encuentro de la comunidad. La limpieza y el mantenimiento de ambos lugares se realizan a través de mingas y está a cargo del GAD de San Fernando.
	R	
	Í	FUENTES
N	- Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Parroquial 2012 San Fernando	
S	- Revista Ilustre Cuenca - Ecuador	
E		
C		
O		

V A L O R I N T E R N A C I O N A L	<p>4.USOS SIMBOLISMOS (SIMBOLISMOS)</p> <p>Sitio cultural, apto para realizar actos religiosos y festivos.</p>	<p>5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:</p> <p>ALTERADO <input type="checkbox"/> NO ALTERADO <input type="checkbox"/> EN PROCESO DE <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input checked="" type="checkbox"/> DETERIORADO <input type="checkbox"/> DETERIORO <input type="checkbox"/></p> <p>CAUSAS: La limpieza de la zona destaca</p> <p>5.1 PATRIMONIO (Atractivos Culturales)</p> <p>5.8 NOMBRE:</p> <p>5.9 FECHA DE DECLARACION:</p> <p>5.10 CATEGORIA Patrimonio de la Humanidad Patrimonio del Ecuador</p> <p>6. ESTADO DE CONSERVACION DEL ENTORNO:</p> <p>ALTERADO <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input checked="" type="checkbox"/> NO ALTERADO <input type="checkbox"/> DETERIORADO <input type="checkbox"/></p> <p>EN PROCESO DE DETERIORO <input type="checkbox"/></p> <p>CAUSAS: El pueblo recibe mantenimiento</p>
--	---	--

TIP O	7.INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO:												
	TIPO	SUBTIPO	ESTADO DE LAS VÍAS			TRANS PORTE	FRECUENCIAS				TEMPORALIDAD DE ACCESO AL ATRACTIVO		
			Bueno	Regular	Malo		Diaria	Semanal	Mensual	Eventual			
A P O Y O	TERRESTRE	ASFALTO	x			BUS	x					DÍAS AL AÑO 365	
		LASTRADO				AUTOMÓVIL	x						
		EMPEDRA DO				4X4							
		SENDERO				TREN							
	ACUÁTICO	MARÍTIMO				BARCO						DÍAS AL MES: 30	
						BOTE						CULTURA LES	
		FLUVIAL				CANOA						NATURAL ES	
					OTROS								
	AÉRE					AVIÓN						HORAS AL DIA: 16	

						AVIONETA					CULTURA LES	
						HELICÓPTER O					NATURAL ES	
OBSERVACIONES: Los días de fiesta es muy agradable estar en el centro de San Fernando. Pero en días ordinarios según las horas es un pueblo fantasma.												
RUTAS DESDE POBLACIONES CERCANAS												
NOMBRE DE LA RUTA: Cuenca – Girón – Chumblín – San Fernando												
DESDE: Cuenca HASTA: San Fernando FRECUENCIA: DISTANCIA: 55 km												
9. INFRAESTRUCTURA BÁSICA:												
9.1 AGUA: POTABLE: <input checked="" type="checkbox"/> ENTUBADA: <input type="checkbox"/> TRATADA: <input type="checkbox"/> DE POZO: <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/>												
A OTROS: _____												
9.2 ENERGÍA ELÉCTRICA:												
P SISTEMA INTERCONECTADO <input checked="" type="checkbox"/> GENERADOR <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/>												
O OTROS _____												

REGISTRO FOTOGRAFICO



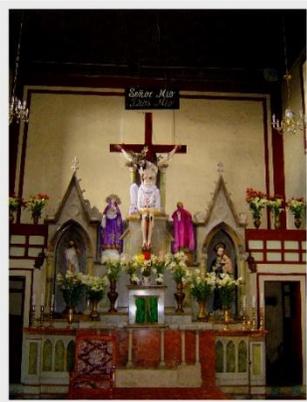
1.003-02: Parque e Iglesia de San Fernando

Foto tomada por: Ines Escudero



1.003-02. Fachada de la Iglesia de San Fernando

Foto tomada por: Ines Escudero



1.003-03: Altar de la Iglesia de San Fernando

Foto tomada por: Ines Escudero



1.003-04. Parque Central de San Fernando

Foto tomada por: Ines Escudero

FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURISTICOS MINISTERIO DE TURISMO

1.4 LAGUNAS QUIMSACOCHA

1. DATOS GENERALES:			
ENCUESTADOR: Doménica Alvarado, Ines Escudero			
FICHA N°: 1-004			
FECHA: Noviembre 2016			
SUPERVISOR EVALUADOR: Universidad del Azuay		NOMBRE DEL ATRACTIVO: Lagunas Quimsacocha	
CATEGORÍA: Sitio Natural Área Nacional de Recreación		TIPO: Sistema de Áreas Protegidas	SUBTIPO:
2. UBICACIÓN		COORDENADAS: X: 694661.38 Y: 9662547.63	
PROVINCIA: Azuay Quimsacocha	CANTON: San Fernando	LOCALIDAD: Chumblín	SECTOR:
3. CENTROS URBANOS MAS CERCANOS AL ATRACTIVO			
NOMBRE DEL POBLADO: San Gerardo		DISTANCIA (km.) 12km	
NOMBRE DEL POBLADO: Chumblín		DISTANCIA (km.) 14km	
NOMBRE DEL POBLADO: San Fernando		DISTANCIA (km.) 22 km	
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO			

V A L O R C A I L N I T D R A Í D N S E C O		<p>ALTURA (GPS): 3600-4000 m.s.n.m TEMPERATURA: 2-12°C PRECIPITACIÓN PLUVIOMÉTRICA: 1750-2200 mm³</p> <p>Quimsacocha fue, hasta el año 2012, parte de un área de páramo concesionada para la explotación minera, pero el Ministerio del Ambiente recuperó 3.217 ha de las 12.000 dadas en concesión y las declaró Área Nacional de Recreación en el sector conocido como Las Tres Lagunas. Sin duda un reconocimiento y acción importante que pone en evidencia la principal función y servicio de los páramos para el ser humano: ser proveedores de agua, y Quimsacocha, al igual que el Parque Nacional Cajas, es uno de los mejores testimonios. Las dos áreas protegidas son parte de la Reserva de la Biosfera del Macizo de El Cajas.</p> <p>Rodeados de picos y cimas, de cerros y colinas de caprichosas formas, se ubica la boca misma de la caldera del volcán Quimsacocha, de donde brotan a la superficie de la tierra pequeños chorros de agua. Pendiente abajo de la montaña estos forman varios ríos que llegan a los cantones Cuenca, Girón, San Fernando y en su recorrido son parte de otras cuencas hídricas de importancia siendo la del Jubones en el caso de este último.</p> <p>FUENTES</p> <p>Página web del SNAP del Ecuador (MAE) http://areasprotegidas.ambiente.gob.ec/es/areas-protegidas/área-nacional-de-recreación-quimsacocha</p> <p>PDOT San Fernando 2012</p>
--	--	---

E X T R Í N S E C O	<p>4.USOS SIMBOLISMOS (SIMBOLISMOS)</p> <p>Sacrado para las poblaciones indígenas</p>	<p>5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:</p> <p>ALTERADO <input checked="" type="checkbox"/> NO ALTERADO <input type="checkbox"/> EN PROCESO DE <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input type="checkbox"/> DETERIORADO <input type="checkbox"/> DETERIORO <input type="checkbox"/></p> <p>CAUSAS: Explotación Minera por parte de I am Gold</p> <p>5.1 PATRIMONIO (Atractivos Culturales)</p> <p>5.8 NOMBRE:</p> <p>5.9 FECHA DE DECLARACION:</p> <p>5.10 CATEGORIA Patrimonio de la Humanidad Patrimonio del Ecuador</p> <p>6. ESTADO DE CONSERVACION DEL ENTORNO:</p> <p>ALTERADO <input type="checkbox"/> NO ALTERADO <input type="checkbox"/></p> <p>CONSERVADO <input type="checkbox"/> DETERIORADO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>EN PROCESO DE DETERIORO <input type="checkbox"/></p> <p>CAUSAS: Contaminación de las fuentes hídricas por la actividad minera</p>
--	--	--

TIPO	7.INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO:											
	TIPO	SUBTIPO	ESTADO DE LAS VÍAS			TRANS PORTE	FRECUENCIAS				TEMPORALIDAD DE ACCESO AL ATRACTIVO	
Bueno			Regular	Malo	Diaria		Semanal	Mensual	Eventual			
A P O Y O	TERRESTRE	ASFALTO	X			BUS					DÍAS AL AÑO 365	
		LASTRADO				AUTO MÓVIL						
		EMPEDRA DO	X			4X4	X					
		SENDERO	X			TREN						
	ACUÁTICO	MARÍTIMO				BARCO					DÍAS AL MES: 30	
					BOTE					CULTURA LES		
FLUVIAL					CANOA					NATURA LES		
					OTROS							

AÉREO					AVIÓN						HORAS AL DÍA: 8	
					AVIONETA						CULTURA LES	Día de inicio
					HELICÓPT ERO						NATURAL ES	Día de fin
OBSERVACIONES: Las vías han sido mejoradas y reciben mantenimiento debido al paso de las volquetas de I am Gold												

NOMBRE DE LA RUTA: Cuenca – Girón – San Gerardo – Quimsacocha – Chumblín – San Fernando

DESDE: Cuenca **HASTA:** San Fernando **FRECUENCIA:** **DISTANCIA:** 71 km

9. INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

9.1 AGUA: POTABLE: ENTUBADA: TRATADA: DE POZO: NO EXISTE

OTROS: _Agua limpia del cerro_____

9.2 ENERGÍA ELÉCTRICA:

SISTEMA INTERCONECTADO GENERADOR NO EXISTE
OTROS _____

9.3 ALCANTARILLADO:

RED PUBLICA : POZO CIEGO: POZO SÉPTICO: NO EXISTE:
OTROS: _____

OBSERVACIONES: No se puede acceder a ninguna señal telefónica en las lagunas.

ASOCIACIÓN OTROS ATRACTIVOS

NOMBRES	DISTANCIAS
Centro San Fernando	22 Km

DIFUSION DEL ATRACTIVO

LOCAL NACIONAL
PROVINCIAL INTERNACIONAL
OTROS

Certifico que los datos constantes en estas hojas son verídicos

FIRMA SUPERVISOR EVALUADOR

REGISTRO FOTOGRAFICO



1.004-01. Laguna Quimsacocha

Foto tomada por: Ines Escudero



1.004-02. Laguna Quimsacocha

Foto tomada por: Ines Escudero



1.004.03. Camino a las Quimsacocha

Foto tomada por: Ines Escudero



1.004.04. Caminata a las Quimsacocha

Foto tomada por: Ines Escudero

POTENCIALIDAD 1 – Ficha 1 – 005

1.5 CACHI TRES PIEDRAS

Información básica.

Identificación del recurso

Denominación: Cachi Tres Piedras

Categoría: Sitio Natural

Tipo: Ambiente lacustre

Subtipo: Lagunas y ríos

Localización: Recinto las Lajas de Cachi, parroquia San Fernando

Coordenadas: X: 685240.89 Y: 9654904.35

Altura: 3700 – 3800 m.s.n.m

Temperatura: 0-12°C.

Precipitación Pluviométrica: 1500 - 2100 mm³

Descripción del recurso: Estos páramos encantados ofrecen un repertorio de incomparable belleza, territorios asombrosos y fauna única. En este recorrido podrá encontrar gran variedad de fauna y flora (conejos, trucha, venados, moras, quinuas, paja, musgos, y helechos, etc.). Zona conocida

por los que practican los deportes extremos, ciclismo de montaña o simplemente caminatas de observación de especies naturales. Para los amantes de la fotografía Cachi cuenta con un sin número de lagunas cristalinas. Otra opción es la pesca deportiva (trucha de río).

Zona turística en la que se integra: Cantón San Fernando en el cual existen numerosas bellezas paisajísticas tales como la lagunas de Busa, el cerro San Pablo o el Área Nacional de Recreación Quimsacocha. A 15 km del centro de la ciudad transitando la vía San Fernando - Pedernales - Cachi Tres Piedras.

Relaciones con otros recursos turísticos y circuitos en los que se integra. En el territorio, existen muchos atractivos naturales, pero Cachi Tres Piedras es una representación del Parque Nacional Cajas en miniatura.

Infraestructura específica del recurso (técnica, de transporte y urbana): Las Lajas de Cachi es un poblado con cuatro casas esparcidas al cual se accede por medio de una vía de lastre, está ubicado a 15 km del centro parroquial en el cual se encuentra un centro de salud.

Señalización y accesos: Se accede a Cachi Tres Piedras por la vía de San Fernando – Pedernales – Cachi Tres Piedras (15 km del Centro Parroquial) y no existe señalética turística

Servicios de información: No hay información oficial pero el lugar es reconocido entre la población de San Fernando

Equipamiento turístico y servicios existentes: No existen en la actualidad.

Planificación existente: No hay ningún proyecto.

Nivel y grado de utilización: los locales suben los domingos a pescar pero en general el recurso natural recibe pocos visitantes.

Tipo de demanda que lo utiliza: es utilizada únicamente por los pobladores, muy raramente por turistas.

Propiedad: privada

Organismos responsables de su ordenación, conservación y promoción: GAD cantonal pero no tiene ningún proyecto.

Características particulares de cada recurso

Su especificidad en relación con otros recursos de la misma naturaleza: Se puede realizar paseos a caballos en la zona.

Sus facilidades de acceso y su proximidad a centros emisores de demanda: vía lastrada, 15 km desde San Fernando

La existencia de actividades incompatibles, en el presente o en el futuro, con la práctica turística Ninguna.

Fotografías:



Paisaje de Cachi Tres Piedras desde la vía San Fernando - Pedernales.

Fotos tomadas por: Ines Escudero



Cachi Tres Piedras - Flora

Fotos tomadas por: Ines Escudero

POTENCIALIDAD 2 – Ficha 1 – 006

1.6 QUESOS DE SAN FERNANDO

Información básica.

Identificación del recurso

Denominación: Quesos de San Fernando

Categoría: Manifestación Cultural

Tipo: Etnografía

Subtipo: Comidas y Bebidas típicas

Localización: Cantón San Fernando

Coordenadas: X:693999.36 Y:9652023.86

Altura: 2300 - 2900 m.s.n.m

Temperatura: 8-20°C.

Precipitación Pluviométrica: 1500 - 2100 mm³

Descripción del recurso: Por ser la capital ganadera del Azuay, San Fernando es famoso por sus quesos. Según el PDOT del cantón existen más de 30 queserías artesanales. A su vez, el queso también es generador de significativos ingresos, pues se distribuye entre las provincias de Azuay,

Guayas y El Oro; a comunidades, parroquias y cantones como Cuenca, Ponce Enríquez, Tarqui, Machala, Santa Rosa, Puerto Inca, Naranjal, Guayaquil, entre otros.

Zona turística en la que se integra: Cantón San Fernando en el cual existen numerosas bellezas paisajísticas tales como la lagunas de Busa, el cerro San Pablo o el Area Nacional de Recreación Quimsacocha. En todos los paisajes del cantón se verá siempre ganado y podemos decir que el queso es el producto más representativo de la zona

Relaciones con otros recursos turísticos y circuitos en los que se integra. En el territorio, existen muchos atractivos naturales, pero el queso de San Fernando la única manifestación cultural gastronómica relevante.

Infraestructura específica del recurso (técnica, de transporte y urbana): Visitar una quesería se puede hacer en la cabecera cantonal donde llega el transporte público de San Fernando o sus alrededores en los diferentes recintos.

Señalización y accesos: No hay señalética de las queserías, simplemente existen letreros en las queserías más grandes que indican la producción de queso

Servicios de información: No hay información oficial pero el producto es reconocido entre la población de San Fernando

Equipamiento turístico y servicios existentes: No existen en la actualidad.

Planificación existente: No hay ningún proyecto

Nivel y grado de utilización: los locales comen bastante queso pero no existe una cooperativa quesera como pudiera haber para que mejore la exportación del producto a otros lugares.

Tipo de demanda que lo utiliza: es utilizada únicamente por los pobladores, y los cantones que reciben la producción.

Propiedad: privada

Organismos responsables de su ordenación, conservación y promoción: GAD cantonal pero no tiene ningún proyecto y queserías.

Características particulares de cada recurso

Su especificidad en relación con otros recursos de la misma naturaleza: Es un queso fresco artesanal

Sus facilidades de acceso y su proximidad a centros emisores de demanda: vía asfaltada, 55km desde Cuenca

La existencia de actividades incompatibles, en el presente o en el futuro, con la práctica turística Ninguna

Fotografías:



Quesería Gavilanes – San Fernando

Fotos tomadas por: Ines Escudero



Queso amasado y queso fresco – San Fernando

Foto tomada por: Ines Escudero

2 ANEXO DATOS DE LOS HUÉSPEDES DEL PLANNING DE RESERVAS

Base de Datos de los Huéspedes												
Nombres	Apellidos	# CI	Teléfono	E-mail	Fecha entrada	Fecha salida	Hab. asignada	# pax	Forma de pago	Estado	Profesión	Observaciones
Viviana	Paltan	101020345	.0978675641	vpp@hotmail.com	20/01/2016	21/01/2016	Carpintero	2	Visa	50% anticipo	Bióloga	Luna de miel
Jessica	Cajamarca	145672134	.0999375671	jessicai@hotmail.com	16/01/2016	18/01/2016	Condor	5	cash	50% anticipo	Ingeniera	3 niños vacaciones familiares
Paul	Quichimbo	134568213	.0938375672	pquichimbo@outlook.com	04/01/2016	08/01/2016	Martin pescador	3	Mastercard	50% anticipo	Docente	Familia + niño
Lorena	Sanchez	798761241	.0957378675	loresan7@gmail.com	05/01/2016	07/01/2016	Lechuza	1	Cash	50% anticipo	Instructora de yoga	Retiro
Guillermo	Flandoli	345761452	.0949375680	gflandolirodas@hotmail.es	13/01/2016	17/01/2016	Carpintero	2	Paypal	50% anticipo	Jubilados	con una amiga
Jenny	Mckendry	12VC64714	.765142102	jen.mckendry66@yahoo.us	06/01/2016	10/01/2016	Chugo	4	Expedia	100% pagado	Doctora	Familia + niño + bebé
François	Guichard	03GB23715	.0033456173	fguichard1967@gmail.com	24/01/2016	27/01/2016	Condor	5	Booking	100% pagado	Director de investigacion	Familia + 3 niños
Mariuxi	Santander	345716234	.0967812361	mariusantander@outlook.co	25/01/2016	28/01/2016	Azulejo	4	Diners	50% anticipo	Profesora	4 pax adultos
James	Brown	DC12826145	.0089671538	james.brown@orange.com	21/01/2016	25/01/2016	Martin pescador	3	Paypal	100% pagado	Geologo	1 niño
Ayan	Merchant	14INDG7615	.0087165249	ayanmerchantind@yahoo.in	08/01/2016	11/01/2016	Colibri	2	Booking	100% pagado	Abogada	pareja
Rodrigo	Lopez	01TR4527TG	.0073456173	roylop@gmail.mx	27/01/2016	30/01/2016	Martin pescador	3	Expedia	50% anticipo	Político	3 amigos
Sandy	Grimms	67D56G891	.0063465174	grimms.sandy@hotmail.ir	01/01/2016	04/01/2016	Condor	5	Booking	50% anticipo	Manager	2 parejas + 1 niño
Luis	Gutierrez	146819267	.0978912761	luis.gutierrez@outlook.com	10/01/2016	13/01/2016	Azulejo	4	Cash	50% anticipo	Chef	Pareja + 2 niños
Adriana	Astudillo	167819245	.0987615432	adriastudillo@gmail.com	11/01/2016	13/01/2016	Chugo	4	Diners	50% anticipo	Ingeniera	Familia + niño + bebé
Humberto	Herrera	872091679	.0978912761	hherrera@hhcorp.com	03/01/2016	05/01/2016	Colibri	2	Mastercard	50% anticipo	Abogada	pareja
Ricardo	Escandon	156714532	.0978651423	rescandon@vazuay.edu.ec	12/01/2016	16/01/2016	Garza	4	Diners	50% anticipo	Docente	cumpleaños amigos
Marie	Jourdain	54FR261725	.0033156156	marie.iourdain78@yahoo.fr	06/01/2016	08/01/2016	Condor	4	Paypal	100% pagado	DRH	2 hijos
Steve	Canfield	76GFT4562	.0052465178	stevecanfield90@gmail.com	01/01/2016	02/01/2016	Garza	3	Booking	50% anticipo	Ingeniero en sistemas	1 bebe
Angel	Andrade	887564435	.0996781359	aandrade@vazcorp.com	09/01/2016	12/01/2016	Lechuza	1	Cash	50% anticipo	Gerente	Alérgico al gluten
Francisco	Arteaga	104062625	.0939678991	farteaga18@hotmail.com	02/01/2016	05/01/2016	Carpintero	2	Diners	50% anticipo	Ingeniero agrónomo	hijo y madre
Sam	Wilford	DG3461TR	.0063456187	sam.wilford@ibm.com	01/01/2016	02/01/2016	Azulejo	4	Mastercard	50% anticipo	Head Hunter	2 niñas
Emilia	Garcia	967813451	.0978561432	emi.garcia87@hotmail.es	29/01/2016	31/01/2016	Garza	3	Diners	50% anticipo	Diseñadora	1 bebe

Fanny	Hootland	JU675TF43	.0087165691	f.hootland@hersheys.com	10/01/2016	12/01/2016	Martin pescado	3	Paypal	100% pagado	Ingeniera comercial	1 niño
Henry	Fox	HB675F4E	.0089742008	henryfox1987@gmail.com	03/01/2016	06/01/2016	Azulejo	4	Booking	100% pagado	Contable	2 parejas de amigos
Catherine	Guillermo	178564344	.0939670123	catherineguillermo1@hotmail.com	09/01/2016	11/01/2016	Condor	5	Cash	50% anticipo	Diseñadora gráfica	3 adolescentes
Mike	Jonhson	KL0967F45	.0088654413	mikejonhson67@usarmy.com	06/01/2016	08/01/2016	Carpintero	2	Cash	50% anticipo	Militar	Gay
Justina	Piedra	123451624	.0123345518	justinapiedrab@gmail.com	02/01/2016	03/01/2016	Chugo	3	Visa	50% anticipo	Periodista	Tarifa corporativa 3 pax
Ismael	Torres	456812453	.0939678872	ismaeltorresb@hotmail.com	12/01/2016	13/01/2016	Condor	5	Cash	50% anticipo	Licenciado en comunicac	2 adolescentes 1 niño
Karen	Nuñez	15ES785423	.0063456741	karenuñez@gmail.com	01/01/2016	03/01/2016	Lechuza	1	Diners	50% anticipo	Jubilada	Discapacitada auditiva
Margareth	Holmes	56TRA7891	.0037156121	maggyholmes@yahoo.uk	27/01/2016	31/01/2016	Chugo	4	Paypal	50% anticipo	Maestra de escuela	1 niño y 1 bebe
Louise	Destree	BE6519HY	.0032895381	louise.destree@belgiumuni.be	04/01/2016	06/01/2016	Garza	3	Expedia	100% pagado	Psicóloga	1 niña
Alexandre	Cheruzel	11GV87561	.0033789123	alex.cheru@hotmail.com	28/01/2016	31/01/2016	Condor	4	Booking	100% pagado	Ingeniero aeronáutico	2 adolescentes
Lynn	Strugart	34YU096789	.0034765159	strugartl@yahoo.de	13/01/2016	15/01/2016	Colibri	2	Expedia	50% anticipo	Arquitecta	pareja
Rose Mary	Blom	52GT011769	.0998615290	rmbloom@hotmail.ca	23/01/2016	25/01/2016	Lechuza	1	Paypal	100% pagado	Jubilada	vegetariana
Paola	Segarra	134678134	.0987699146	paosegarra@hotmail.com	20/01/2016	22/01/2016	Lechuza	1	Cash	50% anticipo	Música	Vegetariana - tarifa corporativa
Maurizio	Malisani	IT67145230	.0031568167	maurizio.malisani@gmail.com	24/01/2016	26/01/2016	Chugo	3	Visa	50% anticipo	Entrenador de futbol	1 bebe
Estelle	Bernard	26TB87456	.0033896741	estelle.bernard12@yahoo.fr	25/01/2016	28/01/2016	Garza	4	Mastercard	50% anticipo	Médica	2 niños
Paul	Vega	167435987	.0978651325	paulvegaflores@generalmot.com	30/01/2016	31/01/2016	Colibri	2	Diners	50% anticipo	Ingeniero automotriz	Luna de miel
Frederik	Scott	DNK982671	.0045671920	fredscott19@hotmail.com	10/01/2016	12/01/2016	Carpintero	2	Paypal	100% pagado	Estudiantes	Amigos
Antonio	Vasquez	195782901	.0978817360	avasquez@gmail.com	14/01/2016	15/01/2016	Martin pescado	3	Cash	50% anticipo	Jubilados	Abuelos con nieta
Leila	Bekti	ALG6791034	.0099451790	leilabektialg@gmail.com	08/01/2016	09/01/2016	Garza	3	Expedia	50% anticipo	blogger	3 amigos
Fernando	Parra	89ES09124	.0037891524	fparra@upmadrid.com	07/01/2016	08/01/2016	Azulejo	3	Paypal	100% pagado	Manager	1 niña
Jeremy	Milton	09UDF5691	.0078923161	jeremilton@gmail.com	18/01/2016	20/01/2016	Garza	4	Expedia	50% anticipo	Psicólogo	1 niño y 1 bebe
Brad	Smith	89UES67GY5	.0080568161	bradsmithang@hotmail.com	18/01/2016	21/01/2016	Colibri	2	Paypal	50% anticipo	Actor	veganos
Alvaro	Salazar	567819134	.0978654497	alvarosalazar@gmail.com	28/01/2016	31/01/2016	Lechuza	1	Cash	50% anticipo	Banquero	retiro tarifa corporativa
Julie	Depardieu	56GT89622	.0033768990	julie.depardieu@yahoo.fr	17/01/2016	20/01/2016	Martin pescado	2	Booking	100% pagado	Escritora	Primas

Patricia	Durand	98HB07764	.0033896542	pdurand54@gmail.fr	15/01/2016	18/01/2016	Azulejo	4	Expedia	100% pagado	Secretaria	2 niños
Sebastian	Nueuschan	09IK98667	.0035786520	sebneuschand@yahoo.de	17/01/2016	20/01/2016	Chugo	3	Paypal	50% anticipo	Piloto	padres vegetarianos bebé
Molly	Jumper	78HV07560	.0041298716	molly.jumper65@outlook.com	23/01/2016	26/01/2016	Carpintero	2	Booking	100% pagado	Agente de counter	pareja
Jeff	Suarez	982455510	.0987899100	jeff.suarez@tedasa.com	23/01/2016	27/01/2016	Colibri	2	Cash	50% anticipo	Visitador médico	Luna de miel

3 ANEXO SOCIALICACIÓN

3.1 Encuestas

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted:
- Socio de Floripamba
- Miembro de la familia propietaria
- Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/> Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/> Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/> Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/> Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/> Arborismo
<input checked="" type="checkbox"/> Trineo
<input checked="" type="checkbox"/> Tubing
<input checked="" type="checkbox"/> Paseos en bote

<input checked="" type="checkbox"/> Observación sideral
<input checked="" type="checkbox"/> Noche cultural
<input checked="" type="checkbox"/> Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/> Noche de cuentos y leyendas
<input checked="" type="checkbox"/> Visita al orquideario
<input checked="" type="checkbox"/> Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/> Transformación de producto
<input checked="" type="checkbox"/> Pesca deportiva
<input checked="" type="checkbox"/> Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

Todas son adecuadas y sustentadas

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

Pequeño canopy

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input checked="" type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input checked="" type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Me parece que son las más imprescindibles

.....

.....

.....

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5	5	5	5	5

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	----------	------------

¿Por qué? Me parece que se acerca a la realidad

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable <input checked="" type="checkbox"/>	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	--	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta <input checked="" type="checkbox"/>	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	--	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

La propuesta es interesante y no daña el ecosistema ni el paisaje

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted:
- Socio de Floripamba
- Miembro de la familia propietaria
- Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califíquese del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califíquese su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input type="checkbox"/>	Trineo
<input type="checkbox"/>	Tubing
<input type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input type="checkbox"/>	Observación sideral
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche cultural
<input type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input checked="" type="checkbox"/>	Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

Las no marcadas debido a la falta de infraestructura y las prestaciones del terreno

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

Canopying, ascenso al cerro San Pablo

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Debido a que facilitará el manejo ecológico de la hacienda y reducirá gastos a largo plazo

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5	4	5	3	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	----------	------------

¿Por qué? Se maneja los datos reales en un escenario

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	<input checked="" type="radio"/> Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	---	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	<input checked="" type="radio"/> Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	---------------------------------------	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Los implementos y adecuaciones son pertinentes aplicados a la estructura

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

La propuesta esta bien basada y la proyección y misión son muy interesantes por lo cual se puede un proyecto viable

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califíque del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califíque su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Trineo
<input checked="" type="checkbox"/>	Tubing
<input checked="" type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input checked="" type="checkbox"/>	Observación sideral
<input type="checkbox"/>	Noche cultural
<input type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input checked="" type="checkbox"/>	Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

Ninguna.

.....

.....

.....

.....

.....

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

Podría ser una caminata donde se observe
cada tipo de árbol (nombre científico).

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input checked="" type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

El costo a largo plazo de la energía eléctrica y gas se verán absorbidos por las innovaciones.

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
4	4	3	4	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/> Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	--	------------

¿Por qué? plantea escenarios optimistas y pesimistas.

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	------------	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	-----------	---------------	-------------

Comentario: la inversión es elevada por que la hacienda no cuenta actualmente con ninguna adaptación, sin embargo si la proyección es optimista, el ROI es bueno.

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Me gustaría ver propuestas adicionales, manteniendo siempre una propuesta básica.

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

Sugiero se incluya la construcción de dormitorios para los empleados que ocupan cargos clave en la empresa, quienes deberían estar disponibles para atender huéspedes las 24 horas.

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted:
- Socio de Floripamba
- Miembro de la familia propietaria
- Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input type="checkbox"/>	Trineo
<input type="checkbox"/>	Tubing
<input checked="" type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input type="checkbox"/>	Observación sideral
<input type="checkbox"/>	Noche cultural
<input type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input checked="" type="checkbox"/>	Agroturismo
<input type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

.....

.....

.....

.....

.....

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

o Pequeña charla sobre medio ambiente

.....

.....

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Por manejo de medio ambiente

.....

.....

.....

.....

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5	5	5	5	5

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado ✓	Otro:.....
---------	---------------	-------	------------	------------

¿Por qué? Por ser real

.....

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	------------	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....

.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Adecuada, gráfica y motivadora.

.....

.....

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted:
- Socio de Floripamba
- Miembro de la familia propietaria
- Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input type="checkbox"/>	Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input type="checkbox"/>	Trineo
<input type="checkbox"/>	Tubing
<input type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input type="checkbox"/>	Observación sidereal
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche cultural
<input type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input type="checkbox"/>	Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué ?

.....

.....

.....

.....

.....

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

.....

.....

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input checked="" type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

.....

.....

.....

.....

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
3	3	4	3	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:
---------	---------------	-------	----------	-------------

¿Por qué?

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable	Poco factible. ✓	Imposible	No lo sé
--------------	------------	------------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta ✓	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	--------	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....

.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

.....

.....

.....

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted:
- Socio de Floripamba
- Miembro de la familia propietaria
- Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Trineo
<input checked="" type="checkbox"/>	Tubing
<input checked="" type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input checked="" type="checkbox"/>	Observación sideral
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche cultural
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input checked="" type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input checked="" type="checkbox"/>	Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

Todas las actividades me parecen apropiadas y viables.

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

Se podría aprovechar para cursos de yoga, meditación, etc.

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input checked="" type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input checked="" type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Para darle sostenibilidad ambiental al proyecto es vital el uso de energía alternativa sostenible

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
4	4	5	4	

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	----------	------------

¿Por qué? Se debe explicar mejor el "ticket promedio"

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	------------	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	-----------	---------------	-------------

Comentario: *Se debe hacer una inversión progresiva para comprobar la hipótesis*

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Sería interesante profundizar en la "Cabaña Tipo"

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

Se debe hacer un plan piloto con 1 cabaña y zona de camping para validar la hipótesis del interés de los turistas potenciales

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	✓ 4	3	2	1
---	-----	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5 ✓	4	3	2	1
-----	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5 ✓	4	3	2	1
-----	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

✓	Cabalgatas
✓	Caminatas
	Observación de aves
✓	Taller de cerámica
	Arborismo
	Trineo
	Tubing
	Paseos en bote

✓	Observación sideral
	Noche cultural
	Noche musical
✓	Noche de cuentos y leyendas
	Visita al orquideario
✓	Agroturismo
✓	Transformación de producto
✓	Pesca deportiva
✓	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

La noche musical, porque uso de poco material.

.....

.....

.....

.....

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

.....

.....

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5 ✓	4	3	2	1
-----	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5 ✓	4	3	2	1
-----	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5 ✓	4	3	2	1
-----	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

✓	Estufas de leña
✓	Paneles solares para el agua caliente
	Paneles solares para la electricidad
✓	Laguna ecológica
✓	Sistema de potabilización del agua
	Sistema de manejo de desechos sólidos
	Todos
	Ninguno

¿Por qué?

se necesita calor y agua potabilizado

.....

.....

.....

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5 ✓	5	5	5	5

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno ✓	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	---------	----------	------------

¿Por qué? *está ajustado a la realidad económica.*

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable <input checked="" type="checkbox"/>	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	--	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable <input checked="" type="checkbox"/>	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	---	---------------	-------------

Comentario: *Se necesita la disponibilidad
inmediata*

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

muy bonita

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

Felicitaciones

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACION SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 – Acerca de la presentación del proyecto

a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/> Cabalgatas	<input checked="" type="checkbox"/> Observación sideral
<input checked="" type="checkbox"/> Caminatas	<input checked="" type="checkbox"/> Noche cultural
<input checked="" type="checkbox"/> Observación de aves	<input checked="" type="checkbox"/> Noche musical
<input type="checkbox"/> Taller de cerámica	<input checked="" type="checkbox"/> Noche de cuentos y leyendas
<input checked="" type="checkbox"/> Arborismo	<input type="checkbox"/> Visita al orquideario
<input type="checkbox"/> Trineo	<input checked="" type="checkbox"/> Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/> Tubing	<input type="checkbox"/> Transformación de producto
<input type="checkbox"/> Paseos en bote	<input checked="" type="checkbox"/> Pesca deportiva
	<input checked="" type="checkbox"/> Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

..... TODAS SON ADECUADAS

.....

.....

.....

.....

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

..... * CONEXION PARA EJECUTADA EN SAN PABLO

..... CON OTRA OPERADORA QUE LO HACE

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input checked="" type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
→ <input type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input checked="" type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

• NO CONSIDERO LOS PANELES SOLARES PARA ELECTRICIDAD ECONÓMICAMENTE ADECUADO SI PARA CALENTAMIENTO

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5	5	5	4	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado <input checked="" type="checkbox"/>	Otro:.....
---------	---------------	-------	--	------------

¿Por qué?

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable <input checked="" type="checkbox"/>	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	--	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta <input checked="" type="checkbox"/>	Manejable <input checked="" type="checkbox"/>	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	--	---	---------------	-------------

Comentario: ESTA ELABORADA EN FUNCION
DE LA PROPUESTA
.....
.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

..... NO SE PUDO VER MUCHO
.....
.....

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

..... EL (SI) ESTA RELACIONADO A
..... UNA COMODIDAD O SERVIR CON EL
..... STATUS QUE, ES MAS COMODO NO
..... CAMBIAR
.....
.....
.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input type="checkbox"/>	Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input type="checkbox"/>	Trineo
<input checked="" type="checkbox"/>	Tubing
<input checked="" type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input checked="" type="checkbox"/>	Observación sidereal
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche cultural
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input type="checkbox"/>	Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input checked="" type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

.....

.....

.....

.....

.....

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

Fogatas de interacción (externas)

.....

.....

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input checked="" type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

.....

.....

.....

.....

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
4	3	4	4	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	----------	------------

¿Por qué?

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	<u>Realizable</u>	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	-------------------	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta ✓	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	--------	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....

.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

.....

.....

.....

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 – Acerca de la presentación del proyecto

a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/> Cabalgatas	<input checked="" type="checkbox"/> Observación sideral
<input checked="" type="checkbox"/> Caminatas	<input type="checkbox"/> Noche cultural
<input checked="" type="checkbox"/> Observación de aves	<input type="checkbox"/> Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/> Taller de cerámica	<input checked="" type="checkbox"/> Noche de cuentos y leyendas
<input checked="" type="checkbox"/> Arborismo	<input type="checkbox"/> Visita al orquideario
<input type="checkbox"/> Trineo	<input checked="" type="checkbox"/> Agroturismo
<input type="checkbox"/> Tubing	<input checked="" type="checkbox"/> Transformación de producto
<input checked="" type="checkbox"/> Paseos en bote	<input checked="" type="checkbox"/> Pesca deportiva
	<input checked="" type="checkbox"/> Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

- Tubing puesto que la amplitud de la
 seque de Pucallpa no es la adecuada.
 - Trineo es bastante costoso la inversión
 inicial para la pista.

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

.....

**e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo**

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input checked="" type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Para tener el éxito deseado todo debe implementarse en forma total.

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5	5	5	3	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista ✓	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	-----------------	-------	----------	------------

¿Por qué? *No siempre es fácil mantener la ocupación prevista.*

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable <input checked="" type="checkbox"/>	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	--	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable <input checked="" type="checkbox"/>	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	---	---------------	-------------

Comentario: *Resulta manejable puesto que la recuperación es relativamente pronto.*

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Me gustó mucho puesto que no va a haber impacto en el paisaje.

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

Es un proyecto muy atractivo, que podría realizarse con buena acogida en el turismo local y también en menor medida turismo extranjero.

La implementación de los espacios para realizar las actividades propuestas es bastante complejo, pero no irrealizable.

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 – Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	5	3	2	1
---	--------------	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	5	3	2	1
---	--------------	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
--------------	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
--------------	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
--------------	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 – Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/> Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/> Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/> Observación de aves
<input type="checkbox"/> Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/> Arborismo
<input checked="" type="checkbox"/> Trineo
<input checked="" type="checkbox"/> Tubing
<input checked="" type="checkbox"/> Paseos en bote

<input checked="" type="checkbox"/> Observación sideral
<input type="checkbox"/> Noche cultural
<input checked="" type="checkbox"/> Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/> Noche de cuentos y leyendas
<input checked="" type="checkbox"/> Visita al orquideario
<input checked="" type="checkbox"/> Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/> Transformación de producto
<input checked="" type="checkbox"/> Pesca deportiva
<input checked="" type="checkbox"/> Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

Taller de cerámica porque se necesitan espacios
personas y materiales que no son parte
de la zona
Tubing no estoy segura del espacio
adecuado para esta actividad

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

.....
.....

**e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo**

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input checked="" type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input checked="" type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

• clima frío que sea necesario algún tipo de calefacción
 por estufas leña

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5	5	5	3	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	<input checked="" type="checkbox"/> Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	---	----------	------------

¿Por qué? me parece que han tomado bastantes
 parametros para el analisis

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	<u>Realizable</u>	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	-------------------	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	<u>Alta</u>	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	-------------	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....

.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

No puede ver

.....

.....

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí

No

No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí

No

No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

• Creo que se debe implementar proyectos

de visitas diarias extras a la de hospedaje

• Creo que deberían buscar asesorías

en la parte de alimentación

.....

.....

.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4 ☺	3	2	1
---	------------	---	---	---

b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5 ☺	4	3	2	1
------------	---	---	---	---

c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4 ☺	3	2	1
---	------------	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5 ☺	4	3	2	1
------------	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4 ☺	3	2	1
---	------------	---	---	---

❖ El análisis financiero

(5)	4	3	2	1
-----	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input type="checkbox"/>	Caminatas
<input type="checkbox"/>	Observación de aves
<input type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input type="checkbox"/>	Arborismo
<input type="checkbox"/>	Trineo
<input type="checkbox"/>	Tubing
<input type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input type="checkbox"/>	Observación sideral
<input type="checkbox"/>	Noche cultural
<input type="checkbox"/>	Noche musical
<input type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input type="checkbox"/>	Agroturismo
<input type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

• El trineo puesto que requiere el espacio adecuado y esto en la práctica implica también riesgos y accidentes

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

.....

.....

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input checked="" type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Estos serán los puntos de partida para proponerse al trabajo de manera sustentable... que es lo notable de el proyecto

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
4	4	5	4	3

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	----------	------------

¿Por qué? en mi conocimiento está básica de frente financiera, me sirvió para atender y captar el tema panorámica.

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	<input checked="" type="checkbox"/> Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	--	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	-----------	---------------	-------------

Comentario: *↓ No por el monto mismo sino por la complejidad de ser conseguida para la participación de las 16 socios y hay extensión de los propietarios "sus hijos".*

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Atractiva, no alcancé a ver completamente lo mentalmente

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

- Pre visionar un modelo con un proyecto micro piloto
- Háganse cálculos de los productos vendibles que se derivan de la oferta inicial de servicios.
- Hablése ampliamente de alternativas y modelos de autofinanciamiento

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted: Socio de Floripamba
 Miembro de la familia propietaria
 Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

(5)	4	3	2	1
-----	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input type="checkbox"/>	Caminatas
<input type="checkbox"/>	Observación de aves
<input type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input type="checkbox"/>	Arborismo
<input type="checkbox"/>	Trineo
<input type="checkbox"/>	Tubing
<input type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input type="checkbox"/>	Observación sideral
<input type="checkbox"/>	Noche cultural
<input type="checkbox"/>	Noche musical
<input type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input type="checkbox"/>	Agroturismo
<input type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

• El trineo, puesto que requiere el espacio adecuado y esto en la práctica implica también riesgos y accidentes

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input checked="" type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Estas serán las guías de partida para proponerse al trabajo de manera sustentable... que es lo notable de el proyecto.

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
4	4	5	4	3

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	----------	------------

¿Por qué? en mi conocimiento antes había de frente financiero, me sirvió para atender y captar el tema panorámica.

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	<input checked="" type="checkbox"/> Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	--	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	-----------	---------------	-------------

Comentario: No por el monto mismo sino por la complejidad de ser conseguida para la participación de las 6 socios. Hay extensión de los propietarios "sus hijos".

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Atractiva, no alcancé a ver completamente lo mentalmente

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

- Revisar un modelo con un proyecto micro piloto
- Háganse cálculos de los productos vendibles que se derivan de la oferta inicial de servicios.
- Hablése ampliamente de alternativas y modelos de autofinanciamiento

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted:
- Socio de Floripamba
 - Miembro de la familia propietaria
 - Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Observación de aves
<input type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input type="checkbox"/>	Trineo
<input type="checkbox"/>	Tubing
<input type="checkbox"/>	Paseos en bote

<input checked="" type="checkbox"/>	Observación sideral
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche cultural
<input type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input checked="" type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input type="checkbox"/>	Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

Tubing ya que no hay un lugar adecuado donde hacer y crea contaminación en los ríos y cascadas.

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

Limpieza propia de parte de los turistas

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

	Estufas de leña
	Paneles solares para el agua caliente
	Paneles solares para la electricidad
X	Laguna ecológica
X	Sistema de potabilización del agua
X	Sistema de manejo de desechos sólidos
	Todos
	Ninguno

¿Por qué?

Porque ayudan a el funcionamiento, que sirva como hospedaje.

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
4	5	3	5	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	-------	----------	------------

¿Por qué? Esta calculado todo.....

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable <input checked="" type="checkbox"/>	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	--	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta <input checked="" type="checkbox"/>	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	--	-----------	---------------	-------------

Comentario:

.....

.....

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

.....

.....

.....

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¡Muchas gracias por su colaboración!

ENCUESTA DE RETROALIMENTACIÓN SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE HACIENDA TURÍSTICA



- Es usted:
- Socio de Floripamba
- Miembro de la familia propietaria
- Ambas cosas

1 - Acerca de la presentación del proyecto

- a) Califique del 1 al 5 la claridad de la información presentada siendo 1 totalmente confuso y 5 totalmente claro.

5	4	3	2	1
---	----------	---	---	---

- b) Califique del 1 al 5 la calidad de la información presentada siendo 1 calidad baja y 5 calidad alta

5	4	3	2	1
----------	---	---	---	---

- c) Califique del 1 al 5 el interés que generó en usted la presentación siendo 1 aburrido y 5 muy interesante

- ❖ El diagnóstico situacional (micro y macro localización, catastro turístico y atractivos)

5	4	3	2	1
----------	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de infraestructura y equipamiento

5	4	3	2	1
----------	---	---	---	---

- ❖ La propuesta de modelo operativo y de gestión

5	4	3	2	1
----------	---	---	---	---

❖ El análisis financiero

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

d) Califique del 1 al 5 la cantidad de preguntas que le generó la presentación siendo 1 muchas preguntas y 5 ninguna pregunta

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

2 - Acerca del contenido de la presentación

a) ¿Qué tanto usted se consideraba informado acerca de la situación general actual del cantón San Fernando antes de la presentación? Califique su nivel de conocimiento del 1 al 5 siendo 1 muy poco informado y 5 totalmente informado

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

b) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron muy adecuadas?

<input checked="" type="checkbox"/>	Cabalgatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Caminatas
<input checked="" type="checkbox"/>	Observación de aves
<input checked="" type="checkbox"/>	Taller de cerámica
<input checked="" type="checkbox"/>	Arborismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Trineo
<input checked="" type="checkbox"/>	Tubing
<input checked="" type="checkbox"/>	Paseos en bote

Difícil →

<input checked="" type="checkbox"/>	Observación sideral
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche cultural
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche musical
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de cuentos y leyendas
<input checked="" type="checkbox"/>	Visita al orquideario
<input checked="" type="checkbox"/>	Agroturismo
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformación de producto
<input checked="" type="checkbox"/>	Pesca deportiva
<input checked="" type="checkbox"/>	Noche de juegos

c) De las actividades propuestas a ser realizadas por los visitantes, ¿cuáles le parecieron inadecuadas y por qué?

El Tubing es un poco difícil de desarrollar, pero posible.
 Para la adecuada realización de las actividades como: caminata - cabalgatas y observación sideral, se debe garantizar: El Tráfico vehicular y las luces de la zona.

d) ¿Qué otra(s) actividad(es) sugiere que se implemente(n) en la Hacienda en caso de realizarse el proyecto turístico?

- Pudiera realizarse Ciclismo (MTB)
- Billar, pingpong - tiro al blanco.

e) ¿Qué le parece los siguientes servicios propuestos en el proyecto?
Califique del 1 al 5 siendo 1 aburrido y 5 muy atractivo

❖ Servicio de alimentación (menú del comedor y carta de cocteles)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Servicio de alojamiento (cabañas y zona de camping)

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

❖ Cronograma de actividades propuesto

5	4	3	2	1
---	---	---	---	---

f) Según su criterio, ¿qué innovaciones sostenibles deben ser implementadas de forma prioritaria?

<input checked="" type="checkbox"/>	Estufas de leña
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles solares para el agua caliente
<input type="checkbox"/>	Paneles solares para la electricidad
<input type="checkbox"/>	Laguna ecológica
<input type="checkbox"/>	Sistema de potabilización del agua
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de manejo de desechos sólidos
<input type="checkbox"/>	Todos
<input type="checkbox"/>	Ninguno

¿Por qué?

Paneles solares para agua caliente son más factibles que los de electricidad.
Manejo de desechos sólidos es muy importante, con el tiempo puede hacerse la laguna ecológica.

g) Rellene el presente cuadro de la filosofía organizacional calificando del 1 al 5 su opinión siendo 1 totalmente en desacuerdo y 5 totalmente de acuerdo

Misión	Visión	Valores	Organigramas	Manuales de funciones
5	5	5	5	4

h) ¿Qué le pareció el análisis financiero?

Erróneo	Muy optimista	<input checked="" type="checkbox"/> Bueno	Acertado	Otro:.....
---------	---------------	---	----------	------------

¿Por qué? Es complicado y lleva de analizar con mucho detenimiento.

3 - Acerca del proyecto en general

a) ¿Qué tan factible le parece la propuesta de implementación de una Hacienda turística en Turupamba?

Muy Factible	Realizable	Poco factible	Imposible	No lo sé
--------------	------------	---------------	-----------	----------

b) Califique la inversión inicial necesaria al desarrollo del proyecto

Demasiado alta	Alta	Manejable	Sobrevalorada	Subvalorada
----------------	------	-----------	---------------	-------------

Comentario: Hay que tener mucho cuidado de las inversiones en general, para poder recuperarla pronto.

c) Comente la propuesta arquitectónica de la Hacienda (renders)

Esta muy bonito. Se le puede "pulir" un poco con el tiempo

d) ¿Estaría Usted dispuesto/a a invertir en el proyecto?

Sí No No lo sé

e) ¿Cree usted que el desarrollo del turismo en Turupamba perjudicaría la actividad agrícola?

Sí No No lo sé

f) Comentarios y sugerencia

La línea de relación entre la actividad agrícola-ganadera y la actividad turística, es muy delgada. Tener mucho cuidado para que la actividad turística, no interfiera ni perjudique la actividad agrícola-ganadera, sino más bien que esta sea beneficiosa la una y la otra.

¡Muchas gracias por su colaboración!

3.2 Fotografías de la Socialización

