



UNIVERSIDAD DEL AZUAY

**FACULTAD DE FILOSOFIA LETRAS Y
CIENCIAS DE LA EDUCACION
ESCUELA DE TURISMO**

**PROYECTO FINCA PARA HOSPEDAJE
EN LA PARROQUIA SUSUDEL DEL
CANTON OÑA**

**Tesina previa a la
obtención del Título de
Licenciada en Turismo**

**AUTORA: Patricia Elizabeth Andrade Palacios
DIRECTORA: Master Narcisa Ullauri Donoso**

Cuenca- Ecuador

2007

ÍNDICE DE CONTENIDO

Dedicatoria.....	II
Agradecimiento.....	III
Resumen.....	IV
Abstract.....	V

INTRODUCCIÓN	1
---------------------------	----------

Capítulo I: ASPECTOS GENERALES

1.1 Antecedentes.....	2
1.2 Oportunidad.....	5

Capítulo II: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

2.1 Contexto General	9
2.2 Contexto Sectorial	10

Capítulo III: PLAN ESTRATÉGICO

3.1 Visión	14
3.2 Misión	14
3.3 Metas	14
3.4 Objetivos	14
3.5 Estrategias	15
3.6 Análisis FODA	16

Capítulo IV: PLAN DE MARKETING Y PROGRAMACIÓN

4.1 Descripción del Negocio	18
4.1.1 Marca y o Nombre Comercial	19
4.2 El Cliente/ consumidor	20
4.3 El Mercado	21
4.4 Aspectos Legales	21
4.5 Posicionamiento del producto/ servicio.....	24
4.6 Comercialización.....	25
4.7 Promoción.....	25
4.8 Plan de acción y Control	26

Capítulo V: ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO

5.1 Inversión	27
5.2 Costos	
5.3 Ingresos	
5.4 Estado de resultados	
5.5 Valor actual neto	
5.6 Precio	
Conclusiones.....	32
Bibliografía consultada.....	33
Anexos.....	34

DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado con mucho cariño para mi familia por ser el pilar fundamental de mi vida estando a mi lado, en las buenas y malas. En especial a mi hermana Paula por ser la persona quien ha sido mi modelo, a mi enamorado y amigos va mi reconocimiento y gratitud por culminar con éxito mi carrera.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por brindarme la oportunidad de crecer, estudiar y disfrutar de la compañía de todas las personas que aprecio y valoro en mi vida. A mis profesores por ser mis guías y amigos durante el transcurso de mis estudios. A mis padres por apoyarme económica y moralmente siendo quienes incentivaron en mí esta vocación con amor y constancia.

RESUMEN

Dado que en el sector de Susudel el turismo es poco explotado, se ha planeado incrementarlo mediante fincas de alojamiento, ofreciendo sus hogares como hospedaje, compartiendo sus vivencias y vida cotidiana con visitantes.

El presente trabajo: "Finca para hospedaje en Susudel" pretende conseguir desarrollar un plan de trabajo para que la comunidad de Susudel inicie una actividad turística organizada, la misma que traerá ventajas a los habitantes del sector.

ABSTRACT

Since the fact that the area of Susudel has not been exploited enough as a tourist destination, we have planned to increment it by using home stays farms, offering its houses as lodging, and sharing the experiences of every day's life with the visitors.

The present project: "Home stays in Susudel" pretends to develop a work plan with the intention that the community of Susudel can start an organized tourist activity which will bring advantages to the inhabitants of the area.

TÍTULO DEL PROYECTO

Finca para hospedaje en la parroquia Susudel del Cantón Oña

INTRODUCCIÓN

Para ser un profesional exitoso el mundo de hoy exige ser competente, optimizar las acciones o proyectos que realizamos, extendiendo los horizontes conocidos, mas allá tratando de mejorar no solo nuestra vida sino también la de los demás, entregando proyectos u obras que contribuyan a una sociedad. Al trabajar con comunidades estamos planteado una meta que dentro de la carrera de Hotelería y Turismo sería compartir y conocer nuestra cultura, raíces y los medios por los que los habitantes de una comunidad subsisten día a día enfrentando los problemas de un mundo globalizado.

En la parroquia Susudel se ha visto un alto índice de migración y la gente que habita en este sector ha disminuido por lo que muchas personas que anteriormente realizaban actividades tales como artesanías, ganadería, etc. han optado por convertir sus fincas en sitios de hospedaje, pero sin contar con un conocimiento exacto sobre el trato a turistas, estos sitios presentan un ambiente rústico y sin mucha decoración, lo que se pretende tratar es la importancia de mantener viva la esencia campesina pero con toques que brinden confort y comodidad a las personas que visitan esta hermosa parroquia que presenta un clima agradable y gente amigable localizada a pocas horas de Cuenca, cuenta con atractivos únicos propios para atraer a gran cantidad de turistas. Sin embargo no cuenta con una promoción adecuada, motivo por el cual se tratara de plantear este aspecto enfocándonos en las autoridades y el Gobierno Local.

La constancia y el profesionalismo con los que se realice este trabajo serán la clave para obtener resultados que avalen lo aprendido y nos ayuden a conocer nuevos ámbitos creciendo mejor como personas y dentro de nuestra carrera satisfaciendo a turistas, mejorando la calidad de vida de un sector que esta creciendo poco a poco y por ende de su gente, conservando los atractivos y raíces que nos han legado las generaciones anteriores.

CAPITULO I

I.2 – ANTECEDENTES

La parroquia de Susudel está ubicada al sur de la provincia del Azuay, a 2.300 metros sobre el nivel del mar. Pertenece al Cantón Oña, a distancia de 80 Km. de la ciudad de Cuenca, por la vía Loja. El acceso desde la panamericana (carretera que cruza el Ecuador de norte a sur), está asfaltado hasta la capilla, cuenta con una población de 1480 habitantes según el último censo, de esto el 60.87% son mujeres; y el 39.13% son hombres, y de este porcentaje el 60% han emigrado hacia países como España y Estados Unidos. La población de Oña se halla situada en un punto intermedio entre Cuenca y Loja. Para atender a los viajeros tiene algunos restaurantes populares. Obtuvo la categoría de centro cantonal el año de 1991. Su trama urbana presenta construcciones con rasgos arquitectónicos tradicionales. La parroquia está compuesta por las comunidades de Tambolon, Palalín, Barín, y Nuevo Susudel. Dentro de las principales actividades están la agricultura, ganadería, cría y producción de animales, la fabricación de ladrillos en hornos artesanales, artesanías, y pequeños comercios (hospedajes en fincas). En el aspecto religioso la parroquia no cuenta con un Cura, por lo que las misas las celebra el padre de Oña. Lo que sí se da es el catecismo y reuniones.

Lugares de Visita: Iglesia Susudel, Cañón Uduzhapa, Cascada del Río San Felipe de Oña, Restos arqueológicos de Cubilán

La pobreza que han atravesado algunos de sus habitantes los han obligado a migrar a otras tierras buscando mejores días. El fenómeno migratorio es algo que se viene dando hace muchos años en nuestro país, afectando notablemente áreas rurales, por que es aquí donde se presenta un mayor porcentaje de migración, a ciudades u otros países, lo cual ocasiona pérdida de mano de obra, y al ser esta necesaria para trabajar la tierra, se vuelve casi imposible mantener una economía que sustente las necesidades básicas de cada familia, teniendo como último recurso la venta de sus tierras y sus bienes.

Sin embargo a pesar de estos problemas se han abierto nuevas puertas siendo estas las mismas que ayudaran a surgir a la parroquia y a sus habitantes tratando de trabajar en sus propia tierra valorizando lo que se tiene invirtiendo en negocios pequeños pero rentables como es adecuando sus fincas para recibir a turistas o a familias que deseen visitar esta comunidad encontrando así nuevos ingresos y las ganas de continuar invirtiendo en el país con sus pequeñas empresas que poco a

poco crecen levantando de igual manera el nombre de la parroquia ofreciendo simples y modestos hospedajes pero acogedores con atractivos naturales que impactan al caminar o cabalgar por ellos, senderos que llevan a convivir con el trinar de los pájaros y el inconfundible sonido de las aguas que libremente corren por su cause Tiene la característica geográfica de pendientes fuertes, formadas por el curso del río León y su profundo lecho, acción que además genera su particular aspecto de microclimas. La magia de Susudel se mezcla con sus dos estaciones al año bien marcadas:

-invierno clima húmedo que comienza con el solsticio de diciembre, da lugar a siembras, lluvia, neblina.

-verano clima seco que comienza con el solsticio de junio dando lugar al intirraimi cosechas, sol fuerte, viento y las mejores noches para observar estrellas.

Idioma

El idioma de uso común es el castellano. El quechua se encuentra en desuso por razones de mestizaje y éxodo de la población indígena que anteriormente habitaba esta zona.

Otra experiencia inolvidable es compartir con la comunidad la cocina, y disfrutar de la comida típica en el lugar, con la oportunidad de realizar muchas más actividades que incitan a relajarse fuera del ruido de la ciudad.

Históricamente Susudel se reviste de gala, ya que existen aquí varios vestigios arqueológicos que evidencian asentamientos preincas e incas, como: Putushío, Ingapirca y el Tambo Real de Oña.

La capilla de Susudel data de 1752, un antiguo patrimonio de gran afluencia cristiana, conserva aún su riqueza como muestra de fe, mudo testigo de todo lo que en el pueblo aconteció, así como de la importancia que debió tener la zona.



EL NOMBRE DE Susudel

El nombre Susudel es de origen Cañari, con los posibles significados, como:

SUKSUKDEL.- Quebrada o pendiente de los mirlos. (Información local). Este es el término más reconocido por los habitantes de Susudel.

SULSULDEL.- La pendiente del sulsu* SULSU = arbusto andino medicinal. DEL = pendiente Palabra original Cañari TIL (Citado por Eduardo Astudillo en entrevista)

SUSUTIL.- Pendiente o quebrada de la polilla, SUSU = polilla, TIL = pendiente. (Glauco Torres).

Este sector no ha sido explotado porque no existe una promoción del rescate natural, histórico y cultural que tiene el territorio que se pueda ofrecer como una nueva alternativa de hacer turismo, siempre se ha dado mas atención al turismo de compras, diversión que cae en lo superficial no hay turismo que permita la convivencia que se pueda intercambiar lazos de comunicación y que ha futuro se pueda convertir en contacto con otros sectores para un buen desarrollo del turismo comunitario.

Términos Utilizados:

“**Comunidad:** Es un grupo o conjunto de personas (o agentes) que comparten elementos en común, elementos tales como un idioma, costumbres, valores, tareas, visión de mundo, edad, ubicación geográfica (un barrio por ejemplo), estatus social, roles, etc. Por lo general en una comunidad se crea una identidad común, mediante la diferenciación de otros grupos o comunidades (generalmente por signos o acciones), que es compartida y elaborada entre sus integrantes y socializada. Uno de los propósitos de una comunidad es unirse alrededor de un objetivo en común, como puede ser el bien común. Aun cuando se señaló anteriormente basta una identidad en común para conformar una comunidad sin la necesidad de un objetivo específico.

También se puede decir que es un conjunto de individuos de diferentes especies que se interrelacionan ocupando una misma área.”¹

¹ www.definición.org.

“Cultura:

Es todo aquello que hace a la forma de vida de un pueblo, comunidad o grupo: usos, costumbres, tradiciones, manera de comunicarse y todo lo que hace a la identidad de ese grupo. Es la mediación cognitiva, afectiva, material que nos permite poseer una identidad y posibilita nuestro ser relacional

Conjunto de modos de vida y costumbres de una época o grupo social.”²

“Sostenibilidad:

Es el desarrollo que satisface las necesidades actuales de las personas sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas”³

“Sustentabilidad:

Es el desarrollo económico caracterizado por el uso eficiente de la tecnología mas apropiada en la producción para evitar la contaminación o degradación ecológica y posibilitar la explotación racional de los recursos naturales, renovables y no renovables”⁴

I.2 – LA OPORTUNIDAD

Hemos visto la necesidad de desarrollar un proyecto que permita conocer y realizar actividades turísticas en la parroquia Susudel aportando al desarrollo de la misma y por ende de su gente, brindando al turista comodidad y la oportunidad de adentrarse en un ambiente único, sencillo, y relajante compartiendo la calidez de su gente, su cultura y tradiciones.

Con el análisis aplicado hemos conocido que los habitantes del sector han convertido sus fincas en sitios de hospedaje, pero dando un trato muy poco especializado hacia los visitantes, este trabajo que realizan las personas de la comunidad va dando la oportunidad de superación, con una labor sencilla pero agradable a las personas del sector.

Los habitantes de este pequeño pueblo se dedican a la siembra de chacras y cultivos caseros por lo que la agricultura es una actividad que permite la relación directa tierra-hombre.



^{2,3,4} Diccionario de la Real Academia, Editorial Larousse, 2001, México

Los turistas pueden participar en las actividades cotidianas de los habitantes de esta hermosa parroquia evolucionando nuevas alternativas turísticas permitiendo que se fomente un intercambio cultural. Experiencia que rescata y valoriza la historia y tradiciones de las comunidades campesinas. Encontrando así el equilibrio para rescatar y valorizar las tradiciones, para que de esta manera exista una participación activa con el fin de lograr una conciencia turística en la comunidad. Que permita generar intereses y solidaridad de los visitantes hacia las comunidades, sus aspiraciones y proyectos desde la visión en el respeto del equilibrio entre el ser humano y naturaleza.

Además este proyecto se encamina en tratar de incentivar a los turistas y propios a conocer los alrededores de nuestro Ecuador, de nuestras costumbres que día a día las vamos perdiendo debido que tratamos de adoptar tradiciones extranjeras y no valoramos lo lindo de nuestra tierra.

Como base de este propósito tenemos la infraestructura y lo mas importante la comunidad presta a solidificar este sueño con su esfuerzo y trabajo mancomunado, tomando en cuenta que si se exige salir de la rutina, hay personas del mismo sector que se han preocupado de cuidar todos los aspectos para la comodidad de los turistas dentro de sus medidas posibles, sin embargo el dinero que poseen es escaso por lo que se ha buscado reinvertir los pocas ganancias que tienen los campesinos, en proyectos que apuntan a alcanzar un gran reconocimiento de la parroquia Susudel.

⁵“Turismo Comunitario: Es una actividad cada vez más relevante. En los últimos años, cooperativas y familias campesinas, comunidades indígenas y asociaciones de artesanos se han organizado y puesto en marcha iniciativas turísticas a lo largo de todo el país. Un turismo gestionado y promovido por la propia gente del campo que, sin abandonar sus actividades tradicionales, encuentra en este rubro una forma más de diversificar y complementar su economía. Todas estas iniciativas constituyen ya una propuesta turística alternativa para visitar la parroquia, de otro modo, de la mano de la gente del lugar.” Tanto para el que viene de afuera como

⁵ www.panda.org.

para el nacional, la mejor forma de conocer la parroquia rural, su población, su vida, y sus paisajes, es a través del turismo comunitario.

Difícilmente de otro modo pueda sentarse y conocer de cerca sus vidas, preocupaciones y alegrías o pasear conociendo sus cultivos y las actividades agropecuarias de las fincas, acompañándoles en un día de trabajo habitual, entender la historia de luchas y resistencia de los pueblos indígenas que poblaron estas tierras, o hacer excursiones entre cerros y paisajes increíbles.

⁶“Esta aspiración lograra incentivar a las autoridades a prestar mas atención en las parroquias que ofrecen mucho en el ámbito turístico como por ejemplo sus paisajes, su naturaleza, su gente amable, su cultura e historia, inclusive sus artesanías haciéndolas conocer no solo a nivel nacional sino también internacional que es donde mas se aprecia lo nuestro.”



⁶ www.panda.org.

“Turismo Rural Comunitario: El concepto de Turismo Rural Comunitario implica diversos aspectos:

Es un complemento, no un sustituto de las actividades tradicionales, agricultura , ganadería , pesca...)

Es rural y se desarrolla en un entorno campesino.

Es comunitario en el sentido de que existe una organización colectiva en torno a la gestión y propiedad de la iniciativa turística, la atención turística y la distribución de los beneficios.

Busca combinar la rentabilidad económica con la sostenibilidad social y ambiental,

Valoriza los recursos disponibles en el propio entorno (personas, entorno natural, tradiciones, cultura...).

Es un medio para afianzar la propiedad de la tierra en manos de los campesinos.

Es un modo de promover espacios de intercambio social y cultural.”⁷



⁷ www.panda.org.

CAPÍTULO II ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

II. 1 CONTEXTO GENERAL

“Turismo .- se suele definir como la actividad multisectorial que requiere la concurrencia de diversas áreas productivas, agricultura, construcción, fabricación y de los sectores públicos y privados para proporcionar los bienes y los servicios utilizados por los turistas.”⁸

El Ecuador posee innumerables zonas de gran atractivo turístico que se destacan por su variada cultura, gran biodiversidad, la calidez de su gente y cautivantes paisajes, dentro de este hermoso país podemos encontrar, variedad en flora, exóticos animales, maravillosos lugares visitados por habitantes locales y con gran afluencia extranjera.

Desde el año 2001, el turismo ocupa el cuarto renglón de divisas del Ecuador, con un monto de 430 millones de las exportaciones de petróleo, remesas de migrantes y banano. También hay turismo interno, el cual viaja por vacaciones (24%) o por negocios o trabajo (62%). En cuanto al ecoturismo, el Ecuador ofrece muchas opciones debido a su gran variedad de condiciones ambientales, lo que genera una impresionante diversidad de hábitats y tipos de vegetación. Se han inventariado más de 920 atractivos turísticos, de éstos, alrededor de 520 son naturales, destacándose los parques nacionales, la selva, los ríos y lagos, las montañas, etc.

La provincia del Azuay con su capital Cuenca cuenta con una superficie de 8.124 Km². y con una población provincial aproximada de 513.000 habitantes. El nombre completo de esta ciudad es Santa Ana de los Cuatro Ríos de Cuenca. Situada al sur del país. Es muy visitada por los turistas que se sienten atraídos por su gran variedad de artesanías, santuarios ferias, mercados y por la antigua Cuenca su centro histórico y sus viejos caseríos contando con una sobria arquitectura, también el ambiente natural cautiva como es el caso de las lagunas en el sector del Cajas. característica del paisaje azuayo inundado de trinos, agua cristalina y frutos que permiten al hombre disfrutar de un encuentro interior inspirado desde el cielo.

⁸ Turismo, Hotelería, Lexus Editores. Edición 2007

Azuay, zona rodeada de valles, lagos y ríos, que complementan con gracia su fértil paisaje, habitada por gente poética y creativa, que con su habilidad se ha destacado por su afamada y variada artesanía que atrae a los visitantes especialmente a los poblados de Gualaceo y Chordeleg.

Cuenca su capital, llena de historia pre-inca y colonial, que todavía se siente al recorrer sus estrechas y adoquinadas calles, al visitar sus iglesias y al admirar sus ruinas y museos.

Dentro del Centro Histórico podemos encontrar las ruinas de la que fue, en el período prehispánico, la más importante ciudad del actual territorio ecuatoriano: la Tomebamba Incásica. Prácticamente fue la capital del Imperio Inca. Declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad .está considerada como la tercera urbe más importante del Ecuador.

II. 2 CONTEXTO SECTORIAL

Dentro de la provincia existen quince cantones, que son: Sevilla de Oro, El Pan, Guachapala, Paute, Gualaceo, Chordeleg, Sigsig, Nabón, Camilo Ponce Enríquez, San Felipe de Oña, Girón, San Fernando, Santa Isabel y Pucará. El cantón Oña está ubicado al sur oriente de la provincia del Azuay.

Oña es uno de los asentamientos coloniales más antiguos del Azuay, su fundación con el nombre de San Felipe de Oña data del 3 de mayo de 1539, y sus anexos son: Zhurapamba, Susudel y Poetata.

Susudel es una combinación perfecta de lo armónico con lo práctico ya que este lugar atraería el turismo con su hermosa naturaleza y las opciones que brinda para descubrir la riqueza del medio.

La parroquia es poco visitada debido a la falta de promoción no hay mapas específicos ni folletos que muestren o describan a la zona en su totalidad, las autoridades deben dar mayor importancia y realce a lugares como este apartados de la ciudad y de el stress de hoy día lugares donde aprenderemos algo nuevo no para ocuparlo en la vida profesional pero si para alimentar el alma ya que estas pequeñas vivencias son las que nunca se olvidan.

Mediante este proyecto de fincas de hospedaje se pretende generar empleo y recursos para la implementación de mejoras en distintas áreas. De estas

haciendas coloniales y lugares ancestrales, contando con recursos culturales, naturales e históricos que favorecen al turismo.



La Parroquia Susudel cuenta con buenos recursos y servicios básicos, es de fácil acceso se encuentra ubicada a 30 minutos de Oña, mantiene el esquema para apuntalar hacia un turismo que genere ganancia y desarrollo a su gente, mediante esta perspectiva vamos ampliando nuestra visión para convertir el turismo en una empresa, dirigiendo no solo a los propietarios de las fincas ha ambicionar un mejor servicio para que exista una demanda mayor sino a todos sus habitantes para que sus negocios e ideas nuevas prosperen.

En esta parroquia hace poco el alojamiento era escaso no existía hospedaje par los turistas, por la necesidad de superarse y la demanda que ha existido las personas de este lugar han optado por convertir sus fincas en sitios de alojamiento informal sin contar con el trato especializado que requeriría un hospedaje en la ciudad mas bien es un lugar de descanso compartido con los habitantes del sector para los viajeros quienes han ido descubriendo por sus propios medios las bondades de esta tierra.

Entre sus atractivos ofrece un cómodo ambiente lleno de encantadores lugares apto para divertirse, alegrarse o deleitar de su medio, en la finca se quiere dar múltiples opciones, para cada persona que llegue a ella, desde relax y confort hasta aventura y trabajo.

Como llegar: Cooperativas que van hacia a Loja: Viajeros, Internacional

Transporte publico terminal, transporte privado

Costo del pasaje: \$3 por persona

Tiempo de viaje: 2 hora

ACTIVIDADES Y DEPORTES AL AIRE LIBRE

El proyecto prevé la explotación moderada de los recursos naturales, únicos en su entorno, y que ofrecerán variadas posibilidades para el pasa tiempo de los visitantes dispuestos a mantener un contacto real y prolongado con la naturaleza. Los turistas podrán elegir entre las siguientes actividades: dormir al aire libre, cabalgatas, caminatas, rapel, escalada, y convivir con la naturaleza

- **Caminatas:** Se pueden realizar caminatas guiados por personas de la zona, en donde se podrá hacer el reconocimiento de flora y fauna, pueden descubrir un hermoso paisaje de cerros y valles recorrido con una duración no menor a una hora, o simplemente se pueden hacer recorridos a los criaderos de cuyes, visitar huertos, o recoger plantas aromáticas en el camino, y el que desee tomar guarapo se lo puede realizar en ese momento con pencos o cañas de azúcar en la molienda.



- **Escalada:** Se la puede realizar al exterior de la zona en las grandes rocas, para que esta actividad se desarrolle con éxito es necesario que los turistas tomen las debida precauciones. Además esta enfocada para gente que guste de las escaladas y del turismo alternativo, gente que conozca de esta actividad o simplemente aprendices que quieran desarrollarse en esta actividad.



- **Cabalgatas:** Esta actividad se realizará con la debida coordinación con los dueños para el alquiler correspondiente de los caballos para cuando se los requiera, el paseo se lo realizará por los alrededores de la zona como: Palalin - Tamboloma con una duración de una hora, además contando con el asesoramiento de la comunidad , con quienes se podrá disfrutar de los paisajes que proporcionan las quebradas, montañas rocosas, y bosques cuyo acceso solo se puede tener con este tipo de animales.



Juegos Recreativos: en la finca y en sus alrededores se pueden realizar varios actividades para todas las edades, los deportes que se ofrecen son: fútbol, voley, ajedrez, juegos de azar, caminatas, camping, cacería, escalada, cabalgatas etc., que se los realiza en la zona a nivel personal.



CAPÍTULO III

PLAN ESTRATÉGICO

III. 1 Visión

Encontrar el equilibrio entre naturaleza-ser humano de una forma conciente, sustentable respetando y manteniendo los vínculos entre ellos.

III. 2 Misión

Ofrecer al turista un ambiente cordial, confortable y tranquilo, brindado la oportunidad de disfrutar de un ambiente puro sin complicaciones ni contaminación, adentrándose en un escenario cultural único y tradicional.

III.3 Metas

- ◆ Convertir la región en un destino turístico donde la gente pueda descansar y conocer las maravillas que un pequeño lugar puede ofrecer.
- ◆ Garantizar la apertura de capital y desarrollo mediante las plazas de trabajo que se den.
- ◆ Brindar un servicio especializado de calidad, para que los turistas conozcan la amabilidad de la gente del lugar y siempre quiera regresar.
- ◆ Generar ingresos mayores al 25% de los gastos realizados para la adecuación del lugar.
- ◆ Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- ◆ Implementar planes turísticos.
- ◆ Contribuir a la reducción de los índices de migración.
- ◆ Mejorar la infraestructura básica
- ◆ Mantener medios de comunicación e información de la zona.

III. 3 OBJETIVOS:

Objetivo General

Brindar al turista una experiencia única en alojamiento, esparcimiento, comida típica, comodidad que ninguna empresa o agencia podrá superar, mientras que la comunidad reúne todo el dinero generado por esta actividad y lo reutiliza para beneficio de toda la población. Rescatando la cultura campesina, costumbres, y hábitos que caracterizan a la comunidad.

Objetivos Específicos

Mejorar la calidad de los servicios y productos turísticos a través de:

- Obtención de financiamiento (turistas, artesanías, hospedaje,) y (asistencia técnica para la mejora de la infraestructura y servicios turístico. (instituciones que se preocupen por la comunidad).
- Un plan de capacitación acorde a las necesidades de la comunidad (estudio del mercado y sus oportunidades realizado por estudiantes de turismo) que esté dispuesta a colaborar con el desarrollo del proyecto y buscar beneficio para la comunidad
- Convivir y disfrutar de la cultura campesina, sus tradiciones, experiencias y vivencias, compartiendo directamente con los autores locales en su propio entorno.
- Recrearse con servicios de calidad, donde se combina lo rústico con la naturaleza y comodidades que garantizan un descanso placentero.
- Aprovechar la diversidad de este pueblo, a través de una amplia gama de servicios, (salud, tecnología, servicios básicos que complementan lo tradicional y lo moderno) capaz de satisfacer todos los gustos.
- Generar y promover las tradiciones y costumbres de esta región. A través de fiestas populares, semana cultural, representaciones folklóricas.

III. 4 Estrategias

- Crear convenios con la gente de la comunidad para que participe activamente en el desarrollo de turismo con la remodelación de sus fincas e implementación de adornos y objetos que favorezcan a su presentación.
- Realizar alianzas con Agencias de Viajes, Operadoras de Turismo y Hoteles.
- Brindar capacitación constante a las personas del lugar contando con un personal idóneo. Tomando en cuenta que los estudiantes de turismo podrían

poner en practica lo aprendido y por ende transmitir a las personas de la comunidad sus conocimientos.

- Contaremos con encuestas que se realizarán al fin de cada visita para formar una base de datos de los posibles clientes que podrían acceder a nuestra finca.

III. 5 Análisis F.O.D.A. Análisis del Sector, potencialidades con que se cuenta la parroquia con el fin de acción que se debe implementar para llevar acabo un proyecto.

Reunirse con las autoridades del sector conocer sus riquezas y debilidades planteando una estrategia para buscar soluciones en las partes que se requiera intervenir.

FORTALEZAS

- ✓ Un ambiente cálido y familiar apto para el descanso
- ✓ Paisajes deslumbrantes llenos de aventura con un clima templado.
- ✓ Buen acondicionamiento de la infraestructura
- ✓ Gente amable y carismática que captura la atención
- ✓ Incentivo y rescate cultural, mantiene sus raíces y tradiciones
- ✓ Entorno Natural Privilegiado turístico
- ✓ Buenas vías de comunicación con otras comunidades
- ✓ Existencia de recursos culturales, naturales que complementan los servicios.

DEBILIDADES

- * Insuficiente promoción
- * Falta de concienciación en la capacitación turística
- * Accesibilidad (descuido en las vías) y señalización.
- * Falta de promoción del lugar
- * Burocracia existente (dificultad el progreso)
- * Escasa notoriedad del destino
- * Escasa preparación de la población para la acogida del turista

OPORTUNIDADES

- ❖ Se encuentra entre Cuenca y Loja
- ❖ Buenas vías de comunicación con otras comunidades bienestar
- ❖ Fomentar la capacitación
- ❖ Nueva forma de comercialización familias (Internet, etc.)
- ❖ Comunidad dispuesta a trabajar conjuntamente con empresas privadas.
- ❖ Alianzas estratégicas con instituciones
- ❖ Buenas vías de comunicación con otras comunidades

AMENAZAS

- * Poca atención de los gobiernos para el desarrollo de la zona.
- * Empresas que buscan su propio explotando a la población.
- * Influencia de emigrantes en sus acabando con cultura y tradición.
- * Poca importancia por parte de las autoridades.
- * Paros, inestabilidad del país.
- * Cambios climáticos que dañan el medioambiente
- * Explotación minera
- * Poca afluencia de turismo

CAPÍTULO IV

PLAN DE MARKETING Y PROGRAMACIÓN

IV. 1 Descripción del negocio

A 80km de Cuenca en la Panamericana Sur vía a Loja se encuentra la parroquia Susudel, pueblo apacible, rodeado de cañones y montañas trazados con gran belleza por la erosión de sus prolongadas sequías y los fuertes vientos que las acompañan, con una temperatura promedio de 20°C., y escasas lluvias desde enero a mayo, cuando la neblina se apodera del valle.

La finca cuenta con una infraestructura rustica acogedora sus pasillos son de madera las habitaciones son sencillas equipadas de acuerdo a las necesidades del medio, amplios espacios verdes para acampar y disfrutar de la naturaleza en su pura esencia, en la parte posterior se encuentra el fogón-ahumador, un gallinero, un cuyero, la finca cuenta con reservorios de agua y grandes huertas.

Su infraestructura es adecuada, es una finca que presenta las condiciones físicas para desarrollar turismo comunitario y de aventura, medios de comunicación, fácil acceso, Internet, teléfono, vía principal permite al turista un intercambio cultural e involucrarse con el estilo de vida campesina de la zona.

Dentro de esta Finca se pueden realizar algunas actividades, caminatas al Pishuma o Calvario, cabalgatas por senderos, escaladas, o simplemente conocer los criaderos de cuyes, visitar los huertos.

Lo que se quiere lograr con todos estos atractivos naturales, culturales, ecológicos y la infraestructura que cuenta la finca, es brindar un servicio de comodidad y confort donde los turistas puedan quedarse uno o dos días (según sus necesidades) para que de este modo disfruten de la naturaleza y puedan vivenciar la vida con la comunidad en la provincia del Azuay, con diferentes actividades que se puedan realizar dentro de la finca.

Este proyecto quiere convertirse en una opción para el turista nacional y extranjero, y de esta manera transformarse en una alternativa para las familias cuencanas que deseen salir al campo y estar a la vez cerca de la urbe. Es una compañía Anónima



IV. 1.2 MARCA Y – O NOMBRE COMERCIAL

“FINCA SUSUDEL”

Este nombre es ideal porque pertenece a la zona a su vez buscamos la comodidad de los turistas, recreando un lugar de esparcimiento y descanso, identificándonos con la sector y sintiéndonos parte de la misma.

Slogan Enjoy and Relax (disfrutar y relajarse)

PISHUMA Es el logo que representara este proyecto con un significativo volcán que representa la naturaleza y la esencia del lugar.



El Pishuma es un viejo volcán, que conserva un pequeño respiradero, emanando aire tibio; a 30m de este se encuentra un sillón de piedra cañari que mira hacia el sur quedando directamente hacia “el cerro putushio”, a mas de ser un pucara, es un lugar ancestral para observación de estrellas

A 50m encontramos la capilla del calvario, que dicen se hizo para apaciguar al espíritu del pishuma que se estaba despertando, vino gente de todos los alrededores y se realizo una gran fiesta de coronación al concluir la, esto apaciguo al volcán y ahora los habitantes hacen una fiesta cada año en la capilla para que no despierte.



IV. 3 El Cliente / Consumidor

Es dirigido al turismo nacional o internacional más aprovechando las temporadas de vacaciones de costa, sierra y oriente, es decir que haya una afluencia turística todo el año.

Nacional: Estudiantes para que conozcan fomenten, manteniendo culturas y tradiciones específicamente a las personas del Ecuador que en gran parte no conocen las maravillas que tiene este país, a instituciones o fundaciones para que promocionen e incentiven el turismo a este tipo de lugares.

Extranjero: Estudiantes de otros países que se interesen por la cultura. Personas que les atraiga lo típico, tradiciones ancestrales, publico en general que desee conocer y difundir nuestra cultura haciendo conocer este pueblo carismático por todo el mundo, además invirtiendo en esta zona logrando así un verdadero desarrollo.

IV. 4 - El Mercado

Dentro de los competidores tenemos a otros lugares donde encontrar tranquilidad, lugares que por su tradición y cultura son visitados los fines de semana por nacionales y extranjeros.

Además tenemos también competidores indirectos entre estos los pueblos o comunidades rurales con nuevas propuestas de turismo que de esta forma dan a conocer sus costumbres y crece la comunidad fomentando empleo.

Dentro de los competidores directos tenemos diferentes fincas en el sector de Susudel que brindan actividades turísticas de manera informal.

IV. 5 Aspectos Legales

- La finca debe cumplir todos los aspectos que exige la ley para seguridad tanto del turista como de la comunidad evitando accidentes inesperados para ello debemos tomar en cuenta los siguientes:
- La Licencia Anual de Funcionamiento Ministerio de Turismo.
- El lugar deberá contar con el debido Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos
- También contara con el Permiso de Funcionamiento del Ministerio de Salud
- Y todos los demás permisos que exija la ley.

Ley de Turismo

Art. 1. La presente ley tiene por objeto determinar el marco legal que regirá para la promoción, el desarrollo y la regulación del sector turístico; las potestades del Estado y las obligaciones y derechos de los prestadores y de los usuarios.

Art. 2. Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual, sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos.

Art. 3. Son principios de la actividad turística, los siguientes:

- a) La iniciativa privada como pilar fundamental del sector, con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional;
- b) la participación del gobierno nacional, provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización;
- c) El fenómeno de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas.
- d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país;
y,
- e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afroecuatoriana con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participación en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta ley y sus reglamentos.

Art. 12. De la Ley de Turismo contempla la obligación del Ministerio de Turismo o sus delegados, de prestar las facilidades necesarias, en igualdad de condiciones, a las comunidades locales organizadas y capacitadas que deseen prestar servicios turísticos.

Reglamento para el Registro de Centros Turísticos Comunitarios

Art. 1. Se extiende por actividad turística comunitaria el ejercicio directo de uno o más de los servicios de alojamiento, alimentos y bebidas, transportación turística, operación, intermediación, organización de eventos, congresos y convenciones, en los términos señalados en el artículo 5 de la Ley de Turismo, por parte de las comunidades legalmente organizadas y capacitadas.

Art. 2. Para que una comunidad pueda prestar servicios turísticos a terceros, deberá acreditarse ante el Ministerio de Turismo:

- a) Copia certificada de su personalidad jurídica, con atención a lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley de Turismo.
- b) Copia certificada del nombramiento inscrito y vigente del representante legal, y de sus documentos de identidad.

- c) Copia certificada o Acta de asamblea general que autoriza a su representante legal el Registro de la comunidad ante el Ministerio de Turismo.
- d) Documentos que demuestren que los responsables de los servicios a prestarse por la comunidad, hayan recibido capacitación y/o formación profesional en turismo;
- e) Informe expedido por A.- El consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador, CODENPE, de que la persona jurídica a registrarse tenga las características de comunitario, para el caso de registro de centros de pueblos y nacionalidades indígenas; o, B.- Por la autoridad pública que le otorgó la personalidad jurídica , para lo cual se deberá contar con un informe previo del CODENPE sobre las características de comunitario, en el caso de centros que no pertenecen a comunidades indígenas campesinas o afroecuatorianos;
- f) Solicitud de registro, en el formato de expedido por el Ministerio de Turismo; y,
- g) Pago del valor de 80 dólares de Estados Unidos de América.

Art. 3. El registro de turismo se lo realizará en la oficina regional correspondiente o en la oficina nacional y es el único documento por el cual la comunidad adquiere la categoría de Centros Turístico Comunitario.

Art. 4. La Licencia Anual de Funcionamiento se expedirá por la Municipalidad de la jurisdicción correspondiente de encontrarse descentralizado, o por el Ministerio de Turismo, previo el cumplimiento de lo siguientes requisitos:

- a) Certificado del Registro de Turismo; y,
- b) Pago del valor vigente por este concepto.

Art. 5. En ejercicio de la obligación de que los actos normativos sean puestos en conocimiento previo de los interesados de conformidad con el **Art. 71.** del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva y del principio previsto en el literal e del art.3 de la Ley de Turismo, la Federación Plurinacional de Turismo Comunitario del Ecuador, FEPTCE, presentará ante el Ministerio de Turismo una propuesta de Normas Técnica de Turismo Comunitario para su discusión con el fin de regular la actividad.

Art. 6. Las actividades turísticas realizadas por las comunidades deben promover la conservación de los recursos naturales, así como preservar la identidad cultural y la seguridad de las comunidades.

Requisitos para Obtener el Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

- Copia de la factura de compra o recarga de extintores a nombre del propietario
- Inspección de este Departamento de las instalaciones y de Seguridad Contra Incendios.
- El propietario deberá cumplir las condiciones dadas por el Inspector para poder emitir el Permiso de Funcionamiento.
- Pago del valor de 11 dólares mensuales.

Requisitos para Obtener el Permiso de Funcionamiento del Ministerio de Salud

- Copia de control sanitario de la solicitud e inspección
- Copia de RUC y cedula del representante legal
- Examen de laboratorio del personal (que laborara en la finca)
- Certificado de salud empleados.
- Visto bueno de la inspección realizada al lugar
- Valor de la tasa por el permiso de funcionamiento.
- Pago del valor de 80 dólares anuales

IV. 6 Posicionamiento del producto / servicio

El posicionamiento consiste en planear la oferta y la imagen de la Finca Susudel de modo que el mercado meta comprenda y valore su ubicación en relación con la competencia.

El posicionamiento de nuestro producto nos va a permitir lograr una imagen positiva dentro de la mente de los turistas para de esta forma ser un efecto multiplicador positivo para la visitación de nuestro hospedaje.

Con este proyecto queremos conseguir que la parroquia Susudel sea reconocida y percibida por los turistas como un lugar idóneo para el descanso, relax, aventura y descubrimiento de nuevas formas de hacer turismo en el Azuay, con una buena atención y servicios de primera

En la finca se respira aire puro y sin contaminación, ambiente familiar y apto restablecer la salud.

IV. 7 Comercialización

Para comercializar este producto conjuntamente con los servicios que se brindan. Es importante conocer las necesidades de los clientes implementar un mercado turístico acorde con las exigencias de hoy en día del mundo actual, escapar del ruido de la ciudad, del estrés, de lo cotidiano Con la comercialización podemos proveerlos de forma eficiente, es decir es vital hacer convenios con Agencias de Viajes, Hoteles y Operadoras de Turismo en el Azuay, dentro y fuera de la provincia como en lugares importantes del Ecuador contemplando ciudades grandes y altamente visitadas por turistas: Guayaquil, Quito, Baños de Ambato, Ambato, Loja, y Machala que son los principales mercados emisores que tiene la Provincia del Azuay, publicidad, promoción en medios de comunicación, folletos, mapas, paginas web que indiquen la potencia de nuestra tierra en cuanto a recursos naturales y culturales. Apuntando de una manera mas correcta al mercado extranjero obteniendo divisas para sostener los pilares firmes que busquen el desarrollo de las comunidades, para que cada una de ellas por las actividades realizadas obtengan comisiones que se establecerán cuando el proyecto este en desarrollo; además se complementaria con ferias de artesanías y eventos que se realicen en todo el país para dar a conocer el producto y lugares estratégicos que impulsarían la visita en la finca mediante instituciones organizadas como: Cámara de Turismo del Azuay, Corporación Cajas, Guía de Turismo This is Ecuador, ya que todos estos organismos colaborarían con la comercialización del producto.

IV. 8 Promoción

El Turismo Rural al no ser un turismo masivo requiere reserva previa, lo cual implica comunicación, informes, etc

El proyecto de Finca Susudel” lo que desea es transmitir un espacio acogedor, de descanso, y variadas actividades relacionadas con la naturaleza. Para la publicidad se contará con folletería en donde destacaremos los recursos más importantes de la Zona las cuales serán distribuidos en Agencias de Viajes, Operadoras Turísticas, (Terra Diversa), y Hoteles de la ciudad, además vía e-mail haciéndoles llegar catálogos en general con información sobre el lugar, dirección de página Web, etc. Una alternativa válida para participar a las agencias y medios de comunicación es la publicidad.

Además de estas acciones es muy importante tomar en cuenta que la comunicación oral ha sido una forma muy importante de adentrarnos en los turistas que estarán prestos a conocer la zona escuchando las bondades que ofrece, considerando que una gran parte de la demanda se encuentra en la ciudad de Cuenca.

Acciones a desarrollar:

- ◆ Sistematización de la oferta en un portal de Internet, elaboración de folletos, organización y coordinación, para facilitar el acceso a los mercados y a los procesos de comercialización.
- ◆ Publicación en medios masivos de comunicación como ya se ha venido realizando a través de la prensa, ahora incluyendo en revistas, entrevistas, etc.
- ◆ Elaboración y difusión de guías turísticas regionales de establecimientos que ofrecen Turismo Rural.

Participación en ferias, eventos, etc.

IV.8 Plan de acción y control

Este estará encaminado a las personas que habitan el lugar mediante charlas de incentivo, creación de folletos para dar a conocer el lugar, crear paginas web que hablen del sector debido a que hoy en día existe escasa información de la parroquia, solicitar a la Cámara de Turismo se expendan mapas de cómo llegar al lugar y los beneficios que ofrece. Animar a la creación de brigadas que controlen este desarrollo y los efectos y consecuencias del mismo para que a lo largo del proyecto se defina o se cambie el campo de acción.

CAPITULO VI

ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO

Es necesario dar un servicio de calidad para que de la misma forma se pueda económicamente generar utilidades para la finca. Como es una nueva alternativa turística por lo que no ha sido explotada considero que nuestra capacidad de atención es de un 30% de la demanda. Se cobrara un precio módico incluido el desayuno debido a que se compartirá la finca con otros turistas y personas que habitan en la misma. En cuanto a la capacidad de turistas, si se realiza un turismo para pasar el día en la finca se puede contar con la visita de 40 turistas al día, y si se va a proyectar una estadía en la noche se cuenta con una capacidad para 50 turistas, siempre y cuando se realice el camping como una alternativa.

HABITACIÓN SIMPLE					
Fecha	Descripción	Cantidad	Unidad de medidas	\$ Valor Unitario	\$ Valor Total
07 / 07	Materia Prima				
07 / 07	Leche	0.25	litros	1	0.25
07 / 07	Pan	2	unidad	0.15	0.30
07 / 07	Huevos	2	unidad	0.10	0.20
07 / 07	Mermelada, mantequilla, otros				0.50
07 / 07	Jugo	0.25	litros	1	0.25
07 / 07	Papel higiénico	0.25	unidad	0.30	0.075
07 / 07	Jabón líquido	2	sachet	0.15	0.30
07 / 07	Shampoo	2	sachet	0.15	0.30
07 / 07	Periódico y revistas	1	unidad	1	1
07 / 07	Otros ()				1
07 / 07		Total			4.17
07 / 07	Mano de obra				
07 / 07	No calificada	2	Horas	1.25	2.50
07 / 07		Total			2.50
07 / 07	Gastos de fabricación				
07 / 07	Menaje				0.20
07 / 07		Costo			\$ 6.87

HABITACIÓN DOBLE					
Fecha	Descripción	Cantidad	Unidad de medidas	\$ Valor Unitario	\$ Valor Total
07 / 07	Materia Prima				
07 / 07	Leche	0.5	litros	1	0.50
07 / 07	Pan	4	unidad	0.15	0.60
07 / 07	Huevos	4	unidad	0.10	0.40
07 / 07	Mermelada, mantequilla, otros				1
07 / 07	Jugo	0.5	litros	1	0.50
07 / 07	Papel higiénico	0.5	unidad	0.30	0.15
07 / 07	Jabón líquido	4	Sachet	0.15	0.60
07 / 07	Shampoo	4	sachet	0.15	0.60
07 / 07	Periódico y revistas	1	unidad	1	1
07 / 07	otros				2
07 / 07		Total			7.35
07 / 07	Mano de obra				
07 / 07	No calificada	2	horas	1.25	2.50
07 / 07		Total			2.50
07 / 07	Gastos de fabricación				
07 / 07	Menaje				0.40
07 / 07		Costo			\$ 10.25

HABITACIÓN TRIPLE					
Fecha	Descripción	Cantidad	Unidad de medidas	\$ Valor Unitario	\$ Valor Total
07 / 07	Materia Prima				
07 / 07	Leche	0.75	litros	1	0.75
07 / 07	Pan	6	unidad	0.15	0.90
07 / 07	Huevos	6	unidad	0.10	0.60
07 / 07	Mermelada, mantequilla, otros				1.50
07 / 07	Jugo	0.75	litros	1	0.75
07 / 07	Papel higiénico	0.75	unidad	0.30	0.23
07 / 07	Jabón líquido	6	Sachet	0.15	0.90
07 / 07	Shampoo	6	sachet	0.15	0.90
07 / 07	Periódico y revistas	1	unidad	1	1
07 / 07	otros				3
07 / 07		Total			10.53
07 / 07	Mano de obra				
07 / 07	No calificada	2	horas	1.25	2.50
07 / 07		Total			2.50
07 / 07	Gastos de fabricación				
07 / 07	Menaje				0.60
07 / 07		Costo			\$ 13.63

INVERSIONES			Depreciación Anual	Depreciación Mensual
Finca	60,000.00	2,50%	1,500.00	125.00
Muebles y Enseres	4,000.00	10,00%	400.00	33.33
Equipos de Computación	700.00	20,00%	140.00	11.66
TOTAL	\$ 64,700.00		\$ 2,040.00	\$ 169,99.00

COSTOS FIJOS		
	MENSUAL	ANUAL
Ministerio de Turismo	6.67	80.00
Ministerio Salud	1.67	20.00
Bomberos	6.67	80.00
Remuneraciones para 2 personas (\$250 c/u)	500.00	3,000.00
Publicidad	100.00	1,200.00
Útiles de Oficina	20.00	240.00
Mantenimiento	80.00	960.00
Gas	90.00	1,080.00
Servicios Básicos (Internet, teléfono, luz, y agua)	250.00	3,000.00
Seguros	150.00	1,800.00
Depreciación	170.00	2,040.00
TOTAL	\$ 1,375.01	\$ 13,500.00

INGRESOS							
	Nº Hab.	Valor por habitación	Diario	Días	Mensual	Mes	Anual
Habitación Simple	5	10.00	50.00	25	1,250.00	12	15,000.00
Habitación Doble	4	20.00	80.00	25	2,000.00	12	24,000.00
Habitación Triple	3	25.00	75.00	25	1,875.00	12	22,500.00
		Total	\$ 205.00		\$ 5,125.00		\$ 61,500.00

COSTOS VARIABLES							
	Nº Hab.	Valor por Habitación	Diario	Días	Mensual	Mes	Anual
Habitación Simple	5	6.87	34.35	25	858,75	12	10,305.00
Habitación Doble	4	10.25	41.00	25	1,025.00	12	12,300.00
Habitación Triple	3	13.63	40.89	25	1,022.25	12	12,267.00
		Costos	\$ 116.24		\$ 2,906.00		\$ 34,872.00

Empresa: Finca Susudel

Estado de Resultados Projectados

Período - 5 años

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos	61,500.00	67,650.00	74,415.00	81,857.00	90,042.00
costos Variables	34,872.00	36,616.00	38,446.00	40,369.00	42,387.00
Costos Fijos o Gastos Operacionales	13,500.00	14,175.00	14,884.00	15,628.00	16,409.00
Utilidad	\$ 13,128.00	\$ 16,859.00	\$ 21,085.00	\$ 25,860.00	\$ 31,246.00

Flujo de Efectivo	\$ 15,168.00	\$ 18,899.00	\$ 19,045.00	\$ 23,820.00	\$ 33,286.00
--------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Rentabilidad del Capital	20,29%	26,06%	32,59%	39,97%	48,29%
---------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

PUNTO DE EQUILIBRIO:

$$PE = \frac{\text{Costos Fijos}}{1 - cv}$$

$$PE = \frac{16,409.00}{1 - \frac{42,387.00}{90,042.00}} ; \frac{16,409.00}{0.529}$$

PE = \$ 31,019.00 → A partir de este valor, se empieza a obtener utilidad.

Notas:

- a) Se ha estimado un crecimiento en los ingresos del 10% Anual.
- b) Se ha estimado que la inversión anual seria de un 5%.
- c) La inversión se recuperará en menos de cuatro años en función de las utilidades proyectadas.

CONCLUSIÓN:

Como conclusión podemos decir que este proyecto abrirá un camino para que los habitantes de la parroquia logren alcanzar un nivel de desarrollo mediante el turismo, también es bueno dar a conocer su cultura y tradiciones optando mas por lo nuestro y no adoptando culturas extranjeras que están acabando con la amabilidad que nos caracteriza, con lo bueno de nuestro antepasados.

Con este proyecto se buscara rescatar valores para que las nuevas generaciones las aprovechen y no les sean ajenas, para que no se perciban como un recuerdo o vergüenzas hacia su raza mas bien, infundir el orgullo de pertenecer a esta tierra, las fincas se han dividido anteriormente como lugares rústicos, maltratados, y pobres, pero hoy en día lo misma comunidad ha buscado superarse haciendo de estas casonas un lugar acogedor de descanso y ofreciendo sus actividades cotidianas como una invitación a los turistas para que se recreen y conozcan mas de un pueblo y su valor cultural y tradicional, con esta iniciativa se esta avivando el espíritu de nuestros ancestros conservando este lugar en su estado natural.

El proyecto de las fincas y la atracción del turismo hará que las autoridades se preocupen por brindar más apoyo a estas pequeñas comunidades que como en las grandes ciudades quieren fomentar y apoyar con un granito de arena al desarrollo del país. Creando plazas de trabajo y evitando que la gente busque mejores oportunidades en el extranjero, siendo humillados y maltratados teniendo en su tierra la oportunidad de superarse.

Como estudiante de turismo pondré en practica los conocimientos adquiridos durante el tiempo de estudio en el campo laboral incrementare mis ideas, para brindar mejores resultados valorando el trabajo realizado. Comprometiéndome con la sociedad y específicamente con una comunidad en aras de desarrollo. Cultivándome con un alto perfil profesional, conociendo todos los ámbitos de turismo desde los medios sofisticados para el buen trato al turista hasta la convivencia y conocimiento de otras culturas.

Bibliografía consultada:

- Antonio Perrone G, Políticas Ambientales para el Turismo Rural en Ecuador, Quito-Ecuador/2000.
- BARROS, I. Y OTROS. (1.999). Guía para la elaboración y diseño de Proyectos. Ministerio del Interior. República Argentina.
- Carrasco Vintimilla, Manuel, *El Paso: Una Hacienda Tradicional en la Sierra Centro-Sur del Ecuador*, en Revista del Archivo Nacional de Historia, Sección del Azuay No 11, Casa de la Cultura Ecuatoriana,, 1998.
- David Gilbert, *Refletions on Rural Tourism*, 1989.
- Diccionario de la Real Academia, Editorial Larousse, 2001, México
- Kotler, Philip; Bowen, Jhon y otros: "Marketing para Turismo". Editorial Prentice Hall. Edición: Año 2004.-
- López Monsalve, Rodrigo, *Cuenca. Orígenes de su patrimonio Cultural*, Monsalve Moreno Cía. Ltda., Cuenca, 2001.
- Martínez Borrero, Juan –y otros-, *De lo Divino y lo Profano, Arte Cuencano de los Siglos XVIII y XIX*, Ediciones del Banco Central del Ecuador, Cuenca, 1997.
- Organización Mundial de Turismo (OMT) (WTO), (1993). *Desarrollo turístico sostenible, Guía para planificadores locales*. Madrid: OMT
- Turismo, Hotelería, Lexus Editores. Edición (2007).

Referencias consultadas:

www.definición.org.

www.panda.org.

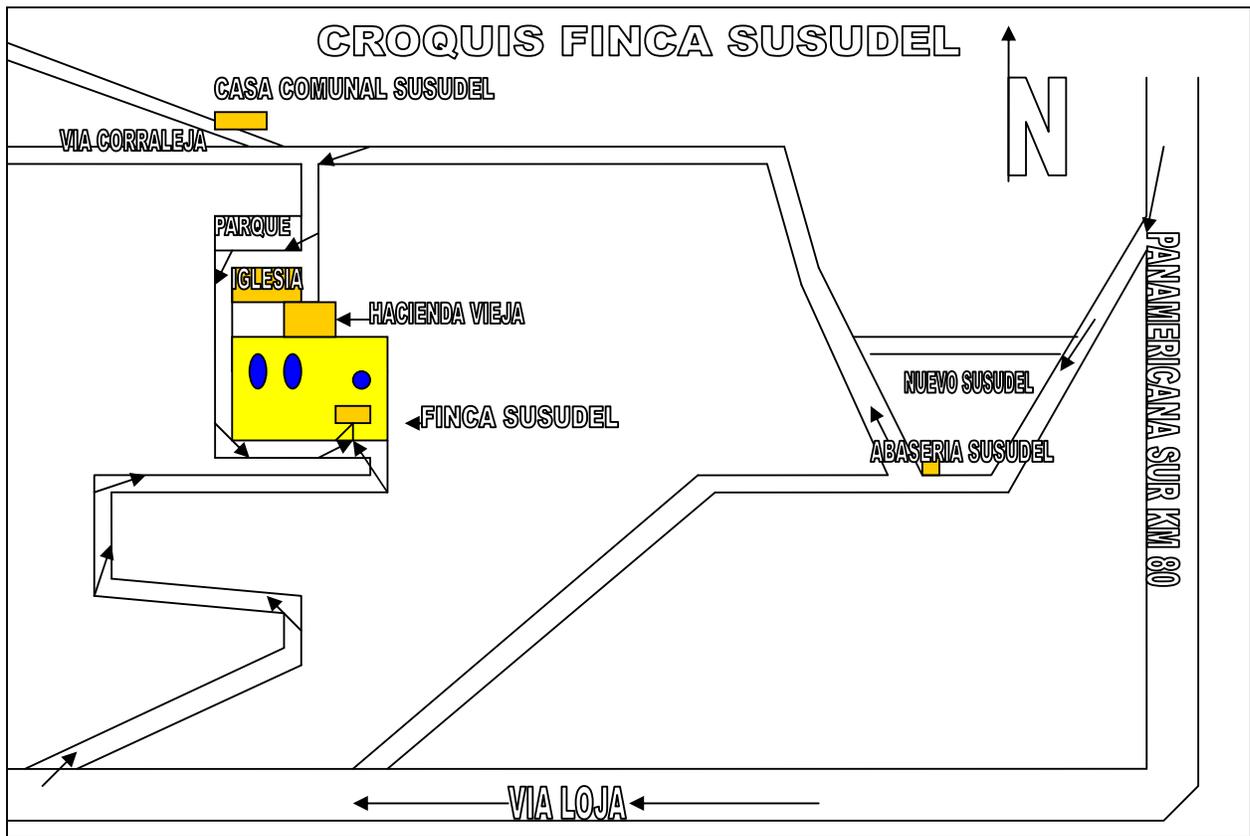
www.mapas.com

ANEXOS

PLAN DE TRABAJO PERIODO 2007-2009																				
ACCIÓN	OBJETIVO	RESPONSABLE	TIEMPO EN AÑOS																	
			2007					2008												
			A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Promoción y Difusión del Proyecto	La mejor forma de promocionar es a través de las agencias de viaje especializadas en ofertas turísticas, y a través de Internet, folletos e información en la Cámara de Turismo, Ministerio de Turismo.	Gobierno Local																		
Diseñar el plan de servicios turísticos	A mas del hospedaje se ofrecerá caminatas, cabalgatas, recreación dentro de la finca	Participación activa Gobierno local, turistas y incentivadores del proyecto																		
Implementar un programa de capacitación sobre la Marketing turístico Técnicas de atención al turista Gerencia Social de proyectos turísticos Marco jurídico que ampara la gestión turística	Capacitar a la gente de la zona instruyéndolos en todo lo referente a negocios, atención al turista y control de los recursos.	Estudiantes de la Escuela de Turismos de la Universidad del Azuay																		
Elaborar un plan de Comunicación e información turística de la zona	Conocer las bondades de este sector turístico por medio de videos, Internet, trípticos, etc. y llegar fácilmente a la zona sin complicaciones ni perdida de tiempo	Gobierno local Propietario de la finca Comunidad																		
Generar fuentes de empleo	Habitantes de esta zona trabajaran en las fincas para disminuir en una pequeña parte los índices de migración	Gobierno local																		
Establecer alianzas estratégicas con Instituciones del Estado y ONGs	Buscar apoyo técnico, recursos financieros, materiales, fortaleciendo así la implementación del proyecto.	Gobierno local Propietario de la finca Comunidad																		
Mejoramiento de la infraestructura básica	Mejorar las condiciones físicas para la comodidad de los visitantes	Propietario de la finca																		

MAPA





Enjoy and Relax

FINCA SUSUDEL Azúay - Ecuador

Located 50 miles away from Cuenca on the Panamericana Sur Highway, at 7545 feet over sea level. The average temperature is 64°F.
 The property is surrounded by ancestral places and colonial farms.
 A 60 km de Cuenca en la Panamericana Sur a 2300 m sobre el nivel del mar con una temperatura de 18°C.
 Entre lugares ancestrales y haciendas coloniales.

VOLUNTEER VOLUNTARIADO



Sharing daily life helping the community with childcare, community work and conservation programs.



Compartir la vida diaria ayudando a la comunidad con el cuidado de niños, mingas y conservación.



TOURISM ADVENTURE TURISMO DE AVENTURA



In a farm family environment, you can get the best adventures enjoying trekking, horse riding, camping, hiking or rappelling in very different and beautiful landscapes from 1000 mts at Río León to 3500 mts at the top of the Andes mountains, sharing unique experiences and getting relaxed like nowhere else.



En ambiente familiar de hacienda, se plantean las mejores aventuras de cabalgatas, caminatas, acampado, escalando o rapeleando en los diferentes paisajes desde 1000 mts del Río León hasta los 3500 en la cumbre de los Andes compartiendo experiencias únicas y relajadas.



E-mail: fincasusudel@yahoo.com
 Azúay - Ecuador

