



**UNIVERSIDAD DEL AZUAY**  
**FACULTAD DE FILOSOFIA LETRAS Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**

**ESCUELA DE TURISMO**

**ELABORACION DE PAQUETES TURISTICOS**

**ALIANZA ESTRATEGICA HOTEL SANTA LUCIA - HUERTOS UZHUPUD**

**TESIS PREVIA A LA OBTENCION DEL TITULO DE LICENCIADO EN**  
**TURISMO**

**ALUMNO:**  
**ALEJANDRO AGUIRRE N.**

**DIRECTOR:**  
**DR. RAUL CORDOVA**

**CUENCA- ECUADOR**

**JULIO 2008**

## INTRODUCCION

El siguiente proyecto propone una alianza entre dos empresas que ofrecen servicios turísticos, ubicados en la provincia del Azuay, me refiero específicamente al Hotel Santa Lucía en la ciudad de Cuenca y Hostería Uzhupud en el cantón Paute, siendo parte fundamental y complemento para la creación de estos paquetes turísticos incluir a otros lugares como son: Restaurante Villarosa, Agencia Operadora South Land, los cuales se unen para el desarrollo y funcionamiento de estos paquetes turísticos que tendrán como motivo principal la promoción en diferentes segmentos de mercado que visitan estos lugares, existiendo también la posibilidad de que la operadora tenga mayores opciones de oferta a los futuros clientes para lo cual se necesitará lograr la cooperación e integración de los actores del proyecto.

Estos paquetes constarán con visitas a lugares turísticos importantes de la provincia y de la ciudad, entre los lugares a promocionarse en la provincia son: Ciudad de Cuenca, Cantón Paute, Cantón Gualaceo, Cantón Chordeleg, Parque nacional Cajas, e “Ingapirca” en la Provincia del Cañar (Opcional).

En la ciudad de Cuenca se ofrecerá: City Tour con visitas a: Fabrica de Sombreros, fabrica de Cerámica, mirador de la ciudad, principales Iglesias, Museos, Parques, paseo en el bus panorámico.

La característica principal de estos paquetes turísticos es ofrecerlos en diferentes fechas importantes para nuestra provincia debido a diversas manifestaciones culturales de la región del Austro como: Carnaval, Semana Santa, Navidad.

## **ABSTRACT**

My project proposes an alliance between two companies that offer tourist services, both located in the province of the Azuay, I refer to specifically to the Hotel Santa Lucia in the city of Cuenca and Hostel Uzhupud in the canton Paute, being fundamental part and supplement for the creation of these tourist packages to include to other places like they are: Restaurant Villarosa, Agency Operator South Land, which unite for the development and operation of these tourist packages that will have like main reason the promotion in different market segments that visit these places, also existing the possibility that the operator has bigger offer options to the future clients for that which will be needed to achieve the cooperation and the actors' of the project integration.

## **CAPITULO I**

### **1. GENERALIDADES**

#### **1.1 CONTEXTO**

##### **1.1.1 CUENCA**

Cuenca, es una ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad, fue la segunda capital de imperio Inca llamada Tomebamba, conquistada en 1533 por los españoles y fundada con el nombre de “Santa Ana de los Ríos de Cuenca” en honor a la Cuenca de España de su fundador el Virrey de Lima Andrés Hurtado de Mendoza, quien encargo la fundación a Don Gil Ramírez Dávalos en 1557.

Se encuentra ubicada en el Ecuador, al sur de la Cordillera Andina en la provincia del Azuay, a 2.500 msnm, goza de un clima primaveral todo el año por ubicarse dentro de un extenso valle, su temperatura oscila entre 7 a 15 grados centígrados en invierno y 12 a 25 grados centígrados en verano, es ideal para la siembra de flores y orquídeas que se exportan internacionalmente.

Esta ciudad esta dividida en dos partes por el rio Tomebamba, demarcando el centro histórico al norte con sus hermosas casas del barranco dando la bienvenida y la moderna al sur con barrios residenciales, edificios, centros comerciales y amplias avenidas.

Con una densidad poblacional de 450.000 habitantes, Cuenca es considerada como la más atractiva ciudad del Ecuador por propios y extraños, por mantener la tranquilidad y hermosura de una ciudad de paz.

En el centro de la ciudad se ubican importantes lugares históricos: museos y antiguas iglesias como: La Catedral de la Inmaculada Concepción, una de la más grandes y considerada de las más hermosas de América Latina y otras más que datan de la época de los siglos XVI y XVII, calles adoquinadas y casas coloniales con fachadas de estilo

republicano que hacen notar los diferentes estilos de influencia Europea con los nobles balcones y cielo rasos tallados artísticamente.

La ciudad es además conocida como la "*Atenas del Ecuador*" por ser cuna de poetas y hombres ilustres que han dejado en alto el nombre de esta ciudad como son: Abdón Calderón Garaicoa, Santo Hermano Miguel, Honorato Vásquez, Remigio Crespo Toral entre otros, también por su actividad cultural, como la Bienal Internacional, exposiciones culturales, artísticas y más

En Cuenca se producen artesanías de alta calidad, tales como los Panamá hats; cerámica, cuero, y una extensa variedad de joyas en oro y plata.

### **1.1.2 PAUTE**

Paute cuenta con atractivos naturales, un emplazamiento a pocos kilómetros de Cuenca y esta ubicado en la ruta de unión natural entre la sierra y el oriente Ecuatoriano, situación que se incremento con la posibilidad de acceder al Amazonas por los Ríos del Perú, lo que convierte al turismo en un gran potencial para el desarrollo local.

### **1.1.3 ARTESANIAS**

La producción artesanal en el cantón se realiza en talleres pequeños que ocupan 2 o 3 trabajadores en forma casera. La mayor parte de talleres venden sus productos en la región muy pocos fuera de ella.

En general, la artesanía está considerada como una actividad económica complementaria que se realiza en las horas que debieran dedicarse al descanso, por lo que su desarrollo no es mayor.

Sin embargo, históricamente, Paute ha sido un cantón de artesanos hábiles, hecho que sumado o la pobreza de los suelos y la necesidad de fomentar el turismo, hace que sea necesario un desarrollo artesanal.

#### **1.1.4 CULTURA Y RELIGION**

El hombre y la mujer nacen y se desarrollan en el seno de una sociedad condicionado y enriquecido por una cultura propia, lo reciben, modifican creativamente y lo transmiten. La cultura de un pueblo se va formando y se transforma en base a la continua experiencia histórica y se transmite por tradición de generación en generación. El conjunto de valores que animan y de desvalores que debilitan, forman la "conciencia colectiva" de los pueblos.

Paute, al igual que otros pueblos, vive la proliferación de estilos culturales provocados por la migración, la influencia de los medios de comunicación. Los niños y jóvenes no son todos iguales, hay entre ellos distintas formas de ver el mundo, de vivir en el campo o la ciudad, de estéticos expresados en el vestir. la música, los alimentos, entre otros. Entre adultos y ancianos, entre hombres y mujeres hay claras diferencias por el influjo de nuevas corrientes culturales de las ciudades y del extranjero.

La religiosidad del pueblo condicionó su lectura de la historia y a través de ello se manifiesta también la cultura, en los ritos, mitos, símbolos, fiestas, a pesar de la presencia de varias iglesias y de movimientos religiosos una fe comprometida con la transformación social está modificando en Paute las formas tradicionales de manifestación religiosa.

## **1.2 ZONAS CON ATRACTIVOS TURISTICOS CERCANOS A CUENCA Y PAUTE**

### **1.2.1 GUALACEO**

Es un pueblo totalmente lleno de tradiciones folklóricas que encanta al visitante. Ha conservado elementos arquitectónicos muy españoles de la época de la colonia así como sus características típicas de población andina ecuatoriana.

### **1.2.2 CHORDELEG**

Encontraremos célebres artesanos que han desarrollado excelentes trabajos en orfebrería con trabajos en oro y alfarería, así mismo la filigrana (complemento de vestimenta de la típica chola cuencana).

Ambas poblaciones tienen artesanías muy variadas, por eso son unas de las zonas folklóricas y artesanales más reconocidas del país donde se elaboran paños, se hacen muebles, se bordan chaquetas, sombreros de paja toquilla, zapatería, alfarería, tejido en lana, entre otros. Los platos típicos del sector son muy apetecidos por los más exigentes turistas (homado, cuy, tamal)

Principales puntos de interés de este recorrido:

- Ø Talleres de Macanas
- Ø Orquideario,

### **1.2.3 PARQUE NACIONAL EL CAJAS**

En esta área protegida, se encuentran 152 especies de aves, de entre las cuales podemos mencionar algunas con características sobresalientes y que dependen directamente de la conservación de los hábitats remanentes en este Parque Nacional:

1. Al menos 10 especies son endémicas del Centro de Endemismo Norandino.
2. 9 están bajo alguna categoría de amenaza de la UICN.
3. 2 especies son migratorias.
4. 6 especies tienen su área de distribución restringida a los Andes ecuatorianos.

#### Colibrí Metalura Gorjivioleta ( Metalura Baroni)

De entre las aves, quizá la especie más importante en el Cajas sea esta. Esta es una especie endémica del Cajas, ya que en todo el mundo, se la encuentra únicamente en este sitio.

#### Especies Migratorias

El PNC es un hábitat imprescindible para el Playero de Baird (*Calidris bairdii*), especie migratoria boreal que utiliza esta zona como área de alimentación en su paso hacia tierras más australes (Ridgely & Greenfield, 2001). Llegan a la zona del Cajas en bandadas pequeñas, entre los meses de septiembre y noviembre; allí se alimentan de invertebrados en las orillas lodosas o rocosas de los riachuelos y lagunas (Rodas, 1998).

#### Especies Amenazadas

El PNC alberga 1 especie en peligro crítico, 4 en peligro, 3 especies vulnerables y 1 casi amenazadas. La principal causa de amenaza para estas especies es la destrucción del hábitat, por lo que el ecosistema protegido asegura la existencia de poblaciones viables y la supervivencia de las especies a escala nacional y mundial

#### **1.2.4. INGAPIRCA**

Sin ninguna discusión, el más grande y trascendente complejo arqueológico del Ecuador, es Ingapirca. La fortaleza, templo o adoratorio de Ingapirca, conocido en el campo de la arqueología como El Castillo de Ingapirca, hasta ahora y pese a los estudios realizados, no se han podido establecer los motivos de su construcción, pero se deduce que estuvo destinado para ser observatorio del Sol y la Luna, para poder llevar a cabo las labores agrícolas; también como templo dedicado al culto de sus divinidades tutelares; otras de sus funciones sería el de fortaleza y atalaya. Este monumento se encuentra en el corazón de los Andes ecuatorianos, a los 2 grados 32 minutos de latitud sur, a 78 grados 52 minutos de longitud oeste, a 3160 metros sobre el nivel del mar; en la parroquia Ingapirca del cantón Cañar, pertenecientes a la provincia del mismo nombre en la República del Ecuador.

## **CAPITULO II**

### **2. MOTIVACIONES DE LA DEMANDA:**

Podemos decir que el principal concepto de demanda en el turismo es la que inicialmente compra en el turismo una “ilusión” naturalmente con el fin de evadir las rutinas cotidianas y en la búsqueda permanente de un estado de bienestar integral, por lo que en su tiempo libre busca productos y servicios turísticos y recreativos en destinos que le ofrezcan los mejores beneficios y que le permitan obtener el mayor grado de satisfacción durante su viaje o estadía.

En el sector turístico la mayor parte de estudios están enfocados en la demanda, en base a esto se determina la segmentación del mercado, por lo cual es sumamente necesario un estudio previo y un análisis del mercado al cual nos vamos a dirigir.

#### **2.1 DEMANDA REAL**

Es una cantidad real de personas que compran un determinado servicio o un producto, actualmente el Hotel Santa Lucia cuenta con una demanda real del 70 % de ocupación, Y Huertos Uzhupud, con una demanda de 60%.

#### **2.2 DEMANDA POTENCIAL**

Es la demanda futura la cual no es efectiva en el presente sino que en algunas semanas meses o años será real.

Nos enfocaremos a un mercado nacional básicamente ya que estos paquetes están creados para familias que deseen en realidad conocer más sobre Cuenca y las zonas turísticas aledañas.

Pero eso no quiere decir que también nos apoyaremos en un mercado turístico de extranjeros, si bien es cierto que los extranjeros vienen con paquetes ya establecidos desde sus países de origen nosotros debemos promocionar este paquete debido a que también existen extranjeros que visitan nuestra ciudad sin ninguna agencia de viajes o operador turístico, es ahí donde ofreceremos nuestros paquetes.

Con estos paquetes turísticos incrementaremos nuestra demanda anual a un 10% de ocupación llegando a una ocupación anual de un 80% y 70% respectivamente.

## CAPITULO III

### 3. PAQUETES TURISTICOS

#### 3.1 ESTRUCTURA DE LOS PAQUETES TURISTICOS

Antes de elaborar un paquete turístico se debe tomar en cuenta lo siguiente:

**Ø Investigar el mercado:**

Antes de sacar una oferta turística y realizar todo el trabajo que esto significa, hay que investigar a la competencia si tiene ofertas parecidas y a que tipo de turistas van dirigidas.

**Ø Analizar si es adecuado sacar una promoción:**

No siempre una promoción es una buena alternativa útil, el recurso de mercadeo se utiliza en ciertos casos, bajo ciertas circunstancias, también es necesario tomar en cuenta el tipo de producto que se esta vendiendo ya que el consumidor en muchas ocasiones una oferta como “urgencia o problemas” para el vendedor.

**Ø Enfocarse en un cliente:**

Es necesario en el turismo enfocarse en una oferta dedicada cierto tipo de cliente que queremos atraer, mas aún al realizar un paquete turístico la mezcla de servicios deben garantizar que todos correspondan a un nivel de precio/calidad similar que asegure que nuestro cliente se sentirá a gusto con la experiencia del viaje.

Además cuando nos dirigimos a un tipo de cliente en particular, podremos dirigir eficazmente la promoción.

**Ø Cotizar un paquete**

En general quienes adquieren viajes organizados, buscan no preocuparse por reservaciones, organización del viaje o gastos extras, quieren que el precio final lo

englobe todo y si es posible el tour también, es decir que incluya desde el transporte y alojamiento hasta las actividades durante el viaje.

Siempre cotice bajo una misma unidad, por persona o por habitación y cotice a un número mínimo de pasajeros con los que pueda operar el tour.

**Ø Elegir los proveedores:**

Es indispensable que los proveedores involucrados en un paquete turístico sean de total confianza, tomar en cuenta que es una cadena y si uno de ellos fallara toda la operación corre el riesgo de desorganizarse, además hay que considerar un proveedor de respaldo.

**Ø Datos Obligatorios:**

Algo muy importante que un paquete turístico debe tener y es necesario para evitar malas interpretaciones del cliente y confusiones al momento de venderlo y operarlo:

**Nombre:** Identificar el paquete con un nombre el cual no pueda confundirlo con otro producto, es mejor si se asigna un código, versión y fecha a cada paquete-

**Fechas de operación/salidas:** Indicar específicamente esta información.

**Duración:** Normalmente se debe indicar el número de días y noches, desde la salida, por ejemplo: 4 Días/3 noches.

**Precio:** Detalle si este es por persona o por habitación.

**Incluye/No incluye:** Es muy importante detallar el tipo de habitación (sencilla, doble), tipo de desayuno, almuerzos, cenas, costos de entradas, excursiones, transfer, vuelos etc.

**Observaciones:** En este apartado van aquellas políticas para niños, tercera edad, nacionalidad, políticas de cancelación y otros aspectos importantes de acuerdo a cada oferta.

**El guía y el chofer:** Es importante si el paquete tiene guía y chofer y la estadía y alimentación no esta cubierta con complementarios, inclúyalos en el costeo.

**Entradas a parques, zonas naturales u otros:** Para el viajero y para la operación es poco practico recolectar dinero para el pago de entradas, en lo posible incluir estos valores al precio final del paquete.

**Impuestos:** En nuestro país los servicios de alojamiento cargan a sus precios el 12% de impuestos por IVA y el 10% de servicio (en establecimientos o servicios de lujo, primera y segunda categoría). Cuando costee un paquete es importante asegurarse de no haber olvidado incluirlos en el precio de alojamiento, por otra parte no incluir al final los impuestos ya que estaría cargando con este impuesto, a otros servicios que tienen tarifa cero.

### **3.2. LUGARES EN LOS QUE SE DESARROLLARAN LOS PAQUETES**

#### **3.2.1 ORIGEN E HISTORIA DE HOTEL SANTA LUCIA Y HUERTOS UZHUPUD**

##### **3.2.1.1 HOTEL SANTA LUCIA**

La casa donde funciona el Hotel Santa Lucia, fue construida en el año de 1859, por el Gobernador de la provincia del Azuay Don Manuel Vega Dávila. La casa permaneció en manos de la familia Vega durante más de cien años, durante este tiempo sus paredes fueron testigos de hechos y momentos muy importantes en la historia de la región.

En el año de 1999 se inicia la restauración y adecuación del inmueble para la creación de lo que hoy es el Hotel Santa Lucia, el mismo que ha preservado y rescatado la arquitectura de esta bella casa como muestra de vivienda tradicional del siglo XIX, incorporando elementos de confort de nuestros días sin interferir con el sabor de épocas pasadas.

En el año 2002, la ciudad premio al Hotel con la presea “Fray José María Vargas”, por la mejor restauración de una edificación histórica.

### **3.2.1.2 HOSTERIA UZHUPUD**

Desde Cuenca, y manejando por la autopista de primer orden, hacia el nororiente, se llega a un sitio llamado El Descanso, en tan solo 20 minutos desde allí en dirección a Paute, se arriba a la Hostería Uzhupud en unos 10 a 20 minutos adicionales.

Uzhupud significa Pampa de ají, en una probable combinación de dos lenguas: Uchu, Ají en Quichua y Pud, en Cañari Llanura, lugar plano y amplio.

Desde finales de la época colonial, la hacienda Uzhupud perteneció a la familia Muñoz Cárdenas, abuelos maternos de Francisco Febres Cordero y Muñoz, (1854 - 1910) quien paso en aquella parte de su niñez y juventud.

Con el tiempo, (en 1854), durante el papado de Juan Pablo II, llegó a ser Santo Hermano Miguel de la Iglesia Católica.

En 1870, sus parientes Vintimilla Muñoz, compraron Uzhupud a los Muñoz Cárdenas. Actualmente son propietarios mayoritarios de la hostería Uzhupud, los descendientes de don Cornelio Vintimilla Muñoz y de su esposa doña Esther Muñoz Dávila, sus nietos Crespo Vintimilla y Vintimilla Vinuesa.

La Hostería esta asentada en los terrenos de la antigua hacienda, con construcciones adaptadas a las viejas casonas familiares de los Muñoz y de los Vintimilla.

En esta hacienda cargada de historia, durante un periodo de veinte años (1949- 1969) Don Cornelio Vintimilla Muñoz realizo grandes inversiones y desarrollo importantes proyectos agroindustriales como el conocido Ron San Miguel, la salsa de tomate Los Andes y otros productos similares, de renombre mundial como los licores franceses Marie Brizard, el vermouth italiano Gancia, etc.

### **3.3 LOCALIZACION:**

Uno de los principales beneficios que tiene el hotel Santa Lucia es su ubicación en el centro histórico de la ciudad, cerca de varias instituciones financieras, tiendas de artesanías, museos, bares, discotecas, lugares turísticos como el Parque Central y sus Catedrales, en fin variedad de lugares a ser visitados, su dirección es: Presidente Borrero 8-44 entre Bolívar y Mariscal Sucre.

La ubicación estratégica le permite al hotel tener siempre la visita de numerosas personas que ingresan al mismo, entre ellos extranjeros y nacionales, ya sea por ocupar sus servicios o tan solo por conocer dicho local, que desde el exterior llama mucho la atención debido a su gran belleza arquitectónica y colonial, lo que hace de este local uno de los mas importantes Hoteles Boutique de Cuenca.

De otra parte la Hostería Uzhpud, esta ubicada en Paute, uno de los principales cantones de la provincia del Azuay, cuenta con una infraestructura turística formidable, que permite a los huéspedes disfrutar de amplios espacios para la recreación y descanso, el Cantón Paute ofrece a sus visitantes una gran cantidad de zonas aledañas que son de interés turístico.

### **3.4 DESCRIPCION DEL PAQUETE TURISTICO**

#### **Jueves:**

Transfer in (hora – vuelos) (transfer personal)

Hotel- bienvenida

Cena HSL

Alojamiento

#### **Viernes:**

Desayuno Buffet

City tour

Almuerzo Villa Rosa

Compras, sombreros, cerámica, artesanías (lugares) (descripción)

Libre

Cena HSL, Música en vivo

Alojamiento

#### **Sábado:**

Desayuno Buffet

Check out

Hostería Uzhupud

Bienvenida Check in

Libre (actividades) (depende mercado)

Almuerzo HU

Visita a: Paute, Gualaceo, Chordeleg.

Cena HU, noche Pauteña

Alojamiento HU

**Domingo:**

Desayuno

Actividades libres en la hostería

Almuerzo Buffet

Transfer out

**Se enviaran cotizaciones vía e- mail o fax según la cantidad de adultos y niños.**

**Paquete 4 Días y 3 Noches**

**Incluye en el paquete:**

Transfer In Out.

2 noches de alojamiento en el Hotel Santa Lucia.

Desayunos.

2 cenas en el HSL.

City tour.

1 Almuerzo en el Restaurante Villarosa.

Traslado a Uzhupud.

1 Almuerzo HU.

1 Cena HU.

Tour Gualaceo- Chordeleg.

1 noche de alojamiento en la Hostería Uzhupud.

1 Desayuno.

1 Almuerzo Buffet.

**No Incluye:**

Entradas a los Museos

Alquiler de caballos (Uzhupud)

### **3.5 DESCRIPCION DE RUTA TURISTICA**

#### **TRANSFER AEREOPUERTO HOTEL:**

Se realiza el transfer desde el aeropuerto a los huéspedes dependiendo el horario de llegada del vuelo, posterior a eso se les lleva en un cómodo transporte hasta el Hotel, donde se les da una corta bienvenida y se les explica las actividades que se van a desarrollar durante la estadía en el Cuenca y Paute. A la llegada al Hotel se les ofrece la yaguana que es una bebida de cortesía típica, luego se les indicará las habitaciones, se les da un tiempo para que se instalen y luego a partir de las 19h00, pueden bajar al restaurante, del hotel que es una tratoria muy conocida de la ciudad, para la cena.

Noche libre.

#### **DIA 1**

Temprano en la mañana los huéspedes pueden desayunar en la clásica cafetería Bacus del Hotel, donde tienen un bufete con varias opciones de desayuno.

A las 09h00, empezamos el recorrido del city tour, nos dirigiremos hasta la calle Gran Colombia y Miguel Heredia donde esta ubicada la casa de las posadas, que fue la primera posada de Cuenca, los pasajeros que venían a la ciudad desde Guayaquil o el Sur, llegaban aquí para descansar, luego se les llevará hasta el parque de San Sebastián, donde se les hará un recuento de la historia de su plaza y la Iglesia y también sobre el Museo de Arte Moderno que es la sede de la Bienal Internacional de pintura que se celebra cada dos años en Cuenca por el mes de Abril, posteriormente bajaremos por la calle sucre en donde iremos viendo sus calles que son de bloques de piedra y ordenadamente clasificas, sus excelentes casas y edificios se caracterizan por sus elegantes y singulares balcones de metal los mismos que están adornados por abundantes plantas y flores. Luego caminamos hacia La plaza de San Francisco, esta plaza es centro de venta de tejidos, especialmente del norte del país. Desde la época de la fundación se la conoce como la plaza de la feria y se ha comercializado en ella desde

entonces, también encontramos a la iglesia de San Francisco, que fue construida por los franciscanos y remodelada en el siglo XIX.

Llegaremos hasta la plaza del Carmen; Esta plaza alberga el tradicional Mercado de las Flores y está ubicada junto a la Catedral y frente al templo del Carmen. Esta plaza es adornada por la fachada del templo que está hecha de piedra labrada



Seguimos caminando hasta el Parque Central que lleva el nombre de Abdón Calderón. Este parque se encuentra en pleno centro de Cuenca y constituyó el eje del estilo Damero para la construcción de la ciudad en los primeros años de la ciudad española. A su alrededor tiene edificios como la Catedral, el Municipio. En medio del parque está la estatua en honor a Abdón Calderón, a su alrededor están los 8 pinos traídos desde Chile y sembrados por el propio presidente Luis Cordero. También visitaremos La Gran Catedral de La Inmaculada Concepción o Catedral Nueva, Representa el más grande e importante monumento a la fe de los católicos cuencanos. Los planos de la catedral fueron elaborados por el hermano redentorista alemán Juan Bautista Stiehle cuya construcción empezó en el año de 1885 y se prolongó por casi cien años. Esta edificación combina varios estilos arquitectónicos, predominando el románico en su forma general, frente a este monumento a la fe de los cuencanos encontramos la Catedral Vieja o del Sagrario, durante la época colonial la Iglesia Mayor, como se la conoce, fue el principal centro del culto religioso por ser la "parroquia de españoles". Seguimos bajando en nuestro recorrido hasta la calle Larga que es el límite del Centro Histórico, aquí conoceremos la Iglesia de Todos los Santos, se conoce que en tiempos de la colonia, funcionaba aquí una capilla provisional en donde se celebró la primera misa tras la llegada de los españoles. La actual iglesia fue construida en 1924 y presenta un estilo ecléctico, muy cerca de aquí encontramos las Ruinas de Todos los Santos, en este sitio

arqueológico se hallan las ruinas del primer molino de la ciudad, anterior incluso a la fundación española de 1557. Son de interés, porque permiten observar el proceso de mestizaje ocurrido en estas tierras, luego está el Museo y el Parque Arqueológico de Pumapungo representan un reconocimiento de los valores de lo Cañari y lo Inka, culturas fusionadas a lo largo de los siglos, El Banco Central ha conservado los vestigios del barrio de la Tomebamba Inka, construida sobre la Guapondélig Cañari.

El almuerzo lo tomaremos en el Restaurante Villa Rosa, que es uno de los exclusivos restaurantes de la ciudad, a partir de la una de la tarde hasta las tres de la tarde, en donde degustaran de los platos típicos cuencanos.

Luego del almuerzo nos dirigiremos hacia el Barranco es otro de los atractivos mayores del Centro Histórico de Cuenca. Este pintoresco accidente del relieve, se forma en el borde de la segunda terraza del cono aluvial, sobre el cual se asienta la parte central de la ciudad de Cuenca. El Barranco va desde El Otorongo hasta El Vergel y el es límite del Centro Histórico en la dirección sur. A su contorno puede ver el contraste de las edificaciones antiguas con los edificios modernos. Luego de pasar viendo el barranco llegamos hasta la avenida Solano, en donde se podrá conocer todos los monumentos a los Hombres Ilustres que han hecho historia, subiremos al Turi, que es un mirador natural que forma parte de la parroquia del mismo nombre, está ubicada en la parte alta al sur de la ciudad. Desde este punto se puede apreciar todo el centro histórico, las montañas y el páramo de El Cajas y se aprecia, de manera clara, la inmensidad del valle de la ciudad de Cuenca. Aquí se encuentra el taller de cerámica Vega, en donde se pueden encontrar hermosos recuerdos hechos en cerámica, luego bajamos hasta el otro extremo de la ciudad donde encontraremos los sombreros de paja toquilla, en Homero Ortega que es uno de los exportadores mas grandes en el país, aquí visitaremos el museo del sombrero y la tienda de venta de sombreros.

Al finalizar este recorrido regresamos al hotel donde tendrán tiempo libre antes de la cena.

En la noche podrán cenar en el restaurante del Hotel, a partir de las 19h30, en donde podrán escuchar música clásica en vivo, mientras degustan de una exquisita comida.

## **DIA 2**

A partir de las siete de la mañana, tomaremos el desayuno, y saldremos con destino a Uzhupud, en donde nos esperan para darnos la bienvenida, aquí tenemos tiempo libre en la mañana para conocer la hacienda pasear por caballo, visitar el orquidiario o estar en la piscina, luego del almuerzo saldremos a visitar lugares aledaños a Paute como es Gualaceo y Chordeleg.

Gualaceo, es un pueblo pequeño, una de las principales fuentes de ingreso son la elaboración de artículos artesanales. Gualaceo ha tenido mucha influencia de estilos españoles de la época de la colonia así como sus características típicas de población andina ecuatoriana. En Chordeleg excelentes trabajos en orfebrería con trabajos en oro y alfarería, así mismo la filigrana.

Ambas poblaciones tienen artesanías muy variadas, por eso son unas de las zonas folklóricas y artesanales más reconocidas del país.

Luego regresamos a la Hostería y tenemos una cena especial.

## **DIA TRES**

Tenemos un desayuno tipo bufete y tienen libre y desde las 12h30 pueden servirse el almuerzo pauteno típico es un bufete donde podrá disfrutar de exquisitos platos típicos de la región.

Salimos a las 15h00 con destino a la ciudad de Cuenca para hacer el transfer out hasta el aeropuerto.

Fin de servicios

## **CAPITULO IV**

### **4. PLAN DE NEGOCIOS**

#### **4.1 INVERSION**

Son los recursos ya sean materiales o financieros necesarios para la realización de los proyectos, es decir la cuantificación monetaria de todos los recursos que van a permitir la realización del proyecto, para determinar el monto de la inversión debemos identificar todos los recursos a utilizarse para que en función de esto podamos establecer la cuantificación monetaria

Mi proyecto contara con la inversión necesaria de los dos principales autores como son: Hotel Santa Lucia y Hostería Uzhupud, el dinero invertido por los administradores será propio, quiere decir que el proyecto a ejecutarse no necesitara de una inversión mayor, ya que solo requeriremos dinero para la publicidad y para la comisión de la agencia operadora, que será la encargada de cubrir todos los gastos que incurran dentro de la prestación de sus servicios, tales como la contratación de guías y transportación, por tal motivo debo indicar que debido que la inversión no es mayor no se harán prestamos a instituciones financieras.

## **CAPITULO V**

### **5.1 PLAN DE MARKETING Y PROMOCION ESTRATEGIAS:**

Para un buen funcionamiento de todas las empresas es necesario tener definido un plan de marketing y promoción, se podría decir que es una de las bases fundamentales para lograr el éxito, evaluar la demanda y sus características, para luego poder establecer una adecuada segmentación del mercado

En esta sección se realiza un breve recuento del conocimiento que se tiene sobre los turistas que visitan el país intentando identificar que factores influyen en su comportamiento, luego se estima el tamaño del mercado turístico nacional para tener una idea de las magnitudes involucradas en el sector.

Para dar a conocer mi paquete turístico es importante mencionar que los lugares involucrados ya tienen su debida publicidad, sin embargo se creará nuevas formas de promoción en donde estén involucrados el Hotel Santa Lucía y la Hostería Uzhupud.

Una de las mejores maneras para ofertar o vender un producto en estos tiempos es el internet, es decir con la creación de páginas web en las cuales tenemos acceso a links que dan paso a la posibilidad de comprar directamente nuestro producto y hacer consultas en caso de requerirlo.

Otra de las opciones es el envío de e mail con toda la información de los paquetes a ofertarse esto se hará con empresas que ya trabajan con nosotros, y enfocándonos también a la promoción con empresas que no nos conocen.

También se ofertará el producto por medio de la creación de un brochure, el cual mostrará los principales lugares a ser visitados, explicando cuáles son los beneficios de tomar este nuevo paquete.

Nuestro principal fortaleza para la venta de estos paquetes turísticos es oferta directa al cliente, me refiero a vía telefónica, cuando el cliente nos llame a preguntar sobre que

hacer un fin de semana en Cuenca, ahí es cuando el recepcionista tendrá que avisar nuestros nuevos productos.

Es importante mencionar que las páginas web en las que serán promocionados los paquetes turísticos son:

[www.santaluciahotel.com](http://www.santaluciahotel.com) Y [www.hosteriauzhupud.com](http://www.hosteriauzhupud.com)

## **CAPITULO VI**

### **6.1 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Ø Las empresas que prestan servicios turísticos deben en lo posible aliarse con otras que se relacionen con el tipo de servicio que realizan, para un mejor desarrollo y funcionamiento, desde luego para llegar a la obtención de los propósitos y metas de cada una de ellas.
  
- Ø Crear nuevas alternativas para el desarrollo del turismo dentro de la zona del austro, es decir la realización de paquetes y rutas que muestren algunos de los lugares que no son explotados por las operadoras de turismo y darles la debida promoción.
  
- Ø Atraer a los turistas nacionales para que conozcan la ciudad y sus alrededores en feriados o fines de semana con paquetes promocionales a precios bajos.

A continuación me permito dar a conocer las recomendaciones que a mi parecer podrían permitir un mejor desarrollo de este proyecto:

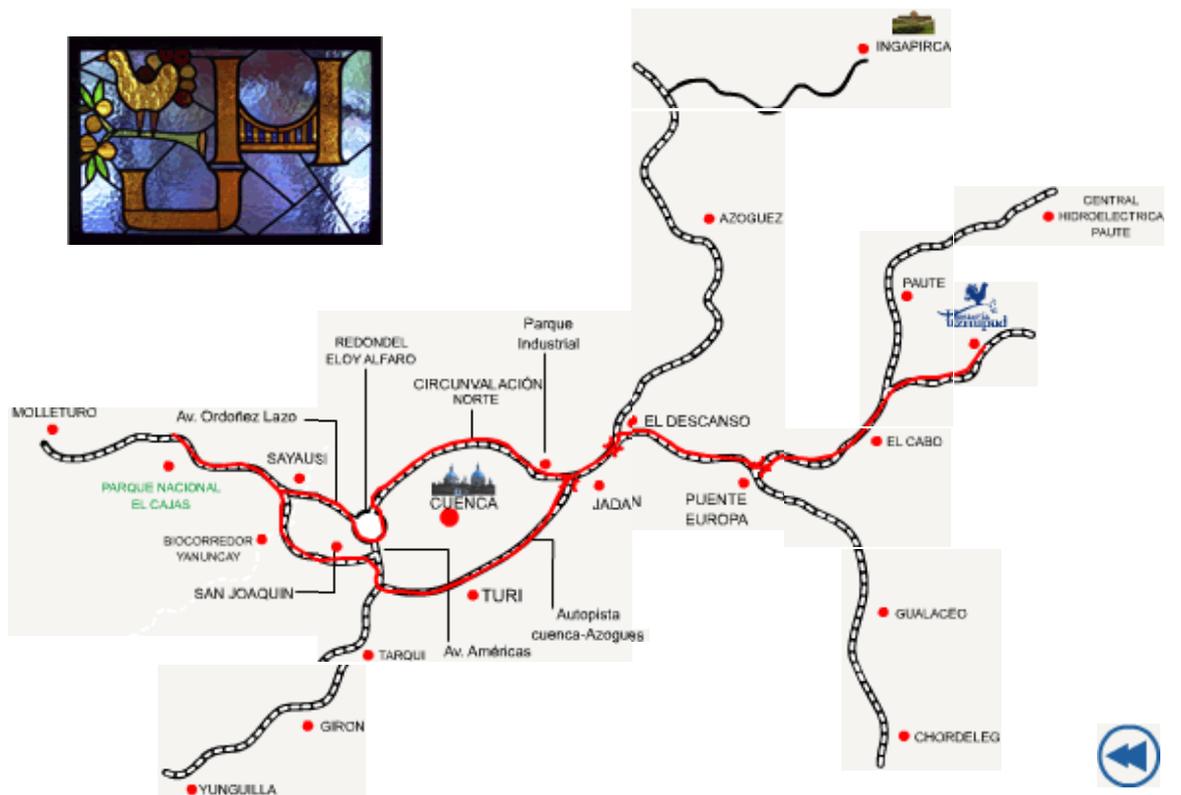
Mejorar la ocupación de turistas nacionales debido a que ellos son los que regresaran a ocupar nuestros servicios con mayor frecuencia para ello se deberán crear paquetes turísticos que sean atractivos a los futuros clientes y con precios accesibles a los medios.

## CAPITULO VII

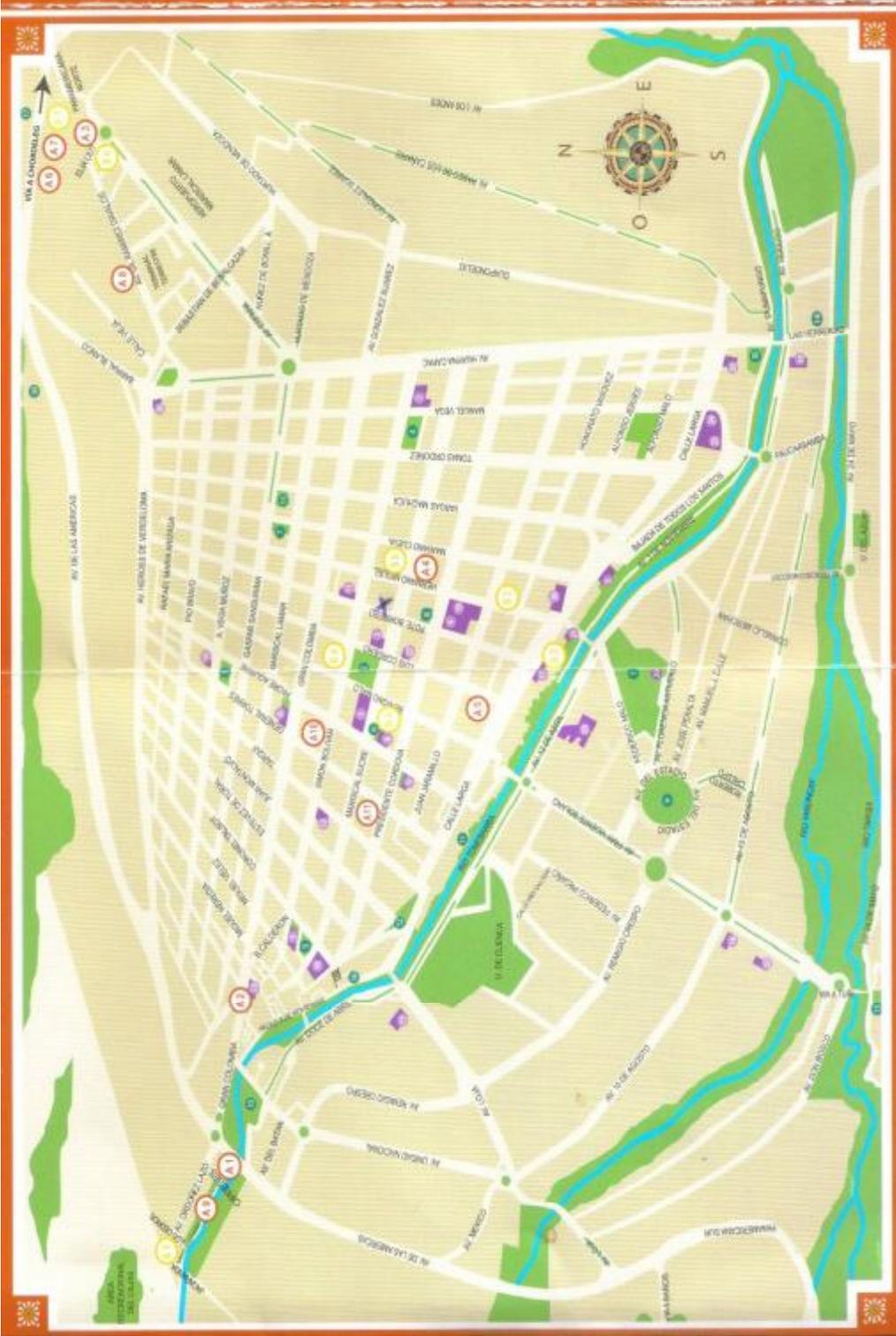
### 7. ANEXOS

#### 7.1. UBICACIÓN Y MAPAS

##### HOSTERIA UZHUPUD



# HOTEL SANTA LUCIA



**7.2 . MENUS PARA EL PAQUETE TURISTICO DEL HSL, HU Y  
RESTAURANTE VILLAROSA**

**HOTEL SANTA LUCIA**

**ENTRADAS**

Ensalada Mixta

Sopa del Día

Ensalada Capresse

Sopa de Cebollas al Gratin

Sopa de Pollo

**FUERTES**

Corvina Criolla

Plato Típico

Farfalle Pesto con Pollo

Spaghetti Carbonara

Trucha ala Plancha

Pollo ala Plancha

**POSTRES**

Brownie

Pavlova

Helado

**BEBIDAS CALIENTES**

Café, Té, Aromáticas

## **MENU BUFFET HOSTERIA UZHUPUD**

Barra de Ensaladas

Bistec de Res

Pollo en Salsa BBQ

Hornado Pauteño

Papas Chaucha con Pepa de Zambo

Arroz Uzhupud

Mote con Habas

Maduro al Horno

### **POSTRES**

Quesillo con Miel

Key Lime Pie

Alfajores de la Hacienda

Pastel de Durazno

Copa Tricolor

## **ESTACION DE BEBIDAS FRIAS Y CALIENTES**

## **MENU VILLAROSA**

### **ENTRADAS**

Ensalada Mixta

Empanada de Viento

Empanada de Maíz

Sopa de Vegetales

Locro de Papas

Palmito, Aguacate y Camarón con Salsa Golf

### **FUERTES**

Lomo a las Finas Hierbas

Trucha con Eneldo

Fetuccini con Hongos

### **POSTRES**

Helado de Taxo

Helado de Mora

Plato de frutas

### 7.3 TARIFARIOS

#### AGENCIA OPERADORA SOUTH LAND TURISMO

Tarifario 2008

		SIC	1 PAX	2 PAX	3-6 PAX	7-9 PAX	10-15 PAX	16-19 PAX	20 O MAS
TRANSFER IN OUT		13	23	14	13	10	9	8	7
CITY TOUR 1/2 DIA		20	30	20	20	20	58	57	56
GUALACEO CHORDELEG		37	130	80	73	73	58	57	56
PARQUE NACIONAL CAJAS		37	130	80	73	73	58	57	56
INGAPIRCA		37	130	80	73	73	58	57	56

<b>HOJA DE COSTOS DE LOS PAQUETES</b>							
<b>SERVICIOS INCLUIDOS LOS IMPUESTOS</b>							
			1 pax	2 pax	3 pax	4 pax	
<b>HOTEL SANTA LUCIA</b>			<b>SGL</b>	<b>DBLE</b>	<b>TRPL</b>	<b>PAX ADIC</b>	<b>NIÑOS 5-12</b>
2 NOCHES SANTA LUCIA							
			52,78	63,34	85,77	15	21,96
CENA O ALMUERZO			14,5	29	43,5	58	
MENU NIÑOS			6,1	12,2	18,3	24,4	
<b>HOSPEDAJE UZHUPUD</b>			44	52	65	15	18,9
ALMUERZO BUFFET			14	28	42	56	
CENA O ALMUERZO			10	20	30	40	
MENU NIÑOS			6,1	12,2	18,3	24,4	
MENU VILLAROSA			14,5	29	43,5	58	
MENU NIÑOS			6,1	12,2	18,3	24,4	

<b>PRECIOS DEL PAQUETE POR NUMERO DE PERSONAS</b>				
		2 PAX	3PAX	4 PAX
<b>STA LUCIA (2) noches</b>		126,68	171,54	201,54
<b>UZHUPUD(1) noche</b>		52	65	80
<b>ALIM STA L (2)</b>		58	87	116
<b>ALIM VILLA (1)</b>		29	43,5	58
<b>ALIM UZHU (2)</b>		40	60	80
<b>BUFFET UZHU</b>		28	42	56
<b>TRANS IN</b>		28	39	39
<b>CITY</b>		40	60	80
<b>GUALA- CHORD</b>		74	111	148
<b>TRANS OUT</b>		28	39	39
<b>TOTAL</b>		<b>503,68</b>	<b>718,04</b>	<b>897,54</b>

**FOTOS HOTEL SANTA LUCIA**



**FACHADA**



**SALON FRANCES**



**CAFETERIA BACUS**



**BAR MOSHI- MOSHI**



**HABITACION MATRIMONIAL**



**RESTAURANTE**



**FOTOS HOSTERIA UZHUPUD**



## RESTAURANTE



## BAR



**AREAS RECREATIVAS**







## HABITACION MATRIMONIAL



## LOBBY



## INDICE DE CONTENIDOS

<b>INTRUDUCCION.....</b>	<b>1</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPITULO I :</b>	
<b>GENERALIDADES.....</b>	<b>3</b>
<b>CUENCA.....</b>	<b>3</b>
<b>PAUTE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTESANIAS.....</b>	<b>4</b>
<b>CULTURA Y RELIGION.....</b>	<b>5</b>
<b>ZONAS CON ATRACTIVOS TURISTICOS CERCANOS A CUENCA Y PAUTE.....</b>	<b>6</b>
<b>GUALACEO.....</b>	<b>6</b>
<b>CHORDELEG.....</b>	<b>6</b>
<b>PARQUE NACIONAL EL CAJAS.....</b>	<b>6</b>
<b>INGAPIRCA.....</b>	<b>8</b>
<b>CAPITULO II</b>	
<b>MOTIVACIONES DE LA DEMANDA.....</b>	<b>9</b>
<b>DEMANDA REAL.....</b>	<b>9</b>
<b>DEMANDA POTENCIAL.....</b>	<b>9</b>

### **CAPITULO III**

<b>PAQUETES TURISTICOS.....</b>	<b>11</b>
<b>ESTRUCTURA DE LOS PAQUETES TURISTICOS.....</b>	<b>11</b>
<b>LUGARES EN LOS QUE SE DESARROLLARAN LOS PAQUETES TURISTICOS.....</b>	<b>13</b>
<b>ORIGEN E HISTORIA DE HOTEL SANTA LUCIA Y HUERTOS UZHUPUD.....</b>	<b>13</b>
<b>HOTEL SANTA LUCIA.....</b>	<b>13</b>
<b>HOSTERIA UZHUPUD.....</b>	<b>14</b>
<b>LOCALIZACIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>DESCRIPCION DEL PAQUETE TURISTICO.....</b>	<b>16</b>
<b>DESCRIPCION DE RUTA TURISTICA.....</b>	<b>18</b>

### **CAPITULO IV**

<b>PLAN DE NEGOCIOS.....</b>	<b>22</b>
<b>INVERSIÓN.....</b>	<b>22</b>

### **CAPITULO V**

<b>PLAN DE MARKETING Y PROMOCION ESTRATEGICAS.....</b>	<b>23</b>
--	-----------

### **CAPITULO VI**

<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>25</b>
--	-----------

### **CAPITULO VII**

<b>ANEXOS.....</b>	<b>26</b>
<b>UBICACIÓN Y MAPAS.....</b>	<b>27</b>
<b>MENUS PAARA PAQUETES TURISTICOS.....</b>	<b>28</b>

**TARIFARIOS.....31**

**FOTOS HOTEL SANTA LUCIA.....34**

**FOTOS HOSTERIA UZHUPUD.....38**

**INDICE.....43**