

ESCUELA DE POSGRADO NEWMAN

MAESTRÍA EN

DIRECCIÓN DE PERSONAS



**Estudio de Factibilidad para la implementación, de una
Hostería Ecoturística en San Antonio de Ñugro, en el cantón
Pucará, Provincia del Azuay, 2023**

Trabajo de Investigación

para optar el Grado a Nombre de la Nación de:

Maestra en Dirección de Personas

Autora:

Bach. Daniela Cristina, Guerrero Beltrán

Director:

Mg. Acevedo Velazco, Christopher George

TACNA – PERÚ

2022

“El texto final, datos, expresiones, opiniones y apreciaciones contenidas en este trabajo son de exclusiva responsabilidad del (los) autor (es)”

Índice

1	CAPITULO I: ANTECEDENTES DE ESTUDIO	1
1.1	Título del Tema	1
1.2	Planteamiento del Problema	1
1.3	Objetivos.....	3
1.3.1	Objetivo General	3
1.3.2	Objetivos Específicos:.....	3
1.4	Metodología.....	4
1.5	Justificación	8
1.6	Principales definiciones	9
1.7	Alcances y limitaciones	12
1.7.1	<i>Alcances</i>	12
1.7.2	<i>Limitaciones</i>	14
2	CAPITULO II: MARCO TEORICO	15
2.1	Bases teóricas de las variables y/o tópicos	15
2.2	Análisis comparativo de las bases teóricas.....	26
2.3	Análisis crítico de las bases teóricas.....	32
3	CAPITULO III: MARCO REFERENCIAL	34
3.1	Reseña Histórica	34
3.2	Filosofía Organizacional.....	36
3.2.1	Misión:	36
3.2.2	Visión:	36
3.3	Diseño Organizacional	37
3.4	Productos y Servicios:	38
3.5	Diagnóstico Organizacional	38
4	CAPITULO IV: RESULTADOS	42
4.1	ESTUDIO DE MERCADO.....	42
4.1.1	Descripción de los servicios.....	42
4.1.2	Análisis de la Demanda.....	46
4.1.3	Determinación de la muestra.....	47
4.1.4	Análisis de la oferta.....	48
4.1.5	Precio.....	50
4.1.6	Promoción	50
4.1.7	Conclusiones del Estudio de Mercado	51
4.2	ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y TECNICO.....	52
4.2.1	Ubicación:	52

4.2.2	Infraestructura:	53
4.2.3	Bienes Muebles Requeridos	58
4.2.4	Proceso del Servicio	60
4.2.5	Estructura Organizacional	61
4.2.6	Bases para comercialización	63
4.3	ESTUDIO JURÍDICO-LEGAL	65
4.3.1	Constitución de la Compañía	66
4.3.2	Registro del Nombramiento del Representante Legal.....	67
4.3.3	Obtención del RUC (Registro Único de Contribuyentes).....	68
4.3.4	Trámite para el permiso de construcción y funcionamiento del local.....	68
4.3.5	Conclusiones:	71
4.4	ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO.....	72
4.4.1	Inversiones	72
4.4.2	Financiamiento	81
4.4.3	Determinación de los ingresos	82
4.4.4	Costos y gastos	86
4.4.5	Flujo de Beneficios.....	91
4.4.6	Análisis de rentabilidad (VAN- TIR).....	95
4.4.7	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	97
4.4.8	Agua	98
4.4.9	Suelo.....	98
4.5	Medio Biótico	99
4.5.1	Flora	99
4.5.2	Fauna	99
4.5.3	Paisaje.....	100
4.5.4	Clima	100
4.6	Evaluación de Impacto Ambiental	101
4.7	Actividades del proyecto	105
4.8	Identificación de interacciones	106
4.9	Descripción de impactos negativos homologados.....	107
4.10	Descripción de impactos positivos homologados	108
4.11	Determinación de importancia	109
4.12	Medidas para el plan de manejo.....	113
5	CAPITULO V: SUGRENCIAS Y RECOMENDACIONES	114
5.1	Sugerencias	114
5.2	Recomendaciones	115
6	CRONOGRAMA	116

7	BIBLIOGRAFÍA.....	117
8	ANEXOS.....	122

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Análisis FODA de Ecoturismo	24
Ilustración 2: Organigrama de funciones	37
Ilustración 3: Imagen del terreno total donde se emplazará el proyecto	52
Ilustración 4: Emplazamiento General de la Hostería “Valle Hermoso”	53
Ilustración 5: Plano General de zona de atención al cliente y recepción	54
Ilustración 6: Fachada edificio principal.....	55
Ilustración 7: Plano de la cabaña tipo	55
Ilustración 8: Fachada cabañas	56
Ilustración 9: Fachada cabañas	56
Ilustración 10: Área de Parqueo.....	57
Ilustración 11: Modelo de caminera, estilo rustico	58
Ilustración 12: Porcentaje de Impactos Identificados.....	107
Ilustración 13: Importancia de Impactos	112

Índice de Tablas

Tabla 1: Tabla de técnicas e instrumentos.....	6
Tabla 2: Tabla de análisis comparativo	26
Tabla 3: Detalle de cabañas a construir	43
Tabla 4: Listado de hosterías cercanas.....	48
Tabla 5: Cuadro de inversiones Fijas	73
Tabla 6: Capital de Trabajo.....	74
Tabla 7: Inversiones Diferidas	75
Tabla 8: Detalle del Financiamiento total para la inversión.....	76
Tabla 9: Detalle del Financiamiento total para la inversión.....	77
Tabla 10: Depreciación Inversiones Fijas Tangibles	79
Tabla 11: Depreciación Inversiones Fijas Intangibles.....	80
Tabla 12: Financiamiento Propio.....	81
Tabla 13: Costo de financiamiento (interés y capital).....	82
Tabla 14: Demanda de Hospedaje	83
Tabla 15: Precios de Venta de servicio de hospedaje y servicios complementarios.....	84
<i>Tabla 16: Tabla de ingresos proyectados para los próximos 5 años de servicio.....</i>	<i>84</i>
<i>Tabla 17: Tabla de egresos proyectos para el primer año de trabajo</i>	<i>86</i>
<i>Tabla 18: Tabla de egresos proyectos para los próximos 4 años de trabajo</i>	<i>87</i>
<i>Tabla 19: Tabla de egresos proyectados en base a la inflación</i>	<i>91</i>
<i>Tabla 20: Flujo de beneficios</i>	<i>92</i>
<i>Tabla 21: Criterios para la toma de decisiones VAN</i>	<i>95</i>
<i>Tabla 22: Criterios para la toma de decisiones TIR</i>	<i>96</i>
<i>Tabla 23: Valoración de impactos</i>	<i>105</i>

<i>Tabla 24: Actividades de limpieza y mantenimiento de instalaciones y jardines</i>	<i>106</i>
<i>Tabla 25: Interacción de actividades con componentes ambientales</i>	<i>106</i>
<i>Tabla 26: Determinación de importancia.....</i>	<i>109</i>
<i>Tabla 27: Medidas para minimización de impactos.....</i>	<i>113</i>

Índice de Anexos

Anexo A:Mapa político del Ecuador	122
Anexo B:Mapa político de la Provincia del Azuay	123
Anexo C:Tabulación de encuestas.....	124
Anexo D:Fascículo_Pucará	138
Anexo E:Fascículo_Santa Isabel	142

Resumen

La Familia Guerrero Beltrán, se ha propuesto emprender en el desarrollo de un proyecto ecoturístico, esto considerando el gran crecimiento económico que ha tenido el sector del turismo en el país en los últimos años.

Contando con un terreno de grandes dimensiones que llegan a las 95 hectáreas, se vio la posibilidad de incursionar en un proyecto de turismo.

Para lograr determinar la viabilidad de la inversión del proyecto ecoturístico fue necesario realizar varios estudios como: Estudio de Mercado, Estudio Organizacional y Técnico, Estudio Jurídico-Legal, Estudio Económico – Financiero y el Estudio de Impacto Ambiental.

En cada uno de estos estudios se realizaron las investigaciones tanto primarias como secundarias para conseguir información que permita realizar un análisis detallado que permita a los inversionistas tomar la mejor decisión, se analizaron los requerimientos técnicos y constructivos para el emprendimiento, así como la consecución de los permisos necesarios para proceder con la construcción y funcionamiento de la hostería, se consideraron los costos y gastos iniciales y proyectados a un período de tiempo de 5 años y el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

Una vez finalizados los estudios mencionados se pudo determinar la viabilidad técnica, económica, y ambiental del proyecto; siendo el tema ecológico el valor agregado del proyecto y que se ha querido proporcionar a los nuevos posibles clientes de la hostería que se construirá en el cantón Pucará provincia del Azuay en Ecuador.

Introducción

El sector turístico en el Ecuador se encuentra en constante desarrollo por lo que se considera importante contar con actualizaciones del estado de este sector con bastante continuidad, las investigaciones que se realizan en el sector turístico siempre contendrán información relevante que ayudará a los habitantes del sector de estudio a mejorar su calidad de vida.

Cuando el turismo se expande a zonas rurales, a las comunidades menos conocidas en un país brinda la oportunidad de conocer y explorar nuevos espacios aún desconocidos; actualmente el tema ecológico se ha venido trabajando con entidades gubernamentales nacionales y también con organismos internacionales que por varios años han estado trabajando en conjunto para lograr contrarrestar el daño ecológico que se ha venido dando, y para nuestro caso de estudio en nuestro país, Ecuador.

El turismo es importante para cada una de las personas que habitamos la tierra ya que nos ayudará a eliminar o al menos reducir los factores que provocan estrés y por ende problemas de salud y familiares.

Este proyecto de inversión denominado hostería ecoturística, pretende cubrir las necesidades de descanso de las personas en las zonas rurales de Santa Isabel y Pucará básicamente y también de todos los turistas nacionales y extranjeros que decidan recorrer el sur del Ecuador.

La ubicación del proyecto esta determinada en el cantón Pucará, provincia del Azuay, provincia ubicada al sur del Ecuador, y que cuenta con varios atractivos turísticos naturales que pueden ser visitados durante la estancia en la hostería.

Para determinar la viabilidad del proyecto es menester desarrollar los estudios necesarios para comprobar la posibilidad de incursionar en este sector tan importante como es el turismo.

En el estudio de mercado, se realizó la descripción de los servicios que se ofertarán, se realizó además el análisis estructural y espacios necesarios para un correcto desarrollo de los servicios, se consiguió determinar cuál es la oferta de servicios similares en el sector y sus alrededores; se consideró la obtención de una muestra de la población para consultarles sobre sus necesidades, conocimiento y disponibilidad de visitar el proyecto que se plantea: consiguiendo así información relevante que permitió a los inversionistas conocer la realidad actual de la prestación de servicios de hospedaje en la zona.

En el estudio organizacional se analizó la ubicación del proyecto, su extensión en terreno y su infraestructura, la cual se desarrolló en función del análisis previo realizado en el estudio de mercado, es importante también indicar que se incluyó información sobre los muebles, equipos, y todos los suministros necesarios para iniciar operaciones, información que será importante para desarrollar el análisis económico. Es importante también conocer cual será la organización que se requiere para brindar el servicio propuesto por lo que se hizo un análisis del personal necesario con su respectivo manual de funciones, no es menos importante también contar con diseño de logo y slogan para publicitar el servicio, lo cual fue desarrollado en este estudio.

En el estudio jurídico se analizó información referente al proceso de constitución de la empresa, permiso y requisitos establecidos en la ley que deben ser cumplidos para iniciar operaciones.

El estudio económico-financiero representa la parte más importante, ya que con este podremos conocer cuál será el valor de la inversión total inicial, determinación de ingresos y egresos, costo de trabajo y costo de financiamiento, ampliando este análisis con una proyección de hasta 5 años de funcionamiento; finalmente al realizar la evaluación financiera con los indicadores que corresponden (VAN-TIR) se concluye que el proyecto es económicamente viable.

Finalmente, pero no menos importante se procedió con el estudio ambiental, requisito indispensable para poder iniciar con el desarrollo del proyecto; aquí se logró establecer que el impacto ambiental es mínimo, ya que el propósito del proyecto es ecológico, por lo que se ha querido mantener los espacios naturales con los que cuenta el espacio, ofreciendo más bien la posibilidad de disfrutar, conocer y cuidar la naturaleza.

1 CAPITULO I: ANTECEDENTES DE ESTUDIO

1.1 Título del Tema

Estudio de Factibilidad para la implementación de una Hostería Ecoturística en San Antonio de Ñugro, en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, 2023.

1.2 Planteamiento del Problema

Alrededor del mundo el turismo es parte importante de los ingresos de cada país, específicamente en el Ecuador el sector turístico es una de sus principales fuentes de ingreso, y corresponde al 10.2% del Producto Interno Bruto (PIB).

Para potenciar el desarrollo de esta actividad, es importante que se cuenten con espacios cómodos que sean del agrado del turista nacional y extranjero, cuanto mejor, si se prevé realizar actividades que estén en pro del cuidado del medio ambiente y así lograr un desarrollo sostenible.

Según el último censo realizado por el INEC en el año 2010 el Azuay tiene una población de 712.127 habitantes, siendo el 47.3% hombres y el 52.7% mujeres, con una edad promedio de 29 años, mientras que en el cantón Pucará, lugar donde se planea implementar la hostería, tiene 10.052 habitantes hasta el año 2010 siendo 4898 hombres y 5154 mujeres en sus áreas urbana y rural, las cuales están formadas por 64 comunidades.

Merino, M. R. G., Ponce, E. G. S., & González, J. F. V. (2018), en su publicación en la revista Iberoamericana de Ambiente y seguridad, mencionan que el turismo es una actividad promisoría para las comunidades existentes en zonas rurales, además es importante recordar que el turismo tiene un crecimiento importante en los últimos años, esto tomando en cuenta que a largo plazo

la disminución de los negocios principales en Ecuador, especialmente el Petróleo, al ser un recurso no renovable, exige al país la búsqueda de nuevas plazas de generación de empleo que mantengan y mejoren la calidad de vida de las personas de la zona y los turistas.

Peiró, J. M., & Salvador, A. (1993) en su publicación desencadenantes del estrés laboral menciona que los principales factores que afectan a la salud de las personas son:

- Estresores del ambiente físico.
- Demandas estresantes en el trabajo.
- Estrés por desempeño de roles
- Relaciones interpersonales.
- Clima organizacional
- Estrés por relación trabajo y otros ámbitos de la vida, etc.

Con esta información y buscando el bienestar de las personas que visitan el cantón Pucará, el Sr. Luis Yáñez Cedillo, actual alcalde, ha informado que se realiza autogestión y con apoyo de la empresa privada para potenciar el lugar y que sirva como espacio de esparcimiento para que los estresores identificados no afecten la salud de las personas.

Lo que se plantea es potenciar el lugar para desarrollarlo como un centro turístico importante en el austro del Ecuador, creando, con la construcción de este proyecto plazas de trabajo para los residentes de la zona, y a la vez ofreciendo una alternativa de servicios turísticos con generación de valor.

Este tipo de servicios que promuevan actividades recreativas para toda la familia y que a su vez concientice a las personas a cuidar el medio ambiente, logrará a largo plazo generar conciencia en las personas sobre el cuidado de la naturaleza, es por todo este antecedente,

realizar el estudio propuesto como herramienta para toma de decisiones de parte de los inversionistas.

En el libro creación de empresas y Emprendimiento, Domingo et al. (2014), se preguntan ¿cuáles son los elementos que podrían hacer que una persona piense en crear su propio negocio?, ¿qué consecuencias tendrá esta decisión?, indica además que cada individuo tiene sus razones y motivaciones para emprender, racionalizando las recompensas materiales e inmateriales.

La pregunta que se pretende contestar con este trabajo de investigación es: Si es o no factible invertir en el tipo de proyecto y en la zona que se plantea.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Realizar el estudio de factibilidad para la implementación de una hostería Ecoturística.

1.3.2 Objetivos Específicos:

- Elaborar el estudio de mercado para el proyecto de inversión
- Elaborar el estudio organizacional y técnico para el proyecto de inversión.
- Elaborar el estudio legal para el proyecto de inversión.
- Elaborar el estudio financiero para el proyecto de inversión.
- Elaborar el estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de inversión.

1.4 Metodología

La provincia del Azuay está ubicada al sur del Ecuador, en la región interandina o sierra principalmente sobre la Hoya en el Noreste y la hoya de Jubones en el Suroccidente.

Los límites del Ecuador son al norte por Colombia, al sur y este con Perú y al Oeste con el Océano Pacífico.

La provincia del Azuay es una de las 24 provincias que conforman la República del Ecuador, tiene una extensión de 8.310 Km², y posee los siguientes atractivos:

- 30 bosques Protectores.
- 2 Parques Nacionales – Cajas y Río Negro Sopladora
- 1 área Nacional de recreación Quimsacocha.
- 3 áreas de Conservación y Uso sustentable del cóndor andino.

Los límites de la Provincia del Azuay son: al norte con la Provincia de Cañar, Al Sur por la Provincia de Loja, al occidente con Guayas, al suroccidente con la Provincia de El Oro, al este con la Provincia de Morona Santiago y al Sureste con la Provincia de Zamora.

La provincia Azuay está constituida por 15 cantones en los cuales se encuentra el cantón Pucará, objetivo de este estudio.

El cantón Pucará en el censo poblacional del año 2010, presentó una población de 10.052 habitantes, sin embargo, no olvidemos que debido a las cortas distancias entre cantones es viable que los atractivos turísticos del cantón sean visitados por habitantes de otros cantones del Azuay, como Santa Isabel.

Para el desarrollo de este proyecto se aplicarán técnicas variadas para así cumplir con el desarrollo cabal de los estudios necesarios para verificar la factibilidad de implementar un

proyecto en la zona, realizando estudios cualitativos, cuantitativos, mixtos, exploratorios e investigativos y así determinar la factibilidad de inversión en la zona.

Los estudios por realizarse serán: estudio de mercado, estudio legal, estudio organizacional, estudio técnico, estudio financiero, y el estudio ambiental.

En el estudio de mercado se determinará el nombre de las hosterías más cercanas, así como su capacidad y servicios, esto por medio de levantamiento de información primaria y secundaria del sector; al analizar esta información se podrá determinar el nivel de oferta y demanda en este tipo de servicios.

Con el estudio legal se conocerá la normativa vigente para la implementación de este tipo de proyectos en el sector, su categorización y permisos necesarios para su establecimiento.

El estudio organizacional permitirá tener un informe lo más cercano a la realidad de lo que se requiere, conocer cuál sería el organigrama del proyecto, así como la necesidad de personal para su correcto desarrollo, contando con la adecuada planificación que permita llevar un amplio control de todo el sistema interno de la hostería.

Con el estudio técnico se pretende conocer cuáles son los servicios más aptos que debería prestar la hostería, determinación de tamaño de esta, identificar las acciones a tomar para la construcción de esta; lo que aportará información importante para el desarrollo del estudio financiero.

Finalmente, pero no menos importante, con el estudio ambiental se espera recopilar la información necesaria para lograr que el proyecto sea ambientalmente viable cumpliendo con exigencias ambientales necesarias para que sea un proyecto sostenible, sustentable y ecoturístico.

En la siguiente tabla se pueden observar las actividades que se realizarán y técnicas a utilizarse para el cumplimiento de los objetivos planteados:

Tabla 1: Tabla de técnicas e instrumentos

OBJETIVOS	ACTIVIDAD	TECNICAS E INSTRUMENTOS
Elaborar el estudio de mercado para el proyecto de inversión	Diseño de la investigación. Realizar segmentación del mercado Determinar el tamaño de la muestra. Resultados y Análisis de datos Análisis de la competencia	Entrevista: técnica que satisface los requerimientos de información e interacción personal Investigación por internet: Recoger información relevante sobre el área y tema de estudio. Encuesta: recolección de información sobre un tema en especial.
Elaborar el estudio legal para el proyecto de inversión.	Trámites para permisos de construcción y operación.	Investigación por internet: Recoger información relevante sobre el tema legal en el Azuay y sus requisitos para para implementar el proyecto.
Elaborar el estudio organizacional y técnico para el proyecto de inversión.	Conseguir información sobre como vender el servicio, donde hacerlo, que equipos se requieren y el tamaño de las instalaciones.	Diseño y desarrollo del proceso administrativo, mediante recolección de información en la zona del proyecto y en internet.

Elaborar el estudio financiero para el proyecto de inversión.	Determinar la factibilidad económica del proyecto, conociendo: el monto de inversión total, fuentes de financiamiento, determinación de ingresos.	Uso de metodología VAN y TIR. Detalle de proyección de inversiones, costos e ingresos. Tablas de amortización de préstamos en caso de haberlos Cálculo del costo de financiamiento.
Elaborar el estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de inversión.	Investigación sobre normativa ambiental vigente.	Uso de investigación por internet y análisis ambiental previo a la elaboración del proyecto.

Para el desarrollo y cumplimiento de los objetivos se determina cual es la población del cantón Pucará, ubicación y provincias cercanas que serán quienes puedan disfrutar de los atractivos que tiene este cantón, y claro en función del resultado del estudio de demanda se determinará la muestra a ser consultada.

Para el análisis inicial se tomará como universo de estudio la población del cantón, y para determinar la muestra se usará la Formula de Canavos:

$$n = \frac{K^2 p q N}{E^2 (N-1) + K^2 p q}$$

En donde:

N= Universo del estudio

P= 0.5 probabilidades de ocurrencia de un evento.

Q= 0.5 probabilidades de no ocurrencia de un evento

e= margen de error

k= Margen de confiabilidad

n= muestra

tal como se indica en el cuadro anterior, se realizarán diferentes tipos de investigación, primaria (encuestas, entrevistas) y secundaria (obtener información de internet sobre estudios e información general en la zona.

1.5 Justificación

En la provincia del Azuay, y específicamente en el cantón Pucará, no existen hosterías que puedan brindar de servicios de hospedaje y alimentación a las personas que llegan a disfrutar de los atractivos turísticos de la zona, tales como: Lagunas, cerros, Rocas extrañas, museos, fiestas religiosas tradicionales, complejos arqueológicos, etc.

Dado que las hosterías más cercanas se encuentran establecidas en el cantón Santa Isabel, y estas no han sido denominadas ECOTURISTICAS; el desarrollo de este estudio generará un valor agregado al sector con los beneficios que se plantean ofrecer y así mismo pretende lograr un mejor desarrollo comunitario, dotando de trabajo permanente a personas que viven en el sector y mejorando su calidad de vida, y logrando incrementar el turismo hacia esta zona del Austro Ecuatoriano.

Este trabajo de investigación se lo realiza para determinar la factibilidad de implementar una hostería ecoturística en los terrenos de propiedad del Sr. José Guerrero en el cantón Pucará, la extensión del terreno es de 42ha, lo que a más del servicio a la comunidad y cuidado al medio ambiente representará en poco tiempo la opción de generación de recursos para el propietario.

La ejecución de este estudio va de la mano con la visión establecida por el Ministerio de Turismo del Ecuador: “Convertir a Ecuador en el destino turístico pionero en Latinoamérica en la nueva era del turismo” y su misión “ Convertir al Ecuador en un destino sostenible y competitivo, líder en Latinoamérica en un nuevo modo de hacer turismo, más natural, más sostenible, más inclusivo y sobre todo, más beneficioso tanto para turistas como para comunidades residentes, garantizando en todo momento la protección del ambiente, las poblaciones locales y del turista como consumidor. Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (2022).

Con el antecedente expuesto esta idea se ve fortalecida dado el arduo trabajo entre el Ministerio de Turismo y las comunidades interesadas en incentivar el turismo lo que beneficiará su estilo de vida.

1.6 Principales definiciones

Según el reglamento de alojamiento turístico, Acuerdo Ministerial 24, publicado en el registro Oficial suplemento 465 de 24 de marzo de 2016 con fecha de última modificación el 18 de febrero de 2016 y actualmente vigente indica en su artículo 3, las principales definiciones:

Actividad Turística de Alojamiento: El alojamiento es una actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente a huéspedes nacionales o extranjeros, adicionalmente se

lo ha conocido también como un conjunto de bienes destinados a prestar hospedaje temporal en el que puede o no incluir servicio de alimentación, guías, servicios básicos y/o complementarios, sin embargo, el concepto aceptado en el Ecuador y el que se encuentra publicado en el Reglamento de Alojamiento turístico (2016) es:

Establecimiento considerado como una unidad integral de negocio destinada al hospedaje no permanente de turistas y que brinda servicios complementarios, para lo cual deberá obtener previamente el registro de turismo la licencia única anual de funcionamiento, a través de la Autoridad Nacional de turismo.

Hostería (HT): El reglamento general de actividades turísticas publicado en el registro oficial 726 del decreto ejecutivo 3400, define a los establecimientos tipo hostería a aquellos implantados en zonas no urbanas, con una capacidad no menor de 6 habitaciones.

El Ministerio de turismo en el Reglamento de Alojamiento turístico (2016) la define como: Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Turismo: Rochina RT, 2022 en su trabajo realizado de estudio de factibilidad para la implementación de una hostería en la provincia de Bolívar, define al Turismo como aquella actividad que refieren al desplazamiento de personas hacia lugares diferentes a su lugar de residencia, considerando una estancia de tiempo corta.

El concepto de turismo adoptado mundialmente es este, el desplazamiento de personas hacia lugares cercanos o lejanos a los de su lugar de residencia permanente, esta movilización se la hace con el fin de contar con tiempo de distracción y relax.”

Ecoturismo: Parra-Álvarez, E., & Rolon-Rodríguez, B. M. (2021), en su publicación de la revista convicciones, indican que el ecoturismo es una rama que abarca parte del turismo, es decir, es el tipo de turismo con mayor relevancia. Este tipo de turismo es apasionante ya que incluye sectores de gran influencia como el sociocultural, económico, salud, ambiental, entre otros, y este tipo de turismo es el que más ingresos, si se lo maneja adecuadamente, puede generar a los pobladores de la zona que se visita, actualmente el ecoturismo es prioritario en las actividades turísticas que se desarrollan en el mundo, ya se busca desacelerar los problemas ambientales y de cambio climático para las futuras generaciones.

Estudio de factibilidad: en su trabajo para la creación de una hostería en la provincia de Tungurahua, Arias Granizo, E. G. (2021), menciona que Luna y Chaves 2001, definieron al estudio de factibilidad como el análisis de una empresa para determinar, si el negocio que se propone es bueno o malo, es aquel que se lo realiza para determinar la posibilidad de poder desarrollar un proyecto. El estudio de factibilidad según Santos, T., (2016) es un proceso de aproximaciones sucesivas, donde se define el problema a resolver; para ello se parte de pronósticos y estimaciones de los estudios técnico, legal, ambiental, financiero, de mercado y organizacional.

Desarrollo sostenible: Sachs, J. D., & Vernis, R. V. (2015), en su libro la era del desarrollo sostenible empiezan aclarando que el desarrollo es sostenible es un proyecto intelectual que pretende comprender la interacción entre la economía mundial, la sociedad global y el medio ambiente.

Este desarrollo implica que se debe considerar un enfoque de normas en el planeta que enlazan el sistema natural y el desarrollo necesario, recomendado una serie de objetivos que se deben cumplir para que el mundo que dejamos sea un lugar mejor para las futuras generaciones.

Turismo sostenible: Jiménez, C. C. (2006), señala que la OMT ha identificado al turismo sostenible a aquel que atiende las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro, con la correcta gestión de todos los recursos de forma que se satisfagan las necesidades básicas al menos en los componentes económico, social y estético, respetando la integridad cultural, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida, concientizando así y determinando que el turismo sostenible asegurará el futuro del ecosistema.

1.7 Alcances y limitaciones

1.7.1 Alcances

Poco se conoce sobre los atractivos turísticos disponibles en el Azuay y principalmente en el cantón Pucará, por lo que esta investigación pretende identificar la oferta disponible de Hosterías en el cantón, y precisar si existe alguna que se dedique al ecoturismo como se lo ha planteado.

Para el estudio de factibilidad propuesto es primordial realizar el estudio de impacto ambiental, debido a la importancia del medio ambiente para los inversionistas del proyecto. Este estudio se realizará en cumplimiento de la normativa vigente, y en función de los resultados que se obtengan en los estudios de mercado, económicos y con base en las características del proyecto definidas en el estudio organizacional y técnico, se elaborará una lista de actividades

que serán necesarias para el desarrollo del proyecto en sus fases de construcción operación y cierre. Así mismo se hará un reconocimiento de los factores físicos, bióticos y sociales del área de implantación del proyecto. Posteriormente se procede a la confrontación de las actividades ante los mencionados factores ambientales, analizando sus interacciones y las posibles afecciones sobre ellos, tomado como referencia la metodología analítica de Conesa-Vitora 2010

Finalmente, los impactos identificados serán discriminados según su importancia, para lo que se consideran aspectos como la intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, sinergia, acumulación, efecto, periodicidad y recuperabilidad apoyados en la metodología de CONESA (2010). Esta discriminación permite conocer la relevancia de los impactos detectados y reconocer su gravedad para que estos sean considerados y minimizados con acciones correctivas o mitigantes.

Importante también es conocer la competencia y demanda por lo que se desarrollará un estudio de mercado en base a entrevistas y encuestas con de los intervinientes, las encuestas se las realizará en las muestras que se determinen en función de la población de Pucará, aunque es importante indicar que debido a la distancia se podría contar con huéspedes de los cantones Santa Isabel y Cuenca por lo que durante la ejecución del estudio se analizará la opción de encuestar a un porcentaje de habitantes de estos dos cantones.

El punto más importante para las inversiones es contar con un estudio económico lo más preciso posible, para con él definir su inversión, para lo cual se cuenta con un trabajo previamente

elaborado en el que se realizó la “evaluación financiera del proyecto de implementación de una Hostería Eco-Turística en San Antonio de Ñugro en el cantón Pucará, provincia del Azuay”¹

Es en base a este primer estudio que se evaluarán y actualizarán los parámetros de inversión, costos, gastos, análisis de escenarios, y análisis de rentabilidad VAN y TIR.

Con la información obtenida de forma primaria y secundaria en los estudios propuestos como objetivos se podrá concluir si es o no factible la implementación del proyecto.

1.7.2 Limitaciones

- Costo de inversión para la implementación del proyecto.
- Pobre red vial para acceso a la zona.
- Tiempo limitado para la realización del estudio en general.
- Tiempo requerido para la obtención de permisos de construcción y de funcionamiento.

¹ Monografía de grado como ingenieros en Administración de Empresas de Daniela Guerrero y Luis Ordoñez

2 CAPITULO II: MARCO TEORICO

2.1 Bases teóricas de las variables y/o tópicos

En el Reglamento de alojamiento Turístico del Ecuador publicado en el Registro Oficial No. 664 de 7 de enero de 2016 se describen los derechos y deberes para que una Hostería pueda funcionar en el territorio nacional, así como describe las actividades que se pueden realizar en función de su categoría.

La hostería se encuentra descrita en el literal c del artículo 12 de este reglamento, y lo define como “Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones”.

Así mismo este Reglamento categoriza a las hosterías como hacienda turística que puede variar de 3 a 5 estrellas.

Mujica R., (2014) en su estudio de prefactibilidad para la implementación de una hostería ecológica temática sobre el Surf en el Cantón general Villamil playas, describe a la hostería como “el establecimiento que ofrece servicio de hospedaje y alimentación en sitios rurales”

Rodas T., (2017) en su trabajo sistema de mobiliario sostenible construido en bambú que refleje los rasgos de identidad de la Hostería El Encanto, las define como espacios de descanso y distracción para sus usuarios, considerando su propuesta arquitectónica.

Para elaborar un estudio de factibilidad partimos de estimaciones y la confiabilidad del estudio dependerá de la elaboración de los estudios, técnico, económico, de mercado y los que sean necesarios.

Santos (2008), nos indica que el estudio de factibilidad es un proceso de aproximaciones sucesivas mediante las cuales se puede definir el problema a resolver. En este caso en particular es un proyecto de inversión que el mismo autor, lo determina de varias formas:

“propuesta de acción de implica utilización de un conjunto determinado de recursos”,
“propuesta por el aporte de capital para la producción de un bien o la prestación de un servicio”.

Molina, Erik. (2017) en su trabajo de grado “Estudio de factibilidad para la implementación de la Hostería Samayllacta en el sector Cuipila de la ciudad de Latacunga” cita que el estudio de factibilidad es un instrumento utilizado para determinar la viabilidad de una propuesta empresarial, además sostiene que en base a su análisis realizado a Bastidas D 2008 que este estudio debe ser elaborado de forma absoluta y profunda y priorizar los análisis técnico y financiero; es importante, que se mencione este punto ya que considero que el análisis financiero es de vital importancia para la toma de decisiones de parte de los empresarios e inversionistas; si no cuentan con las herramientas suficientes mal podrían realizar un análisis y confirman y desean o no invertir en el negocio propuesto.

Damaris, R. (2001) sostiene que un estudio de factibilidad es el análisis que se realiza para determinar varios aspectos, entre ellos conocer si el negocio que se propone es bueno o malo y saber si contribuye con la conservación y protección de los recursos naturales; indica además que un estudio de factibilidad tiene varios objetivos, entre ellos destaca:

- Saber si podemos producir algo,

- Saber si lo podremos vender.
- Definir si tendremos ganancias o pérdidas.
- Aprovechar los recursos propios.
- Decidir si lo hacemos o buscamos otro negocio.

Cárdenas L. y Lalvay D. (2022) Plan Operativo turístico para la laguna de buza, cantón San Fernando, Provincia del Azuay, indica que hay seis elementos que caracterizan el turismo responsable, estos fueron citados por Borbor, 2014 y son:

- Usar sosteniblemente los recursos locales.
- Mantener y promover la diversidad natural, económica, social y cultural.
- Involucrar a la comunidad local en la planificación y toma de decisiones.
- Evaluar los impactos ambientales, sociales y económicos.
- Asegurar que las comunidades estén involucradas y se beneficien del turismo.
- Proporcionar la zona turística de manera responsable, respetando los ambientes locales, naturales y culturales.

Según la Escuela Universitaria de Turismo de Murcia (2012) el turismo es una ciencia interdisciplinar que puede ser bien llamada Turismología, Turismografía o palabras similares; sin embargo, hay muchos otros que no están de acuerdo cuando hasta la fecha no hay un acuerdo la diferencia entre viajes turísticos y no turísticos.

La definición que se ha aceptado de forma universal hasta ahora fue realizada por Walter Hunziker y Kart Krapf (1942): “turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas”

La OMT - Organización Mundial de Turismo desde hace varios años ya, ha elaborado el siguiente concepto: “Las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros motivos.

Los autores coinciden en su mayoría en que el concepto de turismo es relativamente nuevo, por lo que hay varios conceptos establecidos, por lo que, el operador deberá definir el concepto de turismo y en base al cual realizará su propuesta, considerando que al hacer turismo las personas se establecerán fuera de su lugar de residencia permanente por un período de tiempo corto.

La propuesta de ecoturismo se basa en que debe existir un desarrollo sostenible, es decir, sostenibilidad económica, sostenibilidad social y sostenibilidad medioambiental, en base a eso Mera, D. (2019) explica en base a su análisis realizado a (Brundtland, 1987) que el desarrollo sostenible es “aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer a futuras generaciones”.

Moller, R. (2010) sostiene que el desarrollo sostenible tiene algunas dimensiones, entre las que destaca: desarrollo ambiental, ecológico, social, económico, productivo, institucional y cultural, además en base a (kopfmuller 2001), indica que se estas dimensiones deben ser integradas a nivel analítico y cumplir tres objetivos y/o principios básicos:

- 1.- Asegurar la existencia humana
- 2.- Mantener el potencial productivo de la sociedad.
- 3.- Mantener las opciones de desarrollo.

Orozco, J. y Nuñez, P. (2013) en base a Arocena (2002) señalan que existen cinco dimensiones para el desarrollo local y que además están íntimamente relacionadas:

- 1.- dimensión económica – productiva.
- 2.- dimensión social.
- 3.- dimensión política.
- 4.- dimensión identitaria
- 5.- dimensión sistémica.

Para que el desarrollo local exista el autor menciona que se deben tomar acciones sobre un territorio limitado y que a su vez debe ser capaz de producir valores, y servicios gestionados localmente, considerando la importancia de los puntos 4 y 5 antes mencionados sería imposible lograr un desarrollo local sin conocer la historia, la propia identidad del lugar y de su gente, logrando un proceso de entendimiento del presente en base a lo sucedido en el pasado, para que el futuro se forje con los cambios necesarios.

Para que el desarrollo local sostenible exista se debe considerar que las dimensiones expuestas por Orozco y Moller tiene gran parecido y estrecha relación, y es importante además mencionar que para que este codiciado desarrollo funcione, las dimensiones descritas por estos autores deben cumplir con varios objetivos, algunos ya han sido mencionados en apartados anteriores y otros se mencionarán a lo largo de este análisis.

Actualmente en el Ecuador el ecoturismo está destinado a realizarse en las áreas Protegidas del territorio Nacional, mismas que representan un 20% del mismo, pero, porque no alcanzar este ecoturismo a otras áreas que no cuentan con espacios de diversión ecológicamente sustentable?

En el Ecuador hay 51 áreas protegidas según un análisis realizado por Villacrés, J. M. (2018) y tomando como base la información disponible en las páginas gubernamentales, por lo que si nos limitamos al turismo turístico sustentable a estas áreas significa que en país pueden existir únicamente 51 hosterías que ofrezcan este atractivo.

El Ecuador, aunque es un país pequeño cuenta con gran disponibilidad de espacios en los que los turistas pueden disfrutar de un espacio para esparcimiento con actividades al aire libre, y contando con las comodidades que se requieren para un momento de relax.

Para el desarrollo de proyectos de inversión dentro del componente turístico es necesario que se anote la diferencia entre este y otras inversiones, ya que en el tema turístico son las personas quienes se desplazan hacia el lugar mas no un producto específico, por lo que es importante que el proyecto genere gran expectativa entre las personas para que decidan movilizarse hacia el centro turístico.

Quintana, V. M (2017) coincide que para el desarrollo sostenible existen tres enfoques, siendo el más importante para nuestro análisis el ambientalista, el cual refleja un gran interés en el desarrollo ecológicamente sostenible, priorizando la necesidad de cubrir nuestras necesidades actuales sin afectar ni limitar de recursos a las futuras generaciones.

Quintana también realiza un análisis en base a la publicación realizada por (Hunter, 1997) en donde recalca que, el turismo sostenible tiene por objeto proteger los recursos turísticos y satisfacer las necesidades y deseos de los turistas, los agentes privados y públicos del sector y los residentes.

La literatura menciona que el turismo ha venido desarrollando en gran medida a partir de la Segunda Guerra Mundial, y que se augura que este mercado seguirá creciendo en importancia

y numero, Bringas, N. y Ojeda, L., (2004) mencionan que actualmente la conciencia ambiental que se desarrolla y exige a nivel mundial a generado gran controversia en el turismo, específicamente el turismo ecológico o ecoturístico; es por ello que durante los últimos años se han desarrollado nuevas formas de turismo priorizando los ambientes rodeados de naturaleza y lejos de las ciudades.

Castellanos Verdugo y Orgaz Aguera (2013) en su revista de investigación en turismo y desarrollo local, inician su análisis planteando la necesidad de que la industria del turismo requiere un tratamiento especial, esto debido las interrelaciones que se producen entre los actores que componen la oferta y demanda, es decir los stakeholders y los turistas.

Según los autores consultados es de vital importancia el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, y de las exigencias establecidas por cada Gobierno para que se desarrolle un proyecto turístico dentro, cerca y fuera o lejos de un área protegida, ya que es importante mencionar que, la normativa establece diferentes requisitos que deben ser completados para establecer un negocio ecoturístico.

Bringas y Ojeda (2004) también hacen una diferenciación entre turismo alternativo y turismo tradicional, siendo el primero un turismo de descubrimiento, de sitios alejados y no conocidos, y este tipo de turismo a diferencia del tradicional está dispuesto a incurrir en los altos costos que esto podría generar al contar con atractivos turismos únicos y llamativos, el turismo alternativo atrae el interés de las personas hacia zonas excepcionales en cada país, que bien les permite competir con sitios de interés fuera del su zona geográfica.

El turismo tradicional en cambio se da en consecuencia a los periodos de tiempo libre por pocos días; asumo costos económicos y busca entretenimiento y descanso.

Ibáñez, R., & Rodríguez, I. (2012), definen al turismo como una actividad productiva de gran trascendencia para el desarrollo económico y social del mundo, estos autores indican que el turismo alternativo se puede generar en comunidades excluidas de los beneficios del turismo tradicional, el cual se sustenta en el turismo masivo, y en esto coinciden con Bringas y Ojeda autores mencionados en párrafo anterior, sin embargo, el concepto de turismo alternativo varia ya que Ibáñez y Rodríguez lo definen como el turismo En el que se participan de actividades recreativas de contacto con la naturaleza.

Es importante también mencionar que aparte de los tipos de turismo que hemos mencionado

y que son los más conocidos actualmente, se pueden conocer otros tipos como:

- Turismo Cultural
- Turismo Rural
- Agroturismo
- Turismo de Aventura
- Turismo cinegético

Concentrando nuestra investigación en el ecoturismo, este se ha venido posicionando como una de las principales formas de generación de ingresos para el mantenimiento de áreas protegidas y de las comunidades en donde se lo realiza, en las cuales se puede desarrollar diversas actividades, todas con énfasis al cuidado ambiental, y aumentar todavía más el nivel de ingresos.

Ceballos-Lascurain (1992) señala al ecoturismo como:

Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente poco perturbadas o contaminadas, con el objetivo específico de estudiar, admirar, gozar los paisajes, su flora y fauna silvestres, así como cualquier manifestación cultural (tanto pasada como presente) concentrada en estas áreas. El turismo ecológico implica una apreciación científica, estética o filosófica, sin que el turista sea necesariamente un científico, artista o filósofo profesional.

Támara Budowski (1989) señala que:

Es la búsqueda de experiencias profundas, enriquecedoras características de los años 60, sumada a la popularidad de las actividades al aire libre de la década de los 70 y la preocupación despertada en los 80 por la salud, la alimentación natural y una buena condición física, terminar de sentar las bases para el desarrollo del ecoturismo.

Ibáñez, R., & Rodríguez, I. (2012), señalan al ecoturismo como:

Un movimiento conservacionista, basado en la industria turística. Se plantea como viajes turísticos responsables que conservan el entorno y ayudan al bienestar de la comunidad local, y su desarrollo debe generar recursos para la preservación de la cultura y la naturaleza y para la prosperidad de la comunidad donde se realiza.

Castellanos Verdugo y Orgaz Aguera (2013), definen al ecoturismo como:

Aquel turismo que gira alrededor del deterioro medioambiental, los impactos en las comunidades locales y demás stakeholders, y la necesidad de una gestión turística sostenible.

Castellanos Verdugo y Orgaz Aguera en basan su análisis al concepto de ecoturismo en base a Sandoval (2007), quien menciona que este concepto se aborda desde hace pocos años, y a

generado gran interés de parte del sector industrial, Castellanos y Orgáz detallan cual es la composición del ecoturismo, sin la cual el ecoturismo no podría desarrollarse:

- La demanda ecoturística, son aquellos turistas que desarrollan actividades en contacto con la naturaleza.
- Las actividades ecoturísticas son: observación de aves, observación de ballenas, recorrido por la selva, safaris, entre otras.
- La infraestructura ecoturística que suele estar formada por áreas recreativas, aulas de naturaleza, carril de cicloturismo, miradores, senderos etc.
- Los guías de ecoturismo o personas encargadas de explicar los aspectos naturales y culturales del sector.

Para finalizar el análisis y poder aclarar todos los puntos que se centran en el ecoturismo los autores Castellanos Verdugo y Orgaz Aguera (2013) han elaborado un diagnóstico FODA de este tipo de turismo:

Ilustración 1: Análisis FODA de Ecoturismo

DEBILIDADES (ecoturista)	AMENAZAS (destinos)
<ul style="list-style-type: none"> - Bajo flujo de turistas frente a otras tipologías turísticas. - El nivel de pernoctaciones por parte de los turistas es bajo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inadecuados modelos de marketing. - Alteración de flora y fauna. - Lugares alejados de los principales polos turísticos. - Elevación de la contaminación. - Deterioro de la cultura local. - Baja calidad de la infraestructura.
FORTALEZAS (ecoturista)	OPORTUNIDADES (destinos)
<ul style="list-style-type: none"> - Elevado nivel de educación. - Respeto hacia el medio ambiente. - Gran interés en actividades turísticas en contacto con la naturaleza. - Búsqueda de la autenticidad de lo local. - Mayor disponibilidad para viajar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo socioeconómico de las comunidades locales. - Creación de empleo y empresas. - Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. - Aumento de los viajes hacia destinos sostenibles. - Mejoras de la gestión de las áreas protegidas.

Fuente: Castellanos Verdugo y Orgaz Aguera (2013), su revista de investigación en turismo y desarrollo local

Agüera, F. O. (2014), acertadamente nota que el turismo a pesar de ser un generador de ingresos también puede y generará diversos impactos en el destino donde se lo realiza, los cuales pueden ser: económicos, sociales y ambientales.

Agüera basa su análisis en los mencionado por Sancho (1998) que los impactos económicos negativos de la actividad turística son aquellos derivados de los costos provocados por variación en la demanda, inflación, distorsiones en la economía local.

Los impactos sociales se dan por las visitas de los turistas a un destino y se aplican básicamente al turismo ecológico, entre las que podemos encontrar:

- Aparición de diferencias socioculturales entre la población residente y los turistas.
- Escasa posibilidad de intervención en la toma de decisiones de la puesta en marcha del proyecto por parte de las comunidades locales.
- Falta de reconocimiento a la labor desarrollada por parte de la población residente.

Finalmente, los impactos ambientales pueden generar diversos daños en el medio ambiente debido a la fragilidad de los ecosistemas, se pueden clasificar en tres apartados importantes:

- Aquellos provocados por la construcción de infraestructura y su equipamiento.
- Aquellos causados por las actividades que realizan los propios ecoturistas.
- Aquellos provocados por el número de visitantes que ingresan a un determinado lugar al mismo tiempo.

2.2 Análisis comparativo de las bases teóricas

Tabla 2: Tabla de análisis comparativo

VARIABLE	AUTOR	ANALISIS
<p>Hostería: “Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y</p>	<p>Reglamento de alojamiento turístico del Ecuador (2016)</p>	<p>Todos los autores consultados coinciden en que la Hostería es un espacio donde las personas pueden ir a disfrutar de un periodo de diversión, relajación, pero en la naturaleza, en donde se pueda complementar el descanso con alimentación incluida, claro, y el goce de los espacios naturales con los que cuenta el país.</p>

VARIABLE	AUTOR	ANALISIS
deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones”.		
Hostería: el establecimiento que ofrece servicio de hospedaje y alimentación en sitios rurales	Mujica R., (2014)	
Hostería: espacios de descanso y distracción para sus usuarios, considerando su propuesta arquitectónica.	Rodas T., (2017)	
Estudio de Prefactibilidad: es un proceso de aproximaciones sucesivas mediante las cuales se puede definir el problema a resolver.	Santos (2008)	Realizando un análisis a las definiciones descritas por varios autores sobre lo que es un estudio de factibilidad todos están de acuerdo en que corresponde a un

VARIABLE	AUTOR	ANALISIS
<p>Estudio de Prefactibilidad: es un instrumento utilizado para determinar la viabilidad de una propuesta empresarial, que debe ser elaborado de forma absoluta y profunda y priorizar los análisis técnico y financiero</p>	<p>Molina E., (2017)</p>	<p>estudio previo para determinar si es o no conveniente realizar la inversión para la implantación de cualquier negocio, concuerdan además que es importante priorizar el estudio económico y por su puesto para este caso, el estudio ambiental, ya que es necesario que exista un compromiso de que no se dañen los espacios naturales en los que se pretende establecer el negocio.</p>
<p>Estudio de Prefactibilidad: es el análisis que se realiza para determinar varios aspectos, entre ellos conocer si el negocio que se propone es bueno o malo</p>	<p>Damaris R., (2001)</p>	<p>estudio económico y por su puesto para este caso, el estudio ambiental, ya que es necesario que exista un compromiso de que no se dañen los espacios naturales en los que se pretende establecer el negocio.</p>
<p>Turismo: es una ciencia interdisciplinar que puede ser bien llamada Turismología, Turismografía o palabras similares</p>	<p>Escuela Universitaria de Murcia (2012)</p>	<p>En la literatura revisada se ha podido identificar que el significado de la palabra Turismo es relativamente nuevo, sin embargo, se</p>

VARIABLE	AUTOR	ANALISIS
<p>Turismo: “turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas”</p>	<p>Hunziker y Kart Krapf (1974)</p>	<p>coincide en que es el espacio que las personas dedican para desplazarse desde su lugar de residencia hacia otros lugares para pasar por períodos de tiempo cortos, y que no se apliquen a actividades que tengan fines lucrativos.</p>
<p>Turismo: “Las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros motivos.</p>	<p>OMT – Organización Mundial de Turismo</p>	

VARIABLE	AUTOR	ANALISIS
<p>Turismo: actividad productiva de gran trascendencia para el desarrollo económico y social del mundo</p>	<p>Ibáñez, R., & Rodríguez, I. (2012),</p>	
<p>Ecoturismo: Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente poco perturbadas o contaminadas, con el objetivo específico de estudiar, admirar, gozar los paisajes, su flora y fauna silvestres, así como cualquier manifestación cultural (tanto pasada como presente) concentrada en estas áreas.</p>	<p>Ceballos-Lascurain (1992)</p>	<p>Si el término turismo es nuevo, es importante entender que basándonos en los conceptos identificados estamos ante un tipo de turismo que aún no tiene clara definición ni delimitación, sin embargo, se ha notado que los autores describen a este tipo de turismo como aquel que se lo realiza en zonas protegidas del Ecuador para disfrutar sus atractivos naturales, y en zonas en donde se goce de espacio</p>

VARIABLE	AUTOR	ANALISIS
<p>Ecoturismo: Es la búsqueda de experiencias profundas, enriquecedoras características de los años 60, sumada a la popularidad de las actividades al aire libre de la década de los 70 y la preocupación despertada en los 80 por la salud, la alimentación natural y una buena condición física.</p>	<p>Támara Budowski (1989)</p>	<p>para lograr un periodo de esparcimiento en la naturaleza con actividades que se realizan en estos espacios y no se requiere de más insumos que los naturales.</p>
<p>Ecoturismo: Un movimiento conservacionista, basado en la industria turística. Se plantea como viajes turísticos responsables que conservan el entorno y ayudan al bienestar de la comunidad local, y su desarrollo debe generar recursos para la</p>	<p>Ibáñez, R., & Rodríguez, I. (2012),</p>	

VARIABLE	AUTOR	ANALISIS
preservación de la cultura y la naturaleza y para la prosperidad de la comunidad donde se realiza.		
Ecoturismo: Aquel turismo que gira alrededor del deterioro medioambiental, los impactos en las comunidades locales y demás stakeholders, y la necesidad de una gestión turística sostenible.	Castellanos Verdugo y Orgaz Aguera (2013),	

2.3 Análisis crítico de las bases teóricas

La hostería Ecoturística que se pretende implementar se está basado en los conceptos descritos entre los autores consultados, una vez se finalice el estudio de factibilidad necesario para determinar si se debe o no invertir en este negocio, los inversionistas y dueños propondrán se inicie con la construcción de la hostería una vez se han analizado a profundidad los estudios correspondientes, consolidando su ubicación y contando con los permisos necesarios para su implementación, claro que cumpliendo con la normativa legal y sobre todo ambiental vigente.

Dentro del estudio de factibilidad se presenta a los inversores el estudio económico financiero en el cual podrán identificar el costo de inversión y el tiempo en el que se espera se recupere esta inversión.

En la investigación se ha aclarado que el turismo ecológico, va de la mano con el desarrollo y turismo sostenible, y si, lo que se pretende es lograr una sinergia entre las actividades con fines de lucro, sin dejar de lado la importancia de conservar el medio ambiente y los espacios ecológicos de la zona.

Al contar con el espacio físico para implementar una hostería que cuente con gran número de actividades al aire libre se espera contar con la aceptación de los turistas tanto locales, nacionales y extranjeros.

Con respecto a turismo en general, el concepto que más se acerca al exigido por el estudio que se realiza es que lo ha determinado la Organización Mundial de turismo, que ha dedicado mucho tiempo en buscar y publicar en concepto más apropiado para esta actividad, que recién toma auge una vez finalizó la segunda guerra mundial, y para hilar un poco más fino nos quedamos con el concepto básico de ecoturismo el cual se identifica como la oportunidad de realizar viajes a zonas protegidas o zonas con disponibilidad de espacios naturales en donde la personas puedan descansar y al mismo tiempo conocer y disfrutar más el ecosistema del país.

3 CAPITULO III: MARCO REFERENCIAL

3.1 Reseña Histórica

Edit Beltrán en su tesis Provincia Azuay, Cantón Cuenca, Comunidad Soldados: "Historia y Turismo" (2010), menciona que al turismo se lo reconoce desde que se empezó a viajar, según esta investigadora a Thomas Cook se le considera el fundador de los viajes organizados, dado que en 1841 utilizó un tren alquilado para transportar turistas.

En 1950, durante el gobierno del Gnrl. Galo Plaza se propone al turismo internacional como un medio para el desarrollo del país, y se establece una oficina para su desarrollo.

Rosa Lema la presidía inicialmente y tomó el nombre de "misión cultural indígena" siendo una de sus prioridades publicitar al país Enel mercado norteamericano.

Durante estos mismos años se establece en Quito una infraestructura hotelera básica y se establece una agencia privada de Turismo (Metropoliltan Touring), era de esperarse también que los diarios escritos del país publiquen sobre las atracciones turísticas que posee el Ecuador.

Estos intentos de dar a conocer al Ecuador mediante el turismo no fueron a gran escala y a pesar de ello, lograron grandes cantidades de viajeros nacionales e internacionales a tierras ecuatorianas.

Con el paso de los años, se ha logrado visualizar un incremento del turismo en el país y para los años de 1990 y el 2009, hay un crecimiento modesto pero continuado de ingresos y empleos en este sector.

Ya con la incursión de la ONG, comunidades y Gobiernos Locales se abren los temas de ecoturismo y turismo comunitario y se da además un gran crecimiento del turismo interno en el

país, en donde se denota la importancia de promoverlo no solo para mercados internacionales sino de forma interna, es decir al mercado local; y como era de esperarse se inicia la apertura de playas, lugares arqueológicos, Amazonía; y, las fiestas tradicionales hacen que los ecuatorianos se movilicen por todo el territorio, lo que provoca que el estado redoble esfuerzos para el cuidado de zonas protegidas incluyendo en su agenda una comprensión más rigurosa del turismo y sus diferentes tipos.

Con respecto al ecoturismo, los países que no han alcanzado un gran desarrollo industrial aún tienen riqueza natural que les permite ofrecer este tipo de actividad, cuidando y determinando como protegidas zonas con población endémica, el ecoturismo según la OMT tiene un 15% de crecimiento anual.

A mediados de la década de los 80 incursionaron en el Ecuador las aerolíneas Ecuatoriana de Aviación y Aerogal, lo que trajo consigo la expansión y crecimiento de este sector.

El presidente Sixto Durán Ballén con el afán de promocionar el turismo creó el 10 de Agosto de 1992 el Ministerio de Información y Turismo del Ecuador, y para 1994 su nombre cambio únicamente a Ministerio de Turismo, para enero del 2000 el presidente Gustavo Noboa fusiona el ministerio de turismo con el de ambiente, denominándolo Ministerio de Turismo y Ambiente, mientras tanto la ley de Desarrollo turístico promulgada el 28 de enero de 1997 se encontraba desactualizada, por lo que se dispuso la necesidad de actualizar la legislación; y, el 27 de diciembre de 2002 nace la Ley Orgánica de Turismo; de ahí para adelante el Ecuador por medio de sus entidades encargadas se dedica a la promoción turística por medio de eventos nacionales e internacionales, y para el año 2008 Ecuador declara al Turismo como Política de Estado, y priorizando la promoción nacional en octubre de 2010, se crea el slogan “Ecuador ama la vida”,

este ha permitido que sea fácil de recordar y que cada que se lo escucha se relacione de forma inmediata con el Ecuador.

3.2 Filosofía Organizacional

3.2.1 Misión:

“Crear y desarrollar una hostería de excelente servicio, calidad y comodidad, que brinde una completa atracción hacia el lugar por parte de los turistas que desean descansar, despejarse de la rutina y olvidarse del estrés.” Guerrero Beltrán, D., & Ordoñez Mendoza, L. (2012). Evaluación financiera del proyecto de implementación de una Hostería Eco-Turística en San Antonio de Ñugro en el cantón Pucará, Provincia del Azuay (Bachelor's thesis, Universidad del Azuay -pg 10)

3.2.2 Visión:

“Ser reconocidos a nivel tanto local como nacional; como un lugar estratégicamente ubicado y preferido por los turistas nacionales y extranjeros en un plazo no mayor a 5 años.” Guerrero Beltrán, D., & Ordoñez Mendoza, L. (2012). Evaluación financiera del proyecto de implementación de una Hostería Eco-Turística en San Antonio de Ñugro en el cantón Pucará, Provincia del Azuay (Bachelor's thesis, Universidad del Azuay -pg 10)

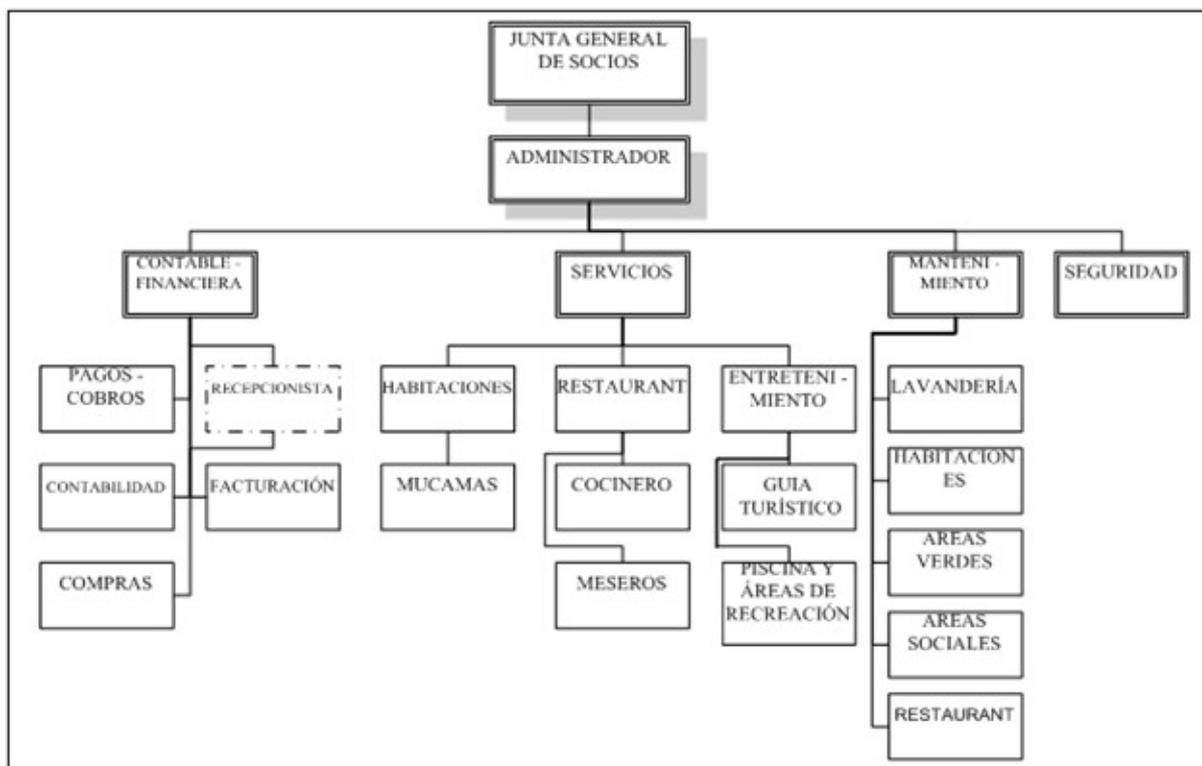
En lo que respecta a políticas de calidad todavía no ha sido establecidas de forma clara, debido a que, como se conoce este proyecto es de inversión y se lo desarrollará con los estudios previos que forman parte de los objetivos de este proyecto.

3.3 Diseño Organizacional

La estructura organizacional de una empresa se la desarrolla para que el manejo administrativo y técnico de la misma sea coordinado y la prestación de su servicio élite, (atención al huésped) no se vea opacada con la desorganización de sus dueños y personal.

Se ha elaborado previamente un organigrama el cual, está sujeto a modificaciones para su mejora, que se verán reflejadas con la culminación de los estudios previos que se planea elaborar para establecer la factibilidad de inversión para la ejecución de este proyecto.

Ilustración 2: Organigrama de funciones



Guerrero Beltrán, D., & Ordoñez Mendoza, L. (2012). Evaluación financiera del proyecto de implementación de una Hostería Eco-Turística en San Antonio de Ñugro en el cantón Pucará, Provincia del Azuay (Bachelor's thesis, Universidad del Azuay).

3.4 Productos y Servicios:

Con la presentación del organigrama se debe planificar un manual de funciones para cada una de las personas descritas en el mismo, así como también determinar de específica los productos que se ofrecerán, sin embargo, no se lo ha desarrollado ya que sería un multiproceso sin sentido el desarrollo de funciones y la determinación de servicios ya que aún no se han establecido parámetros importantes que se deben desarrollar en los estudios.

3.5 Diagnóstico Organizacional

Previamente se ha establecido un diagnóstico mediante el método FODA lo que ha permitido al inversionista tener una visión previa de la situación en cuanto a fortalezas, oportunidades, debilidades, y amenazas con las que se cuentan actualmente para el desarrollo de este proyecto turístico.

FORTALEZAS:

- Ubicado en una zona en donde se puede gozar de un clima de costa y sierra al mismo tiempo.
- Condiciones naturales y adecuadas para la infraestructura del proyecto y actividades recreativas.
- Goza de un exquisito clima, flora y fauna bien distribuidos.
- Facilidad de acceso por la cercanía a dos centros poblados como Cuenca y Machala.
- Producción agrícola y ganadera, gracias a las riquezas que ofrece el suelo de la región.
- Una buena opción para gozar de una buena salud física, mental y espiritual que se puede obtener al lograr contacto con la naturaleza.

- Desarrollar centros de entretenimiento dentro de la hostería.
- Oportunidad de extendernos a nivel nacional, dependiendo siempre de la aceptación de los clientes.

OPORTUNIDADES:

- Llegar a aquellos turistas insatisfechos por el servicio brindado por otros establecimientos turísticos del país.
- El incremento de las preferencias de los turistas por visitar lugares naturales y hospedajes con conciencia ecológica.
- Llegar a aquellos turistas insatisfechos por el servicio brindado por otros establecimientos turísticos del Ecuador.
- Las políticas del Gobierno Ecuatoriano que busca impulsar al país en el extranjero como destino turístico.

DEBILIDADES:

- El elevado monto de la inversión inicial puede representar un inconveniente el momento de buscar financiamiento del proyecto.
- Ausencia de alta tecnología.
- Lugar turístico poco conocido.

AMENAZAS:

- Presencia de competidores nuevos y existentes en el lugar.
- Estrategias agresivas por parte de los competidores.

- No existe un plan impulsado por el gobierno para la preservación de la flora y fauna en el sector.
- Elevada variación en las tasas de interés lo que crea incertidumbre al momento de adquirir un préstamo para realizar las inversiones necesarias en la implementación del proyecto.
- Deficiente infraestructura vial. La introducción del cantón como destino turístico es más débil en comparación con otros destinos del Ecuador. (Guerrero Beltrán, D., & Ordoñez Mendoza, L. (2012, pp 14-16)

Para el desarrollo de un proyecto de inversión es importante contar con todos los estudios previos, es decir los estudios de mercado, organizacional, financiero, legal y de impacto ambiental para poder definir ciertos aspectos importantes, como los servicios que se pretenden ofrecer, depurar, por así decirlo el organigrama de la nueva empresa, las funciones de su personal, disponer de todos los permisos necesarios tanto jurídicos como ambientales, esto con el fin de evitar inconvenientes futuros que podrían entorpecer el desarrollo de la inversión en caso de demostrarse su factibilidad de hacerlo, es importante también recalcar que, el estudio de impacto ambiental dependerá mucho del tamaño del proyecto, su ubicación y el servicio que se ofrecerá, ya que la normativa vigente es muy clara en definir la necesidad de desarrollar este estudio en función de algunos parámetros; estos insumos recién los podremos analizar una vez finalizados los estudios previos, sobre todo el económico, siendo este último es más importante en este caso para el inversionista ya que con este se podrá definir de cierta manera si se ejecuta el proyecto en el año 2023.

4 CAPITULO IV: RESULTADOS

4.1 ESTUDIO DE MERCADO

Para la hostería que sus inversores han denominado “Hostería Valle Hermoso”, se prevé que se cuente con servicios de hospedaje, alimentación para turistas propios de la zona, turistas de las parroquias y cantones cercanos y para turistas internacionales que son quienes más valoran el tipo de hostería ECO-turística.

4.1.1 Descripción de los servicios

- Hospedaje
- Alimentación
- Paquetes ecoturísticos con guías locales.
- Programas especiales para grupos de Instituciones Educativas.
- Eventos y Recepciones
- Siembra de alimentos y crianza de animales de granja

4.1.1.1 Hospedaje

La hostería contará con 20 cabañas para grupos familiares de 2 a 5 personas (aforo total: 75), así como un edificio central en el que estará la oficina de Gerencia, Restaurante y Cocina, bar, oficina de información general y caja, baños y una bodega la distribución de las cabañas será de la siguiente manera:

Tabla 3: Detalle de cabañas a construir

CABAÑA	No. DE PERSONAS
1	2
2	2
3	3
4	3
5	3
6	4
7	4
8	4
9	5
10	5
11	2
12	2
13	3
14	3
15	3
16	4
17	4
18	4
19	5
20	5

Cada una de estas cabañas independientes brindará a los huéspedes su espacio privado, higiénico y tranquilo para así satisfacer las exigencias del cliente y cumplir con la oferta de descanso.

4.1.1.2 Alimentación:

Para el área de restaurante se plantea contar con platillos locales y nacionales, los que serán una puerta de entrada para que los turistas extranjeros conozcan amplia gama gastronómica con la cuenta el país, el restaurante al igual que el hospedaje tendrá una capacidad para 75 personas.

La persona que se encargará de la cocina sería un chef con sus estudios culminados en

esta área, y su ayudante principal de cocina que se propone sea alguien nativo del lugar.

Platillos a servirse inicialmente:

- Cuy con papas y mote y ensalada.
- Puchero.
- Mote Pata.
- Sancocho con llapingachos y ensalada.
- Carne (pollo, res, chanco) asada con menestra y patacones.
- Encebollado. (incluye canguil y tostado)
- Caldo de Gallina Criolla.
- Seco de Pollo y Seco de Carne.
- Motepillo con Café.
- Tortillas de maíz con Café.

4.1.1.3 Paquetes ecoturísticos

Siendo la principal atracción de la hostería el tema ecológico-turístico, dentro de las 42ha disponibles se plantea la elaboración de camineras especiales para que los turistas puedan disfrutar de la flora, fauna, cascadas y ríos que se pueden encontrar en el sector.

Es importante destacar que todos estos paquetes serán únicamente para recorrido a pie, ya que al hacerlo con un medio motorizado se ahuyentaría a la fauna presente en la zona, y se podría dañar la flora que estaría cerca de los senderos.

Se contará con facilidad para uso de bicicletas, en la vía principal, dentro un horario establecido el cual se coordinará con la Administración Municipal para contar con la seguridad que corresponde.

4.1.1.4 Programas especiales para grupos de Instituciones Educativas.

Al estar situada en un lugar privilegiado, se pondrá en consideración dentro de los periodos vacaciones tanto la Costa (febrero -Abril) como de la Sierra (Julio – Septiembre) programas con descuentos especiales para que las giras de fin de curso de los colegios se desarrollen dentro de las instalaciones de la hostería.

4.1.1.5 Eventos y Recepciones

La hostería cuenta con espacio de parqueo, hospedaje y eventos amplio, por lo que se promocionará también para que se desarrollen eventos sociales, culturales, y profesionales dentro de las instalaciones.

4.1.1.6 Siembra de alimentos y crianza de animales de granja

Al contar con un lugar de 95 ha se ha planteado ofrecer a los visitantes la posibilidad de alimentar a los animales de granja con los que contará la hostería, así como también cultivar las con sus propias manos las frutas y verduras que desean servirse en cuanto a sus alimentos diarios; cabe recalcar que el cuidado diario de los animales, plantas frutales y verduras estarán en constante mantenimiento por los vecinos de la Hostería quienes podrán disponer de estos alimentos para sus familias.

El terreno cuenta con 2 pozos en donde se crían tilapias y que forma parte de las actividades que podrán realizar los visitantes.

4.1.2 Análisis de la Demanda

Para determinar la demanda de este proyecto es importante determinar si los habitantes del cantón y sus sectores aledaños harían uso todos los servicios ofertados, por lo que es importante realizar las encuestas con las preguntas adecuadas.

Según datos del INEC² en censo poblacional del año 2010 la población de Pucará es de 20.382 habitantes; a esto se sumarán los habitantes del cantón Santa Isabel que se encuentra muy cerca y podrá ser un fuerte incremento de la demanda, según este mismo censo la población del cantón Santa Isabel es de 18.015 personas.

Para el análisis de los escenarios propuestos se ha realizado una investigación cuantitativa, sin embargo, al no contar con información completa se ha optado por tomar los datos publicados por el INEC, correspondiente al CENSO del año 2001.

MERCADO TOTAL: se consideran los habitantes del cantón Pucará cuya edad promedio es de 28 años, determinados en su fascículo publicado por el INEC luego del censo del año 2001 (véase anexo B); más los habitantes del cantón Santa Isabel con una edad promedio de 29 años, establecidos en el fascículo de este cantón publicado por el INEC luego del censo del año 2001 (véase anexo C).

MERCADO OBJETIVO: Según el mismo informe del INEC se ha determinado que la población económicamente activa es de 7.699 habitantes en el cantón Pucará y de 6.911 habitantes en el cantón Santa Isabel.

El 96% de los habitantes de los cantones encuestados cuentan con trabajo, ya sea este como empleados públicos y privados, docentes o en su mayoría comerciantes independientes.

² INEC <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/proyecciones-poblacionales/>

El 92% de la población, es decir, 13441 personas visitarían el complejo turístico y en su mayoría lo haría acompañado de su familia.

De la muestra encuestada se ha receptado información que el 73% de las personas dedican espacio para ocio por lo que será esa la base para determinar la demanda con la que se plantea iniciar el proyecto.

Las personas de los dos cantones que cumplen con requisito de trabajo e ingresos para poder hacer uso de días de relax y turismo representan el Con las encuestas realizadas se ha determinado que el 92% de la población aceptaría un servicio así

4.1.3 Determinación de la muestra

Con los datos obtenidos en del INEC en base al censo poblacional del año 2001 en el cual se ha publicado la población económicamente activa de los cantones Pucará y Santa Isabel, se determina el tamaño de la muestra para con esto considerar la viabilidad del proyecto de inversión propuesto.

$$n = \frac{K^2 p q N}{E^2 (N-1) + K^2 p q}$$

Según, © 2001-2013 Feedback Networks Technologies, S.L - B31736309 - Reg. Merc. Nav., Tomo 898, Folio 92, Hoja NA 18199 Los valores de k y sus niveles de confianza más utilizados son:

K	1,15	1,28	1,44	1,65	1,96	2	2,58
Nivel de confianza	75%	80%	85%	90%	95%	95,5%	99%

MERCADO OBJETIVO

$$n = \frac{(1,65)^2 * 0.5 * 0.5 * 14610}{(5\%)^2 (14610 - 1) + (1,65\%)^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = 266$$

Para determinar la demanda se elaborarán 266 encuestas que se realizarán en los cantones de Pucará y Santa Isabel a personas económicamente activas, que, según el censo poblacional del año 2001, ha dado como resultado que se deben realizar 266 encuestas.

4.1.4 Análisis de la oferta

Es importante determinar la cantidad de lugares que prestan el mismo servicio en los sectores de Pucará y Santa Isabel, y en el catastro del “Consolidado Nacional 2022” de establecimientos registrados en el Ministerio de Turismo se determinan los siguientes:

Tabla 4: Listado de hosterías cercanas

NOMBRE COMERCIAL	ACTIVIDAD	CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	CANTÓN	PRECIO P/P
GUABOPAMBA	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 15
JUANES LOS	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	4 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 15
HOSTERIA LOS CISNES	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 20
HOSTERIA JARDIN DEL VALLE	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 25

HOSTERIA SOL DEL VALLE	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$20
ARROYO DEL VALLE	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 15
HOSTERIA CERCALOMA	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 20
SOL Y AGUA HOSTERIA	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 25
PARADERO YUNGUILLA	ALOJAMIENTO	HOSTERÍA	3 ESTRELLAS	SANTA ISABEL	\$ 20

Fuente: Catastro de establecimientos turísticos registrados en el Ministerio de Turismo, 2022
<https://servicios.turismo.gob.ec/portfolio/catastro-turistico-nacional>

Según el “Reglamento de Alojamiento Turístico” se evidencia que no hay Hosterías registradas en el cantón Pucará por lo que no es posible determinar una competencia directa, sin embargo, se debe tomar en cuenta los establecimientos registrados en el cantón Santa Isabel que podría provocar una disminución de afluencia de este grupo de posibles clientes debido a la cercanía de estas a su lugar de vivienda y trabajo permanente.

En Santa Isabel los establecimientos registrados están categorizados en su mayoría en categoría 3 estrellas, y únicamente 1 en categoría 4 estrellas, que básicamente su diferencia es que debe contar con sistema de tratamiento de aguas residuales, personal que hable un idioma extranjero, y contar con al menos un profesional certificado.

Por lo que para garantizar el mejor de los servicios la “Hostería Valle Hermoso” deberá categorizarse como 4 estrellas y sobresalir entre la oferta disponible.

4.1.5 Precio

Para los servicios que brindará la hostería se han establecido los precios de los servicios en función de la competencia y a las encuestas realizadas ya que es importante considerar que debemos estar dentro de los límites ya establecidos para poder competir y estar conscientes de lo que las personas están dispuestas a pagar por un servicio ecoturístico de calidad.

Por lo que el precio para los servicios de forma inicial se ha establecido en:

Hospedaje: \$20 dólares por persona con desayuno incluido.

Alimentación:

Desayuno: \$3.50

Comida: desde los \$6 hasta los \$20

Cena: \$7

Tour Ecológico: incluye dentro del costo establecido para hospedaje. (no incluye botas y accesorios para caminata y bicicletas para ruta)

4.1.6 Promoción

Debido a que es un proyecto nuevo la publicidad debe ser agresiva en un primer momento, lo que generará un costo de instalación, sin embargo, y según las encuestas realizadas las personas prefieren y se facilita enterarse de promociones, costos, disponibilidad, etc., por medio de redes sociales, lo que sería un beneficio para el proyecto ya que no genera costos adicional, sería importante también colocar un letrero en la vía principal para conocimiento de todas las personas que circulan por la vía Cuenca – Girón – Pasaje.

4.1.7 Conclusiones del Estudio de Mercado

En el anexo "A" se pueden observar los cuadros en donde se ha tabulado la información obtenida por las encuestas realizadas en los cantones que se estudian, Pucará y Santa Isabel, determinando que es factible el servicio que se ofrece con un porcentaje de aceptación del 92%, dado que no hay un servicio parecido en el sector lo que genera un valor agregado al proyecto.

Es importante considerar que el uso de las instalaciones y servicios será cíclico debido a que hay variación en temporadas de alta afluencia y baja afluencia de turistas, según el INEC la población en los cantones que se analizan tiene un incremento promedio anual de 1.15% por lo que el uso de las instalaciones se puede ver beneficiado con el transcurso de los años. Con las encuestas se pudo obtener información importante que servirá para el estudio económico-financiero.

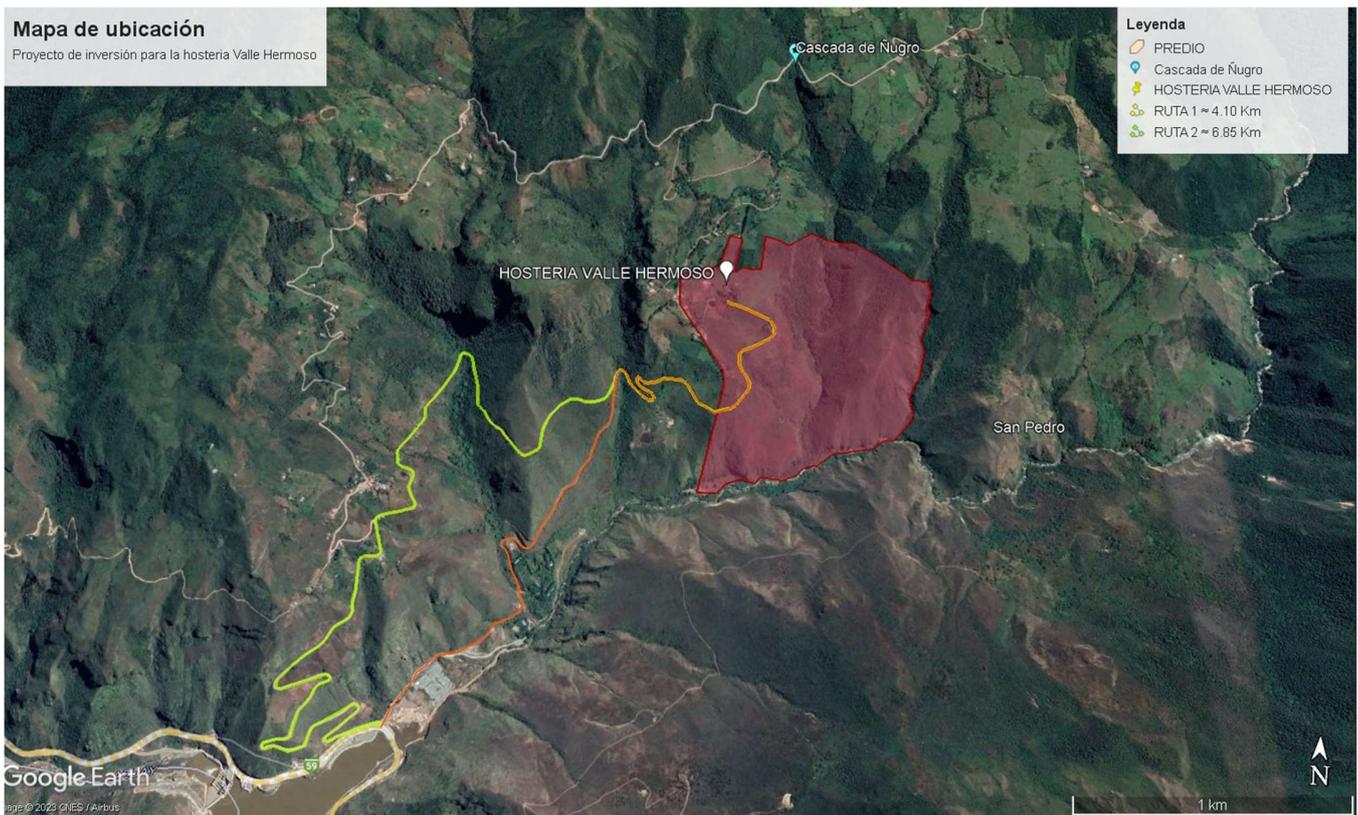
Resumiendo, y en base al estudio de mercado por ahora se ha determinado que es factible la inversión de este proyecto en base a las preferencias de los consumidores.

4.2 ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y TECNICO

4.2.1 Ubicación:

La ubicación de la hostería será en el Cantón Pucará en la zona denominada San Antonio de Ñugro, es aquí donde se disponen de 95 ha para la construcción del proyecto.

La distancia que existe desde la vía Cuenca – Girón – Pasaje (sector Hidroeléctrica San Francisco) al lugar donde se emplazará el proyecto es de 4.10 km que se recorren en 7 minutos aproximadamente, existe otra vía de acceso alterna que es de 6.85 km y toma alrededor de 20 minutos llegar.



Fuente: Google Earth

Ilustración 3: Imagen del terreno total donde se emplazará el proyecto

4.2.2 Infraestructura:

Este proyecto de Infraestructura es desarrollado por la Autora con la ayuda de la Arq. Gabriela Guerrero, quien ha realizado los planos correspondientes al emplazamiento General, edificio central y a las cabañas.

El emplazamiento General de las cabañas se lo hará en la parte más plana del terreno disponible, que corresponde a 10 ha de terreno; en esta extensión se construirán el edificio central, cabañas, parqueo, canchas deportivas, piscinas, par de las camineras, así como también se destinará espacio para siembra de plantas alimenticias y criadero de animales de granja.

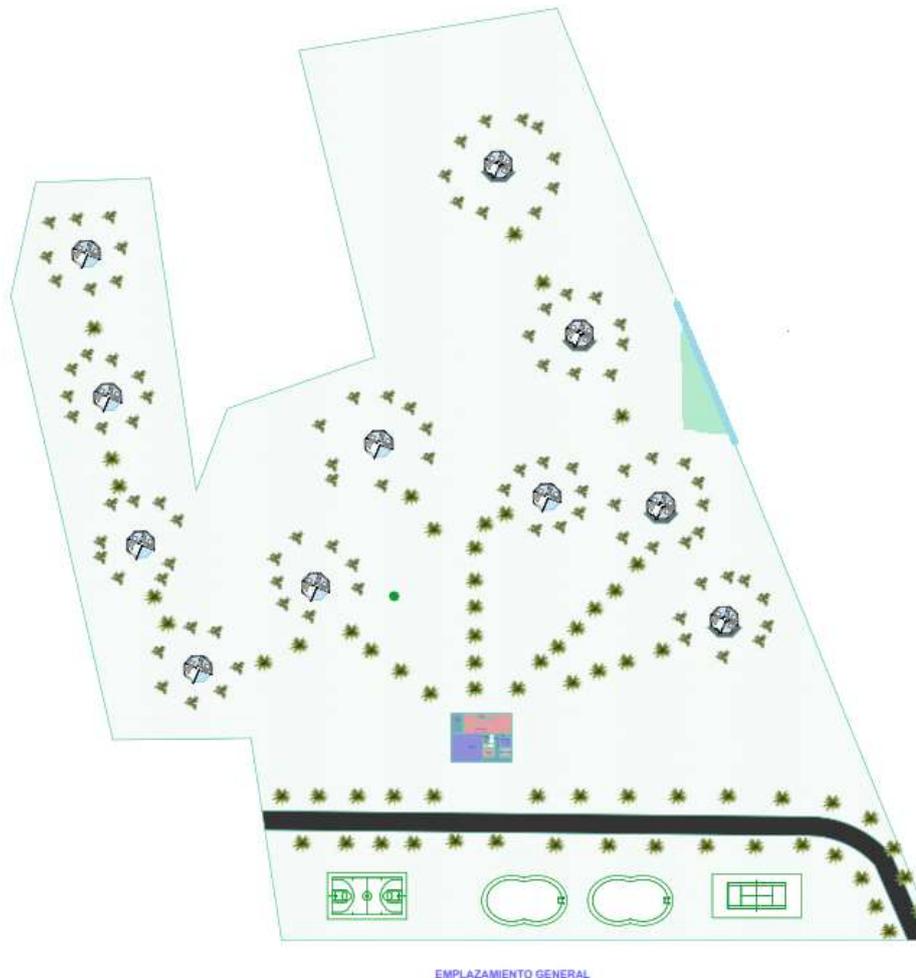


Ilustración 4: Emplazamiento General de la Hostería "Valle Hermoso"

edificio principal: tiene 356.06 mt² distribuidos de la siguiente manera:

Cocina: 40 mt²

Escenario: 12 mt²

Salón de Recepciones: 166 mt²

Baño de Hombres: 10 mt²

Baño de Mujeres: 10 mt²

Bar: 7.50 mt²

Oficina Gerencia: 20 mt²

Oficina Atención al Cliente: 20 mt²

Recepción: 20 mt²

Bodega: 7.50 mt²

Pasillo de circulación General: 43.05 mt²

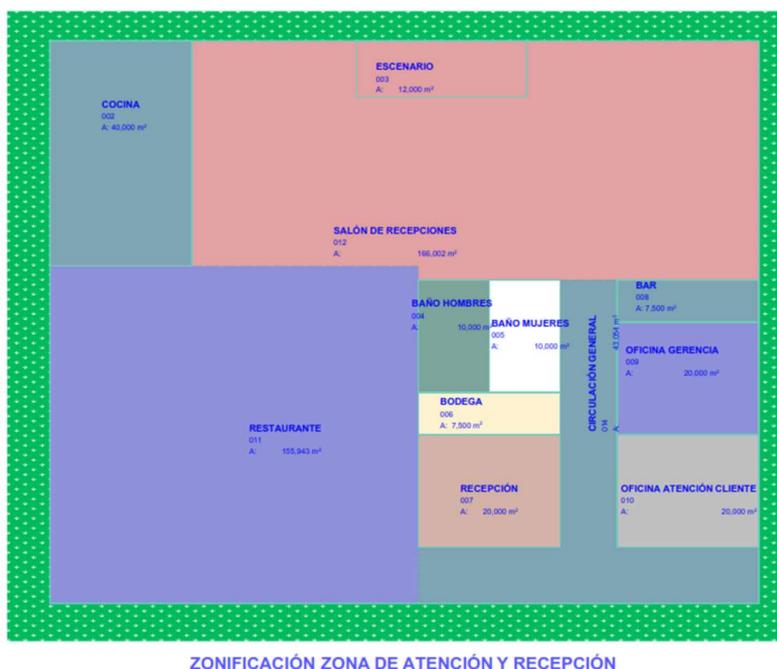


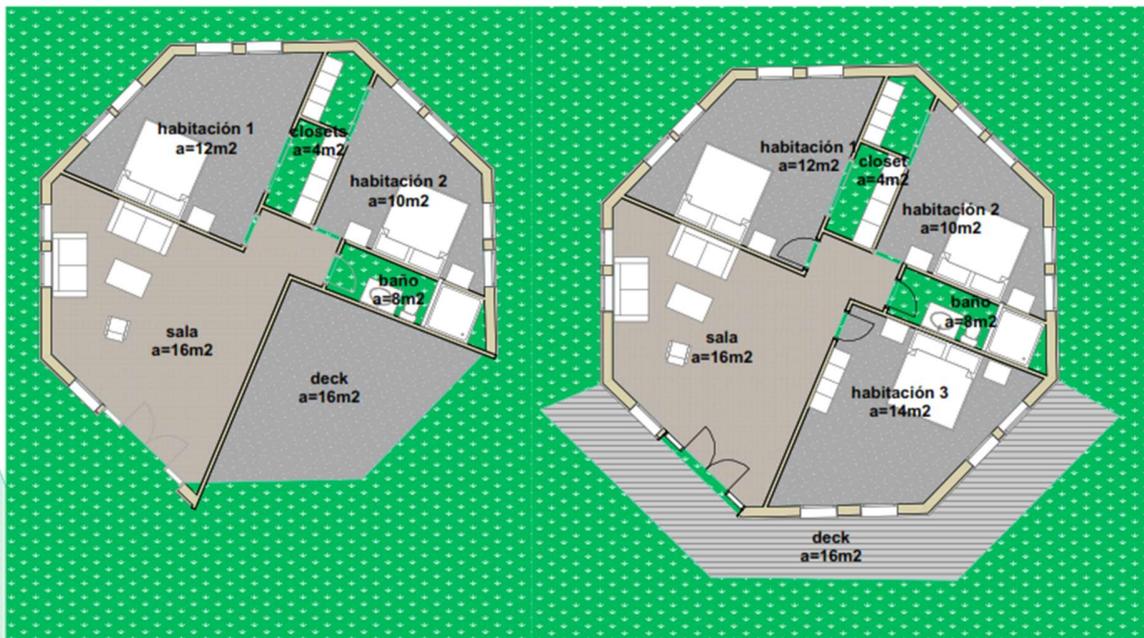
Ilustración 5: Plano General de zona de atención al cliente y recepción



Fuente: Google imágenes

Ilustración 6: Fachada edificio principal

20 Cabañas independientes: Tendrán capacidad para 2, 3, 4 y 5 personas, que tendrá un área promedio de 58 mt² las de 2 y tres personas y de 72 mt² las de 4 y 5 personas.



PLANTA BASE TIPOLOGÍA 1 Y 2 CABAÑAS

Ilustración 7: Plano de la cabaña tipo



Fuente: Google imágenes

Ilustración 8: Fachada cabañas

Piscinas:

Se construirán 2 piscinas que estarán muy cerca del edificio central y claro cerca a todas las cabañas para mayor facilidad de acceso de los huéspedes y claro cerca de restaurante y Bar.



Fuente: Google imágenes

Ilustración 9: Piscinas

Parqueadero:

Se dispone de espacio para el parqueo de 50 vehículos, los mismos que serán realizados de forma simple, tratando de afectar en lo menos posible a la flora nativa del sector.



Fuente: Google imágenes

Ilustración 10: Área de Parqueo

Camineras de senderismo:

Estarán distribuidas en las inmediaciones de la hostería para facilitar el turismo ecológico y sostenible de los huéspedes y serán elaboradas de forma rústica, en la imagen se da una muestra.



Fuente: Google imágenes

Ilustración 11: Modelo de caminera, estilo rustico

4.2.3 Bienes Muebles Requeridos

Dentro de este esquema se detallan los equipos básicos necesarios para el correcto funcionamiento de la hostería, cuyo costo de inversión será detallado en el estudio económico – financiero.

6	Equipo para escalar (soga y arnés)
2	Herramientas de mantenimiento básicas
1	Kit de Cámaras de Seguridad
1	Bomba para la piscina
1	Lavadora
1	Secadora

20	Televisión Cabañas 32 pulgadas
1	Televisión Restaurante 50 pulgadas
Global	Implementos para la Cocina (cocinas hornos frigorífico, licuadora, ollas, platos, cubiertos, vasos, copas)
Global	Mesas y Sillas para el Restaurante
6	Sillas para el Bar
1	Computadora Gerente
1	Computadora matriz
1	Computadora información y Caja
1	Impresora Gerente
1	Impresora información y caja
1	Teléfonos
1	celular
8	bicicletas
Global	Útiles de oficina
Global	Muebles de oficina (3 escritorios, 6 sillas, muebles)
20	Camas matrimoniales 2 plazas
26	Camas sencillas 1 1/2 plaza
20	Colchones 2 plazas
26	Colchones 1 1/2
2	vehículos
15	mesas para el restaurante

75 sillas para el restaurante

Global Enseres varios (100 juegos de sábanas, 46 cobijas, 90 almohadas, 100 sets toallas)

4.2.4 Proceso del Servicio

El servicio que brinda la hostería se inicia con la llegada del huésped a las instalaciones, una vez allí se verificará si cuenta o no con reserva y se dispondrá de la cabaña apta según la cantidad de personas.

Es aquí cuando en oficina servicios y caja el encargado informa al huésped de todo lo que incluye y lo que no está incluido en el costo que paga por noche, su hora de check in así como también la hora de check out.

Incluye: desayuno americano, hospedaje, uso de instalaciones y senderismo.

No incluye: comida, cena, uso de bicicletas, transporte, pesca

El huésped una vez ubicado en su cabaña, tiene acceso a todos los servicios que oferta la hostería, es decir, caminatas-senderismo, piscina, restaurante, paseo en bicicleta, alimentación a animales de granja, cultivo de plantas, etc.

Es menester indicar también que, al momento de su salida, al ser la hostería un espacio libre de humo el huésped tendrá que cancelar el valor \$15 dólares por desinfección y sanitización de la cabaña en caso de haber fumado dentro de ella y no en el lugar establecido para ello, es decir, el parqueadero y la revisión del correcto uso de las instalaciones e insumos entregados para que su estadía sea lo más placentera posible.

4.2.5 Estructura Organizacional

La estructura organizacional de la hostería ha sido planteada en el trabajo realizado previamente por la autora y su compañero Luis Ordoñez en su trabajo Evaluación financiera del proyecto de implementación de una Hostería Eco-Turística en San Antonio de Ñugro en el cantón Pucará, Provincia del Azuay (Bachelor's thesis, Universidad del Azuay -pg 3-7, la cual se describe y detalla a continuación:

“La finalidad de una estructura organizacional es establecer un sistema de papeles que ha de desarrollar los miembros de una entidad para trabajar juntos, de forma óptima y alcanzar las metas fijadas en la planificación.

A través del organigrama departamental es más fácil identificar los niveles jerárquicos y las funciones que posee cada departamento, se determina con facilidad las responsabilidades del personal para conocimiento de todos los empleados y sus superiores, lo que evita duplicidad de mando o funciones que se revierten directamente en ahorro de recurso económicos.

La estructura organizacional de esta hostería se presenta mediante un organigrama típico, de forma vertical, de forma que es más fácil diferenciar los niveles jerárquicos, sin embargo, esto ocasiona la persistencia de limitaciones de iniciativa por parte de los empleados de niveles inferiores.

4.2.5.1 Manual de funciones:

Para la elaboración del organigrama se consideró una administración por funciones, sin embargo, es importante considerar que a los miembros de la nómina se les asignará diferentes actividades con el objetivo de optimizar el tiempo de trabajo y los recursos.

- JUNTA DE SOCIOS: Será el máximo organismo de la empresa y se encargará de realizar el plan de trabajo y emitir las políticas internas de la empresa y por último velar por el desarrollo y la buena marcha de la empresa.
- ADMINISTRADOR: Será el responsable por las actividades de programación, ejecución, control y liquidación de las cuentas generales de la empresa, además de la supervisión de las adquisiciones, almacenaje, custodia y distribución de bienes muebles; contará también con sólidos conocimientos contables, y financieros, primando la revisión de los estados financieros y la supervisión de los gastos de la institución, así como la compra de suministros y nuevas inversiones; llevando a aprobación anual de la junta de socios el presupuesto destinado para cada año de trabajo, el cual será aprobado por la misma.
- CONTADORA: Será la persona encargada del manejo de caja chica de la compañía, así como también de la realización de estados financieros y declaraciones dentro de los tiempos establecidos por la ley. Además, estarán a su cargo las adquisiciones, almacenaje, custodia y distribución de bienes muebles y la administración de las cabañas, llevará un registro y control de los gastos, así como también anualmente preparará el presupuesto para la aprobación de los accionistas.
- RECEPCIONISTA: Se encargará de confirmar las reservaciones, la asignación de las cabañas a los huéspedes, la elaboración de facturas y cobros de estas. También será la encargada de informar a la contadora cuando se necesitan insumos de oficina dentro de la Hostería, adicional a estas actividades ayudará en la compra de estos insumos.
- MUCAMAS: Realizarán la limpieza de las habitaciones y el lavado de menaje, así como también de mantener limpias todas las áreas sociales dentro de la Hostería.

- CHEF: Se encargará de la preparación de los platillos para el restaurant, así como de ofrecer la especialidad del chef todos los viernes y presentarse con los comensales.
- AYUDANTE DE COCINA: Será el encargado principalmente de la dotación de todos los insumos para la preparación de los alimentos, para esto dará un informe semanal a la contadora, y le solicitará el dinero para la compra de estos insumos.
- MESERO: se encargará de la atención a los huéspedes dentro del restaurant y de los pedidos a cualquier área dentro de la Hostería.
- GUIA TURISTICO: será un profesional en el área con amplios conocimientos en práctica de deportes extremos. Será el encargado de solicitar todos los insumos necesarios para esto, lo que incluye los químicos para el mantenimiento de la piscina.
- GUARDIA DE SEGURIDAD: estará todo el tiempo pendiente de la seguridad dentro y fuera de las instalaciones.

* Para el mantenimiento de las áreas verdes se contratará periódicamente a una empresa especializada, así como también para el mantenimiento de la piscina”.

4.2.6 Bases para comercialización

La comercialización de servicio estará en base a su nombre, su slogan y logotipo, ya que con esta información se harán los letreros, hojas volantes, y se hará la publicidad masiva por redes sociales y radio principalmente.

El nombre del proyecto es: “Valle Hermoso”, pues se ofrecerá un servicio y se espera que sea fácil de recordar e identificar.

El slogan es: “El valle nos toca, clima de Prosperidad”

El logotipo es:



Al ser un proyecto tipo servicios que requiere una fuerte inversión tanto en construcción como en equipamiento y por supuesto la obtención de utilidad para las inversiones, el servicio se prestará durante todo el año, considerando que los días de mayor afluencia serán los fines de semana; se ha calculado iniciar con la construcción del mismo desde el mes de Julio de 2023 lo que podría tomar alrededor de 3 meses y el periodo de duración del proyecto proyectado es de al menos 10 años, lo cual será ratificado o corregido una vez se cuente con el estudio económico-financiero.

4.3 ESTUDIO JURÍDICO-LEGAL

Existen 5 tipos de compañías en el Ecuador, las cuales están detalladas en el Artículo 2 de la Ley de Compañías publicada en el Registro Oficial 312 del 05 de noviembre de 1999:

- Compañía en nombre colectivo
- Compañía en comandita simple y dividida por acciones
- Compañía de Responsabilidad Limitada
- Compañía Anónima
- Compañía de Economía Mixta

Para el estudio jurídico debemos iniciar con la constitución de la empresa, siendo esta una Compañía Limitada; iniciaremos con la elaboración de escrituras, para lo cual es necesario contar con la información de las personas que haya sido designada como representante Legal y avalamos su nombramiento con el ingreso del documento en el Registro mercantil; obtener el RUC en donde conste el nombre del Representante Legal y de (la) Contador(a).

Según la ley de compañías todas las empresas constituidas en el Ecuador deben enviar su información financiera e informes de administradores dentro del primer cuatrimestre de cada año.

Una vez tengamos los documentos básicos generales procedemos con la solicitud de permisos de construcción y funcionamiento que incluye el permiso de los bomberos, los cuales son otorgados por el Municipio de Pucará, que es el cantón donde se emplazará el proyecto.

4.3.1 Constitución de la Compañía

En el artículo 92 de la Ley de Compañías se señala que la compañía de Responsabilidad Limitada “es la que se contrae entre dos o más personas que solamente responden por sus obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales”

Para mantenerse como compañía Limitada deberá tener como máximo 15 socios, su existencia se registra desde la inscripción del contrato en el Registro Mercantil.

Para formar el capital de la compañía el Art. 102 de la Ley indica que no puede ser inferior a \$1,00 cada una, o también puede ser con bienes muebles o inmuebles siempre que esto quede registrado para verificación por parte de la Superintendencia de Compañías.

Todo trámite de aumento de capital y modificaciones a la participación social deberán necesariamente realizarse bajo escritura pública debidamente inscrita.

Los socios tienen las siguientes responsabilidades, mismas que se establecen en el artículo 115 de la Ley de Compañías:

- 1.- pagar a la compañía la participación suscrita.
- 2.- Cumplir los deberes que a los socios les impusiere el contrato social.
- 3.- Abstenerse de la realización de todo acto que implique injerencia en la Administración
- 4.- Responder solidaria e ilimitadamente ante terceros por la falta de inscripción del contrato social.

La responsabilidad de los socios se limitará al valor de sus participaciones sociales, en proporción que se hubieren establecido en el contrato social.

La Junta General de socios será establecida por aquellos que han sido legalmente convocados, cualquier reunión no será válida si en primera convocatoria no se cuenta con el 50% más 1 del capital social, toda decisión se tomará con mayoría absoluta de los socios presentes, y es la junta quien decide a quien nombra como Administradores (Gerente y presidente), así como es la única que puede removerlos por incumplimiento de sus obligaciones.

4.3.2 Registro del Nombramiento del Representante Legal

Para el registro de los Administradores de una compañía Limitada, es importante conocer que se debe contar con el acuerdo absoluto de la junta de socios.

Los administradores serán designados por la junta y esta designación puede recaer en cualquier persona socia o no socia.

Para legalizar el nombramiento, se requiere:

- 1.- Acta de la Junta de Socios en donde lo nombran administrador y se detalla el tiempo de duración de este nombramiento, que debe tener una duración de 2 años.
- 2.- Documento denominado nombramiento en donde consta la firma de quien preside la Junta y la aceptación del Administrador Designado.

La inscripción en el registro Mercantil tiene un costo de \$30,00 y es esta entidad quien se encarga de notificar a la superintendencia de compañías para la actualización de datos de la compañía.

4.3.3 Obtención del RUC (Registro Único de Contribuyentes)

Es importante que para el inicio de operaciones la compañía cuente con el RUC, documento importante que lo habilitará para la prestación de servicios, en este caso de hospedaje y alimentación para turistas.

En el RUC, se detallan los datos de la compañía:

Razón Social: Hostería Valle Hermoso Compañía Limitada.

Nombre Comercial: Hostería Valle Hermoso.

Estado: Activo / Inactivo

Fecha de registro, Fecha de inicio de actividades

Jurisdicción: Azuay

Domicilio tributario: Sector San Antonio de Ñugro, cantón Pucará.

Medios de contacto: Datos de teléfono, correo, redes sociales, etc.

Actividad Económica: Servicio de hospedaje y Alimentación

Obligaciones tributarias: Declaración de IVA, RENTA, declaración de retenciones, Anexo relación de dependencia, Anexo utilidades.

Toda esta información se la elaborará en las instalaciones de la Hostería y son funciones el Administrador y Contadora

4.3.4 Trámite para el permiso de construcción y funcionamiento del local

Una vez se conformado la empresa proceder solicitar a la Autoridad del Azuay el permiso de construcción de la hostería y solicitar el permiso de funcionamiento, en esto se involucra el Ministerio de Turismo, dada la Actividad Principal.

4.3.4.1 Permiso de Funcionamiento

Vía telefónica se ha realizado la consulta en el GAD del cantón Pucará sobre los requisitos exigidos para la obtención del permiso de construcción, mismos que a continuación se detallan:

1. LINEA DE FÁBRICA RURAL

- Solicitud de trámite (ventanilla)
- Certificado de no adeudar propietarios (ventanilla)
- Formulario de línea de fábrica (ventanilla)
- Copia de la escritura
- Copia del impuesto predial 2023

2. APROBACION DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO

- Solicitud de trámite (ventanilla)
- Certificado de no adeudar propietarios (ventanilla)
- Certificado de uso de suelo (ventanilla)
- Copia de línea de fábrica vigente
- Copia de la escritura
- Copia del impuesto predial 2023
- 2 juegos de planos arquitectónicos
- Archivo digital del anteproyecto arquitectónico en formato CAD

3. APROBACION DE PROYECTO ARQUITECTONICO

- Solicitud de trámite (ventanilla)
- Certificado de no adeudar propietarios (ventanilla)
- Formulario de aprobación de planos (ventanilla)

- Copia de la aprobación del anteproyecto arquitectónico
- 2 juegos de planos con sus respectivas memorias técnico-descriptivas en arquitectónicos, eléctricos, sanitarios, estructurales según el caso, suelos según el caso.
- Archivo digital del anteproyecto arquitectónico en formato CAD

4. PERMISO DE CONSTRUCCION MAYOR:

- Formulario de permiso de construcción mayor (ventanilla)

4.3.4.2 Permiso de funcionamiento

³El permiso de funcionamiento otorgado por el GAD del cantón Pucará deberá ser registrado y validado ante el Ministerio del Ambiente para que esta entidad confiera el permiso de operador turístico en el Azuay, y se proceda con el Registro de la Hostería Valle Hermoso en la base de datos de esta cartera de Estado.

Los requisitos mínimos exigidos y obligatorios para obtenerlo son:

- Registro del representante legal del establecimiento en la página Web del Ministerio de Gobierno
- Registro Único de Contribuyentes (RUC)
- Informe de Inspección

³ Fuente: <https://www.gob.ec/mdg/tramites/emision-permisos-funcionamiento-establecimientos-categoria-1-23-8-centros-diversion-mayores-edad-centros-tolerancia-licorerias-depositos-bebidas-alcoholicas-pensiones-residenciales-moteles>

- Patente Municipal, licencia única de actividad económica o su equivalente
- Permiso de uso de suelo
- Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos
- Declaración juramentada del representante legal del establecimiento
- Comprobante de Ingreso por Recuperación de Costos Anual por concepto de otorgamiento de Permiso de Funcionamiento.

4.3.5 Conclusiones:

Con la elaboración del análisis legal se concluye que es factible la constitución de la Hostería bajo la modalidad de compañía de Responsabilidad Limitada, y en consulta vía correo electrónico con el GAD del cantón Pucará se ha podido establecer la posibilidad del permiso de Construcción y funcionamiento de la Hostería dentro las 95 hectáreas disponibles en el Sector, considerando que la construcción base será en un radio de las 10 hectáreas y el resto será trabajado con camineras para realizar el Ecoturismo que es la fuente principal de este negocio.

4.4 ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

El estudio económico es una actualización del estudio previo realizado por la Autora y su compañero Luis Ordóñez en el año 2012.

En esta actualización se han considerado los nuevos valores de inversión fija y diferida, así como los ingresos y egresos proyectados en función de la demanda y la inflación actual, basada en el estudio de mercado elaborado y los costos actuales que se manejan las hosterías más cercanas al sector de implantación del proyecto.

4.4.1 Inversiones

“El propósito de la inversión es poder generar ganancias o beneficios adicionales a los inversionistas” Bu, R.C (1981), para este caso en particular se realizará el estudio económico para constatar si es viable invertir en el proyecto de hostería, utilizando las metodologías de VAN y TIR.

4.4.1.1 Inversión total

La inversión total se estima en \$ 812.887,77 que incluye inversión en infraestructura, equipos, gastos de constitución, implementación del restaurante, la adecuación de las cabañas, a este rubro sumaremos el valor necesario para poder funcionar los primeros 6 meses, se lo denominará capital de trabajo; el cual asciende a un valor de \$ 54.070,80.

4.4.1.2 Inversiones fijas:

Son aquellos recursos tangibles (terreno, muebles y enseres, maquinarias y equipos, etc.) y no tangibles (gastos de estudios, patentes, gastos de constitución, etc.), necesarios para la realización del proyecto.

Tabla 5: Cuadro de inversiones Fijas

PROYECTO" HOSTERIA VALLE HERMOSO"			
CUADRO DE INVERSIONES FIJAS			
INVERSION FIJA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TANGIBLE			359.387,77
DEPRECIABLE			359.387,77
Edificaciones			297.700,00
cabañas	14	16.800,00	235.200,00
edificio- restaurante	1	62.500,00	62.500,00
Maquinarias y Equipos			24.580,52
Equipos para deportes extremos	5	700,00	3.500,00
herramientas de trabajo	1	150,00	150,00
kit de cámaras de seguridad	1	2.300,00	2.300,00
armamento del personal de seguridad	1	800,00	800,00
bomba de la piscina	1	3.640,00	3.640,00
lavadora	1	528,48	528,48
secadora	1	816,00	816,00
televisión cabañas	14	323,17	4.524,39
televisión sala común	1	461,65	461,65
implementos para el restaurante	global	7.860,00	7.860,00
Vehículos			21.500,00
Dimax	1	21.500,00	21.500,00
Equipos de Computación			3.010,67
Computadoras	2	1.366,67	2.733,34
impresora	1	277,33	277,33
Muebles y Enseres			12.596,58
Útiles de Oficina	global	1.915,00	1.915,00

camas matrimoniales	14	92,88	1.300,32
camas simples	22	86,99	1.913,78
misceláneos	global	2.850,00	2.850,00
colchones 2 plazas	14	186,96	2.617,46
colchones 1 1/2 plazas	22	90,91	2.000,02
NO DEPRECIABLE			451.500,00
Terreno			451.500,00
Terreno por hectárea	90,3	5.000,00	451.500,00
INTANGIBLES			2.000,00
AMORTIZABLES			2.000,00
Gastos de Constitución		1.500,00	1.500,00
Gastos de Estudio		500,00	500,00
TOTAL INVERSION FIJA			812.887,77

Fuente: Proveedores Varios (marcimex, coral hipermercados, autos Juan Serrano)

4.4.1.3 Inversión variable:

Comprende el capital de trabajo que el proyecto necesita para comenzar del desarrollo de su actividad, mismo que será utilizado para cubrir los gastos de mantenimiento, administrativos y ventas y se ha previsto para los primeros seis meses.

Tabla 6: Capital de Trabajo

CAPITAL DE TRABAJO					
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	IESS PATRONAL	SUB TOTAL	TOTAL CUENTA
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN					\$ 7.511,80
Administrador	1	600,00	72,90	672,900	
Contador	1	500,00	60,75	560,750	
Recepcionista	1	450,00	54,68	504,68	
Mucama	2	900,00	109,35	1.009,35	
Chef	1	500,00	60,75	560,75	
Auxiliar de cocina	1	450,00	54,68	504,68	
Mesero	2	900,00	109,35	1.009,35	

guía Turístico	1	450,00	54,68	504,68	
Guardia de Seguridad	1	450,000	54,68	504,68	
Suministros de oficina	Global	600,000	-	600,000	
Servicios básicos	Global	1.080,000	-	1.080,000	
GASTOS DE PRODUCCIÓN					1.000,00
Materiales Directos (limpieza y mantenimiento)	Global	500,00			500,00
Publicidad	Global	1.000,00	-	1.000,00	
TOTAL DE CAPITAL DE TRABAJO					9.011,80
TOTAL DE CAPITAL DE TRABAJO PARA 6 MESES					54.070,80

4.4.1.4 Inversión diferida

Es aquella que no entra en el proceso productivo y que es necesaria para poner a punto el proyecto.

Tabla 7: Inversiones Diferidas

INVERSIONES DIFERIDAS	
Gastos de Constitución	1.500,00
Gastos de Estudio	500,00
TOTAL	2.000,00

Una vez determinado el monto de inversión tanto en activos fijos, muebles, vehículos, etc., costos de capital de trabajo y el valor determinado como necesario para iniciar con el proyecto, para facilidad se presenta un cuadro resumen de los mismo, el cual se detallan los valores destinados para financiamiento.

Tabla 8: Detalle del Financiamiento total para la inversión

CÁLCULO DEL FINANCIAMIENTO		
INVERSIÓN TOTAL	866958,57	100%
INVERSIÓN FIJA	810887,77	93,53%
INVERSION DIFERIDA	2000,00	0,23%
CAPITAL DE TRABAJO	54070,80	6,24%
FINANCIAMIENTO TOTAL	866958,57	100%
FINANCIAMIENTO PROPIO	451500,00	52,08%
FINANCIAMIENTO EXTERNO	415458,57	47,92%

En el cuadro que precede se observan los valores destinados para financiamiento total del proyecto, dividido en la inversión fija, inversión diferida y el capital de trabajo.

Con este dato se ha podido determinar cuál será el valor de financiamiento propio de los inversionistas que corresponde al valor del terreno ya disponible, es decir, los \$451.500,00.

Para el financiamiento externo se ha elaborado la tablade amortización de un préstamo a realizarse en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Juventud Ecuatoriana Progresista (JEP), que actualmente manejan una tasa para crédito de emprendimiento del 15.60%.

El valor a financiar con el crédito que se necesita realizar es de \$ 415.458,57, a continuación, se presenta la tabla de amortización de dicho crédito para cinco años.

En base a las inversiones necesarias para el proyecto y la vida útil de los principales elementos, a continuación, se detalla el siguiente cuadro de depreciaciones tanto en las inversiones fijas tangibles y las inversiones fijas intangibles.

Tabla 9: Detalle del Financiamiento total para la inversión

PRÉSTAMO (FINANCIAMIENTO EXTERNO)					
AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO					
		INTERES:		15,60%	
MONTO:		415.458,57	FORMA DE PAGO:		ANUAL
PLAZO DE PAGO:		5 años			
No. Pagos	CANTIDAD	CAPITAL	INTERES	ACUMULADO	PENDIENTE
1	10015,06	4614,10	5400,96	4614,10	410844,47
2	10015,06	4674,08	5340,98	9288,18	406170,39
3	10015,06	4734,84	5280,22	14023,02	401435,55
4	10015,06	4796,40	5218,66	18819,42	396639,15
5	10015,06	4858,75	5156,31	23678,17	391780,40
6	10015,06	4921,91	5093,15	28600,08	386858,49
7	10015,06	4985,90	5029,16	33585,98	381872,59
8	10015,06	5050,72	4964,34	38636,70	376821,87
9	10015,06	5116,37	4898,68	43753,07	371705,50
10	10015,06	5182,89	4832,17	48935,96	366522,61
11	10015,06	5250,27	4764,79	54186,23	361272,34
12	10015,06	5318,52	4696,54	59504,75	355953,82
13	10015,06	5387,66	4627,40	64892,41	350566,16
14	10015,06	5457,70	4557,36	70350,11	345108,47
15	10015,06	5528,65	4486,41	75878,75	339579,82
16	10015,06	5600,52	4414,54	81479,28	333979,29
17	10015,06	5673,33	4341,73	87152,60	328305,97
18	10015,06	5747,08	4267,98	92899,69	322558,88
19	10015,06	5821,79	4193,27	98721,48	316737,09
20	10015,06	5897,48	4117,58	104618,96	310839,61
21	10015,06	5974,14	4040,91	110593,10	304865,47
22	10015,06	6051,81	3963,25	116644,91	298813,66
23	10015,06	6130,48	3884,58	122775,39	292683,18
24	10015,06	6210,18	3804,88	128985,57	286473,00
25	10015,06	6290,91	3724,15	135276,48	280182,09
26	10015,06	6372,69	3642,37	141649,17	273809,40
27	10015,06	6455,54	3559,52	148104,71	267353,86
28	10015,06	6539,46	3475,60	154644,17	260814,40
29	10015,06	6624,47	3390,59	161268,64	254189,93

30	10015,06	6710,59	3304,47	167979,23	247479,34
31	10015,06	6797,83	3217,23	174777,06	240681,51
32	10015,06	6886,20	3128,86	181663,26	233795,31
33	10015,06	6975,72	3039,34	188638,98	226819,59
34	10015,06	7066,40	2948,65	195705,38	219753,19
35	10015,06	7158,27	2856,79	202863,65	212594,92
36	10015,06	7251,33	2763,73	210114,98	205343,59
37	10015,06	7345,59	2669,47	217460,57	197998,00
38	10015,06	7441,09	2573,97	224901,65	190556,92
39	10015,06	7537,82	2477,24	232439,47	183019,10
40	10015,06	7635,81	2379,25	240075,28	175383,29
41	10015,06	7735,08	2279,98	247810,36	167648,21
42	10015,06	7835,63	2179,43	255645,99	159812,58
43	10015,06	7937,50	2077,56	263583,49	151875,08
44	10015,06	8040,68	1974,38	271624,17	143834,40
45	10015,06	8145,21	1869,85	279769,39	135689,19
46	10015,06	8251,10	1763,96	288020,49	127438,09
47	10015,06	8358,36	1656,70	296378,85	119079,72
48	10015,06	8467,02	1548,04	304845,87	110612,70
49	10015,06	8577,09	1437,97	313422,97	102035,60
50	10015,06	8688,60	1326,46	322111,56	93347,01
51	10015,06	8801,55	1213,51	330913,11	84545,46
52	10015,06	8915,97	1099,09	339829,08	75629,49
53	10015,06	9031,88	983,18	348860,96	66597,62
54	10015,06	9149,29	865,77	358010,25	57448,33
55	10015,06	9268,23	746,83	367278,48	48180,09
56	10015,06	9388,72	626,34	376667,19	38791,38
57	10015,06	9510,77	504,29	386177,97	29280,60
58	10015,06	9634,41	380,65	395812,38	19646,19
59	10015,06	9759,66	255,40	405572,04	9886,53
60	10015,06	9886,53	128,52	415458,57	0,00
TOTALES	600.903,56	415.458,57	185.444,99	11.077.973,77	

Tabla 10: Depreciación Inversiones Fijas Tangibles

CUADRO DE DEPRECIACIONES DE INVERSIONES FIJAS TANGIBLE										
INVERSIÓN FIJA TANGIBLE	VALOR	VIDA UTIL	TASA DEPRECIACION	1	2	3	4	5	TOTAL DEPRECIACIONES	VALOR RESIDUAL
Terreno	225.000,00		0%	-	-	-	-	-	-	300.000,00
Edificaciones	297.700,00	20,00	5%	14.885,00	14.885,00	14.885,00	14.885,00	14.885,00	74.425,00	223.275,00
Maquinarias y Equipos	24.580,52	10,00	10%	2.458,05	2.458,05	2.458,05	2.458,05	2.458,05	12.290,26	12.290,26
Vehículos	21.500,00	5,00	20%	4.300,00	4.300,00	4.300,00	4.300,00	4.300,00	21.500,00	-
Equipos de Computación	3.010,67	3,00	33%	1.003,56	1.003,56	1.003,56			3.010,67	-
Muebles y Enseres	12.596,58	10,00	10%	1.259,66	1.259,66	1.259,66	1.259,66	1.259,66	6.298,29	6.298,29
TOTALES	584.387,77			23.906,27	23.906,27	23.906,27	22.902,71	22.902,71	117.524,22	541.863,55

Tabla 11: Depreciación Inversiones Fijas Intangibles

CUADRO DE AMORTIZACIONES DE INVERSIONES FIJAS INTANGIBLES									
INVERSIÓN FIJA INTANGIBLE	VALOR	VIDA UTIL	TASA AMORTIZACIÓN	1	2	3	4	5	TOTAL AMORTIZACIONES
Gastos de Constitución	1.500,00	1,00	20%	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	1.500,00
Gastos de Estudio	500,00	1,00	20%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	500,00
TOTALES	2.000,00			400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	2.000,00

TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES

24.306,27	24.306,27	24.306,27	23.302,71	23.302,71	119.524,22
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------

Fuente: Inversiones Fijas

4.4.2 Financiamiento

Los Socios de la Hostería para cubrir la inversión inicial, hemos buscado la forma de financiar el proyecto de la forma más adecuada para cubrir las necesidades iniciales de construcción y funcionamiento de este proyecto.

El financiamiento del valor total requerido para el proyecto de inversión se realizará por medio de la aportación de capital directamente por parte de cada uno de los socios.

En la tabla 8, se determinó que el financiamiento propio corresponde al 72.99% y el financiamiento externo es del 27.01% el cual se ha previsto solicitar en la Cooperativa de Ahorro y Crédito JEP.

Tabla 12: Financiamiento Propio

FINANCIAMIENTO PROPIO		
SOCIOS	% DE APORTACIÓN	VALOR
JOSE GUERRERO Y LUPE BELTRAN	97%	437.955,00
ANDRES GUERRERO	1%	4.515,00
PAULINA GUERRERO	1%	4.515,00
DANIELA GUERRERO	1%	4.515,00
TOTAL	100%	451.500,00

Como se puede evidenciar en la tabla superior, el financiamiento propio ha sido distribuido entre los socios, siendo los accionistas mayoritarios con el 97% de acciones los socios que poseen el terreno, los socios restantes son quienes harán el préstamo para cubrir el 3%

necesario para la implementación de la Hostería; el cual estará dividido en participaciones de \$1.00 cada una. 1.00, este detalle será parte integrante de la escritura de constitución.

El costo de financiamiento según la tabla de amortización elaborada en función del préstamo a solicitar en la Cooperativa JEP para 60 meses es de: \$ 185.444,99 que corresponde únicamente a intereses, los mismo que se deben pagar de forma anual, y en la siguiente tabla se detalla el valor.

Tabla 13: Costo de financiamiento (interés y capital)

COSTOS DE FINANCIAMIENTO					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Pago Anual de Préstamos (Interés)	60.675,97	50.699,89	39.051,31	25.449,82	9.568,01

COSTOS DE FINANCIAMIENTO					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Pago Anual de Préstamos (Capital)	59.504,75	69.480,82	81.129,41	94.730,90	110.612,70

4.4.3 Determinación de los ingresos

Los ingresos del proyecto “Hostería Valle Hermoso” durante los 5 años de vida económica planteados, serán tanto directos, es decir los que tienen que ver con el Hospedaje, uso de instalaciones y el desarrollo de eventos (sociales, educativos, culturales, etc)

En las encuestas se pudo determinar que los valores que la mayoría de los encuestados estarían dispuestas a cancelar por servicio de hospedaje es de \$ 20,00 y de \$8,00 únicamente por el uso de las instalaciones por día y más los valores por alimentación tanto de almuerzos, cenas

y desayunos con un valor promedio de \$3,50 como de platos a la carta con un valor promedio de \$12,00.

Para realizar el cuadro de ingresos por los 5 años de vida útil del proyecto, se tiene el dato del Estudio de Mercado que muestra que el 92% de los encuestados visitarían la hostería por lo que la demanda inicial para el año 2023 será de 10.665 personas, para los años siguientes se ha estimado la demanda en función de la tasa de crecimiento de los dos cantones en estudios que es alrededor del 1.15% anual.

Tabla 14: Demanda de Hospedaje

DEMANDA DE HOSPEDAJE				
ANÁLISIS DE LA DEMANADA				
AÑO	CAPACIDAD INSTALADA ANUAL (personas)	% DE UTILIZACIÓN	DEMANDA	TASA DE CRECIMIENTO
2.023	18.000	59%	10.665	
2.024	18.000	60%	10.788	1,15%
2.025	18.000	61%	10.912	1,15%
2.026	18.000	61%	11.038	1,15%
2.027	18.000	62%	11.164	1,15%

En base a las encuestas realizadas en el estudio de Mercado se ha determinado los valores de Hospedaje y Uso de instalaciones de la hostería, los costos de uso de instalaciones y servicios de alimentación se los ha realizado en función a los costos que actualmente tienen estos servicios en el cantón Santa Isabel.

Tabla 15: Precios de Venta de servicio de hospedaje y servicios complementarios

CUADRO DE PRECIOS DE VENTA	
Detalle	Precio
Hospedaje	20
Uso de Instalaciones	8
Servicios Alimentación	3,5
Servicios Alimentación (platos a la carta)	12
Salón de Recepciones	480

La siguiente tabla presenta la proyección de los ingresos en función de la demanda obtenida mediante el Estudio de Mercado detallado en el capítulo 4, numeral 4.1.2

Tabla 16: Tabla de ingresos proyectados para los próximos 5 años de servicio

Año 1				
Servicio	Unidad	Cantidad	P. Unit.	TOTAL AÑO
Hospedaje	Unidad	10.665	20	213.300,00
Alquiler del Salón de Recepciones	Unidad	12	480	5.760,00
Servicios Adicionales (alimentación)	Unidad	21.330	3,5	74.655,00
Servicios Adicionales (alimentación- platos a la carta)	Unidad	21.330	12	255.960,00
Uso de las Instalaciones	Unidad	853	8	6.825,60
Transporte	Unidad	-	0	-
TOTAL				\$ 556.500,60

Año 2				
Producto	Unidad	Cantidad	P. Unit.	TOTAL AÑO
Hospedaje	Unidad	10.788	20	215.760,00
Alquiler del Salón de Recepciones	Unidad	15	480	7.200,00

Servicios Adicionales (alimentación)	Unidad	21.330	3,5	74.655,00
Servicios Adicionales (alimentación- platos a la carta)	Unidad	21.576	12	258.912,00
Uso de las Instalaciones	Unidad	863	8	6.904,32
Transporte	Unidad	-	0	-
TOTAL				563.431,32

Año 3				
Producto	Unidad	Cantidad	P. Unit.	TOTAL AÑO
Hospedaje	Unidad	10.912	20	218.241,24
Alquiler del salón de Recepciones	Unidad	20	480	9.600,00
Servicios Adicionales (alimentación)	Unidad	21.330	3,5	74.655,00
Servicios Adicionales (alimentación- platos a la carta)	Unidad	21.824	12	261.889,49
Uso de las Instalaciones	Unidad	873	8	6.983,72
Transporte	Unidad	-	0	-
TOTAL				\$ 571.369,45

Año 4				
Producto	Unidad	Cantidad	P. Unit.	TOTAL AÑO
Hospedaje	Unidad	11.038	20	220.751,01
Alquiler del salón de Recepciones	Unidad	25	480	12.000,00
Servicios Adicionales (alimentación)	Unidad	21.330	3,5	74.655,00
Servicios Adicionales (alimentación- platos a la carta)	Unidad	22.075	12	264.901,22
Uso de las Instalaciones	Unidad	883	8	7.064,03

Transporte	Unidad	-	0	-
TOTAL				\$ 579.371,26

Año 5				
Producto	Unidad	Cantidad	P. Unit.	TOTAL AÑO
Hospedaje	Unidad	11.164	20	223.289,65
Alquiler del salón de Recepciones	Unidad	30	480	14.400,00
Servicios Adicionales (alimentación)	Unidad	21.330	3,5	74.655,00
Servicios Adicionales (alimentación- platos a la carta)	Unidad	22.329	12	267.947,58
Uso de las Instalaciones	Unidad	893	8	7.145,27
Transporte	Unidad	-	0	-
TOTAL				\$ 587.437,50

4.4.4 Costos y gastos

En la siguiente tabla se detallan los costos tanto administrativos como de operación y mantenimiento para el primer año de operaciones de la hostería.

Tabla 17: Tabla de egresos proyectos para el primer año de trabajo

Año 1				
Concepto	Unidad	Cantidad	Costo Mes	TOTAL AÑO
Administrador	und	1	672,90	8074,80
Contador (Externo)	und	1	560,75	6729,00
Recepcionista	und	1	504,68	6056,10
TOTAL				20.859,90

Año 1				
Concepto	Unidad	Cantidad	Costo Mes	TOTAL AÑO
Mucama	Unidad	2,00	1009,35	24224,40
Chef	Unidad	1,00	560,75	6729,00
Auxiliar de Cocina	Unidad	1,00	504,68	6056,10
Mesero	Unidad	2,00	1009,35	24224,40
Guía Turístico	Unidad	1,00	504,68	6056,10
Guardia de Seguridad	Unidad	1,00	504,68	6056,10
Suministros de Oficina	global		600,00	600,00
Servicios Básicos	global		150,00	150,00
Publicidad	global		300,00	300,00
TOTAL				74396,10

Cabe indicar que para los cuatro años restantes se realizará una proyección en función de la tasa de inflación actual, así como también se incluyen los pagos a los empleados de sus beneficios sociales como décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, y fondos de reserva.

Tabla 18: Tabla de egresos proyectos para los próximos 4 años de trabajo

Año 2				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Administrador	und	1	822,23	9866,80
Contador (Externo)	und	1	689,25	8271,00
Recepcionista	und	1	622,76	7473,10
TOTAL				25.610,90

Año 2				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Mucama	Unidad	2,00	1221,18	29308,40
Chef	Unidad	1,00	689,25	8271,00
Auxiliar de Cocina	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Mesero	Unidad	2,00	1221,18	29308,40
Guía Turístico	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Guardia de Seguridad	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Suministros de Oficina	global	0,00	600,00	7200,00
Servicios básicos	global	0,00	150,00	1800,00
Publicidad	global	0,00		0,00
TOTAL				98307,10

Año 3				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Administrador	und	1	822,23	9866,80
Contador (Externo)	und	1	689,25	8271,00
Recepcionista	und	1	622,76	7473,10
TOTAL				25.610,90

Año 3				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Mucama	Unidad	2,00	1221,18	29308,40
Chef	Unidad	1,00	689,25	8271,00
Auxiliar de Cocina	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Mesero	Unidad	2,00	1221,18	29308,40

Guía Turístico	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Guardia de Seguridad	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Suministros de Oficina	global		600,00	7200,00
Servicios básicos	global		150,00	1800,00
Publicidad	global		300,00	300,00
TOTAL				98607,10

Año 4				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Administrador	und	1	822,23	9866,80
Contador (Externo)	und	1	689,25	8271,00
Recepcionista	und	1	622,76	7473,10
TOTAL				25.610,90

Año 4				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Mucama	Unidad	2,00	1221,18	29308,40
Chef	Unidad	1,00	689,25	8271,00
Auxiliar de Cocina	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Mesero	Unidad	2,00	1221,18	29308,40
Guía Turístico	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Guardia de Seguridad	Unidad	1,00	622,76	622,76
Suministros de Oficina	global		600,00	7200,00
Servicios básicos	global		150,00	1800,00
Publicidad	global		0,00	0,00
TOTAL				91456,76

Año 5				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Administrador	und	1	822,23	9866,80
Contador (Externo)	und	1	689,25	8271,00
Recepcionista	und	1	622,76	7473,10
TOTAL				25.610,90

Año 5				
Concepto	Unidad	Cantidad	Valor Unit.	TOTAL AÑO
Mucama	Unidad	2,00	1221,18	29308,40
Chef	Unidad	1,00	689,25	8271,00
Auxiliar de Cocina	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Mesero	Unidad	2,00	1221,18	29308,40
guía Turístico	Unidad	1,00	622,76	7473,10
Guardia de Seguridad	Unidad	1,00	622,76	622,76
Suministros de Oficina	global		600,00	7200,00
Servicios básicos	global		150,00	1800,00
Publicidad	global		300,00	300,00
TOTAL				91756,76

En las tablas 17 y 18 se han establecido los gastos administrativos y costos de operación para los primeros 5 años de vida de la Hostería Valle Hermoso.

Es importante determinar también que del mismo trabajo que se desarrolle en la hostería se solventarán los costos del préstamo solicitado, por lo que se ha elaborado una tabla en la que se suman los costos Administrativo, de operación y gastos financieros para los primeros 5 años,

cabe indicar que para este análisis se ha consideración la inflación anual en el Ecuador, que para el año 2022, es del 3.7%.

Tabla 19: Tabla de egresos proyectados en base a la inflación

Egresos Proyectados					
AÑO	3,70%	Gastos de administración	Gastos de operación y mantenimiento	Gastos financieros	TOTAL
1		20859,90	74396,10	120180,71	215436,71
2	1,0370	21631,72	77148,76	120180,7	218961,18
3	1,0370	22432,09	80003,26	120180,7	222616,06
4	1,0370	23262,08	82963,38	120180,7	226406,17
5	1,0370	24122,77	86033,03	120180,7	230336,51

4.4.5 Flujo de Beneficios

Con la elaboración del flujo de beneficios podremos comparar los valores efectivamente recibidos por ingresos, así como también los egresos.

Esta herramienta ayudará finalmente al inversionista a visualizar la proyección de ingresos y egresos para el proyecto de inversión y con esto administrar el riesgo y tomar la mejor decisión.

Tabla 20: Flujo de beneficios

FLUJO DE CAJA						
	Año Inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Fija (tabla 5)	810.887,77					
Capital de Trabajo (Tabla 6)	54.070,80					
Inversión Diferida (Tabla 7)	2.000,00					
Total de la Inversión	-866.958,57					
(+) Ventas (Total Ingresos) (Tabla 16)		556.500,60	563.431,32	571.369,45	579.371,26	587.437,50
(-) Costos Mantenimiento (Tabla 17)		74.396,10	98.307,10	98.607,10	91.456,76	91.756,76
(-) Costos Administrativos (Tabla 17)		20.859,90	25.610,90	25.610,90	25.610,90	25.610,90
(-)DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (Tablas 10 y 11)		24.306,27	24.306,27	24.306,27	23.302,71	23.302,71
Total Egresos Operación		119.562,27	148.224,27	148.524,27	140.370,37	140.670,37
Utilidad antes de Impuestos		436.938,33	415.207,05	422.845,18	439.000,90	446.767,13
15% Trabajadores		65540,75	62281,06	63426,78	65850,13	67015,07

Utilidad antes I. Renta		371.397,58	352.926,00	359.418,40	373.150,76	379.752,06
25% I.Renta		92849,40	88231,50	89854,60	93287,69	94938,02
Utilidad Neta		278.548,19	264.694,50	269.563,80	279.863,07	284.814,05
(+) Depreciación (Tablas 10 y 11)		24.306,27	24.306,27	24.306,27	23.302,71	23.302,71
Flujo Operativo	-866958,57	302.854,45	289000,763	293870,0696	303165,781	308116,757
Valor Residual						541.863,55
Valor Residual Inversiones Fijas						541.863,55
Valor Residual Capital de Trabajo						0,00
Valor Residual Inversiones Diferidas						0,00
FLUJO NETO	-866.958,57	302.854,45	289.000,76	293.870,07	303.165,78	849.980,31
VAN DEL PROYECTO	\$ 243.969,47					
TIR DEL PROYECTO	30%					
Observaciones: La tasa de oportunidad considerada para el Cálculo del VAN y TIR en este proyecto fue del 20%						

Financiamiento-Préstamo Bancario (Tabla 8)	415458,57					
Pago del Principal (Tabla 13)		-59504,75	-69480,82	-81129,41	-94730,90	-110612,70
Pago del interés (Tabla 13)		-60675,97	-50699,89	-39051,31	-25449,82	-9568,01
Escudo Fiscal Interés		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUO BENEFICIOS DEL INVERSIONISTA	-451500,00	423035,17	409181,47	414050,78	423346,49	970161,02
Tasa de Corte CPPK	17,89%					
VAN DEL INVERSIONISTA	\$ 1.099.629,12					
TIR DEL INVERSIONISTA	93%					
COSTO PROMEDIO PONDERADO DE CAPITAL						
	Monto	Ponderación	Costo	Esc Fiscal Int	Costo Final	CPPK
Recursos Propios (Tabla 8)	451500,00	52%	20%	0%	20%	10,42%
Préstamo Bancario (Tabla 8)	415458,57	48%	15,60%	0%	16%	7,48%
Total Inversionistas	866958,57	100%				17,89%

4.4.6 Análisis de rentabilidad (VAN- TIR)

4.4.6.1 Valor Actual Neto del Proyecto

Para evaluar el proyecto se considera el Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN), para el cálculo de este indicador financiero se ha tomado como referencia una tasa de descuento del 20%, que es el rendimiento exigido por los inversionistas; ya que tienen otras inversiones que le otorgan dicho rendimiento, por lo cual tasa de rendimiento mínima exigida debe igualar a la de sus otros negocios.

DECISIÓN A TOMAR:

Que el flujo descontado de los beneficios supere el flujo descontado de los costos. Como el centro de atención es el resultado de los beneficios menos costos.

Tabla 21: Criterios para la toma de decisiones VAN

RESULTADO	DECISIÓN
Positivo (VAN > 0)	Se acepta
Nulo (VAN = 0)	Indiferente
Negativo (Van < 0)	Se rechaza

Teniendo como resultado en el flujo de Efectivo un VAN de USD \$ 404,393,91 lo que es mayor a 0 y según los datos proporcionados para criterio en la tabla 21, se acepta el proyecto.

4.4.6.2 Tasa Interna del Retorno del Proyecto

Luego de haber realizado el análisis del VAN es siempre recomendable no basarse en un único resultado; para lo cual en el proyecto “Hostería Valle Hermoso”, se realiza también el cálculo de la TIR (Tasa Interna de Retorno).

Tabla 22: Criterios para la toma de decisiones TIR

RESULTADO	DECISIÓN
Positivo (TIR > 20%)	Se acepta
Nulo (TIR = 20%)	Indiferente
Negativo (TIR < 20%)	Se rechaza

Teniendo como resultado en el flujo de Efectivo; una TIR de 44% y según los datos obtenidos en el flujo de beneficios, se acepta el proyecto ya que el resultado es mayor al 20% exigido por el inversionista.

Luego de haber realizado la evaluación financiera del proyecto, utilizando los indicadores financieros VAN y TIR, se concluye que el proyecto es rentable.

4.4.7 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

⁴La Evaluación de impacto ambiental es un estudio que se realiza con el fin de identificar las posibles interacciones entre las actividades realizadas o a realizarse en un proyecto y los distintos componentes ambientales con el fin de predecir los posibles impactos ambientales y prevenir las consecuencias que estos puedan originar tanto en términos ecológicos y físicos, como en aspectos sociales y de salud humana.

En este caso se realizará el análisis de los impactos que podrán ser causados por la implementación del Proyecto Hostería Ecoturística en San Antonio de Ñugro, en el cantón Pucará, Provincia del Azuay y se propondrán medidas que ayuden a prevenir o mitigar las consecuencias a ser generadas.

- Descripción de Línea Base
- Descripción de Medio Físico
- Calidad de Aire.

Según lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Pucará⁵), no se cuenta con red de monitoreo cercana que permita tener datos precisos de la calidad de aire. Sin embargo, se considera que la calidad es buena debido a la extensa cobertura vegetal constituida, entre otras cosas, por páramos y bosques nativos. Otro aspecto que refuerza esta afirmación es que la escasa población, deriva en un parque automotor no muy denso. Por otra parte, no se cuenta con actividades industriales en el cantón que puedan contribuir a la contaminación del aire por gases tóxicos.

⁴ Scielo.org.mx (enero 2023). La evaluación del impacto ambiental y la importancia de los indicadores ambientales. (https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-10792013000200001)

⁵ GAD Municipal del cantón Pucará (enero 2023). Gadmpucara.gob.ec. (<https://gadmpucara.gob.ec/nosotros/plan-de-desarrollo/actualizacion-pdot-2020/1555-tomo-i-diagnostico-pdot-pucara-2020-1/file>)

Vale destacar que la zona específica del proyecto es poco intervenida, en donde el mayor factor que afecta la calidad del aire es la calidad de las vías, las cuales son principalmente de lastre, lo que genera la dispersión de material particulado al paso vehicular que, como se ha dicho, es limitado.

4.4.8 Agua

Según se informa en el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Pucará, este pertenece a la demarcación hidrográfica del Río Jubones, teniendo el proyecto su ubicación específica en la cuenca del Río San Francisco (13944). En esta área de evidencian diversas desviaciones de caudales a causa de acequias o canales de riego para el consumo humano o para el uso agropecuario.

Respecto a la calidad del agua; Lituma Zhunio C.E. & Morquecho Arichavala, E.A (2018) realizaron su trabajo de grado sobre el estudio y diseño del sistema de Agua Potable en el cantón Pucará; en este trabajo se han realizado estudios en fuentes cercanas que evidencian que la calidad es buena, por lo que sería necesario sólo un tratamiento convencional para que esta sea apta para el consumo humano pudiéndose comentar como parámetro de referencia la DBO5, la cual es menor a 1 ml/l.

4.4.9 Suelo

Los tipos de suelo predominantes en la zona del proyecto corresponden a Andisole e inceptisole, siendo los primeros suelos jóvenes de origen volcánico que se enriquecen con nutrientes orgánico y que poseen buena estructura, lo que les proporciona buen drenaje y retención de humedad. Por otra parte, los inceptisole también son suelos jóvenes con estructuras y drenajes que pueden variar desde lo arenoso hasta lo arcilloso.

⁶En cuanto al uso y aprovechamiento, estos suelos están destinados preferiblemente al uso forestal o con fines de conservación, teniendo limitaciones severas para el uso agrícola.

4.5 Medio Biótico

4.5.1 Flora

En el cantón predomina las coberturas de suelo con vegetación arbustiva con más del 40% y pastizal con más del 20%. El porcentaje restante corresponde a otros tipos de cobertura como bosque nativo, cultivos y páramo entre otros; esta información ha sido obtenida del Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Pucará.

⁷Entre las especies más representativas se encuentran el romerillo de páramo, puliza y pisag en el ámbito de los arbustos, mientras que en las zonas más altas se encuentra almohadillas de páramo y pajonal.

El área específica del proyecto es una zona intervenida en la que ya no existe vegetación nativa, por lo que no habrá deforestación. La capa vegetal para remover corresponde a pastizal plantado anteriormente.

4.5.2 Fauna

En cuando a la fauna del cantón, en el levantamiento del PDL de 2003, se identifican 17 especies de aves, 24 mamíferos, 3 reptiles y un pez. Entre los más comunes se pueden mencionar los gavilanes, pájaros carpinteros, gorriones, palomas y

⁶ GAD Municipal del cantón Pucará (enero 2023). Gadmpucara.gob.ec.
(<https://gadmpucara.gob.ec/nosotros/plan-de-desarrollo/actualizacion-pdot-2020/1555-tomo-i-diagnostico-pdot-pucara-2020-1/file>)

⁷ Cantón Pucará – Ecuador (enero 2023). Ecured.cu
[https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_Pucar%C3%A1_\(Ecuador\)#Flora](https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_Pucar%C3%A1_(Ecuador)#Flora)

loros entre la avifauna, mientras que en la mastofauna destaca la ardilla, conejos, cuy, lobos de monte, ratón de monte y armadillos. Por último, se mencionan algunas especies de culebras, lagartijas y truchas⁸.

En el proyecto se pretende mantener el concepto de la estadía en el ambiente natural, por lo que no se realizará extracción o explotación de fauna.

4.5.3 Paisaje

Mediante observación directa se puede describir un paisaje montañoso con pendiente moderada en el que predominan los potreros de pastizales con cercanía de bosques arbustivos a poco más de 300 metros de distancia. El entorno es rural y con muy poca población, distante de los centros poblados. Alrededor se observan cadenas de montañas que se levantan hasta 500 metros por encima del área del proyecto, lo que permite que se perciba como un pequeño valle. El acceso al lugar es por una vía lastrada que zigzaguea a través de las laderas, recorriendo las parcelas cultivadas de los vecinos del sector.

4.5.4 Clima

El área de estudio posee un piso bioclimático montano, el cual es predominante en el cantón de Pucará con un 38% de ocupación del territorio. El tipo de clima es el Ecuatorial Mesotérmico semihúmedo con temperaturas promedio que varían entre los 11° y 15° Centígrados que generalmente varían muy poco entre los periodos

⁸ Diagnóstico GAD. (14 de noviembre de 2014). www.sni.gob.ec
https://app.sni.gob.ec/snmlink/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdiagnostico/DIAGN%C3%93STICO_GAD_14-11-2014.pdf

estacionales del año. Las precipitaciones registradas comprenden entre 500 y 1500 mm de lluvia y con humedad superior al 65%.

4.6 Evaluación de Impacto Ambiental

Las interacciones se determinan a través del cruce de las acciones o actividades que se desarrollan en las fases del proyecto, cruzándolas con los componentes ambientales, y se basa en un análisis de la posible afección que las acciones puedan ejercer sobre los componentes ambientales, obteniéndose impactos ambientales positivos y negativos, identificados por medio de una matriz causa-efecto (matriz de Leopold) tal como sugiere Conesa (2010).

Así mismo, la importancia de los impactos identificados será valorada empleando la metodología de CONESA (2010), cuyos parámetros para la ponderación de impactos, se describen a continuación:

- a) Intensidad (I): se refiere al grado de incidencia o grado de destrucción de la acción sobre el factor en el ámbito específico en el que actuará. Pudiendo tomar los siguientes valores: Baja 1, Media 2, Alta 4, Muy Alta 8, Total 12.
- b) Extensión (EX): se refiere al área de influencia teórica en relación con el entorno del proyecto. Pudiendo tomar los siguientes valores: Puntual 1, Parcial 2, Extenso 4, Total 8 y Crítico +4
- c) Momento (MO): Es el plazo en que se manifiesta el impacto, alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto. Puede tomarse los siguientes valores.

VALORACIÓN	
Corto plazo < 1 año	4
Mediano plazo 1 a 5 años	2
Largo plazo > 5 años	1

d) Persistencia (PE): Es el tiempo que permanecerá el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor retornaría a las condiciones iniciales. Podría tomar los siguientes valores:

VALORACIÓN		
EFEECTO	TIEMPO	
Fugaz	< 1 año	1
Temporal	1 a 10 años	2
Permanente	> 10 años	4

e) Reversibilidad (RV): Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado con el proyecto a través de medios naturales, una vez que aquella deja de actuar sobre el medio. Podría tomar los siguientes valores.

VALORACIÓN	
Corto plazo	1
Medio plazo	2

Irreversible	4
--------------	---

- f) Sinergia (SI): Se refiere a la posibilidad que acción pueda combinarse con otras acciones. Se puede tomar los siguientes valores.

VALORACIÓN	
Sin sinergia	1
Sinérgico	2
Muy sinérgico	4

- g) Acumulación (AC): Es la posibilidad acumulación del impacto y de sus efectos. Se puede tomar los siguientes valores.

VALORACIÓN	
Simple	1
Acumulativo	4

- h) Causa - Efecto (EF): Se refiere a la posibilidad de afectación a los componentes. Se pudiera tomar los siguientes valores.

VALORACIÓN	
Indirecto	1
Directo	4

- i) Periodicidad (PR): Se refiere al tiempo de afección. Puede tomarse los siguientes valores.

VALORACIÓN	
Discontinuo	1
Periódico	2
Continuo	4

j) Recuperabilidad (MC): Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medio de la intervención humana.

VALORACIÓN	
De manera inmediata	1
A medio plazo	2
Mitigable	4
Irrecuperable	8

La importancia del impacto está dada por la fórmula en la que se incluyen todos los parámetros considerados, siendo así tenemos:

$$\text{IMPORTANCIA} = \text{NA} (3\text{I} + 2\text{EX} + \text{MO} + \text{PE} + \text{RV} + \text{SI} + \text{AC} + \text{EF} + \text{PR} + \text{MC})$$

Fuente: CONESA 2010

La matriz de importancia muestra la valoración total de los impactos negativos o positivos según sea su incidencia benéfica o negativa en cada factor ambiental. Para la valoración en esta matriz se han tomado los siguientes valores correspondientes al siguiente cuadro.

Tabla 23: Valoración de impactos

VALORACIÓN		
TIPO/IMPACTOS	VALOR	COLOR
Irrelevantes	0 a -25	Grigio
Moderados	-25 a -50	Verde
Severos	-51 a -75	Marrón
Críticos	< -75	Rojo
Impactos positivos	> 0	Azul

4.7 Actividades del proyecto

Las actividades para poner en funcionamiento el proyecto inician desde la etapa constructiva que toma en consideración la preparación del terreno, lo cual implica la remoción de capa vegetal y nivelación, para luego continuar a las obras civiles en el levantamiento de la infraestructura. Una vez terminada esta fase. Podrá iniciar el servicio a los clientes, entre los que se ofrece el hospedaje, alimentación, actividades de recreación para el disfrute del tiempo libre como lo es el senderismo y el avistamiento de aves y otras especies de la fauna silvestre, así como la contemplación del paisaje y su vegetación.

Para garantizar la conservación de las instalaciones y la calidad del servicio, se realizarán actividades de limpieza y mantenimiento de las instalaciones y jardines.

Las actividades se listan a continuación:

Tabla 24: Actividades de limpieza y mantenimiento de instalaciones y jardines

Actividad	Código
Preparación del terreno	A01
Construcción de instalaciones	A02
Actividades de preparación de alimentos	A03
Limpieza y mantenimiento	A04
Lavandería	A05
Servicios sanitarios	A06
Actividades de jardinería	A07
Actividades de recreación (senderismo, observación de flora y fauna)	A08

4.8 Identificación de interacciones

En la siguiente tabla se muestra la interacción que tiene las diferentes actividades identificadas con los componentes ambientales. Así, se ha marcado con una X dichas interacciones y se diferencian las positivas con color verde y las negativas con color rojo.

Tabla 25: Interacción de actividades con componentes ambientales

Actividad	Componente Ambiental						Impactos		
	Agua	Suelo	Aire	Flora y Fauna	Paisaje	Sociocultural	P	N	T

A01		x	x	x	x	x	1	4	5
A02		x	x		x	x	1	3	4
A03	x					x	1	1	2
A04	x					x	1	1	2
A05	x					x	1	1	2
A06	x						0	1	1
A07		x		x	x		3	0	3
A08						x	1	0	1
Totales	4	3	2	2	3	6	9	11	20

A continuación, se muestra de manera gráfica los resultados obtenidos:

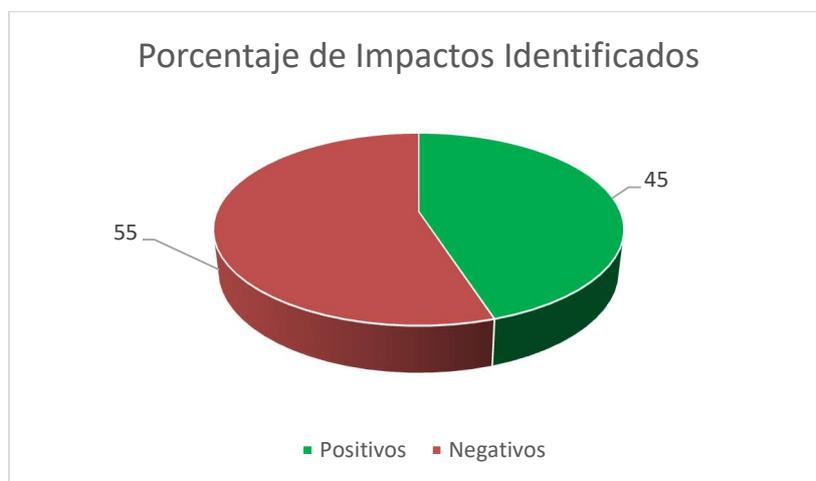


Ilustración 12: Porcentaje de Impactos Identificados

4.9 Descripción de impactos negativos homologados

- **Afectación al Suelo:** En el proceso de construcción, tanto por preparación del terreno, como por las actividades propias de levantamiento de infraestructura,

se modificará la estructura del suelo y existirá posible contaminación por la implementación de áridos.

- Contaminación del agua: Todas las actividades de carácter doméstico como lavandería, preparación de alimentos, uso de servicios sanitarios y limpieza y mantenimiento, producen aguas residuales, las cuales generan riesgo de contaminación del agua.
- Contaminación del aire: La fase de construcción tanto en actividades de preparación del terreno como en el levantamiento de infraestructura, debido al movimiento de tierras y uso de áridos, genera levantamiento de material particulado que puede dañar momentáneamente la calidad del aire.
- Afectación a la flora y a la fauna: Los movimientos de tierra en la etapa constructiva generan la remoción de capa vegetal, que, aunque es un área intervenida, se removerá capas de pastizal y maleza, esto puede ocasionar también el desplazamiento de insectos o roedores.
- Afectación al paisaje: Al realizar los movimientos de tierra y construir las edificaciones, se modifica la estructura natural del paisaje.

4.10 Descripción de impactos positivos homologados

- Modificación del suelo: Las actividades de jardinería darán soporte al suelo mediante la reimplantación de capa vegetal que reduce la escorrentía superficial y enriquece el suelo.
- Hábitat Flora y fauna: Con la implementación de jardines, se incluyen especies locales de flora, las cuales a su vez dan refugio a la fauna silvestre.

- Enriquecimiento del paisaje: Los jardines en buen estado proporcionan una vista agradable del paisaje, aportando belleza al entorno.
- Impacto sociocultural: La implementación de la hostería con sus diferentes actividades requieren de mano de obra, lo que se convierte en una fuente de empleo local.

4.11 Determinación de importancia

Tabla 26: Determinación de importancia

IMPACTO	INTENSIDAD	EXTENSION	MOMENTO	PERSISTENCIA	REVRSIBILIDAD	SINERGIA	ACUMULACION	CAUSA-EFECTO	PERIODICIDAD	RECUPERABILIDAD	IMPORTANCIA	
Afectación al Suelo	2	1	4	4	2	1	1	4	4	2	- 30	Moderado
Contaminación del agua	2	2	4	2	1	1	1	4	4	2	- 29	Moderado
Contaminación del aire	1	2	4	1	1	1	1	1	4	1	- 21	Irrelevante
Afectación a la flora y a la fauna	4	1	4	2	1	2	1	1	4	2	- 31	Moderado
Afectación al paisaje	2	2	4	4	2	1	1	4	4	2	- 32	Moderado
Modificación del suelo	4	2	4	4	1	2	1	4	4	2	38	Moderado

Hábitat de Flora y fauna	2	1	4	4	2	2	1	1	4	2	28	Moderado
Enriquecimiento del paisaje	4	2	2	4	2	1	1	4	4	2	36	Moderado
Impacto sociocultural	2	2	4	4	1	1	1	4	4	2	31	Moderado

En la tabla anterior se observa que, de los nueve impactos homologados, 5 son negativos y 4 son positivos. Igualmente se observa que en total se identifican 8 impactos con importancia Moderada y 1 con importancia irrelevante. Vale destacar que el impacto irrelevante es negativo, por lo que prácticamente se toman en consideración los otros cuatro.

El impacto irrelevante se refiere a la contaminación del aire, esto será únicamente durante la etapa constructiva y será por material particulado, el cual sedimentará en poco tiempo, por lo que no será considerado en el plan de manejo. Para los otros impactos negativos se plantean las respectivas medidas en el acápite posterior.

A continuación, se resume de manera gráfica los resultados obtenidos:

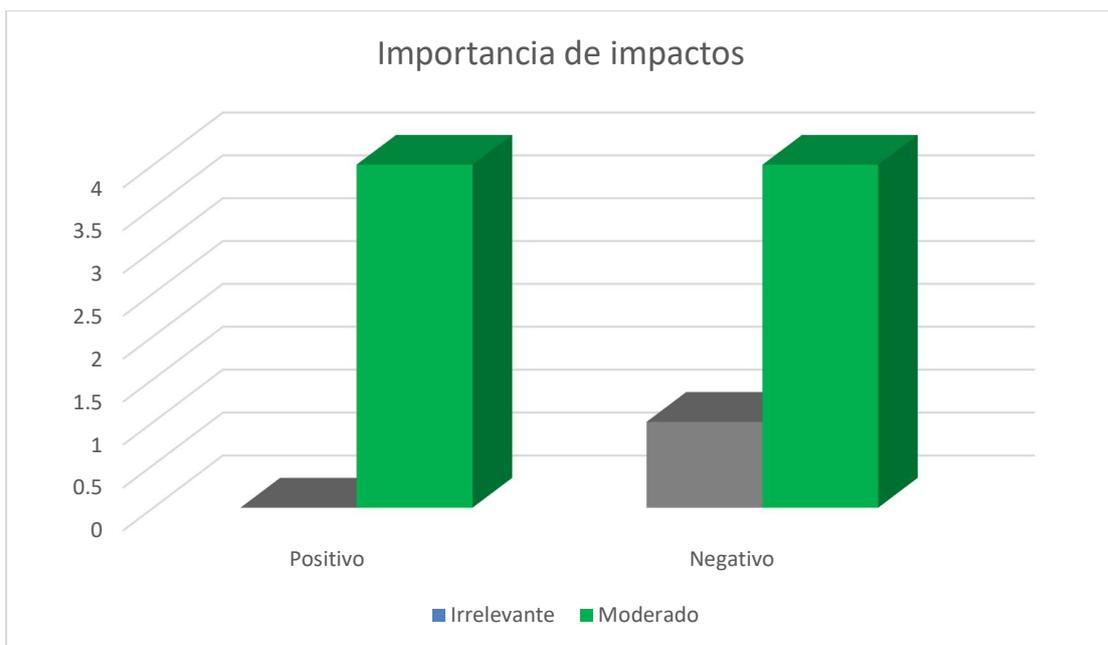


Ilustración 13: Importancia de Impactos

4.12 Medidas para el plan de manejo

Se presentan medidas para minimizar los impactos negativos de importancia moderada.

Tabla 27: Medidas para minimización de impactos

Impacto	Medida
Afectación al suelo	Sembrar especies herbáceas de raíces profundas para evitar erosión del suelo y favorecer la infiltración
Contaminación del agua	Conducir todos los caudales residuales a tanques sépticos que deben ser vaciados periódicamente mediante contratación de una empresa calificada para el desalojo de este tipo de desechos
Afectación a la flora y la fauna	Toda especie de fauna que se encuentre debe ser rescatada y movilizada a un espacio de su hábitat natural fuera de riesgo. En cuanto a las especies vegetales de interés, estas deben ser compensadas mediante la siembra de ejemplares en áreas contiguas.
Afectación al paisaje	La afectación al paisaje a causa de la infraestructura será permanente, por tal motivo se debe mitigar mediante la implementación de jardines que aporten belleza al paisaje y el mantenimiento del buen estado de la infraestructura.

5 CAPITULO V: SUGRENCIAS Y RECOMENDACIONES

5.1 Sugerencias

Una vez se han realizado los estudios de: Mercado, Organizacional y Técnico, Legal, Impacto Ambiental y Financiero se ha determinado que el proyecto es ambiental y económicamente viable por lo que se sugiere emplazarlo en los plazos establecidos.

Dado que el crecimiento demográfico nacional según el INEC aumenta 1.2% anualmente, es importante que los inversionistas prevean en un futuro incrementar la capacidad instalada de la Hostería, así como también es importante considerar que con el paso del tiempo y una buena atención la publicidad de boca podría incrementar las visitas.

Hace poco tiempo se terminó la construcción de la represa Hidroeléctrica Minas San Francisco y actualmente se construye el Parque Eólico Huascachaca es importante gestionar visitas turísticas a estos centros de generación eléctrica lo que llamaría mucho la atención a cursos de estudiantes.

El ecoturismo es una alternativa viable para el desarrollo de la provincia, sin embargo, existen ciertos parámetros que se deben considerar al momento de la implementación del proyecto:

- 1.- Los inversionistas deben considerar los parámetros que se establecen en estudio de impacto ambiental para así evitar convertir al proyecto en una amenaza para el sector; y aprovechar la mano de obra de las personas que viven en el sector con lo que se crearían plazas de empleo.

2.- En coordinación con el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica los inversionistas deben cumplir con la normativa legal-ambiental vigente para promover el turismo ecológico, conservando siempre, las bondades de nuestro territorio. s.

Ya que el principal servicio de la hostería es el hospedaje, se debe mantener capacitación constante a los trabajadores para que los visitantes tengan la mejor atención y se sientan a gusto en La Hostería “Valle Hermoso”, por lo que el Talento Humano que se incorporará al proyecto deberá manejar las mejores prácticas en cada una de sus actividades.

5.2 Recomendaciones

En las instalaciones de la hostería contar con personal que informe y eduque al turista para que conozca los potenciales impactos negativos de la zona y como evitarlos y que además conozcan la historia y cultura básica del sector.

Se deberá realizar un acercamiento con las autoridades locales, a fin de dar a conocer el servicio que se está prestando y concienciarlos junto con la comunidad para una mejora en temas viales que todavía son deficientes.

Gestionar permisos necesarios y registrar al proyecto en el Listado Nacional de locales tipo 8 (hospedaje) para asegurar la visita de personas del sector y a nivel nacional.

6 CRONOGRAMA

Item	Actividades	Meses										
		1 (julio/22)	2 (ago/22)	3 (sept/22)	4 (oct/22)	5 (nov/22)	6 (dic/22)	7 (ene/23)	8 (feb/23)	9 (mar/23)	10 (abr/23)	11 (may/23)
MODULO I: DISEÑO DE TESIS												
1	TEMA 1: Antecedentes del Estudio											
1.1	La estructura de los antecedentes del problema											
1.2	El título y el planteamiento del problema											
1.3	Objetivos y Metodología											
1.4	Justificación											
1.5	Alcances y limitaciones											
	Revisión y corrección tema 1											
2	TEMA 2: Marco Teorico											
2.1	Estructura del Marco Teorico											
2.2	Conceptualización											
2.3	Modelos teóricos											
2.4	Análisis comparativo											
2.5	Análisis crítico											
2.6	Derechos de Autor											
	Revisión y corrección tema 2											
3	TEMA 3:El Marco Referencial											
3.1	Estructura del Marco Referencial											
3.2	Reseña Histórica											
3.3	Filosofía Organizacional											
3.4	Diseño Organizacional											
3.5	Productos y Servicios El diseño organizacional y sectorial											
	Revisión y corrección tema 3											
MODULO II: DESARROLLO DE TESIS												
1	Tema 1: Resultados del Trabajo de Investigación Plan Estratégico Diagnóstico Interno y Externo											
1.1	Proyecto de Inversión											
1.1.1	Estudio de Mercado											
1.1.2	Estudio Legal											
1.1.3	Estudio Organizacional											
1.1.4	Estudio técnico											
1.1.5	Estudio Financiero											
1.1.6	Estudio Ambiental											
	Revisión y corrección tema 1 - módulo 2											
2	Tema 2: Resultados del trabajo de Investigación											
3	Tema 3: Sugerencias y Conclusiones											
	Revisión por parte del tutor											
	Revisión final por parte del autor											

7 BIBLIOGRAFÍA

Agüera, F. O. (2014). Los impactos económicos, sociales y medioambientales negativos en el ecoturismo: una revisión de la literatura. *Nómadas. Critical Journal of Social and Juridical Sciences*, 42(2).

Arias Granizo, E. G. (2021). Estudio de factibilidad para la creación de una hostería en la cabecera cantonal de Quero, provincia de Tungurahua.

Arias Jose Luis (2021) "Diseño y metodología de la investigación" Enfoques Consulting Eirl, Perú.

Beltrán Asanza, E. (2010). *Provincia Azuay, Cantón Cuenca, Comunidad Soldados:" Historia y Turismo"* (Bachelor's thesis, Universidad del Azuay).

Bu, R. C. (1981). *Análisis y evaluación de proyectos de inversión*. Editorial Limusa.

Burneo-Valarezo, S., Delgado Víctore, R., & Vérez, M. A. (2016). Estudio de factibilidad en el sistema de dirección por proyectos de inversión. *Ingeniería industrial*, 37(3), 305-312.

Caiza, R., & Molina, E. (2012). Análisis histórico de la evolución del turismo en territorio ecuatoriano. *RICIT: Revista Turismo, Desarrollo y Buen Vivir*, (4), 6-24.

Cantón Pucará – Ecuador (enero 2023). Ecured.cu

Cardenas L y Lalvay D. (2022) Plan Operativo turístico para la laguna de buza, cantón San Fernando, Provincia del Azuay.

Conesa, V. (2010). *Guía metodológica para la evaluación de impacto ambiental*. 4ta edición.

Artes Gráficas Cuesta S.A. México

Damaris, R. (2001) Guía para elaborar estudios de factibilidad de proyectos ecoturísticos. PROARCA/CAPAS

Diagnóstico GAD. (14 de noviembre de 2014). www.sni.gob.ec

Diccionario de la Real Academia de la lengua <https://dle.rae.es/diccionario>

Escuela Universitaria de Murcia, E. U. D. T. (2012). El turismo, conceptos y definiciones e importancia actual. *Técnico, Murcia*. Recuperado el, 24.

Feedback Networks Technologies, S.L - B31736309 - Reg. Merc. Nav., Tomo 898, Folio 92, Hoja NA 18199

GAD Municipal del cantón Pucará (enero 2023). Gadmpucara.gob.ec.

<https://gadmpucara.gob.ec/nosotros/plan-de-desarrollo/actualizacion-pdot-2020/1555-tomo-i-diagnostico-pdot-pucara-2020-1/file>

González, J. I. I., & Bringas, N. L. (2004). El turismo alternativo: una opción para el desarrollo local en dos comunidades indígenas de Baja California. *Economía, sociedad y territorio*, 4(15), 551-590.

Guerrero Beltrán, D., & Ordoñez Mendoza, L. (2012). *Evaluación financiera del proyecto de implementación de una Hostería Eco-Turística en San Antonio de Ñugro en el cantón Pucará, Provincia del Azuay* (Bachelor's thesis, Universidad del Azuay).

https://app.sni.gob.ec/snmlink/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdiagnostico/DIAGN%C3%93STICOGAD_14-11-2014.pdf

[https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_Pucar%C3%A1_\(Ecuador\)#Flora](https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_Pucar%C3%A1_(Ecuador)#Flora)

Ibáñez, R., & Rodríguez, I. (2012). Tipologías y antecedentes de la actividad turística: turismo tradicional y turismo alternativo. *Medio ambiente y política turística en México*, 1, 17-33.

Inec Ecuador censo 2010: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>

Jiménez, C. C. (2006). Turismo Sostenible: una revisión conceptual aplicada. *El periplo sustentable*, (11), 5-21.

Lituma Zhunio, C. E., & Morquecho Arichabala, E. A. (2018). *Estudio y diseño del sistema de agua potable para la Comunidad de las Nieves, cantón Pucará, provincia del Azuay* (Bachelor's thesis, Univesidad del Azuay).

Mera D (2019) "Plan de Negocio para determinar la factibilidad de una Hostería en la parroquia de Cumbaya, comuna de Lumbisí.

Mera D (2019) "Plan de Negocio para determinar la factibilidad de una Hostería en la parroquia de Cumbaya, comuna de Lumbisí.

MINISTERIO DE TURISMO 2011. Reglamento General de actividades turísticas (en línea). S.I: Disponible en: turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2015/04/REGLAMENTO-GENERAL-DE-ACTIVIDADES-TURISTICAS.pdf.

Ministerio de Turismo Ecuador "Reglamento de Alojamiento turístico" 2016

Ministerio de Turismo: Reglamento turístico de Alimentos y bebidas, 2018.

Molina Erik (2017) "Estudio de factibilidad para la implementación de la Hostería Samayllacta en el sector Cuipila de la ciudad de Latacunga"

Moller, R. (2010). Principios de desarrollo sostenible para América Latina. *Ingeniería de recursos naturales y del ambiente*, (9), 101-110.

Mujica Recalde, R. F. (2014). Estudio de Pre factibilidad para la Implementación de una Hostería Ecológica temática sobre el Surf en el Cantón General Villamil Playas.

Orgaz Agüera, F., & Castellanos Verdugo, M. (2013). CONCEPTUALIZACIÓN Y CONSIDERACIONES EN TORNO AL ECOTURISMO. *TURyDES*, 6(15).

Orozco Alvarado, J., & Núñez Martínez, P. (2013). Las teorías del desarrollo: En el análisis del turismo sustentable. *InterSedes*, 14(27), 144-167.

Parra-Álvarez, E., & Rolon-Rodríguez, B. M. (2021). Ecoturismo. *Revista CONVICCIONES*, 8(16), 21-25.

Peiró, J. M., & Salvador, A. (1993). *Desencadenantes del estrés laboral* (Vol. 2). Madrid: Eudema.

Pérez De Las Heras, M. (2003). *La guía del ecoturismo: o cómo conservar la naturaleza a través del turismo*. Mundi-Prensa Libros.

Portal de trámites ciudadanos (7 de febrero de 2023). Trámites para la emisión de permiso de funcionamiento para establecimientos categoría 1-2-3-8. Fuente: <https://www.gob.ec/mdg/tramites/emision-permisos-funcionamiento-establecimientos-categoria-1-2-3-8-centros-diversion-mayores-edad-centros-tolerancia-licorerias-depositos-bebidas-alcoholicas-pensiones-residenciales-moteles>

Prieto, M. (Ed.). (2011). *Espacios en disputa: el turismo en Ecuador*. Flacso-Sede Ecuador.

Quintana, V. M. (2017). El turismo de naturaleza: un producto turístico sostenible. *Arbor*, 193(785), a396-a396.

Rábago, N. L. B., & Revah, L. O. (2000). El ecoturismo: ¿ una nueva modalidad del turismo de masas?. *Economía Sociedad y territorio*.

República del Ecuador (1999), Ley de Compañías.

Rochina Rochina, N. T. (2022). Estudio de factibilidad para implementación de una hostería en el complejo turístico Lago Las Cochas, provincia Bolívar, cantón Guaranda, 2021.

Rodas Rangles, T. E. (2017). *“Sistema de mobiliario sostenible construido en bambú que refleje los rasgos de identidad de la hostería” El Encanto* (Bachelor's thesis, PUCE).

Sachs, J. D., & Vernis, R. V. (2015). *La era del desarrollo sostenible* (Vol. 606). Barcelona: Deusto.

Santos Santos, T.: *"Estudio de factibilidad de un proyecto de inversión: etapas en su estudio"* en Contribuciones a la Economía, noviembre 2008 en <http://www.eumed.net/ce/2008b/>

Santos Santos, T.: (2016), *"Estudio de factibilidad de un proyecto de inversión: etapas en su estudio"* en Contribuciones a la Economía, noviembre 2008 en <http://www.eumed.net/ce/2008b/>

Scielo.org.mx (enero 2023). La evaluación del impacto ambiental y la importancia de los indicadores ambientales. (https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-10792013000200001)

Valdés, M., & De Flores, T. (1985). *Psicobiología del estrés*. Barcelona: Martínez Roca, 2.

Villacrés, J. M. (2018). El ecoturismo en Ecuador: Actualidad y perspectivas de desarrollo. *Observatorio de la Economía Latinoamericana*, 238.

8 ANEXOS

Anexo A: Mapa político del Ecuador

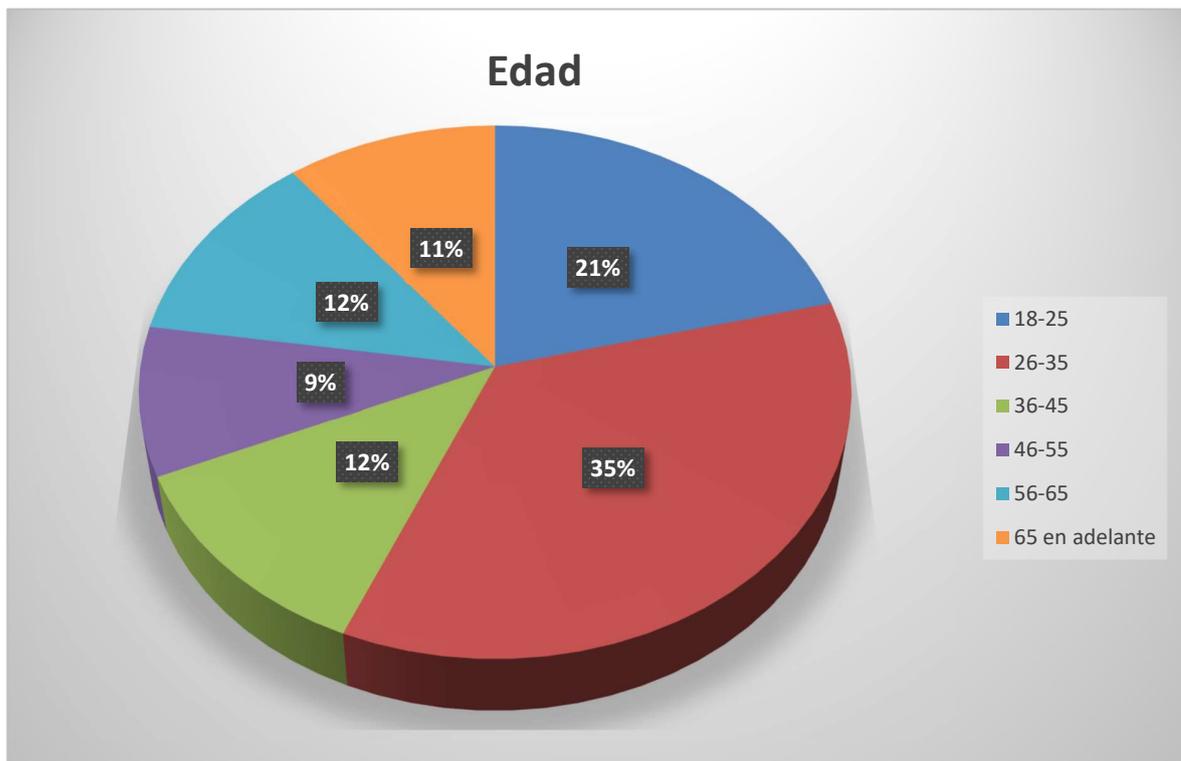


Anexo B: Mapa político de la Provincia del Azuay

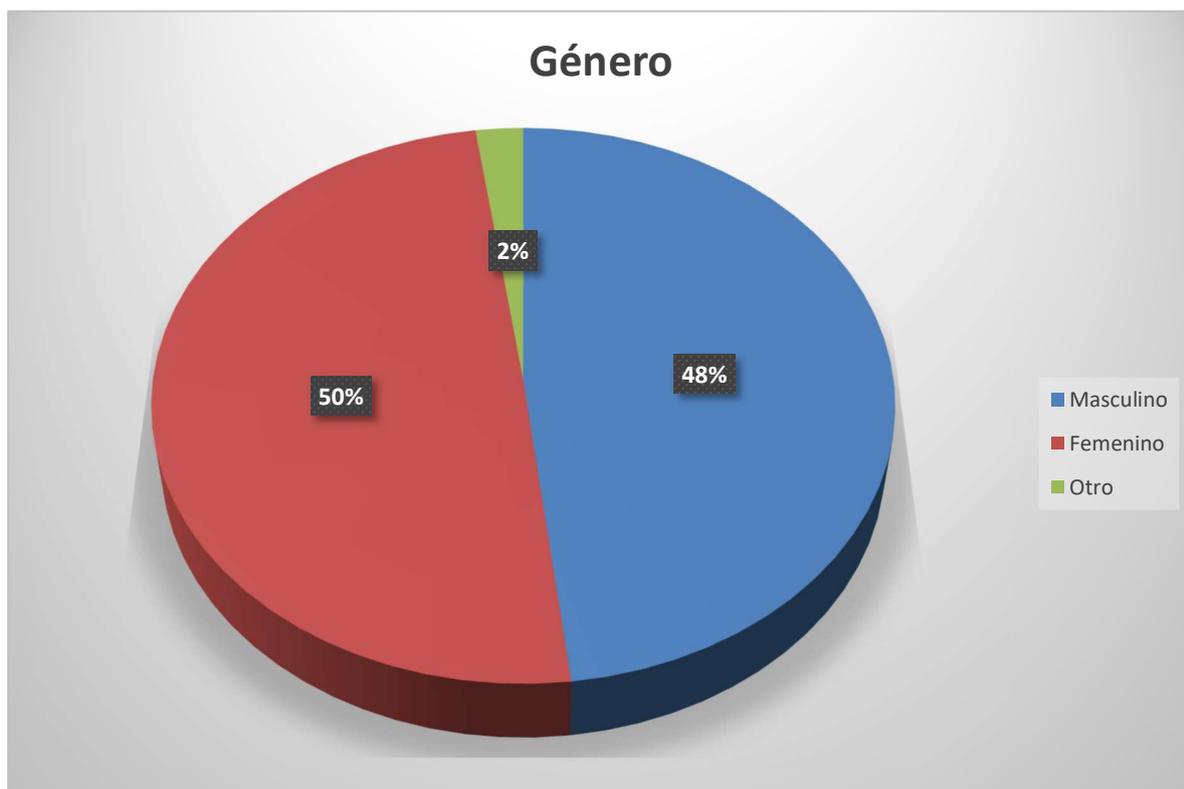


Anexo C: Tabulación de encuestas

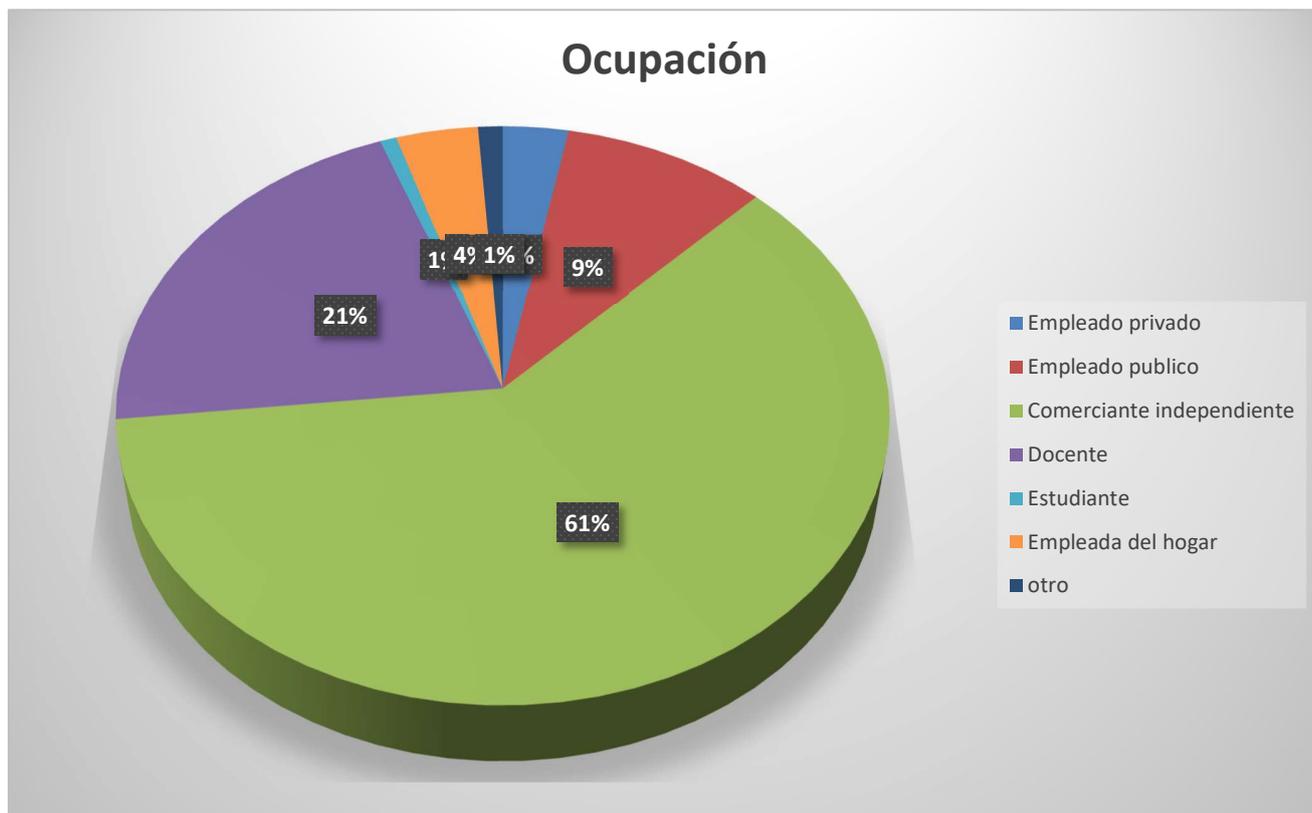
1.- cuantos años tiene?		
18-25	56	21%
26-35	94	35%
36-45	32	12%
46-55	24	9%
56-65	32	12%
65 en adelante	28	11%
total	266	100%



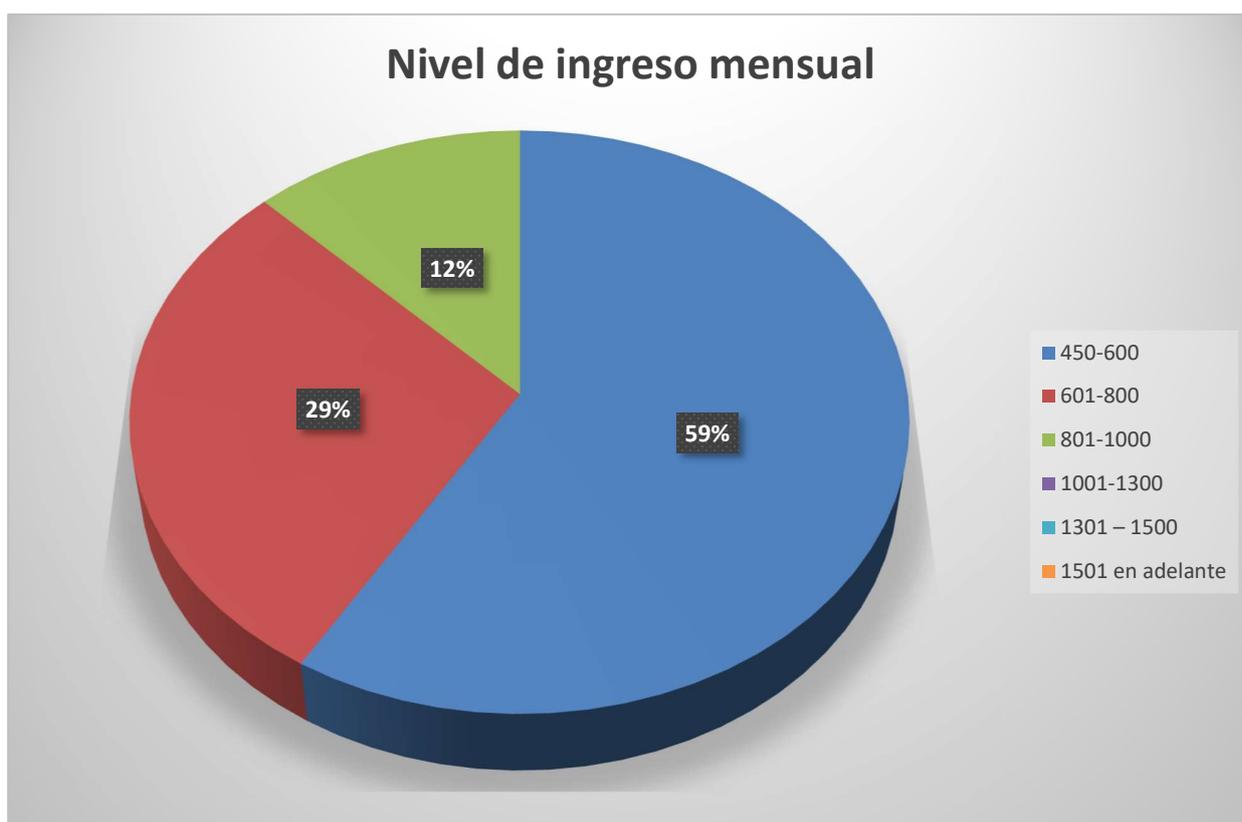
2.- cuál es su género:		
Masculino	128	48%
Femenino	132	50%
Otro	6	2%
total	266	100%



3.- cuál es su ocupación:		
Empleado privado	8	3%
Empleado publico	25	9%
Comerciante independiente	162	61%
Docente	56	21%
Estudiante	2	1%
Empleada del hogar	10	4%
otro	3	1%
total	266	100%



4.- cuál es su Nivel de ingresos mensual:		
450-600	156	59%
601-800	77	29%
801-1000	33	12%
1001-1300	0	0%
1301 – 1500	0	0%
1501 en adelante	0	0%
total	266	100%



5.- conoce algún completo turístico de estas características por la zona?		
Si	5	2%
No	261	98%
total	266	100%



6.- visitaría usted una hostería dedicada al ecoturismo?		
Si	244	92%
No	22	8%
total	266	100%

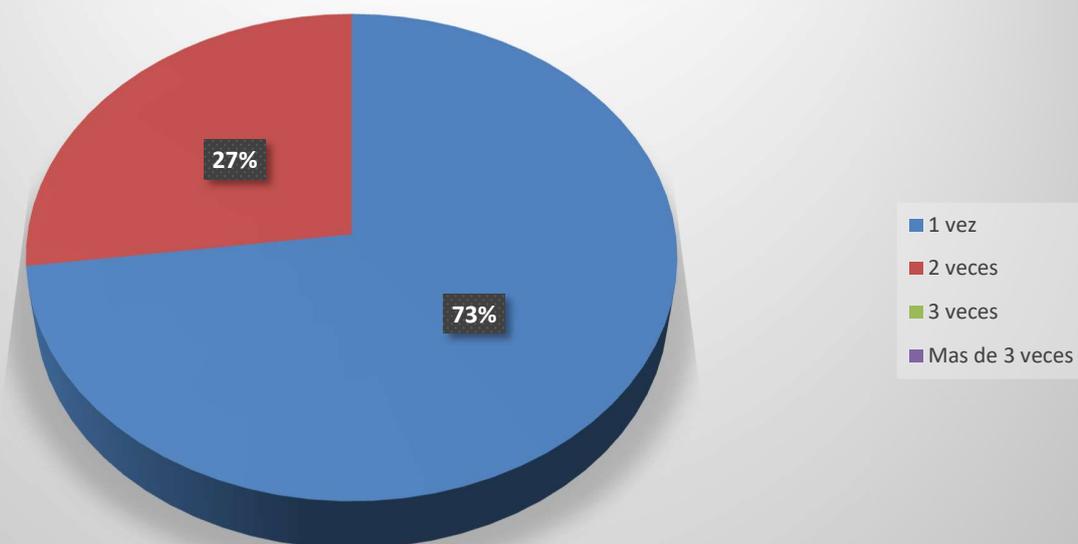


7.- con quien realiza actividades turísticas?		
Solo	0	0%
Amigos	62	23%
Familia	198	74%
Grupo turístico	6	2%
total	266	100%



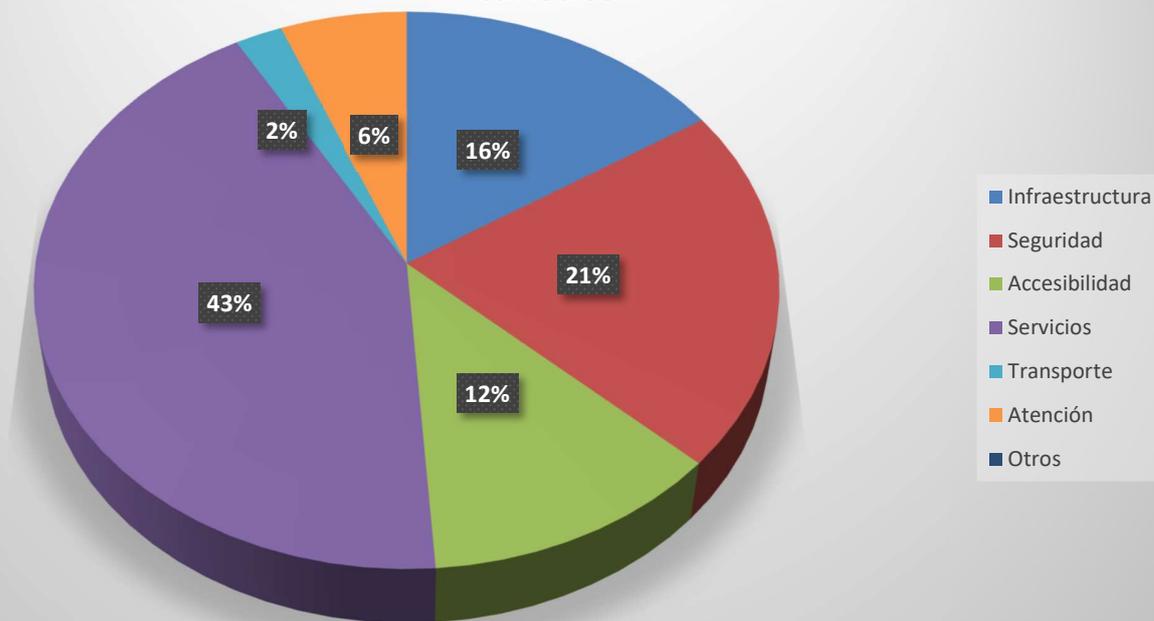
8.- con qué frecuencia realiza actividades de ocio al mes?		
1 vez	194	73%
2 veces	72	27%
3 veces	0	0%
Mas de 3 veces	0	0%
total	266	100%

Con que frecuencia realiza actividades de ocio al mes



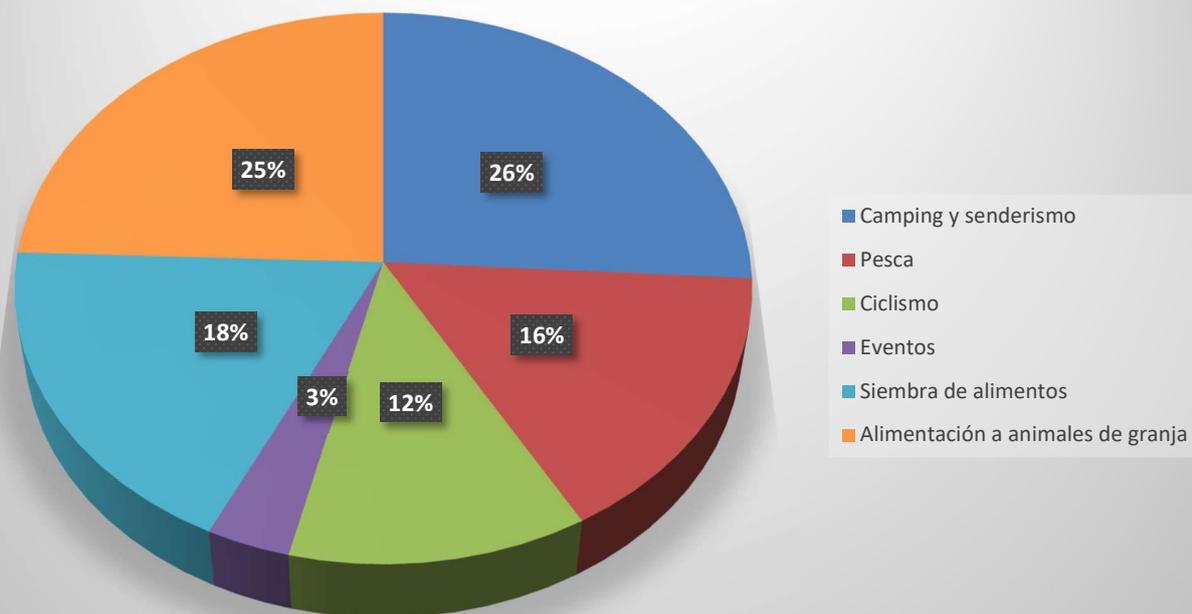
9.- que aspectos considera importante dentro de un complejo ecoturístico?		
Infraestructura	42	16%
Seguridad	56	21%
Accesibilidad	32	12%
Servicios	114	43%
Transporte	6	2%
Atención	16	6%
Otros	0	0%
total	266	100%

Que aspectos considera importantes dentro de un complejo turístico



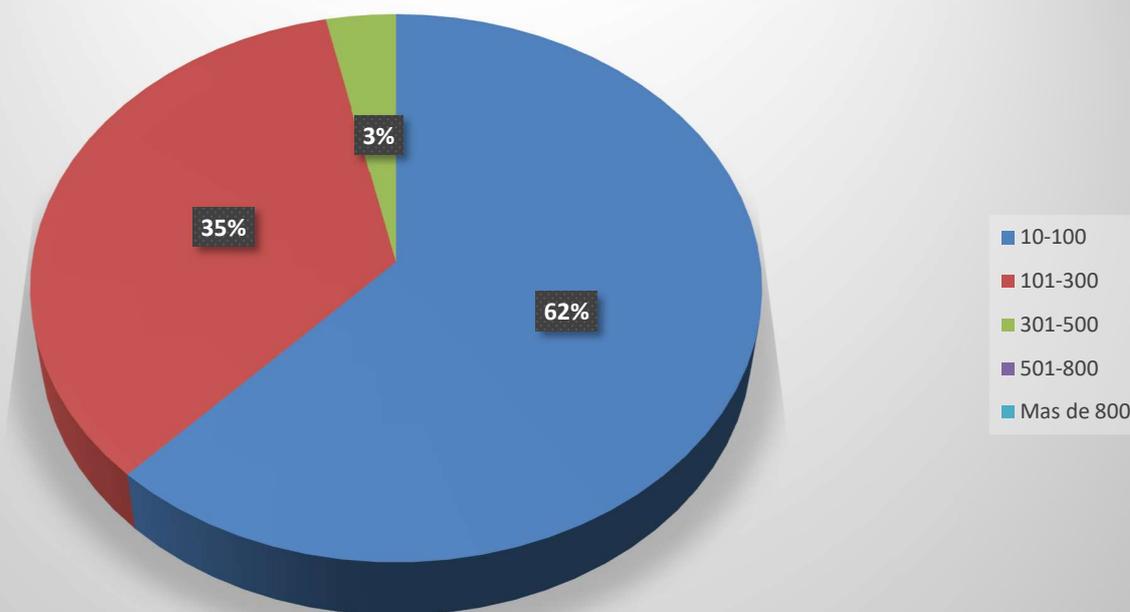
10.- que actividades prefiere realizar dentro de una hostería ecoturística?		
Camping y senderismo	69	26%
Pesca	42	16%
Ciclismo	32	12%
Eventos	9	3%
Siembra de alimentos	49	18%
Alimentación a animales de granja	65	24%
total	266	100%

que actividades preferiría realizar



11.- de su ingreso mensual, cuánto dinero dedica al turismo?		
10-100	165	62%
101-300	92	35%
301-500	9	3%
501-800	0	0%
Mas de 800	0	0%
total	266	100%

Cuanto dinero dedica al turismo



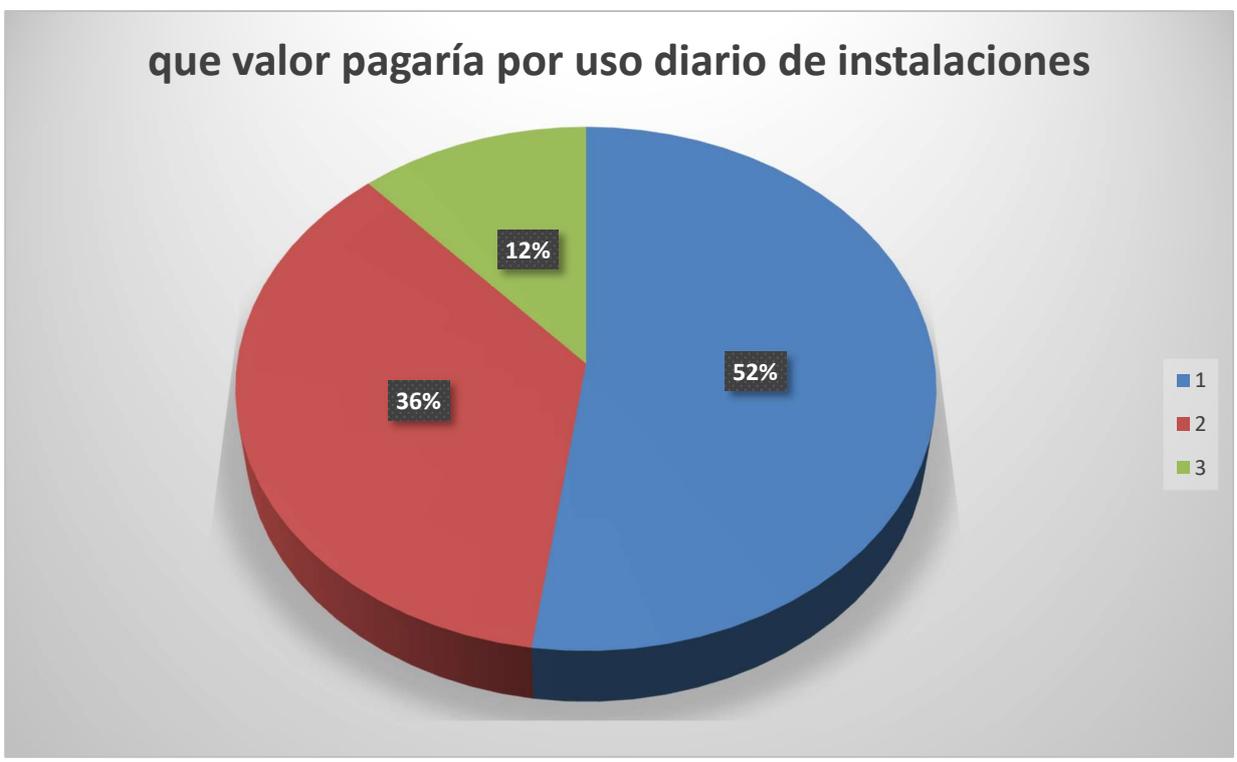
12.- porque medio sería más factible para usted conocer más acerca de la hostería?		
Radio	68	26%
Redes Sociales	179	67%
Prensa Escrita	2	1%
Televisión	17	6%
total	266	100%



13.- cual sería el valor que estaría dispuesto a pagar por hospedaje en la hostería?		
\$18	86	32%
\$20	162	61%
\$25	18	7%
total	266	100%



14.- cual sería el valor que estaría dispuesto a pagar por uso de instalaciones por 1 día?		
\$5	139	52%
\$8	96	36%
\$10	31	12%
total	266	100%



Anexo D:Fascículo_Pucará

CANTÓN PUCARÁ

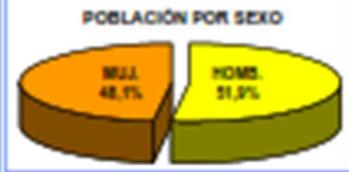


PRESENTACIÓN
 El Instituto Nacional de Estadística y Censos, tiene el agrado de poner a consideración de la población del Cantón Pucará y de las entidades públicas y privadas de la provincia, los resultados definitivos de algunas de las variables investigadas en el VI Censo de Población y V de Vivienda, realizado el 25 de noviembre del año 2001.



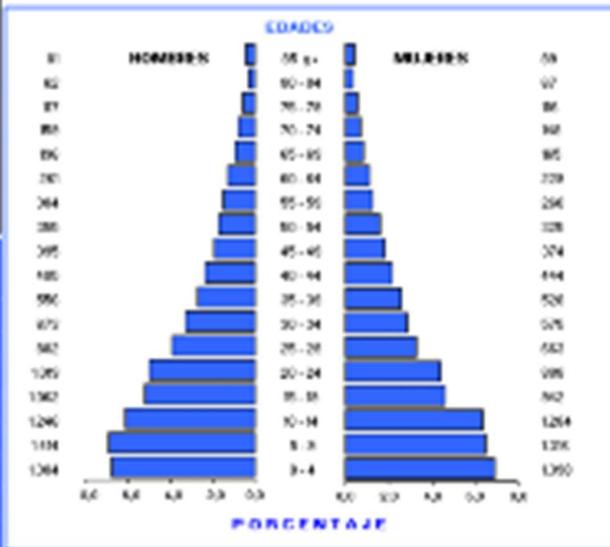
POBLACIÓN DEL CANTÓN PUCARÁ CENSO 2001

ÁREAS	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	20.382	10.571	9.811
URBANA	937	449	488
RURAL	19.445	10.122	9.323



La población del Cantón PUCARÁ según el Censo del 2001, representa el 3,4 % del total de la Provincia del Azuay; ha crecido en el último periodo intercensal 1990-2001, a un ritmo del 1,9 % promedio anual. El 95,4 % de su población reside en el área rural; se caracteriza por ser una población joven, ya que el 49,3 % son menores de 20 años, según se puede observar en la Pirámide de Población por edades y sexo.

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN. Censo 2001



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL CANTÓN PUCARÁ, SEGÚN PARROQUIAS

PARROQUIAS	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	20.382	10.571	9.811
PUCARÁ (URBANO)	937	449	488
ÁREA RURAL	19.445	10.122	9.323
PERSEPERA	8.501	4.453	4.048
CAMILO PONCE ENRÍQUEZ	8.881	4.832	4.049
SAN RAFAEL DE SHARUG	1.863	837	826

CANTÓN PUCARÁ: TASAS DE ANALFABETISMO, POR SEXO Y ÁREAS. Censo 2001



**CANTÓN PUCARÁ: POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, POR ÁREAS Y SEXO,
SEGÚN NIVELES DE INSTRUCCIÓN. Censo 2001**

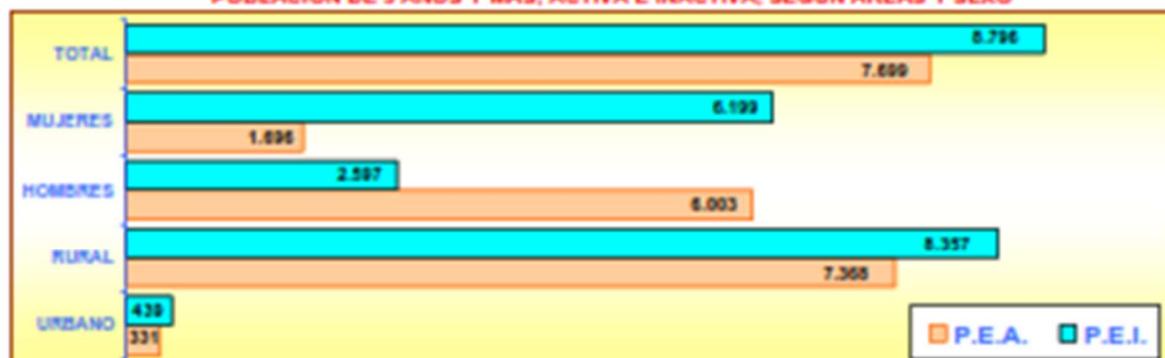
NIVELES DE INSTRUCCIÓN	TOTAL			HOMBRES			MUJERES		
	TOTAL	URBANO	RURAL	TOTAL	URBANO	RURAL	TOTAL	URBANO	RURAL
TOTAL	17.600	813	16.787	9.187	382	8.805	8.413	431	7.982
NINGUNO	2.023	82	1.941	860	31	829	1.163	51	1.112
CENTRO ALFAB.	109	5	104	61	1	60	48	4	44
PRIMARIO	11.774	549	11.225	6.305	254	6.051	5.499	295	5.174
SECUNDARIO	2.341	111	2.230	1.225	62	1.173	1.116	59	1.057
POST BACHILLERATO	57	7	50	21	3	18	36	4	32
SUPERIOR	339	25	314	190	17	173	149	8	141
POSTGRADO	2	0	2	0	0	0	2	0	2
NO DECLARADO	955	34	921	525	24	501	430	10	420

El promedio de años aprobados por la población de 10 años y más (excolaridad media) para el Cantón Pucará es de 4,6 años, para la población del área urbana es de 5,6 años y para el área rural 4,5 años. Para hombres 4,7 y para mujeres 4,4 años

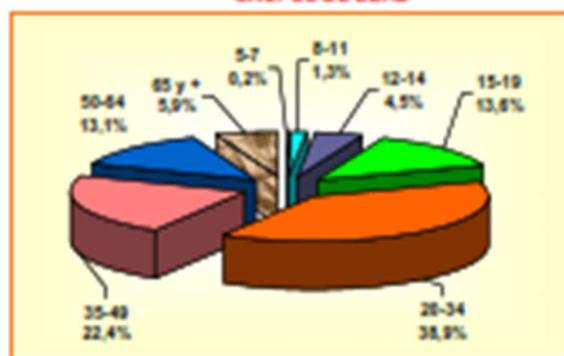
PORCENTAJE DE POBLACIÓN, SEGÚN NIVELES DE INSTRUCCIÓN



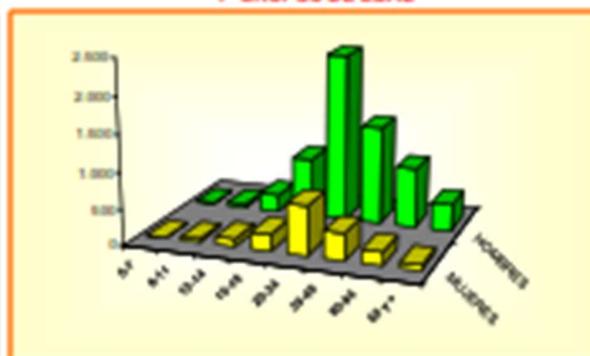
POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, ACTIVA E INACTIVA, SEGÚN ÁREAS Y SEXO



POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, OCUPADA POR GRUPOS DE EDAD



POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, OCUPADA POR SEXO Y GRUPOS DE EDAD



CANTÓN PUCARÀ

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE 5 AÑOS Y MÁS, POR SEXO

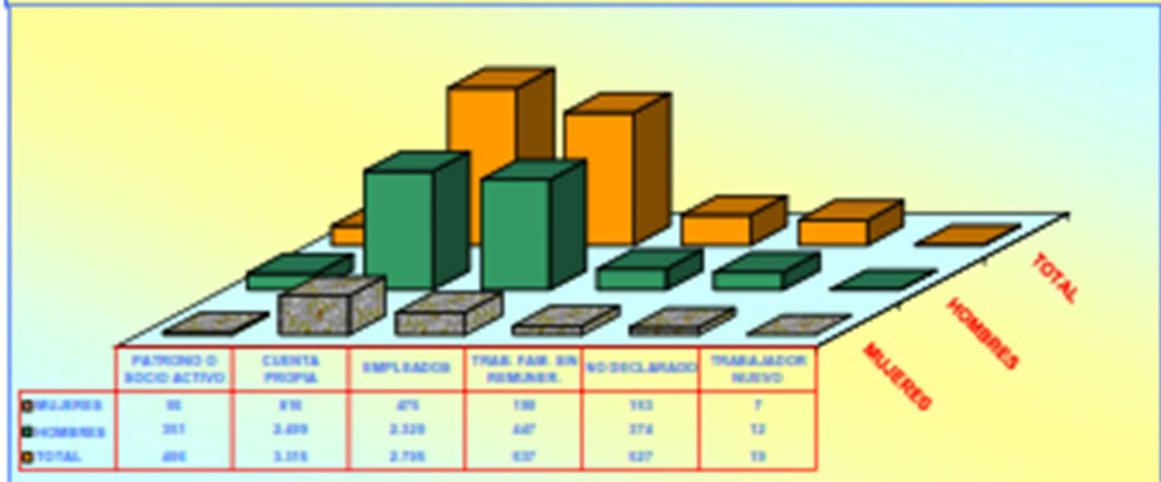
SEGÚN GRUPOS OCUPACIONALES

GRUPOS DE OCUPACIÓN	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	7.699	6.003	1.696
MIEMBROS, PROFESIONALES			
TÉCNICOS	191	106	85
EMPLEADOS DE OFICINA	94	53	41
TRAB. DE LOS SERVICIOS	637	321	316
AGRICULTORES	1.789	1.470	319
OPERARIOS Y OPERADORES DE MAQUINARIAS	1.605	1.456	149
TRAB. NO CALIFICADOS	3.047	2.365	682
OTROS	336	232	104

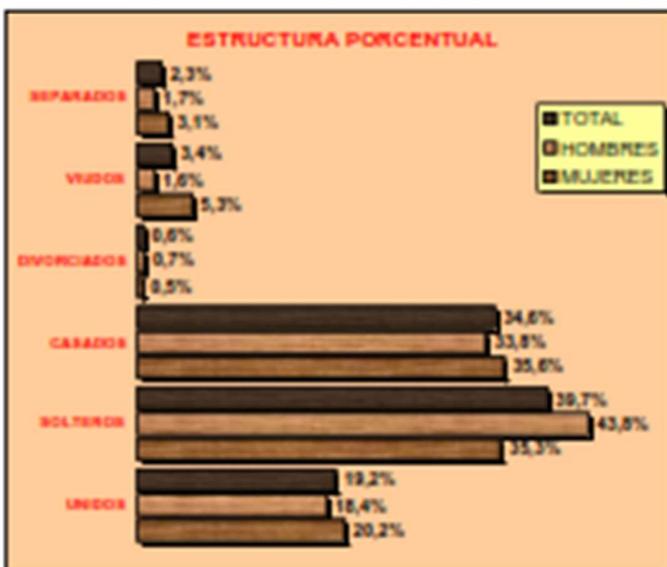
SEGÚN RAMAS DE ACTIVIDAD

RAMAS DE ACTIVIDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	7.699	6.003	1.696
AGRICULTURA, GANADERÍA			
CAZA, PESCA, SILVICULTURA	3.727	3.164	563
MANUFACTURA	185	147	38
CONSTRUCCIÓN	259	253	6
COMERCIO	479	301	178
ENSEÑANZA	145	68	79
OTRAS ACTIVIDADES	2.904	2.072	832

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 5 AÑOS Y MAS, POR SEXO SEGÚN CATEGORÍA DE OCUPACIÓN



POBLACIÓN DE 12 AÑOS Y MÁS POR ESTADO CIVIL O CONYUGAL, SEGÚN SEXO



VALORES ABSOLUTOS

ESTADO CIVIL	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	13.857	7.278	6.587
UNIDOS	2.685	1.337	1.328
SOLTEROS	5.505	3.181	2.324
CASADOS	4.801	2.458	2.343
DIVORCIADOS	85	50	35
VIUDOS	470	118	352
SEPARADOS	323	122	201
NO DECLARADO	8	4	4

CENSO DE VIVIENDA

CANTÓN PUCARÁ							
TOTAL DE VIVIENDAS, OCUPADAS CON PERSONAS PRESENTES, PROMEDIO DE OCUPANTES Y DENSIDAD POBLACIONAL Censo 2001							
ÁREAS	TOTAL DE VIVIENDAS	VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS CON PERSONAS PRESENTES			POBLACION TOTAL	EXTENSIÓN Km ²	DENSIDAD Hab / Km ²
		NÚMERO	OCUPANTES	PROMEDIO			
TOTAL CANTÓN	6.432	4.468	18.533	4,4	20.382	847,5	24,0
ÁREA URBANA	299	216	931	4,3	937		
ÁREA RURAL	6.133	4.252	18.602	4,4	19.445		

VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS, POR TIPO DE VIVIENDA, SEGÚN PARROQUIAS									
PARROQUIAS	TOTAL VIVIENDAS	TIPO DE VIVIENDA							
		CASA O VILLA	DEPARTAMENTO	CUARTOS EN BLOQUE	MEDIO OJO	RANCHO	COVINCHA	ORZEL	OTRO
TOTAL CANTÓN	4.468	3.313	40	288	346	233	69	172	8
PUCARÁ (URBANO)	216	194	2	10	3	-	1	5	1
PERIFERIA	1.853	1.353	1	12	170	133	30	152	2
CAMILO PONCE ENRÍQUEZ	2.041	1.456	46	252	142	96	32	12	3
SAN RAFAEL DE SHAMUG	358	310	-	6	31	2	6	3	-

VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS, SEGÚN SERVICIOS QUE DISPONEN Y TIPO DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

ABASTECIMIENTO DE AGUA		
TOTAL	4.468	100,0
RED PÚBLICA	1.969	42,7
POZO	463	9,0
RÍO O VERTIENTE	2.023	45,3
CARRO REPARTIDOR	24	0,5
OTRO	109	2,4

PRINCIPAL COMBUSTIBLE PARA COCINAR		
TOTAL	4.468	100,0
GAS	3.207	71,8
ELECTRICIDAD	25	0,6
GASOLINA	3	0,1
KÉREX O DIESEL	13	0,3
LEÑA O CARBÓN	1.106	24,6
OTRO	11	0,2
NO COCINA	108	2,4

ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS		
TOTAL	4.468	100,0
RED PÚBL. DE ALCANTARILLADO	668	13,4
POZO CIEGO	655	13,1
POZO SÉPTICO	1.129	25,1
OTRA FORMA	1.625	36,4

TENENCIA DE LA VIVIENDA		
TOTAL	4.468	100,0
PROPIA	3.416	76,3
ARRENDADA	626	13,9
EN ANTICRESIS	19	0,4
GRATUITA	276	6,0
POR SERVICIOS	127	2,8
OTRO	22	0,5

SERVICIO ELÉCTRICO		
TOTAL	4.468	100,0
SI DISPONE	3.822	85,5
NO DISPONE	646	14,5

SERVICIO TELEFÓNICO		
TOTAL	4.468	100,0
SI DISPONE	586	13,1
NO DISPONE	3.882	86,9

Anexo E:Fascículo_Santa Isabel

Cantón SANTA ISABEL





PRESENTACIÓN

El Instituto Nacional de Estadística y Censos, tiene el agrado de poner a consideración de la población del Cantón Santa Isabel y de las entidades públicas y privadas de la provincia, los resultados definitivos de algunas de las variables investigadas en el VI Censo de Población y V de Vivienda, realizado el 25 de noviembre del año 2001.



MAPA DE LA PROVINCIA DEL AZUAY

POBLACIÓN POR ÁREAS CENSOS 1990 - 2001



POBLACIÓN DEL CANTÓN SANTA ISABEL CENSO 2001

ÁREAS	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	18.015	8.680	9.335
URBANA	4.229	2.003	2.226
RURAL	13.786	6.677	7.109

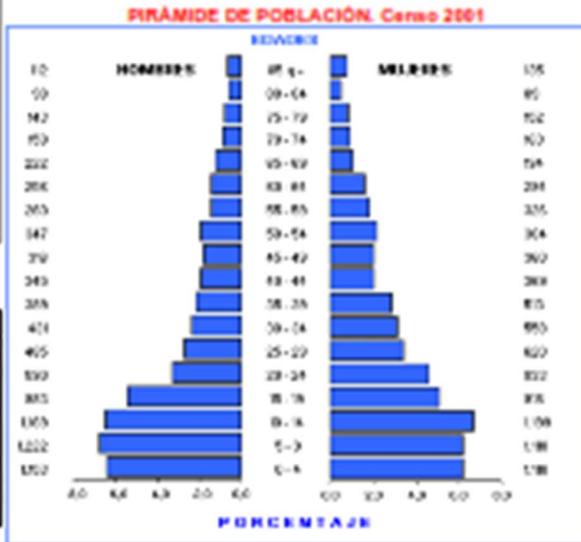
POBLACIÓN POR SEXO



La población del Cantón SANTA ISABEL según el Censo del 2001, representa el 3,0 % del total de la Provincia del Azuay; ha crecido en el último periodo intercensal 1990-2001, a un ritmo del 0,4 % promedio anual. El 76,5 % de su población reside en el área Rural; se caracteriza por ser una población joven, ya que el 43,2 % son menores de 20 años, según se puede observar en la Pirámide de Población por edades y sexo.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL CANTÓN SANTA ISABEL, SEGÚN PARROQUIAS

PARROQUIAS	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	18.015	8.680	9.335
SANTA ISABEL (URBANO)	4.229	2.003	2.226
ÁREA RURAL	13.786	6.677	7.109
PEPIPERGA	5.961	2.857	3.104
ABDÓN CALDERÓN (LA UNIÓN)	4.089	2.019	2.070
EL CARMEN DE PULÍ	1.231	625	606
SHAGLÍ (SHAGLÍ)	2.487	1.172	1.315



CANTÓN SANTA ISABEL: TASAS DE ANALFABETISMO, POR SEXO Y ÁREAS. Censo 2001



**CANTÓN SANTA ISABEL: POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, POR ÁREAS Y SEXO,
SEGÚN NIVELES DE INSTRUCCIÓN. Censo 2001**

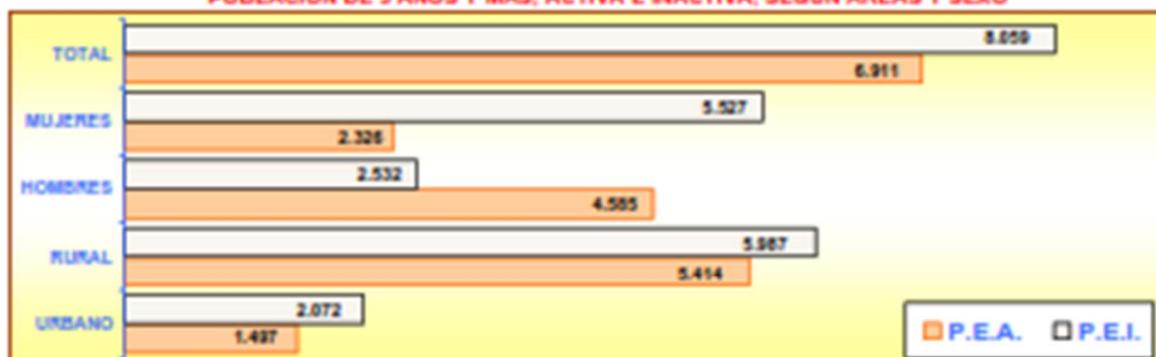
NIVELES DE INSTRUCCIÓN	TOTAL			HOMBRES			MUJERES		
	TOTAL	URBANO	RURAL	TOTAL	URBANO	RURAL	TOTAL	URBANO	RURAL
TOTAL	15.752	3.748	12.004	7.527	1.735	5.792	8.225	2.013	6.212
NINGUNO	1.533	210	1.323	622	81	541	911	129	782
CENTRO ALFAB.	123	20	103	70	9	61	53	11	42
PRIMARIO	10.798	2.263	8.535	5.293	1.054	4.239	5.503	1.199	4.304
SECUNDARIO	1.758	821	937	816	380	436	942	441	501
POST BACHILLERATO	30	14	16	15	7	8	23	7	16
SUPERIOR	368	276	112	176	125	51	212	151	61
POSTGRADO	3	2	1	3	2	1	0	0	0
NO DECLARADO	1.112	142	971	532	67	465	581	75	506

El promedio de años aprobados por la población de 10 años y más (escolaridad media) para el Cantón Santa Isabel es de 4,7 años, para la población del área urbana es de 6,3 años y para el área rural 4,2 años. Para hombres 4,8 y para mujeres 4,7 años

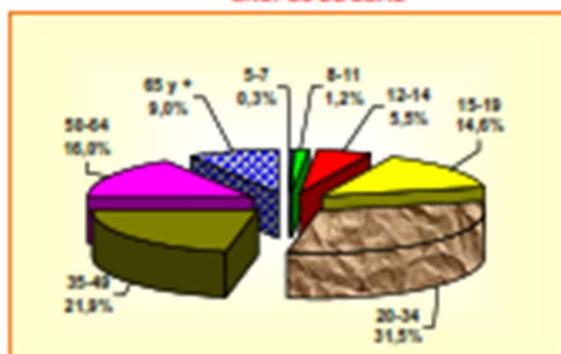
PORCENTAJE DE POBLACIÓN, SEGÚN NIVELES DE INSTRUCCIÓN



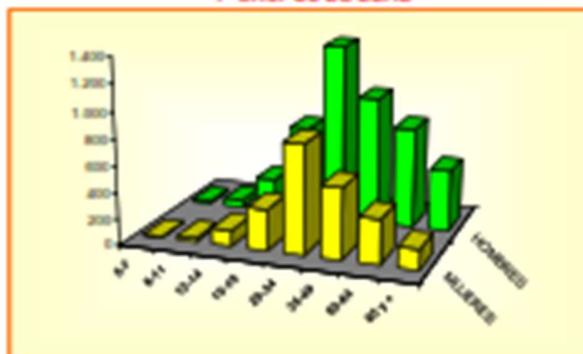
POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, ACTIVA E INACTIVA, SEGÚN ÁREAS Y SEXO



POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, OCUPADA POR GRUPOS DE EDAD



POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, OCUPADA POR SEXO Y GRUPOS DE EDAD



CANTÓN SANTA ISABEL

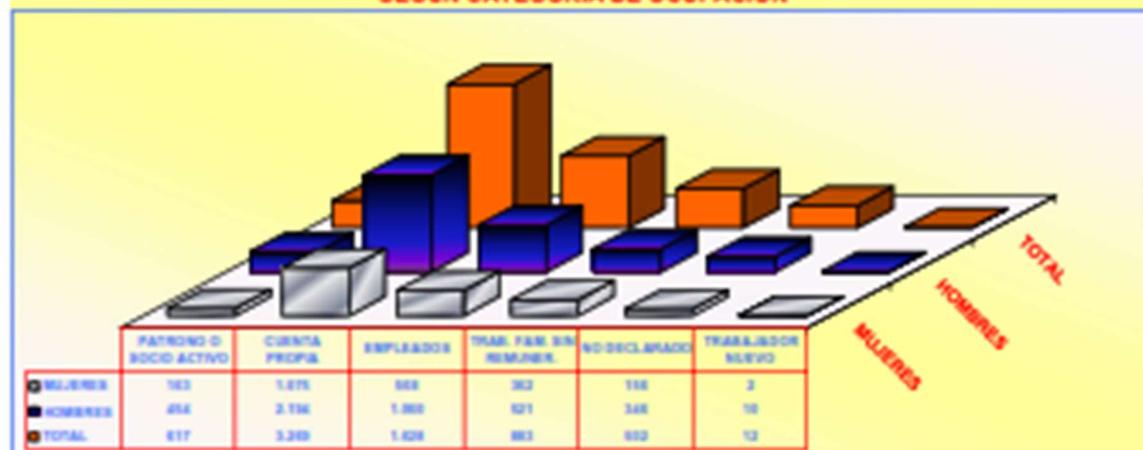
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE 5 AÑOS Y MÁS, POR SEXO SEGÚN GRUPOS OCUPACIONALES

GRUPOS DE OCUPACIÓN	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	6.911	4.585	2.326
MIEMBROS PROFESIONALES			
TÉCNICOS	224	109	115
EMPLEADOS DE OFICINA	135	62	73
TRAB. DE LOS SERVICIOS	489	242	247
AGRICULTORES	2.213	1.482	731
OPERARIOS Y OPERADORES DE MAQUINARIAS	946	857	89
TRAB. NO CALIFICADOS	2.666	1.678	988
OTROS	238	155	83

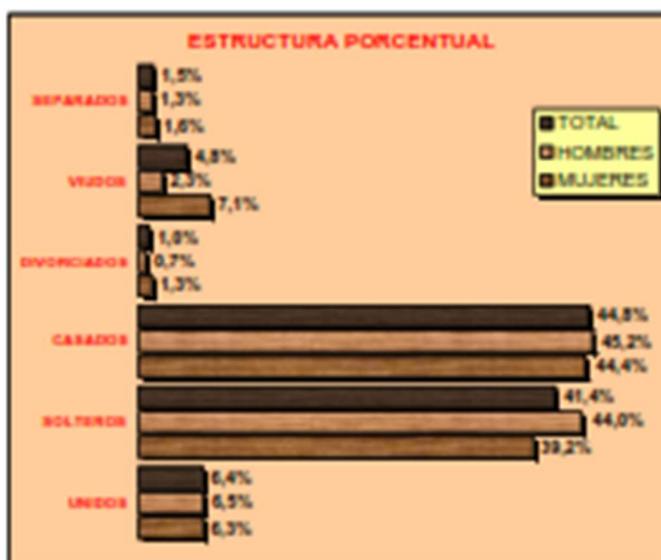
SEGÚN RAMAS DE ACTIVIDAD

RAMAS DE ACTIVIDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	6.911	4.585	2.326
AGRICULTURA, GANADERÍA			
CAZA, PESCA, SILVICULTURA	4.141	2.800	1.338
MANUFACTURA	290	212	83
CONSTRUCCIÓN	543	534	9
COMERCIO	477	290	184
ENSEÑANZA	179	74	105
OTRAS ACTIVIDADES	1.271	666	607

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE 5 AÑOS Y MÁS, POR SEXO SEGÚN CATEGORÍA DE OCUPACIÓN



POBLACIÓN DE 12 AÑOS Y MÁS POR ESTADO CIVIL O CONYUGAL, SEGÚN SEXO



VALORES ABSOLUTOS

ESTADO CIVIL	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	12.467	5.835	6.632
UNIDOS	797	377	420
SOLTEROS	5.165	2.565	2.600
CASADOS	5.584	2.637	2.947
DIVORCIADOS	127	43	84
VIUDOS	602	132	470
SEPARADOS	162	76	106
NO DECLARADO	10	5	5

CENSO DE VIVIENDA

CANTÓN SANTA ISABEL

TOTAL DE VIVIENDAS, OCUPADAS CON PERSONAS PRESENTES, PROMEDIO DE OCUPANTES Y DENSIDAD POBLACIONAL Censo 2001

ÁREAS	TOTAL DE VIVIENDAS	VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS CON PERSONAS PRESENTES			POBLACION TOTAL	EXTENSION Km2	DENSIDAD Hab / Km2
		NÚMERO	OCUPANTES	PROMEDIO			
TOTAL CANTÓN	6.834	4.106	17.954	4,4	18.815	781,8	23,1
ÁREA URBANA	1.301	1.020	4.213	4,1	4.229		
ÁREA RURAL	5.533	3.086	13.741	4,5	13.786		

VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS, POR TIPO DE VIVIENDA, SEGÚN PARROQUIAS

PARROQUIAS	TOTAL VIVIENDAS	TIPO DE VIVIENDA							
		CASA O VILLA	DEPARTAMENTO	CUARTOS EN INGL.	MEDIA GUA	RANCHO	COVACHA	CHOZA	OTRO
TOTAL CANTÓN	4.106	3.281	72	141	235	186	46	142	3
SANTA ISABEL (URBANO)	1.020	763	66	110	21	16	5	7	2
PERIFERIA	1.306	1.020	3	12	83	111	16	64	-
ABDÓN CALDERÓN (LA UNIÓN)	913	767	3	10	80	21	9	3	-
EL CARMEN DE PUJLÍ	295	268	-	1	3	10	1	16	-
ZHAGLLI (SHAGLLI)	579	431	-	8	30	25	15	58	1

VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS, SEGÚN SERVICIOS QUE DISPONE Y TIPO DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

ABASTECIMIENTO DE AGUA		
TOTAL	4.106	100,0
RED PÚBLICA	2.876	58,6
POZO	194	4,7
RIO O VERTIENTE	1.754	42,7
CARRO REPARTIDOR	11	0,3
OTRO	71	1,7

PRINCIPAL COMBUSTIBLE PARA COCINAR		
TOTAL	4.106	100,0
GAS	2.794	68,0
ELECTRICIDAD	8	0,2
GASOLINA	2	0,0
KÉREX O DIESEL	16	0,4
LEÑA O CARBÓN	1.296	30,6
OTRO	1	0,0
NO COCINA	27	0,7

ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVICIAS		
TOTAL	4.106	100,0
RED PÚBL. DE ALCANTARILLADO	1.262	30,7
POZO CIEGO	418	10,2
POZO SÉPTICO	918	22,2
OTRA FORMA	1.518	36,9

TENENCIA DE LA VIVIENDA		
TOTAL	4.106	100,0
PROPIA	3.886	74,7
ARRENDADA	418	10,2
EN ANTICRESIS	16	0,4
GRATUITA	243	5,9
POR SERVICIOS	331	8,1
OTRO	36	0,7

SERVICIO ELÉCTRICO		
TOTAL	4.106	100,0
SI DISPONE	3.608	87,9
NO DISPONE	497	12,1

SERVICIO TELEFÓNICO		
TOTAL	4.106	100,0
SI DISPONE	889	24,1
NO DISPONE	3.117	75,9