

PARA GRADOS ACADÉMICOS DE LICENCIADOS (TERCER NIVEL)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

DECLARACIÓN y AUTORIZACIÓN

Yo, **GABRIELA ALEJANDRA RUIZ ORTIZ** C.I. **171546755-9** autora del trabajo de graduación intitulado: **“Estudio de pre factibilidad para la implementación de un ecolodge que conjuga un alojamiento con estándares de calidad y actividades complementarias de aventura y de naturaleza en la parroquia de Mindo”**, previa a la obtención del grado académico de **INGENIERÍA EN GESTIÓN HOTELERA** en la Facultad de **Ciencias Humanas**:

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador a difundir a través de sitio web de la Biblioteca de la PUCE el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de Universidad.

Quito, 13 de noviembre de 2014



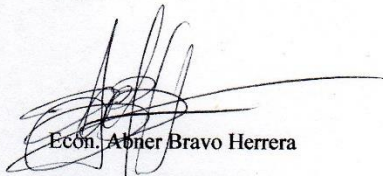
Gabriela Alejandra Ruiz Ortiz
C.I. 171546755-9

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO

Yo, Econ. **ABNER BRAVO HERRERA**, director de esta disertación, certifico que la Srta. **GABRIELA ALEJANDRA RUIZ ORTIZ** ha realizado con mi dirección este trabajo titulado **“Estudio de pre factibilidad para la implementación de un ecolodge que conjuga un alojamiento con estándares de calidad y actividades complementarias de aventura y de naturaleza en la parroquia de Mindo”** de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Grados de la PUCE. Autorizo la presentación del informe debidamente revisado y encuadernado para la calificación respectiva.



Econ. Abner Bravo Herrera

Quito, 13 de noviembre de 2014

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO**

**DISERTACIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA EN
GESTIÓN HOTELERA**

**ESTUDIO DE PRE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN
ECOLOGGE QUE CONJUGA UN ALOJAMIENTO CON ESTÁNDARES DE
CALIDAD Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE AVENTURA Y DE
NATURALEZA EN LA PARROQUIA DE MINDO**

GABRIELA ALEJANDRA RUIZ ORTIZ

DIRECTOR: ECO. ABNER BRAVO

NOVIEMBRE, 2014

QUITO-ECUADOR

AGRADECIMIENTO

A Dios, por ser la luz que guía mi camino y por concederme una vida plena llena de felicidad y salud.

A mi padre Luis, por ser la persona que más me ha inculcado el valor del amor verdadero, por ayudarme y consentirme en todo y apoyarme en cada paso que doy con entusiasmo.

A mi madre Nancy, por su paciencia y su entrega incondicional hacia mi hermano y hacia mí, además por su ayuda y su preocupación para que cumpla mis metas.

A mi hermano Diego, por ser mi ejemplo a seguir, mi mejor amigo, mi compañero de locuras y por amarme a su manera.

A mis abuelitas, Georgina y Marieta, por cada día llenarme de sabiduría, por sus oraciones y bendiciones.

A Paúl, por estar pendiente para apoyarme en cada meta que me he planteado, por el amor que me ha brindado y por ser mi compañero de vida.

A mis tíos y primos, por enseñarme el valor de tener una familia unida.

A mis amigas, gemas y cabritas, por ser una parte incondicional de mi vida y llenarme de felicidad con sus locuras.

A mis amigos, porque cada uno de sus consejos y momentos compartidos me han hecho una mejor persona.

A la PUCE, representada en esta disertación por el Economista Abner Bravo, por su guía y apoyo para la ejecución de este trabajo.

DEDICATORIA

A mis padres, por todo el sacrificio y esfuerzo que han realizado para que mi hermano y yo lleguemos a ser profesionales. Este logro es suyo.

A mi hermano, por su apoyo, cariño y amor, que han llenado mi vida de alegría y felicidad.

A mis abuelitas, porque sin ellas no se hubiera formado la hermosa familia que tengo.

A Paúl, por ser la persona que ha llenado mi vida de tranquilidad y amor.

RESUMEN EJECUTIVO

Considerando que el turismo de naturaleza está incrementando a gran escala a nivel mundial, que una de las principales actividades económicas en el Ecuador es el turismo, que Ecuador, en el año 2013, fue considerado “Destino verde líder mundial” por World Travel Award y que el desarrollo industrial mundial y nacional está encaminado a proyectos ambientales y sostenibles; es importante investigar la factibilidad de un proyecto de inversión en este campo.

Después de realizar una investigación bibliográfica del tema a tratar en fuentes primarias y secundarias, analizar el entorno en el cual se pretende desarrollar el proyecto, estudiar al mercado y a la competencia, identificar el nicho de mercado al cual estaría dirigido el proyecto y realizar un análisis administrativo y financiero para determinar si es que el mismo es viable y rentable; se obtuvieron resultados favorables para la implantación de un establecimiento hotelero de calidad especializado en el ecoturismo que conjuga actividades de aventura y naturaleza en la parroquia de Mindo.

Lo que se aspira demostrar a través de esta disertación es la evaluación de la factibilidad del proyecto mencionado. El cual pretende tener una acogida en el mercado, al haber un nicho potencial del 40% de la población de turistas nacionales que visitan la parroquia de Mindo. Además de ser un proyecto rentable, al tener una tasa interna de retorno del 7% y un valor actual neto positivo.

ABSTRACT

Considering that nature tourism has been increasing on a large worldwide scale, that tourism is one of the principal economical activities of Ecuador, that Ecuador gained, in 2013, the award of “World’s Leading Green Destination” given by World Travel Award, and that the international and national tourism industry development is aimed at sustainable environmental projects; is important to make a feasibility analysis of a project in this industry.

After making a bibliographic study of the topic using primary and secondary sources, analyzing the environment where the project is pretended to be developed, studying the market and the competition in the area, identifying the niche market which would target the project and making an administrative and financial analysis to determine if the project is viable and rentable; favorable results were obtained for the implementation of an ecological quality accommodation with nature and adventure activities in Mindo's parish.

The purpose of this investigation is to demonstrate the feasibility evaluation of the mentioned project. The one that pretends to have a reception in the market, having a potential niche of 40% of national tourists that visit Mindo. Besides being a profitable project, having a 7% of internal rate of return and a positive net present value.

TABLA DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Tema.....	1
1.2 Justificación.....	1
1.3 Planteamiento del problema.....	3
1.4 Objetivos.....	3
1.4.1 Objetivo general	3
1.4.2 Objetivos específicos.....	4
1.5 Metodología.....	4

CAPÍTULO 2

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes.....	6
2.2 Marco teórico	9
2.3 Marco conceptual	15

DESARROLLO DEL ESTUDIO DE PRE-FACTIBILIDAD

CAPÍTULO 3

3. ANÁLISIS DEL ENTORNO Y UBICACIÓN DE SITIO

3.1 Cantón San Miguel de Los Bancos.....	16
3.2 Parroquia de Mindo.....	17
3.2.1 Situación social de la parroquia.....	18
3.2.2 Situación económica de la parroquia.....	20
3.2.3 Situación política de la parroquia.....	23
3.2.4 Situación ambiental de la parroquia.....	24

CAPÍTULO 4

4. ANÁLISIS DEL MERCADO DE MINDO

4.1 Análisis de oferta.....	27
4.1.1 Análisis del producto en competencia.....	28
4.1.2 Productos sustitutos y competidores actuales.....	34
4.2 Análisis de demanda.....	39
4.2.1 Tendencias de consumo.....	39
4.3 Investigación del mercado.....	40
4.3.1 Metodología de la encuesta.....	40
4.3.2 Identificación de la población y muestra poblacional.....	42
4.3.3 Encuesta piloto y resultados.....	43
4.3.4 Encuesta general	43
4.3.5 Resultados de la encuesta general.....	44

CAPÍTULO 5

5. ANÁLISIS FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO

5.1 Análisis financiero.....	54
5.1.1 Inversión.....	54
5.1.1.1 Inversión en activos fijos.....	54
5.1.1.2 Inversión en activos diferidos.....	55
5.1.1.3 Inversión de capital de trabajo.....	56
5.1.2 Financiamiento.....	57
5.1.2.1 Análisis de inversiones y financiamiento.....	57
5.1.3 Presupuesto.....	58
5.1.3.1 Presupuesto de ventas	58
5.1.3.2 Presupuesto de costos y gastos.....	62
5.1.3.3 Proyección del flujo de caja.....	64
5.1.3.4 Punto de equilibrio.....	68
5.2 Evaluación y resultados del proyecto.....	69

5.3 Análisis administrativo.....	70
5.3.1 Tipo de establecimiento.....	70
5.3.2 Tipo de administración.....	71
5.3.3 Organigrama de puestos.....	71
5.3.4 Descripción de puestos.....	72

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones.....	74
Recomendaciones.....	75
Bibliografía.....	76
Anexos.....	83

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Ubicación del cantón San Miguel de Los Bancos.....	16
Gráfico 2: Ubicación de la parroquia de Mindo.....	17
Gráfico 3: Requisitos para implementar una hostería ecológica en Ecuador.....	29
Gráfico 4: Resultados de la encuesta, edad	44
Gráfico 5: Resultados de la encuesta, género	44
Gráfico 6: Resultados de la encuesta, nacionalidad	45
Gráfico 7: Resultados de la encuesta, ocupación	45
Gráfico 8: Resultados de la encuesta, razones de vista a Mindo	46
Gráfico 9: Resultados de la encuesta, frecuencia de visita a Mindo	47
Gráfico 10: Resultados de la encuesta, estadía promedio en Mindo.....	47
Gráfico 11: Resultados de la encuesta, razones de estancia de alojamiento en Mindo.....	48
Gráfico 12: Resultados de la encuesta, tipo de alojamiento de preferencia en Mindo.....	49
Gráfico 13: Resultados de la encuesta, razones para elegir un establecimiento hotelero en Mindo.....	49
Gráfico 14: Resultados de la encuesta, preferencia de actividades de naturaleza y aventura en Mindo.....	50
Gráfico 15: Resultados de la encuesta, aceptación de hostería ecológica o ecolodge en Mindo.....	51
Gráfico 16: Resultados de la encuesta, compañía de visita al ecolodge en Mindo.....	51
Gráfico 17: Resultados de la encuesta, percepción del precio a pagar por persona la noche en el ecolodge de Mindo.....	52

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Población por grupos de edad y sexo de Mindo.....	18
Cuadro 2: Factor educativo en Mindo.....	19
Cuadro 3: Tenencia de vivienda de habitantes de Mindo.....	19
Cuadro 4: PEA, PEI y PET de Mindo.....	21
Cuadro 5: Nivel de pobreza Mindo.....	21
Cuadro 6: Rama de actividad de Mindo.....	21
Cuadro 7: Grupos de ocupación de Mindo.....	22
Cuadro 8: Presupuesto parroquial Mindo.....	23
Cuadro 9: Incidencia climatológica de Mindo.....	25
Cuadro 10: Diagnóstico del sistema ambiental de la parroquia de Mindo.....	25
Cuadro 11: Proyectos de recuperación de áreas afectadas de Mindo.....	26
Cuadro 12: Diversidad biológica de la parroquia de Mindo.....	26
Cuadro 13: Competidores directos actuales del ecolodge “Colores de Mindo”.....	37
Cuadro 14: Activos fijos “Colores de Mindo”.....	54
Cuadro 15: Activos diferidos “Colores de Mindo”.....	55
Cuadro 16: Capital de trabajo “Colores de Mindo”.....	56
Cuadro 17: Inversión Inicial “Colores de Mindo”.....	57
Cuadro 18: Forma de financiamiento “Colores de Mindo”.....	57
Cuadro 19: Presupuesto de ventas “Colores de Mindo”.....	59
Cuadro 20: Presupuesto de costos y gastos “Colores de Mindo”.....	63
Cuadro 21: Flujo de caja “Colores de Mindo”.....	65
Cuadro 22: VAN Y TIR “Colores de Mindo”.....	67
Cuadro 23: Punto de equilibrio “Colores de Mindo”.....	68

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Reglamento de Ecoturismo.....	83
Anexo 2: Proceso para la obtención de la ISO 9001.....	85
Anexo 3: Planos arquitectónicos de las instalaciones de “Colores de Mindo”.....	86
Anexo 4: Cuadro de proceso de Licencia Ambiental categoría 2 de acuerdo al Sistema Único de Información Ambiental.....	101
Anexo 5: Encuesta piloto	102
Anexo 6: Encuesta general.....	104
Anexo 7: Costo por metro cuadrado de construcción CAMICON.....	106
Anexo 8: Proformas varias.....	107
Anexo 9: Cálculo de cuentas de Activo Fijo.....	121
Anexo 10: Cálculo de cuentas de Activo Diferido y Capital de Trabajo.....	127
Anexo 11: Tabla de amortización del Banco del Pacífico.....	128
Anexo 12: Cálculo de cuentas de Presupuesto de Ventas.....	129
Anexo 13: Cálculo de cuentas de Costos y Gastos.....	133
Anexo 14: Carta de Luz Mindo.....	138

CAPÍTULO 1

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Tema

Estudio de pre factibilidad para la implementación de un ecolodge que conjuga un alojamiento con estándares de calidad y actividades complementarias de aventura y de naturaleza en la parroquia de Mindo.

1.2 Justificación

Dentro de un estudio de pre factibilidad se debe determinar si un proyecto es viable o no (Duplan 2006). Un proyecto se realiza con el fin de crear un bien (producto o servicio) único que traiga consigo un nuevo beneficio o que de un valor agregado innovador (Patel 2008). Para la implementación de un nuevo proyecto es importante identificar la situación económica, ambiental, social y política, del lugar geográfico en dónde se piensa desarrollar el mismo, en este caso, el Ecuador.

Ecuador es un país multicultural con mucha riqueza natural y arqueológica (IGM 2010). Ofrece majestuosos paisajes en sus 4 regiones: Costa, los Andes, la Amazonía y las Islas Galápagos. El turismo en el Ecuador es una actividad económica importante e influyente que se ha ido desarrollando en el transcurso de los años. Según el MINTUR (2013), se ubica en el sexto lugar del ingreso económico nacional después del petróleo crudo, banano y plátano, camarón, derivados del petróleo y otros productos del mar. Anualmente se registra un incremento del índice de turistas que recepta el país. En el 2013, ingresaron al país un total de 1'366.269 turistas que en comparación con el 2012 en donde hubo 1'271.953, se puede constatar un crecimiento anual de un 7% (CAPTUR 2013). El aumento de turistas en el 2013, obedece a que en ese año, Ecuador ganó dos de los premios turísticos más influyentes a nivel mundial. Su capital, Quito, alcanzó el premio de Destino Turístico Líder a nivel Sudamericano. Este es un galardón que a más de premiar la cultura, historia y riqueza de la ciudad de Quito, contribuye a la “difusión de la ciudad como destino turístico en diferentes plataformas comunicacionales del planeta: periódicos, revistas, radios, televisión, portales web y redes sociales” (MINTUR 2013).

Adicionalmente, el país en sí fue considerado por World Travel Award como “Destino verde líder mundial” (World Travel Awards 2013).

Dentro de esta actividad turística se destaca la importancia de los diferentes establecimientos hoteleros debido a que son uno de los medios a través de los cuales se engloba la total satisfacción del cliente. Estos establecimientos se han implementado debido a que contribuyen al incremento significativo de turistas, no sólo por parte del turismo receptivo sino también por parte del turismo nacional. En cuanto al turismo nacional refiere, cabe destacar el incremento que se está dando. Los ecuatorianos y ecuatorianas se están interesando por conocer el país y por ende por dar a conocer al mundo acerca del mismo. “Ecuador registró 11,3 millones de visitas de sus propios habitantes al interior del país, cuatro veces más que las 2,3 millones del 2005, señaló el viceministro de Turismo, Luis Falconí, en declaraciones” (El Universo 2013). El gobierno nacional ha jugado un papel fundamental respecto a este tema, debido a que ha puesto en marcha un plan en donde se ha invertido desde el 2005 alrededor de 175 millones de dólares en infraestructura no solo hotelera sino también vial. Es decir, el gobierno se ha preocupado por la reconstrucción histórica de carreteras y puentes detallada en la Ley de los caminos (Ministerio de Transporte y Obras Públicas 2011).

El tipo de turismo en el Ecuador varía en cuanto al interés del turista. Los intereses pueden ser: sol y playa, montaña y nevados, turismo de aventura, turismo de ciudades, ecoturismo, selvas, balnearios, entre otros. Cabe destacar que Ecuador al ser biodiverso ofrece todo estos tipos de turismo abarcando en gran medida las expectativas de los turistas y satisfaciendo sus intereses y necesidades. En el Ecuador se han inventariado casi 920 atractivos turísticos, culturales y arquitectónicos. Alrededor de 520 son sitios naturales, que conforman una extraordinaria oferta de servicios de recreación natural para el turismo (Chávez 2013). Por la importancia que ha ido tomando el turismo de naturaleza y de aventura dentro de la actividad turística nacional, se ha tomado como tema central el ecoturismo. Se enfatiza la importancia del mismo debido a que particularmente genera empleos en regiones remotas que históricamente han sido menos beneficiadas en el aspecto económico global (Raju 2009).

Mindo es una parroquia al noroccidente de Pichincha, que está aproximadamente a una hora y media de la capital del Ecuador, Quito, la misma que pertenece al cantón San Miguel de los Bancos (GAD Pichincha 2012). Mindo se caracteriza por 3 razones principales. 1. Biodiversidad de fauna, específicamente en aves y mariposas, existen alrededor de 450 especies de aves, en

donde son 50 especies endémicas de Mindo y 300 especies de mariposas. 2. Deportes extremos y actividades de aventura, como el rafting en boyas, canopy, canyoning y el senderismo. 3. Y, la exuberante vegetación en donde se destacan las orquídeas (Ecuadoroutes 2003). Mediante la observación, se constata que la mayoría de establecimientos de alojamiento existentes en Mindo solamente fueron acomodados o adaptados mas no planeados estratégicamente. Por lo que se plantea la necesidad de implementar un proyecto estratégico en base a estudios de mercado, análisis de la competencia, análisis financieros y con una proyección a un futuro prometedor.

1.3 Planteamiento del problema

La presente investigación está encaminada a determinar si un ecolodge sería factible, acorde y viable a ser implementado en la parroquia de Mindo considerando: el entorno en el que el mismo estaría ubicado, un estudio de mercado en cuanto a clientes y competencia y un análisis financiero. Paralelamente, esta investigación busca identificar el segmento específico del mercado al cual va dirigido el proyecto y el tipo de administración que debe regir en este establecimiento hotelero. La finalidad es llegar a satisfacer las necesidades de un grupo específico del mercado que conjugue sus intereses de amar la naturaleza, sentirse parte de ella, experimentar los deportes extremos y el turismo de aventura; y que además sienta la necesidad de alojarse en un lugar que cumpla con todos los estándares de calidad y confort en cuanto al ecoturismo, así como también la excelencia del servicio al cliente. Este estudio de pre factibilidad pretende también implementar, si es factible, un negocio propio en la parroquia de Mindo en un terreno de 41 hectáreas de extensión.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo general

Evaluar la factibilidad para la implementación a mediano plazo de un ecolodge que conjugue un alojamiento con estándares de calidad y actividades complementarias de aventura y de naturaleza en la parroquia de Mindo.

1.4.2 Objetivos específicos

- Establecer la situación social, económica, política y ambiental de la parroquia de Mindo, con el fin de determinar cuáles son las oportunidades de inversión para un nuevo negocio.
- Identificar mediante un estudio de mercado en base a un análisis de clientes y de la competencia, el segmento al cual se dirige el proyecto planteado.
- Determinar el nivel de rentabilidad y el tipo de administración a implementar, con el fin de que el proyecto se desarrolle como negocio sostenible en el tiempo.

1.5 Metodología

El plan de pre factibilidad se realizó con el fin de determinar la viabilidad para la implementación de un ecolodge con actividades de aventura en la parroquia de Mindo. Este tipo de estudio fue realizado mediante la utilización de la estadística y mediante técnicas de investigación. La estadística es una ciencia matemática que recopila y organiza datos cuantitativos de una población específica para posteriormente analizarlos e interpretarlos con el fin de llegar a la toma de una decisión (Moore 2005). En cuanto a técnicas de investigación constituyen el conjunto de mecanismos, medios o recursos dirigidos a recolectar, organizar y analizar los datos de los fenómenos sobre los cuales se investiga (Johnson et al. 2008). Las técnicas utilizadas fueron: la encuesta (cuestionario), la observación (percepción sistemática directa y científica) e investigaciones bibliográficas (Martínez 2007).

En primera instancia, para oferta y demanda, se dedicó un tiempo determinado de 3 meses para ir a la parroquia de Mindo con el fin de levantar información relevante. Las técnicas que se utilizaron para ambas variables fueron la encuesta e investigaciones bibliográficas. En el caso de la oferta, se realizaron visitas a las instalaciones de los establecimientos hoteleros formales más representativos de la zona, con el fin de determinar cuántos de los mismos, según sus características y servicios que ofertan, serían considerados relevantes para el análisis del estudio de competencia. Por lo que en este caso se tomó en cuenta la información del catastro turístico del año 2013 brindada por parte del Municipio de Los Bancos (2013) realizado por el MINTUR,

en donde se evidencian 52 establecimientos formales del ámbito hotelero funcionando en la parroquia de Mindo.

En el caso de la demanda, las encuestas fueron realizadas de 2 maneras: de forma directa a los turistas nacionales y extranjeros que se encontraban en Mindo en las fechas establecidas para el estudio y vía on-line a personas que han visitado alguna vez Mindo. Para determinar el tamaño muestral del estudio se estuvo consciente que se tenía una población finita (INEC 2013). El tamaño de la muestra fue determinado en base al número de turistas que visitaron la parroquia de Mindo en el año 2012. No se tomará en cuenta los datos de la estadística del año 2013, debido a que por problemas administrativos, durante los tres primeros meses del año no se contabilizaron a los turistas que visitaron la parroquia. Cabe destacar, que en esta variable se aplicó también la técnica de la observación. La misma fue realizada en Mindo específicamente en establecimientos hoteleros, restaurantes y centros turísticos, con el fin de determinar el perfil de consumidor que prevalece en la zona.

En las variables de finanzas se realizaron diferentes visitas a almacenes con el fin de determinar los costos directos e indirectos del proyecto. Posteriormente, se realizaron diferentes hojas de cálculo en base a la proyección de flujo de caja. Adicionalmente, se investigó en las bases de datos existentes en el Banco Central del Ecuador, en la Junta Parroquial de Mindo y en el Municipio de los Bancos para datos adicionales.

Para las variables de sostenibilidad y calidad, al igual que el anterior caso, se realizó una búsqueda de información bibliográfica en la base de datos del Ministerio de Turismo. Además, en el caso de calidad, se investigó en las páginas web de las ISO con el fin de profundizar los conocimientos en cuanto al tema.

Posteriormente, se utilizó el programa de Microsoft Office Excel, con el fin de organizar la información recolectada, tanto para tabular los datos estadísticos obtenidos con la ayuda de las herramientas metodológicas anteriormente planteadas, como para los cálculos del análisis financiero. Para culminar, se respondió si es que el proyecto de implementación de un ecolodge con actividades de aventura en la parroquia de Mindo es factible o no.

CAPÍTULO 2

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes

Según Sandoval (2006) y Gutiérrez (2007) el surgimiento de la idea de crear establecimientos hoteleros que conjuguen sus instalaciones de alojamiento con la naturaleza y la sostenibilidad, nace cuando el ser humano comienza a tomar conciencia sobre la destrucción del planeta originada por la industrialización y consecuentemente asume la importancia por el cuidado del medio ambiente. Gran parte de la población se dio cuenta de que la interacción existente entre la especie humana y el ambiente era estrecha e insoluble. Esto se dio a partir de la revolución industrial a mediados del siglo XVIII, pero toma auge en las últimas décadas del siglo XX (Sandoval 2006).

Los movimientos ecologistas surgen a partir de los años 1960 y 1970 manifestándose que el fin de los mismos era buscar un nuevo estilo de vida y alternativas globales a la sociedad industrial (Marcellesi 2013). Con este nuevo planteamiento, surgen motivos alternativos por los cuales viajar. Es por eso que el turista ya no solo opta por la simple idea de viajar y distraerse, sino con el fin de acercarse a la naturaleza de una forma responsable y conservar los ambientes naturales. A este tipo de turismo, que tuvo origen en el siglo XX, se lo denominó turismo alternativo, el cual se diferencia del turismo de masas debido a que cumple con un principio de sostenibilidad. Hay que tomar en cuenta que el turismo alternativo engloba el turismo de naturaleza, el ecoturismo, el turismo sostenible, el turismo de aventura, entre otros (Sandoval 2006 y Lu y Nepal 2009).

El turismo de naturaleza está totalmente relacionado con el turismo sostenible, en el cual el objetivo es satisfacer las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades (Jafari et al. 2002). Este tipo de turismo surge también a partir del siglo XX, debido a que se comenzó a cuestionar el modelo de industrialización y el crecimiento de los efectos contaminantes sobre la atmósfera, sus impactos en la integridad de los ecosistemas y en la biodiversidad, que afectaban y ponían en riesgo la supervivencia de la especie humana (Gutiérrez 2007).

En el siglo XX se da también el origen del turismo de aventura debido al surgimiento de un nuevo tipo de deporte, producto de la natural evolución de todo fenómeno social y por un desarrollo tecnológico, el deporte de aventura (Perticará 2012). Para que el deporte de aventura sea considerado turismo de aventura, “los hombres se deben desplazar hacia un determinado destino turístico por un lapso mayor de veinticuatro horas y así posibilitar la puesta en marcha de todo un sistema turístico” (Perticará 2012). El turismo de aventura apela a una necesidad del ser humano que ha tomado auge actualmente, la necesidad de “contactar activamente al ser humano con la naturaleza sin perder el entusiasmo por la actividad física y la competencia” (MINTUR 2013). Conjugaba también sensaciones de adrenalina y vértigo en donde el ser humano se debe adaptar al medio ambiente y no al contrario.

De acuerdo con la UNEP (2011), el turismo centrado en la naturaleza está creciendo debido a que más de la tercera parte de los turistas están a favor del turismo amigable ambientalmente, lo que se fundamenta con la información del Instituto de Recursos Mundiales, donde establece que el turismo centrado en la naturaleza está creciendo a un ritmo del 30% anual en donde los viajes se dan con el fin de encontrarse con la naturaleza, motivada por las presiones de los núcleos urbanos (Wearing y Neil 1999). Se destaca que se espera el crecimiento rápido del turismo de naturaleza y su futuro liderazgo respecto a los otros tipos de turismo en las siguientes dos décadas (UNEP 2011).

Por la sostenida demanda de este tipo de turismo se planteó la necesidad de incrementar establecimientos hoteleros que cumplan las expectativas de este nuevo segmento del mercado. Este tipo de alojamiento lleva el nombre de “ecolodge”. Los cuales empiezan a crearse a finales del siglo XX y comienzos del siglo XXI (The International Ecotourism Society 2013). A pesar de que los ecolodges o establecimientos ecológicos no han sido estudiados a profundidad, se tiene claro que los mismos deben ser de calidad, al velar por la sostenibilidad del ambiente, sin dejar de lado la satisfacción de sus clientes. (Osland y Mackoy 2004). La calidad es el nivel de satisfacción o conformidad del consumidor respecto a un producto o servicio, que en la actualidad, determina la permanencia a largo plazo de un negocio, al reforzar la competitividad de una empresa y proporcionar ventajas competitivas en el mercado (Tarí 2000 y Servat 2005). En el caso de establecimientos especializados en el ecoturismo en el país, la calidad se mide a través del cumplimiento de las normas del Reglamento de Ecoturismo (**Anexo 1**), el

cumplimiento de los principios de sostenibilidad que el establecimiento se plantee y el nivel de servicio que se brinde (MINTUR 2002).

El Ecuador oferta, principalmente, turismo alternativo, en donde es indispensable cumplir con un desarrollo sostenible (CAPTUR 2013). Cabe destacar “la falta de sostenibilidad de los modelos de desarrollo que a lo largo del tiempo se han impuesto en el país y que han sido los generadores de estructuras de pobreza y deterioro ambiental” (Bermeo 2002). A partir de la década de los 80’s, se origina una crisis que se agudiza llevando a establecer un sistema monetario dolarizado, que afecta lo económico, lo social y lo ambiental. Según Bermeo (2002) y Guevara y Campos (2009), a partir de la década de los 90’s esta situación ha mejorado por las condiciones naturales favorables que presenta el país y por los cambios de actitud frente a la conservación del ambiente, llevando así a establecer estrategias y políticas que permitan la explotación de recursos naturales de una forma sostenible para así mejorar también la calidad de vida.

Según CAPTUR (2013) los estilos de viaje que se ofertan en el Ecuador son: turismo de naturaleza, turismo comunitario, turismo sostenible, turismo cultural, turismo de sol y playa y turismo de aventura, mencionándose las razones por las cuales se ofertan estos estilos de viaje en el país. En el turismo de naturaleza se evidencian “las condiciones geográficas, climáticas y ecológicas, en donde el país ha destinado cerca del 20% de su territorio a parques, reservas y áreas naturales protegidas”; en el turismo sostenible, en Ecuador hay varios establecimiento hoteleros que han optado por “desarrollar un estilo de turismo con mínimos impactos en el ambiente, los cuales respetan las culturas y ofrecen programas y servicios de calidad”; por último, en el turismo de aventura, se destacan “las características topográficas y geográficas del Ecuador que ofrecen el escenario perfecto para la realización de múltiples formas del turismo considerado de aventura así como ciertos deportes extremos” (CAPTUR 2013). Referente a ecolodges, Ecuador ofrece variedad de ellos, se destacan los que se encuentran en la Amazonía ecuatoriana, específicamente en el Parque Nacional Yasuní como son: “*Napo Wildlife Center Ecolodge*”, “*Huaorani Ecolodge*” y “*Selva Amazon Ecolodge*” (Tripadvisor 2013).

2.2 Marco teórico

Según Jafari et al. (2002) el estudio de pre factibilidad, es un análisis profundo de las perspectivas financieras futuras de un proyecto. Se lo suele confundir comúnmente con un documento en el cual se detalla la rentabilidad del futuro proyecto, sin embargo este tipo de documento lleva el nombre de pre factibilidad económica. El estudio de pre factibilidad se realiza con el fin de: determinar la viabilidad de un proyecto, brindar información para una posterior toma de decisión de inversión de un posible proyecto basado en: incertidumbre, recursos limitados y múltiples intereses por parte de los dueños del proyecto y finalmente en satisfacer objetivos organizacionales (Jafari et al. 2002, Currie y Wesley 2010 y Currie et al. 2013). El propósito fundamental en sí, es que mediante la elaboración de este estudio se puedan evitar una serie de problemas futuros (Currie et al. 2013). Se recomienda que el estudio debe ser realizado a un plazo de 5 años por un grupo de expertos independiente a la organización, debido a que la empresa en este período lograría un entorno operativo estable. Los prestamistas del proyecto son los responsables de tomar esta decisión (Jafari et al. 2002).

El estudio de pre factibilidad requiere de una clasificación y evaluación de información en donde el formato básico del mismo en la hotelería consta de las siguientes secciones: análisis de ubicación de sitios, análisis del mercado, análisis financiero, análisis administrativo y conclusiones (Currie y Wesley 2010). Primeramente, el consultor provee al dueño del proyecto un documento en el cual detalla el contenido del estudio, debido a que es importante que el dueño más o menos tenga una idea de qué esperar y que sepa cuál es la magnitud del proyecto (Jafari et al. 2002). Posteriormente, se realiza una tabla de contenidos, en donde se detalla la información importante que ha sido encontrada: información geográfica general del lugar en donde se pretende realizar el proyecto; características del mercado, en donde se incluye un estudio de oferta, demanda y de competencia; panorama económico y por último información financiera, que incluirá un costo estimado de la construcción del nuevo proyecto, los costos del servicio de la deuda o de amortización, la proyección del flujo de caja, entre otros. Cabe recalcar que este tipo de información debe ser relevante y comunicada de una forma efectiva debido a que ayuda a determinar, respecto al panorama planteado, cuáles serían las fortalezas y las debilidades del futuro proyecto (Jafari et al. 2002 y Currie et al. 2013). En esta sección se incluye también un comentario del consultor acerca del proyecto en estudio y además un conjunto de

recomendaciones en cuanto a la proyección del porcentaje de ocupación y de rentabilidad y el estilo del establecimiento hotelero y de sus instalaciones. Por último, la sección de conclusiones, principalmente se dará un resumen acerca del estudio realizado y la respuesta en cuanto a la viabilidad del proyecto (Jafari et al. 2002).

El estudio de pre factibilidad que se plantea sobre la implementación de un establecimiento hotelero orientado al ecoturismo, considera necesario analizar información general acerca de: sostenibilidad turística, turismo alternativo, ecoturismo, ecolodge y calidad.

El desarrollo sostenible o sostenibilidad pretende concienciar a la población en cuanto al uso de recursos para satisfacer necesidades presentes sin comprometer a generaciones futuras (Scoones 2007). El turismo sostenible es un tipo de turismo alternativo que es una herramienta del mercado que apoya potencialmente a los servicios de la biodiversidad velando por un balance económico, socio-cultural y ambiental que responden a los tres pilares de la sostenibilidad turística (Pérez de las Heras 2008 y Lu y Nepal 2009). Dentro del pilar económico, se destaca que la industria turística es un negocio en el cual su objetivo es tener una rentabilidad y el porcentaje de la misma depende de los intereses de los inversionistas (Pérez de las Heras 2008 y Lu y Nepal 2009). El fin de la sostenibilidad es que los beneficios económicos sean revertidos en la población nacional en donde deben intervenir las empresas multinacionales y los gobiernos locales (Pérez de las Heras 2008). Dentro del pilar social, se enfoca principalmente en la interacción del turista con la población local, el cual por necesidad se implicará en las vivencias de la misma. Los beneficios para la población local por los que vela la sostenibilidad están basados en: ingresos económicos, desarrollo económico de la región, generación de empleo y conservación del patrimonio natural y cultural (Scoones 2007, Pérez de las Heras 2008 y Guevara y Campos 2009). El principal objetivo en el ámbito social es luchar contra la pobreza y en general velar por el bienestar social (Guevara y Campos 2009). En el pilar ambiental se pone total atención a la conservación del patrimonio natural y a la sensibilización de la sociedad, donde se demanda una conciencia ecológica. Por la demanda de este pequeño segmento surgen el turismo de naturaleza, aventura, ecoturismo y turismo sostenible (Schloegel 2007). Aquí juegan un papel fundamental todas las compañías involucradas en el turismo.

La aplicación del turismo sostenible en Latinoamérica es escasa debido a que se involucran factores como: la cultura y normas sociales y políticas que varían en comparación con el mundo

desarrollado, además de destacar la falta de conocimiento de los conceptos específicos del turismo sostenible (Lu y Nepal 2009). En el caso de Ecuador, el cual ha basado su desarrollo en la explotación y exportación de unos pocos productos agrícolas, se debe caminar una estrecha línea desde la conservación ambiental y satisfacción de necesidades; hacia una satisfacción de necesidades de una forma responsable, en donde es primordial coordinar políticas en diferentes sectores para lograr un turismo sostenible. Por lo cual, se han implementado en el país principios básicos de gestión ambiental y políticas básicas ambientales, que serán una línea de partida para que el país pueda llegar a promover un turismo sostenible (Bemeo 2002, Schloegel 2007 y Lu y Nepal 2009). En el país, se debe cumplir con la certificación de sostenibilidad, que “es un mecanismo de evaluación de empresas turísticas, diseñada como un marco que asegure que las actividades de turismo sostenible cumplan normas ambientales, sociales y económicas respecto al manejo de los recursos naturales y culturales y de los respectivos impactos” (CAPTUR 2012).

El tipo de turismo alternativo que mayor cumplimiento tiene referente a las políticas y normas de sostenibilidad, es el ecoturismo. El ecoturismo es el sector turístico que mayor contacto tiene con el medio natural, por lo cual es considerada una buena herramienta de educación ambiental siempre y cuando cumpla con ser: sostenible ambientalmente, viable económicamente y aceptable socialmente (Pérez de las Heras 2008). No todos los viajes en la naturaleza son considerados ecoturismo. El turismo de naturaleza es aquel que está basado en las actividades que realizan los turistas dentro de la naturaleza, mientras que el ecoturismo se basa en el impacto ambiental y social que causan los turistas al entrar en contacto con la naturaleza (Wearing y Neil 1999 y Medina 2005). En el ecoturismo cada actividad debe seguir los siguientes principios: minimizar impactos ambientales y sociales, concientizar el respeto por el ambiente y la cultura, ofrecer experiencias positivas para los visitantes y los anfitriones, ofrecer beneficios financieros directos para la conservación y para la población local y fomentar la participación adecuada de la misma (Medina 2005 y The International Ecotourism Society 2012). Según Guevara y Campos (2009), el ecoturismo se clasifica en: categoría 1, conservación de la naturaleza, categoría 2, conservación de la naturaleza y de la cultura local y su patrimonio histórico y finalmente, la categoría 3, en donde a la categoría 2 se le añade el ecoturismo socialmente sustentable. Las políticas del ecoturismo se basan en: el tipo de ecoturismo, el tipo de eco turista, cómo los destinos son promovidos, relaciones existentes entre las agencias de viajes, uso de las redes de comunicación, entre otros (Wearing y Neil 1999 y Duffy 2006). A los viajeros

interesados por el ecoturismo, se los denomina eco turistas, los cuales pueden ser clasificados en verdaderos (*hard*) o casuales (*soft*) dependiendo de las motivaciones del viaje, el nivel de interés por la naturaleza y el nivel de dedicación física que posean. Los eco turistas verdaderos exigen las mejores experiencias de vida silvestre y la máxima interpretación de los lugares visitados, mientras que los eco turistas casuales buscan entretenerse y no les interesan las explicaciones interpretativas detalladas o profundas (Sandoval 2006).

En Latinoamérica, sector en vías de desarrollo, se evidencia que se promueve el ecoturismo por la falta de modernización que existe y la presencia de ambientes naturales vírgenes, lo que llama la atención de los turistas de los países desarrollados (Duffy 2006). Los esfuerzos del ecoturismo entonces estarían destinados a que los patrones de consumo de los turistas del “Norte” estén destinados a contribuir a la conservación y la sostenibilidad del medio ambiente en el “Sur” (Medina 2005). Para la ejecución correcta del ecoturismo, se requiere de la intervención del gobierno nacional y los gobiernos seccionales mediante el planteamiento de políticas claras y concisas evitando así, caer en un turismo degenerativo de masas (Dowling 2000 y Duffy 2006). En el Ecuador, las leyes y normas que regulan el ecoturismo son: la Ley de Turismo, las Normas de las Actividades Turísticas y el Reglamento de Ecoturismo (CAPTUR 2012). Si bien es cierto que en el Ecuador se evidencian aspectos positivos para el ecoturismo como: el surgimiento de un nuevo segmento de mercado, incremento de convenios entre compañías turísticas, incremento del marketing virtual y una fuerte demanda y posicionamiento del mercado; se evidencia también la falta de conocimiento y entrenamiento respecto al tema de los grupos implicados (Dowling 2000). Específicamente en el país se debe llegar a: reducir la tensión entre los intereses de los grupos involucrados, conservar la viabilidad y calidad a largo plazo de los recursos, determinar límites de crecimiento, considerar al ecoturismo como una forma de desarrollo sostenible y velar por la satisfacción del turista (Fennell 2002).

Los elementos de la producción económica del ecoturismo están constituidos por: materia prima, instrumentos y medios operativos y el recurso humano; los cuales deben incorporar la participación de la comunidad local. Como materia prima se consideran los atractivos y recursos naturales y culturales. Como medios operativos están considerados los establecimientos hoteleros y de restauración (Sandoval 2006). Los proyectos eco turistas producen costos y beneficios para una gama de partes interesadas. Por lo que se explica que la creación de un ecolodge en una determinada región, produciría beneficios para un grupo de individuos (Duffy

2006). Existen 2 clasificaciones en cuanto a ecolodge, según sus instalaciones y según su finalidad. Según sus instalaciones hay 5 tipos de ecolodge: 1) *Model ecolodge* o ecolodge modelo, 2) *Ecoresorts*, 3) *Rural ecolodges* o ecolodge rural, 4) *Community based ecolodges* o ecolodge comunitario y 5) *Nature lodge and camp*. Dentro del país este último tipo de ecolodge es el que destaca, el cual es un pequeño lodge ubicado en áreas naturales que fue diseñado en primera instancia para otro tipo de propósito. La mayoría de los mismos, fueron adaptados y acomodados para convertirse en ecolodge, por lo que pueden presentar limitaciones en cuanto a servicios (Worldwide Ecolodges 2000). Según su finalidad existen 4 categorías de ecolodge: 1) *Dedicated ecolodge* o ecolodge especializado, 2) *Scientific ecolodge* o ecolodge científico, 3) *Agri-ecolodge* y 4) *Casual ecolodge* o ecolodge casual. En Ecuador el ecolodge casual es el tipo de establecimiento hotelero ecológico que prevalece, el cual es un ecolodge que usualmente está ubicado en áreas de fácil acceso y está orientado a ecoturistas casuales que buscan la tranquilidad y la relajación. (Osland y Mackoy 2004).

Según las normativas vigentes del Ecuador para la clasificación de establecimientos, los ecolodge se encontrarían dentro de la categoría especial de "empresa de ecoturismo" como "hostería ecológica", la cual se determinará sobre la base de un proceso de certificación de sostenibilidad (CAPTUR 2012). El reto para los ecolodge del país se basa en el cumplimiento de crear el mínimo impacto ambiental posible mientras se logra el confort adecuado de las diferentes expectativas y necesidades de los potenciales visitantes (Pérez de las Heras 2008). Para lo cual es indispensable tomar en cuenta el tema de estándares de calidad en servicio y en sostenibilidad, considerados como dos de los factores diferenciadores que podrían ser utilizados para las empresas de la rama hotelera, con el fin de brindar un valor agregado que determine el éxito de las mismas.

Una visión actual indica que calidad en servicio es entregar al cliente, no lo que desea, sino lo que nunca se había imaginado que quería, es decir sobre pasar las exigencias y expectativas de los clientes (Tarí 2000 y Pérez 2006). Una forma de verificar los estándares de calidad de cada establecimiento, es mediante las certificaciones definidas por la Organización Internacional de Normalización como es por ejemplo la ISO 9001, la cual evalúa la capacidad de la empresa de cumplir con las especificaciones de los clientes y los lineamientos regulatorios. Los objetivos de la ISO 9001 son: mejoramiento continuo del producto/servicio bajo un sistema de gestión de calidad basado en procesos, prevención de defectos en el producto/servicio,

reducción de desperdicios y la satisfacción del cliente” (ISO 2008). Para cumplir con todos los requisitos de la ISO 9001 se debe seguir un proceso (**Anexo 2**). El primer paso es que la alta dirección defina la situación actual de la organización y se realicen los mapas de procesos de cada uno de los departamentos. Posteriormente, se debe definir el sistema de gestión de calidad de acuerdo a las necesidades de la empresa. Un sistema de gestión de calidad es “un conjunto de elementos mutuamente relacionados que sirven para establecer una política y unos objetivos que son usados por la organización con respecto a la calidad” (ISO 2008). Consecutivamente, se debe dar una capacitación al personal acerca de los manuales de calidad para su posterior implementación del sistema dentro de la organización. Después de haber cumplido con el proceso de formulación y aplicación del sistema de gestión de calidad dentro de la empresa, se debe concluir con la documentación pertinente para el cumplimiento de la ISO 9001. Es primordial, por parte de la alta dirección, dar un seguimiento de las responsabilidades asignadas y de la implantación continua del sistema de gestión de calidad por parte de los colaboradores, así como mantener una comunicación interna apropiada asegurando la eficacia de la gestión de calidad. En el caso de que se detecten errores u oportunidades de mejora durante el proceso de revisión, según ISO (2008), se deben efectuar los cambios oportunos al sistema con el fin de aplicar una acción preventiva y correctiva o una mejora continua, respectivamente. Este tipo de seguimiento o revisión se lo puede realizar mediante auditorías internas y externas, todo esto se realiza con el fin de lograr la satisfacción de los clientes y la calidad del servicio.

Los estándares de calidad en cuanto a sostenibilidad son definidos en base a verificaciones o certificaciones ambientales como son: la verificación de Rainforest Alliance y la certificación de conservación y desarrollo, Smart Voyager. Ambos procedimientos deben partir al tener una empresa ya establecida, debido a que el costo y el proceso en sí, dependerá de las características del establecimiento. Por lo cual el primer paso en ambos casos, es llenar un formulario con las especificaciones de la empresa y posteriormente seguir las indicaciones paso a paso de lo que se debe realizar (Rainforest Alliance 2014 y Smart Voyager 2014). Estos estándares tienen ventajas como: poseer información adicional sobre el producto o servicio que ayuda al cliente a tomar la decisión de compra, proporcionar una confianza mayor y más posibilidades de venta que aquellos que no poseen un certificado de sostenibilidad y asegurar un incremento en la reputación e imagen de empresa (Medina 2005, Sandoval 2006 y Honey 2008).

2.3 Marco conceptual

Factibilidad: Es un estudio financiero que consta de un proceso de análisis y clasificación de información, el cual permite conocer anticipadamente las condiciones del mercado y los resultados financieros para determinar si un proyecto es viable o no. Este estudio de factibilidad puede ser realizado por el inversionista, desarrollador u operador, o en su defecto un consultor o analista (Duplan 2006 y Currie y Wesley 2010).

Turismo sostenible: Aquél que pretende satisfacer las necesidades de los turistas así como los destinos turísticos, protegiendo e incrementando las oportunidades de futuro (Scoones 2007 y Pérez de las Heras 2008).

Turismo de aventura: Es un tipo de turismo que implica el desplazamiento de las personas hacia un determinado destino turístico de naturaleza por un lapso mayor de veinticuatro horas, en el cual el propósito es vivir una experiencia nueva, generalmente asociada con el riesgo y la adrenalina (Jafari et al. 2002 y Perticará 2012).

Ecoturismo: Es una forma de turismo responsable en áreas naturales y atractivos de la naturaleza que se da con el fin de conservar el medio ambiente y mejorar el bienestar de las comunidades locales. Debe ser conducido en una manera en la cual cada actividad ya sea ambiental, socio cultural y económica sea sustentable (Weaver 2001).

Ecolodge: Es un tipo de alojamiento especializado que está orientado específicamente al ecoturismo, usualmente es un pequeño y costoso establecimiento ubicado cerca o dentro de un área protegida o en un entorno natural. Es un componente crítico del ecoturismo debido a que sus instalaciones crean impactos en el ambiente natural y en la comunidad local, los cuales deben ser sustentables (Weaver 2001 y Osland y Mackloy 2004).

Calidad: Es la interacción entre el modo de pensar de la empresa y los procesos que en ella se gestionan en el día a día y la búsqueda permanente de la perfección en el desenvolvimiento de todas las personas que la integran; con el objetivo de atender las necesidades del entorno y satisfacer a las partes interesadas (Aldana et al. 2010).

CAPÍTULO 3

3. ANÁLISIS DEL ENTORNO Y UBICACIÓN DE SITIO

3.1 Cantón San Miguel de Los Bancos

Dentro de un estudio de pre factibilidad es fundamental realizar el análisis del entorno en el cual el proyecto, de ser factible, se va a implementar (Currie y Wesley 2010). Es por esto que se dará una breve explicación de la ubicación, historia y características importantes del cantón de San Miguel de Los Bancos, cantón al cual le pertenece la parroquia de Mindo, sitio en el cual se pretende implementar el ecolodge anteriormente planteado.

El cantón San Miguel de Los Bancos está ubicado en el noroccidente de la provincia de Pichincha, posee una población de 17.573 habitantes, una extensión territorial de 1.001,19 km² y una altitud de 300 a 1800 m.s.n.m (Municipio de Los Bancos 2013). Los Bancos era una parroquia que fue creada el 17 de julio de 1971 bajo la administración del presidente José María Velasco Ibarra. Posteriormente, el 14 de Febrero de 1991, bajo la administración del presidente Rodrigo Borja, se dio la cantonización de San Miguel de Los Bancos, al incluir dentro de su circunscripción a las parroquia de Mindo (Municipio de Los Bancos 2013).

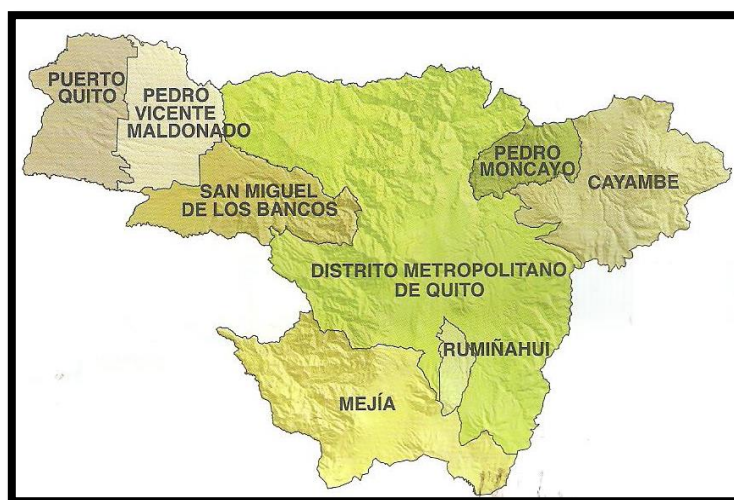


Gráfico 1: Ubicación del cantón San Miguel de Los Bancos
Fuente: (Municipio de Los Bancos 2013)
Elaboración: Área de apoyo a la producción turística

San Miguel de Los Bancos se caracteriza por tener un movimiento comercial orientado principalmente a la actividad turística y hotelera (AME 2012). Esto se da debido a la biodiversidad y a la ubicación estratégica que el mismo posee, al pertenecer a un ecosistema de: bosque nublado, bosque húmedo subtropical y bosque húmedo tropical. Los símbolos cantonales de Los Bancos son: el escudo de armas y la bandera. El escudo de armas representa un sol naciente, las actividades económicas principales desarrolladas en la zona como son: la ganadería representado por el ganado vacuno, el turismo por las aves, las orquídeas y el Colono (árbol frondoso de la zona), la juventud representada en la antorcha y el libro y las manos del hombre trabajador; todo esto rodeado por la bandera de color verde, blanco y amarillo (Municipio de Los Bancos 2013).

3.2 Parroquia de Mindo

La parroquia de Mindo está ubicada al noroccidente de Pichincha a 70 km de la ciudad de Quito, es considerada como una de las parroquias más antiguas de la provincia. Fue creada en la administración del presidente Gabriel García Moreno, el 20 de mayo de 1861 (Municipio de Los Bancos 2013). Mindo limita, al norte: parroquias de Gualea y Nanegalito, al sur: parroquia Lloa, este: parroquia Nono y oeste: parroquia SMB (Ecuadoroutes 2003). Tiene una altitud de 1250 m.s.n.m, presenta un rango latitudinal que va desde 1.180 hasta los 4.780 mts y además se encuentra dentro del Bosque Protector Mindo-Nambillo, siendo la parroquia de Mindo considerada una zona de amortiguamiento (Municipio de Los Bancos 2013).



Gráfico 2: Ubicación de la parroquia de Mindo
Elaboración y fuente: (Municipio de Los Bancos 2013)

3.2.1 Situación social de la parroquia

La parroquia de Mindo desde sus inicios tuvo un asentamiento de Yumbos-Nigua, los cuales llegaron a este destino porque migraban por las erupciones e inundaciones causadas por el volcán Ruco Pichincha. Posteriormente, se tuvo migraciones de personas de Esmeraldas, Carchi y Loja, una parte de la población colombiana y adicionalmente una colonia austriaca (Municipio de Los Bancos 2013). Con estos datos se puede evidenciar que desde su origen, Mindo poseía gran diversidad cultural y por ende sus habitantes realizaban diversas actividades económicas.

Según el censo realizado por el INEC (2010), Mindo posee 3.842 habitantes, de los cuales 1991 son hombres y 1851 son mujeres, donde el 51,27% vive en la zona urbana y el restante en la zona rural. La población está representada por niños, adolescentes y adultos. Constatando una población joven a partir de los niños de 1 año de edad hasta adultos de 64 años de edad, evidenciando la baja tasa de natalidad y de mortalidad. Se constata también diferentes culturas, en donde un 80% de la población es mestiza y el restante están divididos en: blancos, montubios, mulatos, indígenas y negros (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012 and INEC 2010).

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD Y SEXO			
EDAD	SEXO		TOTAL
	HOMBRE	MUJER	
Menor a 1 año	25	32	57
1 a 9 años	380	316	696
10 a 24 años	590	668	1258
25 a 44 años	608	511	1119
45 a 64 años	270	225	495
65 a 84 años	103	93	196
Mayor a 85 años	15	6	21
TOTAL	1991	1851	3842

Cuadro 1: Población por grupos de edad y sexo de Mindo
Elaboración propia basada en: (INEC 2010)

En cuanto a abastecimiento de consumo de agua se tiene un 38% de población que obtiene el agua directamente de vertientes o ríos sin ningún tipo de tratamiento, mientras que el restante de población obtiene el agua de la red pública. En el caso de la luz eléctrica un 94% de la población la obtiene por medio de la empresa eléctrica de servicio público. Adicionalmente el

acceso a la telefonía móvil y fija, sólo existe dentro de la zona urbana de Mindo más no en la zona rural (INEC 2010).

En cuanto a salud, la parroquia de Mindo presenta un déficit en el área rural de atención a la población y este déficit incrementa en temporadas altas cuando existe la visita de un mayor número de turistas. En el tema de la educación existe un 16,27% de la población analfabeta y sólo un 16,5% de la población se encuentran en la instrucción superior. (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012).

FACTOR EDUCATIVO		
INDICADOR	UNIDAD	VALOR
Analfabetismo	%	16,27
Escolaridad	%	9,83
Instrucción superior	%	16,50
Primaria completa	%	90,02
Secundaria completa	%	46,82

Cuadro 2: Factor educativo en Mindo
Elaboración propia basada en: (INEC 2010)

La vivienda común que se encuentra en esta parroquia está constituida sobre una infraestructura realizada por los primeros colonos de Mindo, principalmente realizada con materiales como: madera, teja chonta, caña guadua y completado con ladrillo y cemento. El 52,25% de la población posee una vivienda propia y totalmente pagada, un 17,25% tiene una vivienda por servicios y un 16,5% arrienda (GADPM 2011).

TENENCIA DE VIVIENDA		
TENENCIA O PROPIEDAD	CASOS	%
Propia	418	52,25
Por servicios	138	17,25
Arrendada	132	16,50
Prestada	112	14,00
TOTAL	800	100

Cuadro 3: Tenencia de vivienda de habitantes de Mindo
Elaboración propia basada en: (INEC 2010)

La accesibilidad que se tiene para ingresar a la parroquia de Mindo se encuentra en buenas condiciones. Es un camino de desvío de 7km desde la vía Calacalí – La Independencia, el cual está pavimentado y tiene el suficiente ancho como para que sea tomado como doble vía. Hay

que tomar en cuenta que este camino es peligroso porque no tiene la debida señalización ni seguridad vial.

Las principales festividades dentro de Mindo son: el 20 de mayo, aniversario de la parroquia y el 8 de septiembre, la romería de la Virgen del Cisne, festividad que se celebra a partir del 6 de agosto.

En definitiva, en la situación social de Mindo se puede rescatar que sus habitantes son jóvenes, en donde las mujeres no están interesadas en tener muchos hijos. La población no se dedica a estudiar después de haber terminado la primaria por existir una deficiente calidad de oferta de la red educativa. Adicionalmente, existe la carencia de servicios básicos para parte de la población, la atención médica no es eficiente ni tampoco la seguridad vial para ingresar a la parroquia, por lo que se puede evidenciar el deterioro de la salud de la población.

3.2.2 Situación económica de la parroquia

Mindo tuvo un asentamiento de Yumbos-Nigua los cuales se dedicaban a la agricultura y al comercio. La zona era un nexo entre los pueblos de la Sierra y de la Costa. Por las diversas migraciones explicadas anteriormente se tiene desde el origen de la parroquia de Mindo gran diversidad en cuanto a actividades económicas como: recolección de caucho e incienso; producción de almidón de yuca, algodón, ají y sal que llevaban a Quito; con el avance de la carretera comenzó la explotación de las maderas finas, como el Cedro (Municipio de Los Bancos 2013).

Entonces, nace la problemática de cómo Mindo, se convierte en un lugar turístico. Como anteriormente se explicó, los habitantes de Mindo comenzaron a dedicarse a la tala de los bosques especialmente de los Cedros, cuando se desarrollaron las carreteras hacia Quito, siendo esta actividad la que mayor auge tomó en ese tiempo. Por lo cual, en 1980, la población se comenzó a preocupar por la deforestación y surge la iniciativa de un grupo de habitantes de Mindo para iniciar la conservación de los recursos naturales, los cuales con el apoyo del Municipio de Los Bancos, logró concienciar a los habitantes sobre la importancia de proteger la biodiversidad (Municipio de Los Bancos 2013). Es así que la tala se deja de lado y ahora las principales actividades económicas son: la agricultura y la ganadería, seguida por el turismo, el alojamiento y la restauración.

La población que se encuentra en edad de trabajar según el INEC (2010) es de 3.086 habitantes, a pesar de este dato sólo 1.520 conforma la población económicamente activa, se constata además que el 69,91% de la población es pobre y de este porcentaje un 23,3% de personas se encuentran en la pobreza extrema.

AÑO	PEA	PEI	PET
2001	829	846	1675
2010	1520	1566	3086

Cuadro 4: PEA, PEI y PET de Mindo
Elaboración propia basada en: (INEC 2010)

POBLACIÓN SEGÚN NIVEL DE POBREZA 2010				
NO POBRES	%	POBRES	%	TOTAL
1082	30,09%	2514	69,91%	3596

Cuadro 5: Nivel de pobreza Mindo
Elaboración propia basada en: (INEC 2010)

La población económicamente activa se dedica principalmente en un 27,48% a actividades de agricultura, ganadería y pesca, mientras que la segunda actividad económica desarrollada en esta parroquia es de servicio de comidas y de alojamiento representado en un 17,31% (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012). Como datos más específicos se tiene que en Mindo se encuentra un 25% de trabajadores de servicios y vendedores, y en un 14,23% lo que son agricultores y trabajadores especializados en esta rama. Lo que evidencia que a pesar de que el servicio de comidas y alojamiento sea la segunda actividad económica más importante en Mindo, posee el mayor porcentaje de trabajadores de la zona, superando a la agricultura y ganadería.

RAMAS DE ACTIVIDAD		
ACTIVIDAD	CASOS	%
Agricultura, ganadería y pesca	419	27,48
Alojamiento y servicio de comidas	264	17,31
Servicios administrativos y de apoyo	201	13,18
Otros (18 actividades varias)	641	42,03
TOTAL	1525	100

Cuadro 6: Ramas de actividad de Mindo
Elaboración propia basada en: (INEC 2010)

GRUPOS DE OCUPACIÓN		
OCUPACIÓN	CASOS	%
Trabajadores de servicio y vendedores	378	24,79
Ocupaciones elementales	353	23,15
Agricultores y trabajadores calificados	217	14,23
Otros (12 ocupaciones varias)	577	37,83
TOTAL	1525	100

Cuadro 7: Grupos de ocupación de Mindo
Elaboración propia basada en: (INEC 2010)

A pesar de que las estadísticas muestren lo contrario, según el GADPM (2011), la principal actividad de la parroquia es el turismo ecológico conjugado con la presencia del Bosque Protector Mindo-Nambillo, en donde se puede desarrollar varias actividades turísticas y de aventura, creando fuentes de trabajo para sus habitantes.

Los servicios turísticos que ofrece la parroquia de Mindo son: alojamiento en hoteles, pensiones, hosterías, hostales o cabañas; alimentos y bebidas en bares, restaurantes, panaderías, cafeterías y fuentes de soda; agencias de viajes operadoras; tiendas como bazares y farmacias; cooperativas de transporte como buses y camionetas; y actividades de recreación y esparcimiento como caminatas, excursiones, visita a mariposarios, a museos, a cascadas, paseos en bicicleta, cuadrón, cabalgata a caballo, tubing, canyoning, canopy, entre otros (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012)

Los principales productos de la zona son: pulpas de fruta, guayaba, pitajaya, carne, leche, quesos, trucha, tilapia, pollos y flores tropicales. Los atractivos turísticos de la parroquia de Mindo son: Bosque Protector Mindo-Nambillo, cascadas: del río Nambillo, del río Bravo, Corazón, Azúcar y santuario de las cascadas, ríos: Chanchupi, Cinto, Mindo y Nambillo, entre otros. Las artesanías que se han ido desarrollando por la actividad turística creciente son: muebles de madera y de bambú, bisutería de semillas de árboles, hilos y hojas, camisetas, bolsos y carteras de hilo y algodón, postales de papel, pinturas en madera, tela y lienzo y esculturas de madera y piedra tallada (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012).

Un dato importante a tomar en cuenta en la situación económica de Mindo son los ingresos que ha tenido en el transcurso de los años. En el año 2010 se tuvo un total de ingresos de \$137.251,18 en donde se distribuyeron \$45.000 en gastos corrientes y \$92.251,18 en gastos de inversión. Mientras que en el año 2011, se tuvo un total de ingresos de \$147.361,83 en donde

se distribuyeron \$45.000 en gastos corrientes y \$97.861,83 en gastos de inversión (GADPM 2011). Por lo que se tiene un incremento de 6,87% anual de ingresos para la parroquia.

PRESUPUESTO DEL GOBIERNO PARROQUIAL		
ÍTEM	2010	2011
Ingresos	137.251,18	147.361,83
Gastos corrientes	45.000,00	45.000,00
Gastos de inversión	92.251,18	97.861,83

Cuadro 8: Presupuesto parroquial Mindo
Elaboración propia basada en: (GADPM 2011)

En la situación económica de la zona se puede concluir que, los habitantes de Mindo no laboran en trabajos profesionales y bien pagados, debido a su falta de educación superior y por ende el porcentaje de población económicamente activa es bajo. Además, existe un índice preocupante no solo de pobreza sino también de pobreza extrema. Las actividades económicas más importantes de la parroquia son la agricultura y ganadería y el servicio de comidas y alojamiento.

3.2.3 Situación política de la parroquia

Los actores políticos de la zona según el Municipio de Los Bancos (2013) están constituidos por:

- **Municipalidad del cantón de San Miguel de Los Bancos**

Cabecera Cantonal: San Miguel de los Bancos.

Alcaldesa: Ingeniera Zulema Pizarro.

- **Junta Parroquial de Mindo**

Presidente: Señor Fidel Yaguachi.

Organización Jerárquica: Presidente, vicepresidente, secretario, cuatro vocales y un tesorero.

Funciones: Encargada del control, regulación y creación de políticas y actividades desarrolladas en la parroquia, además de brindar apoyo en el desarrollo y producción de los habitantes.

- **Tenencia Política de la parroquia de Mindo**

Encargado: Teniente Político. Señor Clever Tello.

Labor: Juez de paz 12.

Funciones: Resolver conflictos familiares y disputas entre vecinos, se encarga de la defensa de la mujer y es el representante directo del poder ejecutivo, además de proveer seguridad y bienestar en la comunidad.

En cuanto a la participación ciudadana, los habitantes están al tanto de la administración de la parroquia de Mindo, cuando al final de cada año la Junta Parroquial realiza un informe en donde rinde cuentas con los habitantes de la zona. Las decisiones no son únicamente tomadas por las autoridades sino que se realizan reuniones gremiales y territoriales en la cuales se toman las disposiciones pertinentes para el desarrollo y beneficio de la comunidad (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012). Cabe destacar, que según el GADPM (2011), la comunidad de Mindo en un 60% no se preocupa por asistir a este tipo de reuniones para toma de decisiones importantes.

Dentro de la situación política de Mindo se puede destacar que a los habitantes de Mindo no les interesa mucho las decisiones que la autoridad tome, evidenciando su ausencia en las reuniones gremiales y territoriales que se realizan. Esto se da debido a la falta de coordinación que existe entre los niveles de Gobierno Provincial, Cantonal y Parroquial y en la falta de comunicación en información oficial por parte de las autoridades.

3.2.4 Situación ambiental de la parroquia

“El clima predominante de la parroquia de Mindo es cálido húmedo registrándose una humedad media atmosférica de 91% a 94% con temperaturas que varían desde una mínima de 16°C hasta una temperatura máxima de 26.8°C” (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012), esta temperatura es apta para que exista numerosa biodiversidad en flora y fauna, pero a su vez existen incidencias climatológicas que afectan a Mindo.

INCIDENCIA CLIMATOLÓGICA		
ELEMENTO	EFFECTOS	CONSECUENCIAS
Altas precipitaciones	Deslizamientos y derrumbes	Daños en vías, alumbrado e infraestructura básica.
Bajas-altas temperaturas	Incendios forestales y otros	Pérdida de bosques (recuperado por naturistas)

Cuadro 9: Incidencia climatológica de Mindo
Elaboración propia basada en: (GADPM 2011)

El diagnóstico del sistema ambiental de la parroquia de Mindo se sintetizó en el siguiente cuadro:

Recurso	Elementos	Situación actual	Riesgos
Hidrografía	Sub cuenca del río Blanco donde se originan micro cuencas de los ríos Mindo, Nambillo, Cinto, Virginia y Verde. Y la sub cuenca del río Guayabamba donde se originan micro cuencas de los ríos Chalguyacu Chico, Alambi y Pachijal.	Las sub cuencas y micro cuencas cercanas a la población se encuentran contaminadas por el mal uso de aguas residuales.	Inundaciones por altos caudales de las zonas hidrográficas.
Geología	Conglomerado volcánico arcilloso, flujos de lodo, materiales piroclásticos, vertientes y colinas abruptas e irregulares.	Gran parte del área de la parroquia por las pendientes tan pronunciadas que posee, tiene aptitud únicamente para la conservación vegetal.	Erupciones volcánicas que únicamente afectaría con la caída de ceniza, sismos y derrumbes.
Suelo	Tierras apropiadas para vegetación natural y vida silvestre (47,89%) y tierras apropiadas para cultivos (19,22%).	Parte de los habitantes utiliza las tierras no aptas para cultivos lo cual afecta a la conservación de la biodiversidad de la zona.	Deforestación y pérdida de biodiversidad de flora y fauna.

Cuadro 10: Diagnóstico del sistema ambiental de la parroquia de Mindo
Elaboración propia basada en: (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012)

Contrarrestando la afección ambiental dada en la parroquia de Mindo las autoridades competentes, como los gobiernos autónomos descentralizados Provincial, Parroquial, entre otros, han actuado con proyectos de recuperación de las áreas afectadas descritos en el siguiente recuadro.

PROYECTOS DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS AFECTADAS			
PROYECTOS			
SECTOR	ACCIONES	AVANCE	ACTORES
El Carmelo y Riveras del río Mindo.	Revegetación	2000 plantas sembradas.	GAD Pichincha, GADPM, GADSMB.
El Carmelo, San Lorenzo y Yaquira.	Revegetación	1200 plantas sembradas.	Junta Parroquial y propietarios de fincas.

Cuadro 11: Proyectos de recuperación de áreas afectadas de Mindo
Elaboración propia basado en: (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012)

En lo ambiental cabe destacar el patrimonio natural que Mindo posee, cuenta con diferentes ecosistemas que la han calificado “como uno de los 5 puntos calientes en biodiversidad y de prioridad de conservación más alta en el ámbito regional, constituyéndose en el área de mayor endemismo de flora y de avifauna del mundo” (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012). Por esto Mindo fue nominado como la primera IBA de América del Sur, lo que quiere decir que es una zona de importancia para la conservación de las aves (Municipio de Los Bancos 2013).

DIVERSIDAD BIOLÓGICA EN LOS BOSQUES DE MINDO	
FLORA	FAUNA
Se estiman que existen entre 10 a 12 mil especies de plantas de las cuales 25% son endémicas.	Aves: Se han registrado un total de 526 especies de aves en dos áreas endémicas, como el Chocó (0 a 1200msnm) y Los Andes (500 a 3000msnm).
Existe una vegetación exuberante, en donde se puede encontrar desde plantas rastreras hasta árboles de 25 metros de altura.	Mamíferos: se estima un total de 324 especies de mamíferos.

Cuadro 12: Diversidad biológica de la parroquia de Mindo
Elaboración propia basada en: (Gobierno de Pichincha y GADPM 2012)

Se concluye que en lo ambiental Mindo se destaca como una zona rica en diversidad biológica de flora y fauna, a pesar de su riqueza no existe un desarrollo del potencial turístico, además se evidencia el problema que causa la contaminación generado por los propios habitantes de la zona al cultivar en tierras no aptas para cultivos, al desechar en las cuencas hidrográficas aguas residuales y al no respetar el ecosistema; causando así una afectación ambiental a la flora y fauna del Bosque Protector Mindo-Nambillo. Se considera que las causas para que se den estos problemas son: el débil control de las actividades antrópicas, la débil cultura ambiental y el insuficiente sistema de recolección de basura. Todos estos problemas han sido contrarrestados con programas de reforestación y sostenibilidad, los cuales deberán ser mantenidos a largo plazo para que los mismos sean efectivos.

CAPÍTULO 4

4. ANÁLISIS DEL MERCADO DE MINDO

Dentro de un plan de pre factibilidad el estudio de mercado al cual se pretende encaminar el proyecto es fundamental, debido a que es una herramienta básica que determina la viabilidad de un proyecto, en este caso, la implementación de un ecolodge en la parroquia de Mindo. Mediante el estudio de mercado se obtendrá información primaria y secundaria en cuanto a competidores y clientes, pilares importantes para una toma de decisión. Este proceso se basa en una investigación de mercado que consta de recopilación, procesamiento y análisis de información de la oferta y la demanda (Valderrey 2011).

Hay que destacar, que el propósito fundamental de este capítulo es determinar la aceptación que el mercado da al proyecto como tal para posteriormente, mediante los resultados obtenidos, identificar el valor agregado y las ventajas competitivas que se puede implementar de mejor manera, con el fin de que el producto y servicio se diferencie de la competencia y el proyecto sea viable.

4.1 Análisis de oferta

En la parroquia de Mindo, existen 52 establecimientos formales dedicados al servicio de alojamiento, de los cuales 12 establecimientos son considerados de primera categoría y el restante se encuentra distribuido en: 23 de segunda categoría y 17 de tercera categoría. Los tipos de alojamiento que se pueden encontrar son: hostería (21), pensión (14), cabaña (12) y hostel (5). En cuanto a restauración o servicio de alimentos, existen 25 establecimientos, de los cuales ninguno es considerado de primera categoría y únicamente uno es considerado de segunda categoría; el restante se encuentra distribuido en establecimientos de tercera (17) y cuarta (7) categoría. Los tipos de servicios de restauración que se encuentran son: restaurante (19), bar (2), fuente de soda (1) y cafetería (3). Por otro lado, existen 16 agencias de viajes y operadores turísticos dedicados a ofrecer las diferentes actividades de aventura y naturaleza que se pueden realizar en la parroquia. (Municipio de Los Bancos 2013).

4.1.1 Análisis del producto en competencia

Es importante en el estudio de mercado describir de una manera concreta, precisa y verdadera el servicio o producto que se pretende implementar (Prieto 2009). El nombre del proyecto que de ser viable, se desea realizar es “Mindo Colors” o “Colores de Mindo” el cual ofrecerá un alojamiento con estándares de calidad conjugado con actividades complementarias de aventura y de naturaleza (**Anexo 3**).

“Colores de Mindo” estará ubicado en una propiedad de 42 hectáreas de extensión a 5 minutos de distancia, en vehículo, del parque central de la parroquia. Las vías de acceso se encuentran en no muy buenas condiciones desde el parque central de Mindo, debido a que parte del camino no es asfaltado y cuando se presentan precipitaciones, el único tipo de automóvil en transcurrir sin problema sería un modelo 4x4. Si es que los turistas no disponen de uno, existen camionetas de transporte 4x4 en el parque central de Mindo en donde cobran 0,25 centavos de dólar por persona. Para acceder a la propiedad, se debe cruzar un puente, conocido en la parroquia como el “nuevo puente verde”, el cual tiene acceso directo a “Colores de Mindo” y se encuentra construido sobre el río Mindo, recurso natural importante dentro de la propiedad.

Según las normativas vigentes del Ecuador para la clasificación de este tipo de establecimiento, “Colores de Mindo” se encontraría dentro de la categoría especial de "empresa de ecoturismo" como “hostería ecológica”, la cual se determinará sobre la base de un proceso de certificación de sostenibilidad. (CAPTUR 2012). En cuanto al tipo de ecolodge que pertenecería “Colores de Mindo” según Guevara y Campos (2009), sería a la de ecolodge tipo 2, que refiere a la conservación de la naturaleza, de la cultura local y su patrimonio histórico orientado a un tipo de eco turistas casuales que buscan entretenerse y no ponen mayor énfasis a las explicaciones interpretativas detalladas o profundas. Este tipo de ecolodge, se lo conoce también como “*casual ecolodge*” o ecolodge casual, el cual es un ecolodge que usualmente está ubicado en áreas de fácil acceso y está orientado a turistas casuales que buscan la tranquilidad y la relajación. (Osland y Mackoy 2004).

Los pasos que se deberán seguir para la implementación de “Colores de Mindo”, en caso de ser un proyecto factible son los siguientes:

Requisitos para implementar un ecolodge con actividades de aventura y naturaleza en el Ecuador

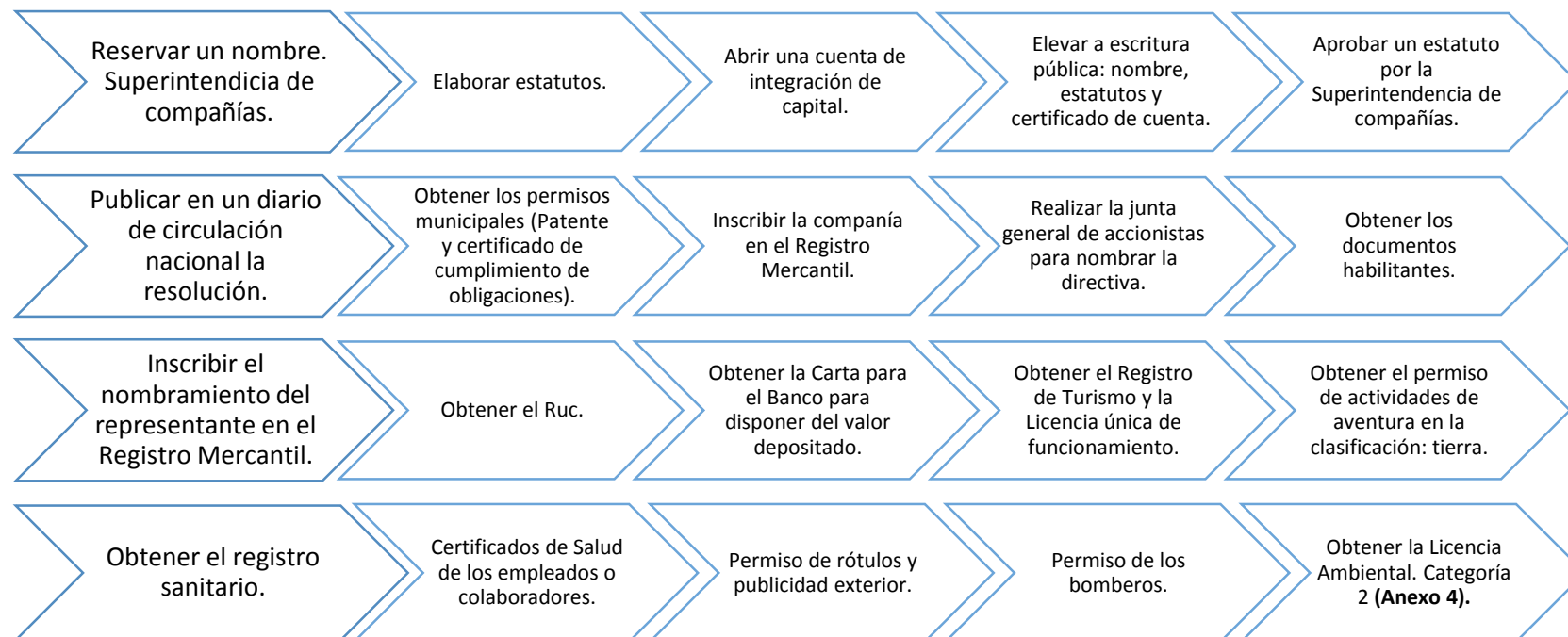


Gráfico 3: Requisitos para implementar un ecolodge en Ecuador
Elaboración propia basada en: (AHOTEC 2009 and MSP 2010)

Además se debe tomar en cuenta que dentro de los pilares fundamentales del ecolodge estarían: minimizar impactos ambientales y sociales, concientizar el respeto por el ambiente y la cultura, ofrecer experiencias positivas para los visitantes y los anfitriones, ofrecer beneficios financieros directos para la conservación y para la población local y fomentar la participación adecuada de la misma (Medina 2005 y The International Ecotourism Society 2012).

“Colores de Mindo” ofrecerá los servicios de alojamiento, restauración y recreación, elementos a ser detallados a continuación.

Servicio de alojamiento

El ecolodge contará con 4 cabañas con una capacidad máxima de 24 huéspedes. Cada una de las cabañas contendrá una habitación matrimonial (2 pax) y una habitación múltiple (4 pax) A continuación se detallará lo que cada tipo de habitación contendrá.

- **Habitación matrimonial**

En la habitación: cama Queen (1,60m x 1,90m), lencería, sábanas de algodón de 150 hilos, cubre cama de satén de algodón, 2 almohadas de poliéster, 2 veladores, 2 lámparas con focos ahorradores de luz, escritorio y silla, closet, armadores de madera, persianas y porta maletas de bambú.

Terraza: 2 hamacas.

Baño completo: ducha, tina, lavabo, inodoro, espejo, amenities, basurero, toallas de algodón para manos, pies, cara y cuerpo y dispensador de papel higiénico.

- **Habitación múltiple**

En la habitación: 4 camas Twin, lencería, sábanas de algodón de 150 hilos, cubre cama de satén de algodón, 4 almohadas de poliéster, 3 veladores, 3 lámparas con focos ahorradores de luz, escritorio y silla, closet, armadores de madera, persianas y 1 porta maletas de bambú.

Terraza: 2 hamacas.

Baño completo: ducha, tina, lavabo, inodoro, espejo, amenities, basurero, toallas de algodón para manos, pies, cara y cuerpo y dispensador de papel higiénico.

Observaciones: Ninguna de las habitaciones de “Colores de Mindo”, cuenta con una televisión y por ende no posee mueble para TV, debido a que se enfoca en actividades de aventura y no se desea que los huéspedes pasen mucho tiempo en las habitaciones sino en el exterior del establecimiento. Tampoco cuenta con un minibar por la misma razón anteriormente mencionada.

Servicio de restauración

“Colores de Mindo” constará con 2 tipos de establecimientos de alimentos y bebidas, un restaurante y una fuente de soda.

- **Restaurante**

El “Restaurante la Mariposa” con capacidad máxima de 54 pax será un establecimiento dedicado a la venta de comida típica de la zona tanto para los huéspedes, como para los turistas de afuera. En el caso de desayunos, los cuáles habrá a partir de las 7:00 am hasta las 10:00 am, se ofrecerá los tradicionales tigrillos, huevo con yuca frita, bolones de verde con café negro y jugos naturales. En el caso del almuerzo, los cuáles habrá a partir de las 12:00pm hasta las 3:00pm, se ofrecerá un menú del día, compuesto por sopa, segundo y postre, y además platos a la carta, de igual manera platos tradicionales de la parroquia de Mindo como es por ejemplo, la trucha, la tilapia y el lomo a la piedra.

- **Fuente de soda**

La fuente de soda de “Colores de Mindo”, estará ubicada en el exterior del establecimiento, en el área de recreación, con el fin de que los huéspedes no tengan que movilizarse tanto, para conseguir bebidas o snacks.

- **Eventos**

El “Gran Salón Orquídea” tendrá una capacidad máxima para 50 personas, pero durante los primeros años, únicamente se ofrecerá este salón para eventos de máximo 24 personas. El mismo que poseerá una tarima y contará con el servicio de audio. Debido a que pilar fundamental de

“Colores de Mindo” es brindar la tranquilidad y relajación de los huéspedes este salón solo podrá ser utilizado para los siguientes tipos de evento: conferencias, seminarios y charlas. Dentro del paquete se tomará en cuenta: alojamiento, alimentación completa y un paseo en telesilla para cada participante del evento.

Servicio de recreación

“Colores de Mindo” velará por la satisfacción de cada uno de sus huéspedes por los cuales contará con gran variedad de actividades y servicios de recreación como son: actividades de relajación, aventura y naturaleza.

- **Áreas húmedas**

“Colores de Mindo”, contará con una piscina con capacidad de 30 huéspedes, El horario de servicio de las áreas húmedas será a partir de las 7:00am hasta las 9:00pm.

- **Actividades de aventura y naturaleza**

Dentro de las instalaciones de “Colores de Mindo”, existe un área destinada al camping para las personas que gustan más de la aventura y convivir con ella durante el día y la noche, además se ofrecen actividades de senderismo, observación de aves y de orquídeas, visita a cascadas, canopy y una ventaja competitiva como es el teleférico o tele sillas. El horario de atención es a partir de las 8:00 am hasta las 5:00pm.

Estándares de calidad

“Colores de Mindo” pretende brindar un servicio de calidad, por lo cual además de cumplir con los requisitos de un establecimiento hotelero de primera categoría según CAPTUR (2012), busca enfocar sus esfuerzos para cumplir con los requisitos de la Organización Internacional de Normalización, ISO 9001 y además aplicar a una verificación y certificación ambiental.

En cuanto a las normativas nacionales, “Colores de Mindo”, se encontraría en la categoría especial “empresas ecoturísticas” como “hostería ecológica” y cumplirá con los requisitos del

Reglamento de Ecoturismo emitido en el gobierno del presidente Gustavo Noboa en el cual los principales estándares de calidad a cumplir son: incorporar a las comunidades locales en el desarrollo del proyecto, mantener criterios de conservación del ambiente y cumplir con los requisitos exigidos por el MINTUR. Por lo cual además se cumplirá con los requisitos de una hostería de primera categoría. Establecimiento hotelero que se encuentra fuera de los núcleos urbanos, cerca de las carreteras y tiene como mínimo 6 habitaciones. Los requisitos a cumplir son tener: un recepcionista bilingüe durante las 24 horas de servicio, una central telefónica inter hotel y para llamadas nacionales e internaciones, un mozo para equipaje de los turistas y un botiquín de primeros auxilios (CAPTUR 2012).

El principal objetivo de la ISO 9001 es lograr el mejoramiento continuo del producto/servicio bajo un sistema de gestión de calidad basado en procesos logrando la satisfacción del cliente” (ISO 2008). Por lo cual, “Colores de Mindo”, desde el inicio de su administración definirá un equipo de alta dirección el cual será encargado de controlar los estándares de calidad en el servicio como: recopilar la información necesaria para generar el producto y servicio deseado, planificar las actividades necesarias para asegurar la correcta generación del producto y servicio y detallar las instrucciones precisas para que se lleven a cabo tales actividades (Servat 2005). Para posteriormente, capacitar al personal e identificar y corregir las deficiencias del sistema de gestión de calidad implementado. Cabe mencionar, que si bien este tipo de procedimiento va a ser tomado en cuenta desde los inicios de la administración, a partir del quinto año de funcionamiento se realizará el proceso de aplicación. Esto dependerá de la recolección de información obtenida y de la acogida que el proyecto tenga por parte del mercado.

Además “Colores de Mindo”, aplicará para la obtención de la verificación del Rainforest Alliance y la certificación de conservación y desarrollo, Smart Voyager. Verificando y certificando el cumplimiento de los estándares de calidad de sostenibilidad planteados por el Reglamento de Ecoturismo y por el establecimiento en cuanto a conservación del ambiente y desarrollo de la comunidad local. Cabe destacar, que ambos reconocimientos ambientales tienen gran importancia mundial y por ende serán factores competitivos importantes para el target al cual estará enfocado “Colores de Mindo”.

Después de haber analizado los estándares de calidad planteados por “Colores de Mindo”, se planteó una idea de segmento de mercado al cuál podría ir dirigido el ecolodge: grupo de turistas nacionales y extranjeros, de tipo eco casual, que tengan intereses de respetar e interactuar con la naturaleza, experimentar los deportes extremos y el turismo de aventura; y que además sienta la necesidad de alojarse en un lugar que cumpla con todos los estándares de calidad y confort en cuanto al ecoturismo, así como también la excelencia del servicio al cliente.

Como conclusión, “Colores de Mindo” será un ecolodge que no sólo cumplirá con las leyes vigentes del país, sino que también velará por ser un establecimiento de ecoturismo de primera clase por satisfacer a sus clientes al brindar un alojamiento con estándares de calidad, brindando un servicio personalizado y además ofrecer actividades de naturaleza y de aventura que complementarán la experiencia de vida silvestre al visitar Mindo.

4.1.2 Productos sustitutos y competidores actuales

Después de tener claro el producto en competencia se procederá a realizar el análisis pertinente en cuanto a los productos sustitutos y competidores actuales en el mercado de la parroquia de Mindo.

Los productos sustitutos son considerados aquellos que satisfacen un mismo tipo de necesidad con un producto diferente y de diferente calidad (Jha 2010). El ecolodge “Colores de Mindo”, está orientado a ser un establecimiento de primera clase brindando un servicio de alojamiento, restauración y actividades de aventura. Por lo tanto, son considerados productos sustitutos, todos los establecimientos que brinden alguno de estos tres servicios en la parroquia de Mindo, considerados de segunda y tercera clase según el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Los Bancos (2012), algunos ejemplos de los cuales serían:

Alojamiento y restauración

- **De segunda categoría:** cabañas como: Ananaw, Bird Planet, Edén de Mindo y Casa Divina Lodge; pensiones como: Guayabales de Lago, Mindo Dragon Fly y Jardín de los pájaros; hosterías como: Nichanshigua Mindo, Mindo Garden, Khumha Mela, Estancia de Mindo, Tucanes de Mindo y Arasari y hostales como: Biohostal Mindo Cloud Forest, entre otras.

- **De tercera categoría:** pensiones como: Mindalae, Casa de Cecilia, Virgen del Cisne, Yellow House Trails, Rubby Birdwatching, Jardín de Mindo, Meylang, Rocío, Tranquilidad y Sánchez; hosterías como: Brisas del Río Mindo y Mindo Bonito y cabañas como: Samay Juku, entre otras.

Restauración

- **De segunda categoría:** restaurantes: Siete y Chef de Mindo.
- **De tercera categoría:** fuentes de soda: Biomindo Juice Bar y Taco Loco; restaurantes como: Café Mindo Tres Américas, Mindo Obansi, Pizzería el Tigrillo, Manabita Mindo, Madroño, Cascadas de Mindo, Quetzal de Mindo, Nómada Pizza-Pasta-Parrilladas, Fuente de Babilonia, entre otros; cafeterías como: Wunder Bar y Monte y bares como: California Mindo, Classic Bar y Nómada Café Bar, entre otros.
- **De cuarta categoría:** restaurantes como: Paradero Pueblo Nuevo, Rafa de Mindo, Teresita de Mindo, Café Canela Mindo y Pablito, entre otros.

Actividades de naturaleza y aventura

- **Agencias de Viajes-Operadoras:** Casa de Cecilia, Birding Mindo Tours, Mindo Ropes and Canopy, Mindo Canopy Adventures, Tour el Búho, Birdparadise Tour Operator, Multiecumindo, Ecological Tourist Center La Isla, Mindobird Paraíso, Kamac y Patiño Agencia de Viajes.

En cuanto a competencia se puede identificar dos tipos. La primera es la competencia indirecta, la cual se da cuando una empresa brinda un producto de diferente calidad a otro segmento del mercado pero satisface una misma necesidad. Por otro lado, la competencia directa es aquella en la cual una empresa brinda un producto de la misma calidad, enfocado al mismo segmento de mercado, satisfaciendo la misma necesidad (Valderrey 2011). Por lo cual, todas las empresas de alojamiento y restauración a tomar en cuenta, serían aquellas consideradas de primera categoría.

Competencia Indirecta

- **Hosterías:** Carmelo de Mindo, Terrabambú, Tangaras de Mindo y Mindo Río.
- **Cabañas:** Cedros de Mindo y Roulotte.
- **Hostales:** Caskaffesu y Posada de Mindo.

Los establecimientos hoteleros mencionados anteriormente, son considerados competencia indirecta debido a que si bien brindan servicio de alojamiento de primera categoría, su segmento de mercado está orientado a turistas regulares y no eco turistas y además no es pilar fundamental de los mismos la conservación del medio ambiente. Sus tarifas son bajas comparadas con las tarifas que se pretende fijar en “Colores de Mindo”. Además, en su mayoría ofrecen actividades de naturaleza y aventura afuera de la propiedad, teniendo convenios con agencias de viajes y operadores turísticos.

Competencia Directa

- **Hosterías:** Séptimo Paraíso, Sachatamia Lodge y Mindo Lago.

Los establecimientos hoteleros mencionados anteriormente, son considerados competencia directa, porque según la investigación bibliográfica realizada, se determinó que uno de sus pilares fundamentales en su funcionamiento, es la conservación del medio ambiente y el beneficio de la comunidad local, además de ofrecer el servicio de alojamiento con estándares de calidad, restauración y actividades complementarias de naturaleza y aventura dentro de sus instalaciones. Para lo cual, posteriormente, se realizó un cuadro comparativo entre estos 3 establecimientos hoteleros con diferentes características detalladas a continuación.

COMPETIDORES DIRECTOS ACTUALES			
FACTORES	SÉPTIMO PARAÍSO	SACHATAMIA LODGE	MINDO LAGO
Target	Turistas tipo eco	Turistas tipo eco (no menores de 10 años)	Turistas tipo eco
Capacidad	64 pax	33 pax	40 pax
Tarifa habitación (incluye 22% IVA y desayuno americano)	Individual, \$109,08 Doble, \$134,20 Matrimonial, \$146,40 Triple, \$195,20 Cuádruple, \$231,80	Simple, \$68,12 y \$75,40 Doble, \$105,68 y \$117,94 Triple, \$135,72 y 153,24	Matrimonial, \$88 Triple, \$110 Cuádruple, \$134 Quíntuple, \$148 Suite matrimonial, \$146
Tarifa por grupos (10 pax)	Ninguno. Cada 15 personas se otorga una gratuidad.	10% de descuento en el precio de habitación.	10% de descuento en el subtotal de la factura, antes de impuestos.
Infraestructura	Construcción a base de madera y bambú. Decoración elegante y rústica.	Construcción a base de madera, estilo rústico.	Construcción a base de madera, estilo rústico.
Servicios	Sala de convenciones para 200 personas.	Sala de convenciones para 30 personas.	Sala de convenciones para 40 personas.
Restauración	“7” Restaurante ofrece platos a la carta, Chorrera Bar-Restaurante comida nacional e internacional, Puma Bar bebidas alcohólicas y La Cava vinos argentinos y chilenos.	El restaurante de Sachatamia Lodge se especializa en ofrecer cocina gourmet.	“La Rana Verde” Restaurante ofrece gran variedad de platos en los cuales destaca la trucha salmonada y el lomo a la piedra.
Actividades	Pasantías para eco turistas, reforestación, campamentos vacacionales para niños de 6 a 12 años, deportes extremos como: rapel, tubing, rafting, bicicleta de montaña y camping, servicio de áreas húmedas.	Observación de aves, caminata auto-guiada, servicio de áreas húmedas (piscina e hidromasaje).	Paseos en jeep, 21 senderos, tour nocturno para observar sapos y ranas. Deportes extremos fuera de la hostería con un 20% de descuento para huéspedes.
Sensibilidad medioambiental	Rainforest Alliance, Member of Green Vacation Club, Miembro de la Asociación Ecuatoriana de Ecoturismo, Ecolodge member of the International Ecolodge Club.	Reserva ecológica privada, no posee certificaciones ambientales.	Reserva ecológica privada, no posee certificaciones ambientales.

Cuadro 13: Competidores directos actuales del ecolodge “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: (Séptimo Paraíso 2014, Sachatamia Lodge 2014 and Mindo Lago 2014)

Después de la investigación bibliográfica realizada, no se tuvo todavía claro cuál de los establecimientos anteriormente planteados podría considerarse como competidor directo y principal de "Colores de Mindo". Por este motivo se decidió realizar una serie de visitas a los distintos establecimientos considerados en el análisis, para determinar características más específicas que ayuden en la investigación.

El día 26 de julio del 2014 se visitó las instalaciones de "Séptimo Paraíso" en donde se observó de forma directa el tipo de servicio que la hostería ofrece. Durante esta visita, se evidenció que es una hostería de tipo ecolodge la cual oficialmente mediante sus certificaciones se preocupa por la conservación del medio ambiente, más no es su prioridad el desarrollo de la comunidad local, debido a que el guía que realizó el recorrido mencionó que todos los alimentos utilizados en el restaurante, eran del supermercado "Supermaxi" de la ciudad de Quito, es decir no usan productos locales. "Séptimo Paraíso" ofrece actividades de aventura y naturaleza dentro del establecimiento pero al culminar la visita, se descartó a "Séptimo Paraíso" como competidor directo, debido a que se evidenció que su target principal es un tipo de turista eco, de tipo verdadero (hard) y no un tipo casual (soft).

Posteriormente, el día 21 de agosto del 2014 se realizaron las visitas a las hosterías "Sachatamia Lodge" y "Mindo Lago", respectivamente. En el caso de "Sachatamia Lodge", es una hostería que ofrece los servicios de alojamiento, restauración y actividades de aventura como senderismo, observación de aves y canopy. Hay que destacar que su target es eco turistas de tipo verdadero que buscan silencio y tranquilidad, por lo cual no aceptan alojar a niños y niñas menores de 10 años. En cuanto a datos curiosos cabe mencionar, que brindan el servicio de piscina solo durante los fines de semana y feriados, no durante todos los días del año y que adicionalmente, poseen habitaciones con televisión y cable, elementos que no van acorde al ambiente. Por otro lado, "Mindo Lago", es una hostería que se enfoca a un tipo de eco turistas de tipo casual y además brinda un servicio de alojamiento y restauración de calidad. Adicionalmente, hay que destacar que "Mindo Lago" ofrece actividades de aventura como senderismo y observación de flora y fauna dentro de sus instalaciones, servicios que pretende ofrecer "Colores de Mindo". Por lo cual, después de las visitas realizadas se considera como competidor directo y principal a la Hostería "Mindo Lago".

4.2 Análisis de demanda

En el año 2012, se registraron 8.884 turistas nacionales y extranjeros que visitaron el centro municipal de información turística de la parroquia de Mindo. De los cuales 6.682 eran ecuatorianos, seguidos por 521 estadounidenses y 233 alemanes. El restante de turistas pertenecen a distintos países como: Argentina, Argelia, Austria, Australia, Belgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Colombia, Corea, Cuba, Dinamarca, Egipto, España, Finlandia, Francia, Guatemala, Holanda, Honduras, Inglaterra, Irlanda, Japón, México, Nicaragua, Paraguay, Perú, Portugal, Suiza, Surinam, Uruguay, Venezuela, entre otros (Municipio de Los Bancos 2013). Dato importante a tomar en cuenta para tomar una decisión en cuanto al segmento que el proyecto se pretende inclinar.

4.2.1 Tendencias de consumo

A partir del siglo XX y continuando con el siglo XXI el turista en general, ya no solo opta por la simple idea de viajar y distraerse, sino con el fin de acercarse a la naturaleza de una forma responsable y conservar los ambientes naturales (MINTUR 2013). Dando lugar así al desarrollo del turismo alternativo, turismo de aventura, turismo de naturaleza y turismo sostenible. Por lo anteriormente mencionado, el turismo ecológico y sostenible está en auge, donde según la UNEP (2011), más del 30% de turistas que hoy en día viaja, lo hacen porque quieren realizar un turismo centrado en la naturaleza.

Por lo tanto la tendencia de consumo en la actualidad de turistas, es visitar lugares que en su mayoría se encuentren en un ambiente natural y que ofrezcan servicios de alojamiento, restauración y actividades recreacionales centrados en la interacción con el medio ambiente, sin causar gran impacto en el mismo. Además de promover, el desarrollo de las comunidades locales y cumplir con los principios de conservación y sostenibilidad.

El turista actual, es de tipo eco turista, que a pesar de que quiera comodidad durante su estadía, desea interactuar con la naturaleza y la comunidad autóctona, no sólo aprendiendo de la biodiversidad de la zona sino también respetando la cultura local, en cuanto a costumbres y alimentación, principalmente. Es un tipo de turista dispuesto a investigar, a arriesgarse y

descubrir algo desconocido, un eco turista que le interesan las ideas creativas y riesgosas, siempre y cuando tengan relación con el medio ambiente en su estado natural.

En el caso particular de la parroquia de Mindo, el turista actual según GADPM (2012) y observaciones realizadas en los meses de julio y agosto del año 2014, es un turista de tipo eco casual que en su mayoría es nacional (ecuatoriano) que visita Mindo con su pareja, familia o amigos, anualmente y tiene una estadía promedio de 2 a 3 días.

4.3 Investigación de mercado

Uno de los objetivos a cumplir dentro de una investigación de mercado es la definición de oportunidades para el emprendimiento de un nuevo negocio (Zikmund y Babin 2008). Para lo cual la metodología planteada fue: identificar la técnica de investigación a aplicar (muestreo), definir el método de investigación y diseñarlo (encuesta), identificar la población a tomar en cuenta (personas que han visitado Mindo), ejecutar el método de investigación y analizar los resultados (Johnson et al. 2008 y Valderrey 2011).

En toda investigación de mercados existe un conjunto de elementos sobre los que se toma información a lo que se llama población (Valderrey 2011), debido a que la población es muy extensa se aplicó una técnica de investigación que toma el nombre de muestreo, en donde se toma una muestra representativa de la población a investigar.

El objetivo principal de la investigación de mercado por muestreo, representado en este caso por encuestas, será recopilar información en cuanto a la aceptación o rechazo del mercado objetivo, al emprender un ecolodge llamado “Colores de Mindo” que conjugue un alojamiento con estándares de calidad con actividades de naturaleza y aventura en la parroquia de Mindo.

4.3.1 Metodología de la encuesta

La encuesta es un método de la investigación de mercado que se instrumenta en un cuestionario previamente realizado, con el fin de recolectar información específica de una muestra poblacional preliminarmente determinada (Valderrey 2011). Se eligieron dos tipos de encuesta: encuesta cara a cara o de profundidad y encuesta por internet (Jha 2010). Los tipos de preguntas que se plantearon fueron: preguntas abiertas, dicotómicas y de opción múltiple. Las

preguntas abiertas se plantearon con el fin de obtener gran variedad de respuestas a analizar en los resultados y las preguntas dicotómicas y de opción múltiple se utilizaron en interrogantes en donde se tenía claro las opciones de respuesta.

Las preguntas que se plantearon en base a: edad, género, nacionalidad y ocupación; se efectuaron con el fin de determinar un perfil general del encuestado, diferenciando si es que se trataba de un turista nacional o extranjero y adicionalmente para saber si eran estudiantes o profesionales (dato importante para fijar un precio promedio).

Las preguntas de opción múltiple como: razones de visita a Mindo, frecuencia y estancia promedio de visita y favoritismo de alojamiento y de actividades de aventura, se realizaron para tener una idea clara de los gustos y preferencias de los encuestados.

Las preguntas abiertas de opinión en base a: razones de no quedarse más tiempo en Mindo y razones por las cuales se elige cierto tiempo de alojamiento, se realizaron con el fin de recolectar información valiosa a ser utilizada como elementos diferenciadores que se podrían aplicar al nuevo negocio. Debido que cada uno de los encuestados tenía la libertad de responder lo que en realidad pensaba acerca de estas 2 interrogantes.

Finalmente las preguntas 8, 9 y 10 fueron enfocadas directamente al proyecto ecológico planteado, en donde se definió: la aceptación del proyecto en el mercado, las personas con las que los encuestados visitarían este tipo de establecimiento y el precio perceptivo por noche que cada uno de los encuestados estaría dispuesto a pagar.

La encuesta fue realizada, de lunes a viernes y fines de semana durante los meses de junio, julio y agosto del año 2014, a turistas nacionales y extranjeros aleatorios que se encontraban en el parque central de Mindo y sus alrededores. Otra parte de la encuesta fue realizada vía on-line a personas que hayan visitado al menos una vez la parroquia de Mindo.

4.3.2 Identificación de la población y muestra poblacional

La población total a tomar en cuenta dentro de este estudio de pre factibilidad fue el número de total de turistas que visitaron el centro municipal de información de la parroquia de Mindo en el año 2012, que fue un total de 8.884 turistas nacionales y extranjeros. Para calcular la muestra poblacional se tomará como referencia la siguiente fórmula (Johnson et al. 2008):

$$n = \frac{N * Z\alpha^2 * p * q}{d^2 * (N-1) + Z\alpha^2 * p * q}$$

Donde:

- N = Total de la población= 8884
- $Z\alpha = 1.96$ al cuadrado (si la seguridad es del 95%)
- p = proporción esperada (en este caso 50% = 0.50)
- q = 1 – p (en este caso 1-0.5 = 0.50)
- d = precisión (en este caso un 5%).

$$n = \frac{(8884) * (1.96)^2 * 0,5 * 0,5}{(0,05)^2 * (8884-1) + (1.96)^2 * 0,5 * 0,5}$$

$$n = \frac{8532,19}{23,17}$$

$$n = 368,24 = 369.$$

Según la fórmula utilizada para una población total de 8.884 personas, el tamaño de la muestra es de 369 personas, para redondear se tomó en cuenta un total de 370 encuestas a realizar tanto a turistas nacionales como extranjeros en la parroquia de Mindo.

4.3.3 Encuesta piloto y resultados

La encuesta piloto es una herramienta de la investigación de mercado que sirve como guía para un estudio de gran escala. Se aplica este tipo de encuesta con el fin de sugerir modificaciones de las preguntas a realizar en la encuesta general y reducir el riesgo de fallas en el estudio a gran escala (Zikmund y Babin 2008 y Valderrey 2011). Con esto, se logrará mejorar la calidad de los resultados finales.

Como se tuvo una muestra total de 370 encuestas, la encuesta piloto fue realizada solamente al 5% de la misma, es decir a 20 personas. Con el fin de verificar que las preguntas estén bien formuladas y que la información resultante sea efectiva. Cabe destacar que las encuestas piloto que se realizaron fueron en español y en inglés debido a que se desconocía que tipo de turista se encontraría en el momento de la investigación (**Anexo 5**).

Al realizar las 20 encuestas piloto en la parroquia de Mindo a turistas nacionales y extranjeros aleatorios, los resultados que se obtuvieron fueron los siguientes: el tiempo para realizar la encuesta fue alrededor de 5 minutos, se encuentran más turistas extranjeros entre semana y por otro lado, se encuentran más turistas nacionales en fines de semana. En la pregunta 4, el 60% de encuestados no entendieron el enfoque de la pregunta. Por lo cual, las únicas modificaciones que se realizaron a la encuesta en general fueron: aumentar ocupación y modificar la pregunta número 4.

4.3.4 Encuesta general

La encuesta general, en un 75%, fue realizada a turistas nacionales y extranjeros aleatorios que se encontraban en el parque central de la parroquia de Mindo y sus alrededores, durante los meses de junio a agosto del año 2014. Por otro lado, se realizó en un 25% las encuestas vía on-line para las personas que hayan visitado Mindo al menos una vez. Al igual que la encuesta piloto se realizaron encuestas en español e inglés (**Anexo 6**).

4.3.5 Resultados de la encuesta general

Datos Generales

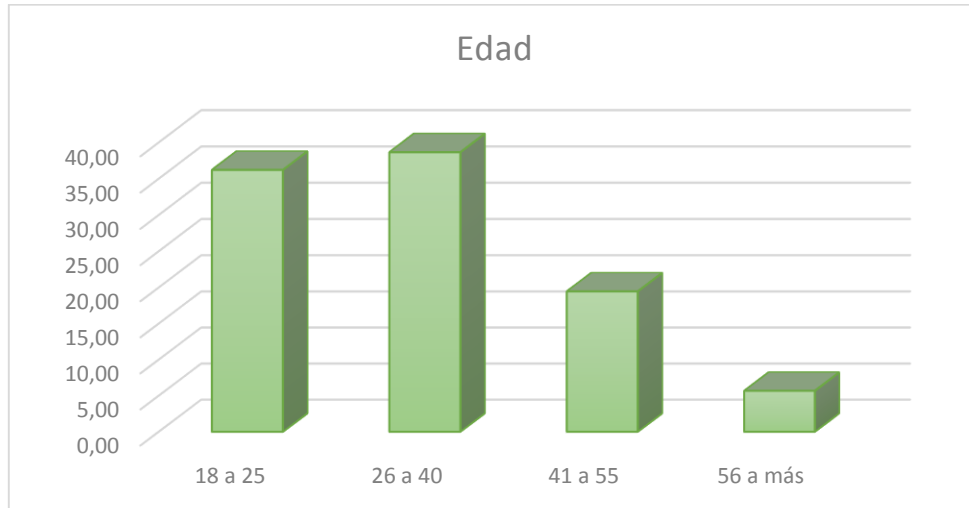


Gráfico 4: Resultados de la encuesta, edad
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

Los turistas nacionales y extranjeros encuestados en un 39% fueron personas de 26 a 40 años de edad, en un 36% de 18 a 25 años de edad y en un 19% de 41 a 55 años de edad. Lo que quiere decir que los turistas que más frecuentan Mindo son personas de 26 a 40 años de edad.

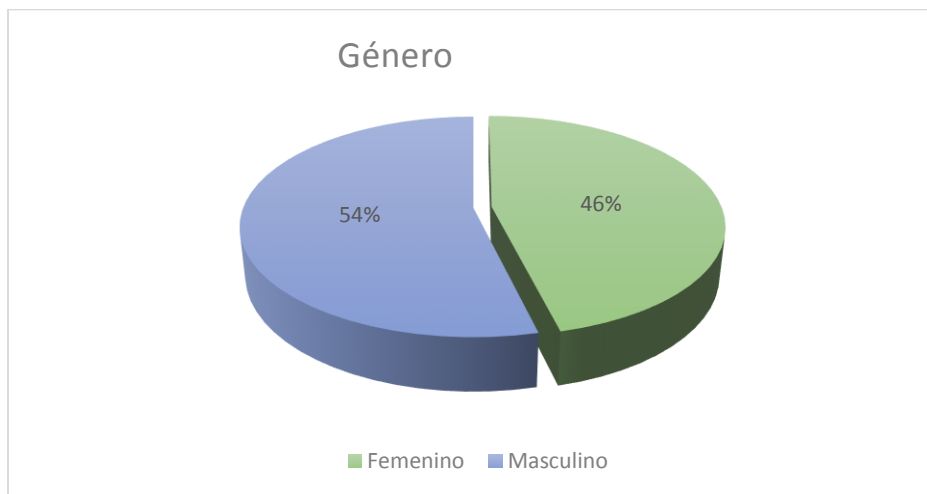


Gráfico 5: Resultados de la encuesta, género
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

Se encuestaron a un total de 199 hombres y 171 mujeres nacionales y extranjeros que han visitado por lo menos una vez la parroquia de Mindo.



Gráfico 6: Resultados de la encuesta, nacionalidad
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

La encuesta fue realizada a un 81% de turistas nacionales y a un 19% de turistas extranjeros, evidenciando la tendencia descrita en el análisis de demanda en donde se explica que alrededor del 25% del total de turistas que visitan la parroquia de Mindo son extranjeros.



Gráfico 7: Resultados de la encuesta, ocupación
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

El 71% de turistas que visitan Mindo son profesionales y un 29% de turistas son estudiantes colegiales y universitarios.

Pregunta 1: ¿Por qué visita Mindo?



Gráfico 8: Resultados de la encuesta, razones de visita a Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

El 69% de turistas encuestados visitan Mindo porque les interesa interactuar con la naturaleza saliendo de la rutina de la ciudad y porque desean realizar actividades de aventura. Mientras que el 11% considera que Mindo es un lugar apto para estudiar la biodiversidad y conocerla a mayor profundidad. Dejando como minoría el servicio de alojamiento y restauración, lo que da una idea de falta de calidad en el servicio de este tipo de establecimientos.

Pregunta 2: ¿Con qué frecuencia visita Mindo?

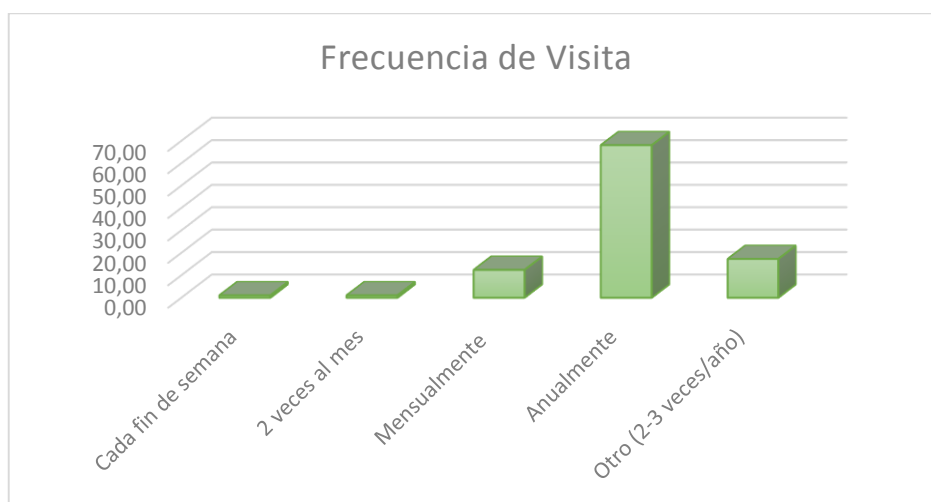


Gráfico 9: Resultados de la encuesta, frecuencia de visita a Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

El 68% de los encuestados visita la parroquia de Mindo anualmente (una vez al año), el 17% de turistas visita Mindo de 2 a 3 veces por año, mientras que un 13% lo hace mensualmente. En decir, no es un lugar turístico periódicamente frecuentado por los turistas.

Pregunta 3: ¿Cuántos días aproximadamente se queda en Mindo?



Gráfico 10: Resultados de la encuesta, estadía promedio en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

El 47% de turistas permanece en la parroquia de Mindo alrededor de 2 a 3 días. El 31% de personas se queda en Mindo sólo 1 día, mientras que el 20% de encuestados no pernocta en la parroquia, sino que realiza las actividades durante el día y se regresa a la capital, Quito. Lo que quiere decir que la mayoría de turistas que visitan Mindo, lo hacen durante los fines de semana.

Pregunta 4: ¿Por qué no se queda más tiempo?



Gráfico 11: Resultados de la encuesta, razones de estancia de alojamientos en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

La principal razón arrojada por las encuestas fue que los turistas no se quedan más tiempo en Mindo por las diversas ocupaciones diarias que tienen como trabajo y estudio representado en un 42%. El 22% considera que dentro de este lugar turístico no existen gran variedad de actividades como para quedarse más tiempo, pues consideran que en un lapso de 1 a 3 días pueden realizar todas las actividades sin ningún problema. En un 10% consideran que Mindo se encuentra cerca de Quito por lo cual existe la facilidad de regresar a cualquier hora del día. Por lo cual se les debería dar a los turistas razones para quedarse en Mindo mediante la diversificación actividades.

Pregunta 5: ¿Qué tipo de alojamiento prefiere en Mindo?

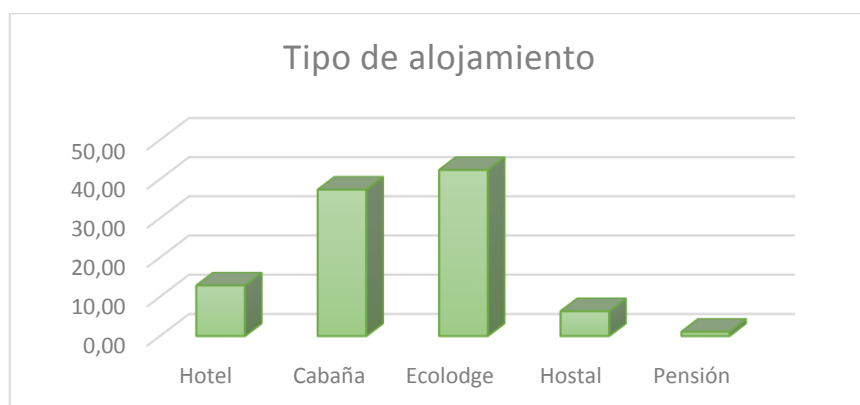


Gráfico 12: Resultados de la encuesta, tipo de alojamiento de preferencia en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

El 43% de encuestados tiene una preferencia a alojarse en una hostería ecológica (ecolodge), mientras que un 37% de turistas prefieren hospedarse en cabañas. Es decir los turistas nacionales y extranjeros que visitan Mindo tienen preferencia a alojarse en un tipo de establecimiento que sea acorde al medio natural en el que se encuentran.

Pregunta 6: ¿Por qué prefiere estos tipos de alojamiento?



Gráfico 13: Resultados de la encuesta, razones para elegir un establecimiento hotelero en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

En un 51% los turistas nacionales y extranjeros mencionan que quieren salir de la rutina y de las edificaciones, quieren estar cerca de la biodiversidad, consideran importante contribuir con la sostenibilidad del ambiente, desean privacidad, es decir quieren mantenerse en armonía con el entorno natural y además consideran que una idea de hostería ecológica les parece innovadora. El 29% de encuestados busca la comodidad y tranquilidad, mientras que en un 8% consideran como una preferencia el acampar y estar en contacto directo con la naturaleza. En su mayoría los turistas visitan Mindo para interactuar con la naturaleza por lo cual buscan un tipo de alojamiento acorde al medio.

Pregunta 7: ¿Qué tipo de actividades de aventura y naturaleza usted prefiere?



Gráfico 14: Resultados de la encuesta, preferencia de actividades de aventura y naturaleza en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

En un 23% los turistas prefieren realizar actividades de aventura y naturaleza como canopy y senderismo. En un 19% se encuentran las actividades de teleférico moderno y rapel en cascadas. Y en un 16% se encuentra la actividad de naturaleza de observación de aves y orquídeas. Lo que quiere decir que en su mayoría los turistas de Mindo prefieren actividades de adrenalina y desgastamiento físico.

Pregunta 8: ¿Usted se hospedaría en una hostería ecológica que tenga servicio de restaurante y actividades de aventura y naturaleza?



Gráfico 15: Resultados de la encuesta, aceptación de hostería ecológica o ecolodge en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

La aceptación de hospedarse en una hostería ecológica que ofrezca los servicios de alojamiento, restauración y actividades de aventura y naturaleza es representada en un 92%. Mientras que el 8% de los encuestados no estarían interesados en alojarse en este tipo de establecimiento.

Pregunta 9: ¿Con quién visitaría este tipo de establecimiento?

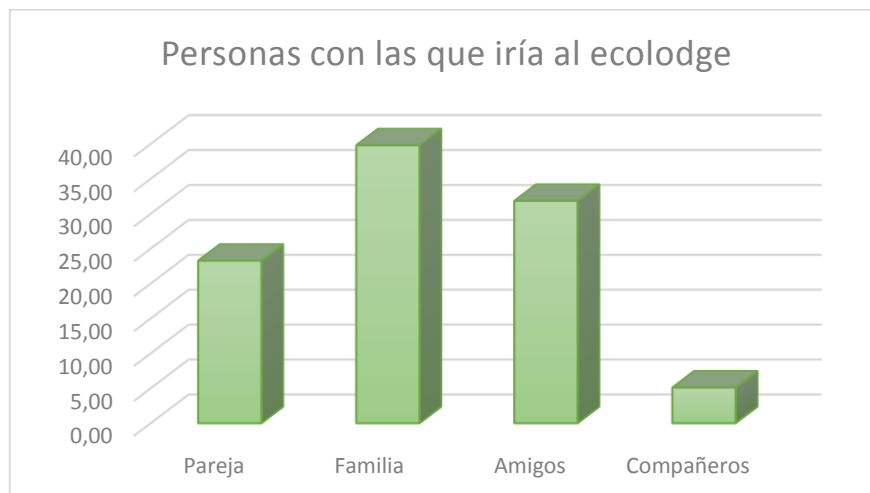


Gráfico 16: Resultados de la encuesta, compañía de visita al ecolodge en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

En un 40% los turistas irían a un hotel ecológico con las características anteriormente descritas acompañados de su familia, en un 32% irían con sus amigos y en un 23% los encuestados irían con su pareja. En un análisis un poco más detallado se determinó que los turistas de 18 a 40 años de edad preferirían ir con su pareja, amigos y familia y de 41 años en adelante irían únicamente con su familia.

Pregunta 10: ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en un ecolodge que ofrezca un servicio de calidad y actividades como: senderismo, canopy, observación de aves y orquídeas, rapel en cascadas y paseo en teleférico, todo dentro de las instalaciones del ecolodge?

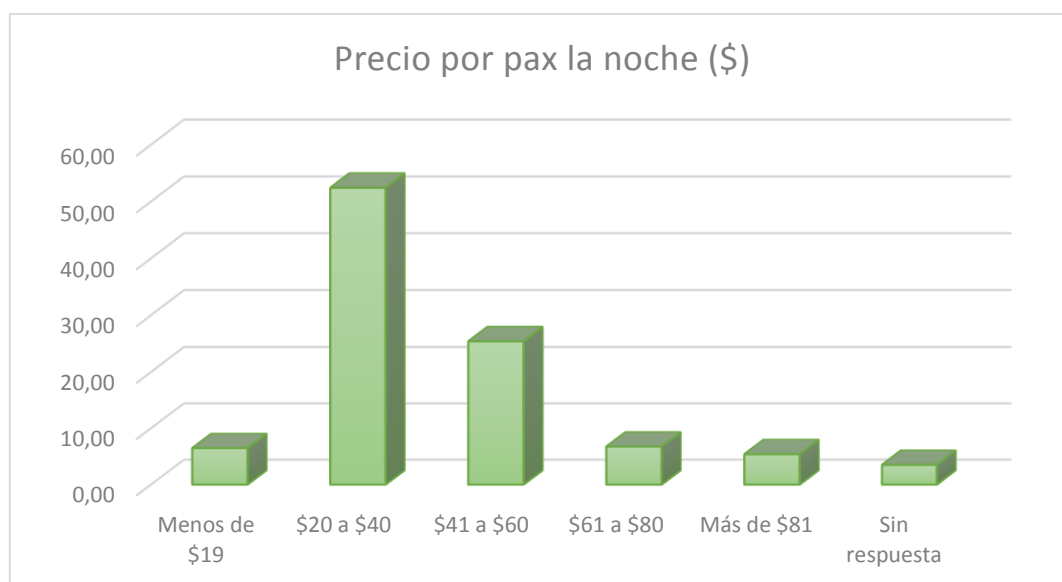


Gráfico 17: Resultados de la encuesta, percepción del precio a pagar por persona la noche en ecolodge en Mindo
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

En un 52% los turistas encuestados estarían dispuestos a pagar de \$20 a \$40 la noche por persona y en un 25% de \$41 a \$60. Cabe mencionar que dentro de la pregunta no fue especificado qué tipo de servicios estarían incluidos en el precio por noche indicado, por lo que se considera que los turistas asumirían el servicio frecuente que se brinda en los hoteles que es, servicio de alojamiento más desayuno.

Después de haber realizado el estudio de mercado pertinente, se puede llegar a la conclusión que el estudio de pre factibilidad para la implementación de un ecolodge que conjuga un alojamiento con estándares de calidad y actividades complementarias de aventura y de naturaleza en la parroquia de Mindo, es aceptado por el mercado. Además, si bien existen 52 establecimientos hoteleros dedicados al alojamiento en Mindo, únicamente 12 son considerados de primera categoría y de los cuales sólo 1 es considerado como competencia directa. “Mindo Lago” ofrece los mismos servicios y satisface las mismas necesidades de un target específico del mercado al cual estaría dirigida la hostería ecológica “Colores de Mindo”.

Además, según la investigación de mercado realizada a través de encuestas y entrevistas, un 92% de turistas estarían dispuestos a hospedarse en una hostería ecológica con los servicios que ofrece “Colores de Mindo”, por lo cual se determinó el target específico al cual sería dirigido este proyecto: Hombres y mujeres eco turistas casuales, ecuatorianos, profesionales, de clase media a clase media alta, de 25 a 55 años de edad, que gustan de la naturaleza y las actividades de aventura y visitan Mindo de forma anual teniendo una estadía promedio de 2 a 3 días. Los cuales tienen preferencia a hospedarse en ecolodges y cabañas, principalmente por comodidad y porque son más naturales, debido a que quieren salir de la rutina y quieren contribuir con el cuidado del medio ambiente. Tienden a realizar viajes acompañados de su pareja, amigos y familia y tienen un gasto promedio diario por persona de \$50 a \$60.

El **valor agregado y ventaja competitiva** que puede implementar “Colores de Mindo” es la aplicación de la ISO 9001 en cuanto al mejoramiento continuo del servicio mediante el sistema de gestión de calidad por procesos, elemento fundamental que según la investigación de campo realizada, ninguno de los establecimientos hoteleros en Mindo posee. Adicionalmente la verificación Rainforest Alliance y certificación ambiental Smart Voyager. Además, la atracción de aventura y naturaleza como la telesilla, es considerada una ventaja competitiva porque es único en la parroquia de Mindo, sin tomar en cuenta que el senderismo, canopy y observación de aves y orquídeas se realizará dentro del establecimiento sin necesidad de salir. También, que se pretende implementar como paquete turístico, el servicio de alojamiento con desayuno y el paseo en telesilla, por el precio total por persona por noche de \$40 incluido 22% de impuestos.

CAPÍTULO 5

5. ANÁLISIS FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO

5.1 Análisis financiero

Un estudio de pre factibilidad es un análisis profundo de las perspectivas financieras futuras de un proyecto, en el cual se recomienda que el estudio debe ser realizado a un plazo mínimo de 5 años, debido a que se estima que la empresa en este período lograría un entorno operativo estable (Jafari et al. 2002). Dentro de este capítulo se evidenciará si es que la implantación de un ecolodge en la parroquia de Mindo es rentable o no. Para este análisis, se tomará en cuenta los distintos tipos de inversión y presupuesto a realizar, las formas de financiamiento y la evaluación final del proyecto conjuntamente con los resultados obtenidos.

5.1.1 Inversión

En primer lugar, se detallarán las inversiones iniciales a realizarse para la implantación del proyecto. Específicamente, se hablará de la inversión en activos fijos, activos diferidos y de capital de trabajo.

5.1.1.1 Inversión en activos fijos

CUENTA	TOTAL
Construcciones y edificaciones	\$ 725.533,89
Terreno	\$ 210.000,00
Muebles y enseres	\$ 41.352,76
Maquinaria y equipo	\$ 14.236,51
Equipo de computación	\$ 4.410,58
Vehículo	\$ 30.200,00
TOTAL	\$ 1.025.733,74

Cuadro 14: Activos fijos “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

- Las **construcciones y edificaciones** han sido valorados en base a un cálculo fundamentado en el costo por metro cuadrado de construcción. El tipo de construcción a aplicar en la hostería planteada sería una construcción de estructura metálica valorada por m2 en \$235,48 (CAMICON 2014) (**Anexo 7**).
- El **terreno** donde se encontraría la hostería ecológica en la parroquia de Mindo fue comprado en \$0,50 el m2.
- Los precios de los **muebles, enseres, maquinaria, equipo y equipo de computación** fueron considerados en base a una serie de proformas obtenidas de forma directa en distintas empresas como: Agroindustrias, Almacenes TodoHogar, Almacenes Juan Eljuri, Casso Audiovisuales, Muebles El Bosque, Comercial Kywi, Multisalud, Importadora Arellano, Point Technology, entre otros (**Anexo 8**).
- De igual manera el **vehículo** a tomar en cuenta es una camioneta Volkswagen Amarok modelo 2010 valorada en el mercado actual por \$30.200.

Los cálculos realizados de manera individual se encuentran especificados en el **Anexo 9**.

5.1.1.2 Inversión en activos diferidos

CUENTA	TOTAL
Licencias y permisos	\$ 3.700,00
Software WebRezPro	\$ 720,00
TOTAL	\$ 4.420,00

Cuadro 15: Activos diferidos “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: (GOB España 2012 and WebRezPro 2014)

- Las **licencias y permisos** a considerarse dentro del cálculo fueron basados en el proceso detallado del Gráfico 3: requisitos para implementar un ecolodge en Ecuador, del presente trabajo. Los costos están fundamentados en la información brindada por GOB España (2012) en donde se describe de manera precisa cómo crear una empresa en Ecuador. Un dato importante a señalar es que dentro del cálculo se han tomado en cuenta las licencias y permisos que tiene algún costo, debido a que existen algunos que son

gratuitos tal como los permisos de bomberos y el de actividades de aventura (**Anexo 10**). En un futuro se pretende aplicar a certificaciones de sostenibilidad, que no han sido tomados todavía en cuenta en este cálculo inicial.

- El **software** a ser utilizado en las instalaciones de “Colores de Mindo” es el WebRezPro, el cual es un software para establecimientos hoteleros pequeños, que tiene un sistema de reservas online integrado y además los datos de los pax se guardan y respaldan automáticamente en un servidor con conexiones a internet, monitoreado las 24 horas del día. Este software se debe pagar anualmente, y tiene un costo mensual de \$60 incluido impuestos.

5.1.1.3 Inversión de capital de trabajo

CUENTA	TOTAL
Caja	\$ 3.300,00
Bancos	\$ 6.700,00
Inventarios	\$ 2.760,00
TOTAL	\$ 12.760,00

Cuadro 16: Capital de trabajo “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

- En las cuentas de **caja y bancos** se consideró un monto estimado de \$10.000.
- En el caso de **inventarios**, se tomó en cuenta únicamente la mercancía a ser vendida en el establecimiento (**Anexo 10**). El cálculo realizado para obtener este valor fue en base a un número estimado de clientes mensuales, cálculo a ser detallado en el presupuesto de ventas posteriormente.

5.1.2 Financiamiento

5.1.2.1 Análisis de inversiones y financiamiento

THESOR Cía. Ltda., es una compañía de Turismo, Hotelería y Ecología creada en el 16 de Septiembre del 2009 por tres accionistas. Los mismos que, en aproximadamente 10 años, se han dedicado a la construcción de departamentos al norte de Quito y a la construcción de oficinas en el sector comercial de Iñaquito.

Con el fin de diversificar su mercado, decidieron invertir en un terreno en el cantón San Miguel de Los Bancos, parroquia de Mindo, sector “El Carmelo”. Este terreno es de 42 hectáreas y el precio por m² fue de \$0,50, cantidad que motivó a la compra del mismo. Todo esto con el fin de realizar un proyecto turístico, por lo cual se está realizando este estudio de pre factibilidad.

Según los cálculos realizados anteriormente, la inversión inicial para la implantación de un ecolodge que brinde un servicio de alojamiento de calidad, restauración y actividades de aventura es:

ACTIVO	TOTAL
Fijo	\$ 1.025.733,74
Diferido	\$ 4.420,00
Corriente	\$ 12.760,00
TOTAL	\$ 1.042.913,74

Cuadro 17: Inversión Inicial “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

En donde THESOR, de ser viable el proyecto pretende financiar esta inversión inicial mediante dos distintas maneras detalladas a continuación.

FINANCIAMIENTO	TOTAL
Capital propio	\$ 542.913,74
Préstamo bancario	\$ 500.000,00
TOTAL	\$ 1.042.913,74

Cuadro 18: Forma de financiamiento “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

Con esta información, se realizó una visita al Banco del Pacífico S.A en donde se obtuvo una tabla de amortización y un plan de pagos de un préstamo de \$500.000, en donde se acordó que la frecuencia de pago será realizada cada 180 días o 6 meses a una tasa de interés de 9.7612%, lo que resulta un total de crédito de \$542.913,74 (**Anexo 11**). Por otro lado, tal como lo describe el cuadro 18, la diferencia del monto de la inversión inicial del proyecto turístico, será financiada con capital propio, obtenido por proyectos previos de construcción de viviendas y oficinas.

5.1.3 Presupuesto del proyecto

En segunda instancia, se hablará de los distintos presupuestos a ser calculados con el fin de realizar el flujo de caja y el punto de equilibrio de la empresa.

5.1.3.1 Presupuesto de ventas

Los ingresos de la empresa provienen de cinco diferentes fuentes: habitaciones, restaurante, snacks, actividades de naturaleza y aventura y centro de convenciones.

PRESUPUESTO DE VENTAS								
Áreas	Consumo/Tarifa Promedio	Rotación	% Ocupación	Capacidad Máxima	Días Laborables	# Clientes	Ventas con impuestos	Ventas sin impuestos
Habitaciones	\$ 40,00		30,41%	24	365	2664	\$ 106.560,00	\$ 83.116,80
Restaurante	\$ 8,49	0,3		54	365	6804	\$ 57.787,96	\$ 45.074,61
Snacks	\$ 4,08	-	19,00%	20	365	1387	\$ 5.652,25	\$ 4.408,76
Telesillas + caminata	\$ 5,00	-	19,00%	400	365	27740	\$ 138.700,00	\$ 122.056,00
Telesillas + canopy	\$ 12,00	-	23,00%	400	365	33580	\$ 402.960,00	\$ 354.604,80
Canopy huéspedes	\$ 7,00	-	30,41%	24	365	2664	\$ 18.648,00	\$ 16.410,24
Senderismo	\$ 3,00	-	23,00%	400	365	33580	\$ 100.740,00	\$ 88.651,20
Camping	\$ 4,00	-	8,00%	160	365	4672	\$ 18.688,00	\$ 16.445,44
Centro de convenciones	\$ 73,97	-	3,28%	24	365	287	\$ 21.254,49	\$ 16.578,51
						ANUAL	\$ 870.990,71	\$ 747.346,35
						MENSUAL	\$ 72.582,56	\$ 62.278,86
						DIARIO	\$ 2.386,28	\$ 2.047,52

Cuadro 19: Presupuesto de ventas “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

Los cálculos realizados en los distintos rubros del cuadro 19 fueron realizados de la siguiente manera:

- En las **habitaciones**, el precio por persona que adoptaría “Colores de Mindo” se determinó mediante 2 métodos: estudio de precios de la competencia y por el **método de Hubbart**. El precio por persona de la competencia de “Colores de Mindo” varía de \$45 a \$60 la noche. Por otro lado, el método de Hubbart, establece que se debe tomar en cuenta los costos directos del servicio más el beneficio esperado y esto dividirlo para el porcentaje de ocupación anual que se estima tener (Gestión 2014). Por lo cual se tomaron en cuenta los costos directos representados en \$107.601,28 más el 10% de utilidad que se espera tener y esto dividido para el 30,41% de ocupación estimada. Lo que dio un total de \$44,43 por persona. Por lo tanto, el precio establecido por habitación es de \$40 incluido el 22% de impuestos, el desayuno y un paseo en telesillas. Debido a que se estima tener una acogida en el mercado al no solo tener ventajas competitivas sino también al fijar un precio menor al de la competencia.
- En **alimentos y bebidas**, el consumo promedio se estableció al realizar **recetas estándar** de los platos principales a servirse en el restaurante “La Mariposa” y en el caso de snack, se realizó de igual manera una receta estándar del plato que se asume que más se vendería.
- El **porcentaje de ocupación** se precisó al realizar un cuadro en el cual se detallan el número de días que se asume que los turistas ocuparían las instalaciones de la hostería. Los días que fueron tomados en cuenta fueron fines de semana y días de feriado, dato obtenido de las encuestas. Posteriormente, se realizó una suma de los días de visita anuales, lo cual dio un total de 111 días lo que corresponde a un porcentaje de ocupación anual de 30,41%.
- La **rotación** del restaurante se fijó mediante el cálculo de número de clientes que se tendrían de forma anual. Dato que se obtuvo mediante la multiplicación de la capacidad máxima del restaurante anual por el número de días estimados de ocupación obtenido anteriormente. Posteriormente, se dividió este número de clientes para la capacidad máxima anual del restaurante.

- La **capacidad máxima** tanto de las habitaciones como del restaurante, fue anteriormente determinado en la descripción del producto en competencia.
- Los **días laborables** a ser tomado en cuenta en el cálculo es de **365**, debido a que se considera que si existe la necesidad de realizar algún tipo de mantenimiento dentro de las instalaciones, se lo puede realizar entre semana, donde se considera que no habría huéspedes.
- El **número de clientes** en el caso de habitaciones, snacks, centro de convenciones y actividades de aventura; fue determinado mediante la multiplicación del porcentaje de ocupación, la capacidad máxima y los días laborables. Por otro lado, en restaurante, fue determinado mediante la multiplicación de rotación, la capacidad máxima y los días laborables.
- Las **ventas** se fijaron, en el caso de habitaciones, centro de convenciones y actividades de aventura; mediante la multiplicación del número de clientes por la tarifa promedio y en el caso de restaurante y snacks, mediante la multiplicación del número de clientes por el consumo promedio. Se calcularon las ventas incluido el 22% y 12% de impuestos y posteriormente, las ventas sin incluir estos impuestos de forma anual, mensual y diaria.
- En el caso de actividades de aventura y naturaleza se calcularon las ventas incluido el 12% de impuestos de los siguientes rubros:
 - **Telesillas:** La capacidad máxima de telesillas por recorrido es de 24 pax, el recorrido tiene una duración de 15 minutos y el tiempo de funcionamiento diario es de 8 horas, por el cual el número de pax transportados al día es de 768 pax al 100%. Pero el dato que se toma en cuenta para la proyección de ventas es de 400 pax. Dato que se obtuvo mediante una entrevista con el Dr. Benavides, dueño de las “Cascadas de Mindo”, el cual mencionó que en fines de semana logra tener 800 pax dentro de sus instalaciones, por lo cual se asume que por día tiene 400 pax. Y el porcentaje de ocupación de 19% se obtuvo mediante las encuestas realizadas en preferencia de actividades de aventura.
 - **Canopy:** Se tomó en cuenta en el caso de turistas externos, el dato de 400 pax diarios, pero a diferencia del cálculo de telesillas, en el canopy se determinó un porcentaje de ocupación del 23%, dato obtenido mediante las encuestas realizadas, al arrojar este resultado en cuanto a preferencia de actividades de aventura. Los turistas externos pagan

\$12,00 debido a que tienen que cancelar el precio de telesillas + canopy. En el caso de los huéspedes, la capacidad máxima es de 24, el porcentaje de ocupación del 23% y el precio del canopy \$7,00 (debido a que tienen el paseo de telesilla gratis).

- **Senderismo:** En el caso de senderismo, se determinó la capacidad máxima de 400 pax, el porcentaje de ocupación del 23% (porcentaje obtenido en las encuestas en la pregunta de preferencia de actividades y \$3,00, que es el precio de entrada a todos los senderos.
- **Camping:** La capacidad máxima de carpas es de 40, la capacidad máxima de pax por carpa es de 4, es decir la capacidad máxima de pax es de 160, al 100%. Pero en cuanto a porcentaje de ocupación, obtenido de igual manera mediante las encuestas es del 8%.
- **Snacks:** Si bien snacks forma parte de alimentos y bebidas, fue tomado en cuenta en este grupo debido a que el cálculo del mismo es semejante a las actividades anteriormente descritas. Se calcula que el porcentaje de ocupación al 100% va a ser de 20 pax, en donde se considera que el 19% de personas van a consumir un snack y el consumo promedio es de \$4,08, calculado mediante recetas estándar.
- **Centro de convenciones:** Tiene una capacidad máxima para 50 pax debido a que se estima que en un futuro se construyan más cabañas, por el momento se tomará en cuenta la capacidad media que es de 24 pax. Lo que se pretende ofrecer es un paquete que incluya: alojamiento, alimentación completa y paseo en telesillas. Mediante un cálculo realizado el precio total sería de \$73,97 por persona. Se estima que por lo menos una vez al mes, se podría hacer uso de este centro de convenciones, por lo cual, el porcentaje de ocupación de 3,28%.

Posteriormente, se sumaron todos los totales de cada uno de los rubros anteriormente descritos y se obtuvieron las ventas de forma anual, mensual y diaria. En el **Anexo 12** se encuentra de forma detallada los cálculos de % de ocupación de habitaciones, recetas estándar, entre otros cálculos realizados para la proyección de ventas.

5.1.3.2 Presupuesto de costos y gastos

El presupuesto de costos de la empresa provienen de dos diferentes tipos: costos directos e indirectos. Mientras que los gastos son: administrativos, operativos, publicidad y ventas y otros (**Anexo 13**).

COSTOS Y GASTOS	TOTAL
Costos directos	\$ 107.601,28
Costos indirectos	\$ 25.554,32
Gastos	\$ 163.268,58
TOTAL	\$ 296.424,18

Cuadro 20: Presupuesto de costos y gastos “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

- En los **costos directos** fueron considerados la mano de obra directa y el material directo de producción y servicio. En el caso de pagos a la mano de obra fue tomado en cuenta: sueldo mensual, décimo tercer y décimo cuarto sueldo, fondos de reserva, pago patronal al IESS y vacaciones. Por otro lado, en materiales directos se realizó un inventario de materia prima comestible y de bebida. El cálculo realizado para obtener este valor fue en base a un número estimado de clientes mensual, cálculo detallado en la rotación del restaurante en el presupuesto de ventas.
- En los **costos indirectos** fue tomado en cuenta únicamente la mano de obra indirecta que intervendría para brindar los productos y servicios que ofrecería la hostería ecológica “Colores de Mindo”.
- Los gastos fueron divididos en 3 diferentes grupos:
 - **Gastos administrativos y operativos:** Se consideró el consumo de servicios básicos como son: luz, agua y telefonía e internet. En el caso de luz se tomó una referencia de una planilla emitida al terreno donde se pretendería que fuera la hostería, en donde al momento se encuentra construida una pequeña vivienda (**Anexo 14**). Dentro de esta cuenta, también se consideró los suministros de oficina y de limpieza que en primera instancia se obtuvieron en base a un cálculo mensual considerando elementos como: papelería, archivadores, útiles de oficina en general, químicos y materiales de limpieza.
 - **Gastos de publicidad y ventas:** Dentro de estos gastos se detalló mediante qué medios “Colores de Mindo” se daría a conocer, por lo que especificaron los costos de creación de una página web a \$201,60 y una publicación en la contraportada interior de una revista de lectura pública a \$5.565,00 (El Universo 2014 and WebGráfica 2014). Además, también se haría uso de redes sociales como: Facebook, Twitter e Instagram. Adicionalmente, cabe mencionar que el MINTUR ha aceptado aportar con el 20% del

costo de publicidad de proyectos turísticos nacionales, descuento que ha sido tomado en cuenta para el cálculo (Gestión 2014).

- **Otros gastos:** Se tomó en consideración todos los tipos de depreciación de los activos descritos anteriormente. Además de los pagos del crédito realizado al Banco del Pacífico. En este último dato, se tomaron en cuenta la tabla de amortización y el plan de pagos brindado por la institución financiera en donde se detalla que el total del crédito a pagar es de \$643.771,40 incluido el interés a un plazo de pago de 5 años. Por lo que el gasto de amortización anual resulta de crédito total a pagar dividido para 5 años de plazo.

Posteriormente, se sumaron todos los totales de cada uno de los costos y gastos anteriormente detallados.

5.1.3.3 Proyección del flujo de caja

El flujo de caja es un informe financiero en donde resume todos los ingresos y egresos de un negocio en un determinado tiempo, con el fin de determinar si el proyecto es rentable o no para una posterior toma de decisión (Yescombe 2002 y Arcarons 2000). Por lo cual es de transcendental importancia para “Colores de Mindo” realizar un flujo de caja de un período de 5 años.

FLUJO DE CAJA						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
INGRESOS						
Capital propio	\$ 542.913,74	-	-	-	-	-
Préstamo bancario	\$ 500.000,00	-	-	-	-	-
Habitaciones	-	\$ 83.116,80	\$ 86.566,15	\$ 90.158,64	\$ 93.900,23	\$ 97.797,09
Restaurante	-	\$ 45.074,61	\$ 46.945,20	\$ 48.893,43	\$ 50.922,51	\$ 53.035,79
Snacks		\$ 4.408,76	\$ 4.591,72	\$ 4.782,28	\$ 4.980,74	\$ 5.187,44
Actividades de naturaleza y aventura	-	\$ 598.167,68	\$ 622.991,64	\$ 648.845,79	\$ 675.772,89	\$ 703.817,47
Centro de convenciones	-	\$ 16.578,51	\$ 17.266,51	\$ 17.983,07	\$ 18.729,37	\$ 19.506,64
TOTAL INGRESOS	\$ 1.042.913,74	\$ 747.346,35	\$ 778.361,22	\$ 810.663,21	\$ 844.305,74	\$ 879.344,43
EGRESOS						
Construcciones y edificaciones	\$ 725.533,89	-	-	-	-	-
Terreno	\$ 210.000,00	-	-	-	-	-
Muebles y enseres	\$ 41.352,76	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	\$ 14.236,51	-	-	-	-	-
Equipo de computación	\$ 4.410,58	-	-	-	-	-
Vehículo	\$ 30.200,00	-	-	-	-	-
Licencias y permisos	\$ 3.700,00	\$ 1.145,65	\$ 1.193,19	\$ 1.242,71	\$ 1.294,28	\$ 1.348,00
Software WebRezPro	\$ 720,00	\$ 749,88	\$ 781,00	\$ 813,41	\$ 847,17	\$ 882,33
Caja	\$ 3.300,00	\$ 3.300,00	\$ 3.300,00	\$ 3.300,00	\$ 3.300,00	\$ 3.300,00
Bancos	\$ 6.700,00	-	-	-	-	-
Inventarios	\$ 2.760,00	\$ 2.874,54	\$ 2.993,83	\$ 3.118,08	\$ 3.247,48	\$ 3.382,25

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gastos adm. y operativos	-	\$ 4.338,28	\$ 4.518,32	\$ 4.705,83	\$ 4.901,12	\$ 5.104,52
Gastos ventas publicidad	-	\$ 4.613,28	\$ 4.804,73	\$ 5.004,13	\$ 5.211,80	\$ 5.428,09
Préstamo bancario	-	\$ 128.754,28	\$ 128.754,28	\$ 128.754,28	\$ 128.754,28	\$ 128.754,28
Otros gastos	-	\$ 25.562,74	\$ 26.623,59	\$ 27.728,47	\$ 28.879,20	\$ 30.077,69
Costos directos	-	\$ 107.601,28	\$ 112.066,73	\$ 116.717,50	\$ 121.561,28	\$ 126.606,07
Costos indirectos	-	\$ 163.268,58	\$ 170.044,22	\$ 177.101,06	\$ 184.450,75	\$ 192.105,46
TOTAL EGRESOS	\$ 1.042.913,74	\$ 442.208,50	\$ 455.079,90	\$ 468.485,46	\$ 482.447,36	\$ 496.988,67
UTILIDAD BRUTA		\$ 305.137,85	\$ 323.281,32	\$ 342.177,75	\$ 361.858,38	\$ 382.355,75
25% Impuesto a la renta		\$ 76.284,46	\$ 80.820,33	\$ 85.544,44	\$ 90.464,59	\$ 95.588,94
15% Utilidades trabajadores		\$ 45.770,68	\$ 48.492,20	\$ 51.326,66	\$ 54.278,76	\$ 57.353,36
UTILIDAD NETA		\$ 183.082,71	\$ 193.968,79	\$ 205.306,65	\$ 217.115,03	\$ 229.413,45
SALDO TOTAL	\$ -	\$ 183.082,71	\$ 377.051,50	\$ 582.358,15	\$ 799.473,18	\$ 1.028.886,63

Cuadro 21: Flujo de caja “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

En el cálculo del flujo de caja fueron tomadas las cuentas de forma individual con el fin de tener una visión clara de los ingresos y egresos totales que tendría el ecolodge en caso de implantarlo. En los ingresos, únicamente en el año cero que sería el 2016, se consideró el capital propio de los accionistas y el préstamo bancario. Posteriormente, en los siguientes años se descartaron ambas cuentas y se consideraron las cuentas de ingresos de cada rubro del ecolodge sin incluir impuestos, calculado anteriormente en el presupuesto de ventas. Cabe mencionar que cada año cada uno de las ventas incrementa debido a que se ha tomado en cuenta el factor macroeconómico de la inflación que en el año 2014 es de 4,15% (BCE 2014). Por otro lado, en los egresos del año cero es decir el 2016, se tomaron en cuenta los activos previamente calculados en la inversión inicial. Para los siguientes años existieron cuentas que cambiaron, como por ejemplo “licencias y permisos”, debido a que existen permisos que se deben pagar una sola vez y no anualmente, a diferencia de otras que se deben pagar cada año. En el caso de costos y gastos cada año incrementan debido a que está tomando en cuenta la inflación, como anteriormente se había explicado.

Para obtener una utilidad bruta, se restaron los ingresos menos los egresos de cada año, donde posteriormente se calculó el 25% de impuesto a la renta y el 15% de utilidades para los trabajadores, obteniendo así la utilidad neta. A partir del segundo año de funcionamiento, año 2018, existe un saldo anterior que debe ser adherido a la utilidad neta, para así llegar al cálculo de saldo final. Los datos de utilidad neta se tomaron en cuenta para el cálculo del valor actual neto (VAN) y la tasa interna de retorno (TIR).

VAN	r	2016	2017	2018	2019	2020
\$ 341.078,45	5,08%	\$ (542.913,74)	\$ 183.082,71	\$ 193.968,79	\$ 205.306,65	\$ 217.115,03

TIR	24,7%
------------	--------------

Cuadro 22: VAN Y TIR “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

El valor actual neto es de \$341.078,45 a una tasa de descuento de 5,08%, mientras que la tasa interna de retorno es de un 24,7% (BCE 2014).

5.1.3.4 Punto de equilibrio

El punto de equilibrio es el volumen de ventas que la empresa debería tener con el fin de cubrir los costos y gastos de un determinado período (Sheela 2002). Para lo cual se tomaron en cuenta los costos directos e indirectos y los gastos administrativos, operativos, publicidad y ventas, entre otros. Por otro lado, se consideraron los distintos rubros sin impuestos de “Colores de Mindo”.

COSTOS Y GASTOS	TOTAL
Costos directos e indirectos	\$ 133.155,60
Gastos	\$ 163.268,58
TOTAL	\$ 296.424,18

VENTAS	TOTAL
Habitaciones	\$ 83.116,80
Restaurante	\$ 45.074,61
Snacks	\$ 4.408,76
Actividades de aventura (27,40%)	\$ 163.897,94
Centro de convenciones	\$ 16.578,51
	\$ 296.498,11

Cuadro 23: Punto de equilibrio “Colores de Mindo”
Elaboración propia basada en: Investigación realizada

El volumen de ventas que “Colores de Mindo” debería llegar a tener para cumplir con el punto de equilibrio es de \$296.498,11 anuales. Monto que se conseguiría al cumplir con el presupuesto de ventas en: habitaciones, restaurante, snacks centro de convenciones, y únicamente con un 27,40% en el rubro de actividades de aventura.

5.2 Evaluación y resultados del proyecto

Según el estudio financiero realizado anteriormente, “Colores de Mindo” tiende a ser una empresa hotelera rentable.

- El total de activos representados en la inversión inicial va a ser cubierto por una parte por capital propio y por un préstamo bancario a un plazo de 5 años.
- Según la proyección de ventas realizada, el rubro que más ingresos va a producir en la empresa hotelera son las actividades de naturaleza y aventura. Mientras que por otro lado, los rubros de snacks y centro de convenciones son los que menos ingresos produce.
- Un factor a analizar es el porcentaje de ocupación del establecimiento hotelero debido a que refleja únicamente un 30%, por lo cual se deben aplicar estrategias de comercialización y marketing para que el mismo, con el paso del tiempo, incremente.
- En la proyección de costos y gastos, se tomaron en cuenta los costos directos e indirectos de producción y los diferentes tipos de gastos de la organización, estas cuentas fueron consideradas a partir del primer año de funcionamiento del establecimiento hotelero que sería el año 2017.
- En el informe financiero de flujo de caja, se obtuvieron datos interesantes, en el cálculo se tomaron en cuenta todo lo que corresponde a inversión inicial en el año cero, y posteriormente lo referente a costos y gastos en el año 1. Para los años posteriores, se consideró como factor económico importante a la inflación (4,15%). Cabe mencionar, que desde al año 1 se tiene un saldo positivo y con el paso de años este incrementa, por lo que se puede llegar a concluir que un plazo de alrededor de 3 a 4 años se recuperaría la inversión.
- Posteriormente, se realizó el cálculo del VAN y el TIR. Ambos tuvieron un resultado positivo, beneficioso para la empresa hotelera. Si es que hoy en día \$543.000 de capital propio de THESOR son invertidos en el proyecto hotelero, a un plazo de 5 años tendría un valor de más de \$914.000. Mientras que esta inversión tendría un 24,7% de tasa interna de retorno, lo que evidencia que el proyecto es rentable.

- Cabe recalcar que dentro del cálculo del VAN y el TIR, si es que la proyección se haría de 6 años incrementarían de una manera significativa. Debido a que ya no habría el gasto de amortización por el pago del préstamo, finalizado al quinto año de operación.
- Finalmente, se realizó el cálculo del punto de equilibrio el cual se da cuando se cumplen con las ventas proyectadas en los rubros de habitaciones, restaurante, snacks, centro de convenciones y en un 27,40% en actividades de naturaleza.

Para concluir, el proyecto de implementación de un ecolodge que conjuga un alojamiento con estándares de calidad y actividades complementarias de aventura y de naturaleza en la parroquia de Mindo es factible y rentable.

5.3 Análisis administrativo

Posteriormente, al analizar si es que el ecolodge “Colores de Mindo” es rentable, se pudo realizar el análisis administrativo, tomando en cuenta: tipo de establecimiento, tipo de administración, organigrama funcional y descripción de puestos.

5.3.1 Tipo de establecimiento

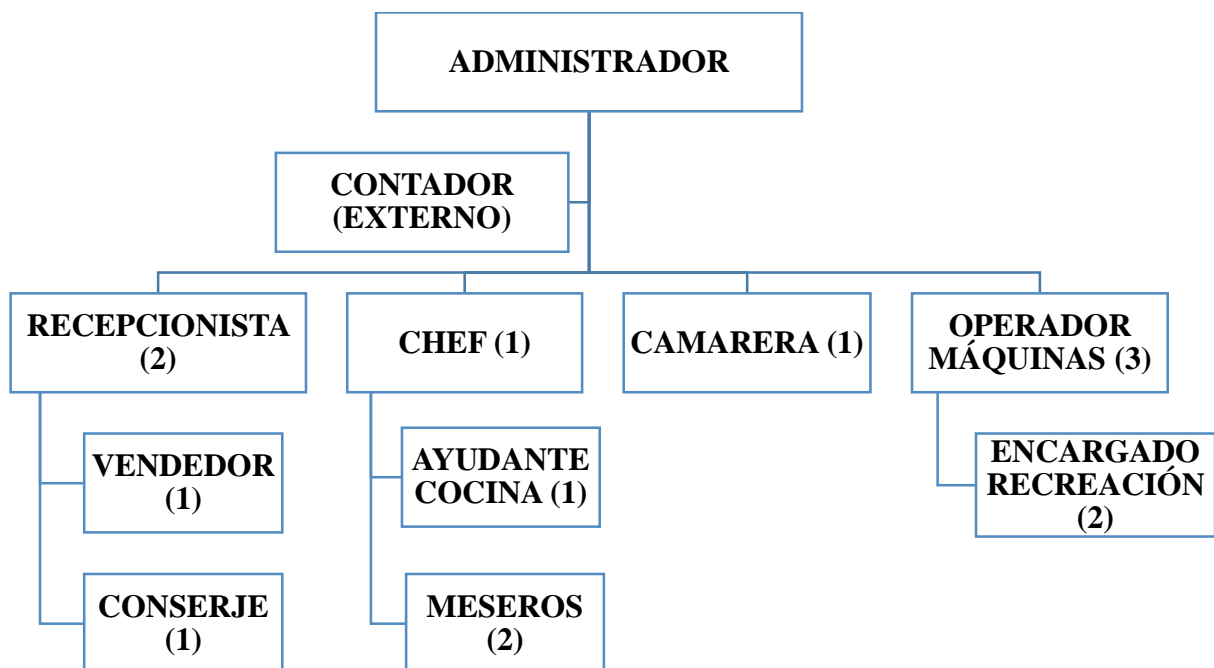
Según las normativas vigentes del Ecuador para la clasificación de este tipo de establecimiento, “Colores de Mindo” se encontraría dentro de la categoría especial de "empresa de ecoturismo (CAPTUR 2012). Según una consulta realizada al Ingeniero Diego Rodríguez de la Dirección de Registro y Control del MINTUR, el día 30 de septiembre del 2014, el ecolodge se encuentra en la categoría especial de “hosterías ecológicas”, además el MINTUR no provee ninguna certificación de sostenibilidad pero promueve la obtención de certificaciones y verificaciones de terceros como el Smart Voyager o el Rainforest Alliance.

5.3.2 Tipo de administración

“Colores de Mindo” manejará un tipo de administración de carácter privado, debido a que pertenecerá a la Compañía de Turismo, Hotelería y Ecología THESOR, la cual es una compañía limitada conformada por tres accionistas. Al ser una administración privada, la misma es más flexible, más receptiva, menos compleja, posee mayor facilidad para atender los deseos del consumidor, y a parte de velar por la satisfacción de los mismos posee fines de lucro (Arcarons 2000). Cabe mencionar que “Colores de Mindo” operará una organización de tipo horizontal, es decir que sólo existirá un mandato superior que es el del administrador.

5.3.3 Organigrama de puestos

“Colores de Mindo” manejará un organigrama funcional, en el cual tiene una nómina de 15 colaboradores, de los cuales 11 son de planta a tiempo completo, 4 a medio tiempo o por horas (fines de semana, feriados y temporada alta), mientras que el contador es externo.



5.3.4 Descripción de puestos

Cada uno de los colaboradores de “Colores de Mindo” deberá cumplir con una serie de responsabilidades descritas posteriormente (Báez 1982).

- **Administrador:** Planear, organizar, implementar, controlar y evaluar todas las actividades dentro de la empresa en el ámbito financiero y administrativo, organizar juntas con los responsables de cada área, velar por la satisfacción del cliente al establecer metas y estándares de calidad, será el encargado de la nómina es decir, de contratar y despedir colaboradores, establecer estrategias de marketing junto con el vendedor y será el responsable de brindar un ambiente laboral saludable.
- **Contador externo:** Llevar la contabilidad del establecimiento hotelero, elaborar pólizas, estados financieros e informes a ser entregados en administración y elaborar la declaración de impuestos.
- **Recepcionista:** Conocer todo sobre el hotel desde tarifas hasta instalaciones, manejar el software hotelero incluyendo la parte de reservaciones, contestar el teléfono, brindar información de los alrededores que el huésped solicite, asignar habitaciones, realizar el check in y check out de los huéspedes, realizar facturación, controlar las llaves de las habitaciones, supervisar limpieza general de recepción y supervisar las funciones del vendedor y del conserje.
- **Vendedor:** Conocer todo lo referente al hotel, sus instalaciones y servicios, conocer los distintos paquetes turísticos a ofrecer, atender al cliente, recolectar información de las preferencias de los huéspedes para posteriormente realizar una investigación de mercados y establecer estrategias de marketing junto con el administrador, promocionar el establecimiento hotelero y mantener buenas relaciones con los operadores turísticos de la zona.
- **Conserje:** Recibir a los huéspedes, llevar el equipaje de los huéspedes a las habitaciones y vigilar el establecimiento. En algunas ocasiones, cumplir funciones de limpieza en áreas comunes.
- **Chef:** Supervisar el funcionamiento de cocinas, preparar alimentos dentro de las normas de calidad, coordinar todo lo relativo al personal de cocina en este caso supervisar al

ayudante de cocina y a los meseros. Capacitar y adiestrar al personal, elaborar horarios de trabajo, asignar tareas, levantar inventario diario de materia prima, elaborar recetas estándar, inspeccionar porciones y guarniciones, supervisar normas sanitarias y medidas de seguridad, elaborar presupuestos de gastos en cocina y elaborar menús y la carta del restaurante.

- **Ayudante de cocina:** Ayudar al chef con la elaboración de alimentos, mantener la cocina y los utensilios limpios, preparar guarniciones y salsas, preparar alimentos designados por el chef y preparar los alimentos del área de snack.
- **Mesero:** Conocer el uso correcto de la terminología usada en alimentos y bebidas, atender al cliente, limpiar mesas y estaciones de servicio, montar las mesas, doblar servilletas, conocer el manejo correcto de loza y cristalería, acomodar a los clientes en las mesas, servir agua en las copas de los comensales, conocer el menú y la carta del restaurante, tomar comandas, conocer cómo abrir y servir vinos, servir los alimentos en la mesa, recoger los platos sucios, solicitar al cajero la cuenta y llevar al cajero el pago.
- **Camarera:** Limpiar correctamente todas las habitaciones y las áreas comunes, recoger loza, cristalería y ceniceros sucios, abrir las ventanas para una mejor ventilación, limpiar los baños, cambiar las toallas y ropa de cama, tender la cama, arreglar las habitaciones, notificar a recepción si es que hubiera algún desperfecto en la habitación, notificar si es que hay objetos olvidados en la habitación, avisar a recepción cuando las habitaciones estén limpias, limpiar los polvos de las habitaciones, realizar el pedido al jefe inmediato de suministros de limpieza que necesite.
- **Operador de maquinaria:** Examinar que el funcionamiento de la maquinaria sea correcto y que esté en buen estado, manejar y realizar el mantenimiento de la maquinaria y durante los fines de semana, realizar el mantenimiento de las instalaciones del establecimiento.
- **Encargado de recreación:** Examinar que los cables y el equipo de trabajo estén en buenas condiciones, conocer el manejo de los equipos de canopy, asegurar a los turistas con el equipo de canopy y conocer de primeros auxilios de ser necesario.

CONCLUSIONES

- En conclusión, el estudio de pre factibilidad para la implementación a mediano plazo de un ecolodge que conjugue un alojamiento con estándares de calidad y actividades complementarias de aventura y de naturaleza en la parroquia de Mindo, es positivo. De acuerdo a toda la investigación realizada se concluye que el proyecto es factible, viable y sería aceptado por el mercado al cual estaría dirigido.
- Mediante el estudio del medio en el cual se pretende implantar el proyecto, se evidencian oportunidades de inversión en el ámbito turístico. Mindo es un lugar turístico atractivo porque: se encuentra únicamente a 1:30 horas de Quito, tiene medios de transporte terrestre a precio accesible, sus habitantes son jóvenes y mantienen una iniciativa de conservación de los recursos naturales y además es una parroquia que se encuentra en diferentes ecosistemas lo que lo califica como un punto caliente en biodiversidad.
- Cabe destacar, que a pesar de que la parroquia posee gran riqueza cultural, religiosa y ambiental, esto todavía no es aprovechado ni desarrollado al máximo, por lo cual la mayoría de negocios turísticos no han salido adelante. “Colores de Mindo”, aprovechará todos los recursos que la parroquia posee de una manera sustentable, por lo cual se ha pretendido desarrollar como proyecto ecoturístico, el cual pretende beneficiar a la comunidad local y al medio ambiente.
- A través de la investigación realizada se logró identificar no sólo el segmento sino el nicho de mercado al cual iría dirigido el proyecto. : Hombres y mujeres eco turistas casuales, ecuatorianos, profesionales, de clase media a clase media alta, de 25 a 55 años de edad, que gustan de la naturaleza y las actividades de aventura y visitan Mindo de forma anual teniendo una estadía promedio de 2 a 3 días. Los cuales tienen preferencia a hospedarse en ecolodges y cabañas, principalmente por comodidad y porque son más naturales, debido a que quieren salir de la rutina y quieren contribuir con el cuidado del medio ambiente. Tienden a realizar viajes acompañados de su pareja, amigos y familia y tienen un gasto promedio diario por persona de \$50 a \$60.

- Las ventajas competitivas de “Colores de Mindo” son: paseo en telesillas con vista panorámica del ecolodge y naturaleza, certificación de la ISO 9001, verificación ambiental de Rainforest Alliance y certificación ambiental de Smart Voyager.
- El proyecto posee una tasa interna de retorno del 24,7%, dato determinado mediante el cálculo de la utilidad neta proyectada a 5 años dentro del flujo de caja. Por lo que se puede llegar a la conclusión que el proyecto es rentable y que en un plazo de 4 años la inversión realizada sería recuperada.
- En el caso de tipo de administración a implementar, se determinó que sería de carácter privado, debido a que el proyecto sería desarrollado por la compañía THESOR la cual está conformada por 3 accionistas. Por otro lado, “Colores de Mindo” operará una organización de tipo horizontal, es decir que sólo existirá un mandato superior que es el del administrador.

RECOMENDACIONES

- Cumplir con los requisitos legales y mantener los principios de ecoturismo de “Colores de Mindo”, específicamente en: velar por el beneficio del medio natural en el que se desarrolla, beneficiar a la comunidad local de Mindo y aplicar en un mediano plazo a las certificaciones y verificaciones de sostenibilidad ambiental.
- Mantener el servicio de calidad y por ende al target de mercado de “Colores de Mindo”, contando con un personal altamente capacitado en atención al cliente. Adicionalmente, en el ámbito de calidad el ecolodge aplicará en un mediano plazo a la obtención del certificado ISO 9001.
- Incrementar el porcentaje de ocupación en “Colores de Mindo” al ofrecer paquetes turísticos con la gama de actividades que el establecimiento ofrece. Logrando adicionar el número de días promedio de estadía de los huéspedes. Cabe resaltar, que la gran parte de personas que van a Mindo, no se quedan más tiempo porque manifiestan que no existen más actividades para realizar.
- Incrementar el volumen de ventas en: alojamiento, restaurante, snacks y centro de convenciones mediante estrategias de marketing y comercialización al ofrecer los diferentes servicios que la hostería ecológica posee.

BIBLIOGRAFÍA

AHOTEC (2009). "Permisos, Tasas, Contribuciones y otras Obligaciones que deben cumplir los Establecimientos de Alojamiento." 22 de Agosto 2014, desde <http://www.hotelesecuador.com/downloads/Permisos%20y%20obligaciones.pdf>.

Aldana, L., M. Álvarez, C. Bernal, et al. (2010). Administración por calidad, Alfaomega.

AME (2012). "Cantón San Miguel de los Bancos." 9 de Junio 2014, desde <http://www.ame.gob.ec/ame/index.php/ley-de-transparencia/68-mapa-cantones-del-ecuador/mapa-pichincha/296-canton-san-miguel-de-los-bancos>.

Arcarons, R. (2000). Administración, Gestión y Comercialización en la pequeña empresa Hostelera Madrid, Síntesis.

Báez, S. (1982). Descripción de puestos de Hoteles, Restaurante y Bares Madrid, España, C.E.C.S.A.

BCE (2014). "Inflación Ecuador 2014." 1 de Octubre 2014, desde <http://www.bce.fin.ec/index.php/component/search/?searchword=inflacion&searchphrase=all&Itemid=101>.

BCE (2014). "Tasa de interés pasiva referencial." 5 de Octubre 2014, desde <http://www.bce.fin.ec/index.php/indicadores-economicos>.

Bermeo, A. (2002). "Desarrollo Sustentable en la República del Ecuador ". Recuperado el 19 de Octubre, 2013, desde <http://www.unep.org/gc/gc23/documents/ecuador-desarrollo.pdf>.

CAMICON (2014). Costo del metro cuadrado de construcción. Quito, Cámara de la Industria de la Construcción. Departamento Técnico.

CAPTUR (2012). "Reglamento General de Actividades Turísticas ". Recuperado el 20 de Octubre, 2013, desde http://www.captur.travel/web2011/informacion_juridica/documentos/normativa_generales/normasGen_reglamGeneralTurismo.html.

CAPTUR (2013). "Estilos de Viaje." Recuperado el 16 de Octubre, 2013, desde <http://www.visitecuador.travel/contenidos.php?menu=1&submenu1=6&idiom=1>.

CAPTUR (2013). "Movimientos llegadas de extranjeros 2013-2014." Recuperado el 26 de Septiembre 2013, desde http://www.captur.travel/web2011/estadisticas_turisticas/estadistica.html.

Currie, R. R. y F. Wesley (2010). "Is it Feasible? Positioning Feasibility Analysis as a Valuable Tool For Assessing a Potential Tourism Development." *Tourism and Hospitality Planning & Development* 7(4): 379-394.

Currie, R. R., F. Wesley y G. Pandher (2013). "Contextualising site factors for feasibility analysis." *Journal of Environmental Planning and Management*: 1-13.

Chávez, C. (2013). "El Ecoturismo en el Ecuador." *Turismo en Ecuador* Recuperado el 15 Septiembre, 2013, desde <http://www.ecuador-turistico.com/2012/05/el-ecoturismo-en-el-ecuador-ecoturismo.html>.

Dowling, R. K. (2000). "Global Ecotourism at the Start of the New Millennium." *World Leisure Journal* 42(2): 11-19.

Duffy, R. (2006). "The Politics of Ecotourism and the Developing World." *Journal of Ecotourism* 5(1-2): 1-6.

Duplan, S. (2006). *Factibilidad Hotelera: Análisis y Evaluación*, Trillas

Ecuadoroutes (2003). "Ecuador Mindo Forest ". Recuperado el 26 de Septiembre 2013, desde <http://mindو.ecuadoroutes.com/mindo-bosque/index.html>.

El Universo (2013). "El turismo interno en Ecuador se quintuplicó en los últimos siete años." Recuperado el 25 de Septiembre, 2013, desde <http://www.eluniverso.com/2013/04/28/1/1447/turismo-interno-ecuador-quintuplico-ultimos-siete-anos.html>.

El Universo (2014). "Formatos y tarifas para la revista ". 21 de Septiembre 2014, desde http://www.eluniverso.com/publicidad/publicidadImpresa_revistas.htm.

Fennell, D. A. (2002). "Ecotourism: Where We've Been; Where We're Going." *Journal of Ecotourism* 1(1): 1-6.

GAD Pichincha (2012). "Mindo Parroquia Diversa ". Recuperado el 15 Septiembre, 2013, desde http://www.pichinchaldia.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=2594:mindo-parroquia-biodiversa&catid=112:corporativas&Itemid=847.

GADPM (2011). *Mindo. T. Política*.

Gestión (2014). "Métodos de fijación de precios para tarifa de hoteles." 10 de Noviembre 2014, desde <http://www.asgestion.com/?p=309>.

Gestión (2014). "Ministerio asumirá parte del costo de publicidad turística." 21 de Septiembre 2014, desde <http://www.revistagestion.ec/?p=10579>.

GOB España (2012). Crear una empresa en Ecuador. 16 de Septiembre 2014, desde <http://www.empleo.gob.es/es/mundo/consejerias/ecuador/trabajar/contenidos/CrearEmpresa.htm>.

Gobierno de Pichincha y GADPM (2012). "Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Mindo."

Guevara, A. y M. Campos (2009). Turismo sustentable: Equilibrio necesario en el siglo XXI. México, Trillas

Gutiérrez, E. (2007). "De las Teorías del Desarrollo Sustentable: Historia de la Constitucion de un Enfoque Multidisciplinario." Taylor & Francis.

Honey, M. (2008). Ecotourism and Sustainable Development : Who Owns Paradise? (2nd Edition). Washington DC, USA, Island Press.

IGM (2010). "Atlas Geográfico 2010." Recuperado el 26 de Septiembre, 2013, desde http://www.geoportaligm.gob.ec/portal/wp-content/uploads/2013/03/a2010_contextos.pdf.

INEC (2010). "Estadísticas provincia Pichincha." Recuperado el 9 de Junio 2014, desde <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/pichincha.pdf>.

INEC (2013). "Normativa Estadística ". Recuperado el 14 de Noviembre 2013, desde <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/>.

ISO (2008). Sistemas de gestión de calidad. Requisitos. S. G. d. ISO. Ginebra.Suiza, Translation Management Group. **Cuatro**.

Jafari, J., R. Baretje y D. Buhalis (2002). Encyclopedia of Tourism, Taylor & Francis.

Jha, S. M. (2010). Hotel Marketing. Mumbai, IND, Global Media.

Johnson, R., P. Kuby y J. Romo (2008). Estadística Elemental México Cengage Learnin.

MAE (2014). "Categorización Ambiental Nacional." 20 de Septiembre 2014, desde <http://www.cip.org.ec/attachments/article/1727/PRESENTACI%C3%93N%20CATEGORIZACION%20AMBIENTAL%20NACIONAL.pdf>.

Marcellesi, F. (2013). "Historia del movimiento ecologista y verde (Parte I): Génesis y toma de conciencia." Recuperado el 13 de Octubre 2013, desde http://www.ecopolitica.org/index.php?option=com_content&view=article&id=16:historia-del-movimiento-ecologista-y-verde-parte-i-gsis-y-toma-de-conciencia&catid=15:historia&Itemid=54.

Martínez, C. (2007). Estadística Básica Aplicada Bogotá, COE ediciones.

Medina, L. K. (2005). "Ecotourism and Certification: Confronting the Principles and Pragmatics of Socially Responsible Tourism." *Journal of Sustainable Tourism* **13**(3): 281-295.

Mindo Lago (2014). "Mindo Lago." Recuperado el 2 de Julio 2014, desde <http://www.mindolago.com.ec/>.

Ministerio de Transporte y Obras Públicas (2011). "Ley de Caminos ". Recuperado el 26 de Septiembre, 2013, desde http://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/10/12-03-2011_Especial_LEY-DE-CAMINOS.pdf.

MINTUR (2002). Reglamento Presidencial sobre Ecoturismo: Gustavo Noboa. T. Constitucional. Ecuador.

MINTUR (2013). "Tras recibir el galardón de World Travel Awards, Quito es el destino Líder de Sudamérica 2013."

MINTUR (2013). "Turismo de Aventura ". Recuperado el 12 de Octubre, 2013, desde <http://www.ecuador.travel/que-hacer/actividades/turismo-de-aventura>.

Moore, D. (2005). Estadística Aplicada Básica Barcelona

MSP (2010). "Requisitos para establecimientos nuevos." 22 de Agosto 2014, desde <http://www.aeo.org.ec/PDF/REQUISITOS%20ESTABL%20NUEVOS.pdf>.

Municipio de Los Bancos (2012). Catastro Turístico Cantón San Miguel de Los Bancos 2012. D. d. D. Comunitario. Los Bancos 1-6.

Municipio de Los Bancos (2013). Catastro Turístico Cantón San Miguel de Los Bancos D. d. D. Comunitario. Los Bancos.

Municipio de Los Bancos (2013). Estadística Anual 2012. D. d. T. y. G. Ambiental. Cantón San Miguel de Los Bancos.

Municipio de Los Bancos (2013). San Miguel de Los Bancos. D. Administrativa. San Miguel de Los Bancos.

Osland, G. E. y R. Mackoy (2004). "Ec lodge Performance Goals and Evaluations." *Journal of Ecotourism* **3**(2): 109-128.

Patel, V. N. (2008). *Project Management*. Jaipur, IND, Global Media.

Pérez de las Heras, M. (2008). *Manual del turismo sostenible: cómo conseguir un turismo social, económico y ambientalmente responsable*. España, Mundi-Prensa.

Pérez, V. (2006). *Calidad Total en la Atención al Cliente España*, Ideas Propias Editorial

Perticará, P. (2012). "Turismo de aventura. El origen lúdico del turismo activo." Recuperado el 16 de Octubre 2013, desde www.turismosustentable.org/download.php?id=6.

Prieto, J. (2009). *Investigación de Mercados*. Bogotá-Colombia.

Rainforest Alliance (2014). "Rainforest Alliance." 2 de Noviembre 2014, desde <http://www.rainforest-alliance.org/es>.

Raju, G. P. (2009). *Ecotourism Guidance for Tour Operator*. Delhi, IND, Global Media.

Sachatamia Lodge (2014). "Sachatamia Lodge." 2 de Julio 2014, desde <http://www.sachatamia.com/>.

Sandoval, E. (2006). *Ecoturismo. Operación técnica y gestión ambiental*. México, Trillas

Scoones, I. (2007). "Sustainability." *Development in Practice* **17**(4-5): 589-596.

Schloegel, C. (2007). "Sustainable Tourism." *Journal of Sustainable Forestry* **25**(3-4): 247-264.

Séptimo Paraíso (2014). "Hostería Séptimo Paraíso." Recuperado el 2 de Julio 2014, desde <http://www.septimoparaiso.com/>.

Servat, A. (2005). *Calidad, metodología para documentar el ISO-9000 versión 2000*. Méxocp, Pearson Educación.

Sheela, A. M. (2002). Economics of Hotel Management. Daryaganj, Delhi, IND, New Age International.

Smart Voyager (2014). "Smart Voyager." 2 de Noviembre 2014, desde <http://www.smartvoyager.org/>.

Tarí, J. (2000). Calidad total: fuente de ventaja competitiva. Murcia, Espagrafic.

The International Ecotourism Society (2012). "Definición y Principios del Ecoturismo ". Recuperado el 20 de Octubre, 2013.

The International Ecotourism Society (2013). "International Ecolodge Guidelines." Recuperado el 10 de Octubre 2013, desde <http://www.ecotourism.org/ecolodges>.

Tripadvisor (2013). "Ecolodge Ecuador ". Recuperado el 16 de Octubre, 2013, desde http://www.tripadvisor.es/Search?q=ecolodge+ecuador&lang+=es&geo=609141&pid=3826&returnTo=http%253A_2F_2F_www_2E_tripadvisor_2E_es_2F_Hotel_5F_Review_2D_g609141_2D_d520039_2D_Reviews_2D_Napo_5F_Wildlife_5F_Center_5F_Ecolodge_2D_Yasuni_5F_National_5F_Park_2E_html.

UNEP (2011). Towards a Green Economy. Pathways to sustainable development and poverty eradication United Nations Environment Programme

Valderrey, P. (2011). Investigación de Mercados. Enfoque práctico. Bogotá-Colombia, Starbook.

Wearing, S. y J. Neil (1999). Ecoturismo: Impacto, tendencias y posibilidades Madrid, Spain, Sintesis

Weaver, D. B. (2001). Encyclopedia of Ecotourism. Cambridge, MA, USA, CABI Publishing.

WebGráfica (2014). "Creación de páginas web profesionales." 21 de Septiembre 2014, desde <http://web180.webgraphix-pro.com/index.html#complementos>.

WebRezPro (2014). "Hotel Property Management System ". 16 de Septiembre 2014, desde <http://www.webrezpro.com/price/>.

World Travel Awards (2013). "World Winners 2013." 20 de Octubre 2014, desde <http://www.worldtravelawards.com/winners2013-1>.

Worldwide Ecolodges (2000). "Ecolodges." Recuperado el 20 de Octubre, 2013, desde <http://www.worldwideecolodges.com/wwe/ecolodge-exp.htm>.

Yescombe, E. (2002). Principles of Project Finance. Burlington, MA, USA, Academic Press.

Zikmund, W. y B. Babin (2008). Investigación de Mercado. México.

ANEXOS

ANEXO 1 REGLAMENTO DE ECOTURISMO

Dentro de este documento únicamente se tomó en cuenta los artículos que están relacionados con las empresas de ecoturismo privadas.

REGLAMENTO PRESIDENCIAL SOBRE ECOTURISMO

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
Año III - Quito, martes 04 de junio del 2002- No. 589
Administración del Sr. Dr. Gustavo Noboa Bejarano
Presidente Constitucional de la República
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
DR. JOSE A. MOREJON MARTINEZ
DIRECTOR
GUSTAVO NOBOA BEJARANO
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 numeral 5 de la Constitución Política de la República,
Decreta:

EXPEDIR EL SIGUIENTE REGLAMENTO DE ECOTURISMO Y SOSTENIBILIDAD
REGLAMENTO DE ECOTURISMO Y SOSTENIBILIDAD

Art. 1.- **Ámbito.**

Las nóminas contenidas en este reglamento se aplican a las instituciones del Estado y del régimen seccional autónomo y dependiente, así como a las personas naturales, jurídicas o comunidades legalmente reconocidas que realizan o pretenden realizar actividades turísticas dentro de la modalidad del ecoturismo en el Ecuador.

Para los efectos que se desprenden de este reglamento, el ecoturismo será entendido en los términos definidos en el artículo 22 de este reglamento.

Art. 2.- **Políticas Permanentes de Ecoturismo y principios generales.**

Las Políticas Nacionales de Ecoturismo, serán coordinadas por el Ministerio de Turismo. Sometiéndose a las siguientes políticas y principios generales que tendrán el carácter de permanente:

a. Establecer mecanismos de concertación intersectorial que logren coordinar y armonizar los diversos intereses y acciones de los actores involucrados en el ecoturismo;

b. Incorporar y reconocer la cosmovisión y la cultura de las comunidades locales en el desarrollo de productos de ecoturismo, en su forma de organización y manejo, en la formulación de políticas, en la planificación relacionada y en la promoción;

c. Formular sobre la base de una participación intersectorial y multidisciplinaria los correspondientes planes de desarrollo del sector de ecoturismo, donde se encuentren definidos:

c.1. Criterios de conservación de las áreas naturales protegidas en relación a sus respectivos planes de manejo;

c.2. Modelos de participación de las comunidades locales en el manejo y operación de las actividades de ecoturismo;

c.3. Niveles de responsabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, con y sin finalidades de lucro; y,

c.4. **Ámbito de participación de las organizaciones no gubernamentales.**

d. Impulsar el desarrollo y la elaboración de las herramientas administrativas que sean necesarias, tales como los registros integrales públicos de la oferta de actividades calificadas como de ecoturismo en el territorio nacional;

e. Impulsar la formulación de un Código de Ética de Ecoturismo y directrices para orientar el desarrollo de la actividad;

f. Establecer la zonificación del espacio turístico nacional, para definir dentro de ellas, las áreas de 'manejo de ecoturismo';

g. Promover la certificación de la oferta de ecoturismo nacional en áreas naturales sobre la base de un compromiso con la conservación y un sentido de responsabilidad social;

h. Promover la iniciativa de biocomercio entre las personas naturales, jurídicas y las comunidades locales;

i. Asegurar por medio de estas políticas de ecoturismo y los mecanismos del Ministerio de Turismo, que el ecoturismo promueva la conservación de los recursos naturales y la prevención de la contaminación ambiental los cuales son de importancia primordial para la supervivencia de las comunidades locales y para sustentar las actividades de ecoturismo;

j. Fomentar la reinversión de los beneficios económicos generados por el ecoturismo en el manejo y control de las áreas naturales y en el mejoramiento de la calidad de vida de las poblaciones locales;

k. Fortalecer a las comunidades locales en el establecimiento de mecanismos de manejo de los recursos naturales, de actividades de conservación y de turismo que se realizan dentro de las áreas naturales;

l. Promover actividades de capacitación dirigidas a los miembros de comunidades locales en actividades calificadas como de ecoturismo. En tales procesos debe existir un intercambio de conocimientos entre las comunidades y los demás actores de la actividad; y,

m. Fomentar el ecoturismo en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en función de sus planes de manejo y su desarrollo. La ejecución de las actividades relacionadas con el ecoturismo en el Ecuador, corresponde al sector privado por medio de las personas naturales, jurídicas y comunidades legalmente reconocidas dedicadas a esta actividad, según se encuentra determinado en las leyes correspondientes, reglamentos específicos, normas técnicas y en este cuerpo legal.

Art. 3.- **Cumplimiento de Políticas de Ecoturismo.**

El Ministerio de Turismo, velará por el cumplimiento de las Políticas Nacionales de Ecoturismo en el Ecuador, estableciendo los objetivos de la actividad, las directrices generales dentro de las que se realizarán las actividades de ecoturismo en el Ecuador y los marcos generales de coordinación entre las instituciones del Estado con competencias similares en materias relacionadas.

Art. 4.- **Obligatoriedad de las Políticas de Ecoturismo.**

Las Políticas Nacionales de Ecoturismo serán obligatorias en el ámbito nacional, para las instituciones del Estado y las instituciones del régimen seccional autónomo que ejerzan competencias similares, para la formulación de planes, la expedición de autorizaciones administrativas de cualquier naturaleza, para la ejecución de las actividades correspondientes, en los términos establecidos en este reglamento.

DE LA PLANIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ECOTURISMO

Art. 6.- Planificación pública.

El Ministerio de Turismo, dentro de su planificación de corto, mediano y largo plazo, incluirá los objetivos y los criterios generales para las actividades de ecoturismo en el Ecuador, con enfoque competitivo.

Art. 7.- Participación Ciudadana en la Planificación.

El Ministerio de Turismo promoverá un proceso participativo de actores claves pública y previamente convocados para la determinación de los planes de corto, mediano y largo plazo en materia de ecoturismo, como lo establece el artículo 225 de la Constitución Política de la República y el artículo 1 de la Ley Especial de Descentralización y Participación Social.

DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Art. 8.- De la Asesoría de Ecoturismo del Ministerio de Turismo.

El Ministerio de Turismo conformará una asesoría de ecoturismo en el nivel asesor. Sus funciones serán establecidas en el Reglamento orgánico Funcional.

DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES DE ECOTURISMO

Art. 10.- Actividades de ejecución de ecoturismo por parte del sector privado convencional.

Las personas naturales o jurídicas, pueden ejercer actividades de ecoturismo, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Ministerio de Turismo, sus leyes, reglamentos y demás normas vigentes.

Art. 13.- El Ministerio de Turismo establecerá la categoría adicional especial de "Empresa de Ecoturismo" dentro de sus normativas reglamentarias para la clasificación de establecimientos.

Esta categoría especial se determinará en base a un proceso de certificación de sostenibilidad voluntaria a la que las personas naturales, jurídicas y comunidades legalmente reconocidas dedicadas al ecoturismo, pueden optar. Esta certificación avalará sus acciones.

DEL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA CATEGORÍA ESPECIAL

Art. 14.- Las empresas dedicadas a ejercer actividades vinculadas con el ecoturismo, de manera voluntaria podrán acceder a la categoría especial de "Empresa de Ecoturismo".

Para obtener dicha categoría, los establecimientos solicitarán la certificación de sostenibilidad al momento de obtener su registro o actualizarlo, en el caso de establecimientos nuevos o existentes respectivamente.

Esta certificación de sostenibilidad voluntaria, implica un reconocimiento al manejo desplegado por las empresas en lo relativo a la conservación de la biodiversidad y prevención y control de la contaminación ambiental. Sus efectos se expresan en este cuerpo legal y está definida en el artículo 22.

Art. 15.- Para efectos de la certificación, el Ministerio de Turismo, elaborará las respectivas normas técnicas de calidad y escogerán los métodos y mecanismos de certificación más idóneos.

El Ministerio de Turismo, una vez verificado su cumplimiento, procederá a otorgar la distinción de Empresa de Ecoturismo'.

Art. 16.- Las empresas de ecoturismo, opten o no por la certificación de sostenibilidad, deberán obtener el registro y la licencia anual de funcionamiento, previo cumplimiento de los requisitos previstos en ley y reglamentos vigentes.

Estas obligaciones ante el Ministerio de Turismo no exoneran a la persona natural, jurídica o comunidad legalmente reconocida del cumplimiento de las obligaciones y requerimientos que el Ministerio del Ambiente exija para ejercer la actividad de ecoturismo dentro del Sistema Nacional de Areas Protegidas.

Art. 17.- Beneficios.

Las empresas de ecoturismo certificadas, se sujetarán al siguiente régimen de beneficios:

- Acceso directo a los beneficios tributarios establecidos en la Ley de Turismo; y,
- Preferencia dentro de la planificación promocional del país, que efectúa el Ministerio de Turismo.

DE LAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 18.- Competencia y requisitos generales.

Le corresponde al Ministerio de Turismo, a través de acuerdo ministerial, el establecimiento de las normas técnicas de calidad de las actividades turísticas bajo la modalidad de ecoturismo. Tales normas técnicas deberán ser debida y técnicamente fundamentadas.

Art. 19.- Procedimiento para la expedición de las normas técnicas.

Las normas técnicas a las que hace referencia este capítulo, podrán ser propuestas por cualquiera de los actores del sector turístico interesado, formalmente reconocido. Le corresponde al Ministerio de Turismo, a través del órgano administrativo correspondiente, patrocinar los procesos de consulta, búsqueda de consensos y publicidad de las normas en mención, a través de la constitución de mesas de diálogo organizadas previa la convocatoria pública de los actores interesados. En caso de no existir coincidencia de criterios, le corresponde al Ministerio de Turismo, adoptar la decisión que crea conveniente para los intereses del desarrollo del sector.

Art. 21.- Recursos de la asesoría de ecoturismo.

La Asesoría de Ecoturismo del Ministerio de Turismo financiará sus actividades con los siguientes recursos:

- Los que le sean asignados dentro del presupuesto institucional;
- Los recursos que se generen por el mantenimiento y disposición de información de la base de datos de actividades de ecoturismo en el Ecuador;
- Los recursos que se generen por el registro y/o certificación de sostenibilidad de las empresas de ecoturismo;
- Los recursos que se obtengan de la cooperación externa para este fin; y,
- Los demás establecidos en las leyes correspondientes.

Artículo Final.- De la ejecución del presente decreto que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, encárguense los ministerios de Turismo y del Ambiente.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 28 de mayo del 2002.

Gustavo Noboa Bejarano, Presidente Constitucional de la Republica.

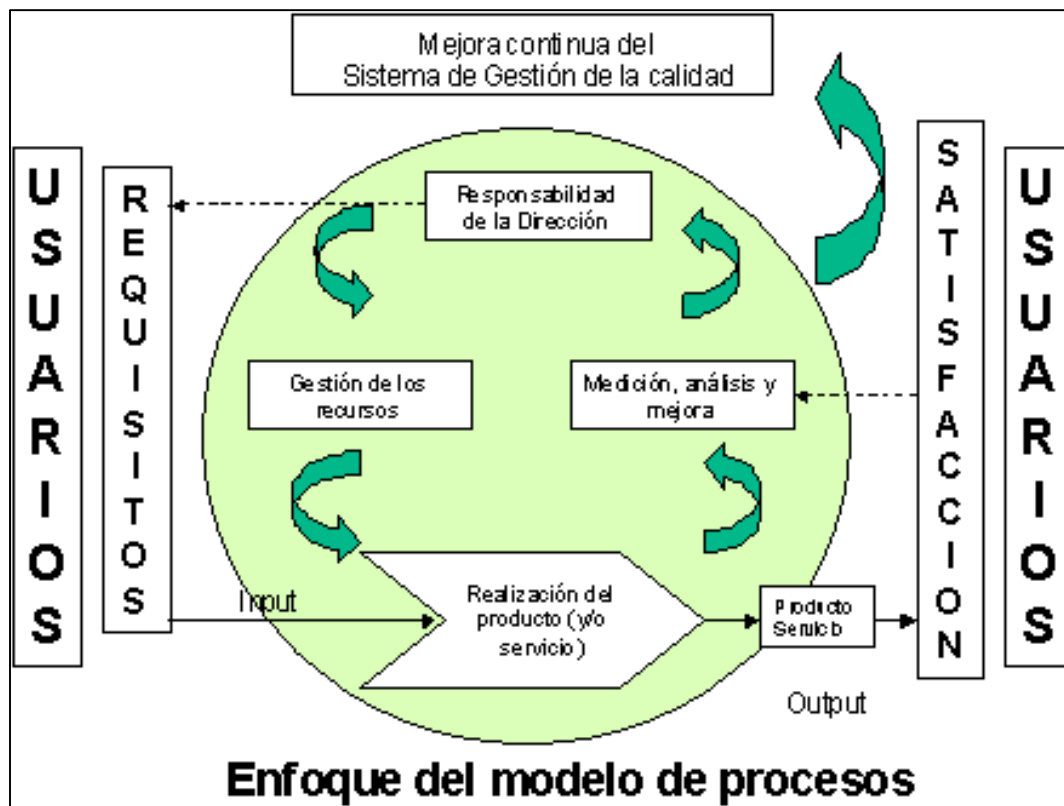
Rocio Vásquez Alcázar, Ministra de Turismo.

Lourdes Luque de Jaramillo, Ministra del Ambiente.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

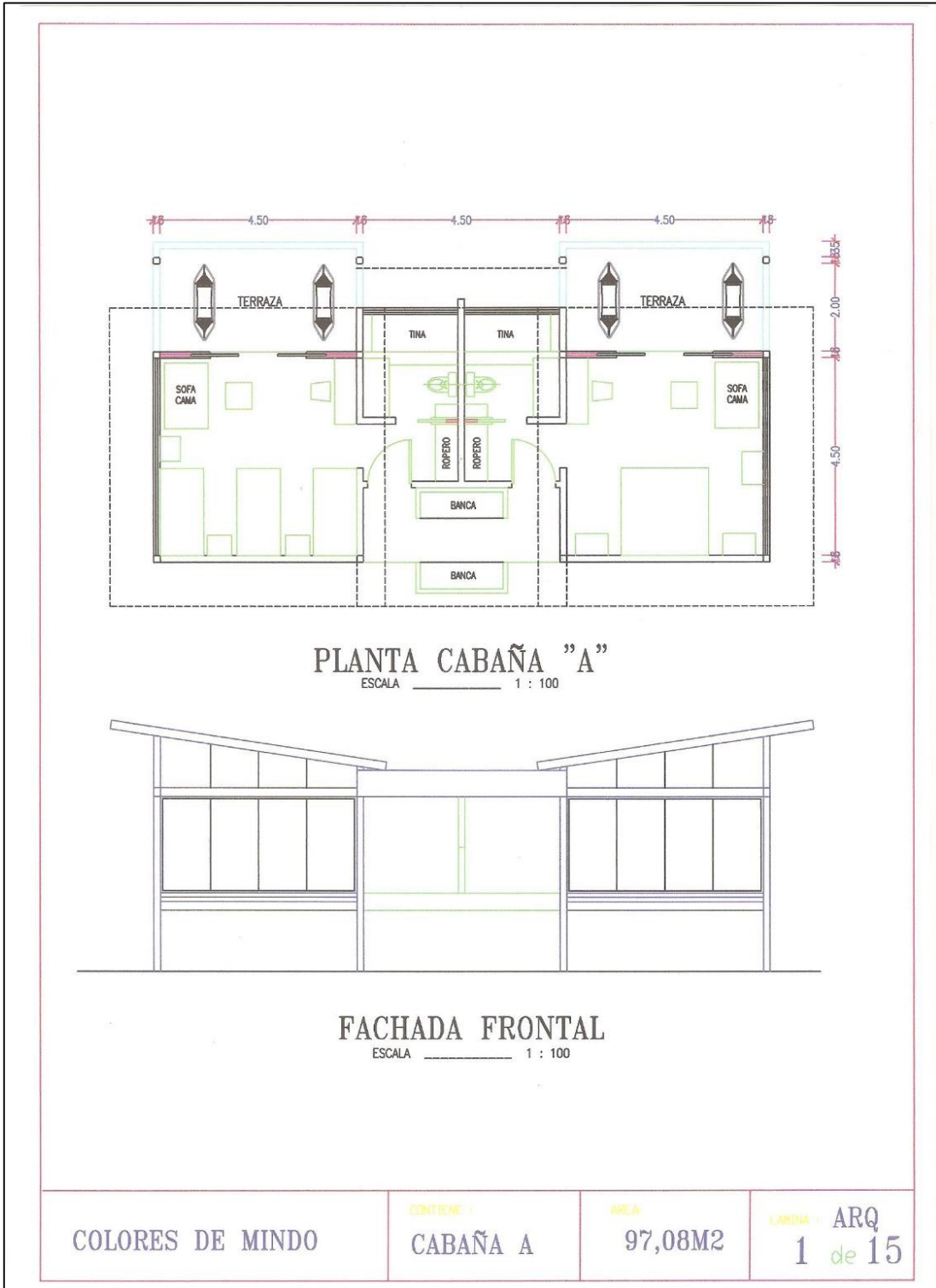
Marcelo Santos Vera, Secretario General de la Administración Pública

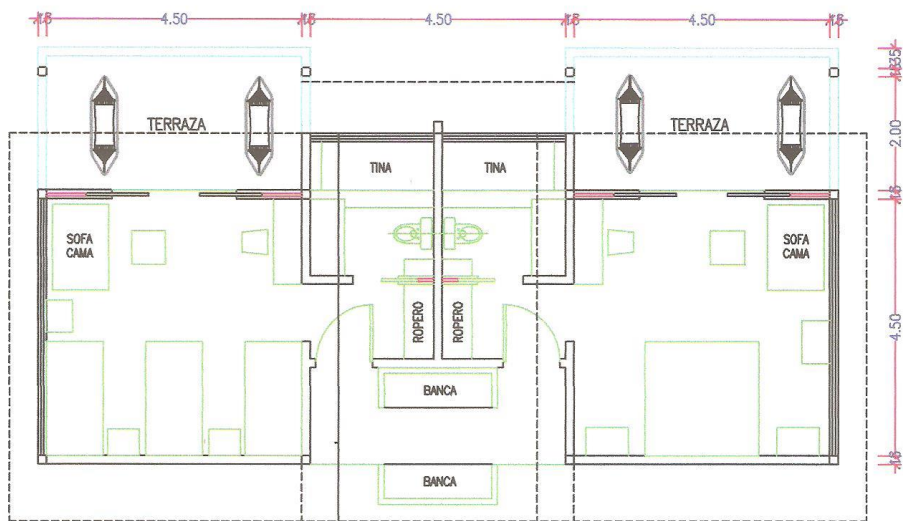
ANEXO 2 PROCESO PARA LA OBTENCIÓN DE LA ISO-9001



Fuente: (ISO 2008)

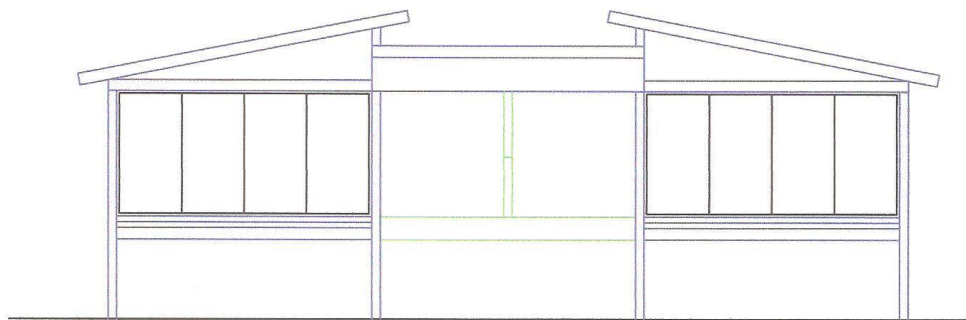
ANEXO 3 PLANOS ARQUITECTÓNICOS INSTALACIONES “COLORES DE MINDO”





PLANTA CABAÑA "B"

ESCALA 1 : 100



FACHADA FRONTAL

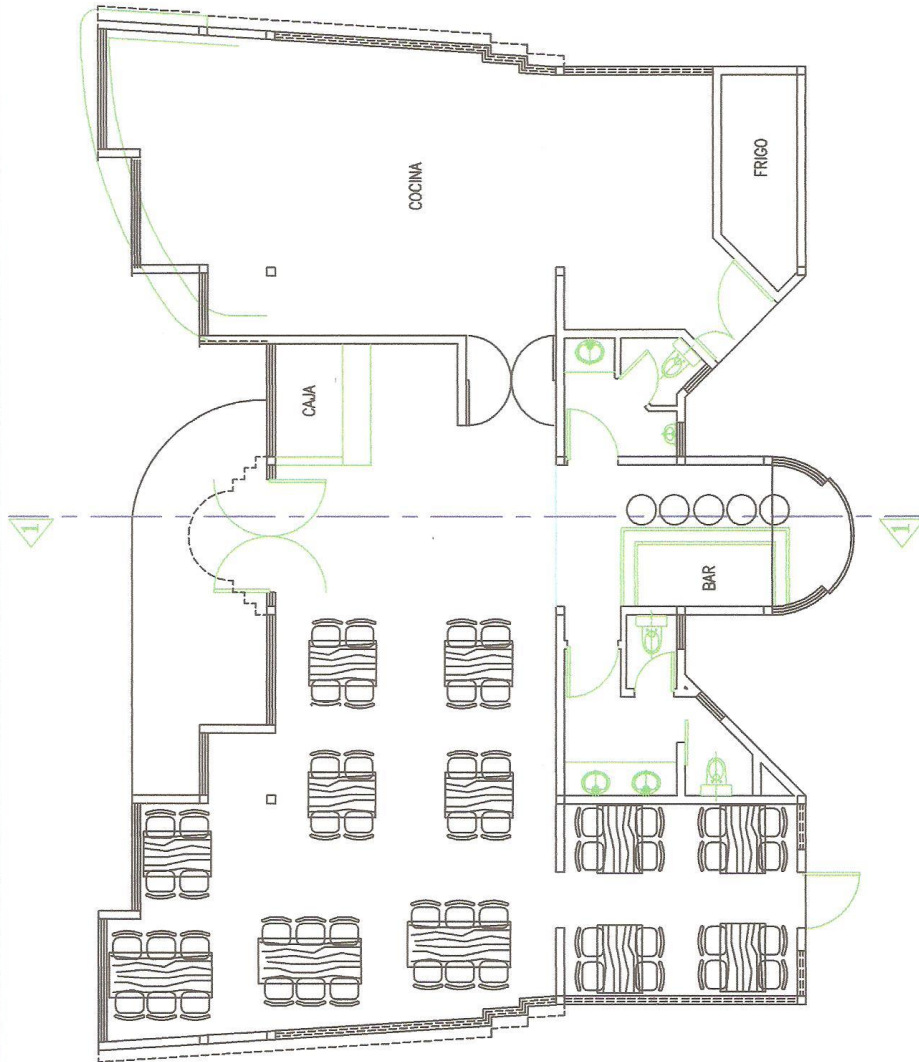
ESCALA 1 : 100

COLORES DE MINDO

CONTIENE:
CABAÑA B

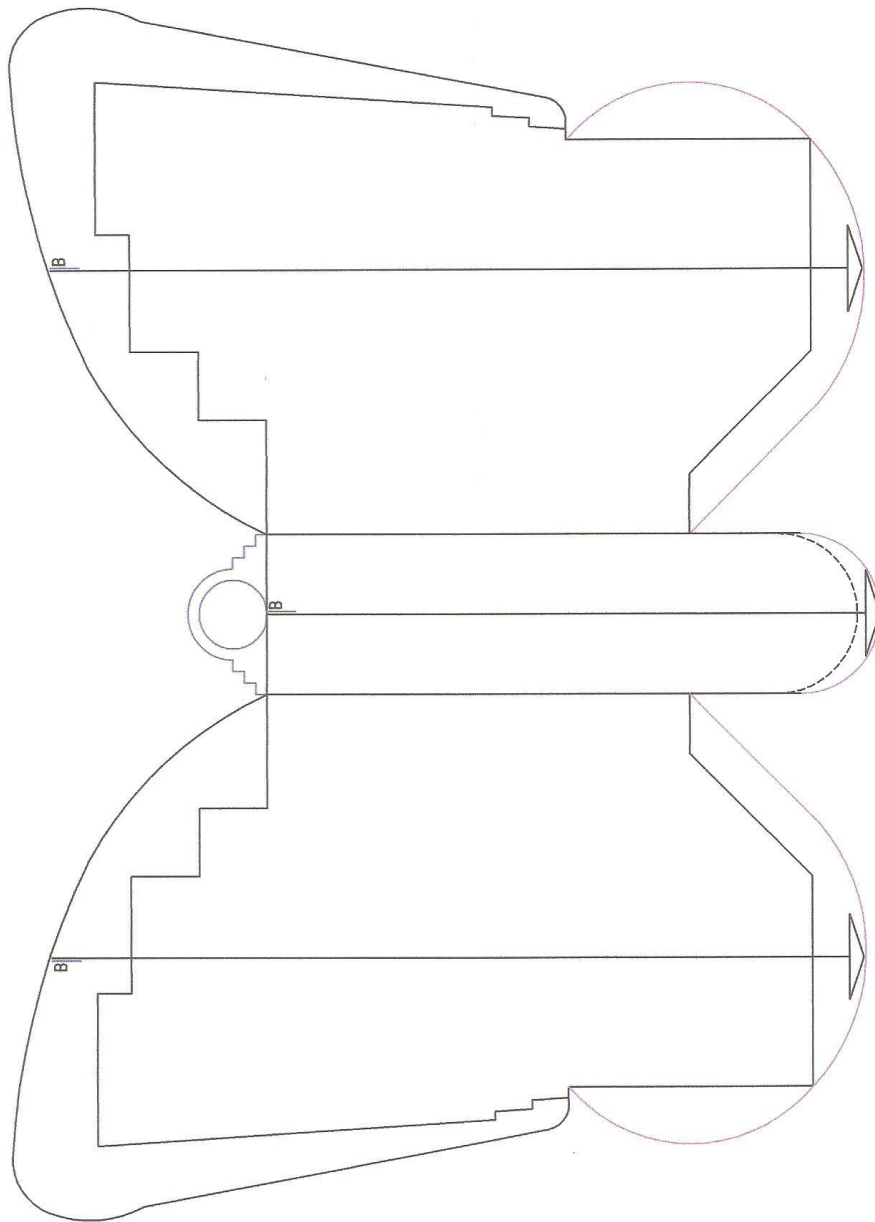
AREA:
97,08

LAMINA: ARQ
2 de 15



PLANTA BAJA RESTAURANTE
 ESCALA 1 : 100

<p>COLORES DE MINDO</p>	<p>CONTIENE : RESTAURANTE</p>	<p>AREA: 186,64</p>	<p>LAMINA : ARQ 3 de 15</p>
-------------------------	--	--------------------------------	--



CUBIERTA RESTAURANTE

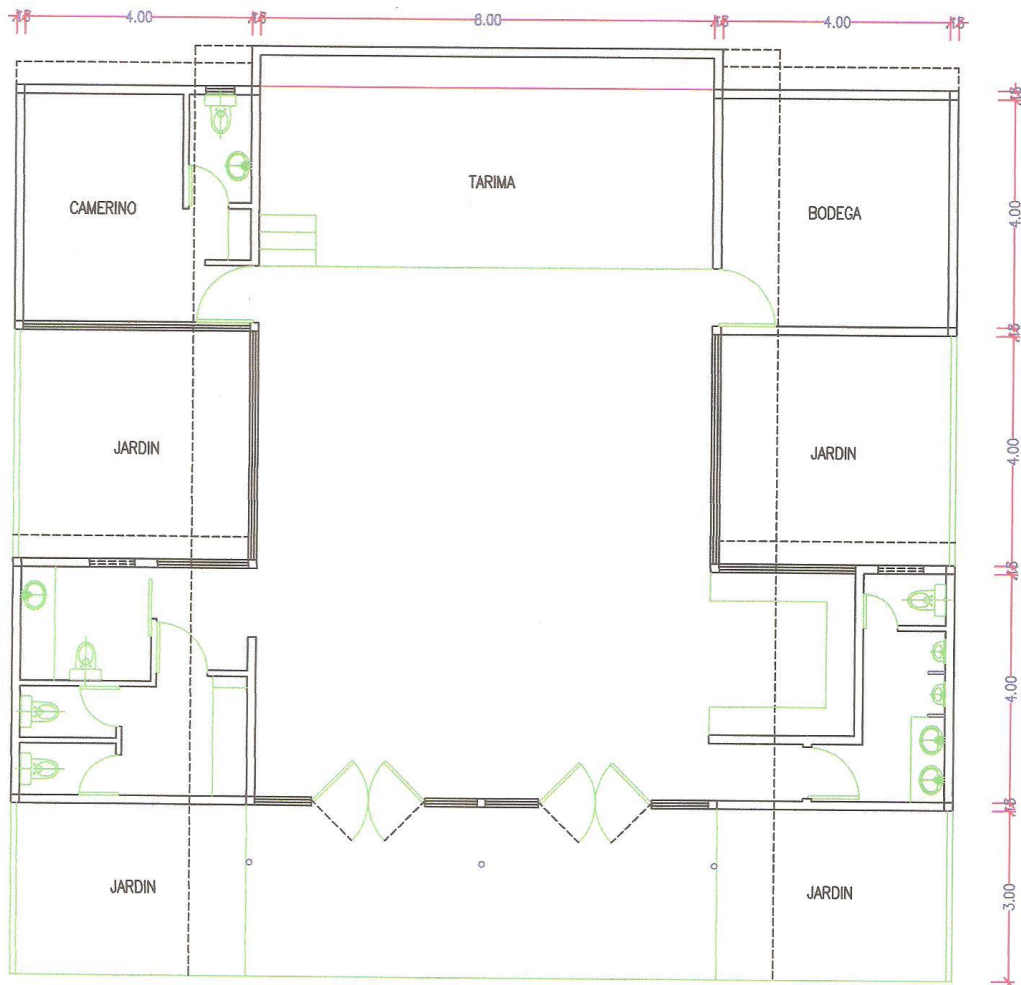
ESCALA 1 : 100

COLORES DE MINDO

CONTIENE :
CUBIERTA RESTAURANTE

AREA:
186,64

LAMINA : ARQ
4 de 15



PLANTA CONVENCIONES

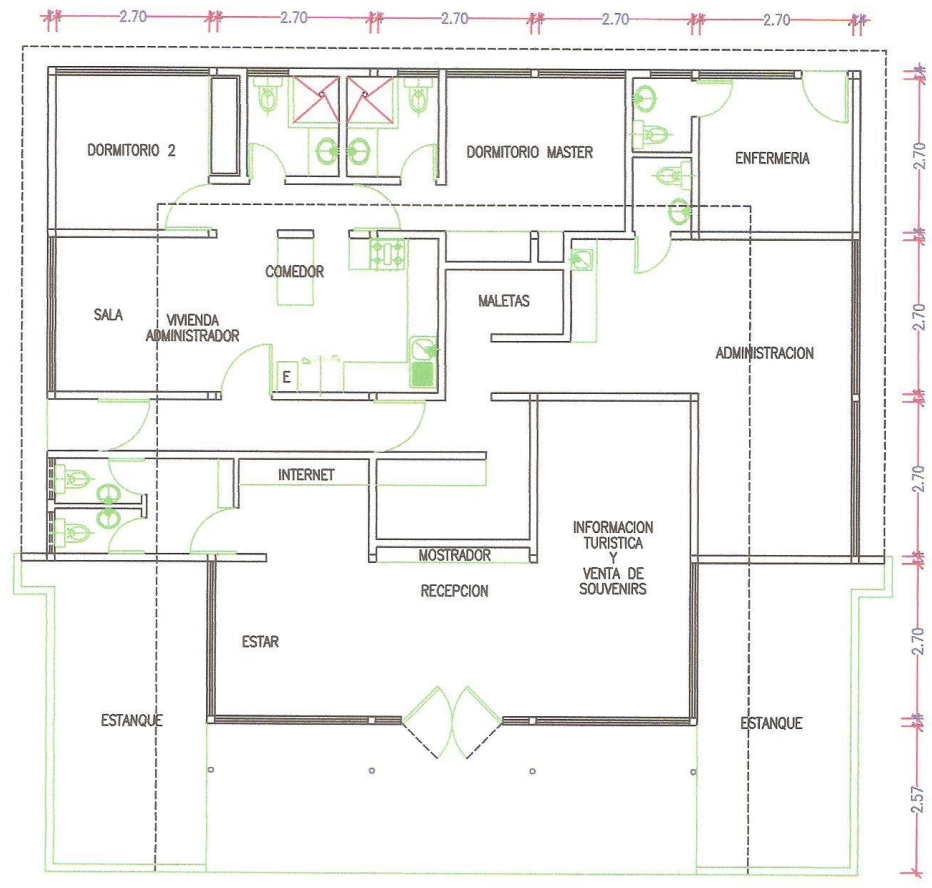
ESCALA 1 : 100

COLORES DE MINDO

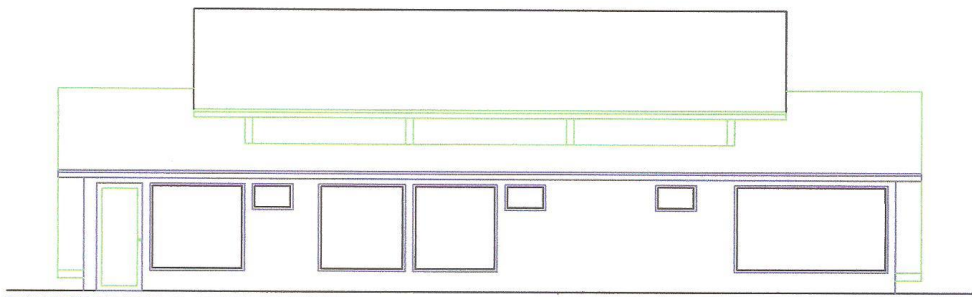
CONTIENE :
CONVENCIONES

AREA:
216.63

LAMINA : ARQ
5 de 15

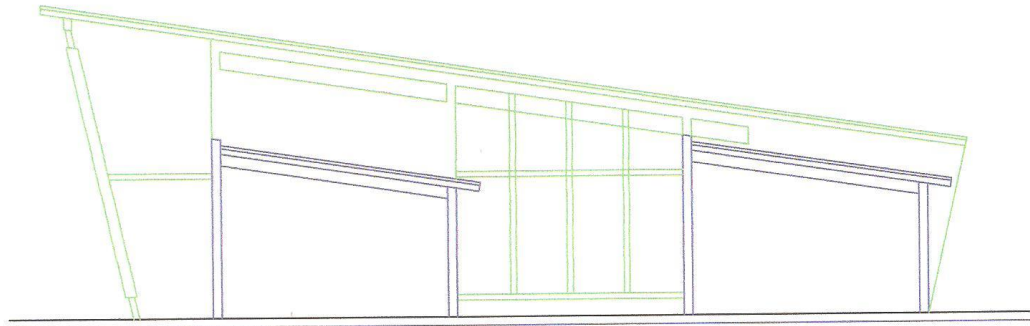


PLANTA ADMINISTRACION
 ESCALA 1 : 100



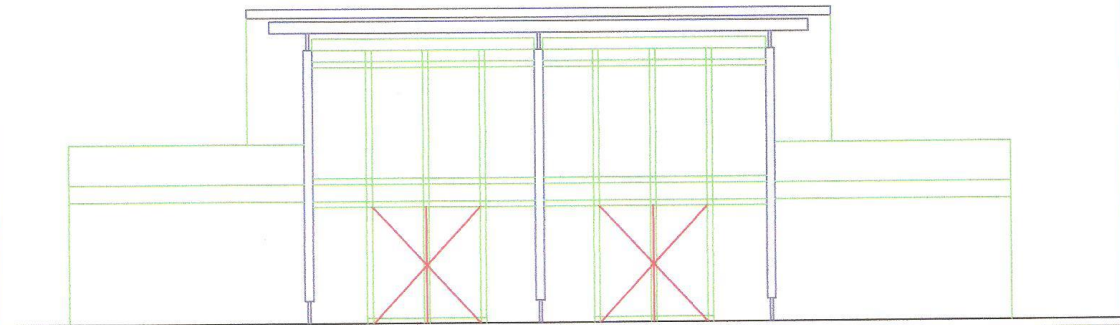
FACHADA POSTERIOR
 ESCALA 1 : 100

<p>COLORES DE MINDO</p>	<p>CONTIENE : ADMINISTRACION</p>	<p>AREA: 182,88</p>	<p>LAMINA : ARQ 6 de 15</p>
-------------------------	---	--------------------------------	--



FACHADA LATERAL CONVENCIONES

ESCALA _____ 1 : 100



FACHADA FRONTAL

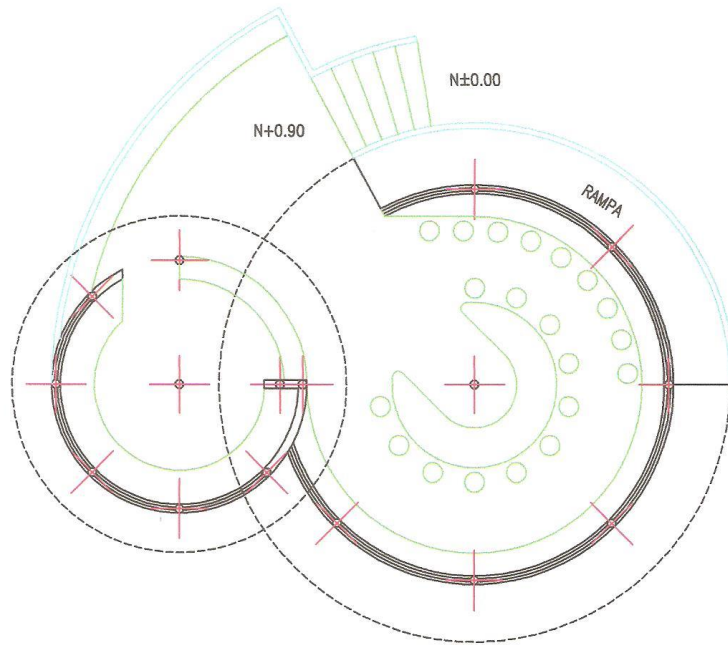
ESCALA _____ 1 : 100

COLORES DE MINDO

CONTIENE :
CONVENCIONES

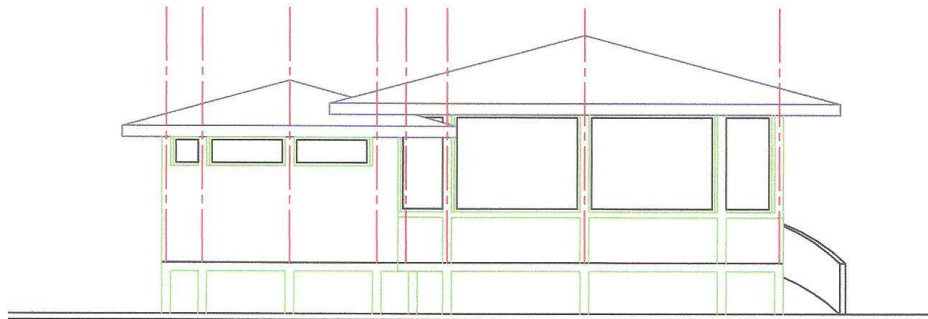
AREA:
216.63

LAMINA : ARQ
7 de 15



PLANTA CHOZON SNACKS

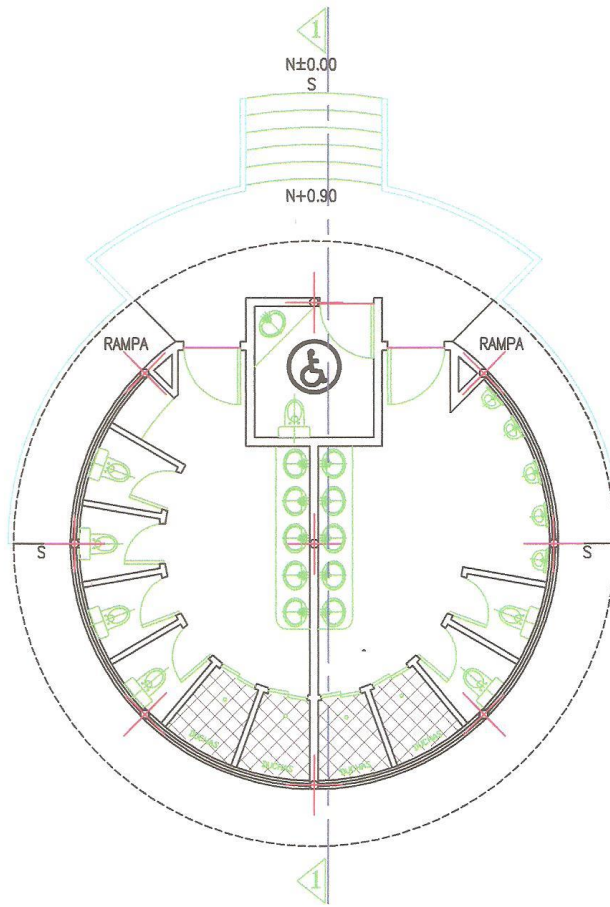
ESCALA 1 : 100



FACHADA POSTERIOR

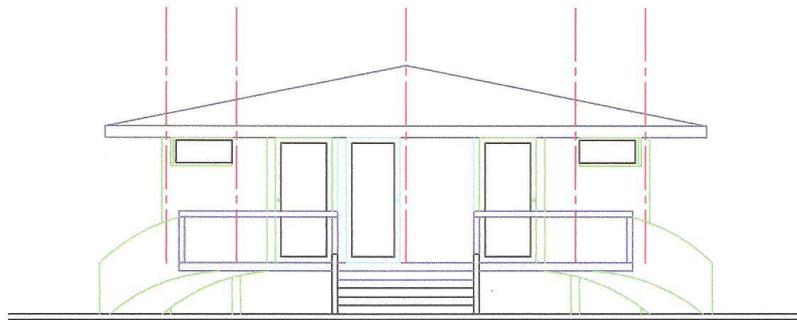
ESCALA 1 : 100

<p>COLORES DE MINDO</p>	<p>CONTIENE : CHOZON SNACKS</p>	<p>AREA: 84.85</p>	<p>LAMINA : ARQ 8 de 15</p>
-------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------------------------



PLANTA BATERIA SANITARIA

ESCALA _____ 1 : 100



FACHADA FRONTAL

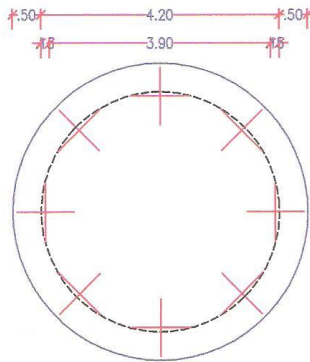
ESCALA _____ 1 : 100

COLORES DE MINDO

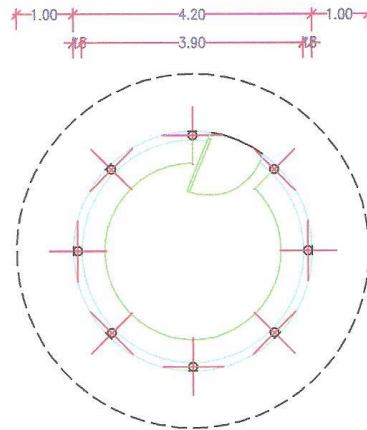
CONTIENE :
BATERIA SANITARIA

AREA:
84.85

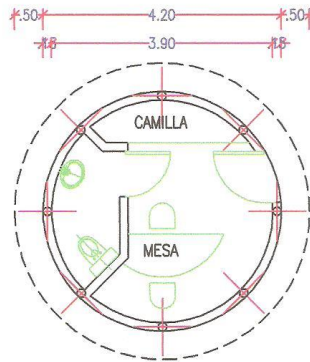
LAMINA : ARQ
9 de 15



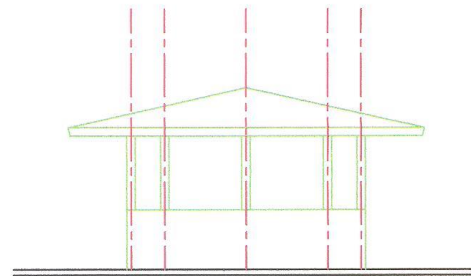
CUBIERTA ENFERMERIA
 ESCALA _____ 1 : 100



**PLANTA ADMINISTRACION
 Y BOLETERIA**
 ESCALA _____ 1 : 100



PLANTA ENFERMERIA
 ESCALA _____ 1 : 100



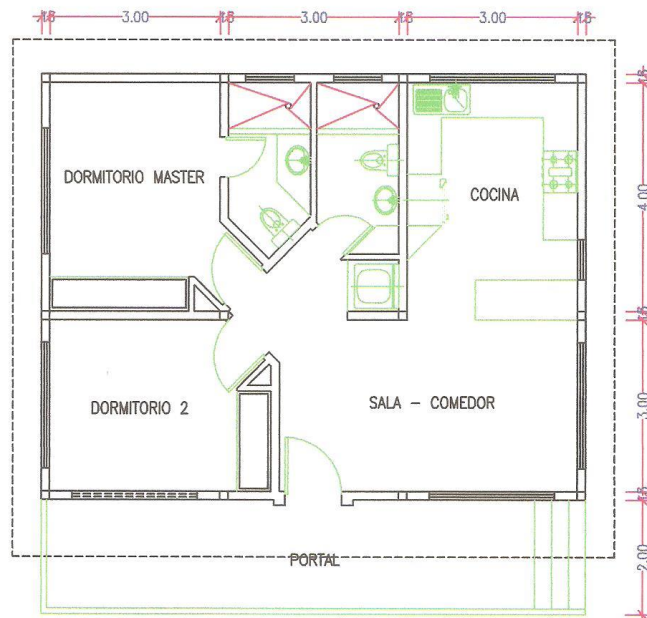
FACHADA
 ESCALA _____ 1 : 100

COLORES DE MINDO

CONTIENE :
 ENFERMERIA
 BOLETERIA

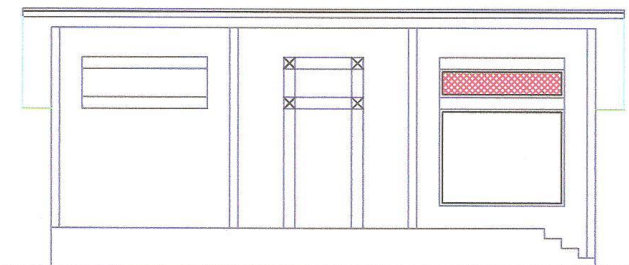
AREA:
 11,60
 12,84

LAMINA : ARQ
 10 de 15



PLANTA VIVIENDA OPERADOR MAQUINARIA

ESCALA _____ 1 : 100



FACHADA FRONTAL

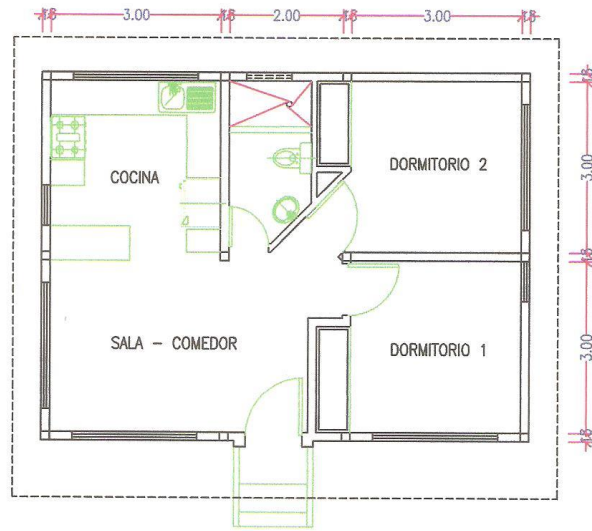
ESCALA _____ 1 : 100

COLORES DE MINDO

CONTIENE 1:
VIVIENDA OPERADOR

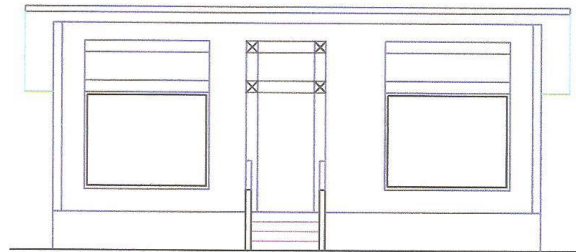
AREA:
66,49

LAMINA 1 ARQ
11 de 15



PLANTA VIVIENDA GUARDIAN

ESCALA _____ 1 : 100



FACHADA FRONTAL

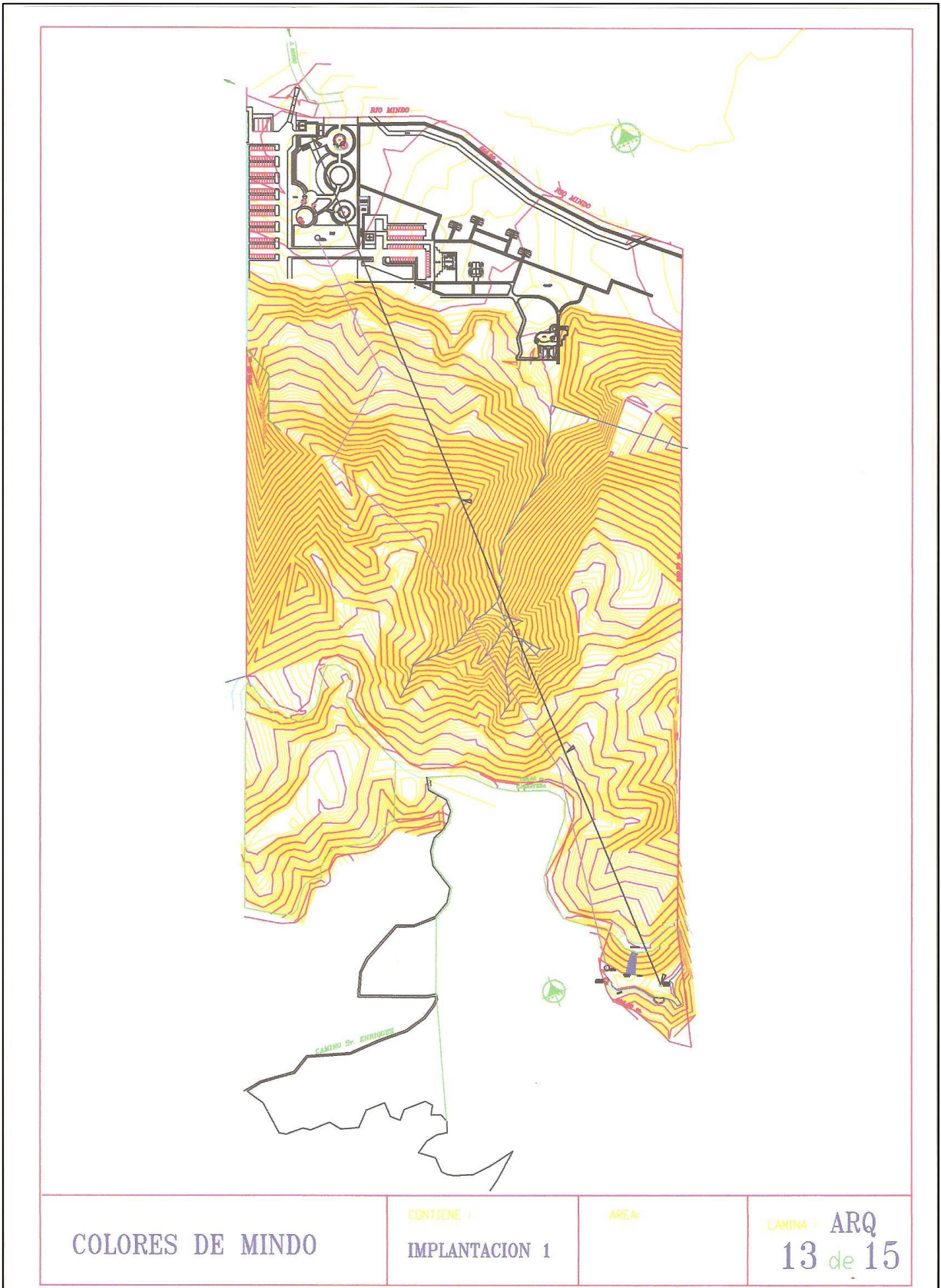
ESCALA _____ 1 : 100

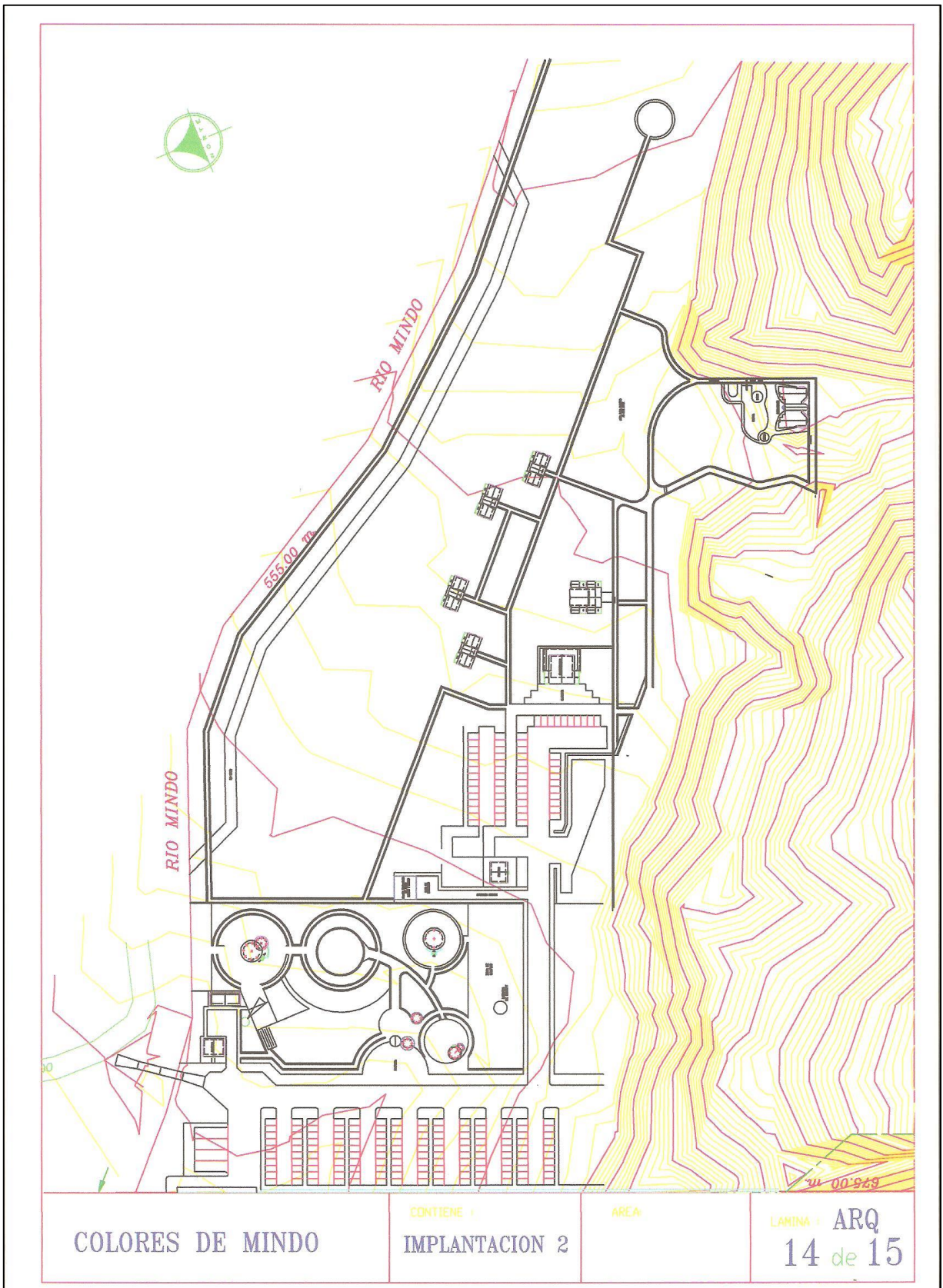
COLORES DE MINDO

CONTIENE :
VIVIENDA GUARDIAN

AREA:
51,04

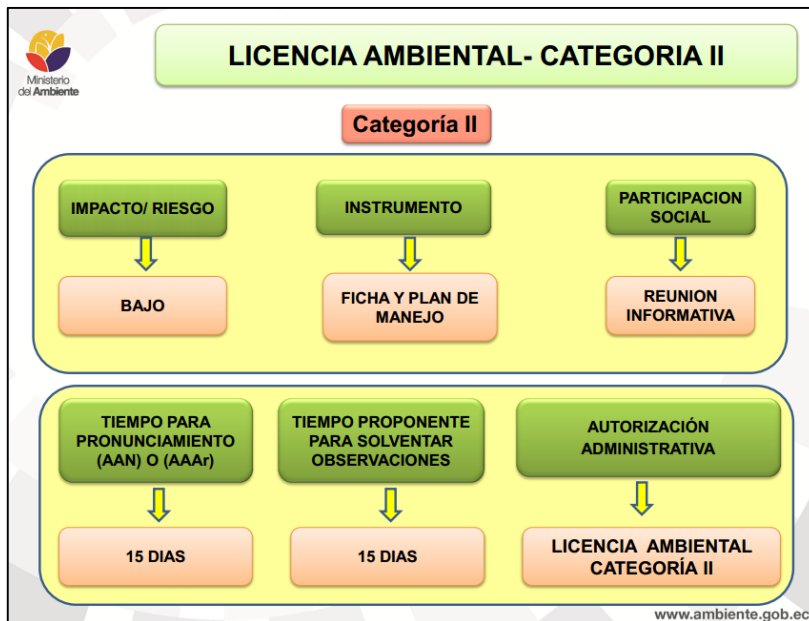
LANDIA : ARQ
12 de 15







ANEXO 4 CUADRO DE PROCESO LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA 2 DE ACUERDO AL SISTEMA ÚNICO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL



Fuente: (MAE 2014)

ANEXO 5 ENCUESTA PILOTO EN ESPAÑOL

ECOLOGDGE COLORES DE MINDO (ENCUESTA)

EDAD: 18 a 25 26 a 40 41 a 55 56 a más

GÉNERO: Femenino Masculino

NACIONALIDAD:

1. **¿Por qué visita Mindo? Puede elegir más de una respuesta.**
 Por la naturaleza y la aventura Por el servicio de alojamiento Por la comida
 Para conocer y estudiar la biodiversidad Otro, especifique _____

2. **¿Con qué frecuencia visita Mindo?**
 Cada fin de semana 2 veces al mes Mensualmente Anualmente
 Otro, especifique _____

3. **¿Cuántos días aproximadamente se queda en Mindo?**
 Sólo me quedo durante el día 1 día 2 a 3 días Más de 3 días

4. **¿Por qué se queda este tiempo?**

5. **¿Qué tipo de alojamiento prefiere en Mindo? Elija 2 opciones.**
 Hotel Cabaña Hotel ecológico (ecolodge) Hostal Pensión

6. **¿Por qué prefiere estos tipos de alojamiento?**

7. **¿Qué tipos de actividades de aventura y naturaleza usted prefiere? Elija 3 opciones.**
 Senderismo Canopy Observación de aves y orquídeas
 Rapel en cascadas Paseo en teleférico moderno

8. **¿Usted se hospedaría en un hotel ecológico (ecolodge) que tenga servicio de restaurante y actividades de aventura y naturaleza?**
 Si No

9. **¿Con quién visitaría este tipo de establecimiento?**
 Pareja Familia Amigos Compañeros de trabajo

10. **¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en un ecolodge que ofrezca un servicio de calidad y actividades como: senderismo, canopy, observación de aves y orquídeas, rapel en cascadas y paseo en teleférico, todo dentro de las instalaciones del mismo?**

Precio por persona (1 noche) _____

ENCUESTA PILOTO INGLÉS

MINDO COLORS ECOLOGE (INQUIRY)

AGE: 18 - 25 26 - 40 41 - 55 56 and more

GENDER: F M

NACIONALTY:

1. Why do you visit Mindo? You can choose more than one option.

- Because of the nature and adventure Because of the good hospitality
 Because of food To study the biodiversity Other, specify _____

2. How often do you visit Mindo?

- Every weekend Twice a month Monthly Annually
 Other, specify _____

3. How long do you stay, when you visit Mindo?

- Only during the day 1 day 2 - 3 days More than 3 days

4. Why do you stay this long in Mindo?

5. Which type of accommodation do you prefer in Mindo? Choose 2 options.

- Hotel Cottage Ecological hotel (ecolodge) Hostel Lodgings

6. Why do you prefer this type of accommodation?

7. What type of adventure and nature activities do you prefer? Choose 3 options.

- Hiking Canopy Birdwatching and orchidwatching
 Waterfalls Rappelling Modern cable car ride

8. Will you stay in an ecological hotel (ecolodge) that has restaurant service and nature and adventure activities?

- Yes No

9. ¿With whom do you would like to visit this type of accommodation?

- Couple Family Friends Coworkers

10. ¿How much do you be willing to pay in an ecolodge that offers a quality service and activities such as: hiking, canopy, birdwatching and orchidwatching, waterfalls rappelling and modern cable car ride, all within the ecolodge?

Price per person (1 night) _____

ANEXO 6 ENCUESTA GENERAL ESPAÑOL

ECOLOGDGE COLORES DE MINDO

EDAD: () 18 a 25 () 26 a 40 () 41 a 55 () 56 a más

GÉNERO: () Femenino () Masculino

NACIONALIDAD:

OCUPACION:

1. ¿Por qué visita Mindo? Puede elegir más de una respuesta.

- () Por la naturaleza y la aventura () Por el servicio de alojamiento () Por la comida
() Para conocer y estudiar la biodiversidad () Otro, especifique _____

2. ¿Con qué frecuencia visita Mindo?

- () Cada fin de semana () 2 veces al mes () Mensualmente () Anualmente
() Otro, especifique _____

3. ¿Cuántos días aproximadamente se queda en Mindo?

- () Sólo me quedo el día () 1 día () 2 a 3 días () Una semana

4. ¿Por qué no se queda más tiempo?

5. ¿Qué tipo de alojamiento prefiere en Mindo? Elija 2 opciones.

- () Hotel () Cabaña () Hotel ecológico (ecolodge) () Hostal () Pensión

6. ¿Por qué prefiere estos tipos de alojamiento?

7. ¿Qué tipos de actividades de aventura y naturaleza usted prefiere? Elija 3 opciones.

- () Senderismo () Canopy () Observación de aves y orquídeas
() Rapel en cascadas () Paseo en teleférico moderno

8. ¿Usted se hospedaría en un hotel ecológico (ecolodge) que tenga servicio de restaurante y actividades de aventura y naturaleza?

- () Si () No

9. ¿Con quién visitaría este tipo de establecimiento?

- () Pareja () Familia () Amigos () Compañeros de trabajo

10. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en un ecolodge que ofrezca un servicio de calidad y actividades como: senderismo, canopy, observación de aves y orquídeas, rapel en cascadas y paseo en teleférico, todo dentro de las instalaciones del ecolodge?

Precio por persona (1 noche) _____

ENCUESTA FINAL INGLÉS

MINDO COLORS ECOLOGDE (INQUIRY)

AGE: 18 - 25 26 - 40 41 - 55 56 and more

GENDER: F M

NATIONALITY:

OCCUPATION:

1. **Why do you visit Mindo? You can choose more than one option.**
 Because of the nature and adventure Because of the good accommodations
 Because of food To study the biodiversity Other, specify _____
2. **How often do you visit Mindo?**
 Every weekend Twice a month Monthly Annually
 Other, specify _____
3. **How long do you stay, when you visit Mindo?**
 Day visit 1 day 2 - 3 days One week
4. **Why don't you stay longer in Mindo?**

5. **Which type of accommodation do you prefer in Mindo? Choose 2 options.**
 Hotel Cottage Ecological hotel (ecolodge) Hostel Lodgings
6. **Why do you prefer this type of accommodation?**

7. **What type of adventure and nature activities do you prefer? Choose 3 options.**
 Hiking Canopy Birdwatching and orchidwatching
 Waterfalls Rappelling Modern cable car ride
8. **Would you stay in an ecological hotel (ecolodge) that has restaurant service and nature and adventure activities?**
 Yes No
9. **¿With whom would you like to visit this type of accommodation?**
 Couple Family Friends Coworkers
10. **¿How much do you be willing to pay in an ecolodge that offers a quality service and activities such as: hiking, canopy, birdwatching and orchidwatching, waterfalls rappelling and modern cable car ride, all within the ecolodge?**
Price per person (1 night) _____

ANEXO 7 COSTO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN CAMICON



	2013							2014						
	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	
Costo del Metro Cuadrado de Construcción	Es el costo o el valor REFENECIAL del mes el costo o el valor REFENECIAL del metro c													
VIVIENDA UNIFAMILIAR (ACAB. MEDIOS)	339.56	338.67	338.67	338.67	340.09	340.32	348.11	349.34	352.76	360.89	360.87	361.70	361.70	
VIVIENDA UNIFAMILIAR POPULAR	203.80	203.27	203.27	203.27	204.12	204.26	208.94	209.67	211.72	216.80	216.59	217.09	217.09	
VIVIENDA UNIFAMILIAR ACAB. LUJO	485.07	483.80	483.80	483.80	485.83	486.16	497.29	499.04	503.93	515.54	515.52	516.70	516.70	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	383.60	382.96	390.56	391.68	392.91	393.04	386.02	387.38	389.81	391.77	391.76	391.81	392.26	
CONST.ESCOLAR H.ARMADO	255.18	255.21	255.16	255.16	254.57	254.28	234.76	250.26	250.37	253.64	252.55	252.78	252.59	
CONST.ESCOLAR EST. METALICA	237.90	237.83	237.88	237.88	237.33	237.06	218.86	233.33	233.42	236.46	235.45	235.66	235.48	



Pasaje Juan Pablo Sanz e Iñaquito, (593) 2 2432-369 / 2 2432-370, secpres@camicon.ec
 Quito - Ecuador
www.camicon.ec

ANEXO 8 PROFORMAS VARIAS

COMERCIAL KYWI S.A.

AUTOIMPRESORES AUTORIZACION S.R.I. 1114158369 DEL 16/ENE/2014
CONTRIBUYENTE ESPECIAL-RESOL.SRI. 5368

AGENCIA 15 (MEGAKYWI)

RUC : 1790041220001

TELF : 403594

CIUDAD: QUITO

PROFORMA No. 225990

DOCUMENTO SIN VALOR COMERCIAL

FECHA DE EMISION : 2014/09/09 Pag.: 1

VALIDO HASTA : 2014/09/30

RUC : 1715467559 Cod.Cliente: 888885 0

Sr. (s) : GABRIELA RUIZ

DIRECCION: PONCIANO ALTO

TELEFONO : 3406330

VENDEDOR : JARDINERIA

MATERIALES

CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	PREC-UNIT	T O T A L
104957	ESPEJO C/MARCO LATERAL 60X80 CEDRO CD330	21	39,098214	821,06
285323	CAMPANA DEB 70 INOXIDABLE TEKA	2	253,607143	507,21
307572	ALFOMBRA ANGUL RECTO 50X80 MARFIL	12	8,491071	101,89
346373	TACHO VAIV SWIN 35LT BLAN/VIDRIO	25	16,196429	404,91
391794	CAFETERA 10 TAZAS ELECTROLUX	3	29,169643	87,51
394890	MESA CUADRADA STYLE ZEBRANO C/CAFE PIKA	9	62,883929	565,96
600377	COCINA ENCIMERA AS-66 CRISTAL CG	3	383,035714	1.149,11
627534	LAMPARA D/MESA D/TOQUE 2X1 SAT NIQ7248-4	14	44,633929	624,88
670235	BANCA P/EXTERIOR RESPALDO PVC ROMBO	4	44,071429	176,29
699322	MICROONDAS 1.10 INOXIDABLE C/GRILL	3	180,312500	540,94
739952	SILLA ETERNA C/APOYA BRAZOS WENGUE RIMAX	50	12,741071	637,05
747149	SET P/PATIO 4EVS HANGZHOU MESA/3SILLAS	4	393,821428	1.575,29
783145	TACHO CALADO 5L BLANCO	25	0,866071	21,65
788848	SILLA LINEAS CHOCOLATE	50	35,276786	1.763,84
793132	ARMADOR D/ROPA 3 PIEZAS C/PINZA NA	40	5,348214	213,93

* ----> CODIGOS EXENTOS DE IVA	SUBTOTAL	:	9.191,52
	IVA	:	1.102,98
PAGUE COMO PAGUE KYWI LE OFRECE LOS MEJORES PRECIOS	TOTAL	:	10.294,50

FIRMA :

COMERCIAL KYWI S.A.

FIRMA :

CLIENTE

Esta Proforma tiene validez solo con el nombre, firma del vendedor y sello de COMERCIAL KYWI S.A.

En el caso de existir cambios en los precios de nuestros proveedores nos veremos obligados a actualizar precios en el momento de la facturación previo su conocimiento.

Reciba un cordial saludo de **CASSO Audiovisuales**

Somos una empresa que se especializa solamente en **Proyectores de Video** y puede ofrecerle varias marcas como InFocus, Sony, Epson, Optoma, etc. con potencias desde 2600 hasta **3700 Lúmenes**, Garantía de 3 años, Mantenimiento Gratis y entrega inmediata. Servimos a varios proyectos e instalaciones en salas de Audiovisuales (ONU, Policía Nacional, Comando Conjunto, Superintendencias, Ministerios, Fundaciones, etc.) en todo el país.

EQUIPOS DE OFERTA:

- InFocus 3D - 2700 Lúmenes – Full Operación 24/7 (24 horas los 7 días de la semana) – 5000 A 6000 Horas de Duración de Lámpara – 1er. Mantenimiento Gratis – Super pequeño y portátil (Ver Opción 1.1).



- InFocus 3000 Lúmenes – HDMI - Super pequeño – Contraste 15000:1 en \$1099 Y POR SOLAMENTE ESTE MES RECIBA DOS OBSEQUIOS: PANTALLA Y SOPORTE PARA TECHO + Puntero Láser. (Ver Opción 2).

- Optoma 3200 Lúmenes – 10.000 Horas de Duración de Lámpara – HDMI - 3D – Contraste 15000:1 - ampliable a resolución WUXGA (1920 x 1200) en \$1199 **GRATIS POR ESTE MES:** PANTALLA Y SOPORTE PARA TECHO (KIT MONTAJE) + Puntero Láser. (Opción 7.1).

- Optoma 3500 Lúmenes – HDMI – UXGA (1600x1200) - 3D - Contraste 10000:1 - Con puerto RS232 para conexión en Red!! Wired Networking y USB en \$1999!! **GRATIS POR ESTE MES:** PANTALLA Y SOPORTE PARA TECHO (KIT MONTAJE) + Maleta + Puntero Láser. (Opción 8).

- Sony 3700 Lúmenes – HDMI – CONEXIÓN CON TABLETAS Y SMARTPHONES EN FORMA INALÁMBRICA - UXGA (1600x1200) - Lámpara de hasta 7000 horas en \$1999!! **GRATIS:** PANTALLA Y SOPORTE PARA TECHO (KIT MONTAJE) + Maleta + Puntero Láser. (Opción 5).

VALOR AGREGADO

GARANTIA 3 AÑOS Y ENTREGA INMEDIATA: Somos la única empresa que le ofrece todo este periodo de garantía y a su vez no necesita esperar “bajo pedido” los equipos pues los disponemos en entrega inmediata (hasta agotar stock).

OBSEQUIOS: Soportes para Techo, Pantallas, Parlantes Multimedia, Punteros láser y CD Multimedia para el diseño de sus diapositivas (Referirse a promociones con cada equipo).

RECOMPRA DE LOS EQUIPOS: Le ofrecemos la posibilidad de **RENOVAR** los equipos que hayan adquirido con nosotros, por un nuevo modelo y estar a la vanguardia tecnológica.

ASESORAMIENTO TÉCNICO: Al entregar los equipos ofrecemos sin ningún recargo todo el asesoramiento para que empiece a utilizarlos desde ese instante, así como nuestro teléfono de contacto las 24 horas para consultas telefónicas.

1ER. MANTENIMIENTO PREVENTIVO GRATIS de los equipos presentados. **ALQUILER, REVISIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO** de toda marca de equipos audiovisuales. Venta de **LÁMPARAS** y otros repuestos. **SOPORTES para proyectores** (kit de montaje) de techo y pared. **PANTALLAS plegables para pared, techo, pedestal, tripode, eléctricas.** **Estos Precios no incluyen IVA.**

Si tiene cualquier inquietud o desea una demostración (sin compromiso) para saber cual equipo se adapta más a su necesidad, por favor contáctenos.

Atentamente,
Ing. César Ron H.
CASSO AUDIOVISUALES INFOCUS / Asunción Oe 3-69 y Av. América
(02) 2-546 636 (Oficina) (02) 2-547 075 / (09) 99-239 180 (09) 99-858 437 (Celular)
QUITO– ECUADOR

PROFORMA DE PANTALLAS REPLEGABLES PARA PARED O TECHO

Características:

- Importadas y protegidas en sus cartones originales
- Superficie especial que elimina la absorción de luz y reflejo excesivo en proyecciones potentes. disfrutando de colores reales y mejorados
- Replegable, de superficie blanca mate resistente moho.
 - Fácil de Limpiar
- Portable y muy fácil de armar

Pantalla de pared de 1,60m X 1.40m
(de Lujo con Retracción Lenta Automática)
PRECIO: \$115 + IVA

Pantalla de pared de 1,85m X 1.40m
(de Lujo con Retracción Lenta Automática)
PRECIO: \$129 + IVA

Pantalla de pared de 2,03m X 1.10m
Oferta!! PRECIO: \$199 + IVA

Pantalla de pared de 2.60m X 1.90m
(de Lujo con Retracción Lenta Automática)
Oferta!! PRECIO: \$279 + IVA

Pantalla de pared de 3.15m X 2.40m
(de Lujo con Retracción Lenta Automática)
Oferta!! PRECIO: \$379 + IVA

Pantalla de pared de 3.00m X 3.00m
PRECIO: \$429 + IVA

PROFORMA DE PANTALLAS REPLEGABLES CON TRIPODE O PEDESTAL

- Similares características que las de pared pero **INCLUYEN** Trípode de alta seguridad para que no se mueva la pantalla en el momento de su presentación y a su vez pueda colocarla en cualquier sitio. Es una pantalla que no filtra la luz, portátil y muy fácil de armar

Pantalla de trípode de 1.80m X 1.30m
PRECIO: \$229 + IVA

Pantalla de trípode de 2.10m X 1.60m
PRECIO: \$329 + IVA

Pantalla de trípode de 2.15m X 1.60m
PRECIO: \$329 + IVA

Pantalla de trípode de 2.40m X 2.40m
PRECIO: \$429 + IVA

Atentamente,

Ing. César Ron H.

CASSO AUDIOVISUALES INFOCUS
Asunción Oe 3-69 y Av. América
(02) 2-546 636 (Oficina) (02) 2-547 075
(09) 99-239 180 (09) 99-858 437 (Celular)
QUITO- ECUADOR



IMPORTADORA ARELLANO

FECHA : Quito, 10 de Septiembre de 2014 EMPRESA : DISTRISNACKS CIA. LTDA.
ATENCIÓN: TELEFONO: 023464697 /
DIRECCIÓN: Fernando de Vera Lote216 y Sebastian Moreno VENDEDOR: HA

COMENTARIOS:

PROFORMA No. 0000314

ORD. CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	P.UNIT.	TOTAL	
1 PA1101703224	Pla Hondo S/Ala 18.7 cm Actualite Blanco	96.00	2.556	245.38	
2 PA1101902724	Pla Pando 27 cm Actualite Blanco	96.00	3.811	365.86	
3 PA1101902024	Pla. Pando 20cm Act. Bl	96.00	2.461	236.26	
4 PA1101904324	Pocillo Té 252 cc Apil Act. Bl.	96.00	2.255	216.48	
5 PA1101900324	Plato té 15.3 cm Act. Blanco	96.00	1.617	155.23	
6 CRIS 5414AL	COPA VINO TINTO RIOJA CX24 UDS.	60.00	0.897	53.82	
7 CRIS0022AL	VASO LEXINGTON CX48UD.	84.00	0.807	67.79	
8 63950/017	Cuchara de Mesa Cosmos	108.00	1.483	160.16	
9 63950/027	Tenedor de Mesa Cosmos	108.00	1.483	160.16	
10 63950/187	Cuchillo para Asados Cosmos	108.00	3.178	343.22	
11 63950/077	Cuchara de Té Cosmos	108.00	0.817	88.24	
12 20895/038	Sarten Honda 38 cm	1.00	41.457	41.46	
13 62508/240	Cacerola Alta con Tapa 24cm 9.30 ltrs	2.00	98.573	197.15	
14 62508/200	Olla con Asas y Tapa 20cm 5.70 ltrs	2.00	75.447	150.89	
15 62508/280	Olla con Asas y Tapa 28 cm 15.20 ltrs	2.00	107.262	214.52	
16 62500/280	Sarten con Mgo y Tapa Sol 28 cm 3.40 ltrs	1.00	91.284	91.28	
17 62500/240	Sarten con Mgo y Tapa Sol 24 cm 3.10 ltrs	1.00	65.084	65.08	
18 62500/200	Sarten con Mgo y Tapa Sol 20 cm 1.90 Ltrs	1.00	51.712	51.71	
19 24609/082	Cuchillo para Carne 12 Prof. Ancho Punt.	2.00	15.682	31.36	
20 24619/080	Cuchillo para Carne 10 Prof.	2.00	10.971	21.94	
21 24622/088	Cuchillo Filetear 8 Prof.	2.00	8.921	17.84	
22 24625/084	Cuchillo Mondador 4 Prof.	2.00	2.921	5.84	
23 B1667/003	Cazo (Cucharon) Sopa Mediano 11X48 cm	1.00	15.956	15.96	
24 63813/730	Cacillo (Cucharon) Sopa Grande Ind.	1.00	27.454	27.45	
25 63813/100	Cuchara servir industrial	1.00	19.458	19.46	
26 B1660/301	Cuchara(Serv) Arienzo 1.0mm X33.5cm	1.00	3.333	3.33	
27 41520	PINZA ALIMENTOS 9 1/2	2.00	3.008	6.02	
28 41521	PINZA ALIMENTOS 12"	2.00	3.307	6.61	
29 40102	Pinza 14" Clásica Inox	2.00	3.460	6.92	
FORMA DE PAGO : CONTADO CON 3% DE DESCUENTO				BASE IMPONIBLE SIN IVA	0.00
TIEMPO DE ENTREGA: INMEDIATO				BASE IMPONIBLE CON IVA 12 %	3,067.42
VALIDEZ PROFORMA: 3				DESCUENTO 0 %	0.00
				IMPUESTO [I.V.A]	368.09
SUMAN TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO CON 51/100				TOTAL PROFORMA	3,435.51

FIRMA AUTORIZADA

RECIBI CONFORME

Llallamense OE5-12 y Vasco de Contreras **Telefax: 2266515 / 2266572 / 2920052** Email: info@importadora-arellano.com
www.importadora-arellano.com



RUC 09190007510001
ORELLANA 8-18 Y DIEGO DE ALMAGRO

	QUITO 10 SEPTIEMBRE 2014			TEL	3406330
CLIENTE	SRTA. GABRIELA RUIZ			EXT	
EMPRESA				CELULAR	995452325
RUC	1715467559				
DIRECCION	PONCEANO ALTO				
CODIGO	DESCRIPCION	MARCA	CANT	SUBTOTAL	TOTAL
1078902	SALA DE STAR IBISA	FENGUY	1		751,24
1087890	COMPUTADOR SVL24125CLB	SONY	1		1648,45
1083129	COCINA A GAS WF5420D	WHIRLPOOL	1		585,22
1086899	REFRIGERADOR RWT8907	WHIRLPOOL	1		1221,88
1091274	LAVADORA 22KG	WHIRLPOOL	1		1022,58
1091279	SECADORA A GAS	WHIRLPOOL	1		827,58
1093707	MICROONDAS A S	WHIRLPOOL	1		118,03
1088481	ESPEJO PARA BAÑO	PACIFIC	1		49,6
1066363	CAMPANA DE OLOR	ECASA	1		193,2
1077829	CONGELADOR	ECASA	1		927,38
1082708	CACEROLA ACERO INOXIDABLE	ALEGACY	1		105,36
1082709	CACERPLA ACERO INOXIDABLE	ALEGACY	1		83,89
1082696	OLLA ACERO INOXIDABLE 80"	ALEGACY	1		525,64
1082695	OLLA ACERO INOXIDABLE 60"	ALEGACY	1		436
1082640	OLLA ACERO INOXIDABLE 40"	ALEGACY	1		300,09
1078907	COMEDOR ATACAME	FENGUY	1		850,04
1088502	SET DE VASOS 6 PZ	BAQUET	1		26,96
1088505	SET DE COPAS 6 PZ	BAQUET	1		23,18
1079849	CAFETERA 12 TZ	OSTER	1		67,32
1088699	SET CUCHILLOS 4 PZ	TRAMONTINA	1		36,21
1088756	SET CUCHARITAS 6PZ	SMART	1		25,4
1091161	VAJILLA SEMICUADRADA	CERAMICA	1		38
1073518	CUBIERTOS	WAIHAI	1		54,05
1088421	LAMPARAS DE MESA	DECORE	1		14,23
1096207	SOFA CAMA	CARRUSEL	1		199,21
				TOTAL	9303,20

ATENDIDO POR
NORMA CONSTANTE
0992930992 /3238230



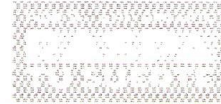
GRAN OUTLET MUEBLES EL BOSQUE

PROFORMA 10250000075189

Direc.: Av. Galo Plaza Lasso y Calle Isaac Albeniz
 Email: granoutletgto@muebleselbosque.com
 Tel.: 2407071-2400474-2400478

Usr. Reg. EB_V25
 Usr. Imp. EB_V25

15/09/2014
 15/09/2014



CLIENTE : 1715467569 GABRIELA RUIZ CIUDAD :
 DIRECCION : Sector Entrega : Qto. Canden
 TELEFONO : /3406330.0985452325 Vendedor JOSE LUIS CEVALLOS MOYA
 E-Mail :

CANT	Codigo	DESCRIPCION	Color	Etiqua	P/U	ST % Desc.	TOTAL
18	0010010021720001127	CAMA MARISOL 105X190	TABACO		203.62	25.00	2,748.82
3	0010010032000002044	CAMA LONDON 137X190	CHOCOLATE		363.80	25.00	863.75
4	0010010042000001044	CAMA LONDON 160X200	CHOCOLATE		392.36	25.00	1,177.08
18	0010020020000001008	CHN. CONTINENTAL NF BG AC 105X190X27	BEIGE		166.00		2,987.91
3	0010020030000003008	CHN. CONTINENTAL NF BG AC 135X190X27	BEIGE		210.00		630.00
4	0010020040000003008	CHN. CONTINENTAL NF BG AC 160X200X27	BEIGE		268.00		1,060.01
20	0010070011890011113	VELADOR VALESA 1 C. T. DIL.	ROBLE OSCURO		86.76	25.00	1,443.89
86	0010120010020004010	ALMOHADA RESTONIC - MEMORY FOAM 60X40	BLANCO		26.99		1,913.05
6	0010120102400001212	COBERTOR ESTAMPADO ESPUSA FULL	VERDE		59.26		355.16
8	0010120112400002215	COBERTOR ESTAMPADO WAXFLOWER QUEEN	CURUBA		69.44		555.52
10	0010120132400002045	(5386-5) TOALLA RENATA TOCADOR 70 X40	SAGE 316		3.64		36.40
10	0010120132400016243	(5389-6) TOALLA RENATA TOCADOR 70X40	CHICKEN SKIN		3.64		36.40
10	0010120132400013238	(5390-2) TOALLA RENATA TOCADOR 70X40	BREAK DANCE		3.64		36.40
10	0010120132400014239	(5384-1) TOALLA RENATA TOCADOR 70X40	ULTRAMARINE		3.64		36.40
20	0010120172400013245	(4833-5) TOALLA RENATA 160 X 90	SAGE 316		16.35		327.04
20	0010120172400017239	(4831-1) TOALLA RENATA 160X90	ULTRAMARINE		16.35		327.04
20	001012017240006238	(4837-3) TOALLA RENATA 160X90	BREAK DANCE		16.35		327.04
14	0010120172400011243	(4836-8) TOALLA RENATA 160 X 90	CHICKEN SKIN		16.35		228.95
8	0020080012130009027	SOFA CAMA MATEO	CAFE		381.28	25.00	3,307.65
3	0030010031170013039	MESA DE COMEDOR VITELQ +4 SILLAS	CAPUCINO		246.75	25.00	559.69
10	0030010021050001027	MESA CUADRADA ALCATI 100X100 DE RATTAN	CAFE		207.44	25.00	2,605.76
4	0030010031050001027	MESA DE RATTAN COSTAS 155X90	CAFE		317.44	25.00	1,562.32
128	0030020041050001027	SILLA COMEDOR ALCATI RATTAN	CAFE		122.64	25.00	11,773.44
4	0030020011050013027	SET FLORIDA BENCH + 2 SINGLE SOFA + 1 TABLE	CAFE		1,066.24	25.00	5,195.72

Forma de Pago : CONTADO	Base Imp.: 34009.44	Desc.: 6699.75	Sub Total: 36009.45
Contado : 39,089.45	No. Cuotas : 0	Valor Cuotas : \$0.00	IVA: 4061.01
Credito Directo : C. Inicial : \$0.00			
Tarjeta De Credito :		Plazo :	Intereses: S_ N_
VALIDEZ lunes 15 de septiembre 2014		TOTAL	\$38,089.45

FIRMA CLIENTE

OBSERVACION :

REFERENCIA :

Nota: Precios varían sin previo aviso | Precios incluyen IVA | SOMOS CONTRIBUYENTE ESPECIAL
 Aplican restricciones. Promoción válida desde octubre 1 de 2013 hasta abril 30 de 2014. Entrega gratuita en la playa aplica por montos mínimos de compra. Área de reparto limitada.

SUPERMERCADO DE COMPUTADORAS

Av. 10 de Agosto y Río de Janeiro

RUC : 1791774582001



CLIENTE		PROFORMA	
NOMBRE:	GABRIELA RUIZ	FECHA:	17/09/2013
RUC:	1715467559	ATENDIDO POR:	LORENA ENRIQUEZ
CIUDAD:	QUITO		*0995757448
TELEFONO:	3406330		
DIRECCION			

Cant.	Descripción	Precio Unit.	Total
2	CPU-SMC-I3-W8 INTEL CORE I 3 DISCO 2 TB MEMORIA 4 GB DVDRW		1,258.00
2	MONITOR 19"		330.00
2	CPU-INTEL ATOM INTEL ATOM 1.8GHZ DISCO 500 TB MEMORIA 2 GB DVDRW		630.00
2	MONITOR 16"		238.00
1	PROYECTOR EPSON EPS-X17 PROYECTOR EPSON 2700 LUMENES/HDMI/OPCION WIFI		889.00
1	PANTALLA PAN-PRO-42"		67.00

PAGO EN EFECTIVO 4% DESCUENTO
SOMOS CONTRIBUYENTES ESPECIALES
 CUENTA CORRIENTE BANCO LOJA
 CTA. 2900744821
 CUENTA CORRIENTE BANCO DE PICHINCHA
 CTA. 3077712404
 A NOMBRE DE SUPERMERCADO DE COMPUTADORAS
 GARANTIA: 1 AÑO
 PROFORMA VALIDA 8 DIAS

Subtotal	3,046.43
Exp. y tram.	
Impto. estatal	
12% IVA	365.57
TOTAL	3,412.00

PROFORMA # 5393

NOMBRE GABRIELA RUIZ

FECHA QUITO, 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

ENTREGA 1 DIA LABORABLE, PREVIA CONFIRMACION O HASTA AGOTAR STOCK

VALIDEZ DE LA PROFORMA: 10 DIAS LABORABLES

CANTIDAD	DESCRIPCION	V. UNIT	V. TOTAL
1	CHASE LONG DE EXAMINACION FIJO SIMPLE PINTADO CABEZAL MOVIL FABRICACION NACIONAL	139,29	139,29
1	CAMILLA DE MASAJES DE MADERA PORTATIL, PLEGABLE	218,75	218,75
1	BOTIQUIN DE PARED PLASTICO MEDIDAS: 45X33X8 CM	31,25	31,25
1	MALETA DE LONA TIPO BOTIQUIN COLOR: NARANJA	26,79	26,79
		SUBTOTAL	416,08
		TARIFA 0%	
		IVA 12%	49,93
		TOTAL	466,01

Rafael de Soto N20-11 y 18 de Septiembre Frente al Hospital del IESS
 Telf. 2528022 Cel. 0993414149
 Quito- Ecuador



AGROindustrias
Equipos industriales de cocina
RUC 0990145547001

PROFORMA

Principal: V.M. Rendón 426 - 428 entre Córdova y B. Moreno E-mail: agroind@agroindustrias.com.ec
Telfs.: 2306256 - 2306257 - 2560287 Fax: 2565267 WEB: www.agroindustrias.com.ec
Sucursal: Av. Plaza Dañín 803 y Pelicano Esquina A.P. N° 3218
Telfs.: 2288317 - 2288318 - 2293553 Fax: 2293553 Guayaquil - Ecuador
Sucursal Mayor Quito: Av. Gaspar de Villarroel 1179 y 6 de Diciembre
Telfs.: 022464275 - 022464276 - 022464277 - 022464278 Fax: 022464279

N° **6658**

Att: GABRIELA RUIZ

Cliente:
Dirección: VARIOS
Teléfono:

Fecha: 09/09/14
Ruc: TELEF.1

ARTICULOS		PRECIO UNITARIO	VALOR
00	72B0041 SARTEN EN ACERO INOXIDABLE CON MANGO MED 20XH4 MARCA: HARDMAN	31.85	31.85
00	72B0043 SARTEN EN ACERO INOXIDABLE CON MANGO MED 24XH4.5CM MARCA: HARDMAN	43.14	43.14
00	72B0046 SARTEN EN ACERO INOXIDABLE CON MANGO Y ASA MED 30XH4.9CM MARCA: HARDMAN	76.61	76.61
00	66MCCM1NW12 CAFETERA DE 12 TASAS ELECTRICA 110V BLANCA MARCA: MAGIC CHEF	47.04	47.04
		TOTAL	

FORMA DE PAGO	FECHA DE ENTREGA	OFERTA VALIDA
Contado	INMEDIATO	15 DIAS
OBSERVACIONES		ATENTAMENTE
PRECIOS INCLUYEN IVA DESCUENTO AL CONTADO 10%		JOHANA AGROINDUSTRIAS WARSA COMPAÑIA ANONIMA

ORIGINAL: CLIENTE - COPIA VERDE: EMISOR - COPIA AMARILLA: ARCHIVO - SIN DERECHO A CREDITO TRIBUTARIO





AGROindustrias

Equipos industriales de cocina
RUC: 0990145547001

PROFORMA

Principal: V.M. Rendón 426 - 428 entre Córdova y B. Moreno E-mail: agroind@agroindustrias.com.ec
Telfs.: 2306256 - 2306257 - 2560287 Fax: 2565267 WEB: www.agroindustrias.com.ec
Sucursal: Av. Plaza Dañín 803 y Pelicano Esquina A.P. N° 3218
Telfs.: 2288317 - 2288318 - 2293553 Fax: 2293553 Guayaquil - Ecuador
Sucursal Mayor Quito: Av. Gaspar de Villaroel 1179 y 6 de Diciembre
Telfs.: 022464275 - 022464276 - 022464277 - 022464278 Fax: 022464279

N° 6655

Att: GABRIELA RUIZ

Cliente:
Dirección: VARIOS
Teléfono:

Fecha: 09/09/14

Ruc: TELEF.4

ARTICULOS	PRECIO UNITARIO	VALOR
00 72BSB-4 SELF SERVICE BAÑO MARIA ELECTRICO 4 ESPACIOS CUERPO Y BANDEJAS EN ACERO INOX CON TERMOSTATO 220V-60HZ PARA 4 BANDEJAS: HALF SIZE DE 4" MARCA: HARDMAN (CHINA)	456.96	456.96
00 72KWT-150B MESA DE TRABAJO EN ACERO INOXIDABLE 150X80X80 CON CEJA PARA PARED MARCA: HARDMAN	585.57	585.57
00 34POT100 OLLA ALTA DE ALUMINIO DE 100 QT. MARCA: CRESTWARE	254.13	254.13
00 72B0112 OLLA BAJA EN ACERO INOXIDABLE CON TAPA Y ASAS CAPACIDAD 32 LITROS 49X26 CM MARCA HARDMAN	200.39	200.39
TOTAL		

FORMA DE PAGO	FECHA DE ENTREGA	OFERTA VALIDA
Contado	INMEDIATO	15 DIAS

OBSERVACIONES	ATENTAMENTE
PRECIOS INCLUYEN IVA DESCUENTO AL CONTADO 10%	JOHANA AGROINDUSTRIAS WARSA COMPAÑIA ANONIMA

ORIGINAL: CLIENTE - COPIA VERDE: EMISOR - COPIA AMARILLA: ARCHIVO - SIN DERECHO A CREDITO TRIBUTARIO





PROFORMA

Principal: V.M. Rendón 426 - 428 entre Córdova y B. Moreno E-mail: agroind@agroindustrias.com.ec
Telfs.: 2306256 - 2306257 - 2560287 Fax: 2565267 WEB: www.agroindustrias.com.ec
Sucursal: Av. Plaza Dañín 803 y Pelicano Esquina A.P. N° 3218
Telfs.: 2288317 - 2288318 - 2293553 Fax: 2293553 Guayaquil - Ecuador
Sucursal Mayor Quito: Av. Gaspar de Villaroel 1179 y 6 de Diciembre
Telfs.: 022464275 - 022464276 - 022464277 - 022464278 Fax: 022464279

N° 6653

Att: GABRIELA RUIZ

Fecha: 09/09/14

Ruc: TELEF. 0995452325

Cliente:
Dirección: VARIOS
Teléfono:

ARTICULOS	PRECIO UNITARIO	VALOR
00 72GT-J24 PLANCHA FREIDORA DE MESON A GAS CUERPO EN ACERO INOXIDABLE 610X685X575 MM MARCA: HARDMAN	743.90	743.90
00 196EXPRIMHIPER EXPRIMDOR DE CITRICOS HIPER 0241, 110V MARCAR LOREN SID (BRASIL)	147.15	147.15
00 01ESP EXPRIMIDOR DE JUGO CITRICO PRODUCCION 60 LTS/H MOTOR 1/4 HP 110V. MARCA METVISA (BRASIL)	248.37	248.37
00 81CS-7L BATIDORA PINTADA BOWL EN ACERO INOXIDABLE CON SISTEMA DE SEGURIDAD ACCESORIOS GLOBO GANCHO PALETA 110V/60HZ	683.65	683.65
00 72GT-J18 PLANCHA FREIDORA DE MESON A GAS CUERPO EN ACERO INOXIDABLE 460X685X575 MM MARCA: HARDMAN	571.20	571.20
TOTAL		

FORMA DE PAGO	FECHA DE ENTREGA	OFERTA VALIDA
Contado	INMEDIATO	15 DIAS

OBSERVACIONES: PRECIOS INCLUYEN IVA DESCUENTO AL CONTADO 10% ATENTAMENTE JOHANA AGROINDUSTRIAS WARSA COMPAÑIA ANONIMA

ORIGINAL: CLIENTE - COPIA VERDE: EMISOR - COPIA AMARILLA: ARCHIVO - SIN DERECHO A CREDITO TRIBUTARIO





AGROindustrias
Equipos industriales de cocina
RUC 0990145547001

PROFORMA

Principal: V.M. Rendón 426 - 428 entre Córdova y B. Moreno E-mail: agroind@agroindustrias.com.ec
Telfs.: 2306256 - 2306257 - 2560287 Fax: 2565267 WEB: www.agroindustrias.com.ec
Sucursal: Av. Plaza Dañín 803 y Pelicano Esquina A.P. N° 3218
Telfs.: 2288317 - 2288318 - 2293553 Fax: 2293553 Guayaquil - Ecuador
Sucursal Mayor Quito: Av. Gaspar de Villarroel 1179 y 6 de Diciembre
Telfs.: 022464275 - 022464276 - 022464277 - 022464278 Fax: 022464279

N°
6652

Att: GABRIELA RUIZ

Fecha:
09/09/14

Ruc: TELEF.: 0995452325

Cliente:
Dirección: VARIOS
Teléfono:

ARTICULOS	PRECIO UNITARIO	VALOR
00 02FMBD-07 COCINA DE 3 QUEMADORES DOBLES DE 30X30 CMS A GAS DE MESON. MARCA CROYDON (BRASIL)	917.39	917.39
00 72GF-171 FREIDORA DE PAPA 1 POZO A GAS PARA MESA CON TAPA EN ACERO INOXIDABLE. CONTROL DE TEMPERATURA Y CAPACIDAD DE ACEITE DE 17 LITROS. MARCA: HARDMAN (CHINA)	584.88	584.88
00 72GF-172 FREIDORA DE PAPA 2 POZOS PARA MESA A GAS CON TAPA EN ACERO INOXIDABLE. CONTROL DE TEMPERATURA Y CAPACIDAD DE ACEITE DE 17 LITROS. MARCA: HARDMAN (CHINA)	1,069.39	1,069.39
00 01LQ4PLUS LICUADORA DE 4 LTS. MOTOR 1/2 HP. 110V CON VASO Y SOPORTE DE ALUMINIO MARCA METVISA (BRASIL)	493.92	493.92
00 01LQ8PLUS LICUADORA DE 8 LTS. MOTOR 3/4 HP. 110V CON VASO Y SOPORTE DE ALUMINIO MARCA METVISA (BRASIL)	544.72	544.72
TOTAL		

FORMA DE PAGO

FECHA DE ENTREGA

OFERTA VALIDA

Contado

INMEDIATO

15 DIAS

OBSERVACIONES

ATENTAMENTE

PRECIOS INCLUYEN IVA
DESCUENTO AL CONTADO 10%

JOHANA

AGROINDUSTRIAS WARSA COMPAÑIA ANONIMA

ORIGINAL: CLIENTE - COPIA VERDE: EMISOR - COPIA AMARILLA: ARCHIVO - SIN DERECHO A CREDITO TRIBUTARIO

METVISA

Wiffamma

HARVESTER
Bakery Machine

BREMA
Ice Makers

Mayer
Sisil

ugolini

DAK

BRAESI

ARIBEL

HARDMAN

TEDESCO

GEOPAR

adler

UNIBREW

PROGAS

TODOHOGAR ELOY ALFAR
RUC. 1790746119001

QUITO , 10 de Septiembre de 2014

GABRIELA RUIZ
999999999
0995452325

PRESENTE.-

Tenemos el agrado de cotizar la siguiente
mercadería:

CODIGO	DESCRIPCION	MARCA	REFERENCIA	CANT	V. U. DOL	V. TOT. DOL
078917897495	0082 541 VASO HB 438ML/14.8OZ LIBBEY CRISA-C- FASES VIDRIO		FASES 1795347	7	1.30	9.10
073149108883	0144 807 BASURERO 13.2GL BLANCO STERILITE -C- SWING TOP		1088	25	27.99	699.75
7861028860600	0276 097 ALMOHADA FIRME 70 X 50	NOPERTI -NN-	11612	60	9.56	573.60
6921867714357	0788 701 MICROONDAS 1.0` 1450W INDURAMA -NE- BLANCO SPAZIO		MWI 28 BL	2	172.99	345.98
7861041122532	0788 749 REFRIGERADOR 249LTS INDURAMA -NE- BLANCO QUARZO		RI-395 QUARZO B	3	783.99	2,351.97
7861041122532	0788 749 REFRIGERADOR 249LTS INDURAMA -NE- BLANCO QUARZO		RI-395 QUARZO B	3	783.99	2,351.97
050946872902	0813 314 BATIDORA PEDESTAL 325W KITCHEN AID -B- 5QT ROJO ARTISAN		KSM150PSER	1	554.99	554.99
883049281971	0813 451 LICUADORA SVEL VASO 60OZ KITCHEN AID -B- NEGRO DIAMOND		KSB15750B	2	210.99	421.98
7861035792000	0928 774 TOALLA BANO 140X70CM SAN PEDRO -NN- WHITE SPRINGFIELD		SPRING WHITE 5	74	15.99	1,183.26
7861035791508	0928 798 TOALLA PIE BANO 60X50CM SAN PEDRO -NN- WHITE SPRINGFIELD		SPRING WHITE 7	24	10.99	263.76
7861035793007	0928 814 TOALLA TOCADOR 70X40CM SAN PEDRO -NN- WHITE SPRINGFIELD		SPRING WHITE 3	40	4.77	190.80
843956984013	1127 225 BASURERO C/PEDAL RDN PIONEER IND -A- BLANCO POLIPROPILEN		WHITE PN6021	25	12.99	324.75
7861140957004	1805 041 COBIJA F/Q 180X220CM DELLTEX -NN- AMARILLO SOLIDO COR		0957BR AMARI F/	4	20.99	83.96
7861140957004	1805 041 COBIJA F/Q 180X220CM DELLTEX -NN- AMARILLO SOLIDO COR		0957BR AMARI F/	20	20.99	419.80
7861130711425	1805 076 COBIJA 220X240CM SNAKE DELLTEX -NN- BRISSA		BRISSA SNAKE 22	4	24.99	99.96
7861078000049	1882 002 ALMOHADA K 50X90	FIBRATEX -NN-	-000049	6	10.99	65.94
8593419991097	2174 148 JARRA 1.5LT/1500ML CLEAR BOHEMIA CRISTAL KRUGE CLASSIC		KRUGE 008 121 0	10	15.99	159.90
883049286273	2495 424 SECADORA 35LBS ELECT WHIRLPOOL -D- BLANCO 6CICLOS 3TEM		7MWED1600EM	1	665.99	665.99
0883049271927	2495 425 LAVADORA 39LBS BLANCO WHIRLPOOL -D- 10CICLOS 4NIV 4TEM		7MTWI1808AW	1	954.99	954.99

7861166273331	2577	1598	EDREDON	JGO	T PRISMA -NN-	CIRCULOS VE/NA	36	55.99	2,015.64	
			VERDE/NARANJA CIRCULOS 144							
7861166273348	2577	1599	EDREDON	JGO	F PRISMA -NN-	CIRCULOS VE/NA	6	66.99	401.94	
			VERDE/NARANJA CIRCULOS 144							
7862104391933	2713	048	COLCHON	160X200	QUEEN ULTRA	COMFORT U FR	PTCSB16020	4	249.99	999.96
			ULTRA FRESH NN-							
7862104391940	2713	049	COLCHON	135X190	FULL ULTRA	COMFORT U FR	PTCSB13519	3	199.99	599.97
			ULTRA FRESH NN-							
7862104391957	2713	050	COLCHON	105X190	TWIN ULTRA	COMFORT U FR	PTCSB10519	18	159.99	2,879.82
			ULTRA FRESH NN-							
7862104392138	2713	065	BASE	105X190	TWIN ULTRA ULTRA	COMFORT U FIR	PTBOP1051	18	99.99	1,799.82
			FIRM NN-							
7862104392145	2713	066	BASE	135X190	FULL ULTRA ULTRA	COMFORT U FIR	PTBOP1351	3	115.99	347.97
			FIRM NN-							
7862104392152	2713	071	BASE	QUEEN 160X200	ULTRA ULTRA	COMFORT U FIR	PTBOP1602	4	149.99	599.96
			FIRM NN-							
843956958861	2794	159	ALFOMBRA	RODAPIE	50X80CM	DC MILLS -AA-	LR031-255	12	14.99	179.88
			GRIS/CRUDO RAYA							
7861132201030	3077	034	SABANAS	JGO	T BLANCO HAUS COLCH	-N-	201030	68	37.99	2,583.32
			180HILOS							
7861132201054	3077	036	SABANAS	JGO	Q BLANCO 180 HAUS COLCH	-N-	201054	16	56.99	911.84
			HILOS							
7861132202181	3077	068	SABANAS	JGO	F BLANCO HAUS COLCH	-N-	SF2181	10	46.99	469.90
			FESTON BLANCO 180H							
843956982910	3433	062	LAMPARA	MESA	VIDRIO TAROGO -A-	NG030041YLC	28	58.99	1,651.72	
			C/PANT CILINDRICA AM							
840101135382	3911	036	ARMADOR	P/TRAJE/CONJUNTO	GUANGXI	YIKAI DW007-WHS97016	12	3.42	41.04	
			NATURAL MADERA -A-							
4895155631683	3966	029	CAFETERA	1000W	12TZ NEGRO	DAEWOO ELECT -B-	DCM-1872	3	39.99	119.97
8718469651061	3970	003	HAMACA	130X230CM	NAYA NAYON	04214066	3	16	45.99	735.84
			CRUDO/BEIGE/AQUA TIPO 3							
7707061644664	3988	013	CONGELADOR	HORIZ	8' CHALLENGER	1633051401	1	669.99	669.99	
			BLANCO SISTEMA DUAL							
7891155008200	3996	008	COPA VINO	TINTO	250ML/8 NADIR	MARINEX WIN 107128012	5	1.43	7.15	
			1/2OZ WINDSOR VI -C-							
7861000278072	4070	001	PROTECTOR	COLCHON	T VLINDER	PI 00 00	18	25.99	467.82	
			IMPERMEABLE 25%ALG 7							
7861000278089	4070	002	PROTECTOR	COLCHON	F VLINDER	PI 00 01	3	28.99	86.97	
			IMPERMEABLE 25%ALG 7							
7861000278096	4070	003	PROTECTOR	COLCHON	Q VLINDER	PI 00 02	4	31.99	127.96	
			IMPERMEABLE 25%ALG 7							
								TOTAL:\$ 29,420.93		
<p>En los precios señalados anteriormente SI esta incluido el 12% de IVA. COMOHOGAR S.A. es contribuyente especial, por lo tanto no corre retencion sobre el 12% de IVA. Resol. 5368 del 02-JUN-95. Adicionalmente concederemos el 10% de descuento con tarjeta SUPERMAXI ILIMITADA o EMPRESARIAL. SUKASA, TODOHOGAR. Esta profotma tiene validez por el tiempo de ocho dias sujeta a inventario de almacen.</p>										
<p>2403562 TODOHOGAR ELOY ALFAR MARIBEL CARDENAS</p>										

ANEXO 9 CÁLCULO DE CUENTAS DE ACTIVO FIJO

Presupuesto general de obra

DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR/M2	NUMERO	VALOR T
Cabaña Tipo A	97,08	\$ 235,48	2,00	\$ 45.720,80
Cabaña Tipo B	97,08	\$ 235,48	2,00	\$ 45.720,80
Restaurante	186,64	\$ 235,48	1,00	\$ 43.949,99
Salón de Convenciones	216,63	\$ 235,48	1,00	\$ 51.012,03
Planta de Administración	182,88	\$ 235,48	1,00	\$ 43.064,58
Piscina Temperada	120,00	\$ 235,48	1,00	\$ 28.257,60
Planta Chozón y Snacks	84,85	\$ 235,48	1,00	\$ 19.980,48
Batería Sanitaria	84,85	\$ 235,48	1,00	\$ 19.980,48
Vivienda Guardián	55,36	\$ 235,48	1,00	\$ 13.036,17
Vivienda Operador Maquinaria	68,37	\$ 235,48	1,00	\$ 16.099,77
Boletería	11,60	\$ 235,48	1,00	\$ 2.731,57
Enfermería	12,84	\$ 235,48	1,00	\$ 3.023,56
Planificación	-	-	-	\$ 20.000,00
OBRAS EXT.				
Parqueaderos (para 100 autos y 4 buses)	2000,00	\$ 15,00	1,00	\$ 30.000,00
Lago	500,00	\$ 10,00	1,00	\$ 5.000,00
Senderos	3000,00	\$ 2,00	1,00	\$ 6.000,00
Construcción y montaje telesillas y canopy	-	-	-	\$ 254.091,26
Sistema de aguas grises y negras	-	-	-	\$ 16.497,60
Sistema Eléctrico	1,00	\$ 25.000,00	1,00	\$ 25.000,00
Captación de agua potable	-	-	-	\$ 6.367,20
Puente de Ingreso atirantado	1,00	\$ 25.000,00	1,00	\$ 25.000,00
Señalización y Rotulación	1,00	\$ 5.000,00	1,00	\$ 5.000,00
Terreno (5000 Ha)	420000,00	\$ 0,50	1,00	\$ 210.000,00
TOTAL				\$ 935.533,89

Detalle de cálculo de obras exteriores

Telesillas

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO U	TOTAL
ESTRUCTURA			
ESTACION DE SALIDA			
Rueda motriz	1,00	\$ 6.523,85	\$ 6.523,85
Soporte de rueda motriz	2,00	\$ 930,00	\$ 1.860,00
Estructura general de soporte	1,00	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00
Ruedas guías	2,00	\$ 400,00	\$ 800,00
Sistema de transmisión	1,00	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00
Sistema de frenos	1,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
Motoros a diesel	2,00	\$ 7.000,00	\$ 14.000,00
Sistema de control	1,00	\$ 1.832,00	\$ 1.832,00
Sistema de parada de emergencia con pulsadores	1,00	\$ 450,00	\$ 450,00
Estructura de soporte contrapeso	1,00	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00
Sistema de contrapeso	1,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00
Subtotal			\$ 53.465,85
TORRES			
Primera torre intermedia 12 mts	1,00	\$ 17.282,00	\$ 17.282,00
Segunda torre intermedia 12 mts	1,00	\$ 17.282,00	\$ 17.282,00
Tercera torre intermedia 18 mts	1,00	\$ 19.420,00	\$ 19.420,00
Cuarto torre intermedia 12 mts	1,00	\$ 17.282,00	\$ 17.282,00
Torre direccional estación de llegada 3,5 mts	1,00	\$ 5.450,00	\$ 5.450,00
Subtotal			\$ 76.716,00
ESTACION DE LLEGADA			
Rueda loca estación de llegada	1,00	\$ 6.523,85	\$ 6.523,85
Soporte móvil rueda loca	1,00	\$ 1.860,00	\$ 1.860,00
Estructura general de soporte	1,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Ruedas guías	2,00	\$ 400,00	\$ 800,00
			\$ 14.183,85
CABLE DE TRABAJO			
Cable tendido transporte y unión	2.200,00	\$ 16,19	\$ 35.618,00
Sillas dobles	12,00	\$ 925,00	\$ 11.100,00
Cabina para personas discapacitadas	1,00	\$ 1.230,00	\$ 1.230,00
Sistema de comunicaciones	1,00	\$ 300,00	\$ 300,00
Subtotal			\$ 48.248,00
TOTAL TELESILLAS			\$ 192.613,70

Elaboración propia basada en: Investigación realizada al Ingeniero Marcelo Cabrera.

Detalle de cálculo de obras exteriores

Canopy

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO U	TOTAL
CANOPY			
Cable 12 mm	2.200,00	\$ 6,50	\$ 14.300,00
Placas de anclaje	10,00	\$ 250,00	\$ 2.500,00
TOTAL CANOPY			\$ 16.800,00

Elaboración propia basada en: Investigación realizada al Ingeniero Marcelo Cabrera.

Detalle de cálculo de obras exteriores

Obra civil para telesillas y canopy

Rubro	CANT.	PRECIO U	PRECIO T	No.	TOTAL
ESTRUCTURA DE SALIDA					
Excavación (m3)	19,13	\$ 12,00	\$ 229,50		
Encofrado lateral (m2)	58,72	\$ 15,00	\$ 880,77		
Hormigón Ciclopeo (m3)	18,81	\$ 200,00	\$ 3.762,00		
Hierro (kg)	452,09	\$ 1,80	\$ 813,76		
Subtotal			\$ 5.686,03	1	\$ 5.686,03
ESTRUCTURA TORRE 12 mts					
Excavación (m3)	18,10	\$ 12,00	\$ 217,15		
Encofrado lateral (m2)	2,50	\$ 15,00	\$ 37,50		
Hormigón Ciclopeo (m3)	17,80	\$ 200,00	\$ 3.560,00		
Cadenas de HA (m3)	0,82	\$ 200,00	\$ 164,00		
Hierro (kg)	307,07	\$ 1,80	\$ 552,73		
Encofrado cadenas (m2)	8,16	\$ 15,00	\$ 122,40		
Subtotal			\$ 4.653,78	2	\$ 9.307,56
ESTRUCTURA TORRE 18 mts					
Excavación (m3)	18,10	\$ 12,00	\$ 217,15		
Encofrado lateral (m2)	2,50	\$ 15,00	\$ 37,50		
Hormigón Ciclopeo (m3)	17,80	\$ 200,00	\$ 3.560,00		
Cadenas de HA (m3)	0,82	\$ 200,00	\$ 164,00		
Hierro (kg)	333,13	\$ 1,80	\$ 599,63		
Encofrado cadenas (m2)	8,16	\$ 15,00	\$ 122,40		
Subtotal			\$ 4.700,68	1	\$ 4.700,68
MUERTOS DE ANCLAJE TORRES					
Excavación (m3)	10,00	\$ 12,00	\$ 120,00		
Hormigón Ciclopeo (m3)	15,00	\$ 200,00	\$ 3.000,00		
Hierro (kg)	143,79	\$ 1,80	\$ 258,82		
Subtotal			\$ 3.378,82	4	\$ 13.515,29
ESTACION DE LLEGADA					
Excavación (m3)	27,00	\$ 12,00	\$ 324,00		
Hormigón Ciclopeo (m3)	27,50	\$ 200,00	\$ 5.500,00		
Encofrado de cadenas (m2)	10,00	\$ 15,00	\$ 150,00		

Hormigón en cadenas (m3)	1,30	\$ 200,00	\$ 260,00		
Hierro en cadenas (kg)	402,23	\$ 1,80	\$ 724,01		
Subtotal			\$ 6.958,01	1	\$ 6.958,01
MUERTOS DE ANCLAJE CANOPY					
Excavación (m3)	2,00	\$ 12,00	\$ 24,00		
Hormigón Ciclopeo (m3)	2,00	\$ 200,00	\$ 400,00		
Hierro en cadenas (kg)	15,00	\$ 1,80	\$ 27,00		
Subtotal			\$ 451,00	10	\$ 4.510,00
TOTAL OBRA CIVIL					\$ 44.677,56

Elaboración propia basada en: Investigación realizada al Ingeniero Luis Ruiz.

Detalle de cálculo de obras exteriores

Sistema de aguas grises y negras

RUBRO	CANTIDAD	TOTAL
SISTEMAS DE AGUAS	1	-
AGUAS GRISES	1	-
Tanque de almacenamiento de 2 m3	1	-
Tanque calificador de alta tasa de 2 m3	1	-
Saturador de químicos	1	-
Vénturi para inyección de polímeri floculante	1	-
Floculador rápido en PVC	1	-
Tanque para ozonificación	1	-
Filtro rápido de carbón activado granular	1	-
Bomba de agua industrial C210	2	-
Generador de ozono BCD-1000V	1	-
Accesorios eléctricos y de plomería	-	-
Subtotal		\$ 5.432,00
AGUAS NEGRAS		
Tanque PVC reforzado para aireación	2	-
Tanque sedimentador de alta tasa	1	-
Filtro rápido de arena de 16 pulgadas	2	-
Bombas sumergibles de aguas negras	2	-
Bombas de caudal	2	-
Blowers de 2 HP 220V	2	-
Accesorios eléctricos y de plomería	-	-
Subtotal		\$ 11.065,60
TOTAL PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS		\$ 16.497,60

Planta de Potabilización de agua

RUBRO	CANTIDAD	TOTAL
PLANTA DE POTABILIZACIÓN DE AGUA (200 PAX)		
Torre de aireación forzada	1	-
Filtro rápido de arena de 16 pulgadas	1	-
Filtro rápido de carbón activado granular	1	-
Filtro de anillos de 1,5 pulgadas	1	-
Clorinador semiautomático en línea	1	-
Bomba de presión de 3HP	2	-
Tanque hidroneumático de 80 galones	1	-
Filtro de microcelulosa plegable	1	-
Equipo ozonificador de agua semindustrial mixto	1	-
TOTAL		\$ 6.367,20

Elaboración propia basada en: Investigación realizada al Ingeniero Patricio Vasco.

Listado total de muebles y enseres, maquinaria y equipo y equipo de computación

ARTÍCULO	CANTIDAD	PRECIO U	TOTAL
Cama Queen (1,60cm)	4	\$ 392,35	\$ 1.569,40
Cama Twin (1,00cm)	18	\$ 203,62	\$ 3.665,16
Cama Full (1,35cm x 1,80cm)	3	\$ 363,90	\$ 1.091,70
Colchón Queen	4	\$ 249,99	\$ 999,96
Colchón Twin	18	\$ 159,99	\$ 2.879,82
Colchón Full	3	\$ 199,99	\$ 599,97
Sofá Cama	8	\$ 199,21	\$ 1.593,68
Sábanas Queen	16	\$ 56,99	\$ 911,84
Sábanas Twin	68	\$ 37,99	\$ 2.583,32
Sábanas Full	10	\$ 46,99	\$ 469,90
Sábanas Sofá cama	24	\$ 37,99	\$ 911,76
Cobijas Queen	4	\$ 24,99	\$ 99,96
Cobijas Twin	20	\$ 20,99	\$ 419,80
Cobijas Full	4	\$ 20,99	\$ 83,96
Cobijas Sofá Cama	8	\$ 20,99	\$ 167,92
Edredón Queen	8	\$ 66,44	\$ 531,52
Edredón Twin	36	\$ 55,99	\$ 2.015,64
Edredón Full	6	\$ 55,99	\$ 335,94
Edredón Sofá Cama	16	\$ 55,99	\$ 895,84
Almohadas	54	\$ 28,99	\$ 1.565,46
Veladores	24	\$ 53,75	\$ 1.290,00
Lámparas	12	\$ 44,63	\$ 535,56
Hamacas	8	\$ 45,99	\$ 367,92
Escritorios	13	\$ 70,28	\$ 913,64
Sillas	128	\$ 35,27	\$ 4.514,56
Bancas grandes	4	\$ 44,07	\$ 176,28
Porta maletas	8	\$ 12,46	\$ 99,68

Mesa 6 pax cuadrada	4	\$ 80,20	\$ 320,80
Mesa 4 pax cuadrada	10	\$ 62,88	\$ 628,80
Juego de sala	4	\$ 393,82	\$ 1.575,28
Comedor	3	\$ 185,06	\$ 555,18
Basureros exteriores	10	\$ 16,19	\$ 161,90
Basureros baños	34	\$ 0,86	\$ 29,24
Rodapiés	12	\$ 8,49	\$ 101,88
Armadores (docena)	10	\$ 3,42	\$ 34,20
Espejos	21	\$ 39,09	\$ 820,89
Toallas cuerpo	74	\$ 15,99	\$ 1.183,26
Toallas mano	40	\$ 4,77	\$ 190,80
Toallas pies	24	\$ 10,99	\$ 263,76
Utensillos de cocina	4	\$ 25,40	\$ 101,60
Juego de ollas	4	\$ 182,70	\$ 730,80
Sartenes (juego)	3	\$ 208,07	\$ 624,21
Mesones	2	\$ 85,52	\$ 171,04
Juego de cuchillos	2	\$ 36,21	\$ 72,42
Docena de vasos	6	\$ 9,60	\$ 57,60
Docena de copas	5	\$ 10,68	\$ 53,40
Vajilla completa (12)	7	\$ 152,16	\$ 1.065,12
Cubertería completa	9	\$ 83,40	\$ 750,60
Recipientes de cocina	5	\$ 25,30	\$ 126,50
Vitrina	2	\$ 120,75	\$ 241,50
Camilla	1	\$ 139,29	\$ 139,29
Botiquín	2	\$ 31,25	\$ 62,50
Freidora	3	\$ 584,88	\$ 1.754,64
Plancha	2	\$ 571,20	\$ 1.142,40
Congeladora industrial	1	\$ 669,99	\$ 669,99
Licuada industrial	2	\$ 433,92	\$ 867,84
Batidora industrial	1	\$ 554,99	\$ 554,99
Cafetera	3	\$ 29,16	\$ 87,48
Lavadora	1	\$ 954,99	\$ 954,99
Secadora	1	\$ 665,99	\$ 665,99
Microondas	3	\$ 118,03	\$ 354,09
Cocina pequeña	3	\$ 383,03	\$ 1.149,09
Refrigerador pequeño	3	\$ 783,99	\$ 2.351,97
Cocina Industrial	2	\$ 917,39	\$ 1.834,78
Refrigerador industrial	1	\$ 1.221,88	\$ 1.221,88
Campana	2	\$ 193,20	\$ 386,40
Parlante amplificado	1	\$ 239,98	\$ 239,98
Computadora básica	2	\$ 868,00	\$ 3.176,00
Computadora I3	2	\$ 1.588,00	\$ 278,58
Infocus	1	\$ 889,00	\$ 889,00
Pantalla	1	\$ 67,00	\$ 67,00
		TOTAL	\$ 59.999,85

ANEXO 10 CÁLCULO DE CUENTAS DE ACTIVO DIFERIDO Y CAPITAL DE TRABAJO

Activo diferido

Licencias y permisos

LICENCIAS Y PERMISOS	TOTAL
Estatutos	\$ 350,00
Cuenta de capital	\$ 800,00
Escritura	\$ 90,00
Permisos municipales	\$ 20,00
Registro de turismo	\$ 1.100,00
Licencia anual de funcionamiento	\$ 1.100,00
Certificados de salud	\$ 60,00
Licencia ambiental tipo 2	\$ 180,00
TOTAL	\$ 3.700,00

Capital de trabajo

Inventario

MERCANCÍA	PRECIO U	CANTIDAD	UNIDAD	TOTAL
Artesanías pequeñas	\$ 0,75	30	unidad	\$ 22,50
Artesanías medianas	\$ 2,30	25	unidad	\$ 57,50
Artesanías grandes	\$ 5,40	25	unidad	\$ 135,00
Folletos	\$ 0,15	100	unidad	\$ 15,00
			TOTAL	\$ 2.760,00

ANEXO 11 TABLA DE AMORTIZACIÓN BANCO DEL PACÍFICO

COLBPE060103
v.20140716



BANCO DEL PACÍFICO

Página No.: 1 de: 1

TABLA DE AMORTIZACIÓN

INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

Solicitud: ---

Identificación Cliente: RUC 1792217741001 COMPANIA DE TURISMO HOTELERIA Y ECOLOGIA THESOR
 Grupo: 1-NORMAL-VIVIENDA-VEHICULOS Moneda: DOLARES AMERICANOS
 Producto: HIC PRESTAMO HIPOTECARIO COMUN Tasa Interés: 9.7612%
 Monto Solicitado: 500000.00 Plazo: 1800 días
 Tipo Amortización: AMORTIZACION GRADUAL Frecuencia de pago
 Capital: Cada 180 días
 Interés: Cada 180 días

PLAN DE PAGOS

No.	Días	Interés Periodo	Abono Capital	Dividendo	Saldo Capital
1	180	24402.60	39974.76	64377.36	460025.24
2	360	22451.40	41925.96	64377.36	418099.28
3	540	20406.60	43970.76	64377.36	374128.52
4	720	18259.20	46118.16	64377.36	328010.36
5	900	16009.20	48368.16	64377.36	279642.20
6	1080	13647.60	50729.76	64377.36	228912.44
7	1260	11172.60	53204.76	64377.36	175707.68
8	1440	8575.20	55802.16	64377.36	119905.52
9	1620	5851.80	58525.56	64377.36	61379.96
10	1800	2995.20	61379.96	64375.16	.00

TOTALES PROYECCIÓN

Capital: 500000.00
 Interés: 143771.40
 Total Crédito: 643771.40

BANCO DEL PACÍFICO S.A.
 AGENCIA PANAMERICANA

ANEXO 12 CÁLCULO DE CUENTAS DE PRESUPUESTO DE VENTAS

HABITACIONES

%Ocupación habitaciones

	DÍAS/ALOJAMIENTO	%
ENERO	6	20,00%
FEBRERO	15	50,00%
MARZO	4	13,33%
ABRIL	4	13,33%
MAYO	4	13,33%
JUNIO	6	20,00%
JULIO	22	73,33%
AGOSTO	22	73,33%
SEPTIEMBRE	8	26,67%
OCTUBRE	4	13,33%
NOVIEMBRE	6	20,00%
DICIEMBRE	10	33,33%
TOTAL	111	30,41%

ACTIVIDADES

TIPO	PRECIO + 12% IMPUESTO	PRECIO LIBRE DE IMPUESTO
Telesillas + caminata	\$ 5,00	\$ 4,46
Telesillas + canopy	\$ 12,00	\$ 10,71
Canopy	\$ 7,00	\$ 6,25
Senderismo	\$ 3,00	\$ 2,68
Camping	\$ 4,00	\$ 3,57

ALIMENTOS Y BEBIDAS

Consumo promedio restaurante

Receta Estándar: Lomo a la piedra

Cantidad	Unidad	Ingredientes	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
454,56	gr	Lomo	600	gr	\$ 4,00	\$ 5,28
20	gr	Pimienta	20	gr	\$ 0,15	\$ 0,15
454,56	gr	Manteca	12	gr	\$ 1,00	\$ 0,03
1,00	taza	Crema de leche	0,5	taza	\$ 0,90	\$ 0,45
1	atado	Perejil	0,1	gr	\$ 0,50	\$ 0,05
100000	gr	Papas	600	gr	\$ 16,20	\$ 0,10
					Costo Bruto	\$ 6,05
					Costo por Pax	\$ 6,05
					5% Varios	\$ 0,30
					Costo Total	\$ 6,36
					33% Utilidad	\$ 2,10
					Precio Sugerido	\$ 8,45

Receta Estándar: Jugo de mora y guanábana

Cantidad	Unidad	Ingredientes	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
453,56	gr	Guanábana	150	gr	\$ 2,25	\$ 0,74
453,56	gr	Mora	100	gr	\$ 1,00	\$ 0,22
					Costo Bruto	\$ 0,96
					Costo por Pax	\$ 0,96
					5% Varios	\$ 0,05
					Costo Total	\$ 1,01
					33% Utilidad	\$ 0,33
					Precio Sugerido	\$ 1,35

Receta Estándar: Ensalada de frutas

Cantidad	Unidad	Ingredientes	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
453,56	gr	Frutilla	200	Gr	\$ 1,20	\$ 0,53
1	unidad	Manzana	1	Unidad	\$ 0,25	\$ 0,25
1	unidad	Plátano	1	Unidad	\$ 0,10	\$ 0,10
453,56	gr	Mora	150	Gr	\$ 1,00	\$ 0,33
453,59	gr	Guayaba	150	gr	\$ 0,50	\$ 0,17
1	unidad	Pitajaya	0,4	unidad	\$ 0,25	\$ 0,10
					Costo Bruto	\$ 1,48
					Costo por Pax	\$ 1,48
					5% Varios	\$ 0,07
					Costo Total	\$ 1,55
					33% Utilidad	\$ 0,51
					Precio Sugerido	\$ 2,06

CONSUMO PROMEDIO		
Jugo		\$ 0,96
Plato Fuerte		\$ 6,05
Postre		\$ 1,48
TOTAL		\$ 8,49

ROTACIÓN	0,3
-----------------	-----

# CLIENTES ANUALES	6804
---------------------------	------

Consumo promedio snacks

Receta Estándar: Hamburguesa simple con queso

Cantidad	Unidad	Ingredientes	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
454,56	gr	Carne molida	200	Gr	\$ 1,80	\$ 0,79
500	gr	Queso mozzarella	100	Gr	\$ 2,60	\$ 0,52
1	litro	Aceite	0,4	Litro	\$ 2,75	\$ 1,10
1	unidad	Pan de hamburguesa	1	Unidad	\$ 0,40	\$ 0,40
250	gr	Salsa de tomate	15	Gr	\$ 1,50	\$ 0,09
250	gr	Mayonesa	15	Gr	\$ 1,40	\$ 0,08
100000	gr	Papas	600	Gr	\$ 16,20	\$ 0,10
1	unidad	Lechuga	0,2	unidad	\$ 0,70	\$ 0,14
454,56	gr	Tomate	200	Gr	\$ 0,80	\$ 0,35
					Costo Bruto	\$ 3,58
					Costo por Pax	\$ 3,58
					5% Varios	\$ 0,18
					Costo Total	\$ 3,75
					33% Utilidad	\$ 1,24
					Precio Sugerido	\$ 4,99

CONSUMO PROMEDIO		
Comida rápida		\$ 3,58
Gaseosa		\$ 0,50
TOTAL		\$ 4,08

CENTRO DE CONVENCIONES

SERVICIO	CANTIDAD	PRECIO INCLUIDO IMP.	TOTAL POR PAX
Capacidad máxima	24		
% Ocupación	3,28%		
Alojamiento + desayuno + telesilla	1	\$ 40,00	\$ 40,00
Comidas extra	4	\$ 8,49	\$ 33,97
		TOTAL	\$ 73,97

ANEXO 13 CÁLCULO DE CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS

COSTOS DIRECTOS

Mano de obra directa

MANO DE OBRA DIRECTA	CANT.	SUELDO	13° SUELDO	14° SUELDO	FONDOS RESERVA	APORTE PATRONAL	TOTAL
Recepcionista tiempo completo	1	\$ 450,00	\$ 37,50	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 50,18	\$ 7.132,10
Recepcionista medio tiempo	1	\$ 225,00	\$ 18,75	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 25,09	\$ 3.906,05
Vendedor	1	\$ 450,00	\$ 37,50	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 50,18	\$ 7.132,10
Chef	1	\$ 450,00	\$ 37,50	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 50,18	\$ 7.132,10
Ayudante de cocina	1	\$ 225,00	\$ 18,75	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 25,09	\$ 3.906,05
Mesero tiempo completo	1	\$ 360,00	\$ 30,00	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 40,14	\$ 5.841,68
Mesero medio tiempo	1	\$ 180,00	\$ 15,00	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 20,07	\$ 3.260,84
Camarera	1	\$ 340,00	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 37,91	\$ 5.554,92
Operador de máquina tiempo completo	2	\$ 340,00	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 37,91	\$ 11.109,84
Operador de máquina medio tiempo	1	\$ 170,00	\$ 14,17	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 18,96	\$ 3.117,46
Encargado de recreación tiempo completo	1	\$ 340,00	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 37,91	\$ 5.554,92
Encargado de recreación medio tiempo	1	\$ 170,00	\$ 14,17	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 18,96	\$ 3.117,46
						TOTAL	\$ 66.765,52

Material directo

MATERIALES DIRECTOS	CANTIDAD VENTA	UNIDAD	PRECIO U	CANTIDAD REQUERIDA	UNIDAD	TOTAL
Materia prima comestible						
Lomo	453,59	Gr	\$ 4,00	20	gr	\$ 80,00
Carne Molida	453,59	Gr	\$ 1,80	18	gr	\$ 32,40
Pescado	453,59	Gr	\$ 1,70	20	gr	\$ 34,00
Salchichas	453,59	Gr	\$ 1,60	10	gr	\$ 16,00
Queso fresco	500	Gr	\$ 2,60	20	gr	\$ 52,00
Queso mozzarella	500	Gr	\$ 4,25	20	gr	\$ 85,00
Jamón	453,59	Gr	\$ 3,20	10	gr	\$ 32,00
Papas	100000	Gr	\$ 16,20	8	gr	\$ 129,60
Arroz	100000	Gr	\$ 45,80	8	gr	\$ 366,40
Pan blanco	1	Unidad	\$ 0,14	1134	unidad	\$ 158,76
Pan integral	1	Unidad	\$ 0,17	1134	unidad	\$ 192,78
Pan hamburguesa	1	Unidad	\$ 0,40	300	unidad	\$ 120,00
Pan hot dog	1	Unidad	\$ 0,33	300	unidad	\$ 99,00
Lechuga	1	Unidad	\$ 0,70	30	unidad	\$ 21,00
Tomate	453,59	Gr	\$ 0,80	50	unidad	\$ 40,00
Pimiento verde	453,59	Gr	\$ 0,50	40	unidad	\$ 20,00
Pimiento rojo	453,59	Gr	\$ 0,60	40	unidad	\$ 24,00
Cebolla perla	453,59	Gr	\$ 0,70	40	unidad	\$ 28,00
Cebolla blanca	1	Atado	\$ 1,00	40	unidad	\$ 40,00
Culantro	1	Atado	\$ 0,50	40	unidad	\$ 20,00
Apio	1	Atado	\$ 0,50	40	unidad	\$ 20,00
Perejil	1	Atado	\$ 0,50	40	unidad	\$ 20,00
Huevos	30	Unidad	\$ 3,60	25	unidad	\$ 90,00
Verde	1	Unidad	\$ 0,20	600	unidad	\$ 120,00
Yuca	1	Unidad	\$ 0,40	600	unidad	\$ 240,00
Guayaba	453,59	Gr	\$ 0,50	20	unidad	\$ 10,00

Pitajaya	1	Unidad	\$ 0,25	20	unidad	\$ 5,00
Tomate de árbol	1	Unidad	\$ 0,10	50	unidad	\$ 5,00
Frutilla	453,56	Gr	\$ 1,20	30	unidad	\$ 36,00
Manzana	1	Unidad	\$ 0,25	50	unidad	\$ 12,50
Plátano	1	Unidad	\$ 0,10	50	unidad	\$ 5,00
Guanábana	453,59	Gr	\$ 2,25	30	unidad	\$ 67,50
Mora	453,59	Gr	\$ 1,00	30	unidad	\$ 30,00
Leche	1	1 litro	\$ 0,80	100	1 litro	\$ 80,00
Snacks	1	Unidad	\$ 0,65	300	unidad	\$ 195,00
Café	500	Gr	\$ 3,70	10	gr	\$ 37,00
Chocolate	500	Gr	\$ 2,60	10	gr	\$ 26,00
Salsa de tomate	250	Gr	\$ 1,50	100	gr	\$ 150,00
Mayonesa	220	Gr	\$ 1,40	100	r	\$ 140,00
Aceite	1	Litro	\$ 2,75	20	Litro	\$ 55,00
Mantequilla	453,59	Gr	\$ 1,00	15	Gr	\$ 15,00
Sal	500	Gr	\$ 0,92	5	Gr	\$ 4,60
Azúcar	100000	Gr	\$ 40,50	6	Gr	\$ 243,00
Materia prima bebida						\$ -
Gaseosa	1	Litro	\$ 1,25	60	Litro	\$ 75,00
Agua Mineral	500	MI	\$ 0,30	150	MI	\$ 45,00
Vino tinto Malbec	1	Litro	\$ 17,32	2	Litro	\$ 34,64
Vino blanco Chardonnay	1	Litro	\$ 25,40	2	Litro	\$ 50,80
					TOTAL MATERIAL DIRECTO MENSUAL	\$ 3.402,98
					TOTAL MATERIAL DIRECTO ANUAL	\$ 40.835,76

COSTOS INDIRECTOS

Mano de obra indirecta

MANO DE OBRA INDIRECTA	CANTIDAD	SUELDO	13° SUELDO	14° SUELDO	FONDOS RESERVA	APORTE PATRONAL	TOTAL
Administrador	1	\$ 800,00	\$ 66,67	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 89,20	\$ 12150,40
Contador externo	1	\$ 500,00	\$ 41,67	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 55,75	\$ 7849,00
Conserje	1	\$ 340,00	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 28,33	\$ 37,91	\$ 5554,92
						TOTAL	\$ 25554,32

Gastos de publicidad y ventas

PUBLICIDAD	GASTO
Página web	\$ 201,60
Redes sociales	
Contraportada revista "El Universo"	\$ 5.565,00
Subtotal	\$ 5.766,60
MINTUR aporta (20%)	(1.153,32)
TOTAL	\$ 4.613,28

Otros gastos

Préstamo Bancario	Total
Capital	\$ 500.000,00
Interés	\$ 143.771,40
TOTAL CRÉDITO	\$ 643.771,40
TOTAL PAGO ANUAL	\$ 128.754,28

Gastos totales

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS	GASTO ANUAL
Servicios básicos	
Luz (Anexo 14)	\$ 1.522,80
Agua	
Teléfono e internet	\$ 1.440,00
Suministros	
Suministros de oficina	\$ 1.320,48
Suministros de limpieza	\$ 55,00
GASTOS DE PUBLICIDAD Y VENTAS	
Publicidad y ventas	\$ 4.613,28
OTROS GASTOS	
Gasto de amortización anual	\$ 128.754,28
Depreciación de edificios (20 años)	\$ 16.628,89
Depreciación de muebles y enseres (10 años)	\$ 1.423,65
Depreciación de vehículos (5 años)	\$ 6.040,00
Depreciación de equipo de cómputo (3 años)	\$ 1.470,19
TOTAL	\$ 163.268,58

