



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

TEMA:

**Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante
en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo
turístico.**

AUTORES:

**Hervas Velásquez, Tatiana Cecilia
Cevallos Villarreal, María Belén**

**Trabajo de Titulación previo a la obtención del Título de:
Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**

TUTORA:

CPA. Laura Vera Salas, Mgs.

Guayaquil, Ecuador

Guayaquil, a los 31 días del mes de agosto del año 2016



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **María Belén Cevallos Villarreal, Tatiana Cecilia Hervas Velásquez**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**

TUTORA

CPA. Laura Guadalupe Vera Salas, Mgs.

DIRECTORA DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.

Guayaquil, a los 31 días del mes de agosto del año 2016



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Tatiana Cecilia Hervas Velásquez

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación **Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico** previa a la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 31 días del mes de agosto del año 2016

LA AUTORA

Tatiana Cecilia Hervas Velásquez



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS**

AUTORIZACIÓN

Yo, Tatiana Cecilia Hervas Velásquez

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 31 días del mes de agosto del año 2016

LA AUTORA:

Tatiana Cecilia Hervas Velásquez



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

**Yo, María Belén Cevallos Villarreal
DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación **Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico** previa a la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 31 días del mes de agosto del año 2016

LA AUTORA

María Belén Cevallos Villarreal



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS**

AUTORIZACIÓN

Yo, María Belén Cevallos Villarreal

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación **Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 31 días del mes de agosto del año 2016

LA AUTORA:

María Belén Cevallos Villareal



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS**

Certificación de Antiplagio

Certifico que después de revisar el documento final del trabajo de titulación denominado **Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico**, presentado por las estudiantes **Cevallos Villarreal María Belén, Hervas Velásquez Tatiana Cecilia**, fue enviado al Sistema Antiplagio URKUND, presentando un porcentaje de similitud correspondiente al 4% , por lo que se aprueba el trabajo para que continúe con el proceso de titulación.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS TEMA: Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico. AUTORES: Hervas Velásquez, Tatiana Cecilia Cevallos

Villarreal, María Belén Trabajo de Titulación previo a la obtención del Título de: Ingeniero en Administración de

**CPA. Laura Guadalupe Vera Salas, Mgs.
TUTORA**

Agradecimiento

Agradezco a Dios por darme fortaleza, salud y bendecirme al poder cumplir una etapa de mi vida, la cual no sería posible sin mis pilares fundamentales como los son mis padres.

Mi mamá María Velásquez gracias por ser mi compañera, amiga y mi ejemplo a seguir; siempre he admirado tu dedicación, constancia, empeño, tus noches de desvelo y tu gran amor para poder salir adelante, gracias a ti por apoyarme, cuidarme y guiarme para que pueda cumplir mis metas, estaré agradecida toda mi vida por tu amor, tus consejos, tu paciencia, comprensión y tus enseñanzas. Dios fue bueno conmigo al darme a la mejor mamá.

Mi papá Jorge Hervás gracias por apoyarme siempre en mis estudios, por el esfuerzo, por luchar día a día, gracias papá por jamás darte por vencido estando tan lejos y sacrificar muchas cosas por culpa de la distancia pero siempre he tenido presente que es por querer darme lo mejor, siempre estaré agradecida por todo lo que haces y has hecho estando muy lejos.

Mis padres son el motor de mi vida, gracias por todo su esfuerzo y amor incondicional que siempre me han brindado, gracias por darme al mejor hermano que es mi amigo, mi compañero y siempre está dispuesto a ayudarme, ustedes tres son mi inspiración para seguir adelante y hacerlos sentir que todo su esfuerzo ha valido la pena.

A mis compañeros de clases, mis amigos que me ayudaron a realizar las encuestas y siempre han estado conmigo, me han brindado su amistad, apoyo, me daban ánimos para seguir adelante y no darme por vencida.

A mi tutora Laura Vera gracias por enseñarnos, por toda la paciencia que ha tenido, por orientarnos, por su tiempo, por ser nuestra guía en este camino difícil de la tesis, que sin usted no hubiese sido posible lograrlo.

A mis docentes gracias por todo el conocimiento que he adquirido, por enseñarme que el turismo va más allá que un viaje, turismo es conocer el mundo a través de experiencias, cultura, tradiciones, gastronomía. Gracias por crear una turístóloga.

Tatiana Cecilia Hervás Velásquez

Dedicatoria

Dedico este trabajo a mi mamá María Velásquez y a mi papá Jorge Hervas por apoyarme en el proceso de titulación, por ser mi motivo de orgullo, gracias a ustedes puedo lograr terminar una de las etapas más importantes de mi vida.

Tatiana Cecilia Hervas Velásquez

Agradecimiento

Quiero agradecer a Dios y a la virgencita María en primer lugar por ser mi guía, mi fortaleza en los momentos de debilidad, por brindarme lucidez en toda mi etapa de estudio llenando mi vida de experiencias y sobre todo felicidad.

En segundo a mi madre Elba Villarreal por ser mi apoyo incondicional, por saber escucharme en los momentos difíciles y saber darme ese consejo que siempre necesitaba para salir adelante , gracias por tu paciencia y dedicación que desde pequeña me brindaste, por ser mi admiración una mujer luchadora que se esfuerza día a día aquella que nunca se da por vencida de igual manera a mi padre Freddy Cevallos por ser la persona que nunca dejo de creer en mí, dándome siempre la enseñanza de ser una mujer estudiosa y hermano Joshue Cevallos por ser mi compañero , mi amigo la persona que está conmigo en todo momento brindado me su cariño y apoyo moral.

A mi compañera de tesis Tatiana Hervas, gracias por tu paciencia en todo los años de estudio que hemos compartido juntas, por tu amistad que siempre permaneció a pesar del estrés que pasamos durante los meses del proyecto, y agradezco infinitamente por ser esa amiga, hermana que ha estado siempre cuando más lo he necesitado dándome consejos y apoyándome en todo momento.

A todos mis profesores durante mi etapa de estudio por su paciencia, apoyo, dedicación, por haber compartido su granito conocimiento tanto a mí como a mis compañeros y por sus sabios consejos de manera permanente.

A mis compañeros de aula, por todos los momentos que pasamos juntos Cristina Cárdenas, Jessica Ruiz, David Yáñez por ser solidarios, pacientes, darme esa confianza de amistad y brindarme ese apoyo de seguir adelante, gracias amigos.

De igual manera agradezco infinitamente a mi tutora Laura Vera por la orientación, por su persistencia, generosidad y paciencia en el desarrollo de esta ardua labor por su apoyo y amistad que me permitió aprender mucho más que estudiado en el proyecto.

Finalmente a todos aquellos que de una y otra forma me motivaron con energía, paciencia y apoyo mis más sinceros y eternos agradecimientos, que Dios y la virgencita María los bendiga y guie a cada uno.

María Belén Cevallos Villarreal

Dedicatoria

Dedico este trabajo principalmente a Dios y a la Virgencita María, por haberme dado la sabiduría y la fortaleza durante toda mi etapa de estudio, a mis padres Elba Villarreal y Freddy Cevallos por apoyarme incondicionalmente en todo momento desde mi etapa de escolar hasta este logro que es uno de los más importante en mi vida, gracias a ustedes soy lo que soy actualmente.

María Belén Cevallos Villarreal



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

CPA. Laura Guadalupe Vera Salas, Mgs.
TUTORA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.
DIRECTORA DE LA CARRERA

Eco. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.
COORDINADOR DEL ÁREA O DOCENTE DE LA CARRERA

Ing. Said Diez Farhat, Mgs.
OPONENTE



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

Calificación

APELLIDOS Y NOMBRES	NOTA FINAL DEL TUTOR
Hervas Velásquez Tatiana Cecilia	
Cevallos Villarreal María Belén	

**CPA. Laura Guadalupe Vera Salas, Mgs.
TUTORA**

Índice General

ÍNDICE DE TABLAS.....	XV
ÍNDICE DE FIGURAS.....	XVII
RESUMEN.....	XIX
ABSTRACT.....	XX
INTRODUCCIÓN.....	1
ANTECEDENTES.....	4
JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	5
OBJETIVOS.....	8
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	8
CAPITULO I.....	9
FUNDAMENTACION TEORICA.....	9
MARCO TEÓRICO.....	9
MARCO REFERENCIAL.....	17
MARCO LEGAL.....	22
CAPÍTULO II.....	33
DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE LA LAGUNA DE COLTA.....	33
COOPERATIVAS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS.....	38
ANÁLISIS DEL MACRO ENTORNO.....	39
MARCO CONCEPTUAL.....	49
CAPITULO III.....	51
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	51
CAPITULO IV.....	59
PROPUESTA DE EMPRENDIMIENTO.....	59
DEPARTAMENTO DE A&B.....	60
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD.....	60
DEPARTAMENTO DE AMA DE LLAVES.....	60
DEPARTAMENTO DE FRONT DESK.....	60
CONTADOR.....	60
CAMARERA.....	60
MANTENIMIENTO.....	60
RECEPCIONISTA.....	60
CONSERJERÍA.....	60
GUARDIA.....	60
COCINERO.....	60
MESERO.....	60

ANÁLISIS DEL MICRO ENTORNO	65
HORARIO TRABAJADORES	72
HORARIO DEL HOTEL	73
INFRAESTRUCTURA DEL HOTEL	73
CARTERA DE SERVICIO.....	80
ANÁLISIS FINANCIERO	82
CONCLUSIONES.....	96
RECOMENDACIONES.....	97
LISTADO DE REFERENCIAS.....	98
APÉNDICES.....	105

Índice de Tablas

Tabla 1 Sectores priorizados cambio de matriz productiva.....	6
Tabla 2 Permisos para un hotel	31
Tabla 3 Calendario festivo del cantón Colta	37
Tabla 4 Cooperativas de transportes de pasajeros.....	38
Tabla 5 Cooperativas de transporte en camionetas.....	38
Tabla 6 Compañía de transporte en taxi.....	39
Tabla 7 Llegada de turistas.....	41
Tabla 8 Empleo	42
Tabla 9 Estudiantes de educación escolarizada ordinaria por tipo de sostenimiento	44
Tabla 10 Servicios del hotel	61
Tabla 11 Productos cafetería	62
Tabla 12 Productos bar.....	62
Tabla 13 Tipos de masajes	63
Tabla 14 Presupuesto marketing mix.....	63
Tabla 15 Horario de empleados.....	72
Tabla 16 Servicios del hotel	80
Tabla 17 Productos cafetería	80
Tabla 18 Productos bar.....	81
Tabla 19 Tipos de masajes	81
Tabla 20 Inversión inicial	82
Tabla 21 Estado de situación financiera.....	85
Tabla 22 Ingresos por ventas	86
Tabla 23 Ingresos del bar y cafetería	87
Tabla 24 Costo de operaciones	88
Tabla 25 Proyección de gastos anuales	89

Tabla 26 <i>Proyección de varios</i>	90
Tabla 27 <i>Estado de pérdidas y ganancias proyectadas</i>	91
Tabla 28 <i>Balance general</i>	92
Tabla 29 <i>Flujo de caja proyectado</i>	93
Tabla 30 <i>Evaluación financiera</i>	94
Tabla 31 <i>Razones financieras</i>	94
Tabla 32 <i>Punto de equilibrio</i>	95
Tabla 33 <i>Escenarios proyectados</i>	95
Tabla 34 <i>Amortización del préstamo</i>	109

Índice de Figuras

<i>Figura 1.</i> King Pacific Lodge	17
<i>Figura 2.</i> Hotel Flotante Manatee	18
<i>Figura 3.</i> Conrad Maldives	19
<i>Figura 4.</i> Dragon Inn Floating Resort.....	20
<i>Figura 5.</i> Punta Caracol	20
<i>Figura 6.</i> Float House River Kwai.....	21
<i>Figura 7.</i> Artesanía del cantón Colta	34
<i>Figura 8.</i> Música y Danza del Cantón Colta.....	35
<i>Figura 9.</i> Tradiciones del cantón Colta.....	36
<i>Figura 10.</i> Atractivos turísticos del cantón Colta.	36
<i>Figura 11.</i> Descomposición del IPM	43
<i>Figura 12.</i> Cobertura de los servicios básicos a nivel Nacional	43
<i>Figura 13.</i> Estudiantes en educación escolarizada ordinaria	44
<i>Figura 14.</i> Niveles de instrucción por área.....	45
<i>Figura 15.</i> Porcentaje de jóvenes ecuatorianos que en los últimos 12 meses han utilizado internet por área según año	46
<i>Figura 16.</i> Frecuencia de uso de tecnología	46
<i>Figura 17.</i> Porcentaje de uso de tecnología	47
<i>Figura 18.</i> Analfabetismo Digital	47
<i>Figura 19.</i> Fórmula infinita	53
<i>Figura 20.</i> Sexo de los encuestados	54
<i>Figura 21.</i> Edad de los encuestados.....	54
<i>Figura 22.</i> Lugar de procedencia	55

<i>Figura 23.</i> Frecuencia realiza turismo	55
<i>Figura 24.</i> Personas con las que viaja.....	56
<i>Figura 25.</i> Conoce la Laguna de Colta	56
<i>Figura 26.</i> Hotel flotante.....	57
<i>Figura 27.</i> Hospedarse en el hotel	57
<i>Figura 28.</i> Servicios Adicionales.....	58
<i>Figura 29.</i> Precio	58
<i>Figura 30.</i> Logo del Hotel	59
<i>Figura 31.</i> Organigrama del hotel.....	60
<i>Figura 32.</i> Plano del Hotel.....	75
<i>Figura 33.</i> Área de recepción.....	76
<i>Figura 34.</i> Zona de parqueo y entrada	76
<i>Figura 35.</i> Área de Spa	77
<i>Figura 36.</i> Cafetería/ Bar	77
<i>Figura 37.</i> Distribución habitación múltiple.....	78
<i>Figura 38.</i> Habitación doble	78
<i>Figura 39.</i> Habitación simple	79

Resumen

El presente proyecto tiene la finalidad de un estudio de factibilidad para la construcción de un Eco Hotel Flotante en Laguna de Colta, en el cantón Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico, con el desarrollo de la oferta hotelera y turística de la zona.

Para el estudio de factibilidad del proyecto se desarrollan varios capítulos, el primer capítulo contiene las diferentes teorías que indican los conceptos acerca de los tipos de turismo, ecoturismo, hoteles flotantes en diferentes países, la categoría del hotel será de tres estrellas por lo tanto se especifica el equipamiento y servicios que se ofrecerán; los artículos de la Ley que son aplicables al proyecto como la figura de concesión la cual permite establecer un Eco Hotel flotante dentro de la laguna. El segundo capítulo se basa en el diagnóstico situacional de la Laguna de Colta estableciendo que el cantón ofrece las características necesarias para poder establecer un hotel; se describe las funciones y el perfil de puesto que se busca contratar para brindar un buen servicio en el establecimiento, se analiza el micro entorno como la gastronomía, actividades económicas, transporte y en el macro entorno se analiza los factores políticos, económicos, sociales y ambientales donde se implementará el proyecto.

En el tercer capítulo se encuentra la metodología de la investigación, el enfoque de investigación, tipo de investigación, el método de obtención de datos y la herramienta para el procesamiento de datos determinando el tamaño de la población para realizar las encuestas en las cuales se analizará si los turistas estarían dispuestos a hospedarse en un Eco Hotel flotante. En el cuarto capítulo se detalla la propuesta de emprendimiento del Lagoon Hotel, con el análisis de los problemas, oportunidades y la forma de promoción que se realiza para el establecimiento, determinando las posibles soluciones a la mejora de la calidad del atractivo.

Al final se detalla la conclusión y las recomendaciones para que el proyecto se pueda desarrollar, de tal manera que sea atractivo y rentable a los inversionistas como las empresas privadas en alianza con el Municipio de Colta, mejorando la economía del cantón.

Palabras Claves: Turismo, Hotel, Laguna, Ecológico, Colta, Flotante, Concesión

Abstract

This project has the purpose of a feasibility study for the construction of an Eco Floating Hotel in the Lagoon of Colta, in the canton Colta to improve the quality of the attractive tourism, with the development of hotel and tourism in the area.

For the feasibility study of the project several chapters develop, the first chapter contains the different theories that address the concepts about the types of tourism, ecotourism, Floating hotels in different countries, the hotel category is three stars therefore the equipment and services to be offered are specific; the articles of the law that are applicable to the Project as the figure concession which allows to establish an Eco Hotel floating inside the Lagoon. The second chapter is based on situational diagnosis of Lagoon Colta stating that the canton provides the necessary features to establish a hotel, the micro environment how gastronomy, economic activities, transport and the macro environment factors discussed political, economic, social and environmental where the Project will be implemented.

In the third chapter is the research methodology, the focus of research, type of research, data collection method and tool for processing data by determining the size of the population for surveys which will examine whether the tourists would be willing to stay in Eco Hotel floating. In the fourth chapter the proposed Project the Lagoon Hotel is detailed with analyzing the problems, opportunities and form of promotion that is made for the establishment, identifying possible solutions to improve the quality of the attractive tourism.

The end is the conclusion and recommendations for the Project can be developed in such a way that is attractive and profitable to investors and private companies in partnership with the Municipality of Colta, improving the economy of the canton.

Key Words: Tourism, Hotel, Lagoon, Ecological, Colta, Floating, Concession

Introducción

Ecuador, oficialmente llamado República del Ecuador se encuentra en el Sur del continente Americano. Según datos del último censo poblacional, este país tiene aproximadamente 16 millones de habitantes al año 2015. En este rincón de América se puede observar, explorar, descubrir la gran biodiversidad de su flora y fauna que posee este territorio, además de disfrutar de cuatro experiencias totalmente diferentes como su región costera con playas, su región interandina con montañas, volcanes y sus nevado, la región amazónica con sus bosques, ríos y las Islas Galápagos que forman la región Insular.

En las últimas décadas Ecuador se ha potencializado en el turismo, rubro de actividad económica que se ha convertido en el cuarto generador de divisas, luego de exportación de banano y de camarón. Según el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos INEC, durante el año 2014 arribaron al país más de 1.5 millones de visitantes internacionales y más de cien mil personas que realizaron turismo interno, lo cual permitió un ingreso estimado de divisas más de 1.2 millón dólares.

Una de las provincias por descubrir en el Ecuador es la provincia de Chimborazo con su capital Riobamba, con diez cantones; se encuentra ubicado en la región Sierra y cuenta las mayores elevaciones de la zona como lo es el volcán Chimborazo con una altura de 6 310 msm. Uno de sus cantones representativos es Colta considerado una las ciudades más altas, con la Iglesia más antigua del país. Uno de los atractivos turísticos más importante del cantón es la Laguna de Colta o llamada Laguna de Pato por las especies que habitan en el lugar; la extensión de este sitio es de 2500 metros y solo se encuentra a 15 minutos de la ciudad de Riobamba.

En los alrededores de la Laguna se puede apreciar su flora como la abundancia de Totorá, su fauna con patos emigrantes, peces de colores y la diversidad de aves. El cantón también cuenta con sitios arquitectónicos de valor histórico y cultural, como la Iglesia de Balbanera, las Ruinas de la Antigua Ciudad. Las actividades preferidas por los turistas son las caminatas y dirigirse hasta el mirador, hacer ciclismo recorriendo los alrededores de la laguna o pasear en bote en sus aguas, compra de artesanías autóctonas de la zona, la visita de monumentos, entre otros.

El afán de visitar lugares con atractivos turísticos naturales es una oportunidad que se presenta para los habitantes de la zona. Actualmente, el lugar no es tan concurrido pero tiene importantes lugares que pueden ser visitados, no solo su geografía sino también su clima. En este contexto, se observa la posibilidad de hospedarse en un hotel innovador con comodidades para turistas nacionales y extranjeros, sin dejar a un lado el medio ambiente con su exuberante vegetación permitiría un mayor desarrollo económico y turístico del cantón.

En los últimos años las tendencias del turismo han cambiado radicalmente porque se enfocan en la personalización del servicio ya que los turistas se están interesando en opciones innovadoras y auténticas que les puedan ofrecer los hoteles, hostales o apartamentos. También es importante que el huésped perciba un precio justo por lo que se le esté brindando u ofreciendo.

Una de las opciones de turismo innovador se refiere a las tendencias medio ambientales que se basan en un turismo sostenible, sustentable y que minimiza los impactos que genera la eliminación de los residuos, el consumo de energía y agua, aprovechando la luz natural o el calor, generando protección de las especies y diversidad biológica.

Debido a la gran acogida que tienen todos los productos que sean amigables con la naturaleza, los hoteles verdes y el turismo sustentable o sostenible, el presente proyecto está dirigido como un hotel ecológico cuya infraestructura será a base de bambú la cual es resistente, agradable, económica y ayuda a revertir cualquier impacto que afecte a la laguna contando con paneles solares para evitar los gastos de energía.

El eco hotel flotante tendrá un estilo diferente con ambientes ecológicos, ofreciéndoles a los turistas confort y todos los servicios de un gran hotel, con un paisaje único en la cual podrá apreciar la laguna de Colta. Se presenta en el proyecto información para el estudio de factibilidad de la construcción de un Eco Hotel Flotante con demanda de turistas nacionales y extranjeros. La naturaleza, los recursos de flora, fauna, cultura, gastronomía que posee generan un crecimiento para la preservación y cuidado del medio ambiente; la oferta turística y hotelera genera crecimiento económico en la comunidad e incentivará que los empresarios estén dispuestos a invertir en el proyecto.

El proyecto que se propone es el Eco- hotel flotante para evitando un impacto negativo al atractivo utilizando materiales ecológicos para no contaminar la laguna ni afectar a las especies que habitan allí, el establecimiento es completamente diferente a lo establecido en el país por lo tanto incentivará el turismo en la zona de Colta y la provincia de Chimborazo.

Antecedentes

La provincia de Chimborazo está ubicada geográficamente en la Sierra Central del país, su capital es Riobamba. Colta es uno de sus cantones, en el cual se encuentra ubicada la Laguna que lleva su nombre. De acuerdo a la división territorial, la Laguna de Colta pertenece al cantón Cajabamba lo cual forma dos parroquias Cajabamba y Sicalpa las cuales toman el nombre de Villa la Unión la cual se sitúa en una altitud promedio de 3.212 msnm.

La laguna de Colta, se la conoce en lengua Puruhá como “Kulta Kucha”, que significa “Laguna de Pato”, la cual se puede contemplar desde la autopista en su gran auge, engalanada por el majestuoso volcán Chimborazo donde se puede apreciar los paisajes andinos únicos y su entorno natural donde habitan varias comunidades indígenas y dueños de una cultura milenaria.

El cantón Colta desarrolla actividades tanto de ganadería como de cultivo ambas aportan como unas de las principales fuentes de ingresos para las comunidades que habitan alrededor de la zona como: trigo, cebada, papas, entre otras hortalizas permitiendo una exuberante vegetación, sin dejar a lado al clima teniendo temperaturas que varían ya sean cálidas o nubladas, ya que es uno de los factores importantes para que se desarrolle los productos.

Según Zaride (2011) el turismo ecológico también llamado ecoturismo se originó en la década de los ochenta con objetivo de estudiar, admirar y conservar la flora y fauna sin dejar al lado el esparcimiento y la diversión de los atractivos turísticos que poseen alrededor, sin atentar ante la naturaleza conociendo sus aspectos culturales y sociales. Adicionalmente, este turismo educa al turista en la reducción de los impactos ambientales con la finalidad que el entorno natural de la población no sea afectado; por consiguiente una de las oportunidades que ofrece es incremento de empleo y el desarrollo económico para las comunidades locales.

Para el desarrollo de este tipo de turismo se debe considerar tanto los recursos culturales y los espacios naturales con la finalidad que el turista interesado en la naturaleza posea la variedad de observar nevados, montañas, lagos, bosques, desiertos entre otros, permitiendo la difusión de un ambiente armónico que pueda capturar al

excursionista con el objetivo que pueda tener una experiencia inolvidable sin que lleguen a causar daños ambientales al lugar.

Por lo expuesto, el proyecto para la implementación de un hotel eco flotante ubicado en la Laguna de Colta, se enmarca en la tendencia del turismo sostenible con el objeto que el turista pueda conservar y respetar a la naturaleza ya que el lugar de la propuesta, posee paisajes, variedad de flora y fauna sin dejar a las zonas culturales ya que forman parte de una reseña históricas del lugar. Adicionalmente, como motivación principal existen diversas actividades donde pueda incluir alojamiento, servicio de alimentos y bebidas, espectáculos y otras instalaciones permitiendo a que el turista tenga una estadía placentera ya sea por negocio, descanso u ocio.

Justificación del problema

La Constitución del Ecuador, que es la norma legal máxima consagra el derecho de los ecuatorianos al descanso y al ocio. Así mismo, incentiva la protección de la naturaleza. El Plan Nacional del Buen Vivir (2013) que refleja la política Estatal, señala en su séptimo objetivo que se garantiza los derechos de la naturaleza, se promueve la sostenibilidad ambiental territorial y global presentando la responsabilidad tanto actual como el futuro de las especies fundamentales a la economía medio ambiental con el objetivo de conservar los patrimonios y recursos naturales estableciendo procedimientos, normas de protección con el fin al cumplimiento al derecho del entorno, tratando de mantener un ambiente sin contaminación y saludable para las poblaciones.

La política pública ambiental impulsa la conservación, la valoración y el uso sustentable del patrimonio natural, de los servicios eco sistémicos y de la biodiversidad. Para ello es necesario el establecimiento de garantías, normativas, estándares y procedimientos de protección y sanción efectivos al cumplimiento de los derechos de la naturaleza. También hay que reforzar las intervenciones de gestión ambiental en los territorios, incrementando la eficiencia y eficacia en el manejo y la administración del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) y la recuperación de los ecosistemas.

El Ministerio de Turismo (2007) promueve la gestión y desarrollo del turismo sostenible en el Ecuador permitiendo que la actividad turística sea una de las primeras fuentes de ingresos innovando el sistema turístico, con el objetivo de ampliar demanda turística nacional e internacional, además presenta un campo oportunidades de empleo

por consiguiente el mejoramiento de calidad a las poblaciones o comunidades conservando los patrimonios turísticos culturales y naturales. Una de las líneas de acción del Ministerio de Turismo (2007) es la referente al Programa de turismo de naturaleza y comunitario, el cual presenta la intervención de los gobiernos seccionales que han asumido las competencias de turismo generando condiciones favorables en coordinación con las cámaras, los gremios y las comunidades locales lo cual fortalece la gestión local y la variación de la oferta turística de sus referentes localidades.

Tabla 1
Sectores priorizados cambio de matriz productiva

Sector	Industria
BIENES	1) Alimentos frescos y procesados
	2) Biotecnología (bioquímica y biomedicina)
	3) Confecciones y calzado
	4) Energías renovables
	5) Industria farmacéutica
	6) Metalmecánica
	7) Petroquímica
	8) Productos forestales de madera
SERVICIOS	9) Servicios ambientales
	10) Tecnología (software, hardware y servicios informáticos)
	11) Vehículos, automotores, carrocerías y partes
	12) Construcción
	13) Transporte y logística
	14) Turismo

Nota: Tomado de Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.
Recuperado de: http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/01/matriz_productiva_WEBtodo.pdf

Las actividades de turismo se encuentran priorizadas en cuanto al apoyo gubernamental para el cambio de la matriz productiva, lo cual significa que es prioridad del Estado dar a conocer los atractivos turísticos. Lo que se quiere lograr es una transformación en todos los procesos manteniendo la soberanía y brindándole sostenibilidad al país. Según la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2012), los sectores priorizados así como las industrias estratégicas serán los que faciliten la articulación efectiva de la política pública y la materialización de esta transformación, pues permitirán el establecimiento de objetivos y metas específicas observables en cada una de las industrias que se intenta desarrollar.

La provincia de Chimborazo no cuenta gran oferta hotelera, ya que los hoteles que se encuentran alrededor de la laguna no brindan un servicio de calidad. Las

inversiones en el ámbito turístico en la zona de Colta, no generan un crecimiento económico y turístico en el sector. Analizando los problemas que se presentan en la zona, lo cual son fáciles de detectar, se puede apreciar la poca inversión por parte del Municipio local y del gobierno, esto genera el poco desarrollo en la actividad turística ya que no se explotan todos los recursos y la comunidad local.

La calidad en el servicio hoy en día establece uno de los elementos fundamentales que toda organización debe tener en cuenta y, por consiguiente, los encargados de los servicios tienen que conocer cuáles son los requerimientos de los clientes para poder satisfacer sus necesidades. Se pondrá a disposición del turista el servicio de alojamiento, restauración y recreación para que pueda tener una estancia agradable y apreciar los ambientes naturales de la Laguna de Colta.

El desarrollo de este proyecto consiste en dotar a La Laguna de Colta con un Eco Hotel Flotante que permita a los turistas disponer de todos los servicios de calidad; además, de que ofrecerá a la población residente empleo remunerado que le permitirá desarrollar sus potenciales y cualidades. La posible apertura de dicho eco hotel traerá consigo crecimiento económico para los inversionistas y creará plazas de empleo a los comuneros de la zona, también aumentará la afluencia de comerciantes y turistas que pueden disfrutar por más tiempo de la laguna y sus alrededores, podrán conocer más la cultura de esta parte de la Sierra ecuatoriana y así quedarse con una experiencia fantástica e imborrable.

En base a lo expuesto, el objetivo del presente trabajo de investigación es evaluar y proponer las mejores formas de organización operativa, técnica y administrativa que permitan determinar la factibilidad de la implementación de un eco-hotel flotante en la Laguna de Colta.

Objetivos

Objetivo General

Evaluar la factibilidad técnica y financiera para la construcción de un eco hotel flotante que brinde calidad en los servicios de hospedaje y recreación en la Laguna de Colta, que mejore el atractivo turístico de la provincia de Chimborazo y aumentar el flujo turístico de la zona.

Objetivos Específicos

1. Examinar el entorno general y turístico del cantón de Colta, provincia de Chimborazo.
2. Analizar el mercado para conocer los factores que motivan la afluencia de turistas, sus preferencias y la calidad de servicio.
3. Determinar la estructura administrativa y operativa óptima de la empresa.
4. Determinar la factibilidad técnica y financiera para la construcción del eco hotel flotante.

Formulación del problema

¿Un Eco Hotel flotante construido a base de materiales ecológicos en la Laguna de Colta es un negocio rentable?

CAPITULO I

FUNDAMENTACION TEORICA

Marco Teórico

Turismo

Según la Organización Mundial del Turismo (2007), el turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un gasto turístico. Según Maldonado (2012) “El turismo es una de las practicas modernas que los individuos tienen para descansar, recrearse, conocer, realizar actividades y socializar con otras personas; conlleva múltiples implicaciones en las sociedades que se ven afectadas positiva o negativamente por este fenómeno” (p. 11).

Para conocer más acerca del turismo se tiene la definición de Ascanio (2012) que expresó que el turismo es un conjunto de servicios integrados, que por su naturaleza están interrelacionados con otras ciencias, dedicados a servir a una clientela llamada turistas, para establecer un conjunto de servicios turísticos en diferentes entornos como social, cultural, económico, tecnológico. Al turismo se lo puede conceptualizar de una forma distinta de acuerdo con lo que expresaron Aragón y Melgosa (2004), según los cuales, hacer turismo comprende viajar, poder conocer las realidades de otros países y no las cotidianas. El turismo mejora la calidad de vida, se incrementa la preferencia de viajar y la forma del viaje, se enfoca en la importancia de conocer la cultura, patrimonios, festividades, vivir la experiencia de compartir con los comuneros de la zona, sin olvidar el descanso en entornos serenos.

Es necesario tener en cuenta que la definición de viaje encierra que es la actividad o acción que realizan los viajeros. Se conoce por viajero a la persona que se desplaza entre dos o más lugares geográficos distintos por diferentes motivos y durante un tiempo determinado. El concepto de lo que se denomina visitante encierra a un tipo

de viajero, por lo tanto, se determina que el turismo es un subconjunto de un viaje, de acuerdo a la Organización Mundial del Turismo (2007).

El turismo comprende un conjunto de productos y atractivos turísticos que sumados al servicio llevan a brindarle al turista un producto final. Ascanio (2012) señaló que el 75% de lo que se le ofrece al turista es el servicio el cual debe satisfacer sus necesidades, para lo cual:

- El turismo debe ser un conjunto de servicios que logre cubrir la necesidad de recrearse del viajero, sin tener ningún contratiempo.
- El turismo tiene que enfocarse en el servicio al cliente.
- El turismo consiste en reparar ciertas imperfecciones que se presentan al momento de brindar el servicio pero estas deben ser corregidas al momento para evitar cometer errores.

Luego de analizar lo que cada autor determina al referirse que es el turismo se llega a la conclusión que es un fenómeno que se da a nivel mundial por diferentes motivos ya sea de conocimiento, cultural, salud, científico, rural, recreación u ocio, desplazándose a un destino diferente al de su lugar de origen por más de 24 horas pernoctando en lugar elegido por el turista, disfrutando de cultura, gastronomía, tradiciones, idiomas, aventuras, experiencias, y paisajes que lo hacen vivir una experiencia totalmente diferente a diario vivir.

Clases de Turismo

De acuerdo a Morillo (2011), según la forma en la cual se adquieren los servicios, el turismo se clasifica en:

Turismo independiente

Se da cuando el turista realiza la compra directa o independiente de cada uno de los componentes para el producto turístico elegido, es decir: boleto, alojamiento, el tour y restauración.

Turismo organizado

Se refiere cuando el turista prefiere adquirir en conjunto los servicios de alojamiento y restauración por un precio global, el cliente se acerca a las operadoras o las agencias de viajes para hacer la reservación en el destino que sea de su preferencia, llamado paquete turístico.

Para definir en qué clase de turismo se va a encontrar va a depender del destino elegido, ya que se basará en las necesidades del turista para poder realizar un viaje placentero; otro de los factores que influirá es cuánto está dispuesto a gastar el viajero. Estos factores determinarán la decisión de buscar una agencia u operadora que le ofrezca un servicio completo o contratar los servicios por separado.

Las tendencias actuales de Turismo, llevan a que el turista pueda escoger su experiencia entre un turismo selectivo y turismo aventurero.

Turismo Selectivo

Según Quesada (2006) “Es un turismo exclusivo o elitista, conocido como turismo de lujo, de clases privilegiadas y constituidos por personas que por su condición política, económica y social, requieren los mejores servicios” (p. 99).

Turismo de Aventura

Para Martínez (2011) el turismo de aventura implica realizar diferentes actividades que generalmente se dan dentro de la naturaleza, que pueden ser:

- Actividades terrestres: donde el turista puede realizar caminatas, escalada, senderismo, cabalgatas, ciclismo, entre otras.
- Actividades acuáticas: que se desarrollan en el mar o río como: buceo, snorkeling, surf, tubing, vela, kayak, lanchas y botes a pedal.
- Actividades aéreas: se desarrollan en el aire como: parapente, paracaidismo y globo aerostáticos.

Este tipo de turismo es diferente porque ofrece a los turistas la oportunidad de experimentar y realizar actividades fuera de lo común en un ambiente natural.

Para Rodríguez (2011) lo que respecta a un turismo de aventura es una de las alternativas de las formas en que se da el turismo, se basa en la expectativa que se genera alrededor. Algunos lo denominan turismo deportivo por lo que hace que el turista viva una experiencia de adrenalina y reto.

Como menciona Lugo (2014) expresa que es la experiencia la cual el turista vive sin tener un conocimiento previo del desenlace final de la actividad que va a realizar, la actividad que se realiza conlleva riesgos siendo el turista él responsable.

Mediante la siguiente tabla, se detallan que aspectos se deben tener en cuenta para realizar un turismo de aventura, de acuerdo Lugo (2014):

- Desarrolladas al aire libre y especialmente en espacios naturales y rurales
- Ofrecidas por empresas turísticas mediante una contraprestación económica

- Insumen una gestión de los riesgos asociados a cada práctica
- Los componentes físicos recreativos y la adrenalina como principales motivadores.
- El público mayor se moviliza fuera de su residencia habitual para consumirlas.

Turismo de Placer

Para comprender que es el turismo de placer, Quesada (2006) mencionó que es aquel cuya principal motivación es el deseo de divertirse y disfrutar a plenitud lo que se hace, de los lugares que se conoce, experimenta, explora, busca nuevos destinos para vivir una experiencia diferente que no podrá olvidar. Otro de los conceptos que se debe considerar es que cualquier persona busca viajar para descansar del trabajo, estrés, inclusive de la familia, o simplemente para disfrutar de sus vacaciones o tiempo libre, vivir experiencias diferentes, Rodríguez (2011).

Si se aprecia desde el enfoque turístico, turismo de placer es el tipo de actividad y servicio que la mayoría de viajeros en la actualidad requieren porque les ofrece divertirse, experimentar, explorar y conocer un mundo diferente a su lugar de origen, lo cual hacen que lleve un recuerdo que nunca olvidaran.

Turismo Sostenible

Según la Organización Mundial del Turismo (2008) turismo sostenible es el que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria, del entorno y de las comunidades anfitrionas. La forma de turismo sostenible es aquella que busca la manera de cómo cuidar, mantener y preservar el medio ambiente, recursos, productos y atractivos turísticos, con el fin que el destino se conserve a través del tiempo. Tapia (2013), el turismo sostenible es aquel que se ve comprometido a causar un bajo impacto al medio ambiente y a la comunidad local, generando beneficios como ingresos económicos y empleo a los habitantes de la zona.

Para implementar un desarrollo sostenible en un destino se requiere de conocer cuáles son las necesidades del turista y de la región anfitriona, a la vez que se busca mejorar y proteger el destino para el futuro. Tapia (2013) dio a conocer la forma de proteger el turismo y que este sea sostenible, para que esto se dé se debe realizar lo siguiente:

1. Dar a conocer las políticas, cultura y la economía de la zona que se visita

2. Tener consideración con la cultura y tradiciones locales.
3. Saber que se generará un intercambio de culturas
4. Surgirán empresas que integren a las comunidades locales que conserven el patrimonio cultural
5. La economía local mejorará debido a la compra de productos locales
6. Se conservan los recursos por las empresas ambientales conscientes, evitando el uso de los recursos no renovables.

A pesar que hace 30 años atrás se ha observado la forma de cómo desarrollar un turismo sostenible de acuerdo al entorno que se requiere conservar, Pulido y Pulido (2015) expresaron que el turismo sostenible solo se toma como una alternativa de desarrollo económico que integra una variable medioambiental que incluye a la sociedad ya que será la encargada de desarrollarla. Aunque se ha tratado de implementar una forma de turismo y desarrollo sostenible muchos de los destinos se ven afectados por la actividad turística ya que a nivel mundial las operadoras o agencias de viajes sobrevenden un destino a tal punto de saturarlos, lo cual genera impactos negativos al destino.

Para que se cumpla el objetivo de desarrollar turismo sostenible generando actividad económica debe cumplir varios criterios según la Organización Mundial del Turismo (2008), los cuales son los siguientes:

1. Los Recursos naturales y culturales deben conservarse para su uso en el futuro.
2. El desarrollo turístico se tiene que planificar y gestionar de manera que no cause problemas ambientales o socioculturales.
3. Se debe mantener la calidad ambiental y mejorarla
4. Mantener un elevado nivel de satisfacción de los visitantes y el destino retiene su prestigio y potencial comercial.
5. Los beneficios del turismo se reparten ampliamente entre toda la sociedad.

Uno de los aspectos necesarios para el manejo del turismo sostenible es la capacidad de carga, es decir, la cantidad de visitantes que puede recibir el destino, de esta forma no se altera, se genera un menor impacto al producto para que se pueda proteger a través del tiempo. Por lo tanto para el proyecto que se está planteando es necesario tomar en cuenta el turismo sostenible que se debe implementar en la Laguna de Colta, conservando el recurso para poderlo mantenerlo en el tiempo causando el menor impacto posible.

Ecoturismo

El ecoturismo tiene como base principal al turismo comunitario que en conjunto organizan y planifican la actividad empleando los recursos naturales que se encuentren en un destino geográfico determinado, según Orgaz y Cañero (2015), en los últimos años este tipo de turismo como el ecoturismo ha desarrollado un impacto negativo por la forma de explotación que se le dan a los recursos en varios países. Ascanio (2012) considera que el ecoturismo debe ser una actividad muy particular, de turismo exclusivo y no masivo, un turismo tutelar y bien controlado” (p. 98).

Ceballos (1996) señaló que el ecoturismo se ha visto como un viaje medioambientalmente responsable, que se realiza a áreas poco alteradas, protegidas, no explotadas, para disfrutar y apreciar la naturaleza a la vez que se promueve la conservación, generando un bajo impacto ambiental y proporciona un beneficio socioeconómico a la población local. Por otra parte Pérez de las Heras (2003) concuerda que el ecoturismo se da un sector turístico que forma parte de lo que se denomina turismo de naturaleza.

Según el Ministerio de Turismo (2002), expedido según Registro Oficial 589 del 4 de junio del 2012, el Ecoturismo es una modalidad turística ejercida de forma legal, en áreas naturales que pueden o no corresponder al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, con el objeto de conocer la cultura de las comunidades locales o la historia natural del ambiente que las rodea. Estas actividades se desarrollan tomando las precauciones necesarias para no alterar la integridad ni la cultura de los ecosistemas. Estas actividades generan oportunidades económicas para los pobladores de la comunidad en la que se realizan.

En el proyecto se busca que el hotel funcione de manera ecológicamente amigable es decir que no afecte ni cause impactos negativos al medio ambiente ni al atractivo turístico. Como menciona Molina (2006) se plantea un programa de calidad ambiental turística que es una propuesta interesante para aplicarla en el Hotel Eco flotante porque otorgan un certificado de calidad ambiental en el cual el establecimiento debe ahorrar agua, energía, cumplir con las prácticas ambientales, normativas ambiental, entre otras.

En un hotel con estas características llevar a cabo un programa de esta magnitud atraería al turista no solo local, también al turista internacional porque sería reconocido como un protector ambiental.

Turismo Rural

Jiménez y Jiménez (2013) se refieren al turismo rural como aquella actividad turística que se desarrolla en el espacio o entorno rural y que estará compuesto de una oferta integrada de ocio, recreación y naturaleza. Para complementar el concepto Pérez de las Heras (2003) señaló que es el conjunto de actividades turísticas que se desarrollan en contacto con la naturaleza, la vida en el campo, convivencia en pequeñas poblaciones rurales, generando un cambio intercultural importante.

El turismo rural según lo que expresa Rodríguez (2011) es la actividad turística que por lo general se la realiza en el campo en localidades pequeñas o fuera del casco urbano, se da en instalaciones antiguas, reformadas y adaptadas para recibir turistas ofreciendo un servicio de calidad por la localidad de la zona. Orgaz (2013) expresa que el turismo rural es el tipo de turismo que se desarrolla en un destino específico, siendo los privilegiados los habitantes de la zona los encargados de planificar la actividad turística que se realice en el lugar, ayudando a conservar la cultura, patrimonio y tradiciones de los habitantes.

En conclusión, el turismo rural es el tipo de turismo que busca que el visitante comparta con la comunidad de la zona para que realice actividades en el medio rural, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes e incentivar el incremento de plazas de trabajo. El presente proyecto de investigación cumple con las características para considerarse proyecto de turismo rural.

Turismo de Naturaleza

Según Castellanos (2010) el turismo de naturaleza realiza actividades en contacto con la naturaleza al igual que expresiones culturales en un entorno de conservación de recursos tanto naturales como culturales, abarcando el ecoturismo, turismo cultural, rural y turismo de aventura. Granero (2007) señala que el turismo de naturaleza es una de las nuevas tendencias que involucra a todo el medio ambiente, orígenes ya sean culturales o naturales del individuo haciendo que el turista descubra y participe en actividades

ecológicas sin olvidar que se debe cuidar y desarrollar la actividad de forma sostenible y sustentable.

Quesada (2010) expone que el turismo de naturaleza lo realizan personas motivadas para realizar varias actividades como aprender, conocer, disfrutar de un recurso natural de un destino específico con el objetivo de lograr un interés brindando un nivel de exclusivismo. Este tipo de turismo se subdivide en turismo de naturaleza suave, turismo de naturaleza fuerte y ecoturismo. Para tener una perspectiva diferente Aragón y Melgosa (2004) expresan que el turismo de naturaleza tiene referencia al conjunto de actividades que se realizan para disfrutar de la naturaleza pero garantizándoles al lugar o destino el respeto por los espacios naturales o reservas para no causarle algún impacto negativo, ni perjudicar el atractivo.

En conclusión el turismo de naturaleza es una actividad turística en donde el excursionista tiene relación con el medio ambiente, explorando y conservando sin alterar su equilibrio permitiendo que las comunidades tengan una mejora en su calidad de vida.

Hoteles

Los hoteles son establecimientos que brindan hospedaje y servicio de restauración con el objetivo de incrementar economía al negocio, además en algunos casos ofrecen entretenimiento y servicio personal con el objetivo de satisfacer al cliente, así por ejemplo, Calvi (2006) define que los hoteles son “aquellos establecimientos que facilitan alojamiento con o sin servicios complementarios, distintos de los correspondientes a cualquiera de las otras modalidades” (p. 277). Para Ureba y Melgosa (2007) los hoteles son establecimientos que ofrecen servicios turísticos de hospedaje y de comedor, con o sin servicios adicionales. Galicia, Rodríguez, Sendín (2007) exponen que los hoteles son establecimientos que ofrecen alojamiento con o sin comedor y otros servicios complementarios, permitiendo la integridad de uno o varios edificios, formando sus dependencias similares con accesos, escaleras y ascensores de uso propio con el objeto de poseer requisitos en función de su calidad.

Hotel Ecológico

Sanmartín (2016) indicó que es una combinación de desarrollo sostenible y turismo sostenible para la construcción de un hotel o modelo que aporte al turismo,

además tienen una connotación positiva en agregarle valor al atractivo y mejor la calidad de vida de los habitantes, contribuyendo con la protección del medio ambiente.

Alarcón (2012) los hoteles ecológicos es una nueva tendencia que se ha dado a partir del año 2007 en Latinoamérica, debido a la preocupación por el medio ambiente, así crear conciencia ecológica al turista y brindarle una nueva forma de viajar explorando la naturaleza.

Luego de analizar los conceptos anteriores se llega a la conclusión que un hotel ecológico es un establecimiento que brinda el servicio de alojamiento con infraestructura diferente, haciéndolo innovador contribuyendo con la naturaleza es decir será sostenible y sustentable sin perjudicar al medio ambiente ni dañando el atractivo.

Marco referencial

Las nuevas tendencias en servicios de hospedaje, marcan la necesidad de ofrecer al turista un valor agregado diferente al servicio tradicional, así por ejemplo, en varios países del mundo se han construido hoteles eco flotantes, lo cual permite inferir que sí es posible implementar un hotel con estas características en Colta, específicamente dentro de la Laguna, gracias a la gran extensión de ella y los desplazamientos o sedimentos de totora, cuidando de no causar un impacto negativo a laguna; además de otros factores como generar turismo en la zona, será una fuente de empleo para la comunidad.

Canadá: King Pacific Lodge



Figura 1. King Pacific Lodge. Tomado de The West King Pacific Lodge (2016). Recuperado de <http://kingpacificlodge.com/the-lodge/>

Este lodge está situado a 350 millas al norte de Vancouver, Canadá, enfocado en ser un lodge de pesca, que también ofrece a sus huéspedes otros productos como: casa de

campo, paquetes completos con boleto ida y vuelta desde Vancouver, degustación de comida de la zona, brinda la opción conocer las comunidades locales y por supuesto disfrutar de la pesca ilimitada en la zona.

El Lodge tiene definido sus tipos de decoración en las habitaciones, las cuales son:

Desierto.- los turistas pueden disfrutar de la vista al bosque, la selva tropical, la vida silvestre, son habitaciones amplias con camas confortables.

Vista al mar.- ofrece vistas espectaculares al puerto St. Johns, cuenta con camas King, ambiente relajado y comfortable The west king pacific lodge (2016)

Ecuador: Hotel Flotante Manatee



Figura 2. Hotel Flotante Manatee. Tomado de Gonzalo & Manatee (2015).
Recuperado de <http://www.manateeamazonexplorer.com/es/quienes-somos/>

Consiste en un crucero de expedición por toda la naturaleza del río de la amazonia ecuatoriana, brindando un servicio profesional con guías bilingües naturalista, los turistas podrán disfrutar de todo el paisaje de la selva ecuatoriana por medio del recorrido así los turistas conocen parte de la flora y fauna del país.

El barco cuenta con tres cubiertas que están muy bien distribuidas para el confort del turista, de las cuales la cubierta principal se encuentra el comedor, cocina, cabina de tripulación, cuarto de máquina; la cubierta superior está conformada por diez cabinas que incluye la cabina de tripulación y la última cubierta que es el solárium tiene el puente de mando, cuatro cabinas, bar, salón y comedor. En sus 14 cabinas puede acomodar hasta 30 pasajeros, con cabinas matrimoniales, dobles y simples cada una de esta cuenta con A/C, baño privado, closet, ducha para masajes, y grandes ventanas para disfrutar del ambiente natural Gonzalo y Manatee (2015).

Se podrá reservar por medio de su página web, redes sociales o al comunicarse directamente al hotel, es un producto diferente que ofrece navegar, hacer turismo y alojarse en una infraestructura que cambia la forma de hospedarse al turista.

Maldivas: Conrad Maldives



Figura 3. Conrad Maldives. Tomado de Conrad Maldives Rangali (2012). Recuperado de <http://www.conradmaldivesrangali.com/>

Un hotel que brinda hospitalidad en una isla privada del Océano Índico lo cual permite una experiencia inigualable, como disfrutar de observar lo exótico del mar, bucear, tomar el sol y admirar el atardecer. La isla en las que está ubicado Conrad Maldives cuenta con villas denominadas de agua con todas las comodidades, un balneario sobre pilotes en la laguna turquesa, bodegas con más 20000 botellas de vinos, además el hotel ofrece el servicio de restauración con su Queso & Wine Bar y Ithaa Undersea Restaurant primer restaurante submarino de vidrio. A este hotel se le ha otorgado varios reconocimientos importantes como World Travel Awards en el 2015 que lo hace reconocido internacionalmente, haciendo que se genere más expectativas por visitar el establecimiento, también es considerado el mejor hotel del Océano Índico y mejor Hotel Culinario, en el Salón de Fama de TripAdvisor por excelentes críticas de clientes, recibiendo el Certificado de Excelencia de TripAdvisor.

Cuenta con tipos de habitaciones como beach villa, deluxe villa playa, villa de agua superior, villa de agua, villa de agua de lujo y las secciones de suites que son: Beach suite, villa de agua de la familia, villa de retiro de agua, villa sol de agua, villa de agua premier, Conrad Maldives Rangali (2012).

Malasia: Dragon Inn Floating Resort



Figura 4. Dragon Inn Floating Resort. Tomado de Dragon Inn Floating (2010). Recuperado de <http://www.dragoninnfloating.com.my/>

Ubicado en Malasia, brinda una estancia diferente con habitaciones tradicionales de Bajau con diseños pintoresco con techos de palma, paredes de madera y el oleaje del mar, los tipos de habitaciones son: cuartos dobles, cuartos para familia y salas VIP, este hotel está calificado con las 3 orquídeas del Ministerio de Turismo de Malasia, apareciendo el top 10 de los mejores hoteles flotantes del mundo. Cuenta con el servicio de restauración con su restaurante City Pearl que brinda cenas de marisco fresco, además el huésped puede visitar el centro vacacional donde puede disfrutar de spa, canchas, entre otros; en este destino se pueden realizar actividades como: buceo, snorkel, turismo en Semporna, visitar el acuario, comprar un recuerdo.

Panamá: Punta Caracol Acqua-Lodge



Figura 5. Punta Caracol. Tomado de Punta Caracol Acqua Lodge). Recuperado de <http://www.puntacaracol.com.pa/es/acqua-lodge.php>

Este Acqua- Lodge en Panamá ofrece un entorno inolvidable con el uso exclusivo de palafitos para sumergirse desde la terraza de la habitación, admirar lo cristalino del mar mientras los delfines pasa por su vista, cuenta con un sistema de

energía renovable para suministrar luz en las habitaciones, suites y restaurantes, refrigeración por gas, un biodigestor para las aguas servidas para no generar impactos en el entorno.

Los tipos de habitaciones que ofrece son: Suite Punta caracol, Suite Luna y Master Suite que tienen agua caliente, ventilador de techo, energía mediante paneles solares. Se preocupa de la atención del cliente por eso les entregan capotes de lluvia, paraguas, linternas, bolsa de playa, equipo de snorkel y buceo, lámpara de libro y set de aseo. Las actividades que puedes realizar son; buceo submarino, sobrevolar el Archipiélago en avioneta, paseos en yate y tours de pesca.

Tailandia: Float House River Kwai – Kanchanaburi



Figura 6. Float House River Kwai. Tomado de Serenata (s. f.). Recuperado de <https://www.thefloathouseriverkwai.com/>

El Float House se enfoca en un turismo responsable para poder ser un complejo flotante sin afectar al medioambiente y mejorar el bienestar del pueblo. Es distinto a los hoteles flotantes porque tiene un valor agregado como lo es su Boutique de lujo que se da en muy pocos hoteles con estas características, lo encontramos en Tailandia la única manera de llegar al Float House es mediante un barco, atravesando el río y observando la selva alrededor. Cada villa tiene un concepto diferente amueblado a la medida, con diseño tailandés, decoraciones exóticas pero con un toque natural y con techos de paja. Todas las habitaciones están conectadas con el área común. Sus habitaciones poseen: camas dobles, tv, cable, wi- fi, terraza privada, habitaciones intercomunicadas, A/C, minibar.

Marco Legal

En el presente marco legal se plantarán la ley que está vigente en el turismo, reglamento para los establecimientos hoteleros, la forma en que se debe constituir la compañía, aspectos que deben considerarse para implementar un Hotel Eco- flotante.

Para desarrollar la actividad planteada en el proyecto, es importante conocer sobre la Ley de Turismo que rige en el país y analizar ciertos artículos los cuales involucran al proyecto como:

Ley de Turismo

En el art. 2 de la Ley de Turismo Ministerio de Turismo (2002) hace referencia que el turismo es considerado el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de turistas hacia diferentes lugares distintos al de su residencia habitual; sin radicarse permanentemente en ellos.

De acuerdo al Art. 5 de la Ley de Turismo Ministerio de Turismo (2002) Consideran actividades turísticas a las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

- a) Servicio de Alojamiento
- b) Servicio de alimentos y bebidas
- c) Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito
- d) Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte
- e) La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones
- f) Casinos, salas de juego (bingo-mecánicos) hipódromos y parques de atracciones estables

Por lo tanto en el Art. 8 de la Ley de Turismo Ministerio de Turismo (2002) especifica que para realizar actividades turísticas los inversionistas privados deben obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, la cual acredita la idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes.

En el planteamiento del proyecto es necesario conocer lo que se requiere para que un hotel eco flotante pueda obtener licencias, permisos para el funcionamiento como

lo describe el Art. 10 de la Ley de turismo que señala que se concederá la Licencia única Anual de Funcionamiento a los establecimientos turísticos; lo cual les permitirá:

- a. Acceder a los beneficios tributarios que contempla la ley de turismo
- b. Dar publicidad al establecimiento según su categoría
- c. Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario instalación o establecimiento
- d. Que las anotaciones del Libro de Reclamaciones, autenticadas por un Notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor; a falta de otra; no tener, que sujetarse a la obtención de otro tipo de Licencias de Funcionamiento, salvo de las Licencias Ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas.

Como el proyecto se propone realizarlo en la Laguna de Colta es necesario considerar que en la Ley de Turismo se determinan áreas turísticas protegidas las cuales son competencia de los Ministerios de Turismo y del Ambiente quienes deben coordinar las actividades que se desarrollen en ellas; las regulaciones o limitaciones de uso por parte de los turistas; la fijación y cobro de tarifas por el ingreso, y demás aspectos relacionados con las áreas naturales protegidas que constan en el Reglamento de esta Ley.

Solo el Sistema Nacional de Áreas Protegidas a cargo del Ministerio del Ambiente determina cuáles son las áreas geográficas consideradas un área protegida dentro de este status. La Laguna de Colta no consta en este catastro, sin embargo, la Ley de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, expedida por la Asamblea Nacional República del Ecuador (2014) determina en su en el Art. 10 que el dominio hídrico público son los siguientes:

- a) Los ríos, lagos, lagunas, humedales, nevados, glaciares y caídas naturales
- b) El agua subterránea
- c) Los acuíferos a los efectos de protección y disposición de los recursos hídricos
- d) Las fuentes de agua, entendiéndose por tales las nacientes de los ríos y de sus afluentes, manantial o naciente natural en el que brota a la superficie el agua subterránea o aquella que se recoge en su inicio de la escorrentía
- e) Los álveos o cauces naturales de una corriente continua o discontinua que son los terrenos cubiertos por las aguas en las máximas crecidas ordinarias
- f) Los lechos y subsuelos de los ríos, lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces naturales
- g) Las riberas que son las fajas naturales de los cauces situadas por encima del nivel de aguas bajas
- h) La conformación geomorfológica de las cuencas hidrográficas, y de sus desembocaduras

- i) Los humedales marinos costeros y aguas costeras
- j) Las aguas procedentes de la desalinización de agua de mar. Las obras o infraestructura hidráulica de titularidad pública y sus zonas de protección hidráulica se consideran parte integrante del dominio hídrico público.

Para realizar un proyecto como el planteado se debe tomar en cuenta el Art. 21 en el que se establece que la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), es el organismo de derecho público, de carácter técnico, administrativo, adscrito a la Autoridad Única del Agua, con personalidad jurídica, autonomía administrativa y financiera, con patrimonio propio y jurisdicción nacional. La Agencia de Regulación y Control del Agua, ejercerá la regulación y control de la gestión integral e integrada de los recursos hídricos, de la cantidad y calidad de agua en sus fuentes y zonas de recarga, calidad de los servicios públicos relacionados al sector agua y en todos los usos, aprovechamientos y destinos del agua. La gestión de regulación y control de la Agencia serán evaluados periódicamente por la Autoridad Única del Agua.

Como el proyecto se pretende realizar dentro de una Laguna se debe tener presente los artículos presentados y para los permisos que se requieran se debe consultar a La Agencia de Regulación y Control del Agua, además de los inherentes a la actividad propia del Turismo.

Reglamento de Alojamiento Turístico

Para brindar un servicio de alojamiento en el cantón de Colta se debe tener un concepto sobre la actividad turística de alojamiento; el Ministerio de Turismo (2015) indica en el Art. 3 que alojamiento es la actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros, para lo cual se considerarán los requisitos correspondientes a su clasificación y categoría (p. 1).

Como se propone establecer un establecimiento de alojamiento el Art. 3 de Ministerio de Turismo (2015) “Es el establecimiento considerado como una unidad íntegra de negocio destinada al hospedaje no permanente de turistas y que brinda servicios complementarios” (p. 2).

En el capítulo II nos da a conocer el Art. 7 pasos a seguir para obtener el registro del establecimiento según Reglamento de Alojamiento Turístico (2015) se debe contar con lo siguiente:

- a) En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución, aumento de capital o reforma de estatutos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- b) Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
- c) Registro Único de Contribuyentes (RUC), para persona natural o jurídica
- d) Cédula de identidad o ciudadanía y papeleta de votación, de la persona natural o representante legal de la compañía.
- e) Certificado de gravámenes o contrato de arrendamiento del local de ser el caso, debidamente legalizado ante la Autoridad competente.
- f) Inventario valorado de activos fijos de la empresa bajo la responsabilidad del propietario o representante legal.
- g) Pago del uno por mil sobre el valor de los activos fijos; Para el uso del nombre comercial, el establecimiento de alojamiento deberá cumplir con las disposiciones de la Ley de Propiedad Intelectual y la normativa aplicable en esta materia. Deberá verificarse el resultado de la búsqueda fonética.

Art. 12.- La clasificación de alojamiento turístico, de acuerdo el Ministerio de

Turismo (2015) los establecimientos se dividen en:

- a) Hotel H
- b) Hostal HS
- c) Hostería HT
- d) Hacienda Turística HA
- e) Lodge L
- f) Resort RS
- g) Refugio RF
- h) Campamento Turístico CT
- i) Casa de Huéspedes CH

Según el Ministerio de Turismo (2015), un hotel es considerado un establecimiento de alojamiento que ofrece al turista el servicio de hospedaje con habitaciones privadas contando con baño privado y otros complementos, ocupa la parte o totalidad de una edificación, complementando el servicio de alojamiento también ofrece el servicio de alimentos y bebidas, que es el área de restauración o cafetería del hotel dependiendo de su categoría, puede ofrecer otros servicios como spa y áreas deportivas. Para ser considerado hotel deberá tener como mínimo 5 habitaciones. Otra forma es ofrecer el servicio de un hotel apartamento que brinda el servicio de hospedaje pero el apartamento debe de ser de uso exclusivo para el servicio de alojamiento, los departamentos deben contar con diferentes ambientes como: dormitorio, baño, sala, comedor y una cocina completa, para facilitar las estancias largas.

De acuerdo al reglamento establece en el Art. 18 Políticas de comercialización que indica que los establecimientos de alojamiento turístico deben de contar con políticas que permitan:

- Contar con herramientas tecnológicas como portales web que detallen la dirección, teléfono, correo electrónico de contacto directo del establecimiento, tarifas rack, mapa de ubicación del lugar, descripción de servicios, galería actualizada y áreas de uso común
- Política de pago y cancelación de reservas
- Sistema propio de manejo de reservas, sistema de pago en línea
- Usar logo de la Autoridad Nacional de Turismo en herramientas digitales conforme el manual de aplicación de logotipo

En la tercera disposición que establece el reglamento como Hotel se debe informar a la Autoridad Nacional de Turismo hasta el primero de diciembre de cada año las tarifas rack, el valor por huésped, por noche, por tipo de habitación y por temporada alta y baja, todos deben incluir impuestos. En otra disposición se establece que los alojamientos ubicados en áreas naturales deben cumplir con la normativa establecida por la Autoridad Ambiental competente.

Como en el proyecto se plantea que el hotel será de tres estrellas, las disposiciones del Reglamento indican que el establecimiento ubicado en zonas que no cuenten con red pública de alcantarillado deberá contar al menos con pozo séptico. En las disposiciones transitorias del reglamento se establece que el hotel tendrá un plazo de dos meses para realizar el registro, según lo determine la Autoridad Nacional de Turismo o el Gobierno Autónomo Descentralizado en el caso del proyecto. Además de contar con personal profesional o certificados en el área de turismo o afines, que deberán manejar por lo menos un idioma extranjero de forma progresiva.

De acuerdo al reglamento se necesita lo siguiente para establecer un hotel de tres estrellas:

Equipamiento

- Botiquín
- Inodoro con asiento y tapa
- Lavamanos
- Espejo sobre lavamanos
- Tomacorriente
- Basurero con funda y tapa
- Dispensador de jabon de pared o desechable

- Jabon líquido
- Dispensador de toallas
- Dispensador de papel higienico
- Papel higiénico
- Area de cuarto de baño
- Dispensador de desinfectante de manos
- Gel desinfectante de manos
- Iluminación electrica central
- Cartilla de control de limpieza

Habitaciones:

- Colchón
- Protector de colchón
- Sabanas
- Cobijas
- Cubrecama, edredón
- Almohadas por plaza
- Protector de almohada
- Un velador o mesa de noche
- Basurero con tapa
- Cobija extra
- Dos tomacorrientes para uso del huésped
- Telefono en todas las habitaciones o sistema de comunicación interna en areas de uso de huéspedes
- Informativo del establecimiento que incluya politicas, datos generales, horarios de prestacion de servicios, horario de ingreso y salida, telefono de apoyo y emergencia
- Agua para consumo del huésped

Servicios para establecimiento de tres estrellas

- Contar con al menos con dos facilidades para mascotas (areas de descanso, area de paseo)
- Señaleticas en el establecimiento en ingles y español
- Sistema de cortesias y atenciones a huéspedes destacados
- Estacionamiento debera haber tres espacios fijos de estacionamiento.
- Servicio de areas vomunales, salidas de emergencias
- Agua caliente en lavados y aseo en area comunes
- Spa
- Artesanías
- Calefacción artificial en areas de uso común
- Cuarto de baño y aseo para el personal
- Casilleros
- Area de comedor
- Recepción mobiliario, conserjería y salas
- Cafetería con carta en español e inglés

- Bar

Área de clientes- habitaciones

- Habitaciones con cuarto de baño y aseo privado
- Acondicionamiento termico en cada habitacion
- Habitaciones insonorizadas
- Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción
- Cerradura para puerta de acceso a la habitación
- Amohada extra a petición del huésped
- Portamaletas
- Closet
- Silla, sillón o sofa
- Funda de lavandería
- Luz de velador
- Cortinas o persianas
- Televisión con acceso a canales nacionales
- Teléfono en la habitación
- Servicio telefonico discado directo
- Agua caliente, centralizada, las 24 horas
- Iluminación independiente sobre el lavamanos
- Espejo de medio cuerpo sobre el lavamanos
- Juego de toallas por huésped (cuerpo, manos)
- Amenities de limpieza: champú, jabón, papel higiénico de repuesto, vaso.
- Servicio de despertador desde la recepción hacia la habitación
- Servicio de lavandería propio o contratado
- Servicio de planchado propio o plancha a disposicion del huesped
- Servicio de alimentos y bebidas a la habitación 12 horas
- Forma de pagos que incluya tarjeta de crédito o débito, voucher
- Servicio adicional a petición del huésped: cama extra

Constitución de Compañías

Pasos para la constitución de una Compañía en Ecuador:

- 1.- Escoger el tipo de compañía se va a constituir.
- 2.- Designar el nombre de la empresa para poder iniciar el debido proceso.
- 3.- Reservar el nombre de la compañía en la Superintendencia de Compañías.
- 4.- Abrir la cuenta de integración de capital en la institución bancaria de su elección (el monto mínimo para una sociedad de personas es 400 dólares y para una sociedad de capital es de 800 dólares)
- 6.- Presentar en la Superintendencia de Compañías, la papeleta de la cuenta integración del capital y tres copias de la escritura pública con oficio de un abogado.
- 8.- Publicar los datos indicados por la Superintendencia de Compañía en un periódico.
- 10.- Designar representante Legal y registrar en el Registro Mercantil el cual es responsable de los derechos y la obligación de la compañía

11.- Presentar en la Superintendencia de Compañías los documentos: Escritura inscrita en el registro civil, un ejemplar del periódico donde se publicó la creación de la empresa, copia de los nombramientos del representante legal y administrador, copia de la Cédula de Identidad de los mismos, formulario de RUC (Registro Único de Contribuyentes) cumplimentado y firmado por el representante.

13.- Entregar en el Servicio de Rentas Internas (SRI), toda la documentación anteriormente recibida de la Superintendencia de Compañías, para la obtención del RUC.

14.- Así mismo, el empleador debe registrarse en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) aportando copia de RUC, copia de C.I., y papeleta de representante legal, copia de nombramiento del mismo, copia de contratos de trabajo legalizados en el Ministerio de Relaciones Laborales y copia de último pago de agua, luz o teléfono y afiliar a sus trabajadores.

15.- Adquirir el permiso de funcionamiento expuesto por el Municipio del domicilio, así como el permiso del Cuerpo de Bomberos.

Registro de Alimentos y Bebidas

Se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación de servicios con el objetivo que estas actividades sean remuneradas de manera frecuente ya sean: alojamiento; servicio de alimentos y bebidas; transportación, a parte la de intermediación de las agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones también han permitido un avance en el impulso turístico.

. Requisitos: Personas Naturales

- Copia del registro único de contribuyentes (R.U.C.)
- Copia de la cédula de identidad
- Copia de la última papeleta de votación
- Copia del Contrato de compra venta del establecimiento, en caso de cambio de propietario con la autorización de utilizar el nombre comercial.
- Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI), de no encontrarse registrada la razón social o denominación social o nombre comercial del establecimiento en las ciudades de: Quito: Av. República 396 y Diego de Almagro Edif. Fórum Guayaquil: Av. Francisco de Orellana y Justino Cornejo Edif. Gobierno del Litoral Cuenca: Av. José Peralta y Av. 12 de Abril Edif. Acrópolis
- Fotocopia de escrituras de propiedad, pago predial o contrato de arrendamiento del local, debidamente legalizado.
- Lista de Precios de los servicios ofertados, (original y copia)
- Declaración de activos fijos para cancelación del 1 por mil, debidamente suscrita por el Representante Legal o apoderado de la empresa. (Formulario del Ministerio de Turismo)

- Inventario valorado de la empresa firmado bajo la responsabilidad del propietario o representante legal, sobre los valores declarados.
- Permiso de uso del suelo (para bares y discotecas)

Licencia Anual de Funcionamiento

Todos los establecimientos que se encuentran registrados en el Ministerio de Turismo tienen la obligación de renovar la Licencia Anual de Funcionamiento hasta los sesenta primeros días del año de acuerdo al Art. 55 del Reglamento General a la Ley de Turismo que dice:

Requisito previo para la operación.- Para el inicio y ejercicio de las actividades turísticas se requiere además del registro de turismo, la licencia única anual de funcionamiento, la misma que constituye la autorización legal a los establecimientos dedicados a la prestación de los servicios turísticos, sin la cual no podrán operar, y tendrá vigencia durante el año en que se la otorgue y los sesenta días calendario del año siguiente.

Según los convenios de descentralización y competencia de transferencia, los encargados de realizar este trámite serán los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Requisitos:

- Copia y Original del pago del Impuesto Predial.
- Copia y Original de la lista de Precios de los servicios ofertados
- Declaración de activos fijos para cancelación del 1 por mil, debidamente suscrita por el Representante Legal.
- Inventario valorado de la empresa firmado bajo la responsabilidad del propietario o representante legal, sobre los valores declarados.
- Pagos por concepto de renovación de Licencia Anual de Funcionamiento.

Figura legal aplicable para el uso de la rivera de la Laguna de Colta

Como el proyecto es diferente a los modelos de alojamiento que están establecidos en el país, se determina que la figura de concesión es la forma que se puede regular un proyecto de un Hotel Eco-Flotante en un área que le corresponde al sector público, que mediante la Ley de turismo se fundamentan de la siguiente manera:

El Art. 71 del Reglamento de Ley de Modernización del Estado Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la iniciativa privada establece que en los casos en que sea necesario otorgar concesiones, permisos o licencias a favor del sector privado, ellas se podrán otorgar en condiciones de exclusividad regulada por un tiempo determinado y de conformidad con lo establecido en la Ley de Modernización, otras

leyes especiales y con el presente Acuerdo. En el Art. 116 de Reglamento a la Ley Modernización del estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos definen a la concesión de obra pública como la concesión temporal y su explotación de cualquier inmueble que se construya, repare, conserve, mantiene y opere. El Art. 129 de este mismo Reglamento determina que los servicios públicos serán prestados o asumidos por el sector privado mediante delegación expresa que hagan a su favor las autoridades competentes.

Por otra parte, el Art. 179 del libro III del Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria determina que el Ministerio del Ambiente podrá otorgar concesiones y celebrar contratos de comodato, arrendamiento y cualquier otra figura legal adecuada para la prestación de servicios o la utilización sustentable de recursos de la áreas naturales del Estado, con base al respectivo plan de manejo y en función de categoría de manejo del área protegida.

El Art. 63 del Reglamento General sustitutivo para el manejo y administración de los bienes del sector público determina que también se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que por delegación o concesión realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, favorezca el interés social, se establezcan la correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad de entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este procedimiento.

Para ser considerado un hotel en el Ecuador se debe cumplir con los siguientes permisos, tasas, contribuciones y obligaciones para que se establezca la concesión para un hotel:

Tabla 2
Permisos para un hotel

Registro Actividad Turística	Ministerio de Turismo	Sólo 1 vez
Licencia Funcionamiento Turismo	Ministerio Turismo / Municipios	Anual
Permiso Sanitario	Ministerio Salud	Anual
Certificados de Salud Empleados	Ministerio Salud	Anual
Patente	Municipio	Anual
Rótulos y Publicidad Exterior	Municipio	Anual
Bomberos	Cuerpo de Bomberos	Anual

Licencia Ambiental	Municipio	Anual
Declaración Impuesto a la Renta	Servicio de Rentas Internas	Anual
Anexo Imp. Renta (Rel. Dependencia)	Servicio de Rentas Internas	Anual
Anticipo Impuesto a la Renta	Servicio de Rentas Internas	Jul / Sep
Retenciones en la Fuente – Renta	Servicio de Rentas Internas	Mensual
Impuesto al Valor Agregado - IVA	Servicio de Rentas Internas	Mensual
Impuesto Consumos Especiales	Servicio de Rentas Internas	Mensual
Anexos Transaccionales (IVA /ICE /IR)	Servicio de Rentas Internas	Mensual
Declaración Patrimonial	Servicio de Rentas Internas	Anual

De acuerdo a lo mencionado en los artículos anteriores se aplica la figura de concesión en el proyecto, un 10% de los ingresos anuales del hotel será para el Municipio de Colta o Colmitur por motivo de pago de concesión durante un periodo de 15 años, luego de que culmine este tiempo la empresa y el municipio llegarán a un acuerdo para otorgar licencia por un determinado periodo.

Capítulo II

Diagnóstico Situacional de la Laguna de Colta

Ubicación Geográfica y División Política

El cantón Colta, se sitúa en la parte noroccidental de la provincia de Chimborazo, aproximadamente a 18 km de la ciudad de Riobamba y a 206 km. de la ciudad de Quito con una latitud de 1°39' a 1° 54'sur y una longitud de 78° 36'a 78° 59'occidente. Además tiene como cabecera cantonal a Cajabamba formada por dos parroquias Cajabamba y Sicalpa denominadas Villa la Unión, tiene una altura de 3.180 metros sobre el nivel del mar.

Su división política está conformada por cuatro puntos: al norte limita al cantón Riobamba, con sus parroquias San Juan y Licán, al sur el cantón Pallatanga y parte del cantón Guamote, al este el cantón Riobamba con sus parroquias Cacha, Punín, Flores y la parroquia Cebadas de Guamote, finalmente al oeste con la provincia de Bolívar. Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010) el cantón Colta registra 21.642 hombres y 23.329 mujeres con un total aproximadamente de 44.971 habitantes de la población.

Características Climatológicas y Étnicas

El clima es frío, seco con temperatura que oscila entre los 6° a 20°C, sin embargo la humedad relativa alcanza un 73%; en cuanto a la precipitación pluvial promedio anual es de 250 a 100 mm./año. El cantón posee cuarenta y seis diversidades de aves entre ellas el pato andino, el zambullidor plateado, garceta grande, garceta nivea, cerceta andina, gallareta común y otras especies como las ovejas, peces de colores y patos emigrantes. Sin embargo en cuanto a la flora conserva la totora que es una de las plantas que crece alrededor de la Laguna de Colta, la cual se utiliza para las artesanías que realiza la comuna.

Los habitantes de Colta conforman un 70% raza indígena, y el 30% son mestizos, por lo tanto hombres como mujeres dominan dos idiomas el quichua y el español.

La vestimenta de los hombres consiste en un poncho de lana rojo con líneas negras, sombrero, pantalón, camisa blanca, alpargatas de caucho, zapatos de suela

además de accesorios como anillos de oro y bronce. En cambio las mujeres utilizan anacos de poliéster, un paño cuyo color varía dependiendo del origen de la comuna el cual se la sujetan con una faja, una bayeta para sujetarse el pecho, además los collares o pulseras deben tener colores llamativos, ciertas damas usan alpargatas y otras andan descalzas.

Gastronomía

La gastronomía presenta variedades de platos que consumen tanto los habitantes de las comunas ,como las personas que visitan el lugar los cuales son colada de haba, sopa de granos, locro de papas, machica con manteca de chanco o con dulce . Otros de los platos que disgustan en las festividades son papas con cuy, locro de cuy, hornado con tortillas de papa, caldo de mondongo, yaguar locro y para beber la horchata que es arroz de cebada con dulce.

Actividades Económicas

La artesanía es la actividad principal del cantón, se la realiza utilizando tres métodos distintos: la primera forma es que los habitantes tejen con lana su vestimenta y prendas distintas como los ponchos. La segunda forma de elaborar artesanías son las figuras a base de tagua que se utiliza una máquina de tallado y con las manos se le da la forma a cada una de las piezas. Elaboran figuras con forma de animales que representan al país: cóndor, aves, tortuga, colibrí, etc. Finalmente la elaboración de accesorios a base totora, como los tradicionales "Caballitos de Totora". Las comunas poseen talleres artesanales con el objetivo de enseñar a elaborar pequeñas artesanías en totora, como: paneras, canoas, abanicos, carteras, etc.



Figura 7. Artesanía del cantón Colta. Tomado de Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

Las celebraciones en las comunidades son acompañadas de varios tipos de bailes como el sanjuanito, tonadas, pasacalles, etc. mostrando al público en general las coreografías folclóricas que cada grupo ha realizado con una constante preparación. Otra de las actividades que disfrutan es la entonación de guitarras, bandolín y flautas. En el centro cantonal los habitantes gozan de la música nacional admirando el ritmo autóctono del país, ya que son canciones que siempre acompañan las trascendentales fiestas y ceremonias de las diferentes comunidades del cantón.



Figura 8. Música y Danza del Cantón Colta. Tomado de Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

El Carnaval es una de las festividades tradicionales en la que las comunidades se reúnen para realizar varias actividades, una de ellas es que los hombres se visten de mujer con el objetivo de privilegiar a la dama y todos en general disfrutan del baile. En la Semana Santa se degusta el chigüiles hecho de harina de maíz, la fanesca con varios granos. El Viernes Santo los católicos asisten al Vía crucis para recogimiento espiritual por lo consiguiente el Sábado de Gloria comen papas con cuy o carne de borrego y el Domingo de Pascua bendicen el agua y la luz en señal de alegría por la Resurrección de Jesucristo Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009)

Otra de las tradiciones guarda relación con el día de los difuntos (2 de noviembre) en el cual las comunidades preparan la colada morada para brindar y compartir con amigos y familiares; además papas con cuy, para dejar en el cementerio pues creen que su familiar difunto participa con ellos del ritual. Finalmente la celebración del Año Viejo en la cual se elaboran monigotes, se realizan bailes y se come

la cena a medianoche acompañado con buñuelos que son de harina de maíz con miel a base de panela Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009).



Figura 9. Tradiciones del cantón Colta. Tomado de: Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

El cantón Colta tiene de diversos atractivos turísticos; uno de ellos es la iglesia de Balbanera que es una de las primeras Iglesias Católicas construida en suelo ecuatoriano. Además otras iglesias importantes en el área son la Archibasílica de Nuestra Señora de las Nieves, la de Santo Cristo y la Iglesia de San Lorenzo de Sicalpa.



Figura 10. Atractivos turísticos del cantón Colta. Tomado de Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

Otro de los lugares donde los excursionistas nacionales y extranjeros aprecian son las ruinas arqueológicas, museos, y edificaciones antiguas que atestiguan y guardan la identidad de la Nación Puruhá, estos sitios ahora se denominan Cajabamba y Sicalpa.

Finalmente la laguna de Colta llamada también Kultakucha en lengua quichua, donde se puede observar flora y fauna típica de la zona sin dejar a lado las diferentes actividades que la laguna ofrece como paseo en bote, parapente, juegos infantiles, fotografía permitiendo que los turísticas puedan disfrutar de la naturaleza.

Tabla 3
Calendario festivo del cantón Colta

FECHA	LUGAR	PRODUCTO	ACTIVIDADES
19 – 20 – 21 de Enero	Parroquia Cajabamba	Festividades del Patrono San Sebastián	Celebración religiosa, con danzas, bandas de pueblo, juegos pirotécnicos, festivales artísticos
Febrero / Marzo	Laguna de Colta / Calles de Cajabamba y Cicalpa	Carnaval de Colta	Manifestación Cultural, con danzas, concursos de caballitos de totora, maratón, natación, rodeo criollo, toros de pueblo, concurso de coplas etc.
Marzo / Abril	Cajabamba y Cicalpa.	Semana Santa	Celebración religiosa, con cuadros bíblicos de la pasión de cristo y procesión en cada una de las parroquias
Mayo / junio	Cicalpa, Barrio Sto. Cristo.	Festividades del Señor del Buen Viaje	Celebración religiosa, con danzas, bandas de pueblo, juegos pirotécnicos, festivales artísticos, toros de pueblo.
Junio entre el 18 al 23 especialmente fin de semana	Balbanera	Fiestas del Inti Raymi en agradecimiento a la cosecha y al Dios Sol	Manifestación Cultural mediante concurso de música, Danzas , comida típica, carrera atlética, toros populares celebraciones rituales, exposición de artesanías
Agosto 02 Desde 28 Julio – hasta agosto 05	Cabecera Cantonal Cajabamba y Cicalpa	Cantonización	Desfile cívico, danzas, bandas de pueblo, juegos pirotécnicos, festivales taurinos, artísticos, actividades culturales y deportivas.
Agosto 4 y 5	Parroquia Cicalpa y	Festividades de la Virgen de las Nieves de Cicalpa.	Celebración religiosa, con danzas, bandas de pueblo, juegos pirotécnicos, festivales artísticos, campeonatos deportivos y toros de pueblo.
Cada fin de semana de este mes	i.		
Septiembre 07 / 08	Parroquia Cicalpa comunidad Balbanera ^o	Festividades de la Virgen María Natividad de Balbanera.	Celebración religiosa, con danzas, bandas de pueblo, juegos pirotécnicos,

Diciembre 24	Parroquia Cicalpa	Festividades Navidad	Celebración religiosa, Danzas, de bandas de pueblo, carros alegóricos, FESTIVALES ARTISTICOS
--------------	----------------------	-------------------------	---

Nota: Tomado de Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de: <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

Cooperativas de Transporte de Pasajeros.

Para transportarse desde y hacia el cantón Colta, se pueden tomar las siguientes alternativas:

Tabla 4

Cooperativas de transporte de pasajeros

COOPERATIVA	RUTA	DIRECCION EN RIOBAMBA	HORARIO
	Cajabamba-Sibambe- Huígra	Villarroel y Francia	Todos los días, un solo turno 05h45 desde Riobamba.
Transportes Colta	Rbba –Cajabamba – Rbba		Desde las 05h45, hasta las 19h00, con frecuencias cada 20 min.
	Riobamba-Milagro Riobamba – Guayaquil. Riobamba – Quito.	Terminal Terrestre	8 frecuencias diarias 05M5. Ü6h15, 09h45, 10h30, 12h25, 14h15, 15h15, 16h15.
Transportes Ñuca	Rbba, Columbe, etc. Rbba- Santiago de Quito		Cada 20 minutos.
Llacta,	Rbba- Quillotoro Rbba-Tixán- Rbba.	Villarroel y Lavallo	A las 05:00 a.m. y a la 1:00 p.m. con profesores
Transportes Alianza	Rbba–Linllin- Rbba. Linllin	Villarroel y Lavallo	06:00 hasta las 19:00

Nota: Tomado de Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

Cooperativas de transporte en camionetas.

Tabla 5

Cooperativas de transporte en camionetas

COOPERATIVA	SERVICIO	DIRECCION
2 de agosto	Fletes dentro y fuera de Colta	Avenida U. Nacional y Riobamba
Juan de Velasco	Fletes dentro y fuera de Colta	Avenida U. Nacional y 2 de Agosto

Nota: Tomado de Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

Compañía de transporte en taxi.

Tabla 6

Compañía de transporte en taxi

COOPERATIVA	SERVICIO	DIRECCION
SICATAXI	Viajes dentro y fuera de Colta	Avenida U. Nacional y 2 de Agosto Teléfonos 032 912 777 / 9127 888

Nota: Tomado de Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2009). Recuperado de <http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

Análisis del Macro Entorno

En el proyecto se realiza el análisis PESTA con la finalidad de explorar los factores que puedan afectar al Estudio de Factibilidad para la Construcción del Hotel Eco- Flotante, que consistirá en analizar el entorno político, económico, social, tecnológico y ambiental del país.

Factor Político

Ecuador es un estado social, pluriétnico, multicultural cuya normativa suprema es la Constitución; su objetivo principal es ejercer los derechos y las obligaciones de los ciudadanos promoviendo un desarrollo equitativo para la sociedad, en consecuencia el Poder político del Estado ecuatoriano ejerce a través de los siguientes órganos diferentes funciones claramente definidas:

- **Poder ejecutivo:** representado por el Presidente Constitucional de la República, el cual es elegido mediante votación directa y secreta. Las principales funciones del Presidente son: Cumplir la constitución, leyes, tratados y convenios internacionales, Establecer y aprobar las políticas generales del Estado, Custodiar la soberanía nacional, Participar en las promulgaciones de las leyes.
- **Poder legislativo:** representado por la Asamblea Nacional conformada por asambleístas nacionales y provinciales. Las principales funciones de la Asamblea son expedir, derogar y modificar leyes y ejercer la labor de fiscalización.
- **Poder electoral:** representado por el Consejo Nacional Electoral con el objetivo de dirigir los procesos electorales y en consecuencia promulgar los resultados.
- **Poder ciudadano:** Lo conforma la Defensoría del Pueblo, la Contraloría General del Estado, el Consejo de Participación Social y Ciudadano y las Superintendencias los cuales tienen como objetivo es efectuar los derechos de la ciudadanía con responsabilidad y transparencia.

Ecuador se encuentra organizado política y territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Sin embargo cada una de estas entidades junto a los Distritos Metropolitanos tiene un Gobierno Autónomo Descentralizados los cuales gozan de autonomía política, administrativa y financiera y están constituidos por las juntas parroquiales rurales, concejos municipales, concejos metropolitanos, provinciales y regionales.

Según la Constitución del Ecuador Art. 261 las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados

1. Protección, planificación nacional y orden público.
2. Las relaciones internacionales.
3. Registro de personas, nacionalización de extranjeros y control migratorio.
4. Las políticas económica, tributaria, aduanera, arancelaria; fiscal y monetaria; comercio exterior y endeudamiento.
5. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.
6. Las áreas naturales protegidas y los recursos naturales.
7. El manejo de desastres naturales.
8. El espectro radioeléctrico y el régimen general de comunicaciones y telecomunicaciones; puertos y aeropuertos.
9. Los recursos energéticos; minerales, hidrocarburos, hídricos, biodiversidad y recursos forestales.
10. Control y administración de las empresas públicas nacionales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta tiene como objetivo gestionar y mejorar la calidad de vida de los habitantes permitiendo impulsar nuevos estándares de producción para los diferentes sectores de la comunidad. En consecuencia el Ecuador tiene como líder principal al Ministerio de Turismo del Ecuador con el propósito de impulsar al país como potencia turística el cual implementó la Campaña *All You Need is Ecuador* permitiendo que 455 millones de habitantes del mundo logren que el destino se posicione internacionalmente por lo que permite que el turista conozca, disfrute la variedad de los destinos turísticos en conjunto con la naturaleza ofreciendo una experiencia inolvidable.

El factor político representa una posibilidad de apoyo a la propuesta que se plantea puesto que existe interés por parte del Estado hacia las actividades de turismo: las campañas publicitarias generan demanda por servicios de hospedaje, lo cual es un aspecto positivo al proyecto.

Factor Económico

La economía del país se sustenta en dos pilares fundamentales que son los ingresos derivados de la venta del petróleo y la recaudación tributaria que representan el 73% y 27% respectivamente. Según el Banco Central del Ecuador el PIB presentó un crecimiento de 1,0% en el segundo trimestre del año 2015 en comparación al anterior año.

El salario mínimo vital del Ecuador para los trabajadores es de \$366.00 mensuales durante el año 2016, además de los beneficios sociales (décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones). El Ecuador registra un crecimiento en la llegada de extranjeros al país con unos 416.037 turistas aproximadamente permitiendo obtener un ingreso de 388 millones de dólares durante el trimestre del año 2015. Por otra parte la salida de ecuatorianos refleja un 6.3%, los destinos principales con más concurrencia en visitar son Estados Unidos con el 60%, seguido Perú con el 31%, y finalmente Colombia y España con un 9% aproximadamente.

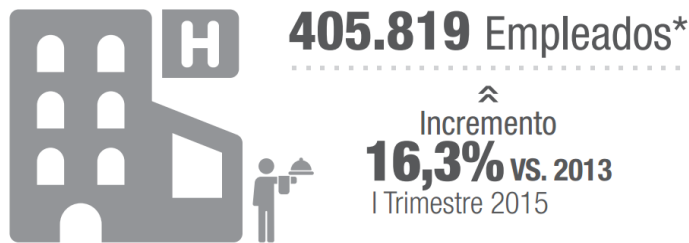
Tabla 7
Llegada de turistas



Nota: Tomado de Información relevante del Turismo en el Ecuador (2015). Recuperado de <http://www.optur.org/estadisticas/Boletin-primer-trimestre-2015.pdf>

El factor económico forma parte de un gran apoyo positivo para el proyecto del Eco hotel flotante en Colta por lo que se reflejará un crecimiento de ingresos económicos a la zona y sus alrededores con el objetivo que aumente la tasa de empleo y la productividad de los habitantes de la comunidad, el proyecto también ayuda al municipio de la ciudad porque al utilizar una parte de la laguna se concederá el 10% de los ingresos anuales que tendrá el establecimiento.

Tabla 8
Empleo



*Incluye Alojamiento y Servicios de Comida.

Nota: Tomado de Información relevante del Turismo en el Ecuador (2015). Recuperado de <http://www.optur.org/estadisticas/Boletin-primer-trimestre-2015.pdf>

Factor Social

El Ecuador se encuentra dividido en cuatro regiones (costa o litoral, sierra o andina, amazónica, insular o Galápagos) en las cuales cuenta con 24 provincias, con diferente cultura, costumbres, tradiciones, gastronomía y etnias.

En la provincia de Chimborazo con su capital Riobamba se encuentra el cantón Colta; al referirse al cantón, el entorno social está cubierto por los servicios básicos, servicio de educación, salud, programas de protección social, los mencionados hacen que se dé una vida armónica en la población de Colta Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (2013).

En el presente entorno se debe obtener los indicadores de pobreza del país para conocer datos y llegar a una conclusión del proyecto planteado. De acuerdo al boletín informativo del Instituto Nacional de Estadística y Censos (2015) que se dio en el 2016, refleja que la tasa de pobreza multidimensional se redujo a 16,5 puntos desde el año 2009 al 2015, es decir, la tasa de pobreza multidimensional en diciembre 2015 llegó a 35% frente al 51,5% en el 2009 como lo representa la siguiente figura, donde se detalla varios de los factores del porque se genera la pobreza Instituto Nacional de Estadística y Censos (2015).

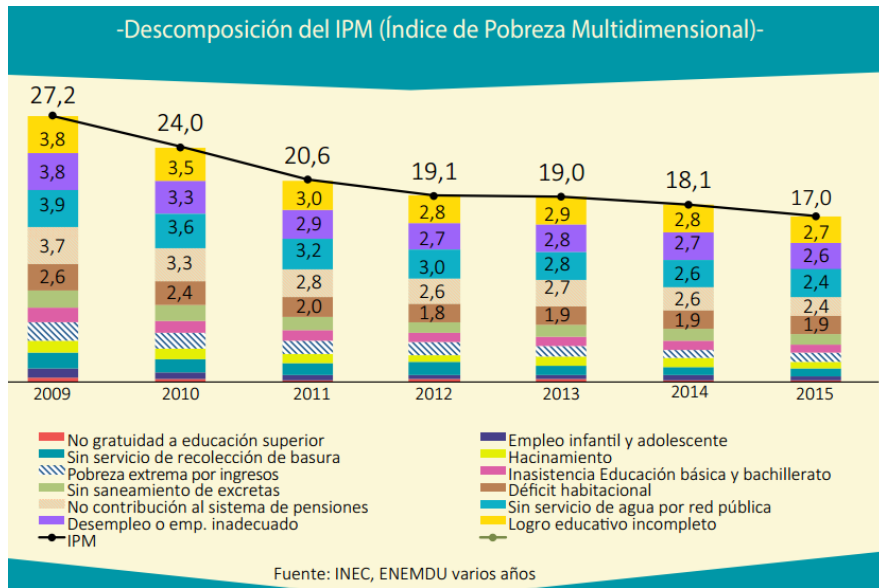


Figura 11. Descomposición del IPM. Tomado de Instituto Nacional de Estadística y Censo (2015). Recuperado de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Sitios/Pobreza_Multidimensional/assets/boletin.pdf

Para los habitantes es primordial contar con todos los servicios básicos ya que permite mejorar la calidad de vida de la población y cubre sus necesidades, de acuerdo al último censo realizado en el Ecuador el servicio de agua de red pública sufrió un incremento de 4,5%, la red pública de alcantarillado un 5,6% y el incremento del servicio de eliminación de basura por carro recolector fue de un 14,3% en el periodo 2001- 2010, en la ilustración se detallara los datos planteados según Instituto Nacional de Estadística y Censos (2012).

Características de la vivienda	2001	2010
SERVICIO ELÉCTRICO		
Con servicio eléctrico público	2.553.861	3.493.549
Sin servicio eléctrico y otros	294.227	255.370
SERVICIO TELEFÓNICO		
Con servicio telefónico	916.409	1.253.221
Sin servicio telefónico	1.931.679	2.495.698
ABASTECIMIENTO DE AGUA		
De red pública	1.922.280	2.698.584
Otra fuente	925.808	1.050.335
ELIMINACIÓN DE BASURA		
Por carro recolector	1.785.954	2.885.411
Otra forma	1.062.134	863.508
CONEXIÓN SERVICIO HIGIÉNICO		
Red pública de alcantarillado	1.368.026	2.009.133
Otra forma	1.480.062	1.739.786

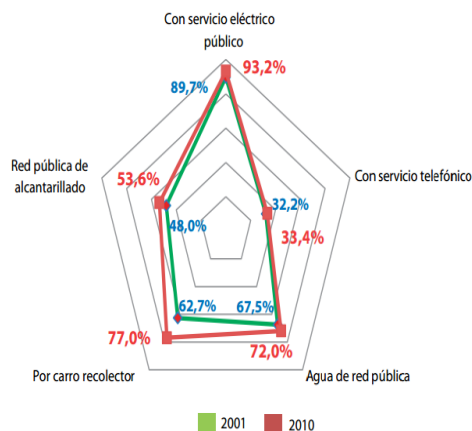


Figura 12. Cobertura de los servicios básicos a nivel Nacional. Tomado de Instituto Nacional de Estadística y Censos (2012). Recuperado de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Sitios/Pobreza_Multidimensional/assets/boletin.pdf

Uno de los factores que influye en la pobreza multidimensional es la educación, muchos de los habitantes del país no tienen acceso a la educación por razones económicas, también ocurre que no llega a un logro educativo Instituto Nacional de Estadística y Censos (2015).

Según datos estadísticos en el sector de educación en el Ecuador se ha incrementado la demanda de estudiantes en las instituciones educativas, de acuerdo a los datos estadísticos del se refleja en la siguiente ilustración como desde el 2009 al 2014 ha incrementado los estudiantes en las unidades educativas fiscales, municipales, fiscomisionales y privadas.

Tabla 9
Estudiantes de educación escolarizada ordinaria por tipo de sostenimiento

Período	Fiscal	Municipal	Fiscomisional	Particular	Total
2009-2010	2.769.760	46.302	234.753	939.100	3.989.915
2010-2011	2.867.242	43.508	211.104	933.846	4.055.700
2011-2012	2.967.089	46.545	204.332	917.972	4.135.938
2012-2013	3.078.575	48.664	212.879	918.234	4.258.352
2013-2014	3.209.068	47.427	214.422	308.635	3.779.552

Nota: Tomado de Ministerio de Educación (2015). Recuperado de http://www.educacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/01/Publicaciones/PUB_EstadisticaEducativaVol1_mar2015.pdf

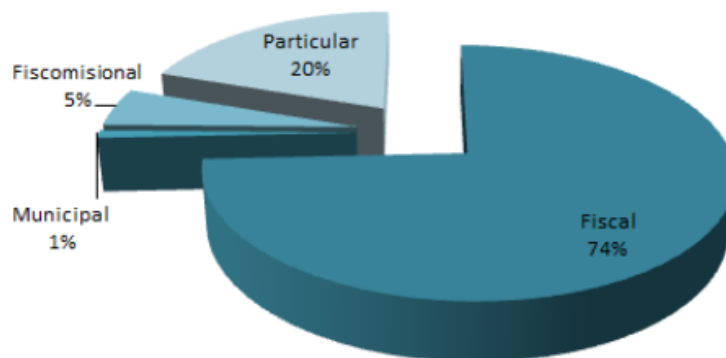


Figura 13. Estudiantes en educación escolarizada ordinaria. Tomado de Ministerio de Educación (2015). Recuperado de http://www.educacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/01/Publicaciones/PUB_EstadisticaEducativaVol1_mar2015.pdf

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Censos (2012) solo el 3,7 de la población del Ecuador sigue una instrucción superior universitaria, en el cual está representado un 52,6% por mujeres y un 47,4% por el género masculino como lo muestra la siguiente figura.

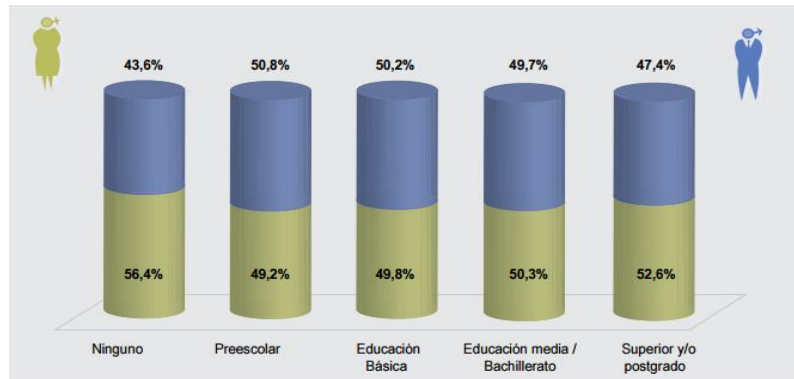


Figura 14. Niveles de instrucción por área. Tomado de Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010). Recuperado de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/chimborazo.pdf>

La posibilidad que se realice el proyecto eco hotel flotante en la Laguna de Colta demostrará un impacto social positivo a la comunidad con la finalidad que el lugar sea conocido nacional e internacionalmente demostrando a los turistas las diversas culturas, tradiciones que ofrece el cantón.

Factor Tecnológico

El incremento de las facilidades para usos de las TIC (nuevas tecnologías), ha estado sujeto al desarrollo de la sociedad influenciada por el beneficio que les ofrecen estas herramientas como la comunicación e información que les brinda Instituto Nacional de Estadística y Censos (2012). El uso del internet, teléfono celular y computador ha tenido un incremento como se detalla en el grafico desde 2008 al 2011.

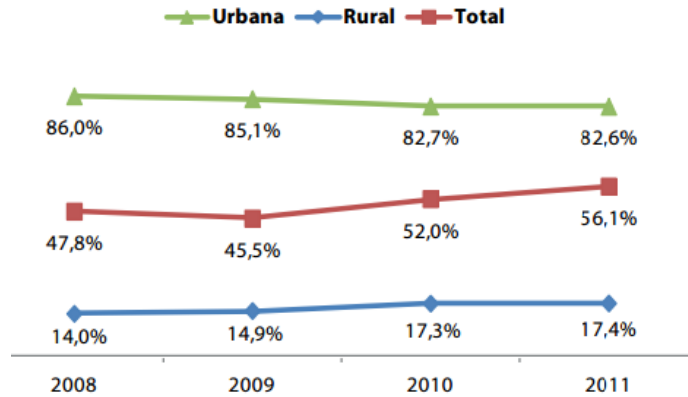


Figura 15. Porcentaje de jóvenes ecuatorianos que en los últimos 12 meses han utilizado internet por área según año. Tomado de Instituto Nacional de Estadística y Censos (2012). Recuperado de <http://www.inec.gob.ec/inec/revistas/e-analisis3.pdf>

En el Ecuador, se refleja que el 56,1% de los jóvenes entre los 15 a 29 años usa con frecuencia el internet en el 2008 mientras que el 2011 tuvo un 82,6% de uso del internet en el área rural.

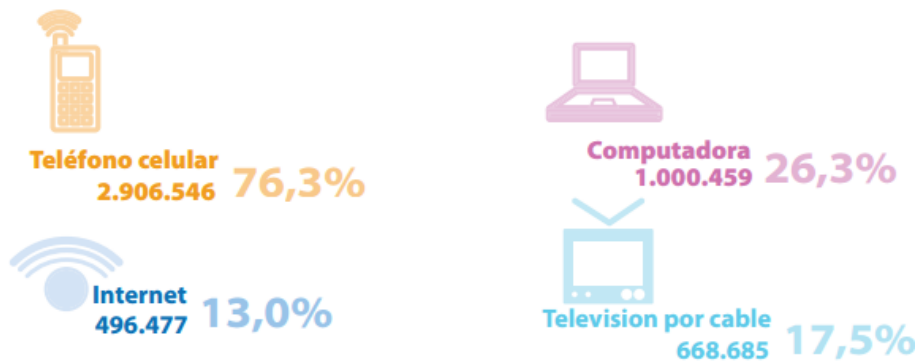


Figura 16. Frecuencia de uso de tecnología. Tomado de: Instituto Nacional de Estadística y Censo (2010) Recuperado de http://www.inec.gob.ec/cpv/descargables/fasciculo_nacional_final.pdf



Figura 17. Porcentaje de uso de tecnología. Tomado de: Instituto Nacional de Estadística y Censo (2010). Recuperado de http://www.inec.gob.ec/cpv/descargables/fasciculo_nacional_final.pdf

Existe una parte importante de la población del país el cual no utiliza ningún tipo de herramienta tecnológica a lo cual se denomina “Analfabetismo Digital” que en el género masculino está representado por 26,5% mientras que en el género femenino es de un 32,2%, generando un promedio 29,4% de la población total que no cuenta con algún tipo de tecnología.

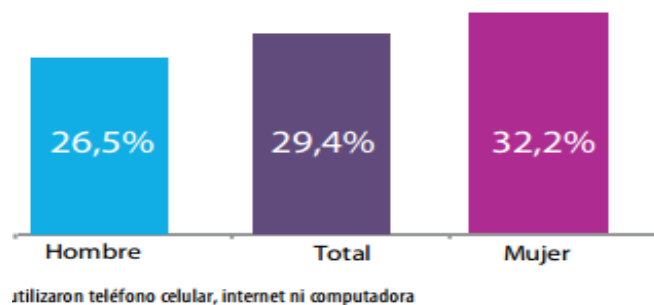


Figura 18. Analfabetismo Digital. Tomado de Instituto Nacional de Estadística y Censo (2010). Recuperado de http://www.inec.gob.ec/cpv/descargables/fasciculo_nacional_final.pdf

En lo últimos años el cantón Colta se ha desarrollado en el ámbito tecnológico representando un apoyo positivo para el proyecto, por lo cual los turistas al visitar el lugar podrán acceder de las diferentes tipo de comunicaciones existentes.

Factor Ambiental

La Constitución del Ecuador reconoce los derechos de la naturaleza y los derechos del ser humano. De acuerdo Asamblea Nacional (2008) el Capítulo 5 que se requiere a los Derechos Colectivos en la sección del Medio Ambiente según el Art. 86 el Estado protegerá el derecho de la población a vivir en un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice un desarrollo sustentable. Velará para que este derecho no sea afectado y garantizará la preservación de la naturaleza.

Se declaran de interés público y se regularán conforme a la ley:

1. La preservación del medio ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país.
2. La prevención de la contaminación ambiental, la recuperación de los espacios naturales degradados, el manejo sustentable de los recursos naturales y los requisitos que para estos fines deberán cumplir las actividades públicas y privadas.
3. El establecimiento de un sistema nacional de áreas naturales protegidas, que garantice la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de los servicios ecológicos, de conformidad con los convenios y tratados internacionales.

Otros de los artículos que tienen gran connotación para el proyecto son el Art. 87 que especifica que la ley tipificará las infracciones y determinará los procedimientos para establecer responsabilidades administrativas, civiles y penales que correspondan a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, por las acciones u omisiones en contra de las normas de protección al medio ambiente.

Art. 88.- Toda decisión estatal que pueda afectar al medio ambiente, deberá contar previamente con los criterios de la comunidad, para lo cual ésta será debidamente informada. La ley garantizará su participación.

Art. 89.- El Estado tomará medidas orientadas a la consecución de los siguientes objetivos:

1. Promover en el sector público y privado el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes.
2. Establecer estímulos tributarios para quienes realicen acciones ambientalmente sanas.
3. Regular, bajo estrictas normas de bioseguridad, la propagación en el medio ambiente, la experimentación, el uso, la comercialización y la importación de organismos genéticamente modificados.

La implementación de las tecnologías limpias se ha incrementado a nivel mundial ya que representa ahorro de costes, eficiencia y maximización de beneficios con

motivaciones ecológicas, para las empresas que hace uso de ellas representan un 41% por políticas de Responsabilidad Social Corporativa y un 40% por concienciación medioambiental Ambientum (2013).

De acuerdo al Plan Nacional del Buen Vivir (2013) se determina que en el Objetivo 7 se debe fortalecer el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, y otras formas de conservación basadas en la gestión integral y participativa, y la seguridad territorial de los paisajes terrestres, acuáticos y marinos, para que contribuyan al mantenimiento de su estructura, funciones, ciclos naturales y evolutivos, asegurando el flujo y la provisión de servicios ambientales. Además que en este capítulo también se incentiva a impulsar la tecnología apropiada para la conservación de la naturaleza, sus bosques, zonas de nacimiento y recarga de agua y otros ecosistemas frágiles, enfocados en particular en las comunidades y los individuos más dependientes del patrimonio natural para su sobrevivencia.

El factor ambiental representa uno de los puntos importantes con el fin que el proyecto debe seguir la seguridad y calidad necesaria para implementar un hotel de este tipo utilizando materiales que no afecten la flora y fauna del lugar.

Marco Conceptual

En el proyecto se establecen palabras claves que presentan importancia en el proyecto de estudio de factibilidad para la construcción de un Eco Hotel flotante en el cantón de Colta para que se pueda tener conceptos claros de las palabras más mencionadas en el proyecto.

Turismo

De acuerdo la Organización Mundial del Turismo (2007) “El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de residencia habitual por motivos personales o de negocios”. (S.P.)

Hotel

Es un establecimiento que brinda el servicio de alojamiento y restauración para la comodidad de los huéspedes o viajeros” DLE (2015).

Turismo Sostenible

Son aquellas actividades que cuidan al medio natural, cultural y social que permite disfrutar al visitante o habitante de los beneficios de la actividad en la naturaleza y crean experiencias diferentes Ministerio de Turismo (2007).

Hotel Ecológico

Sanmartín (2016) indicó que es una combinación de desarrollo sostenible y turismo sostenible para la construcción de un hotel o modelo que aporte al turismo, además tienen una connotación positiva en agregarle valor al atractivo y mejor la calidad de vida de los habitantes, contribuyendo con la protección del medio ambiente.

Ecoturismo

Según Orgaz y Cañero (2015) en los últimos años este tipo de turismo como el ecoturismo ha desarrollado un impacto negativo por la forma de explotación que se le dan a los recursos en varios países.

Capítulo III

Metodología de la investigación

En este capítulo del proyecto se detallará el enfoque de la investigación, método, tipo, diseño, herramientas a implementar en el Estudio de Factibilidad para la Implementación de un Hotel Eco- Flotante en la Laguna de Colta.

Enfoque de la investigación

En el presente proyecto, se aplicará el enfoque mixto, es decir: cuantitativo y cualitativo.

Enfoque cuantitativo de acuerdo Hernández, Fernández y Baptista (2010) es aquel que es secuencial y probatorio que deriva objetivos, preguntas, revisa literatura y se construye un marco (recolección de datos) para establecer una hipótesis y determinar variables, analiza las mediciones obtenidas, utiliza métodos estadísticos para establecer patrones de comportamiento y para comprobar teorías.

Por otro lado, el enfoque cualitativo según Hernández et al. (2010) utiliza el análisis y recolección de datos sin medición numérica, para descubrir cuáles son las preguntas más importantes de acuerdo a la investigación para luego llegar a una conclusión.

En el proyecto se utilizará la unión del enfoque cuantitativo con el enfoque cualitativo que es el enfoque mixto como expresa Hernández, Fernández y Baptista (2006) es el proceso de recolección de datos cualitativos y cuantitativos en un mismo estudio de investigación para poder obtener una respuesta a las preguntas planteadas del problema.

Tipo de investigación

Para el proyecto se utilizarán los siguientes tipos de investigación:

Descriptivo es aquel que busca desarrollar la imagen del proyecto estudio a partir de las características, permite medir variables o conceptos para determinar cómo se manifiesta el proyecto Grajales (2000).

Por lo tanto Gómez (2006) expresa que “Comprende la descripción, registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual, composición o procesos de los

fenómenos. El enfoque se hace sobre conclusiones dominantes, o sobre como una persona, grupo o cosa, se conduce o funciona en el presente” (pp. 24-25).

Exploratorio que permite dar a conocer un tema o fenómeno desconocido, para aumentar la familiaridad con la idea del proyecto Grajales (2000), por ello se considera que en este tipo de investigación que se realiza es importante dar a conocer la idea que sé que pretende plantear para poder observar la aceptación del cliente.

Con estos dos tipos de investigación se quiere conocer cuáles son las preferencias del turista, dar a conocer la idea de un hotel flotante y obtener una conclusión si es o no factible un establecimiento de estas características.

Métodos de obtención de datos

Para el proyecto se empleará el método deductivo ya que de acuerdo Bernal (2010) es el método de razonamiento que consiste en tomar conclusiones para obtener una respuesta particular. Se busca mediante este método obtener información si las personas están dispuestas a hospedarse en un hotel con estas características, ya que en el Ecuador no se han implementado un servicio de alojamiento flotante dentro de una laguna.

Instrumentos de recolección de información

En el proyecto se utilizaran las encuestas y entrevistas como instrumento de recolección de datos que permitirán establecer conclusiones con respecto al mercado objetivo. La herramienta es el cuestionario que contiene preguntas cerradas enfocadas a los aspectos claves del negocio, tales como preferencia, disposición al pago, etc.

Universo

El proyecto va dirigido al turista nacional o extranjero que visitan Ecuador con el objetivo de dar a conocer al lugar internacionalmente.

Población

Según los resultados del censo de población en la provincia de Chimborazo cuenta con 458.581 habitantes, de los cuales el 239.180 es del género femenino y 219.401 corresponde al género masculino. Para el método cuantitativo que se emplea en el proyecto, se analizará a los turistas que visitan la laguna de Colta o sus alrededores.

Tamaño de la Muestra

Para calcular la muestra se realiza la formula infinita:

$$n = \frac{\sigma^2 p * q}{e^2}$$

Figura 19. Fórmula infinita

n: Muestra

σ : Nivel de confianza 95% (1.96)

p: Probabilidad de éxito 50%

p: Probabilidad de fracaso 50%

e: Margen de error 5%

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5}{(0.05)^2}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.0025}$$

$$n = 384.16$$

En conclusión el tamaño de la muestra será aproximadamente de 384 personas, esto representa la proporción de la población a la cual se utilizará para la recolección de datos, encuestando tanto a turistas nacionales o extranjeros.

Encuesta

Para el proyecto se realizó la encuesta a 385 personas entre turistas nacionales y extranjeros, la cual cuenta con 7 preguntas de opción múltiple. De tal forma se analiza el mercado objetivo, acerca del servicio de alojamiento en un hotel flotante, gustos y precios.

Análisis de los resultados

Composición de la muestra: edad y género.

Género de los encuestados

En la figura se detalla que solo el 42% de la muestra corresponde al sexo masculino, mientras que el 58% pertenece al sexo femenino siendo 222 mujeres encuestadas.

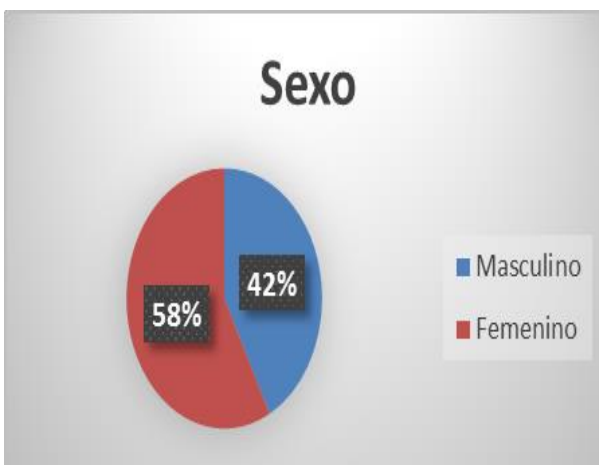


Figura 20. Sexo de los encuestados

Edad

Para detallar el orden en las edades se estratifico en rangos de 15-20 años que representa a un 14%, de 21-25 años corresponde al 23%, 26-30 años tiene un 18%, 31-35 años solo consta de un 13%, 36-40 años es el menor grupo con un 12% y a la edad de 41 años o más consta del 20% de la población encuestada.

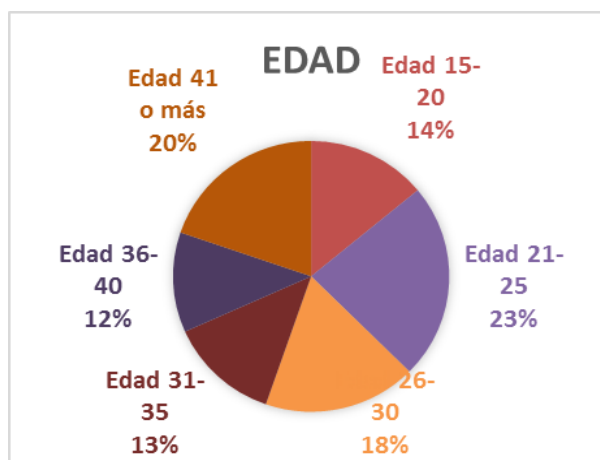


Figura 21. Edad de los encuestados

Lugar de procedencia

De las 385 personas que corresponden a la muestra, se determina mediante el gráfico que parte de los turistas encuestados el 69% corresponde a visitantes nacionales y el 31% corresponden a los visitantes extranjeros, por lo tanto el establecimiento tendrá más huéspedes nacionales que se podrá determinar su visita mediante las fechas festivas del país.



Figura 22. Lugar de procedencia

1. ¿Con qué frecuencia realiza turismo?

Para conocer con qué frecuencia viaja el turista se dividió en fines de semana con un 18%, una vez al mes con un 23%, dos veces al año con un 18%, una vez al año con un 22% y solo en feriados un 19%. Se determina que gran parte de la población encuestada realiza turismo por lo menos una vez al año o cuando tiene la oportunidad de un feriado nacional.

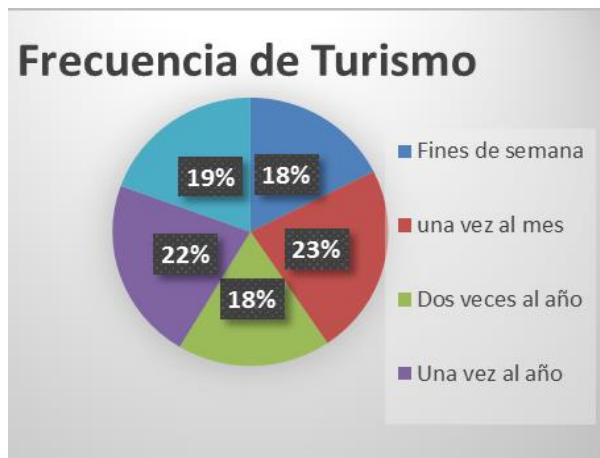


Figura 23. Frecuencia realiza turismo

2. ¿Con quién viaja?

Un 12% de los encuestados manifestó viajar solo, en pareja un 23%, familia un 47% y amigos que corresponde un 18%, lo cual muestra que los turistas prefieren viajar o hacer otra actividad acompañados de su familia.



Figura 24. Personas con las que viaja

3. ¿Conoce la Laguna de Colta?

Para el proyecto es importante conocer si la población objeto de estudio, ha escuchado sobre la Laguna de Colta, por lo tanto un 51% respondió que Si y un 49% que No. El resultado obtenido nos muestra que se deberá establecer campañas para promocionar el atractivo, de esta forma darlo a conocer para poder atraer a más clientes.

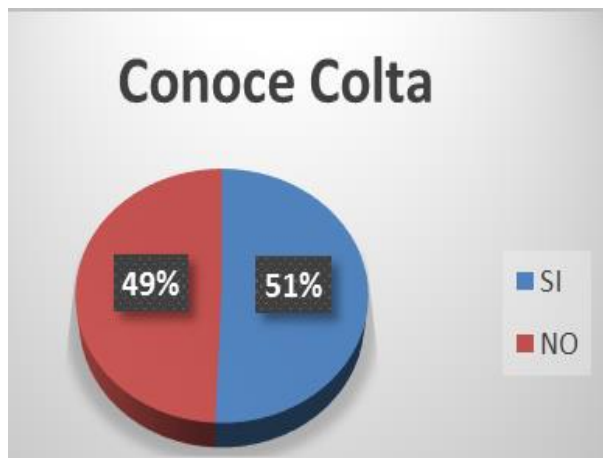


Figura 25. Conoce la Laguna de Colta

4. ¿Ha escuchado sobre Hoteles Flotantes?

El 63% de las personas encuestadas contestó que si conoce o ha escuchado acerca de los hoteles flotante y solo el 37% de ellos no ha escuchado de este tipo de hoteles.

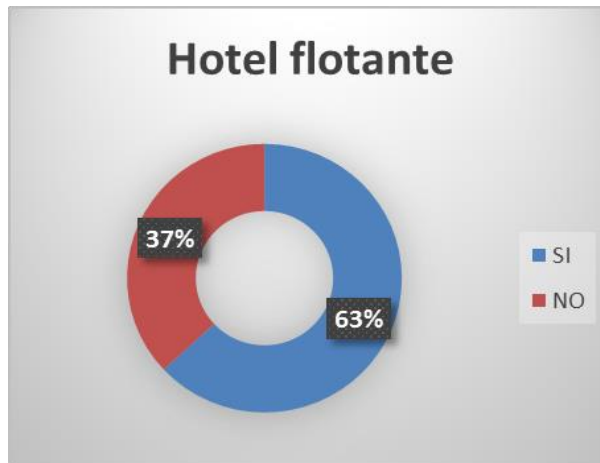


Figura 26. Hotel flotante

5. ¿Le gustaría hospedarse en un Eco- Hotel Flotante en la Laguna de Colta?

De las 385 personas que se tomaron como muestra al 95% de ellas le gustaría hospedarse en un hotel flotante y solo el 5% no le gustaría, esto es importante para el proyecto, ya que los clientes si se sentirían atraídos por un hotel de estas características.



Figura 27. Hospedarse en el hotel

6. ¿Qué servicios adicionales le gustaría que un Eco- Hotel Flotante le ofrezca?

Se presentaron varias opciones para los encuestados, un 29% prefiere que el hotel cuente con Wifi, un 10% prefiere realizar kayak, un 31% le gustaría que el hotel cuente con un spa, al 13% prefiere un tour a los alrededores, el 8% corresponde a sala de

entretenimiento, 8% le gustaría los botes a pedal, y solo el 1% prefieren otros servicios adicionales.



Figura 28. Servicios Adicionales

7. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por alojarse en una habitación de dicho hotel por una noche por persona?

Se dividió en 3 rangos, en opciones de \$40 a \$60, de \$60 a \$80, de \$80 a \$100, de lo cual el 68% de los encuestados estaría dispuesto a pagar de \$40 a \$60, un 28% pagaría de \$60 a \$80 por hospedarse y solo un 4% pagaría de \$80 a \$100 por el servicio de alojamiento.

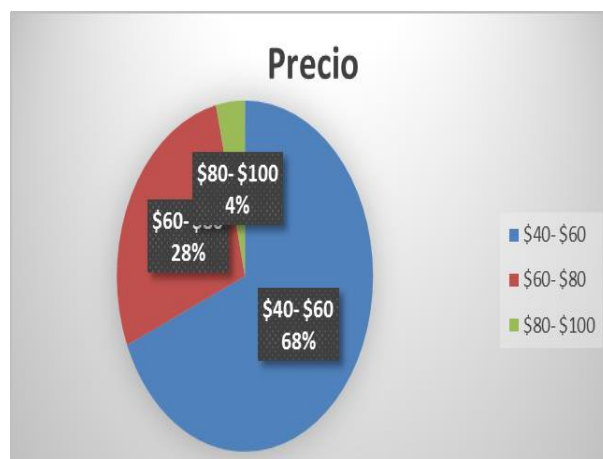


Figura 29. Precio

Capítulo IV

Propuesta de Emprendimiento

Estudio organizacional

Razón social: Hervas y Cevallos S.A.

Nombre del Proyecto: Lagoon Hotel

Logo:



Figura 30. Logo del Hotel

Slogan: “Atrévete a dormir flotando y llévate un recuerdo inolvidable”

Misión

Somos el Lagoon Hotel que brinda al cliente la experiencia de dormir en la laguna de Colta, rodeado de un hermoso paisaje, contando con 9 habitaciones que le ofrecerán un servicio de alojamiento ecológico y sostenible satisfaciendo las necesidades del cliente.

Visión

El Lagoon Hotel se proyectará como un posible líder en la nueva tendencia en el servicio de alojamiento flotante en el país con infraestructura sostenible para ser amigable con el medio ambiente, ofreciendo calidad, confort y alta calidad en la atención al cliente.

Organigrama

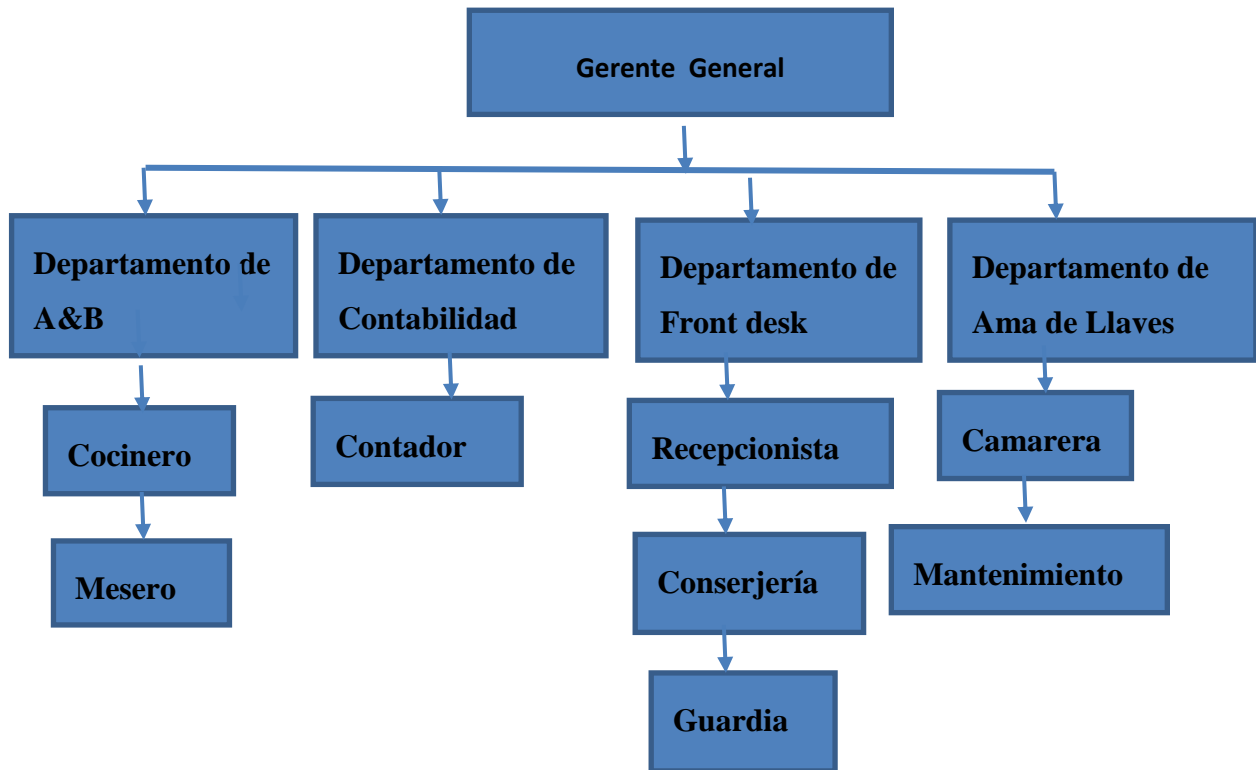


Figura 31. Organigrama del hotel

Marketing Mix

El marketing mix es un estudio interno de la empresa donde se analizaran diferentes aspectos como producto, plaza, precio y promoción, con el objetivo de cumplir los requerimientos necesarios para satisfacer las expectativas del cliente y a la vez que el establecimiento sea reconocido e incrementar las ventas.

Producto

El Lagoon Hotel brindará alojamiento las 24 horas del día a los turistas nacionales y extranjeros preservando una experiencia inolvidable, el establecimiento será construido sobre la laguna de Colta, con el objetivo de brindar a los huéspedes un concepto distinto a los hoteles existentes. Las habitaciones se dividirán en simples, matrimoniales y múltiples su capacidad máxima es de 4 personas con un total de 9

habitaciones, las cuales estarán equipadas con salas de estar, camas, baños con su respectivo jacuzzi.

La ubicación del área de recepción estará cerca de las habitaciones en el caso que el cliente requiriera un servicio podrá acceder fácilmente, por otra parte cada una de las habitaciones poseen servicio telefónico permitiendo que el huésped pueda solicitar su pedido a su hora preferencia.

La cafetería posee una capacidad de 12 personas brindando productos como café americano , café late , cappuccino , café late frio, milk shake, cappuccino frio, jugos naturales, agua natural , gaseosa, sándwich , humita, tortilla de verde , torta de choclo con la finalidad que el cliente escoja la variedad de productos que ofrece el establecimiento.

La atención del bar será de lunes a domingos de 18:00 pm a 02:00 pm, posee una capacidad de 20 personas, ofreciendo bebidas como cerveza nacional, cerveza extranjera, coctel, whisky, tequila, vino blanco, vino tinto y vodka.

El servicio del spa posee tres tipos de masajes diferentes que el huésped puede solicitar como: la chocolaterapia es un masaje en el cuerpo, facial utilizando el chocolate, el masaje de aromas consiste en usar aceites esenciales permitiendo la relajación muscular y nutrición celular, finalmente la experiencia Lagoon incluye baño de cajón, manicure, pedicure, masaje facial y cuerpo uno de los beneficios es que estimula la circulación sanguínea y alivia las tensiones o inflamaciones musculares.

Precio

El Lagoon Hotel ofrece alojamiento, restauración, y entretenimiento a cada uno de los servicios se estableció costes razonables, considerando los precios de la competencia y el servicio de calidad que se ofrecerá en el establecimiento.

Tabla 10
Servicios del hotel

Servicios	Precios
Habitaciones simples	\$90
Habitaciones dobles	\$50

Habitaciones múltiples \$30

Tabla 11
Productos cafetería

Productos Cafetería	Precio
Americano	\$2
Café Late	\$3,20
Capuccino	\$2,5
Café Late Frio	\$4,2
Milk shake	\$2,8
Capuccino Frio	\$3,8
Jugos naturales	\$1,60
Agua natural	\$1,10
Gaseosa	\$1,20
Sandwich	1,20
Humita	\$1,50
Tortilla de verde	\$1,60
Torta de Choclo	\$1,70

Tabla 12
Productos bar

Productos Bar	Precio
Cerveza Nacional	\$4
Cerveza extranjera	\$8
Coctel	\$12
Whisky	\$65
Tequila	\$45

Vodka	\$29
Vino Blanco y tinto	\$35

Tabla 13
Tipos de masajes

Spa Tipos de Masaje	Precios
Chocolaterapia	\$50
Masajes con aroma	\$45
Experiencia Lagoon	\$50

Plaza

La plaza que se ha elegido para la realización del Lagoon Hotel es en la laguna de Colta, ubicado en el cantón Colta la extensión de este sitio es de 2500 metros y solo se encuentra a 15 minutos de la ciudad de Riobamba.

Promoción

La promoción se realizará por medio de redes sociales como Facebook, Instagram, twitter, estas herramientas hoy en día son más usadas diariamente por los adultos, jóvenes, hasta personas de tercera edad, con la finalidad de que el hotel tenga una acogida en el mercado.

El hotel contará con su propia página web donde se especificarán las políticas y se revelaran fotos de los servicios y productos que ofrece el establecimiento, por otra parte cada seis meses se realizará una publicación en el periódico detallando todos los datos específicos del Lagoon Hotel y finalmente se colocarán vallas publicitarias en las ciudades como Guayaquil, Riobamba y Quito.

Presupuesto Marketing Mix

Tabla 14
Presupuesto marketing mix

Descripción	Precio
Banner	\$200
Anuncio en el periódico	\$450
Pág. Web	\$200

El presupuesto de marketing contara con tres maneras diferentes de realizar la promoción como banner, pág. web, anuncio en el periódico con el objetivo que el hotel sea conocido nacional e internacionalmente permitiendo una acogida en el mercado.

Análisis FODA

La matriz FODA es la herramienta de planificación que permitirá analizar o determinar cómo será afectado el proyecto ya sea a corto o largo plazo, donde se estudia la situación de la empresa dividiéndola en dos factores:

El factor controlable representa las fortalezas que son las oportunidades positivas para la empresa y las debilidades que serán los daños causados por la competencia

Factor no controlable serán las oportunidades que se presenten para mejoramiento del hotel y las amenazas serán las posibles situaciones que afectará al entorno.

Fortalezas

1. El hotel es un producto totalmente diferente, no se ha construido un hotel flotante con habitaciones conectadas dentro de un ambiente natural.
2. En el hotel la ubicación es un punto estratégico que atraería a los turistas nacionales o extranjeros.
3. Los hoteles ubicados alrededor de la Laguna de Colta no cuenta con personal especializado en turismo, el personal que se contratará en el Hotel serán especializados en turismo o carreras afines, enfocándose en el servicio al cliente para brindar un servicio de calidad al cliente.
4. La infraestructura del establecimiento será a base de materiales que ayudan a la preservación de la Laguna como botellas de peps (plástico o retornables), madera, paneles solares.

Oportunidades

1. Posicionamiento en Riobamba, cantón Colta y destacar como hotel flotante en toda la parte andina del país.
2. Trabajo en conjunto con el Municipio de Colta y Colmitur encargado del desarrollo del turismo en el cantón de Colta.
3. Fuente de empleo para los residentes de la zona.

Debilidades

1. Como está ubicado dentro de la Laguna está propenso a que ocurran accidentes en el agua.
2. Poco reconocimiento en el país.
3. Falta de capital para campaña de marketing.

4. Poca experiencia en el área del servicio de alojamiento y restauración.

Amenazas

1. Competencia desleal con los hoteles ya establecidos en la zona.
2. Probabilidades de contaminación en la Laguna por manejo de desechos.
3. Impacto negativo acústico y visual.
4. Impacto negativo en las especies que habitan dentro de la Laguna.
5. Posibles cambios en la Ley de Turismo que puedan afectar implementar un hotel dentro del área pública.

Análisis del Micro Entorno

Fuerzas de Porter

En el proyecto se realiza el análisis de micro entorno que permitirá conocer cómo puede ser afectado el establecimiento o su posible competencia en el entorno en el que será implementado el hotel, analizando a los compradores, proveedores, competidores, amenazas y las rivalidades.

Poder de negociación de los compradores

En el proyecto el poder de negociación se enfoca en las respuestas obtenidas de las encuestas realizadas, para poder determinar cómo se atraerá al cliente, las preguntas clave eran con quien viaja y el precio que estaría dispuesto a pagar, como se obtuvo un mayor porcentaje en las personas que viajan con sus familiares, el hotel realizará promociones como cama extra y un bono de descuento del 10% en la cafetería para las habitaciones múltiples para que los clientes disfruten del servicio de alojamiento y también realizar un pequeño recorrido a los alrededores de la laguna. El precio en las encuestas fue un factor determinante por que los encuestados tienden a ser muy sensible con respecto al valor a pagar por la noche en el hotel por ello se estableció una tarifa acomodada a su presupuesto. Analizando otra forma de atraer a los clientes será por medio de promociones en el área del spa, ofreciéndoles hasta un 25% de descuento en el masaje Experiencia Lagoon que consiste en un masaje Lagoon, manicure, facial, pedicure, tratamiento capilar y un corte de cabello, en el área de la cafetería y bar en los meses de febrero, marzo, abril y mayo se dará promociones por la página web para atraer a los visitantes de la costa. En las redes sociales y página web se darán sorteos

aleatorios entre los seguidores para promoción de 2x1 en las parejas y familias para sesiones de spa, restaurantes.

Poder de negociación de los proveedores

El poder de negociación con los proveedores es importante, ya que en el establecimiento se ofrece el servicio de alojamiento, restauración y recreación para los clientes, para ello se debe contar con diferentes proveedores para que se pueda brindar un excelente servicio, en el servicio de alojamiento se escogerán a los proveedores de amenities (champú, jabón, jabón líquido, papel higiénico), lencería (sábanas, edredones, cobertores, protector de almohadas, protector de colchón), materiales de limpieza (detergente, cloro, desinfectantes, entre otros), para complementar el servicio se deberá contar con proveedores de: televisión pagada, energía eléctrica, agua potable, internet. Para el servicio de restauración los proveedores se escogerán por medio de la calidad del producto que ofrezcan como: fecha de caducidad, fecha de elaboración, color de las carnes, textura, olor, peso, porcentaje de grasa, pero para lo que son legumbres, frutas y vegetales se escogerán por su color, tiempo de refrigeración y otros. En lo que respecta en servicio de spa sus proveedores serán diferente ya que dependerá de los requerimientos de la masajista para el tipo de tratamiento a realizar. Como establecimiento hotelero no se puede depender de un solo proveedor en cualquier producto que se requiera por lo menos se debe contar con tres proveedores los cuales son conocidos como un proveedor habitual, ocasional y eventual.

Nuevos competidores entrantes

Para un hotel que se propone implementarlo dentro de la Laguna de Colta, sus competidores entrantes serán los establecimientos hoteleros que se encuentran dentro del cantón Colta y sus alrededores como en Riobamba, Chimborazo y Quito, realizando la observación de campo los competidores directos serian el Hotel Bambú, Hostería El Troje, Hostería Rosa de Holanda, Hotel Spa Casa Real y Hotel Sumak Pakari. Para lo que es la cafetería y bar sus competidores es el restaurante Munay y todos los pequeños establecimientos alrededor de la laguna que ofrecen comida típica. Si analizamos a cada uno de estos establecimientos no cuentan con todos los servicios juntos como en el Eco Hotel Flotante, ya que se ofrecerá servicio de alojamiento, restauración y recreación por que contará con habitaciones ecológicas que tendrán un sistema de energía eléctrica por

medio de paneles solares, jacuzzi y zona abierta para que puedan apreciar el atractivo principal que es la laguna. El área de spa para que disfruten de tratamientos totalmente relajantes y será el único hotel que ofrecerá una experiencia inolvidable porque disfrutarán del paisaje y la laguna.

Amenaza de productos sustitutos

El Eco Hotel Flotante será un proyecto nuevo y diferente no solo en Colta sino en el Ecuador, porque no se ha establecido un hotel con las características que tendrá el Lagoon Hotel por ello su infraestructura será con materiales ecológicos, paneles solares, un sistema de manejo de desechos para conservar la laguna y decoración acorde a la zona con temáticas que superarán las expectativas de los clientes, brindando una buena atención al cliente, haciéndolo sentir como en casa para que fomente que el huésped regrese y prefiera el Lagoon Hotel. Otra forma de evitar la pérdida del cliente y lograr su fidelización será por medio de nuestros empleados ya que son la parte principal para el funcionamiento del hotel sin los colaboradores no sería posible brindar un servicio de calidad, además que se ofrecerán promociones para que los clientes puedan disfrutar de las instalaciones obteniendo todos los servicios como alojamiento, restauración y spa que en los otros hoteles no se brindan este conjunto de servicios.

Rivalidad entre competidores

El gran esparcimiento de establecimientos como: hoteles, restaurantes y spa ha aumentado a nivel nacional, muchos de estos no cumpliendo con todos los requerimientos establecidos pero cubren las necesidades de los clientes. Todo lo que es Riobamba específicamente en el cantón Colta ha incrementado en los últimos años el servicio hotelero y de restauración, para un proyecto como es el Eco hotel flotante se encontrará con competencia directa, desleal ya que al ser una propuesta nueva y diferente los hoteles que ya están establecidos por varios años en la zona se verán afectados por un nuevo competidor entrante, pero pueden aprovechar que la falta de experiencia en el mercado hotelero y de restauración, de la poca promoción en la zona, de crear alianzas entre los hoteles ya establecidos y que aun el hotel no sea conocido en Colta y sus alrededores.

Descripción de puesto

Gerente General

Es el encargado de delegar, organizar, planificar, ejecutar diferentes planes y programas para el desarrollo del establecimiento, además de supervisar a los jefes de cada departamento, elaborar informes para presentarlos al propietario.

Funciones:

Encargado de: delegar, asignar las respectivas tareas a los empleados, atender, dar solución a cualquier inconveniente que se pueda presentar, evaluar, controlar a los trabajadores, reunirse con los proveedores, mantenerse informado de la situación del hotel, supervisar a los jefes de departamentos y pedir informes de sus respectivas áreas, reunirse con el personal del hotel para plantear nuevos objetivos.

Perfil

Sexo: Masculino o femenino

Edad: 25- 40

Título: Licenciado/a en Turismo

Licenciado/a en negocios internacionales

Licenciado/a en administración de empresas

Experiencia mínima: 3 años

Conocimientos: Idioma ingles

Administración

Talento humano

Relaciones públicas

Mercadotecnia

Contabilidad

Informática

Conocimiento de culturas

Liderazgo

Empatía

Recepcionista

Los recepcionistas dan la bienvenida al huésped, sus deberes son ofrecer los servicios que cuenta el hotel, realización de reservaciones ya sea por correo o por

teléfono, intentar solucionar las preguntas o demandas con el objetivo de satisfacer las necesidades de los huéspedes.

Funciones:

Encargado de: recibir a los huéspedes y realizar check in – check out, atender las llamadas telefónicas, gestionar las reservaciones a través del correo electrónico o página web, registrar los pagos de las reservaciones, llevar un control de los pagos, archivar documentos y reporte de materiales de oficina, mantener ordenada y limpia el área del trabajo.

Perfil

Edad: 20- 40
Sexo: Femenino o Masculino
Experiencia mínima: 1 año
Título profesional en el área de turismo o afines
Responsabilidad
Habilidades de comunicación verbal y escrita
Cuidar la imagen personal
Conocimiento de idiomas inglés y español
Conocimientos administrativos
Capacidad de manejar dinero en efectivo o tarjeta de crédito
Organización en su ambiente de trabajo
Conocimiento del funcionamiento de un hotel y sus departamentos
Dominio en programas de Microsoft Office

Contador

Es la persona responsable de planificar, analizar y proponer los procedimientos para realizar los registros contables del hotel.

Funciones

Encargado de: redactar cartas, roles, facturación de cargos, cobros, manejo de sistemas

Perfil

Edad: 23- 48
Sexo: Masculino o Femenino
Experiencia mínima: 2 años
Título contador Público y auditor
Conocimiento en la contabilidad y finanzas
Responsabilidad
Conocimiento de Apertura de libros Contabilidad
Realizar la planilla de sueldo de los empleados
Registrar los movimientos contables del hotel

Análisis financiero y presupuesto

Guardia

El Agente de seguridad es la persona encargada de vigilar las instalaciones físicas, bienes y público garantizando la seguridad del hotel.

Funciones:

Vigilar la entrada y salida de huéspedes, área de parqueo, tomar medidas de seguridad si la situación lo amerita, vigilar las instalaciones del establecimiento.

Perfil

Edad: 23- 50

Responsabilidad

Sexo: Masculino

Estudios: Bachillerato

Experiencia mínima: 1 año en puestos similares

No tener antecedentes penales

Conocimiento de vigilancia y control de áreas de ingreso y egreso

Domino de manuales planes de emergencia

Defensa personal

Manejo y permiso para portar armas

Dominio de primeros auxilios

Camarera

La camarera es la persona encargada de limpiar y mantener en orden la habitación, aéreas comunes, pasillos para la llegada del huésped al hotel.

Funciones:

Es la encargada de: control de las llaves maestras del hotel, mantener limpia las habitaciones, verificar el mantenimiento de la habitación, cuidar los suministros de limpieza, listado de registro de habitaciones, empatía con los huéspedes.

Perfil

Título: Bachillerato

Técnico en turismo

Edad: 20- 50

Experiencia mínima: 2 años

Habilidades de comunicación verbal

Responsabilidad

Disponibilidad de horario

Sexo indistinto

Ingles básico

Actitud positiva

Organización

Cocinero

Prepara, cocina y presenta los alimentos que el cliente ha solicitado mediante un menú o carta.

Funciones

Es el encargado de: preparar, cortar, pelar, cocinar todos los ingredientes a utilizar en el área de la cafetería y bar, verificar la calidad del plato, entregar a los meseros los platos listos y decorados, crear y preparar carta o menú, realizar requisición para pedido de productos, controlar, inspeccionar y verificar calidad de los productos, mantener limpia la zona de trabajo.

Perfil

Edad: 24- 50
Responsabilidad
Disponibilidad de horario
Título en Gastronomía
Sexo indistinto
Conocimiento en higiene y seguridad
Trabajo en equipo
Experiencia mínima 2 años

Mesero

Es el encargado de la atención al cliente en el área del bar o cafetería

Funciones:

Es el encargado de: manejo de comandas, manejo de descorchador, atención al cliente, informar o realizar sugerencias acerca de los platos o bebidas del menú.

Perfil

Edad: 20- 45
Sexo: Masculino o Femenino
Título: Bachiller
Experiencia mínima: 2 años
Estado civil: soltero o casado
Conocimiento de charoleo
Servicio al cliente
Empatía con el cliente
Conocimiento en alimentos y bebidas
Buena dicción
Conocimiento de diferentes tipos de bebidas

Mantenimiento

Es el personal encargado de mantener en buenas condiciones, herramientas, maquinaria

Funciones:

Es el encargado de reducir y reparar los daños en las habitaciones u otros, revisar fallas en servicio de aguas o eléctrico, atender los requerimientos de los clientes.

Perfil:

Edad: 25- 50

Sexo: Masculino

Estudios: Bachillerato

Experiencia mínima: 2 años

Conocimientos en electricidad, servicios de agua y servicios técnicos

Conserjería (Bell Boys)

Son los encargados de la carga y descarga de las maletas o equipaje de los clientes.

Funciones:

Se encarga de: brindar información al huésped sobre el hotel o acerca de la ciudad, encargado de cerrar las puertas para seguridad de los huéspedes, ayudar a trasladar objetos a los clientes.

Perfil

Edad: 20- 45

Sexo: Masculino

Estudio: Bachillerato

Experiencia mínima: 1 año

Conocimiento: Idioma ingles

Servicios que brinda el hotel

Cursos de prevención de hurtos

Relacionarse con los clientes

Licencia tipo B

Horario Trabajadores

Tabla 15

Horario de los empleados

Empleados	HORARIO
Recepcionista	Lunes a domingo de 07H00 a 15H00
Recepcionista	Lunes a domingo de 15H00 a 23H00
Recepcionista	Lunes a domingo de 23H00 a 07hH00
Camarera	Lunes a domingo de 10H00 a 18H00

Botones	Lunes a domingo de 07H00 a15H00
Botones	Lunes a domingo de 15H00 a 23H00
Botones	Lunes a domingo de 23H00 a 07hH00
cocinero café	Lunes a domingo de 07H00 a 15H00
Cocinero bar	Lunes a domingo 18H00 a 02H00
Mesero cafetería	Lunes a domingo 07H00 a 15H00
Mesero bar	Lunes a domingo de 18H00 a 02H00
Barman	Lunes a domingo18H00 a 02h00
Guardia	Lunes a domingo de 07h00 a 15h00
Guardia	Lunes a domingo de 15H00 a 23H00
Guardia	Lunes a domingo de 23H00 a 07hH00
Gerente	Lunes a viernes de 08H00 a 18H00
contador	Lunes a viernes de 09H00 a 17H00

Horario del Hotel

Check in

Hora: 14h00

Check out

Hora: 12pm

Horario de Cafetería/Bar

Cafetería

Hora: 7am- 4pm

Bar

Hora: 8pm – 2am

Infraestructura del Hotel

El hotel va a contar con 6 ambientes diferentes, en los cuales estarán:

Áreas

Spa

- Zona de Masaje
- Zona hidromasaje
- Probador/ Baño

Bar

- Zona servicio
- Zona de lavado

- Zona de Caja
- Área libre
- Luces de piso
- Pérgola
- Baño
- Mesas
- sillas

Recepción

- Zona de atención
- Zona de espera
- Baño de espera
- Cuarto de baño/ personal
- Comedor/ cocina
- Lavandería/ secado

Habitación simple

- Baño
- Inodoro
- Lavamanos
- Agua caliente
- Espejo
- Closet con cajoneras
- Ducha
- Closet
- Cajonera/ espejo
- Jacuzzi
- Área libre
- Televisor
- Un velador
- Cama fija
- Pérgola mesa

Habitación doble

- Cama
- Dos veladores
- Closet amplio
- Jacuzzi

Habitación múltiple

- Cama
- Tres veladores
- Closet
- Jacuzzi

Cafetería

- Mesas
- Zona de servicio
- Área de lavado

- Área de caja
- Área cerrada
- Conectado con recepción y bar
- Cocina
- Calefacción

Materiales de construcción del hotel

- Accesos: ingreso Ho.S. con adoquines para veredas
- Parqueadero: grava suelta
- Parterres centrales: Ho.A. con áreas verdes
- Cerramiento: Ho.S.
- Estructura: pilaretes de madera con base en conjunto de botellas de Pep.
- Sobrepiso: piso flotante de madera
- Paredes: trabajadas en fibra de vidrio y plumafon
- Cubierta: estructura de aluminio y techo en paneles solares y policarbonato
- Ingresos: puerta de vidrio templado abatible
- Puertas interiores: madera con cerradura de pomo/ puerta corredizas de madera en pared
- Ventana: aluminio y vidrio laminado con protección de mallas antimosquito
- Pintura: enlucidos interior y exterior de caucho, elastomérica pintura, doble permatex (usada para agua)
- Puerta metálica: solo en cuartos de mantenimiento metal y pintura corrosiva y sellos de precaución
- Instalaciones hidrosanitarias: empotradas directo a vía pública
- Instalaciones eléctrica: empotradas (tub. pvc pesado)

Diseño



Figura 32. Plano del Hotel

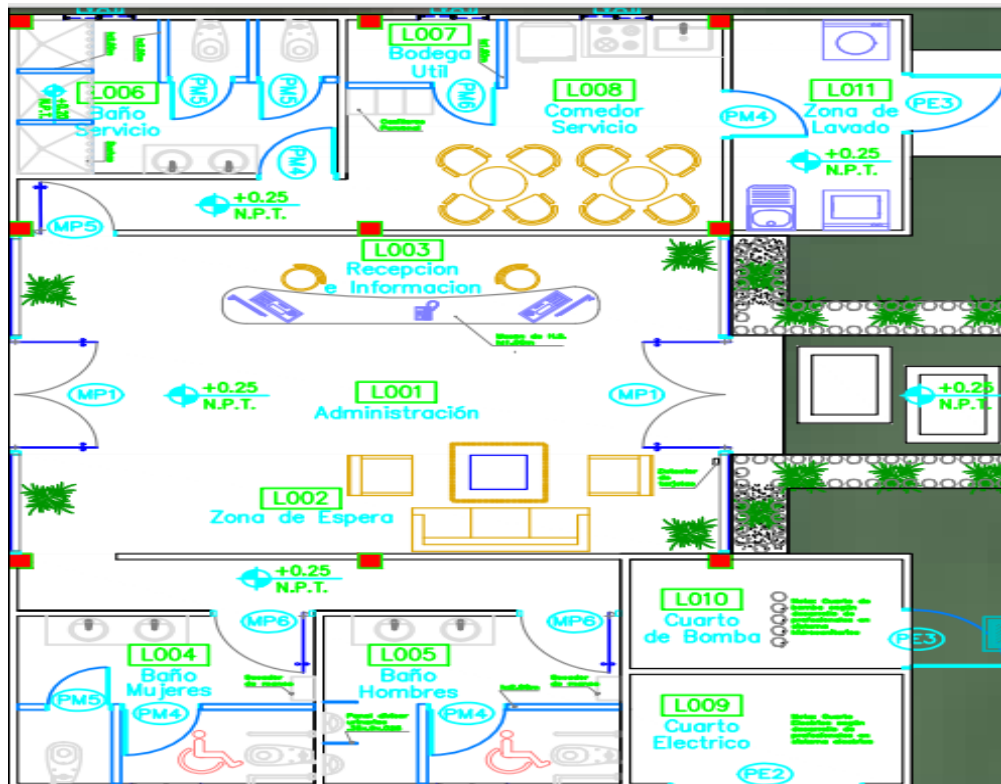


Figura 33. Área de recepción

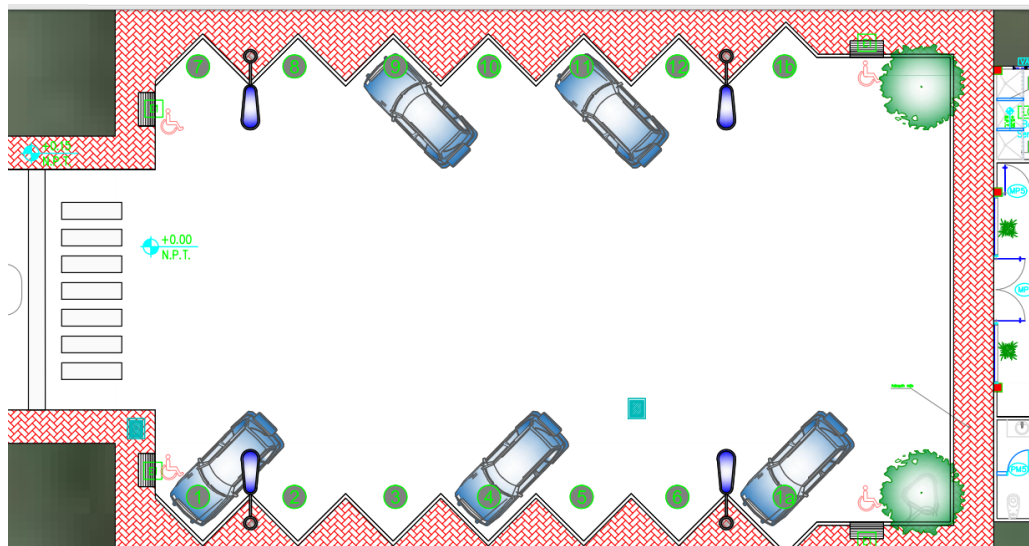


Figura 34. Zona de parqueo y entrada

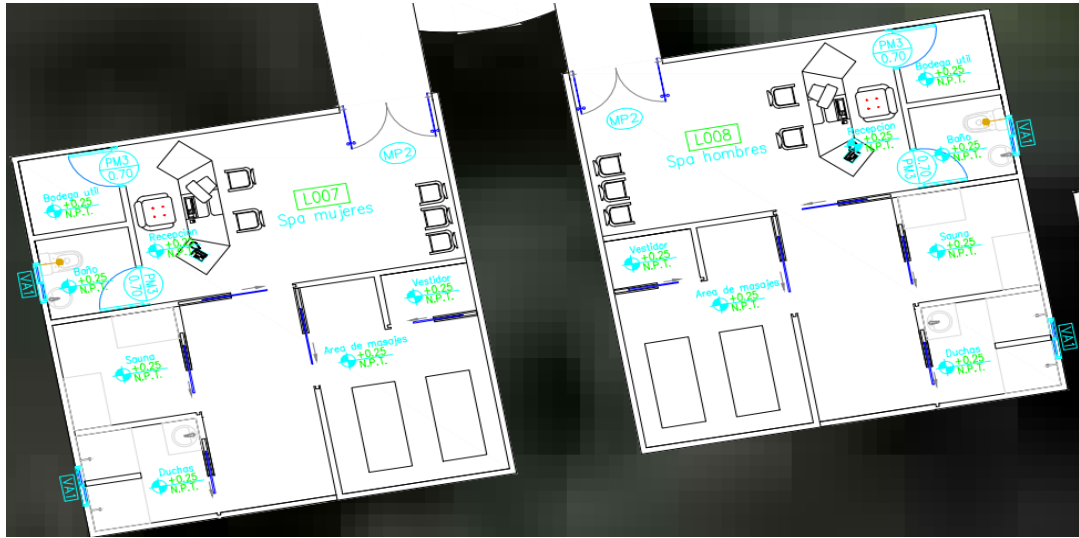


Figura 35. Área de Spa

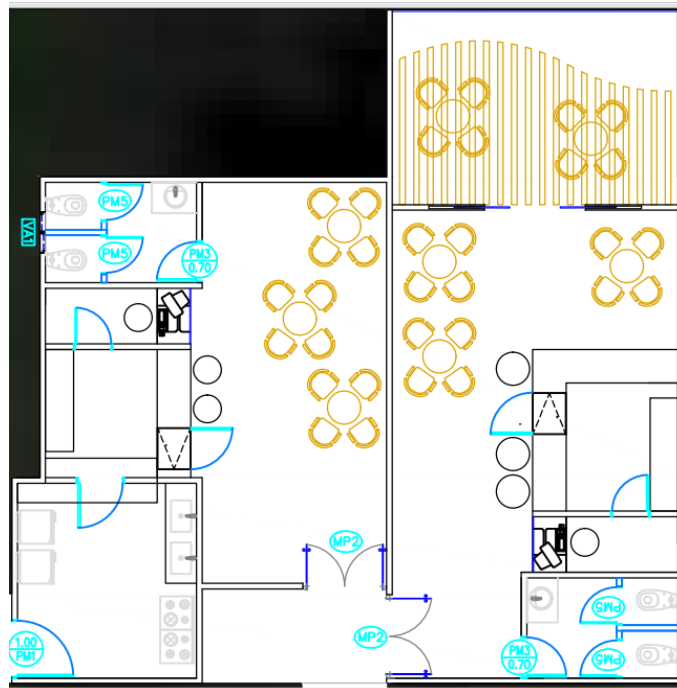


Figura 36. Cafetería/ Bar



Figura 37. Distribución habitación múltiple

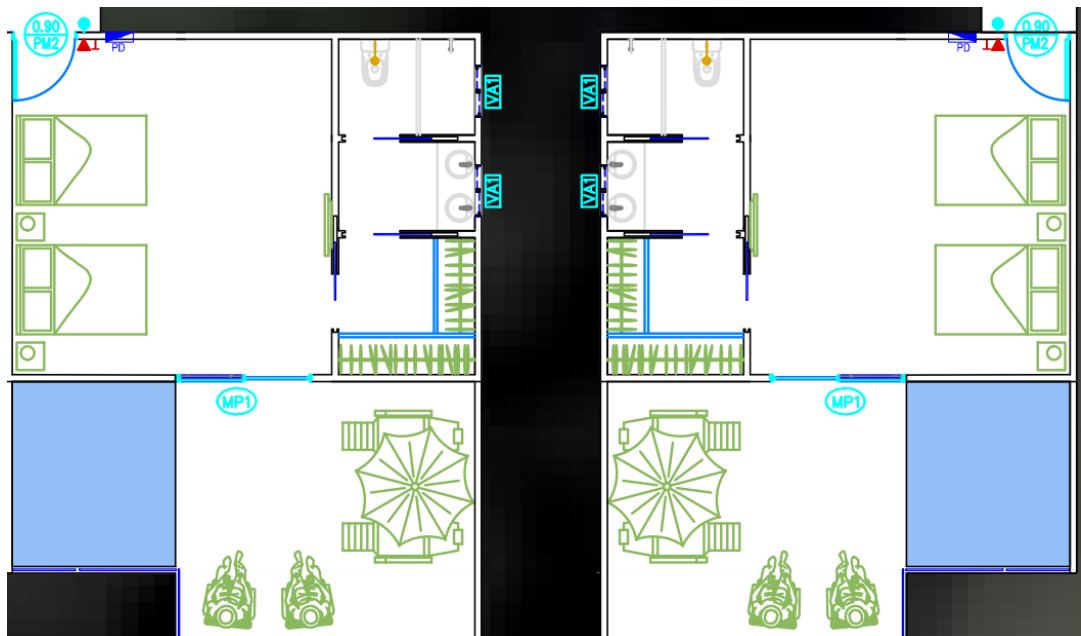


Figura 38. Habitación doble

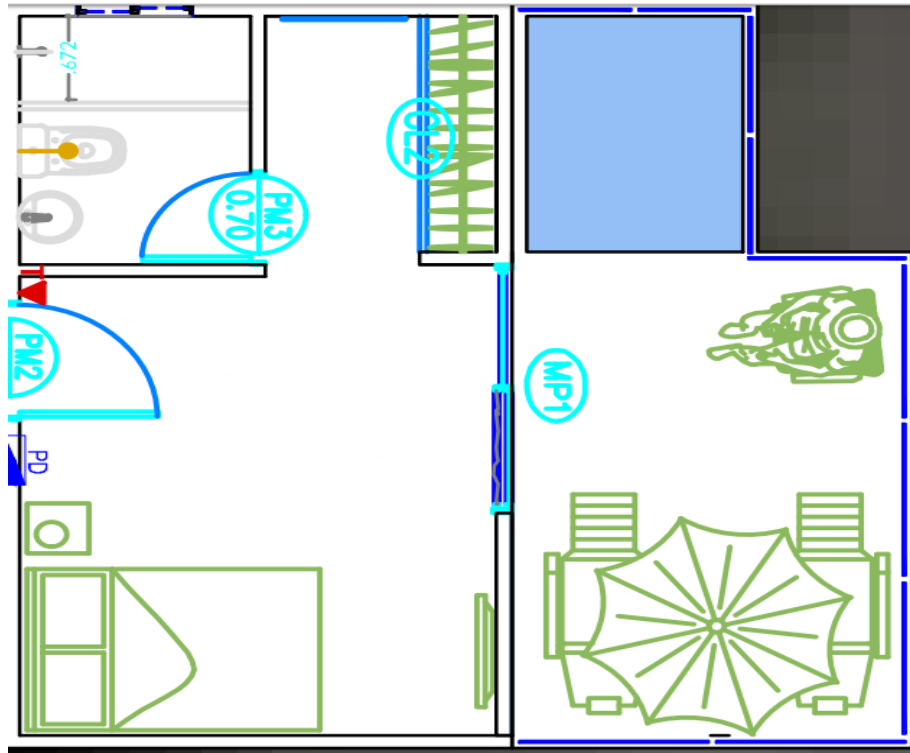


Figura 39. Habitación simple

Cartera de Servicio

El Lagoon Hotel ofrece servicio de alojamiento y restauración, con diversos tipos de habitaciones y ambientes que harán de su estadía una experiencia inolvidable.

Tabla 16
Servicios del hotel

Servicios	Precios
Habitaciones simples	\$90
Habitaciones dobles	\$50
Habitaciones múltiples	\$30

Tabla 17
Productos cafetería

Productos Cafetería	Precio
Americano	\$2
Café Late	\$3,20
Capuccino	\$2,5
Café Late Frio	\$4,2
Milk shake	\$2,8
Capuccino Frio	\$3,8
Jugos naturales	\$1,60
Agua natural	\$1,10
Gaseosa	\$1,20
Sandwich	1,20
Humita	\$1,50
Tortilla de verde	\$1,60
Torta de Choclo	\$1,70

Tabla 18
Productos bar

Productos Bar	Precio
Cerveza Nacional	\$4
Cerveza extranjera	\$8
Coctel	\$12
Whisky	\$65
Tequila	\$45
Vodka	\$29
Vino Blanco y tinto	\$35

Tabla 19
Tipos de masajes

Spa Tipos de Masaje	Precios
Chocolaterapia	\$50
Masajes con aroma	\$45
Experiencia Lagoon	\$50

Análisis Financiero

Tabla 20

Inversión inicial

EFFECTIVO -CAJA	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Sueldos	1	\$9.702,33	\$9.702,33	
Imprevistos	1	\$1.000,00	\$1.000,00	
TOTAL				\$10.702,33
ACTIVOS FIJOS				
TERRENO	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Terreno m ²	1		\$0,00	
Concesión	1	\$35.500,00	\$35.500,00	
TOTAL				\$35.500,00
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES				
	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Construcción habitaciones	1	\$169.000,00	\$169.000,00	
Construcción spa	1	\$5.000,00	\$5.000,00	
Baños	6	\$13.000,00	\$78.000,00	
Sistema de recolección	1	\$350,00	\$350,00	
Paneles solares de 240wp	24	\$575,00	\$13.800,00	
TOTAL				\$266.150,00
EQUIPO DE PRODUCCIÓN - COCINA				
	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Cocina Industrial	1	\$1.050,00	\$1.050,00	
Lavajillas	1	\$750,00	\$750,00	
Refrigeradora	1	\$495,90	\$495,90	
Nevera vitrina	1	\$1.079,68	\$1.079,68	
Horno microondas	1	\$245,70	\$245,70	
Mini bar	6	\$248,36	\$1.490,16	
Plancha sandwichera industrial	1	\$1.050,00	\$1.050,00	
Extrator de jugo	1	\$84,15	\$84,15	
Tostadora	1	\$270,23	\$270,23	
Dispensador agua	1	\$160,00	\$160,00	
Maquina para café	1	\$1.350,00	\$1.350,00	
Cilindro Industrial	1	\$165,00	\$165,00	
Licudadora Industrial	1	\$359,00	\$359,00	
Cafetera	1	\$297,03	\$297,03	
TOTAL				\$8.846,85
CAFETERÍA-BAR				
	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Juegos de mesas 4 sillas (bar)	5	\$407,04	\$2.035,20	
Silla alta para niños	5	\$35,00	\$175,00	
Juegos de mesas 4 sillas (cafeteria)	5	\$407,04	\$2.035,20	
Sillas, taburete bar	8	\$95,00	\$760,00	
TOTAL				\$5.005,40

EQUIPO DE PRODUCCIÓN HABITACIONES	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Calefactor	6	\$500,00	\$3.000,00	
aspiradora	1	\$689,00	\$689,00	
secadora	1	\$1.025,00	\$1.025,00	
Planchas	5	\$70,19	\$350,95	
lavadora	1	\$1.934,50	\$1.934,50	
Silla de ruedas	1	\$159,99	\$159,99	
closet	5	\$180,00	\$900,00	
Colchón de tres plazas	1	\$436,00	\$436,00	
Colchón de dos plazas	8	\$355,50	\$2.844,00	
Colchón de plaza y media	2	\$245,82	\$491,64	
Velador	11	\$178,00	\$1.958,00	
Colchón extra	2	\$126,01	\$252,02	
Lámpara	7	\$49,99	\$349,93	
Silla habitación	10	\$39,99	\$399,90	
TOTAL				\$14.790,93

EQUIPO DE OFICINA- RECEPCIÓN	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Escritorio	4	\$239,00	\$956,00	
Caja fuerte recepción	1	\$250,00	\$250,00	
Mostrador recepción	1	\$650,00	\$650,00	
sillas	5	\$40,00	\$200,00	
Silla ejecutiva	5	\$99,00	\$495,00	
Juego de muebles (lobby)	2	\$699,00	\$1.398,00	
Telefonos oficina	1	\$119,50	\$119,50	
Archivador	2	\$139,00	\$278,00	
Casilleros	1	\$185,00	\$185,00	
Botiquín	1	\$39,55	\$39,55	
Teléfono con extensión	5	\$43,50	\$217,50	
TOTAL				\$4.788,55

EQUIPO DE COMPUTACIÓN	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Computadora de escritorio	4	\$849,00	\$3.396,00	
Impresora multifunción	1	\$320,00	\$320,00	
Regulador de voltaje	1	\$67,00	\$67,00	
TOTAL				\$3.783,00

EQUIPOS DE AUDIO Y VIDEO	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Televisor LED 32	5	\$559,00	\$2.795,00	
Soporte televisor	6	\$24,90	\$149,40	
Televisor plasma 51	1	\$959,00	\$959,00	
Kit camara de vigilancia	1	\$459,00	\$459,00	
TOTAL				\$4.362,40

TOTAL ACTIVOS FIJOS \$353.929,46

MENAJE DE COCINA- HAB.-CAFETERÍ	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Protector colchón	40	\$20,00	\$800,00	
Juegos de Sabanas	60	\$55,97	\$3.358,20	
Cobijas	30	\$39,98	\$1.199,40	
Edredones	30	\$72,98	\$2.189,40	
Protector de almohadas	60	\$10,98	\$658,80	
Mantelería	60	\$19,00	\$1.140,00	
Tacho de basura	10	\$32,00	\$320,00	
Alfombra de baño	6	\$16,99	\$101,94	
Cortinas baño	12	\$45,70	\$548,40	
Cortinas habitaciones	14	\$29,99	\$419,86	
Dispensadores de baño (jabón líquido, papel hig	8	\$150,00	\$1.200,00	
Amenities de limpieza(champú, jabón, papel higie	100	\$8,00	\$800,00	
Juego de toallas	40	\$46,00	\$1.840,00	
Almohadas	60	\$25,43	\$1.525,80	
Juego cubiertos	60	\$21,15	\$1.269,00	
Juegos cuchillos para cocina	2	\$49,99	\$99,98	
Pimenteros	15	\$0,60	\$9,00	
Saleros	15	\$0,61	\$9,15	
azucareras	15	\$0,60	\$9,00	
ceniceros	10	\$0,65	\$6,50	
tazas	60	\$3,00	\$180,00	
espejos	6	\$131,20	\$787,20	
charoles paquete 5 unidades	5	\$39,80	\$199,00	
Juego de utensilio cocina	1	\$120,00	\$120,00	
Plato, taza café	60	\$3,30	\$198,00	
Plato para fruta	60	\$3,46	\$207,60	
Plato para postre	60	\$3,50	\$210,00	
Plato grande	60	\$3,60	\$216,00	
Vasos paquete 6 unidades	20	\$5,99	\$119,80	
Juego de ollas	2	\$52,79	\$105,58	
Juego menaje comedor	30	\$16,99	\$509,70	
Juego de copas docena	24	\$35,68	\$856,32	
Menaje coctelería	30	\$15,00	\$450,00	
Sartenes	3	\$139,50	\$418,50	
Decoración	1	\$3.500,00	\$3.500,00	
Juegos de vajilla	40	\$53,79	\$2.151,60	
TOTAL				\$27.733,73

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	Cantidad	Precio Unitario	P. total	TOTAL
Planos	1	\$250,00	\$250,00	
Consultoría técnica	1	\$250,00	\$250,00	
Tasas y permisos	1	\$100,00	\$100,00	
TOTAL				\$600,00

TOTAL INVERSIÓN INICIAL **\$382.263,19**

Tabla 21
Estado de situación financiera

Activos		Pasivos	
Activo Corriente		\$38.436,06	Pasivo largo plazo
Caja	\$10.702,33	Documento por pagar	\$233.180,55 61% CFN
Inventario de lencería y menaje	\$27.733,73		
		TOTAL DE PASIVOS	\$233.180,55
Activo Fijo		\$343.227,13	
terreno	\$35.500,00		
Edificaciones y construcciones	\$266.150,00		
Mobiliario habitaciones	\$14.790,93	Patrimonio	
Mobiliario restaurante	\$5.005,40	Capital propio	\$149.082,64
Equipos de producción	\$8.846,85		
Equipos de audio y video	\$4.362,40	TOTAL PATRIMONIO	\$149.082,64
Muebles y equipos de oficina	\$4.788,55		
Equipos de Computacion	\$3.783,00		
Activo Diferido			
gastos de constitucion	\$600,00		
		\$600,00	
TOTAL DE ACTIVO	\$382.263,19	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$382.263,19

Tabla 22
Ingresos por ventas

AÑO 1		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
	Ocupac	0,60	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60	0,70	0,60		
INGRESOS	Precio p-p.													Cant. Pax	\$
Habitacion sencilla	2	90,00	36,00	42,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	456,00	41.040,00
Habitacion dobles	4	50,00	144,00	168,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	1.824,00	91.200,00
Habitacion múltiple	3	30,00	216,00	252,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	2.736,00	82.080,00
		396,00	462,00	396,00	462,00	396,00	396,00	396,00	462,00	396,00	396,00	462,00	396,00	5.016,00	214.320,00
AÑO 2		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
	Ocupac	0,60	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60	0,70	0,60	Cant. Pax	\$
INGRESOS	Precio														
Habitacion sencilla	2	95,00	36,00	42,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	456,00	43.320,00
Habitacion dobles	4	55,00	144,00	168,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	1.824,00	100.320,00
Habitacion múltiple	3	35,00	216,00	252,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	2.736,00	95.760,00
		396,00												5.016,00	239.400,00
AÑO 3		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
	Ocupac	0,60	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60	0,70	0,60	Cant. Pax	\$
INGRESOS	Precio														
Habitacion sencilla	2	100,00	36,00	42,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	456,00	45.600,00
Habitacion dobles	4	60,00	144,00	168,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	1.824,00	109.440,00
Habitacion múltiple	3	40,00	216,00	252,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	2.736,00	109.440,00
		396,00												5.016,00	264.480,00
AÑO 4		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
	Ocupac	0,60	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60	0,70	0,60	Cant. Pax	\$
INGRESOS	Precio														
Habitacion sencilla	2	105,00	36,00	42,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	456,00	47.880,00
Habitacion dobles	4	65,00	144,00	168,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	1.824,00	118.560,00
Habitacion múltiple	3	45,00	216,00	252,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	2.736,00	123.120,00
		396,00												5.016,00	289.560,00
AÑO 5		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
	Ocupac	0,60	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60	0,70	0,60	Cant. Pax	\$
INGRESOS	Precio														
Habitacion sencilla	2	110,00	36,00	42,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	36,00	42,00	36,00	456,00	50.160,00
Habitacion dobles	4	70,00	144,00	168,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	144,00	168,00	144,00	1.824,00	127.680,00
Habitacion múltiple	3	50,00	216,00	252,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	216,00	252,00	216,00	2.736,00	136.800,00
		396,00												5.016,00	314.640,00

Tabla 23
Ingresos del bar y cafetería

Productos	P. Uni	Venta M.	año1	año 2	año 3	año 4	año 5
Americano	\$ 2,00	130	\$ 3.120,00	\$ 3.226,08	\$ 3.335,77	\$ 3.449,18	\$ 3.566,46
Café Latte	\$ 3,20	100	\$ 3.840,00	\$ 3.970,56	\$ 4.105,56	\$ 4.245,15	\$ 4.389,48
Capuccino	\$ 2,50	120	\$ 3.600,00	\$ 3.722,40	\$ 3.848,96	\$ 3.979,83	\$ 4.115,14
Café Latte Frio	\$ 4,20	30	\$ 1.512,00	\$ 1.563,41	\$ 1.616,56	\$ 1.671,53	\$ 1.728,36
Milk Shake	\$ 2,80	20	\$ 672,00	\$ 694,85	\$ 718,47	\$ 742,90	\$ 768,16
Capuccino Frio	\$ 3,80	20	\$ 912,00	\$ 943,01	\$ 975,07	\$ 1.008,22	\$ 1.042,50
Jugos Naturales	\$ 1,60	200	\$ 3.840,00	\$ 3.970,56	\$ 4.105,56	\$ 4.245,15	\$ 4.389,48
Agua Natural	\$ 1,10	150	\$ 1.980,00	\$ 2.047,32	\$ 2.116,93	\$ 2.188,90	\$ 2.263,33
Caseosas	\$ 1,20	100	\$ 1.440,00	\$ 1.488,96	\$ 1.539,58	\$ 1.591,93	\$ 1.646,06
Sandwich	\$ 1,20	30	\$ 432,00	\$ 446,69	\$ 461,88	\$ 477,58	\$ 493,82
Humitas	\$ 1,50	100	\$ 1.800,00	\$ 1.861,20	\$ 1.924,48	\$ 1.989,91	\$ 2.057,57
Tortilla de verde	\$ 1,60	60	\$ 1.152,00	\$ 1.191,17	\$ 1.231,67	\$ 1.273,54	\$ 1.316,84
Torta de Choclo	\$ 1,70	100	\$ 2.040,00	\$ 2.109,36	\$ 2.181,08	\$ 2.255,23	\$ 2.331,91
Total		\$ 1.160,00	\$ 26.340,00	\$ 27.235,56	\$ 28.161,57	\$ 29.119,06	\$ 30.109,11

Bar							
Productos	P. Uni	Venta M.	año1	año 2	año 3	año 4	año 5
Cerveza Nacional	\$ 4,00	40	1.920,00	\$ 1.985,28	2.052,78	2.122,57	2.194,74
Cerveza Extranjeras	\$ 8,00	20	1.920,00	\$ 1.985,28	\$ 2.052,78	\$ 2.122,57	\$ 2.194,74
Cocteles	\$ 12,00	50	7.200,00	\$ 7.444,80	\$ 7.697,92	\$ 7.959,65	\$ 8.230,28
Whisky	\$ 65,00	50	39.000,00	\$ 40.326,00	\$ 41.697,08	\$ 43.114,78	\$ 44.580,69
tequila	\$ 45,00	15	8.100,00	\$ 8.375,40	\$ 8.660,16	\$ 8.954,61	\$ 9.259,07
Vodka	\$ 29,00	15	5.220,00	\$ 5.397,48	\$ 5.580,99	\$ 5.770,75	\$ 5.966,95
Vino Blanco y tinto	\$ 35,00	15	6.300,00	\$ 6.514,20	\$ 6.735,68	\$ 6.964,70	\$ 7.201,50
Total			69.660,00	72.028,44	74.477,41	77.009,64	79.627,97

SPA							
Tipo de Masaje	P. Uni	Venta M.	año1	año 2	año 3	año 4	año 5
Chocolaterapia	\$ 50,00	40	\$ 24.000,00	24.816,00	25.659,74	26.532,18	27.434,27
Masajes con aroma	\$ 45,00	20	\$ 10.800,00	11.167,20	11.546,88	11.939,48	12.345,42
Experiencia Lagoon	\$ 50,00	20	\$ 12.000,00	12.408,00	12.829,87	13.266,09	13.717,13
Total			\$ 46.800,00	\$ 48.391,20	\$ 50.036,50	\$ 51.737,74	\$ 53.496,83

Ingresos Totales							
	año1	año 2	año 3	año 4	año 5		
Hotel	\$ 214.320,00	\$ 239.400,00	\$ 264.480,00	\$ 289.560,00	\$ 314.640,00		
Cafeteria	\$ 26.340,00	\$ 27.235,56	\$ 28.161,57	\$ 29.119,06	\$ 30.109,11		
SPA	\$ 46.800,00	\$ 48.391,20	\$ 50.036,50	\$ 51.737,74	\$ 53.496,83		
Bar	\$ 69.660,00	\$ 72.028,44	\$ 74.477,41	\$ 77.009,64	\$ 79.627,97		
Total	\$ 357.120,00	\$ 387.055,20	\$ 417.155,48	\$ 447.426,44	\$ 477.873,90		

Tabla 24
Costo de operaciones

Productos	Costo Unitario	Cant. Mensual	Costo total mensual	año1	año 2	año 3	año 4	año 5
Cerveza Nacional	\$ 0,50	40	\$ 20,00	\$ 240,00	\$ 248,16	\$ 256,60	\$ 265,32	\$ 274,34
Cerveza Extranjeras	\$ 0,85	20	\$ 17,00	\$ 204,00	\$ 210,94	\$ 218,11	\$ 225,52	\$ 233,19
Cocteles	\$ 1,50	50	\$ 75,00	\$ 900,00	\$ 930,60	\$ 962,24	\$ 994,96	\$ 1.028,79
Whisky	\$ 2,00	50	\$ 100,00	\$ 1.200,00	\$ 1.240,80	\$ 1.282,99	\$ 1.326,61	\$ 1.371,71
Vodka	\$ 3,00	15	\$ 45,00	\$ 540,00	\$ 558,36	\$ 577,34	\$ 596,97	\$ 617,27
Vino Blanco y tinto	\$ 6,00	15	\$ 90,00	\$ 1.080,00	\$ 1.116,72	\$ 1.154,69	\$ 1.193,95	\$ 1.234,54
Americano	\$ 0,45	130	\$ 58,50	\$ 702,00	\$ 725,87	\$ 750,55	\$ 776,07	\$ 802,45
Café Latte	\$ 0,35	100	\$ 35,00	\$ 420,00	\$ 434,28	\$ 449,05	\$ 464,31	\$ 480,10
Capuccino	\$ 0,30	120	\$ 36,00	\$ 432,00	\$ 446,69	\$ 461,88	\$ 477,58	\$ 493,82
Café Latte Frio	\$ 0,35	30	\$ 10,50	\$ 126,00	\$ 130,28	\$ 134,71	\$ 139,29	\$ 144,03
Milk Shake	\$ 0,50	20	\$ 10,00	\$ 120,00	\$ 124,08	\$ 128,30	\$ 132,66	\$ 137,17
Capuccino Frio	\$ 0,30	20	\$ 6,00	\$ 72,00	\$ 74,45	\$ 76,98	\$ 79,60	\$ 82,30
Jugos Naturales	\$ 0,50	200	\$ 100,00	\$ 1.200,00	\$ 1.240,80	\$ 1.282,99	\$ 1.326,61	\$ 1.371,71
Agua Natural	\$ 0,12	150	\$ 18,00	\$ 216,00	\$ 223,34	\$ 230,94	\$ 238,79	\$ 246,91
Gaseosas	\$ 0,25	100	\$ 25,00	\$ 300,00	\$ 310,20	\$ 320,75	\$ 331,65	\$ 342,93
Sandwich	\$ 1,15	30	\$ 34,50	\$ 414,00	\$ 428,08	\$ 442,63	\$ 457,68	\$ 473,24
Humitas	\$ 0,45	100	\$ 45,00	\$ 540,00	\$ 558,36	\$ 577,34	\$ 596,97	\$ 617,27
Tortilla de verde	\$ 0,40	60	\$ 24,00	\$ 288,00	\$ 297,79	\$ 307,92	\$ 318,39	\$ 329,21
Torta de Choclo	\$ 0,25	100	\$ 25,00	\$ 300,00	\$ 310,20	\$ 320,75	\$ 331,65	\$ 342,93
TOTAL				\$ 9.294,00	\$ 9.610,00	\$ 9.936,74	\$ 10.274,58	\$ 10.623,92
Lenceria				año1	año 2	año 3	año 4	año 5
Blancos				\$ 500,00	\$ 517,00	\$ 534,58	\$ 552,75	\$ 571,55
TOTAL				\$ 500,00	\$ 517,00	\$ 534,58	\$ 552,75	\$ 571,55
Mano de Obra directa				año1	año 2	año 3	año 4	año 5
Recursos Humanos				\$ 77.415,81	\$ 80.047,95	\$ 82.769,58	\$ 85.583,74	\$ 88.493,59
TOTAL				\$ 77.415,81	\$ 80.047,95	\$ 82.769,58	\$ 85.583,74	\$ 88.493,59
Costo de la concesión	10%			\$ 35.712,00	\$ 38.705,52	\$ 41.715,55	\$ 44.742,64	\$ 47.787,39
Costo masajes								
Tipo de Masaje	Costo Unitario	Cant. Mensual	Costo total mensual	año1	año 2	año 3	año 4	año 5
Chocolaterapia	\$ 12,00	40	480	\$ 5.760,00	\$ 5.955,84	\$ 6.158,34	\$ 6.367,72	\$ 6.584,22
Masajes con aroma	\$ 12,00	20	240	\$ 2.880,00	\$ 2.977,92	\$ 3.079,17	\$ 3.183,86	\$ 3.292,11
Experiencia Lagoon	\$ 30,00	20	240	\$ 7.200,00	\$ 7.444,80	\$ 7.697,92	\$ 7.959,65	\$ 8.230,28
				\$ 15.840,00	\$ 16.378,56	\$ 16.935,43	\$ 17.511,24	\$ 18.106,62
TOTAL COSTOS OPERACIONES				\$ 138.761,81	\$ 145.259,02	\$ 151.891,87	\$ 158.664,96	\$ 165.583,06

Tabla 25
Proyección de gastos anuales

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	AÑO 1
GASTOS ADMINISTRATIVOS													
Sueldo administrativo	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 3.251,01	\$ 39.012,14
Servicios básicos	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 3.000,00
Uniformes	\$ 250,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250,00
Internet	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 1.200,00
Mantenimiento	\$ -	\$ -	\$ 150,00	\$ -	\$ -	\$ 150,00	\$ -	\$ -	\$ 150,00	\$ -	\$ -	\$ 150,00	\$ 600,00
Materiales de limpieza	\$ 157,66	\$ -	\$ 157,66	\$ -	\$ -	\$ 157,66	\$ -	\$ -	\$ 157,66	\$ -	\$ -	\$ 157,66	\$ 788,30
Suministros de oficina	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 15,48	\$ 185,76
Depreciación Tangible	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 3.324,57	\$ 39.894,80
Amortización Intangible	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 120,00
Total Gastos Adm.	\$ 7.348,72	\$ 6.941,06	\$ 7.248,72	\$ 6.941,06	\$ 6.941,06	\$ 7.248,72	\$ 6.941,06	\$ 6.941,06	\$ 7.248,72	\$ 6.941,06	\$ 6.941,06	\$ 7.248,72	\$ 84.931,00
GASTOS DE PUBLICIDAD													
Publicidad	\$ 850,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 650,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 650,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 6.400,00
Total Gastos de Publicidad	\$ 850,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 650,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 650,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 6.400,00
GASTOS FINANCIEROS													
Intereses por la deuda	\$ 1.360,22	\$ 1.341,22	\$ 1.322,11	\$ 1.302,89	\$ 1.283,55	\$ 1.264,11	\$ 1.244,55	\$ 1.224,87	\$ 1.205,09	\$ 1.185,18	\$ 1.165,16	\$ 1.145,02	\$ 15.043,97
Total Gasto Financiero	\$ 1.360,22	\$ 1.341,22	\$ 1.322,11	\$ 1.302,89	\$ 1.283,55	\$ 1.264,11	\$ 1.244,55	\$ 1.224,87	\$ 1.205,09	\$ 1.185,18	\$ 1.165,16	\$ 1.145,02	\$ 15.043,97
TOTAL DE GASTOS	\$ 9.558,94	\$ 8.732,28	\$ 9.020,83	\$ 8.693,95	\$ 8.874,61	\$ 8.962,83	\$ 8.635,61	\$ 8.615,93	\$ 9.103,80	\$ 8.576,24	\$ 8.556,22	\$ 9.043,74	
Resumen de Gastos	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	<i>Incremento</i>		<i>3,40%</i>					
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 85.051,00	\$ 86.582,23	\$ 88.165,52	\$ 89.123,44	\$ 90.816,23								
Sueldo administrativo	\$ 39.012,14	\$ 40.338,55	\$ 41.710,06	\$ 43.128,21	\$ 44.594,56								
Servicios básicos	\$ 3.000,00	\$ 3.102,00	\$ 3.207,47	\$ 3.316,52	\$ 3.429,28								
Uniformes	\$ 250,00	\$ 258,50	\$ 267,29	\$ 276,38	\$ 285,77								
Internet	\$ 1.200,00	\$ 1.240,80	\$ 1.282,99	\$ 1.326,61	\$ 1.371,71								
Mantenimiento	\$ 600,00	\$ 620,40	\$ 641,49	\$ 663,30	\$ 685,86								
Materiales de limpieza	\$ 788,30	\$ 815,10	\$ 842,82	\$ 871,47	\$ 901,10								
Suministros de oficina	\$ 185,76	\$ 192,08	\$ 198,61	\$ 205,36	\$ 212,34								
Depreciación Tangible	\$ 39.894,80	\$ 39.894,80	\$ 39.894,80	\$ 39.215,60	\$ 39.215,60								
Amortización Intangible	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 120,00								
GASTOS DE PUBLICIDAD	\$ 6.400,00	\$ 6.617,60	\$ 6.842,60	\$ 7.075,25	\$ 7.315,81								
Publicidad	\$ 6.400,00	\$ 6.617,60	\$ 6.842,60	\$ 7.075,25	\$ 7.315,81								
GASTOS FINANCIEROS	\$ 15.043,97	\$ 12.126,12	\$ 8.997,34	\$ 5.642,38	\$ 2.044,89								
Intereses por la deuda	\$ 15.043,97	\$ 12.126,12	\$ 8.997,34	\$ 5.642,38	\$ 2.044,89								
TOTAL GASTOS	\$ 106.494,97	\$ 105.325,95	\$ 104.005,46	\$ 101.841,07	\$ 100.176,92								

Tabla 26
Proyección de varios

Detalle	Cantidad	P.unitario	P.total	Total	Suministros de oficina	Total
Escoba	4	\$3,00	\$12,00		Resma	\$ 4,00
Trapeador	3	\$1,00	\$3,00		Archivador	\$ 8,98
detergente grande	10	\$2,00	\$20,00		Caja de plumas	\$ 2,50
toallas cocina	8	\$1,20	\$9,60			\$ 15,48
Desinfectante Lt	10	\$2,00	\$20,00			
cepillo sanitario	7	\$10,08	\$70,56			
Recogedor	4	\$1,50	\$6,00		Publicidad	
Cloro Lt	10	\$1,65	\$16,50			
				\$157,66	Banner	\$ 200,00
					Tripticos a color	\$ 200,00
					Anuncio en el periodico	\$ 450,00
						\$ 850,00 \$ 650,00

Tabla 27
Estado de pérdidas y ganancias proyectado

Ingresos	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas totales	\$ 357.120,00	\$ 387.055,20	\$ 417.155,48	\$ 447.426,44	\$ 477.873,90
Total ingresos	\$ 357.120,00	\$ 387.055,20	\$ 417.155,48	\$ 447.426,44	\$ 477.873,90
(-) Costos de operación	\$ 138.761,81	\$ 145.259,02	\$ 151.891,87	\$ 158.664,96	\$ 165.583,06
(=) Utilidad bruta en ventas	\$ 218.358,19	\$ 241.796,18	\$ 265.263,61	\$ 288.761,48	\$ 312.290,84
(-) Gastos de Administración	\$ 85.051,00	\$ 86.582,23	\$ 88.165,52	\$ 89.123,44	\$ 90.816,23
(-) Gastos de Publicidad	\$ 6.400,00	\$ 6.617,60	\$ 6.842,60	\$ 7.075,25	\$ 7.315,81
(=) Utilidad antes de impuestos	\$ 126.907,20	\$ 148.596,35	\$ 170.255,49	\$ 192.562,79	\$ 214.158,80
(-) Gastos Financieros	\$ 15.043,97	\$ 12.126,12	\$ 8.997,34	\$ 5.642,38	\$ 2.044,89
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores	\$ 111.863,22	\$ 136.470,23	\$ 161.258,15	\$ 186.920,41	\$ 212.113,91
(-) Participación a trabajadores 15%	\$ 16.779,48	\$ 20.470,53	\$ 24.188,72	\$ 28.038,06	\$ 31.817,09
(=) Utilidad antes de impuestos a la renta	\$ 95.083,74	\$ 115.999,69	\$ 137.069,43	\$ 158.882,35	\$ 180.296,83
(-) Impuesto a la renta 22%	\$ 20.918,42	\$ 25.519,93	\$ 30.155,27	\$ 34.954,12	\$ 39.665,30
(=) Utilidad neta del ejercicio	\$ 74.165,32	\$ 90.479,76	\$ 106.914,15	\$ 123.928,23	\$ 140.631,52

Tabla 28
Balance General

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activos					
Activos Corriente					
Caja	\$ 122.217,27	\$ 217.723,46	\$ 326.596,23	\$ 448.743,57	\$ 583.838,74
Inventario de lencería	\$ 27.733,73	\$ 27.733,73	\$ 27.733,73	\$ 27.733,73	\$ 27.733,73
Total Activos Corrientes	\$ 149.951,00	\$ 245.457,19	\$ 354.329,96	\$ 476.477,30	\$ 611.572,47
Activos Fijos					
terreno	\$ 35.500,00	\$ 35.500,00	\$ 35.500,00	\$ 35.500,00	\$ 35.500,00
Edificaciones y construcciones	\$ 266.150,00	\$ 266.150,00	\$ 266.150,00	\$ 266.150,00	\$ 266.150,00
Mobiliario habitaciones	\$ 14.790,93	\$ 14.790,93	\$ 14.790,93	\$ 14.790,93	\$ 14.790,93
Mobiliario restaurante	\$ 5.005,40	\$ 5.005,40	\$ 5.005,40	\$ 5.005,40	\$ 5.005,40
Equipos de producción	\$ 8.846,85	\$ 8.846,85	\$ 8.846,85	\$ 8.846,85	\$ 8.846,85
Equipos de audio y video	\$ 4.362,40	\$ 4.362,40	\$ 4.362,40	\$ 4.362,40	\$ 4.362,40
Muebles y equipos de oficina	\$ 4.788,55	\$ 4.788,55	\$ 4.788,55	\$ 4.788,55	\$ 4.788,55
Equipos de Computacion	\$ 3.783,00	\$ 3.783,00	\$ 3.783,00	\$ 3.783,00	\$ 3.783,00
(-) Depreciación Acumulada	\$ (39.894,80)	\$ (79.789,59)	\$ (119.684,39)	\$ (158.899,98)	\$ (198.115,58)
Total Activos Fijos	\$ 303.332,33	\$ 263.437,54	\$ 223.542,74	\$ 184.327,15	\$ 145.111,55
Activos Diferidos					
Gastos de Constitución	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
(-) Amortizacion Intangible	\$ (120,00)	\$ (240,00)	\$ (360,00)	\$ (480,00)	\$ (600,00)
Total Activos Diferidos	\$ 480,00	\$ 360,00	\$ 240,00	\$ 120,00	\$ -
Total Activos	\$ 453.763,33	\$ 509.254,73	\$ 578.112,70	\$ 660.924,45	\$ 756.684,02
Pasivo					
Pasivos Corrientes					
Cuentas por Pagar	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
P. a Trabajadores por Pagar	\$ 16.779,48	\$ 20.470,53	\$ 24.188,72	\$ 28.038,06	\$ 31.817,09
Impuesto a la Renta por Pagar	\$ 20.918,42	\$ 25.519,93	\$ 30.155,27	\$ 34.954,12	\$ 39.665,30
Total Pasivos Corrientes	\$ 37.697,91	\$ 45.990,47	\$ 54.344,00	\$ 62.992,18	\$ 71.482,39
Pasivo de Largo Plazo					
Préstamo Bancario	\$ 192.817,47	\$ 149.536,54	\$ 103.126,83	\$ 53.362,16	\$ 0,00
Total Pasivos de Largo Plazo	\$ 192.817,47	\$ 149.536,54	\$ 103.126,83	\$ 53.362,16	\$ 0,00
Total Pasivo	\$ 230.515,37	\$ 195.527,01	\$ 157.470,83	\$ 116.354,34	\$ 71.482,39
Patrimonio					
Capital Social	\$ 149.082,64	\$ 149.082,64	\$ 149.082,64	\$ 149.082,64	\$ 149.082,64
Utilidad del Ejercicio	\$ 74.165,32	\$ 90.479,76	\$ 106.914,15	\$ 123.928,23	\$ 140.631,52
Utilidades Retenidas	\$ -	\$ 74.165,32	\$ 164.645,08	\$ 271.559,23	\$ 395.487,46
Total Patrimonio	\$ 223.247,96	\$ 313.727,72	\$ 420.641,87	\$ 544.570,11	\$ 685.201,63
Total pasivo+patrimonio	\$ 453.763,33	\$ 509.254,73	\$ 578.112,70	\$ 660.924,45	\$ 756.684,02

Tabla 29
Flujo de caja proyectado

RUBROS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas		\$ 357.120,00	\$ 387.055,20	\$ 417.155,48	\$ 447.426,44	\$ 477.873,90
(-) Egresos de efectivo		\$ 190.198,01	\$ 236.141,96	\$ 252.875,66	\$ 269.872,05	\$ 287.371,68
Gastos de operación		\$ 138.761,81	\$ 145.259,02	\$ 151.891,87	\$ 158.664,96	\$ 165.583,06
Gastos de administración		\$ 45.036,20	\$ 46.567,43	\$ 48.150,72	\$ 49.787,85	\$ 51.480,63
Gastos de publicidad		\$ 6.400,00	\$ 6.617,60	\$ 6.842,60	\$ 7.075,25	\$ 7.315,81
Participación de trabajadores			\$ 16.779,48	\$ 20.470,53	\$ 24.188,72	\$ 28.038,06
Impuesto a la renta			\$ 20.918,42	\$ 25.519,93	\$ 30.155,27	\$ 34.954,12
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL		\$ 166.921,99	\$ 150.913,24	\$ 164.279,82	\$ 177.554,39	\$ 190.502,22
FLUJO DE INVERSIÓN						
Ingresos de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ventas de activos fijos						
(-) Egresos de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Compras de activos fijos						
(=) FLUJO NETO DE INVERSIÓN		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Ingresos de efectivo						
Prestamos Recibidos		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Egresos de efectivo						
Pagos de préstamos o principal		\$ 40.363,08	\$ 43.280,93	\$ 46.409,71	\$ 49.764,67	\$ 53.362,16
Pago de intereses		\$ 15.043,97	\$ 12.126,12	\$ 8.997,34	\$ 5.642,38	\$ 2.044,89
(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	\$ (382.263,19)	\$ (55.407,05)	\$ (55.407,05)	\$ (55.407,05)	\$ (55.407,05)	\$ (55.407,05)
FLUJO NETO DE CAJA	\$ (382.263,19)	\$ 111.514,94	\$ 95.506,19	\$ 108.872,77	\$ 122.147,34	\$ 135.095,17
SALDO INICIAL		\$ 10.702,33	\$ 122.217,27	\$ 217.723,46	\$ 326.596,23	\$ 448.743,57
FLUJO ACUMULADO		\$ 122.217,27	\$ 217.723,46	\$ 326.596,23	\$ 448.743,57	\$ 583.838,74

Tabla 30
Evaluación financiera

Tasa de Descuento		12%	
Inversión inicial	\$	(382.263,19)	
Flujo 1	\$	133.399,34	\$ 248.863,85
Flujo 2	\$	110.970,33	\$ 137.893,52
Flujo 3	\$	124.992,29	\$ 12.901,24
Flujo 4	\$	138.937,83	\$ 0,09
Flujo 5	\$	152.572,74	
VNA	\$	79.595,22	
TIR		20,76%	
B/C	\$	1,10	
PRI		3	

Tabla 31
Razones financieras

Indicador		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Margen Bruto	Utilidad		39,99	42,15		
	Bruta/Ventas=%	37,47%	%	%	44,15%	45,76%
Margen Neto	Utilidad		24,64	26,65		
	Neta/Ventas=%	22,33%	%	%	28,51%	30,08%
Roa (retorno sobre activos)	Utilidad Neta/Activo					
	Total=\$	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Roe (retorno sobre capital)	Utilidad Neta/Capital=\$					
		0,59	0,71	0,82	0,94	1,06

Tabla 32
Punto de equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO	
Costos Variables	
Materia Prima	\$ 9.294,00
Servicios Basicos	\$ 3.000,00
Total Costos Variables	\$ 12.294,00
Costo Total Operativ	\$ 198.841,98
Costos Fijos	\$ 77.415,81
Ventas Totales	\$ 357.120,00
Punto de Equilibrio	\$ 80.175,90
Porcentaje	22%

Tabla 33
Escenarios proyectados

ESCENARIOS	ESCENARIO PESIMISTA	ESCENARIO NORMAL	ESCENARIO OPRIMISTA
Tasa de descuento	12%	12%	12%
Inversion Inicial	\$ (382.263,19)	\$ (382.263,19)	\$ (382.263,19)
Flujo 1	\$ 114.957,14	\$ 133.399,34	\$ 205.710,14
Flujo 2	\$ 98.681,60	\$ 110.970,33	\$ 136.240,00
Flujo 3	\$ 112.660,66	\$ 124.992,29	\$ 158.105,85
Flujo 4	\$ 126.561,85	\$ 138.937,83	\$ 172.193,10
Flujo 5	\$ 140.150,90	\$ 152.572,74	152572,7425
VPN	\$ 34.993,61	\$ 79.595,22	\$ 212.063,99
TIR	15,89%	20,76%	35,37%
B/C	\$ 1,07	\$ 1,10	\$ 1,80
PRI	4,5	3	2,2

Conclusiones

Mediante el estudio realizado en el cantón de Colta y su zona hotelera, se llega a la conclusión que el Lagoon Hotel es una propuesta diferente a la planta turística que ya se ofrece en la zona, por lo tanto el proyecto se convierte en producto innovador a nivel nacional sin presentar alguna competencia de forma directa o indirecta, lo cual los hoteles y restaurante no representan mayor grado de amenaza porque el establecimiento cuenta con características ecológicas para la preservación de la laguna y un atractivo visual único.

Posteriormente en el análisis de macro y micro entorno, se concluye que en el cantón Colta cuenta con atractivos determinados que atraen a los turistas como la Laguna de Colta, la iglesia Balbanera, feria de Colta ;además de su gastronomía, cultura y artesanías.

Se comprueba la necesidad de que el cantón cuente con promoción turística, mejor manejo de página web y redes social para que se pueda desarrollar un nuevo modelo de turismo.

Por medio de los resultados obtenidos de las encuestas, el mercado que se deben a los turistas nacionales y extranjeros con un rango de edad 41 o más enfocándose a las familias con un precio cómodo para el huésped, la mayoría de los encuestados respondió de manera positiva para hospedarse y disfrutar de las instalaciones.

En el análisis financiero da como resultado que el proyecto puede ser implementado en la laguna siendo construido en la parte de espejo de agua, el proyecto sería atractivo para el inversionista porque su TIR es superior al 12% que le generará ingresos.

Recomendaciones

Para crear el proyecto se recomienda establecer convenios con el municipio de la ciudad, Colmitur que son los encargados de otorgar la figura de concesión para la construcción de un Eco Hotel dentro de un área pública.

El proyecto generara nuevas plazas de empleo en el sector turístico para los habitantes de la zona permitiéndole mejorar su calidad de vida, crecimiento económico y permitiendo el desarrollo de la actividad turística.

Establecer convenio con el Ministerio de Turismo y Ministerio del Ambiente para tramitación de permisos en la Laguna y efectuar un seguimiento en conjunto del crecimiento turístico en la zona.

Crear a través del hotel conciencia turística en los habitantes y turistas para el cuidado, preservación y no contaminación de la laguna.

Cumplir con los objetivos planteados en la propuesta para el estudio de factibilidad de la construcción de un Eco hotel flotante en la laguna incentivando el crecimiento económico en el sector de la hotelería en el cantón Colta.

Listado de Referencias

- Alarcón, M. (2012). *Intervención del Apart- Hotel Amaranta creando un hotel Urbano Ecológico («Hotel Verde»)*. Recuperado a partir de <http://dspace.udla.edu.ec/bitstream/33000/3023/1/UDLA-EC-TARI-2013-08%28S%29.pdf>
- Ambientum. (2013). Ambientum Ecuador - El uso de tecnologías limpias supone un ahorro para las empresas. Recuperado 30 de junio de 2016, a partir de <http://www.ambientum.com.ec/noticia/El-uso-de-tecnologias-limpias-supone-un-ahorro-para-las-empresas/50721>
- Aragón, & Melgosa, F. (Eds.). (2004). *Derecho y turismo* (1a ed). Salamanca: Ediciones Universidad de Salamanca.
- Asamblea Nacional. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Recuperado a partir de http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf
- Asamblea Nacional República del Ecuador. (2014). Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua. Recuperado a partir de <http://www.agua.gob.ec/wp-content/uploads/2012/10/LEYD-E-RECURSOS-HIDRICOS-II-SUPLEMENTO-RO-305-6-08-204.pdf>
- Ascanio, A. (2012). *Teoría del turismo*. México: Trillas.
- Asociación de Municipalidades Ecuatorianas. (2009). Municipio de Colta. Recuperado 21 de junio de 2016, a partir de

<http://www.municipiodecolta.gob.ec/municolta/index.php/turismo/patrimonio/cultura>

Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación: administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. Colombia: Prentice-Hall/Pearson Educación.

Calvi, M. (2006). *Nuevas tendencias en el discurso de especialidad*. Bern: Lang.

Castellanos, E. (2010). *Turismo y recreación: bases teóricas, conceptuales y operativas* (1. ed). México, DF: Ed. Trillas.

Ceballos, H. (1996). *Tourism, ecotourism, and protected areas: the state of nature-based tourism around the world and guidelines for its development*. Gland ; Cambridge: IUCN.

Conrad Maldives Rangali. (2012). Conrad Maldives Rangali Island Resort. Recuperado a partir de <http://www.conradmaldivesrangali.com/>

DLE. (2015). Real academia Española. Recuperado a partir de <http://dle.rae.es/?id=KiGb4wp>

Dragon Inn Floating. (2010, 2015). Dragon Inn Floating. Recuperado 21 de junio de 2016, a partir de <http://www.dragoninnfloating.com.my/>

Galicia, Rodríguez, X., & Sendín, M. (2007). *Código de la administración gallega*. Oleiros, La Coruña: Netbiblo.

Gómez, M. (2006). *Introducción a la metodología de la investigación científica*. Córdoba, Argentina: Editorial Brujas.

Gonzalo, B., & Manatee, U. (2015). Manatee Amazon Explorer. Recuperado 23 de junio de 2016, a partir de <http://www.manateeamazonexplorer.com/es/quienes-somos/>

- Grajales, T. (2000). Tipos de Investigaciones. Recuperado a partir de <http://tgrajales.net/investipos.pdf>
- Granero, A. (2007). Las actividades físico-deportivas en la naturaleza y la industria turística, 7, 111-127.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2006). *Metodología de la investigación*. México: McGraw Hill.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación* (5a ed). México, D.F: McGraw-Hill.
- Instituto Nacional de Estadística y Censo (2010). Resultados del Censo 2010 de población y vivienda en el Ecuador. Recuperado a partir de http://www.inec.gob.ec/cpv/descargables/fasciculo_nacional_final.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010). *Mujeres y hombres del Ecuador en cifras III*.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010). resultados censo 2010.pdf. Recuperado a partir de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/chimborazo.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2012). EL empleo indígena en el Ecuador, una mirada a su situación y estado de ánimo laboral, 3. Recuperado a partir de <http://www.inec.gob.ec/inec/revistas/e-analisis3.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2015). Índice de Pobreza Multidimensional. Recuperado a partir de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Sitios/Pobreza_Multidimensional/assets/boletin.pdf

Jiménez, L., & Jiménez, W. (2013). *Turismo tendencias globales y planificación estratégica*. Bogotá: Ecoe Ediciones. Recuperado a partir de <http://site.ebrary.com/id/10692891>

Lugo, I. (2014). Diagnóstico del Turismo Aventura en el Uruguay. Recuperado a partir de [http://eva.universidad.edu.uy/pluginfile.php/487092/mod_resource/content/1/Tesis-%20T%20Aventura%20-Ismael%20Lugo%20\(corregida\)%20\(1\).pdf](http://eva.universidad.edu.uy/pluginfile.php/487092/mod_resource/content/1/Tesis-%20T%20Aventura%20-Ismael%20Lugo%20(corregida)%20(1).pdf)

Maldonado, M. (2012). *Turismo y religión* (Primera edición). México: Miguel Ángel Porrúa.

Martínez, A. (2011). Estudio comparativo de empresas de turismo de aventura de la provincia de Valencia, 3, 51-68.

Ministerio de Educación (2015). Estadística Educativa Reporte de Indicadores. Recuperado a partir de http://www.educacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/01/Publicaciones/PUB_EstadisticaEducativaVo11_mar2015.pdf

Ministerio de Turismo (2002). Reglamento de Ecoturismo y Sostenibilidad del Ecuador. Recuperado a partir de <http://www.derechoecuador.com/productos/producto/catalogo/registros-oficiales/2002/junio/code/17577/registro-oficial-4-de-junio-del-2002>

Ministerio de Turismo (2007) Ley de turismo. Recuperado a partir de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf>

Ministerio de Turismo (2007). Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible para Ecuador «PLANDETUR 2020». Recuperado a partir de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/02/PLANDETUR-2020.pdf>

Ministerio de Turismo (2015). Reglamento de Alojamiento Turístico. Recuperado a partir de <http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento-de-Alojamiento-Turistico-con-Reformas-del-14.10.2015.pdf>

Molina, S. (2006). *Turismo y ecología*. México: Trillas.

Morillo, M. (2011). Turismo y producto turístico. Evolución, conceptos, componentes y clasificación, *1*, 135-158.

Organización Mundial del Turismo. (2007). Entender el turismo: Glosario Básico, Organización Mundial del Turismo. Recuperado 15 de junio de 2016, a partir de <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

Organización Mundial del Turismo. (2008). Definición | Sustainable Development of Tourism. Recuperado 21 de junio de 2016, a partir de <http://sdt.unwto.org/es/content/definicion>

Orgaz, F. (2013). El turismo comunitario como herramienta para el desarrollo sostenible de destino subdesarrollados, 38.

Orgaz, F., & Cañero, P. (2015). Ecoturismo y desarrollo sostenible. Un estudio de caso en comunidades rurales de Republica Dominicana. *Special Issue, 13(6)*, 1425-1435.

- Pérez de las Heras, M. (2003). *La guía del ecoturismo: o cómo conservar la naturaleza a través del turismo*. Madrid: Mundi-Prensa.
- Pulido, J., & Pulido, M. (2015). ¿Sigue vigente el paradigma del turismo sostenible? Reflexiones a la luz de la literatura reciente. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 13(6), 1315-1335.
- Punta Caracol Acqua Lodge. (s. f.). ACQUA LODGE, PANAMA. Recuperado 21 de junio de 2016, a partir de <http://www.puntacaracol.com.pa/es/acqua-lodge.php>
- Quesada, R. (2006). *Elementos del turismo*. San José, C.R.: EUNED.
- Quesada, R. (2010). *Elementos de turismo: teoría, clasificación y actividad* (Vol. 2). EUNED.
- Rodríguez, E. (2011). Clases de Turismo. Recuperado a partir de http://vinculando.org/vacaciones_viajes/turismo_sostenible/clases_de_turismo_sostenible_desarrollo_hotelero.html
- Sanmartín, J. (2016). Análisis pragmatolinguístico de lo ecológico y de lo sostenible en normativas y páginas web de promoción turística, 31, 175-198.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2012). Transformación de la Matriz Productiva. SENPLADES. Recuperado a partir de http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/01/matriz_productiva_WEBtodo.pdf
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). Generación de Geo información para la Gestión del Territorio a Nivel Nacional Escala 1: 25000.

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). Plan Nacional del Buen Vivir.

Recuperado a partir de
<http://documentos.senplades.gob.ec/Plan%20Nacional%20Buen%20Vivir%202013-2017.pdf>

Serenata. (s. f.). Exclusive Floating Villas in Thailand | FloatHouse River Kwai Resort

Kanchanaburi. Recuperado 16 de junio de 2016, a partir de
<https://www.thefloathouseriverkwai.com/>

Tapia, G. (2013). Turismo sostenible: introducción y marco financiero, *I*. Recuperado a

partir de
<http://www.econ.uba.ar/www/institutos/cma/Publicaciones/revistas/RIMFVol1/TURISMO%20SOSTENIBLE.pdf>

The west king pacific lodge. (2016). The West Coast Fishing Lodge. Recuperado 16 de

junio de 2016, a partir de <http://kingpacificlodge.com/the-lodge/>

Ureba, A., & Melgosa, F. (2007). *Código turismo*. Las Rozas, Madrid: La Ley.

Zaride, N. (2011). *Manual para empresarios del ecoturismo en áreas privadas para*

lograr implementar un turismo ecológico sostenible. Recuperado a partir de
<http://edicionesean.ean.edu.co/index.php/23-publicaciones/145-cuaderno-de-investigacion-manual-para-empresarios-del-ecoturismo-en-areas-privadas-para-lograr-implementar-un-turismo-ecologico-sostenible>

Apéndices

Apéndice A

Encuesta para proyecto de Titulación Estudio de Factibilidad para la creación de un Eco-Hotel Flotante en la Laguna de Colta

Sexo:

Masculino

Femenino

Edad:

15-20

21-25

26-30

31-35

36-40

+ 41

Lugar de procedencia:

1.- ¿Con qué frecuencia hace turismo?

Fines de semana

Una vez al mes

Dos veces al año

Solamente en feriados

Una vez al año

2.- Con quién viaja?

- Solo/a
- Pareja
- Familia
- Amigos

3.-Conoce la Laguna de Colta?

- Sí
- No

4.-Ha escuchado sobre hoteles flotantes?

- Sí
- No

5.-Le gustaría hospedarse en un eco-hotel flotante en la laguna de Colta?

- Sí
- No

6.- ¿Qué servicios adicionales le gustaría que un Eco-Hotel flotante le ofrezca?

Puede escoger más de una respuesta

- Wifi
- Kayak
- Spa
- Tours a los alrededores
- Sala de entretenimiento
- Botes de pedal

Otro

7.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por alojarse en una habitación de dicho hotel por una noche por persona?

- \$40-\$60
- \$60-\$80
- \$80-\$100

Apéndice B: Evidencia de investigación de campo





Apéndice C: Amortización

Tabla 34
Amortización del préstamo

Monto crédito	\$ 233.180,55	Tasa de interes anual	7%
Número de periodos	60	meses	Cuota mensual \$ 4.617,25
Tasa de interes mensual	0,58%		

PERÍODO	SALDO CAPITAL	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA MENSUAL	SALDO PRINCIPAL
1	\$ 233.180,55	\$ 3.257,03	\$ 1.360,22	\$ 4.617,25	\$ 229.923,51
2	\$ 229.923,51	\$ 3.276,03	\$ 1.341,22	\$ 4.617,25	\$ 226.647,48
3	\$ 226.647,48	\$ 3.295,14	\$ 1.322,11	\$ 4.617,25	\$ 223.352,33
4	\$ 223.352,33	\$ 3.314,37	\$ 1.302,89	\$ 4.617,25	\$ 220.037,97
5	\$ 220.037,97	\$ 3.333,70	\$ 1.283,55	\$ 4.617,25	\$ 216.704,27
6	\$ 216.704,27	\$ 3.353,15	\$ 1.264,11	\$ 4.617,25	\$ 213.351,12
7	\$ 213.351,12	\$ 3.372,71	\$ 1.244,55	\$ 4.617,25	\$ 209.978,42
8	\$ 209.978,42	\$ 3.392,38	\$ 1.224,87	\$ 4.617,25	\$ 206.586,04
9	\$ 206.586,04	\$ 3.412,17	\$ 1.205,09	\$ 4.617,25	\$ 203.173,87
10	\$ 203.173,87	\$ 3.432,07	\$ 1.185,18	\$ 4.617,25	\$ 199.741,79
11	\$ 199.741,79	\$ 3.452,09	\$ 1.165,16	\$ 4.617,25	\$ 196.289,70
12	\$ 196.289,70	\$ 3.472,23	\$ 1.145,02	\$ 4.617,25	\$ 192.817,47
13	\$ 192.817,47	\$ 3.492,49	\$ 1.124,77	\$ 4.617,25	\$ 189.324,98
14	\$ 189.324,98	\$ 3.512,86	\$ 1.104,40	\$ 4.617,25	\$ 185.812,12
15	\$ 185.812,12	\$ 3.533,35	\$ 1.083,90	\$ 4.617,25	\$ 182.278,77
16	\$ 182.278,77	\$ 3.553,96	\$ 1.063,29	\$ 4.617,25	\$ 178.724,81
17	\$ 178.724,81	\$ 3.574,69	\$ 1.042,56	\$ 4.617,25	\$ 175.150,12
18	\$ 175.150,12	\$ 3.595,55	\$ 1.021,71	\$ 4.617,25	\$ 171.554,57
19	\$ 171.554,57	\$ 3.616,52	\$ 1.000,74	\$ 4.617,25	\$ 167.938,06
20	\$ 167.938,06	\$ 3.637,62	\$ 979,64	\$ 4.617,25	\$ 164.300,44
21	\$ 164.300,44	\$ 3.658,84	\$ 958,42	\$ 4.617,25	\$ 160.641,60
22	\$ 160.641,60	\$ 3.680,18	\$ 937,08	\$ 4.617,25	\$ 156.961,43
23	\$ 156.961,43	\$ 3.701,65	\$ 915,61	\$ 4.617,25	\$ 153.259,78
24	\$ 153.259,78	\$ 3.723,24	\$ 894,02	\$ 4.617,25	\$ 149.536,54
25	\$ 149.536,54	\$ 3.744,96	\$ 872,30	\$ 4.617,25	\$ 145.791,58
26	\$ 145.791,58	\$ 3.766,80	\$ 850,45	\$ 4.617,25	\$ 142.024,78
27	\$ 142.024,78	\$ 3.788,78	\$ 828,48	\$ 4.617,25	\$ 138.236,00
28	\$ 138.236,00	\$ 3.810,88	\$ 806,38	\$ 4.617,25	\$ 134.425,13
29	\$ 134.425,13	\$ 3.833,11	\$ 784,15	\$ 4.617,25	\$ 130.592,02
30	\$ 130.592,02	\$ 3.855,47	\$ 761,79	\$ 4.617,25	\$ 126.736,55

31	\$	126.736,55	\$	3.877,96	\$	739,30	\$	4.617,25	\$	122.858,59
32	\$	122.858,59	\$	3.900,58	\$	716,68	\$	4.617,25	\$	118.958,01
33	\$	118.958,01	\$	3.923,33	\$	693,92	\$	4.617,25	\$	115.034,68
34	\$	115.034,68	\$	3.946,22	\$	671,04	\$	4.617,25	\$	111.088,46
35	\$	111.088,46	\$	3.969,24	\$	648,02	\$	4.617,25	\$	107.119,22
36	\$	107.119,22	\$	3.992,39	\$	624,86	\$	4.617,25	\$	103.126,83
37	\$	103.126,83	\$	4.015,68	\$	601,57	\$	4.617,25	\$	99.111,15
38	\$	99.111,15	\$	4.039,11	\$	578,15	\$	4.617,25	\$	95.072,05
39	\$	95.072,05	\$	4.062,67	\$	554,59	\$	4.617,25	\$	91.009,38
40	\$	91.009,38	\$	4.086,37	\$	530,89	\$	4.617,25	\$	86.923,01
41	\$	86.923,01	\$	4.110,20	\$	507,05	\$	4.617,25	\$	82.812,81
42	\$	82.812,81	\$	4.134,18	\$	483,07	\$	4.617,25	\$	78.678,63
43	\$	78.678,63	\$	4.158,30	\$	458,96	\$	4.617,25	\$	74.520,33
44	\$	74.520,33	\$	4.182,55	\$	434,70	\$	4.617,25	\$	70.337,78
45	\$	70.337,78	\$	4.206,95	\$	410,30	\$	4.617,25	\$	66.130,83
46	\$	66.130,83	\$	4.231,49	\$	385,76	\$	4.617,25	\$	61.899,34
47	\$	61.899,34	\$	4.256,17	\$	361,08	\$	4.617,25	\$	57.643,16
48	\$	57.643,16	\$	4.281,00	\$	336,25	\$	4.617,25	\$	53.362,16
49	\$	53.362,16	\$	4.305,97	\$	311,28	\$	4.617,25	\$	49.056,19
50	\$	49.056,19	\$	4.331,09	\$	286,16	\$	4.617,25	\$	44.725,09
51	\$	44.725,09	\$	4.356,36	\$	260,90	\$	4.617,25	\$	40.368,74
52	\$	40.368,74	\$	4.381,77	\$	235,48	\$	4.617,25	\$	35.986,97
53	\$	35.986,97	\$	4.407,33	\$	209,92	\$	4.617,25	\$	31.579,64
54	\$	31.579,64	\$	4.433,04	\$	184,21	\$	4.617,25	\$	27.146,60
55	\$	27.146,60	\$	4.458,90	\$	158,36	\$	4.617,25	\$	22.687,70
56	\$	22.687,70	\$	4.484,91	\$	132,34	\$	4.617,25	\$	18.202,79
57	\$	18.202,79	\$	4.511,07	\$	106,18	\$	4.617,25	\$	13.691,72
58	\$	13.691,72	\$	4.537,39	\$	79,87	\$	4.617,25	\$	9.154,33
59	\$	9.154,33	\$	4.563,85	\$	53,40	\$	4.617,25	\$	4.590,48
60	\$	4.590,48	\$	4.590,48	\$	26,78	\$	4.617,25	\$	0,00

Apéndice D

Entrevista a Colmitur

-¿Cuáles son los organismos encargados de la Laguna de Colta?

En Colta el organismo regulador es el municipio de Colta que a través de este se maneja el Colmitur que consta con ingeniero en turismo, arquitecto y medio ambiente, los cuales se encargan de los proyectos que se realizan dentro de la laguna.

-¿Cómo se desarrolla el turismo en el sector de la Laguna?

El turismo en Colta se ha desarrollado en los últimos años, su crecimiento hotelero ha progresado creando plazas de empleos para la comunidad, dentro de la laguna se desarrolla turismo a través de las lanchas que dan recorridos a los turistas también se encuentra el sector donde se puede comprar artesanías de la ciudad.

-¿Existen proyectos para la laguna?

Si, actualmente el Municipio de Colta a través de Colmitur se encarga de un proyecto dentro de la Laguna que se trata de un restaurante con piso de vidrio para apreciar las especies que habitan que sea abierto para todo el público.

-¿Quién financia estos proyectos?

El municipio se encarga del financiamiento de los proyectos que son manejados por el Colmitur que se organiza el trabajo y regula la obra que este dentro de todos los parámetros para no afectar a la laguna.

-¿Quién otorga los permisos de regulación de obra y construcción?

Los otorga el municipio pero debe ser aprobado por el Colmitur que se encarga que cumpla con los artículos que dicta la ley, el ministerio del ambiente debe contar con la infraestructura adecuada para no afectar la laguna.



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, Hervas Velásquez Tatiana Cecilia, con C.C #0923736417 autora del trabajo de titulación: **Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico** previo a la obtención del título de **INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, 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 titulación 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 SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 31 de agosto del 2016

Nombre: Hervas Velásquez Tatiana Hervas

C.C: 0923736417



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT

Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, Cevallos Villareal María Belén, con C.C #0921687646 autora del trabajo de titulación: **Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico** previo a la obtención del título de **INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, 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 titulación 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 SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 31 de agosto del 2016

Nombre: Cevallos Villarreal María Belén

C.C: 0921687646



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Estudio de factibilidad para la construcción de un eco hotel flotante en la Laguna de Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico		
AUTORES	Hervas Velásquez Tatiana Cecilia Cevallos Villarreal María Belén		
TUTORA	Vera Salas Laura Guadalupe		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Especialidades Empresariales		
CARRERA:	Escuela de Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras		
TITULO OBTENIDO:	Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras		
FECHA DE PUBLICACIÓN:		No. DE PÁGINAS:	97
ÁREAS TEMÁTICAS:	Turismo consciente y sostenible		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Turismo, Hotel, Laguna, Ecológico, Colta, Flotante, Concesión		

RESUMEN/ABSTRACT

El presente proyecto tiene la finalidad de un estudio de factibilidad para la construcción de un Eco Hotel Flotante en Laguna de Colta, en el cantón Colta para mejorar la calidad del atractivo turístico, con el desarrollo de la oferta hotelera y turística de la zona. Para el estudio de factibilidad del proyecto se desarrollan varios capítulos, el primer capítulo contiene las diferentes teorías que indican los conceptos acerca de los tipos de turismo, ecoturismo, hoteles flotantes en diferentes países, la categoría del hotel será de tres estrellas por lo tanto se especifica el equipamiento y servicios que se ofrecerán; los artículos de la Ley que son aplicables al proyecto como la figura de concesión la cual permite establecer un Eco Hotel flotante dentro de la laguna. El segundo capítulo se basa en el diagnóstico situacional de la Laguna de Colta estableciendo que el cantón ofrece las características necesarias para poder establecer un hotel; se describe las funciones y el perfil de puesto que se busca contratar para brindar un buen servicio en el establecimiento, se analiza el micro entorno como la gastronomía, actividades económicas, transporte y en el macro entorno se analiza los factores políticos, económicos, sociales y ambientales donde se implementará el proyecto. En el tercer capítulo se encuentra la metodología de la investigación, el enfoque de investigación, tipo de investigación, el método de obtención de datos y la herramienta para el procesamiento de datos determinando el tamaño de la población para realizar las encuestas en las cuales se analizará si los turistas estarían dispuestos a hospedarse en un Eco Hotel flotante. En el cuarto capítulo se detalla la propuesta de emprendimiento del Lagoon Hotel, con el análisis de los problemas, oportunidades y la forma de promoción que se realiza para el establecimiento, determinando las posibles soluciones a la

mejora de la calidad del atractivo. Al final se detalla la conclusión y las recomendaciones para que el proyecto se pueda desarrollar, de tal manera que sea atractivo y rentable a los inversionistas como las empresas privadas en alianza con el Municipio de Colta, mejorando la economía del cantón

ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-4-632507 / 0997510632 +593-4- 361842 / 0986625447	E-mail: t.at.yhv@hotmail.com mari.belen@hotmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:	Nombre: Guzmán Barquet Eduardo Andrés	
	Teléfono: +593-4-2206950 ext 5027; 0997202912	
	E-mail: eduardo.guzman01@cu.ucsg.edu.ec	