



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

TEMA:

Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas.

AUTORES:

Castro Escandón, Gizet Alicia

Vásquez Acosta, José Enrique

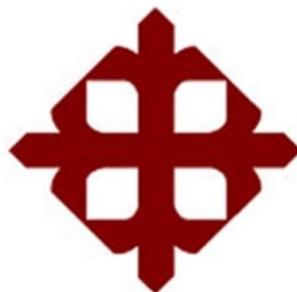
**Trabajo de titulación previo a la obtención del Título de
Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**

TUTORA:

Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.

Guayaquil, Ecuador

a los 11 días del mes de septiembre del año 2018



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

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Castro Escandón Gizet Alicia** y **Vásquez Acosta José Enrique**, como requerimiento para la obtención del título de Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras.

TUTORA

f. _____

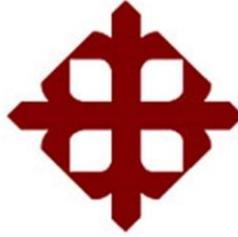
Ing, Elsie Ruth Zerda Barreno Mgs.

DIRECTORA DE LA CARRERA

f. _____

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2018



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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Castro Escandón Gizet Alicia

DECLARO QUE:

El trabajo de titulación, **Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas** previo 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.

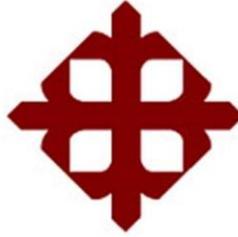
En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2018

LA AUTORA

f. _____

Castro Escandón Gizet Alicia



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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Vásquez Acosta José Enrique

DECLARO QUE:

El trabajo de titulación, **Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas** previo 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.

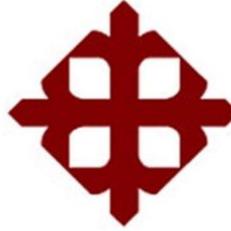
Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

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

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2018

EL AUTOR

f. _____
Vásquez Acosta José Enrique



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

AUTORIZACIÓN

Yo, Castro Escandón Gizet Alicia

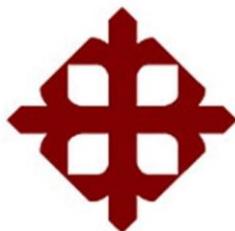
Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2018

LA AUTORA

f. _____

Castro Escandón Gizet Alicia



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

AUTORIZACIÓN

Yo, Vásquez Acosta José Enrique

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2018

EL AUTOR

f. _____

Vásquez Acosta José Enrique



**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 **Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas**, presentado por los estudiantes **Gizet Alicia Castro Escandón y José Enrique Vásquez Acosta**, fue enviado al Sistema Antiplagio URKUND, presentando un porcentaje de similitud correspondiente al 0 %, por lo que se aprueba el trabajo para que continúe con el proceso de titulación.

URKUND	
Documento	TT- CASTRO ESCANDON-VASQUEZ ACOSTA.docx (D40922047)
Presentado	2018-08-22 09:50 (-05:00)
Presentado por	elsie.zerda@cu.ucsg.edu.ec
Recibido	elsie.zerda.ucsg@analysis.arkund.com
Mensaje	TT CASTRO ESCANDON - VASQUEZ ACOSTA Mostrar el mensaje completo
	0% de estas 35 páginas, se componen de texto presente en 0 fuentes.

f.

Ing, Elsie Ruth Zerda Barreno Mgs.

TUTORA

Agradecimiento

Agradezco principalmente a mi familia, a mi Madre Hilda y a mi Padre José por creer en mí y hacer posible este logro, todo lo que soy y seré está dedicado a ellos. A todos mis abuelos Catalina, Rosa y Franklin por estar conmigo y darme amor y cariño en cada etapa de mi vida y ayudarme a crecer como persona, los llevo siempre conmigo. A mis Tíos, Tía, primos y a mi hermano, gracias por su apoyo, consejos y soporte a lo largo de mi vida. A la miss Elsie por su gran ayuda y guiarme en el final de este camino y a la miss Paola por sus consejos que los guardo con mucho cariño y gratitud, a todos mis profesores que me enseñaron lo fundamental en mi vida universitaria. Y, por último, pero no menos importante a Zeta por estar junto a mí, por creer en lo que hago, por su amor y gran apoyo incondicional y más que nada por soportarme. Muchas Gracias

José Enrique Vásquez Acosta

Dedicatoria

Dedico esta Tesis y este logro a quienes ya no están conmigo, pero, aun así, los llevo siempre presentes, a mi abuelo Enrique, A mi Tía Fanny y a mi abuelita Maruja.

Sé que siempre me cuidan desde donde estén...Los Amo.

José Enrique Vásquez Acosta

Agradecimiento

Agradezco a Dios, a mis padres y familiares...

Gizet Alicia Castro Escandón

Dedicatoria

Dedico este trabajo de titulación a mis padres, por enseñarme que se puede conseguir todo en la vida con esfuerzo y dedicación.

A mis tíos y abuelos por estar presentes en cada etapa de mi vida.

Gizet Alicia Castro Escandón



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

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.

TUTORA

Ing. Gerson Sopó Montero, Mgs.

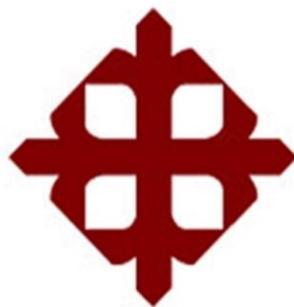
DIRECTOR DE UNIDAD DE TITULACIÓN

Eco. Luis Albán Alaña, Mgs.

COORDINADOR DE ÁREA

Eco. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.

OPONENTE



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

CALIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES	NOTA FINAL DEL TUTOR
Castro Escandón Gizet Alicia	
Vásquez Acosta José Enrique	

Ing, Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.

Índice General

Introducción.....	2
Planteamiento del Problema.....	3
Formulación del Problema.....	3
Justificación.....	4
Preguntas de la Investigación.....	5
Objetivo General.....	5
Objetivos Específicos.....	5
Capítulo I: Marcos de la Investigación.....	6
Marco Teórico.....	6
Marco Conceptual.....	11
Marco Legal.....	13
Marco Referencial.....	17
Capítulo II: Diagnostico Situacional.....	19
Capítulo III: Marco Metodológico.....	24
Enfoque de la Investigación.....	24
Técnicas de Recolección de Datos.....	25
Tabulación de las Encuestas.....	27
Análisis de Los Resultados.....	34
Capítulo IV: La Propuesta.....	40
Nombre Comercial.....	40
Logo.....	40
Slogan.....	40
Misión.....	41

Visión.....	41
Objetivos General.....	41
Objetivos específicos.....	41
Estructura Organizacional.....	42
Localización del Proyecto.....	42
Plan Operativo.....	48
Distribución y Descripción Física del Espacio e Infraestructura.....	48
Representación física del Espacio Recreativo.....	49
Actividades Externas.....	50
Diagrama de Flujo de un Servicio.....	50
Funciones y Actividades de los Empleados.....	51
Política de Calidad.....	55
Normas de Higiene.....	57
Accesibilidad.....	59
Prevención y Seguridad.....	59
Marketing Mix.....	59
Las 5 fuerzas de Porter.....	60
Análisis de la situación actual.....	62
Análisis FODA.....	62
Modelo de Negocio Canvas.....	64
Capítulo V: Análisis Financiero.....	71
Inversión Inicial.....	71
Financiamiento.....	71
Costos de Operaciones.....	78

Proyecciones de Ventas.....	80
Evaluación del Proyecto.....	88
Conclusiones.....	89
Recomendaciones.....	90
Referencias Bibliográficas.....	91

Índice de Tablas

Tabla 1. <i>Matriz de la Entrevista</i>	34
Tabla 2. <i>Cuadro de Socios</i>	42
Tabla 3. <i>Descripción física del espacio e infraestructura</i>	48
Tabla 4. <i>Inversión Inicial</i>	71
Tabla 5. <i>Financiamiento</i>	71
Tabla 6. <i>Balance Inicial</i>	72
Tabla 7. <i>Depreciación Tangible</i>	73
Tabla 8. <i>Depreciación Anual</i>	73
Tabla 9. <i>Amortización del Préstamo</i>	73
Tabla 10. <i>Amortización Anual</i>	74
Tabla 11. <i>Amortización Mensual</i>	74
Tabla 12. <i>Sueldos y Salarios</i>	76
Tabla 13. <i>Sueldos y Salarios Anuales</i>	77
Tabla 14. <i>Costos de Operación Mensual</i>	74
Tabla 15. <i>Costos de Operación Anual</i>	79
Tabla 16. <i>Proyección Mensual de Ventas</i>	80
Tabla 17. <i>Proyección Anual de Ventas</i>	81
Tabla 18. <i>Proyección Anual de Gastos</i>	82
Tabla 19. <i>Estado de Pérdidas y Ganancias</i>	83
Tabla 20. <i>Balance General</i>	84
Tabla 21. <i>Flujo de Caja</i>	86
Tabla 22. <i>Ratios Financieros</i>	87
Tabla 23. <i>Evaluación Financiera</i>	88

Índice de Figuras

<i>Figura 1.</i> Edad de los encuestados.....	27
<i>Figura 2.</i> Género de los encuestados.....	27
<i>Figura 3.</i> Lugar de residencia.....	28
<i>Figura 4.</i> Frecuentación a Centros Turísticos.....	28
<i>Figura 5.</i> Preferencia de actividades de naturaleza.....	29
<i>Figura 6.</i> Grupo con los que viaja.....	30
<i>Figura 7.</i> Conocimiento de la parroquia.....	30
<i>Figura 8.</i> Predisposición de visitar el Centro Turístico.....	31
<i>Figura 9.</i> Actividades que le gustaría encontrar al visitante.....	31
<i>Figura 10.</i> Servicios complementarios que le gustaría encontrar al turista.....	32
<i>Figura 11.</i> Inversión por persona en este tipo de actividades	33
<i>Figura 12.</i> Predisposición de pago para el valor de entrada.....	33
<i>Figura 13.</i> Logo.....	40
<i>Figura 14.</i> Estructura organizacional.....	42
<i>Figura 15.</i> Mapa de superficie del terreno.....	43
<i>Figura 16.</i> Mapa de la zona.....	44
<i>Figura 17.</i> Mapa de la parroquia Los Lojas.....	45
<i>Figura 18.</i> Ubicación de Daule en la Provincia del Guayas.....	46
<i>Figura 19.</i> Distribución y descripción física del espacio.....	48
<i>Figura 20.</i> Representación física del Espacio Recreativo.....	49
<i>Figura 21.</i> Diagrama de flujo de un servicio.....	50
<i>Figura 22.</i> Sistema de Gestión de Calidad.....	52
<i>Figura 23.</i> Ciclo de Deming.....	56

<i>Figura 24.</i> Las 5 Fuerzas de Porter.....	60
<i>Figura 25.</i> Observación de flora y fauna.....	64
<i>Figura 26.</i> Piscinas, áreas verdes y pic nic.....	65
<i>Figura 27.</i> Sauna.....	65
<i>Figura 28.</i> Mini huerto.....	66
<i>Figura 29.</i> Interacción con animales de la granja.....	66
<i>Figura 30.</i> Cabalgata.....	66
<i>Figura 31.</i> Pesca en lago artificial.....	67
<i>Figura 32.</i> Juegos: circuitos deportivos, muro de escalada.....	67
<i>Figura 33.</i> Canchas deportivas.....	67

Índice de Apéndice

Apéndice A. Encuestas.....	94
Apéndice B. Entrevistas.....	98

Resumen

En la actualidad el desarrollo de centros turísticos que promueven actividades orientadas a la interacción con el ambiente son muy representativas. El objetivo de este trabajo es desarrollar una propuesta de modelo de negocio para la implementación de un Espacio Recreativo. Para ello se realizó un estudio de mercado en el cual se aplicó una investigación de carácter descriptivo con un enfoque cualitativo y cuantitativo y se determinó que más del 90% de las 384 personas encuestadas como muestra determinada, estaría dispuesta a asistir a un centro turístico que facilite actividades no solo de ocio sino también que permitan establecer un contacto con la naturaleza. Se presenta una propuesta para la implementación del Espacio Recreativo “Parque Calipso” en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas para no solo impulsar la economía de la zona sino diversificar este tipo de servicios, creando espacios para la convivencia familiar y entre amigos. De acuerdo a la factibilidad financiera este proyecto se considera como un negocio rentable.

Palabras claves: Modelo de Negocio, Recreación, Espacio Recreativo, Parque, Centro Turístico.

Abstract

Nowadays the development of touristic centers that promote several activities oriented on an interaction with the environment are very representative. The main objective of this research study is to develop a well designed proposal including a sample of business to incorporate one Recreative Touristic Center. For that, I did a study market in which it applied a strict descriptive research with a qualitative and quantitative approach and it determined that more than 90% of people of a group of 384 surveyed as a determined sample will be willing to visit one touristic center that facilitates not a boy leisure time but they can stablish a real contact with the nature. It presents a proposal to the implementation of the recreative space “Calipso Park” in Los Lojas parish, Daule town. Guayas province not only to promote the economy of the zone but also to boost this type of services, by creating centers to the bonding family time and among friends. According to the finance feasibility this project its considered a rental business.

Key words: Business Sample, Recreation, Recreative Space, Park, Touristic Center.

Introducción

La parroquia Los Lojas en su antigüedad fue dominio de tribus indígenas a lo largo de la periferia del Río Daule. En la actualidad quedan vestigios de apellidos de dichas tribus en distintas familias de la zona, sin embargo, el nombre de Los Lojas pertenece a Pedro y Juanita Loja, españoles que se adueñaron de la zona por derecho de conquista, luego de la independencia los nativos obtuvieron nuevamente las tierras que habían perdido años atrás. Tiempo después fue creciendo exponencialmente y declarada de recinto a parroquia el 2 de septiembre de 1940.

Desde hace un tiempo el crecimiento urbanístico en los alrededores de la parroquia Los Lojas ha permitido el desarrollo económico gradual de la misma, influenciando la creación de espacios e implementando vías de acceso para facilitar la comunicación con zonas urbanas y otras parroquias aledañas, lo que a su vez ha permitido grandes cambios en la imagen local.

La implementación de un centro turístico recreativo propiciará e impulsará el desarrollo de los pequeños negocios aledaños que al día de hoy subsiste con pequeñas ventas diarias, promoviendo así la participación local y zonal de la misma. El Gobierno Autónomo Descentralizado de la parroquia Los Lojas, a través de su líder parroquial promueve el desarrollo y la inclusión de la parroquia como destino para las diferentes comunidades aledañas.

Con este trabajo de investigación se busca dar a conocer a la parroquia y promover su inclusión social la cual se encuentra desabastecida debido a su escasa afluencia de gente y promoción a fin de convertirlo en un potencial destino turístico a través de un modelo de negocio que permita impulsar el desarrollo económico de la zona, diseñando la creación de un Espacio Recreativo con diversidad de espacios para la distracción y ocio de sus visitantes.

Este trabajo de investigación se desarrollará de la siguiente manera: en el Capítulo I se presenta la sustentación teórica con las teorías de Desarrollo Sostenible, Espacios Turísticos y Modelo de Negocio, se expone un marco conceptual y el marco legal que comprende la normativa vigente y aplicada a este tipo de trabajo, además lo referencial sobre otras investigaciones que aportan información sobre la viabilidad de este tipo de emprendimiento.

Es importante mostrar la situación actual de Los Lojas desarrollado en el Capítulo II, así mismo en el Capítulo III la metodología aplicada para obtener la información tanto de la demanda de los posibles turistas y lo que oferta el Centro Turístico, mediante método cuantitativo y cualitativo. En el Capítulo IV se muestra la propuesta de negocio del Espacio Recreativo y sus características y los servicios a brindar a los futuros visitantes. La factibilidad del proyecto se muestra en el Capítulo V con la información económica y financiera del mismo.

Planteamiento del problema

La parroquia Los Lojas, ubicada en el cantón Daule, provincia del Guayas actualmente posee una escasa afluencia de actividad turística, esto debido a que su principal fuente de economía ha sido la agricultura desde mucho antes de la creación de la parroquia, lo que provoca un interés por parte de los líderes parroquiales hacia otras actividades viables. La carencia de oferta turística, la falta de información de la zona y la escases de actividades disponibles influye en la poca demanda turística. Los visitantes que en su mayor parte son familias de los parroquianos permiten la creación de pequeños negocios a los alrededores.

El desarrollo de otras fuentes de ingresos en la zona como el turismo, permitirá que aumente la demanda de turistas, lo que a su vez repercutirá en la calidad de vida de los lugareños. Por otra parte, el desconocimiento del potencial turístico por parte de la comunidad receptora, la falta de educación de servicio e interacción social con las zonas aledañas opacan la riqueza cultural de la parroquia frente a otras más conocidas. Además, por muchos años las carreteras de tierra y en mal estado impedían el fácil acceso a la parroquia a la cual era más eficiente llegar en canoa, actualmente existen vías alternas y en buen estado.

Mediante la observación y plática con los habitantes de la parroquia se pudo constatar la falta de establecimientos turísticos y la casi nula participación por parte de sus habitantes en implementar negocios enfocados a dicha actividad, además del desinterés por parte de sus visitantes al carecer de una oferta turística.

Durante sus fiestas parroquiales, Los Lojas recibe la mayor cantidad de visitantes que en cualquier otra época del año, dado que sus habitantes aprovechan la ocasión para la venta de platos típicos y artículos varios, sin embargo, la mayor parte del año buscan otras actividades para generar ingresos.

Formulación del problema de investigación:

¿La implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas será un negocio rentable?

Justificación

Durante los últimos años la parroquia Los Lojas ubicada en el Cantón Daule ha logrado grandes cambios en el proceso de inclusión y desarrollo cultural a nivel provincial. Parte de su cultura y tradiciones son plasmadas cada año en sus fiestas parroquiales, conforme lo demuestra la página oficial del Gobierno Parroquial, la cual provee información para el desarrollo de sus actividades e historia local. Es imprescindible destacar que la parroquia cuenta con una gran variedad de espacios que poseen un potencial para el desarrollo de un centro turístico; es fácil observar la cantidad de hectáreas despobladas en venta, además la inexistencia de lugares de recreación permitiría que el lugar sea idóneo para la explotación de sus recursos e implementación de áreas para la adaptación de equipos para el desarrollo de la actividad recreativa, mejorando así la demanda turística de la parroquia.

Según el Gobierno Parroquial de La Concepción (2011), la incorporación de nuevas tendencias, estilos de vida diferentes a los existentes en su determinada cultura, prácticas y hábitos externos han ocasionado que los rasgos característicos y propios de ciertos grupos específicos vayan desapareciendo en ciertas zonas, dejando ya muy pocas o casi nulas manifestaciones significativas en relación a la estructura y dinámica social.

Pese a los cambios inminentes mencionados anteriormente, aún existen ciertos grupos en los que se pueden encontrar particularidades distintivas y relevantes de un folclore de siglos, oponiéndose a desvanecerse frente a las actuales posturas externas influyentes. Esta es una realidad a la que se enfrentan diariamente distintas parroquias y comunidades que se encuentran actualmente en procesos de inclusión económica.

A través de la creación del espacio recreativo se busca beneficiar a la comunidad al hacerla parte del mismo, en colaboración con gente de la misma parroquia al desarrollar distintos tipos de actividades que favorezcan conjuntamente a ambas partes. A fin de preservar rasgos característicos de la zona para futuras generaciones.

Dada la escasez de centros turísticos en la zona, además de la poca diversidad de espacios para la recreación de los turistas, la población de Samborondón y los alrededores de Daule e incluso de la misma ciudad de Guayaquil se beneficiarían con la creación del mismo.

Preguntas de Investigación

¿Podría un centro recreativo impulsar el turismo en la parroquia?

¿Aceptarían los parroquianos una distinta fuente de ingreso?

¿Podría la actividad turística ser una fuente alternativa de ingresos en la parroquia?

¿Serán personas de los alrededores los potenciales consumidores del producto turístico?

Objetivo General

Desarrollar una propuesta de modelo de negocio para la implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas.

Objetivos específicos

- Caracterizar la situación actual de la Parroquia Los Lojas para determinar las condiciones necesarias para proponer el Espacio Recreativo.
- Determinar el potencial turístico que posee la parroquia Los Lojas y el interés de los turistas mediante un estudio de mercado.
- Proponer la implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas de acuerdo a los resultados obtenidos.
- Establecer la factibilidad financiera del proyecto de implementación del Espacio Recreativo.

Capítulo I

Marco teórico

Teoría del desarrollo sostenible

Para que exista un desarrollo sostenible enfocado a determinado espacio, debe existir una relación entre el hombre y naturaleza lo que a su vez conlleva la relación entre sociedad y naturaleza en sí mismo. Según Bifani (1999) la naturaleza cobra esencia solamente en el sentido que esté relacionada de una manera práctica con la acción humana, al tomarla en forma etérea separándola del hombre, no significa nada para él. Lo cual supondría un soporte mutuo por parte del hombre para preservarla para él y toda su descendencia, sin embargo, existe una constante confrontación por parte del ser humano en una actitud de transformarla y apropiarse de ella, lo que va ligado al deterioro gradual de la misma. Éste conflicto genera la destrucción total del espacio y causa el agotamiento de sus recursos, sin que quede nada para futuras generaciones.

También Gallopín (2003) señaló que el desarrollo sostenible implica cambio, y se refería a que creer que la introducción de la interacción humana con ciertos sistemas no necesariamente garantizaba la preservación del mismo, al señalar que hasta los sistemas vírgenes están en constante transformación, lo que produce el abastecimiento y destrucción de sus recursos, adecuándose a la variación de sus ambientes y evolucionando junto a ellos.

Lo imprescindible es lograr una relación que permita mejorar la productividad para la renovación constante de sus recursos y así evitar la destrucción de éste. Además, Gallopín (2003) argumentó que sin darse cuenta el hombre en ciertas ocasiones busca la mejora o transformación del sistema, en cambio otras veces busca modificar el ecosistema en sí, para mejorar sus productos.

Teoría del espacio turístico de Boullón

Boullón (2006) defendió que el espacio turístico es la suma de la existencia y organización jurisdiccional de los atractivos turísticos que son el eje principal de la actividad turística. Esto sugiere que el atractivo, más la planta, más la infraestructura determinan el espacio turístico el mismo que consta de una serie de recursos y parámetros que le permiten ejercer y desarrollar la actividad turística dentro de un área

establecida. La creación de un espacio turístico está delimitada por el recurso existente para ejercer la actividad turística.

Esta teoría de Boullón sostiene que el espacio turístico contiene los segmentos del territorio donde es posible comprobar el ejercicio de la actividad turística, en el cual los atractivos son el componente que determina el espacio y se lo divide en categorías, tamaño y discontinuidad espacial. Identificar la calidad de espacios en los que se busca desarrollar un producto turístico requiere una amplia evaluación de parámetros que deben ser cumplidos para que determinada área pueda ser turística.

Además, el autor sostiene que la manera más eficiente de delimitar un espacio turístico es basarse en lo empírico, a través del cual permite analizar el ordenamiento territorial de los atractivos y de la planta, con el objetivo de reconocer los distintos grupos que pueden observarse, así a través de sistemas y metodologías podemos encontrar los componentes que conforman el espacio turístico los cuales se señalan a continuación;

- Zona: Debe contar como mínimo con 10 atractivos suficientemente próximos, sin importar ni tipo ni categoría perteneciente.
- Núcleo: Cuenta con un mínimo inferior de 10 atractivos. Es una agrupación menor aislada.
- Área: Debe contar con atractivos en número menor a los de una zona con infraestructura, transporte y comunicación.
- Conjunto: Es el núcleo que a través de su conexión a la red de carretera cambia y adquiere una planta turística con servicios básicos y en ocasiones alojamiento.
- Complejo: Dependen de la existencia de uno o más atractivos de alta jerarquía y como mínimo un centro de distribución.
- Corredor: Es la vía de conexión entre las zonas, áreas, complejos, conjuntos, atractivos puertos de entrada del turismo receptivo y las plazas emisoras de turismo.
- Centro: Debe abastecer el área a través de una planta turística y de acuerdo a la función y servicios que desempeñe, se distinguen 4 tipologías: centro de distribución, escala, estadía y de excursión.
- Corredor de traslado: Constituye la red de carreteras y caminos de un país.

- Unidad: Necesita alojamiento y alimentación y algunos servicios complementarios.
- Corredor de estadia: Es la combinación de un corredor turístico y por lo general es paralela a la costa marítima, de río o de lago.

Teoría del turismo rural

A finales de los 80 y comienzo de los 90 los encargados de brindar el servicio turístico se ven en la obligación de incrementar e innovar los productos turísticos, buscan reconocer los gustos y exigencias de los viajeros y toman conciencia y valor sobre medio ambiente y lo tradicional.

Riveros y Blanco (2003) comentaron que han realizado varios análisis para determinar las diferentes y más relevantes tipologías de turistas en relación a su actividad:

- Recreacional.
- Cultural.
- Histórico
- Religioso
- Étnico
- Medio ambiental
- De salud
- De aventura
- Deportivo

Principalmente se consideran los grupos cuyas motivaciones e intereses estén relacionadas a las actividades de desarrollo sostenible y quieran conocer y compartir estilos de vida cotidiana y experiencias con los pobladores rurales:

- Los relacionados con el conocimiento y distracción de lo tradicional, campesino; ya sea dirigido hacia culturas diferentes o para promover un reencuentro propio.
- Los interesados en visitar y conocer museos, ruinas y demás sitios históricos.
- A quienes les apetece compartir costumbres con grupos étnicos, visitan sus hogares, interactúan con ellos en espectáculos e incluso prueban de sus alimentos ancestrales.

- Los que buscan estar en relación directa con la naturaleza, observar la fauna, vegetación, accidentes geográficos como lagunas, bosques, volcanes, etc.
- A quienes les interesa la producción tradicional, artesanías de todo tipo.
- A los que les crea interés y aprecian conocer alimentos autóctonos, preparaciones varias, platos típicos y desean relacionarse con sus actividades diarias.

Todas estas actividades van relacionadas a la actividad eco-turística, la cual comprende al turismo rural y agroturismo.

Como lo expusieron los autores, existen países en los que para conceptualizar al turismo rural, comprenden tres elementos: “espacio – hombre – producto” incluyendo así a todo lo relacionado con el desarrollo en el ambiente rural. Estos tres elementos abarcan la oferta en conjunto con la interacción y el servicio, lo que es de sumo interés para los turistas al encontrarse con culturas diferentes, tradiciones particulares, comportamientos y hábitos no habituales a los de su estilo de vida diario. Por lo tanto, la práctica del turismo rural va desde quienes visitan una finca y gustan de practicar actividades relacionadas a la agricultura hasta un grupo que sea parte en un evento o retiro.

Desde el punto de vista de Budowski (2001) el agroturismo es una doctrina que aún no se encuentra totalmente definida, se basa en la curiosidad de una persona en compartir e interactuar en actividades agrícolas directamente, incluyendo la cosecha, ordeñar vacas, entre otros, es decir de la rutina habitual del campo, incluyendo también actividades complementarias.

Ejemplos concretos de agroturismo serían: participar en una recolecta de café o de otras frutas, ordeñar manualmente una vaca, asistir a una corrida típica de toros, participar de un proceso de elaboración de panela o de un queso, conocer y participar las prácticas que se llevan a cabo en un vivero de plantas ornamentales, etc. (Paredes 1998).

El manifiesto de Ceballos-Lascurain (1998) indicó al ecoturismo como una actividad turística ambientalmente responsable, con el objetivo de poder desplazarse a cualquier sitio natural o cultural, sin atentar ni provocar algún tipo de alteración de dicho ecosistema con el fin de disfrutar, observar y estudiar significativamente dichas áreas, a través de procesos que impulsen la preservación, y que cause un menor

impacto ambiental y cultural e involucrando a las comunidades locales para el beneficio socioeconómico de las mismas. El poder encontrar este tipo de centros con características eco-turísticas es cada vez más frecuente.

Teoría del Modelo de Negocio

El modelo de negocio es una de las partes más fundamentales en la estructura de la organización previa a la creación del negocio.

Serrat (2007) expresó que un modelo de negocio es la concepción fundamental, la lógica, que ayuda a una organización a obtener, concebir y otorgar valor, cumplir con los objetivos evidentes a los requerimientos existentes. Por lo tanto es necesario tener la idea clara de lo que se pretende realizar, ya que esto dependerá el desarrollo correcto y bien dirigido del mismo.

Drucker (1954) manifestó que, “un buen modelo de negocio es aquél que responde a las siguientes preguntas: ¿Cuál es nuestro negocio? ¿Quién es el cliente? ¿Qué tiene valor para el cliente? ¿Qué debería ser nuestro negocio?” (p.65)

Establecer el modelo de negocio enfoca todas las acciones y procesos a permitir crear valor a determinado producto.

En definitiva, Ricart, Joan E. (2009) “un modelo de negocio debe incluir las elecciones estratégicas, muchas veces asociadas a una red de organizaciones que colaboran, que explican la creación y captura de valor” (p.15)

Osterwalder, Pigneur y Tucci (2005) analizaron diferentes definiciones e interpretaciones para finalmente crear un concepto: Un modelo de negocio es una herramienta conceptual que abarca una serie de componentes e interacciones las cuales nos permiten expresar la esencia de un negocio. Es la representación del valor que una organización propone a una o varios segmentos de mercado con el fin de generar rentabilidad e ingresos.

Como resultado de este estudio se establecen nueve elementos de un modelo de negocio:

1. Propuesta de valor: ¿Qué necesidad de nuestros clientes vamos a satisfacer?
2. Segmento de clientes: ¿Quiénes son nuestros clientes y donde se encuentran?

3. Canales de distribución: ¿Cómo hacemos llegar nuestro producto a nuestros clientes?
4. Relaciones con los clientes: ¿Cómo atraer a los clientes y cómo mantenerlos?
5. Recursos clave: ¿Qué recursos humanos, tecnológicos, financieros, etc, se necesitan?
6. Actividades clave: ¿Qué es lo más importante que ofrece la empresa?
7. Asociaciones clave: ¿Cuáles son los socios y proveedores más importantes?
8. Estructura de costes: ¿Cuál es nuestra inversión inicial? ¿Cuáles van a ser nuestros costes fijos, costos variables, impuestos?
9. Fuentes de ingresos: ¿Cómo transformar en dinero nuestros productos o servicios?

Estos nueve elementos forman parte de un modelo de negocio denominado CANVAS el cual será utilizado para este estudio.

Marco conceptual

Recreación

De acuerdo al Mintur (2008), la recreación representa un sin número de actividades que agrupadas o individuales forman parte del esparcimiento positivo de un individuo relacionadas al turismo en lo particular, de manera que aporte y aumente valor a la calidad de vida y desarrollo integral de una persona y su familia.

Cuatrera (1983) explicó que la recreación es el desarrollo de actividades distintas a las rutinarias que se generan de manera espontánea en tiempo de ocio, con el fin de satisfacer necesidades físicas, psicológicas, emocionales y espirituales.

Para Torres (2007) la recreación es un conjunto de actividades diferenciadas por rasgos que caracterizan a cada una de ellas, las cuales conllevan a una previa toma de decisiones según los gustos y necesidades, además de la evaluación del ambiente y su capacidad de uso.

- Las llevadas a cabo en tiempo de ocio.
- Por diversión, placer o crecimiento personal.
- De actividades físicas.
- Actividades dirigidas directa o indirectamente por el estado.
- Las relacionadas a vacaciones, y algunas veces a la naturaleza.

Espacio Recreativo

Casals y Olivares (2008) denominan al espacio recreativo como un factor de atracción y su uso está relacionado con las realidades culturales, socio económico y políticas del lugar donde se encuentra establecido. Lo definen como un espacio público especialmente acondicionado para la realización de actividades recreativas libres, particularmente orientadas a los niños y jóvenes, que incluyen juegos infantiles y juveniles para la distracción; que usualmente cuentan con sectores en el cual se puedan desarrollar actividades de carácter físico-recreativo individuales o grupales que logran que una sociedad genere su propia identidad. Así como lo subraya Suarez (1995) cuando dice que el espacio público es el mejor espejo en el que una sociedad se mira a sí misma; entonces si el espacio recreativo es público, adquiere valor ya no sólo para la sociedad sino también para el lugar.

Centro turístico de excursión

Según Boullón (2006) en su libro “Planificación del espacio turístico”, establece que centro turístico es todo conglomerado urbano que cuenta con su propio territorio o dentro de su radio de influencia con atractivos turísticos de tipo y jerarquía suficientes para motivar un viaje turístico. A fin de permitir un viaje de ida y regreso en el día, el radio de influencia se ha estimado en dos horas de distancia-tiempo.

Boullón estableció que, “de acuerdo a la función que desempeñen como plazas receptoras d turistas, los centros turísticos pueden ser de cuatro tipos: centros turísticos de distribución; centros turísticos de estadía; centros turísticos de escala; centros turísticos de excursión”. (p. 74)

Parque

Según la Real Academia de la Lengua Española (RAE) (1992), se denomina parque de ocio a un lugar de uso recreativo o didáctico con múltiples actividades que impulsen la interacción en torno al ambiente que lo rodea es decir, un espacio que permita ejercer actividades de carácter recreativo como entretenimiento, cultura y distracción; el cual usualmente posee áreas verdes o espacios dedicados a la naturaleza.

Marco legal

En el siguiente marco legal se procede a detallar las leyes y normativas, en el cual el Centro Recreativo está fundamentado, está encaminado para el correcto funcionamiento de las actividades turísticas dedicadas a la recreación y esparcimiento.

Ley General del Turismo en Ecuador

En la Ley del Turismo establece los tipos de actividades consideradas como turísticas:

Art. 5.- Se consideran actividades turísticas 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. 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, esa actividad se considerará parte del agenciamiento;
- 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.

Según el Acuerdo Ministerial del Reglamento para los Centros Turísticos Comunitarios vigente estipula:

Que los artículos 56, 57, 58 y 59, del Capítulo IV de la Constitución de la República del Ecuador, publicada el 20 de octubre del 2008 en el Registro Oficial No. 449, que reconocen y garantizan derechos colectivos a los pueblos, comunidades, montubios, indígenas y afro ecuatorianos, los cuales forman parte del Estado Ecuatoriano;

Que en el Art. 3, numeral e) de la Ley de Turismo define entre otros, como principios de la actividad turística la iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia y afroecuatoriana, con su cultura y tradiciones

preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en la ley y sus reglamentos;

Que en el Art. 4, literal a), de la Ley de Turismo, reconoce que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y comunitaria o de autogestión, y al Estado en cuanto debe potenciar las actividades mediante el fomento y promoción de un producto turístico competitivo;

Que el Art. 12 de la Ley de Turismo dispone que cuando las comunidades locales organizadas y capacitadas deseen prestar servicios turísticos, recibirán del Ministerio de Turismo, en igualdad de condiciones todas las facilidades necesarias para el desarrollo de estas actividades, las que no tendrán exclusividad de operación en el lugar en el que presten sus servicios y se sujetarán a lo dispuesto en esta ley y a los reglamentos respectivos; Que es necesario elevar los estándares en la prestación de los servicios turísticos en los centros de turismo comunitario, cuya intención es ofrecer un turismo sustentable, solidario y de calidad a los visitantes y una alternativa de trabajo interesante, justo y significativo para sus miembros.

Ley de Reglamento General de actividades Turísticas

Para Registro y desarrollo de la actividad:

Art. 8.- Requisitos para el Registro de Turismo. - El registro de turismo como Centro de Turismo Comunitario se lo hará en la matriz o en las unidades desconcentradas en el ámbito nacional del Ministerio de Turismo, debiendo para dicho registro turístico, adjuntar los siguientes documentos:

- a)** Solicitud de registro dirigida al Ministerio de Turismo en el que se indicará el o los servicios turísticos a prestar;
- b)** Documento que demuestre la personalidad jurídica de la comunidad;
- c)** Nombramiento que acredite la representación del peticionante;
- d)** Acta de asamblea general de la comunidad en la que conste que ha decidido registrarse en el Ministerio de Turismo, con la firma de los miembros presentes;

- e) Documentos que demuestren que los responsables de los servicios a prestarse por la comunidad hayan recibido capacitación y/o formación profesional sobre turismo por un mínimo de 40 horas. Adicionalmente es necesario que el CTC entregue al Ministerio de Turismo un documento de estructura orgánica del Centro de Turismo Comunitario;
- f) Pago del valor de registro estipulado por el Ministerio de Turismo;
- g) Copia certificada del registro único de contribuyentes, de la persona jurídica solicitante, en la que conste, como uno de sus objetivos la prestación de servicios turísticos; y,
- h) Informe técnico que justifique la calidad comunitaria de la iniciativa que solicita el registro, expedido por la Secretaría de Pueblos, Movimientos Sociales y Participación Ciudadana.

Art. 9.- Procedimiento del Registro. - Recibida la solicitud, la oficina correspondiente del Ministerio de Turismo, dispondrá fecha y hora para una inspección a la comunidad a efectos de verificar los datos consignados en la petición. En la referida inspección se procederá a llenar la Hoja de Planta Turística. Con tal información y verificando que se haya cumplido con los requisitos necesarios, se procederá a ingresar los datos de la comunidad al sistema de información del Ministerio de Turismo, creando para el efecto un número de registro y número de folio en el que se ingresa y se apertura el expediente; el mismo que se acompañará de un informe técnico del Ministerio de Turismo, en el que se indicará que el Centro de Turismo Comunitario cumple con los estándares mínimos de calidad que estarán dispuestos en el instructivo. Una vez concluido este trámite, se procederá a emitir el certificado de registro. El certificado de registro se otorgará previo al pago del uno por mil de los activos fijos de uso turístico y la cancelación del valor por concepto de registro. En el caso de las agencias de viajes operadoras, deberán cumplir con los requisitos previstos en el reglamento vigente para las operadoras.

Art. 10.- Licencia anual de funcionamiento. - La licencia anual de funcionamiento será conferida por la Municipalidad de la jurisdicción donde se encuentre el Centro Turístico Comunitario, de haberse descentralizado las competencias del Ministerio de Turismo al Municipio de la jurisdicción; caso contrario, se la expedirá en la dependencia del Ministerio de Turismo

competente, adjuntado la constancia de pago de la licencia y el certificado de registro.

Art. 11.- El Ministerio de Turismo al amparo del Convenio 169 de la OIT ratificado por el Ecuador, cuidará en lo que es de su competencia, del normal funcionamiento de los centros turísticos comunitarios, y precautelaré cualquier abuso que pueda generarse por parte de los representantes de los centros turísticos comunitarios, para lo cual se aceptará la denuncia pública o veeduría ciudadana por las cuales el Ministerio de Turismo actuará de oficio.

Art. 15.- Oferta Turística. - Las actividades turísticas comunitarias realizadas por las comunidades registradas, deberán promover y contener particularmente en su oferta turística, los recursos naturales, la preservación de la identidad cultural y la seguridad de las comunidades.

Art. 16.- Prohibición.- Prohíbese el uso de la expresión "turismo comunitario" o cualquier otra similar que induzca a la idea de la participación de la comunidad en una operación turística, a cualquier establecimiento privado. Su uso indebido será sancionado de acuerdo a la ley aplicable.

Art. 17.- Sostenibilidad ambiental. - La actividad turística comunitaria tendrá como base el respeto y preservación de los recursos naturales y culturales existentes en su territorio. En consecuencia, las comunidades crearán su propio reglamento de uso y manejo del territorio.

Art. 18.- Exclusividad. - Los recursos naturales que han sido transformados en atractivos turísticos y que se encuentran asentados en determinado territorio comunitario que cuenta con títulos de propiedad o que se encuentra en posesión ancestral, son de uso exclusivo de ella para la operación turística. (Derecho de dominio, derecho de posesión). Si la empresa privada utiliza los recursos que se encuentran dentro del territorio comunitario deberá hacerlo previa coordinación con la comunidad.

Art. 19.- Turismo en áreas naturales del Estado. - Es de competencia de los ministerios de Turismo y del Ambiente coordinar el ejercicio de las actividades turísticas comunitarias en el Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE), 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 el PANE. Los centros de turismo comunitario deberán sujetarse a los planes de manejo ambientales del PANE, determinadas por el Ministerio del Ambiente y recibirán del Ministerio de Turismo, en igualdad de condiciones, todas las facilidades necesarias para el desarrollo de las actividades turísticas.

Marco referencial

Santana (1997) explicó que el turismo visto de manera antropológica, es decir como necesidad del hombre basándose en sus aspectos biológicos y comportamientos dentro de una sociedad, se lo considera como la actividad que permite satisfacer sus exigencias físicas, culturales, políticas, sociales, ecológicas y económicas, lo cual conlleva a que se intensifique el desarrollo de las comunicaciones y desplazamientos humanos llenando de tal manera espacios de distracción y descanso.

A principios del siglo XIX gracias a la aparición del ferrocarril se empieza a reconocer el turismo masivo, dando lugar a la primera agencia de viajes creada por Thomas Cook en 1874, reconociéndolo como el pionero del turismo. Los primeros desplazamientos lo realizaban específicamente personas con niveles económicos altos quienes buscaban lugares tranquilos como playas, museos, cultura, historia e incluso arte donde se relacionaban con personas de su misma clase. A finales del siglo XIX se establecen las vacaciones pagadas para la clase obrera, lo cual permite el crecimiento considerable de esta actividad, aumentando el número de viajes incluso el tipo de entorno para realizar turismo. Santana (1997)

Actualmente el turismo está clasificado acorde al tipo de actividad que se realice, las personas buscan con vehemencia el acercamiento con la naturaleza, es debido a esto que la oportunidad de ofrecer en un mismo lugar actividades turísticas de distracción y de agricultura significarían un gran emprendimiento. Se toman como referentes ciertos proyectos relacionados al turismo rural levantados dentro y fuera del país y que han resultado novedosos y fructíferos.

Zamorano (2007) indicó que el principal objetivo de los demandantes del Turismo Rural es encontrar tranquilidad en espacios donde se encuentren con belleza natural, lugares donde se pueda respirar aire puro y descansar de las agobiantes tareas rutinarias del área urbana, incluso integrarse en otros estilos de vida que les permita participar de actividades recreativas de cultura y naturaleza, en su tiempo libre. Cabe destacar

también que una de las características que Zamorano expone sobre este mercado, es que poseen un nivel socio económico de clase media y modesta.

“La Granja del Tío Mario” se encuentra situada en la parroquia Pomasqui, en Quito. Es un proyecto puesto en marcha en el año 2004 que se llevó a cabo por una familia emprendedora que vio en los niños y familias en general la necesidad de relacionarse y descubrir las bondades que ofrece el campo y del aprecio por la naturaleza.

El Centro eco-turístico Santuario del Cocodrilo Tres Lagunas, Chiapas, y el Centro eco-turístico El Faro de Bucerías, Michoacán en México. Poseen estas características por los que pueden ser considerados como eco-turísticos.

La cual para “Nature Conservancy” debe centrarse en las más que importantes que son:

- Tener bajo impacto ambiental sobre los recursos de las áreas naturales protegidas.
- Involucrarlos actores (individuales comunidades eco-turísticas operadores turísticos e instituciones gubernamentales) en la fase de planificación, desarrollo, implementación y monitoreo.
- Respetar las culturas y tradiciones locales.
- Generar ingresos para la conservación de áreas protegidas
- Educar todos los actores involucrados hacer que su papel la conservación.

Mateo (2004) opinó que los lugares esenciales como los espacios públicos y zonas protegidas principales son los óptimos para la aplicación de lo que se entiende actualmente como ecoturismo, no obstante, es posible y necesario practicar el concepto en áreas no protegidas y lugares de desconocimiento público con el fin de promoverlos para la sociedad actual.

Capítulo II

Diagnóstico Situacional

Mediante la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado de la parroquia Los Lojas se conoce que su nombre oficial es “Enrique Baquerizo Moreno” en honor al presidente de aquel entonces, que una vez aprobada la ordenanza del dos de septiembre de 1940 la elevó de categoría, de recinto a parroquia civil. En la comunidad es tradición llamarla y reconocerla comúnmente como “Los Lojas”, cuyo nombre marca sentido de identidad desde mucho antes de su parroquialización.

La parroquia se encuentra ubicada en el cantón Daule de la provincia del Guayas con una población aproximada de 8660 habitantes según la información del Instituto Nacional de Estadísticas y Censo -INEC (2010) con una población siendo un poco más del 50% del género masculino; además cuenta con una superficie de 141 km² convirtiéndola en una de las parroquias con mayor extensión territorial del cantón Daule. A pesar de que la mayor parte la población se considera mestiza concuerdan que su origen es montubio, sin embargo, según el Censo Nacional del 2010 solo 44% de su población se considera de esta etnia social.

Respecto a la educación más del 50% de los parroquianos cuenta con una instrucción de nivel primario, y según el censo del año 2010 se pudo constatar que alrededor de 1200 personas eran analfabetas, aunque esto supondría solo al 16% de su población local se espera que esta cifra haya descendido considerablemente con los programas de alfabetización implementados por el gobierno nacional.

La parroquia cuenta con 26 centros educativos en 24 de sus localidades; en la cabecera parroquial y en los recintos la Candelaria, Guachapeli, Junquillal, La Condencia, La Majada, Loma de León, Sabana Grande, Sabanilla, Yolán, La Baldaca, Chapinero, Dos Bocas, El Rincón, Estacada, Mamá Chola, Palo Colorado Caserío Las Palmas, Puerto Coquito, San Guillermo, Tierra Blanca y Palo de Iguana; no obstante aún existen recintos que no cuentan con la infraestructura ni equipos adecuados para desempeñar la actividad académica, además muchas de estas zonas son de difícil acceso lo que implica el desplazamiento de los estudiantes a otras localidades que si cuentan con centros educativos.

En cuanto a atractivos turísticos se refiere, la parroquia posee una deficiente variedad de espacios para el desarrollo de la actividad turística. Cuenta con un balneario de agua dulce cuya playa que se encuentra en el recinto Los Mangos de la misma parroquia, sin embargo carece de infraestructura para el ejercicio de la actividad y del mantenimiento de la misma. Posee características húmedas tropicales en relación al clima y una gran variedad de especies de flora y fauna endémicas de la zona.

En la región se puede encontrar una distribución temporal y permanente de humedales que en su mayoría están dedicados a la actividad arrocerá y muchas otras se pretenden ser usadas para la evacuación de agua. Briones (1997) señaló la identificación de 142 especies de fauna vertebrada y alrededor de 219 especies de vegetación de tipo acuático, que representaban alrededor del 0.52% de toda la provincia del Guayas lo que implica un gran porcentaje a nivel nacional y reconocimientos por entidades ambientales.

Como lo muestra el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) (2012-2016) con la ayuda de expertos en el campo se lograron identificar nueve unidades ambientales que son:

1. Cursos de agua,
2. Humedad,
3. Suelo descubierto,
4. Área agropecuaria,
5. Área del bosque seco,
6. Área del bosque seco intervenido,
7. Matorral,
8. Playa,
9. Herbazales lacustres

La gran biodiversidad de especies de animales existentes, entre ellas varios tipos de aves rapaces, anfibios pequeños, reptiles y mamíferos pertenecientes a este tipo de ecosistema que entre los más importantes se pueden mencionar a los gavilanes, garzas, halcones, monos ardilla y aulladores, perezosos, venados de cola blanca y golondrinas; además de plantas como La Madera Negra, Guachapelí y Guayacán, este último conocido mundialmente por la singularidad de su florecimiento, entre otros; pueden ser observados en los alrededores de la parroquia los cuales la caracterizan de manera

exponencial, sin embargo muchas de estas especies están siendo desplazadas indiscriminadamente y provocando la reducción de su hábitat debido a la intervención de la mano humana lo que a su vez causa problemas en el ecosistema, en el entorno y en el equilibrio ambiental.

Entre los principales problemas ambientales se encuentra la indiscriminada tala de árboles para el expendio y la producción maderera, lo que provocó que el sistema forestal fuera desapareciendo poco a poco.

Los métodos empleados para el desarrollo de la actividad agrícola están cambiando, aún es generalizado el uso de químicos tóxicos y el desconocimiento hacia un tipo de cultivo viable como lo es el orgánico, lo cual produce un problema al ambiente. Es importante recalcar que, aunque el suelo de la parroquia es rico en nutrientes para el cultivo de distintas especies de la costa ecuatoriana, la agricultura de Los Lojas se basa en la producción constante de arroz, desviando su mirada a otras opciones de productos factibles para el comercio local.

La vulnerabilidad de la zona frente a riesgos naturales, en relación a las inundaciones en época de invierno ha ido disminuyendo favorablemente ya que cuando las precipitaciones eran muy fuertes el agua solía llegar hasta el parque de la cabecera parroquial, alrededor de unos 75 metros de la orilla, no obstante eso ya no sucede hace algunos años.

Los Lojas no cuenta con establecimientos de alojamiento ni hospedaje para la recepción de turistas, la inexistencia de hosterías, cabañas o complejos turísticos y habitacionales denotan la falta de preparación por parte de la comunidad para el desarrollo de una oferta turística.

En lo que se refiere a sus celebraciones tradicionales, el dos de septiembre de cada año los Lojas celebra sus fiestas de parroquialización en la que se realizan distintos tipos de actividades como desfiles, cabalgatas y regatas. Todas estas actividades son celebradas a lo largo del mes de agosto, de modo que atrae la presencia de habitantes de distintas parroquias, recintos y comunidades cercanas, lo que crea un aumento de negocios de índole gastronómico y ambulante, de tal forma que se genera una redistribución de riquezas internamente. Además, el dos de noviembre, el día de los muertos, se presentan orquestas en vivo y cabe destacar que estas celebraciones las lleva a cabo el gobierno parroquial.

Actualmente en víspera de sus fiestas, se lleva a cabo una feria gastronómica organizada por el mismo Gobierno Parroquial, en la cual se exponen los platos típicos de la parroquia contando con una gran acogida y visita de personas de sectores aledaños. Además de otra feria correctamente implementada la cual es realizada en la urbanización Villa del Rey, en la que se ofertan productos de producción agrícola denominada “Del campo a la mesa”, a la cual acuden en gran cantidad visitantes y compradores de diferentes urbanizaciones.

Existen diversas formas de llegar a la parroquia, la más accesible es por vía terrestre desde Guayaquil ingresando por la vía Salitre hasta la entrada que ya se encuentra pavimentada y en buen estado que conduce a la cabecera parroquial en diez minutos; también se puede tomar un bus de la cooperativa de transportes Trans. Los Lojas en la Aurora o en Daule la cual conduce directamente al centro de la parroquia, el valor del pasaje es de 30 centavos de dólar. Otra manera posible de acceder a la parroquia de manera tradicional, es vía fluvial, por medio de canoas que atraviesan el río Daule, estas pueden ser tomadas en el Km 21 vía Daule, recorrido en el cual se puede disfrutar del paisaje con un costo de 30 centavos de dólar.

Es necesario acotar que existe otra vía terrestre de ingreso, dirigiéndose por la avenida León Febres Cordero hasta la urbanización La Joya, ingresando por su entrada principal la cual más adelante pasa por la urbanización Villa del Rey y finalmente tomando el puente que redirige a la parroquia, sin embargo, esta vía aún no está habilitada en su totalidad.

La parroquia cuenta con un sub-centro de atención pre-hospitalaria que posee consultorios, enfermería, una farmacia, un departamento de tuberculosis y un área de historia clínica; y abastece su bodega de medicamentos del centro hospitalario básico de Daule. También existe un UPC en la zona para el resguardo local en la cabecera parroquial.

En referencia al agua que se utiliza para consumo humano, comúnmente es agua embotellada, debido a que la parroquia solo cuenta con un sistema de servicio de agua entubada, no potabilizado. Actualmente el gobierno parroquial gestiona la accesibilidad para la obtención del servicio de agua potable en la zona. En cuanto al área rural, su mayor parte recibe el agua de vertientes naturales, pozos o tanqueros.

En la actualidad se ha desarrollado una planta de tratamiento de aguas residuales que fue implementada por el Municipio de Daule, la cual será entregada junto con el sistema de alcantarillado en el transcurso de este año de manera formal. Esta planta direcciona sus servicios tanto a los habitantes de la cabecera parroquial y al recinto cercano conocido como El Sauce.

La energía eléctrica es procedente de plantas eléctricas de Samborondón y Daule, se están implementando el servicio de alumbrado público en las zonas que aún carecen de luz eléctrica y de postes en sus vías principales.

La mayor parte de la población en la actualidad no cuenta con servicios de internet ni televisión por cable. Según datos del INEC (2010) más del 95% de la población no posee un servicio de telefonía fija, ni internet fijo. El crecimiento de la telefonía y red móvil permite la comunicación de los habitantes de la parroquia.

Capítulo III

Marco metodológico

Metodología de la investigación

Es necesario establecer el alcance de la investigación a fin de obtener una mejor idea de lo que se espera lograr, a través de resultados que permitan tener una visión más acertada y específica de la realidad del proyecto. Gómez (2012) sugirió que la metodología de la investigación compone una diversa fuente de saberes y conocimientos que permiten reflexionar y debatir situaciones con el fin de obtener una mejor perspectiva de la realidad.

Investigación descriptiva

Salinas (2010) especificó que una investigación descriptiva es aquella que describe algo en cuestión, ya sea un sujeto, un objeto o un fenómeno de manera parcial o total de este. Procesos, técnicas, etc. Dentro de esta investigación se sobreentiende que dicha descripción no se haya realizada previamente, aunque es aceptada la descripción de una modificación o variación de algo que se haya escrito con anterioridad, un ejemplo podría ser la realización de una técnica o proceso en el cual se puedan readaptar sus parámetros con el fin de obtener resultados distintos a los anteriores descritos. De la misma manera es aceptable la modificación de instrumentos o cuestionarios a beneficio del investigador. Cabe destacar que para realizar una investigación descriptiva es necesario realizar una búsqueda sobre los antecedentes del tema para evitar repetir la misma información.

Enfoque de la investigación

Para la presente investigación se usaran dos tipos de enfoques, cuantitativo y cualitativo, determinando una investigación de carácter mixta con el objetivo de interrelacionar conceptos para un mejor desarrollo investigativo. En 1997, Granel señaló que estos dos tipos de enfoques usan cinco etapas de características similares y que se encuentran relacionadas entre sí:

- 1) Se observan y evalúan diferentes fenómenos.
- 2) A través de los resultados de lo que se observó y se evaluó ambas establecen hipótesis e ideas
- 3) Establecen el grado de fundamentación de las ideas e hipótesis planteadas.

- 4) Revisan por medio de análisis y pruebas las hipótesis o ideas expuestas.
- 5) Procuran proponer nuevamente observaciones y evaluaciones para el esclarecimiento o fundamentación de las ideas previamente expuestas e incluso para generar más suposiciones.

Hernández, Fernández y Baptista (2010) mencionaron que el enfoque cuantitativo usa la recopilación de datos y los analiza de tal forma que responde preguntas sobre la investigación y le permite comprobar suposiciones que se han establecido previamente, valiéndose de medios numéricos, conteo y uso de estadísticas para identificar de manera exacta patrones de conducta en la población.

Un estudio de carácter cuantitativo usualmente selecciona una idea a la cual convierte en diversas preguntas de relevancia para luego transformarlas en hipótesis y variables; y busca maneras de llevarlas a prueba; además de medir variables, analiza y efectúa sondeos y establece una serie de conclusiones respecto a la hipótesis planteada.

De manera que el enfoque de carácter cualitativo está basado en procedimientos que permiten la recolección de datos sin necesidad de medirlos numéricamente a través de la descripción y observación de los mismos. Su principal objetivo es plasmar la realidad exactamente como la observan los principales actores del sistema que previamente fue establecido. Las investigaciones cualitativas se diferencian a las cuantitativas en que pueden desarrollar preguntas antes, durante y después de la obtención y análisis de los datos recopilados de manera que las hipótesis puedan ser comprobadas en el transcurso de la investigación o redefinidas si es necesario, haciendo énfasis en no medir las variables del fenómeno sino en entenderlas.

Técnicas de recolección de datos

Para la presente investigación se utilizarán dos técnicas de recolección de datos que son: encuestas y entrevistas, utilizadas como método de apoyo para la recolección de información y obtención de resultados que nos permitirán entender de mejor manera nuestro mercado objetivo y los actores que participan en el desarrollo de las actividades en la y parroquia.

Según Valles (2007), basándose en el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), considera que las encuestas son una técnica de recolección de datos hacia una determinada muestra a través de un cuestionario, mediante el cual se puede establecer

critérios, posturas, comportamientos y opiniones de los individuos. Esta técnica empleada se sirve de interrogantes con un orden de distintos temas hacia un grupo de individuos previamente escogidos, siguiendo reglas científicas que permiten que la muestra en conglomerado, represente parte de la población en general.

El tipo de muestreo que se utilizará para el desarrollo de las encuestas, es de carácter probabilístico aleatorio mediante el cual se eligen al azar miembros de la población para definir la muestra, así todos los miembros de la población tendrán la misma probabilidad de ser escogidos. La fórmula usada será de población finita.

Según los datos del INEC se estima que la población del área urbana circundante a la Av. León Febres Cordero del cantón Daule sea de 25.200 habitantes sumada a la de la Aurora de 23.970 habitantes y a la de la ciudad de Guayaquil de 2`644.891 habitantes den como resultado un total de 2`694.061 habitantes, la cual representaría a nuestra población para determinar la muestra.

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

n = (tamaño de la muestra)

N =2,694,891 habitantes de Samborondón (Población)

Z = 95% =1,96 (Nivel de confianza)

p = 50% = 0,5 (probabilidad a favor)

q = 50% = 0,5 (probabilidad en contra)

e = 5% =0,05 (margen de error)

d = 5% = 0,05 (precisión)

Una vez reemplazados los datos en las formulas se logró determinar que el tamaño de la muestra es de 384,11 lo que supondría un total de 384 encuestas para el desarrollo de la investigación.

Entrevista

La entrevista se la realizó a la Presidenta de la Junta Parroquial de Los Lojas, la Lcda. Rina Correa Morán y al Presidente del Consejo Parroquial, el Sr. Franklin Acosta Maruri; para conocer un poco más de la situación actual que vive la parroquia,

siendo esta una herramienta de recolección basada en una conversación para responder interrogantes, con el fin de conocer más el punto de vista de una figura representativa.

Tabulación de las encuestas

1.- Edad

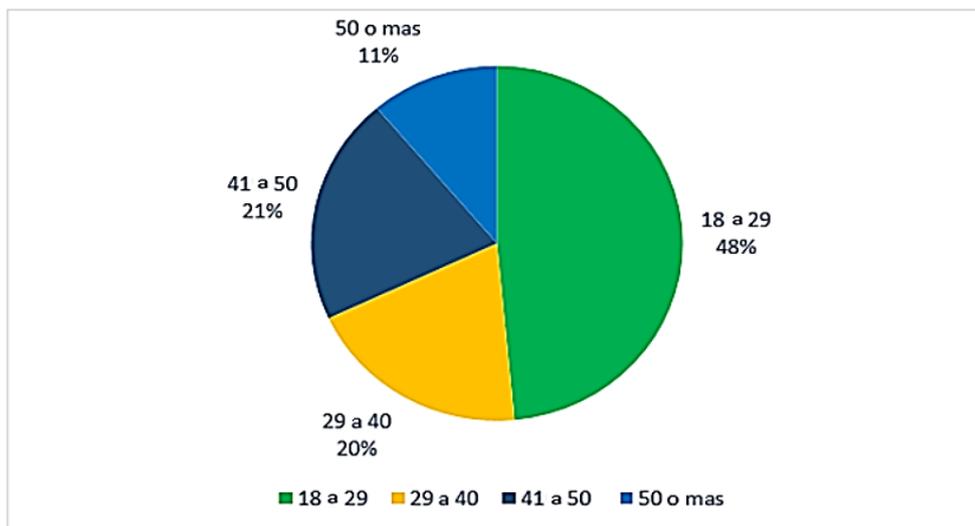


Figura 1. Edad de los encuestados.

Según los resultados obtenidos, El 48% de los encuestados posee un rango de edad de entre 18 a 29 años seguido del 21% de la población que posee una edad de 41 a 50, mientras que 20% representa a las personas de 29 a 40 años.

2.-Sexo

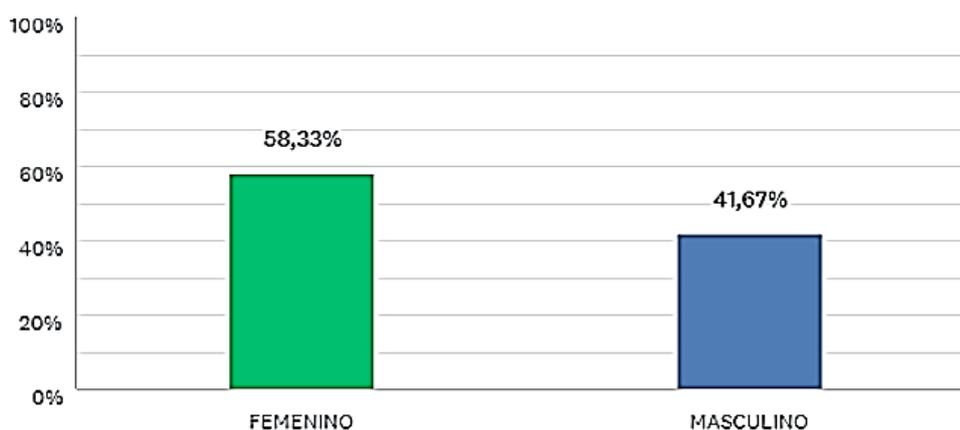


Figura 2. Género de los encuestados.

Según los resultados arrojados el 58,33% de las personas encuestada son del género femenino mientras 41,67% pertenecían al género masculino.

3.- ¿Dónde reside usted?

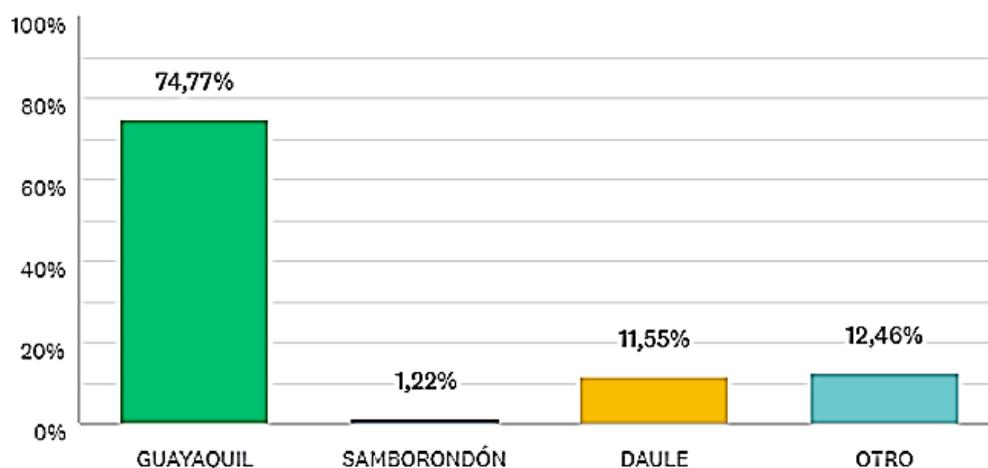


Figura 3. Lugar de residencia.

Se determinó que la mayor parte de los encuestados habitaban en la ciudad de Guayaquil en zonas de nivel socio-económico medio y medio-alto con un total de 74,77%, seguidos de la población de las urbanizaciones en los alrededores de la zona con el nombre “otros” refiriéndose a la Aurora, vía Daule, la Puntilla y la vía Salitre con un total de 12,46%, luego la población perteneciente al cantón Daule con un total de 11,55% de los encuestados y por último la población de Samborondón que representó el 1,22% del total de la muestra.

4.- ¿Con qué frecuencia visita usted centros turísticos (Complejos - Fincas - Parques turísticos, etc.)?

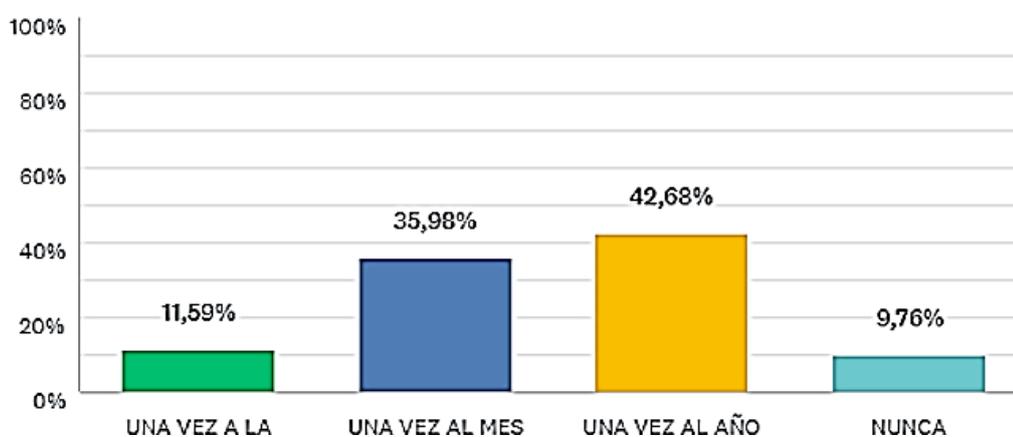


Figura 4. Frecuentación a centros turísticos.

De los 384 encuestados el 42,68% relató que solo visitan centros de recreación turística una vez al año, mientras que el 35,98% afirma que visitan este tipo de centros al menos una vez por mes, seguido de los que lo visitan una vez por semana con un total de 11,59% y el 9,76% declaró que nunca asiste a este tipo de negocios. Es importante tener en cuenta la afluencia de la población a este tipo de espacios, ya que será vital para el desarrollo de la propuesta.

5.- ¿Qué tipo de actividad de esparcimiento de naturaleza preferiría usted realizar? (Elija más de una opción).

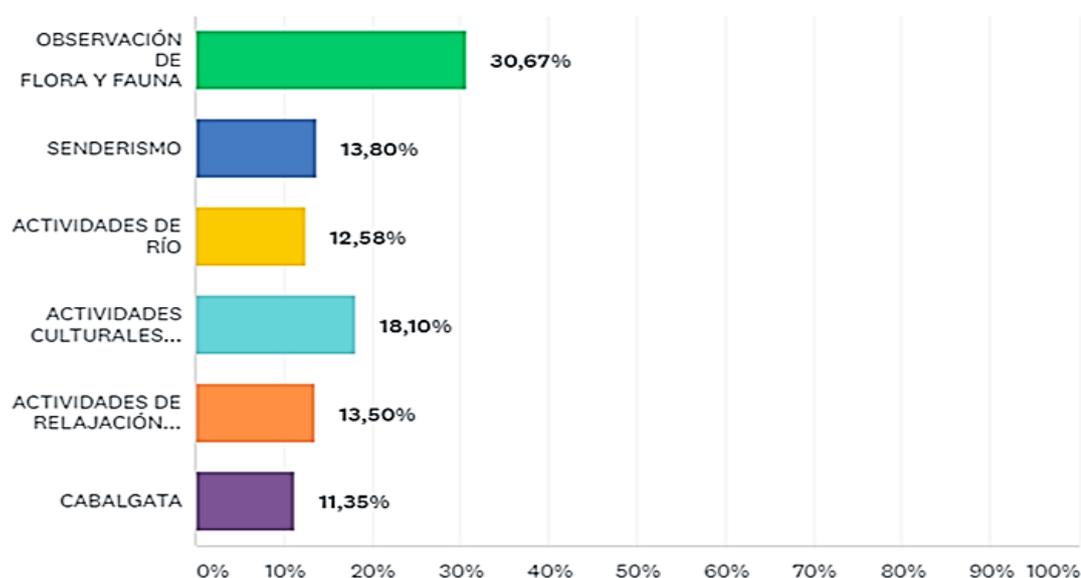


Figura 5. Preferencia de actividades de naturaleza.

El gran porcentaje de la muestra expresó que su actividad preferida de naturaleza era la observación de flora y fauna con un 30,67% del total de las encuestas, este tipo de actividad es una de las más cotizadas por este tipo de mercado, no obstante el 18,10% de las personas encuestadas estuvieron de acuerdo que les gustaría participar en actividades culturales dentro de la parroquia como parte de la oferta del centro turístico, aquellas en las que puedan convivir con gente de la zona y conocer de sus costumbres y tradiciones, el 13,80% prefería realizar senderismo seguido del 13,50% que le gustaría contar con actividades de relajación en armonía con la naturaleza, el 12,58% actividades en el río y por último el 11,35% le gustaría realizar actividades de cabalgata.

6.- ¿Con quiénes realiza usted éste tipo de actividades? (Marque una opción).

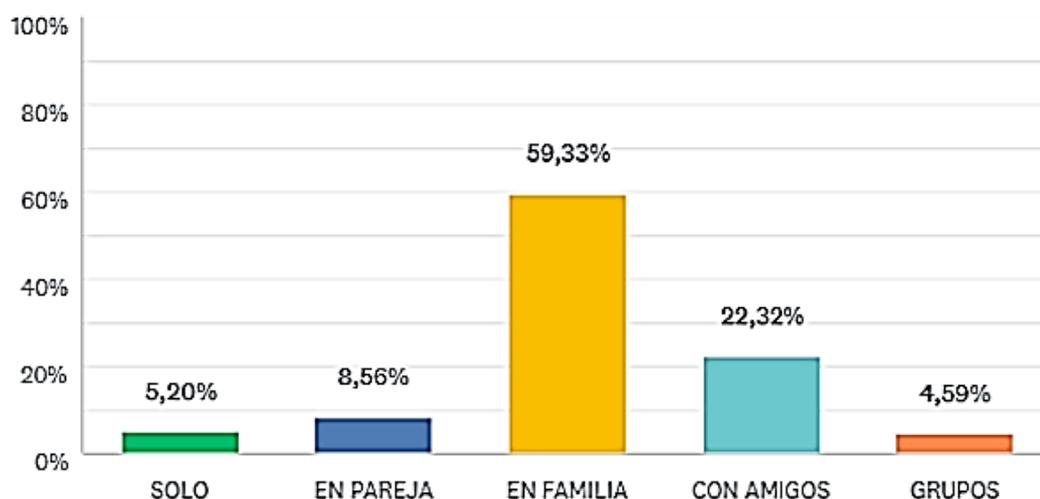


Figura 6. Grupo con los que viaja.

Los resultados de las encuestas arrojaron que la mayor parte de la población asiste en familia a este tipo de centros (59,33%), seguido de una gran parte que viaja con compañeros o amigos a este tipo de espacios recreativos y en tercer lugar a las parejas que lo usan como un lugar romántico y de distracción.

7.- ¿Conoce o ha oído hablar usted de la parroquia Los Lojas, vía Daule?

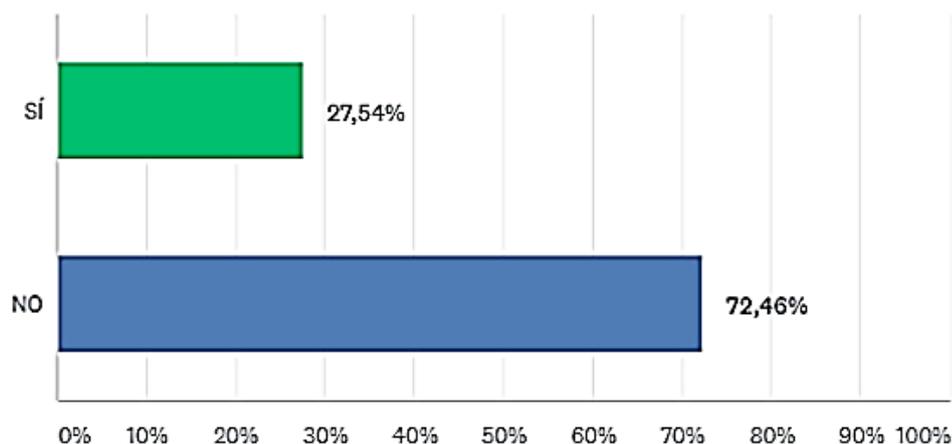


Figura 7. Conocimiento de la parroquia.

Se determinó que el 72,46% de los encuestados desconocen la existencia de la parroquia y nunca habían escuchado hablar sobre ella, ni mucho menos sabe dónde se encuentra ubicada, y los que si respondieron conocerla o haber escuchado de ella, la describieron como un pueblo pequeño de gente humilde dedicado a la agricultura que ha venido creciendo en los últimos años mejorando su visión por parte del turista.

8.- ¿Estaría usted dispuesto a visitar un centro turístico que brinde varias alternativas de diversión y esparcimiento en un ambiente natural, ubicado en la parroquia los Lojas, vía Daule?

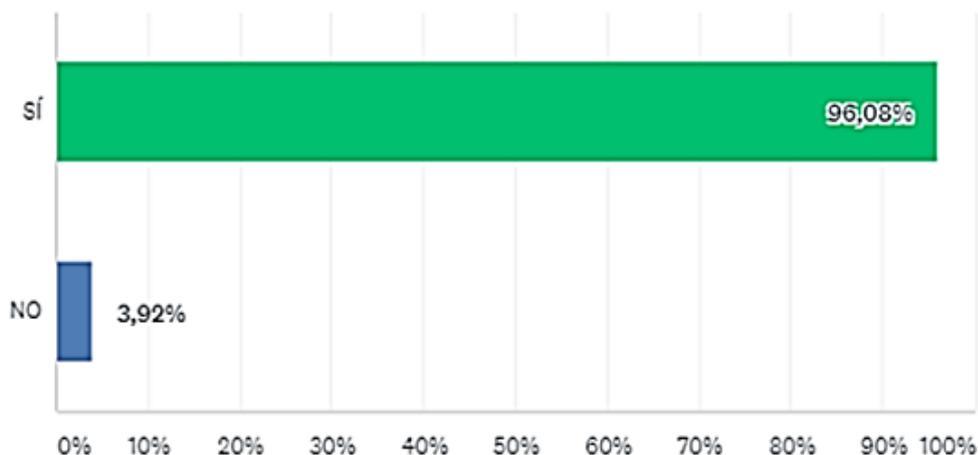


Figura 8. Predisposición de visitar el Centro Turístico.

Aunque gran parte de la población desconoce la existencia de la parroquia, sí estarían dispuestos a asistir a un Espacio Recreativo con el fin de pasar un rato ameno y de distracción e interacción en familia y con amigos, en un lugar que pueda ofrecerle un buen servicio con variedad de actividades para realizar.

9.- ¿Qué tipo de actividades le gustaría a usted encontrar en un centro turístico que esté localizado en un área natural? Enumere de acuerdo a su preferencia, siendo 1 de mayor prioridad y 6 de menor prioridad.

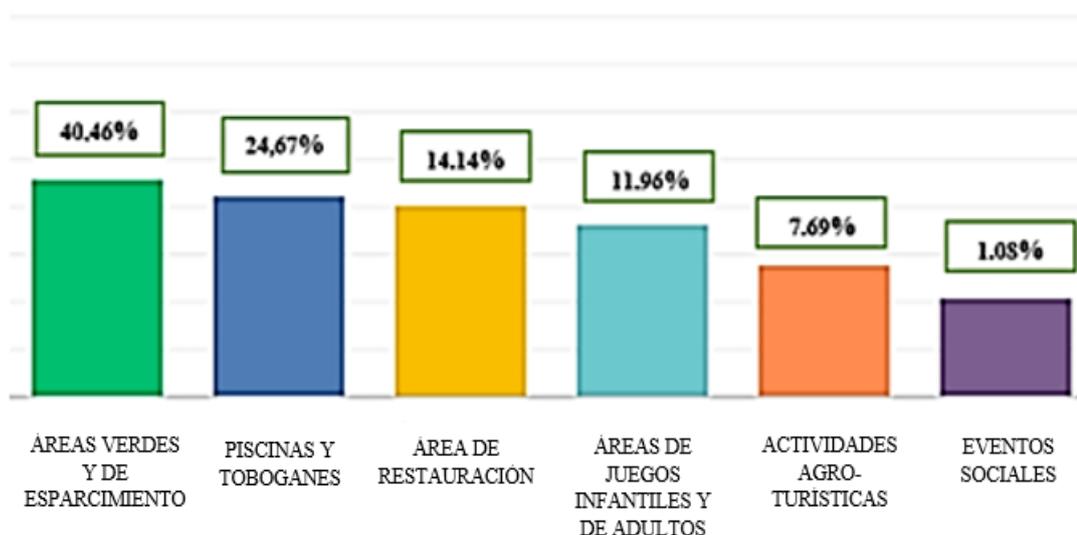


Figura 9. Actividades que le gustaría encontrar al visitante.

Entre las necesidades de mayor preferencia que el mercado espera encontrar en un espacio de recreación turístico, es que deben poseer áreas verdes y de esparcimiento que le permita al turista estar en contacto con la naturaleza, además los encuestados afirman que deben contar con piscinas y toboganes para disfrutar de un buen momento y que posea también de un área de restauración para satisfacer todas sus necesidades junto con las de relajación y desestrés, seguido de un área para juegos infantiles en donde puedan dejar a sus hijos con toda la seguridad posible; buscan de espacios en el cual puedan realizar actividades de agroturismo, y por último señalan que lo menos importante sería un área de eventos. Cabe destacar que a pesar de que gran parte de los encuestados desconocían con exactitud del término “agroturismo” y todo lo que esto representa, mostraron interés hacia este tipo de actividades y aunque la gran mayoría no lo estableció dentro de sus principales opciones, no descartaron la oportunidad de hacerlo al visitar el Espacio de Reacción Turística.

10.- ¿Qué servicios complementarios le gustaría a usted que ofrezca el Espacio Recreativo?

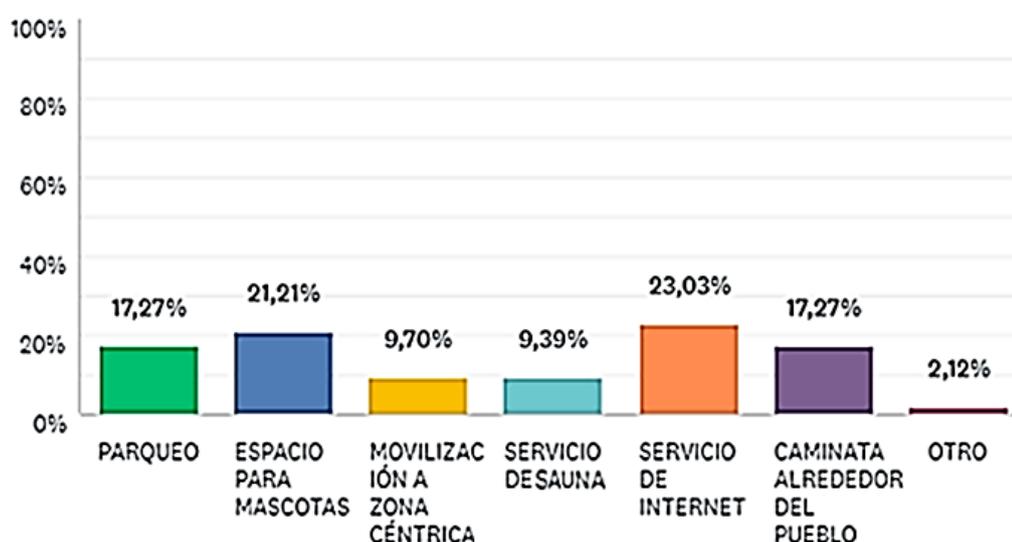


Figura 10. Servicios complementarios que le gustaría encontrar al turista.

Como parte de los servicios complementarios el 23.03% espera que haya acceso a una red inalámbrica o internet, mientras que el 21,21% desearían poder tener un espacio para mascotas mientras ellos se encuentran disfrutando de las instalaciones. El 17,27% espera encontrar parqueo y que se ofrezca además una caminata alrededor de la cabecera parroquial para conocer un poco más de la gente de la zona.

11.- ¿Cuánto invierte usted en éste tipo de actividades por persona?



Figura 11. Inversión por persona en éste tipo actividades.

Se estableció que el monto para estas actividades por persona fluctúa entre 10 y 15 dólares para el 51,96% de los encuestados, un 27,19% gasta entre 16 y 20 dólares y el resto invierte más de 20 dólares.

12.- ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por la entrada a un Espacio de Recreación Turística? (Valor por persona).

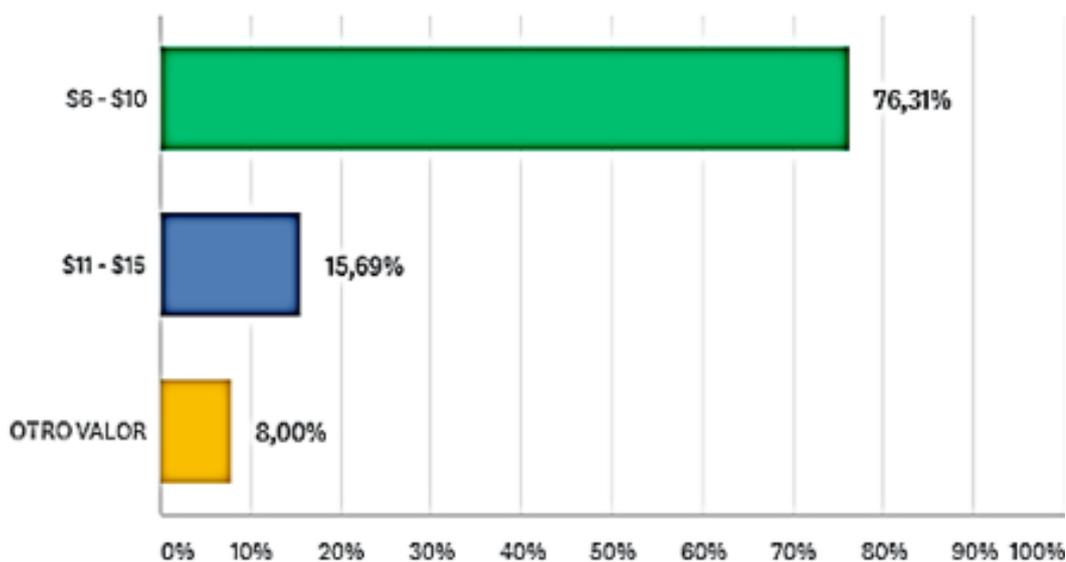


Figura 12. Predisposición de pago para el valor de entrada.

El 76,16% de las personas encuestadas estaría dispuesto a pagar un valor de 6 a 10 dólares por el precio de la entrada al centro recreativo, mientras que el 15,79% estaría dispuesta a pagar de 11 a 15 dólares.

Análisis de los resultados

Matriz de la entrevista

Tabla 1. *Matriz de la Entrevista.*

Preguntas	Lcda. Rina Correa Morán Presidenta del GAD de Los Lojas	Franklin Acosta Maruri Presidente del Consejo Parroquial de Los Lojas
1. ¿Considera usted que la parroquia está preparada para la inclusión turística actualmente?	Se está preparando, se busca primero mejorar la calidad de vida de sus habitantes, a través de la implementación de servicios básicos y facilidades para así poder brindar una mejor imagen y promoción de la parroquia. Sí se están viendo resultados.	Pienso que está en vías de desarrollo para el ámbito turístico, cada vez hay mejor infraestructura, así que dentro de poco estará preparada para recibir turistas adecuadamente.
2. ¿Cómo ve el desarrollo turístico de Los Lojas en los próximos cinco años?	"Como un éxito" una vez implementados todos los servicios básicos y facilidades como se lo menciona anteriormente, lo cual se espera se lleve a cabo y concluya en una próxima administración, ya que existe gran predisposición por parte de sus habitantes, al igual que por parte de las personas que nos visitan. Los Lojas sí cuenta con recursos y atractivos para ofrecer, solo hay que adecuarlo correctamente.	Siendo una de las principales fuentes de empleo aquí en la parroquia. Posicionándose relativamente frente a otros sitios en los alrededores y ofreciendo más producto a sus visitantes, como a los residentes de las urbanizaciones que están rodeando la zona quienes poseen un nivel de economía por encima del medio, de tal manera que poco a poco impulse la economía de la zona de muchas maneras.
3. ¿Considera usted que la implementación de un Centro Turístico en la parroquia impulsaría el desarrollo socio-económico de la zona?	Sí, porque incrementaría la llegada de visitantes y la participación de los habitantes en cuanto a la oferta de servicios y productos, lo que conlleva a que se generen ingresos.	Si, efectivamente provocaría que vinieran más personas y conozcan más la parroquia, eso aumentaría la economía de la cabecera parroquial por lo menos.
4. ¿Está usted de acuerdo con la implementación de espacios turísticos en la parroquia como parte de su desarrollo económico?	Sí, pero lo complicado sería la división de espacios para su adecuamiento, ya que la mayoría de personas cuenta con un espacio pequeño de tierra en cada área de la parroquia, incluyendo el cerro, el cual se podría adecuar y promocionar turísticamente como un mirador y vía de sendero. Primero habría que intentar sociabilizar con los dueños de las tierras para llegar a un acuerdo	Sí, estoy muy de acuerdo, además pienso que gran parte lo estaría si entendiera que este tipo de actividades (turísticas) mejora exponencialmente la calidad de vida de las personas, aunque muchas no estén acostumbradas a recibir turistas, sería una gran oportunidad para la parroquia.

	para la implementación adecuada del mismo.	
5. ¿Actualmente quiénes podrían ser los posibles visitantes a la parroquia en el ámbito turístico?	Ciclistas de urbanizaciones aledañas y de todo Guayaquil; sería bueno la adecuación de un sendero de montaña y de un mirador en la parte alta del cerro.	Gente de otras parroquias, actualmente la gente asiste por sus fiestas más que nada, también mucha gente de Daule y últimamente están llegando muchos ciclistas.
6. ¿Los Lojas cuenta con la infraestructura y los recursos para el desarrollo de la actividad turística?	Con recursos sí cuenta. El cerro, el florecimiento del Guayacán amarillo en temporada; y gran variedad de especies de flora y fauna; además en el recinto Los Mangos existe un balneario de agua dulce el cual es privado pero no cuenta con las facilidades ni medidas de seguridad necesarias para su promoción sin embargo si es visitado; y las canoas las cuales podrían ser adecuadas para un recorrido turístico, y la implementación de un pequeño malecón y muelle a la orilla del río.	No aun no, aunque se han mejorado muchas cosas y que la infraestructura está mejor que antes, aún falta mucho por hacer en cuanto a la infraestructura y adecuación de lugares que podrían ser turísticos, quizá en un par de años ya no exista ese problema.
7. ¿Considera usted que existen las facilidades necesarias para el desarrollo de un proyecto turístico en la parroquia? (¿Cuáles son?)	No en su totalidad, se están implementando. La parroquia cuenta ya con energía eléctrica en un 90%; cuenta también con una planta de tratamiento de agua y en proceso de alcantarillado el cual será entregado en el transcurso del año; se han implementado postes de energía eléctrica en sus principales vías, sin embargo aún hace falta señalización en ciertos sectores de la parroquia; Cuenta con tres vías de acceso, dos de ellas en buen estado; y el servicio de agua que existe es entubada, no potabilizada, ya se encuentran en conversaciones para la gestión de la misma.	Si hay facilidades, están adecuando muchas otras que podrían beneficiar el desarrollo de un proyecto, como la red de alcantarillado que está siendo implementada o la conversación de los dirigentes para tener agua óptima para sus habitantes, señalética, tres vías para llegar a la parroquia, luminaria, entre otras cosas.
8. ¿Está consciente del rápido crecimiento urbano en los alrededores de la parroquia y su influencia en la economía de la misma?	Sí, gracias a esto ha aumentado el ingreso de personas hasta la parroquia, especialmente de ciclistas, lo cual promueve de a poco el comercio; actualmente a vísperas del mes de septiembre se realizan 2 ferias, una feria gastronómica en la que se exponen platos típicos de la zona y tiene aceptación tanto interna como externamente; y una feria en la que participan emprendedores de la	Si, incluso la gente se da cuenta de esto, el hecho de que las urbanizaciones estén rodeando a la parroquia podría impulsar la economía de la misma.

	<p>parroquia la cual se lleva a cabo en la urbanización Vila del Rey, a la que acuden más personas de urbanizaciones cercanas, en la que se ofertan productos "del campo a la mesa", la cual tiene mucha acogida y se busca mejorar y ampliar su promoción.</p>	
<p>9. ¿Cuáles son las mejoras que se han realizado actualmente en la parroquia con relación al servicio e infraestructura?</p>	<p>Entre las principales mejoras están la implementación de postes de alumbrado público en vías principales de la cabecera parroquial, energía eléctrica en otros recintos, la adecuación de las carreteras de acceso, existen cooperativas de transporte que ya ingresan a la parroquia; la implementación de la planta de tratamiento de aguas residuales y alcantarillado el cual será entregado en el transcurso del año.</p>	<p>Carreteras o vías de acceso, Luminarias, energía eléctrica, distribución de agua a la cabecera parroquial y la red de alcantarillado.</p>
<p>10. ¿Estaría dispuesto a promover el Centro Turístico en las parroquias y cantones aledaños?</p>	<p>Sí, por supuesto, para que visiten y conozcan de la parroquia también.</p>	<p>Sí, y en su debido tiempo lo haremos en conjunto con la comunidad y los gobiernos descentralizados tendrán que poner parte en esa promoción.</p>
<p>11. ¿Cree usted que exista predisposición por parte de la comunidad para la realización de actividades conjuntas con el Centro de Recreación Turística?</p>	<p>Sí, toda los habitantes de la parroquia se encuentran en la búsqueda de la mejora de su calidad de vida, y mejor aún si todos colaboramos y somos parte de su desarrollo, y mejor aún si se trata de actividades en las que se desempeñan habitualmente.</p>	<p>Sí, aunque muchos no estén acostumbrados, cuando se den cuenta de los beneficios estarán muy interesados.</p>
<p>12. ¿En la actualidad, la parroquia cuenta o se está trabajando en la realización de un plan de desarrollo turístico? (¿Por qué?)</p>	<p>La administración actual busca primordialmente mejorar la calidad de vida de sus habitantes a través de la implementación de servicios básicos e infraestructura adecuada en la parroquia, para así poder promocionar un Los Lojas turístico seguro y adecuado para sus visitantes, quizás en una próxima administración, de la cual espera poder ser parte nuevamente y cumplir todo lo sugerido.</p>	<p>Actualmente como aún se está mejorando la infraestructura, no existe un plan de desarrollo turístico, o al menos desconozco que haya uno. Esperamos que en los próximos meses se comience a hablar sobre eso y buscar la forma de hacerlo.</p>

Resultados del cuestionario

Los resultados obtenidos de acuerdo al análisis de las encuestas permitieron identificar la predisposición del mercado objetivo de asistir a un Espacio de Recreación turística que posea ciertas características diferenciadoras, estableciendo que el rango predominante de edades de nuestra población son de entre de 19 y 40 años como parte de la población económicamente activa de la zona, de sexo masculino y femenino que realizan eventualmente este tipo de actividades en compañía de su familia o amigos, el determinar esto, permite adecuar las características del proyecto a las necesidades del consumidor y así obtener mayor alcance de lo que se desea lograr.

La tendencia de la muestra en visitar este tipo de establecimientos para satisfacer sus necesidades de ocio y distracción, mostraron que la mayoría solo se dirige a estos lugares una vez al mes y una vez al año, sin embargo, más del 95% de los encuestados afirmaron que asistirían a un Centro turístico ubicado en la Parroquia Los Lojas del cantón Daule. Conocer la actitud del mercado en cuanto a concurrencia permite obtener una mejor visión de lo que se puede vender en un período determinado, aunque la falta de opciones en el mercado también influye en la respuesta, es decir que al no encontrar muchos de estos establecimientos en la zona, sus opciones de compra son limitadas.

Respecto a las preferencias en el servicio, los encuestados establecieron que las áreas verdes deben ser un factor predominante para asistir a este lugar, un área natural que le permita al turista entrar en contacto con el medio fue el más votado. Seguido de áreas para la recreación y distracción como piscinas y toboganes, juegos infantiles y para adultos y con circuitos de dificultad física para el entretenimiento de los más jóvenes; también se constató que la gente desea poder encontrar un área de restauración o de piqueos dentro de las instalaciones con el fin de poder alimentarse cuando lo deseen. Las actividades agro-turísticas que aunque no se encuentren entre las favoritas de la población encuestada, despertaron cierto interés en la gran mayoría, ya que estarían dispuestos a realizar este tipo de actividades que permiten la interacción con la naturaleza y las costumbres del campo. Por último, el área de eventos fue señalado como el de menor prioridad para la visita al centro.

Como servicios complementarios, la gran mayoría eligió tener señal Wi-fi en las instalaciones para estar conectado. Como segundo lugar, la implementación de un

espacio para dejar a sus mascotas mientras ellos disfrutaban de los servicios del centro permitiría al turista desplazarse de manera más tranquila, que dejando a sus mascotas en casa. El parqueo y caminatas alrededor del pueblo se posicionaron como servicios complementarios de importancia media, mientras que el servicio de sauna y la movilización a la zona céntrica de la parroquia quedaron como las menos importantes para los encuestados.

En cuanto a valores a pagar por parte de los visitantes, los resultados mostraron que el rango de gasto por persona al visitar sitios de éstas características es de alrededor de entre de \$10 y \$ 15, mientras que por el valor de la entrada, la gran mayoría estaría dispuesta a pagar entre un rango de \$6 y \$10.

Resultados de las entrevistas

La entrevista realizada a la Presidenta de la parroquia la Lcda. Rina Correa y al Sr. Franklin Acosta Maruri, Presidente del Consejo Parroquial de Los Lojas nos permitió conocer un poco más de la situación actual que vive la parroquia. La inclusión actual de la parroquia en actividades de índole turístico es un plan que se tiene a futuro, hoy en día el Gobierno Parroquial se esfuerza por mejorar la calidad de vida de los parroquianos implementando infraestructura adecuada, mejorando espacios y servicios básicos de la zona con el fin de que puedan ser parte de proyectos más ambiciosos luego. La instauración de tachos de basura públicos, avenidas y hasta un mirador en la parte alta del cerro en la parroquia, son proyecciones de turismo que se tienen en mente para las próximas y prontas gobernaciones.

En la entrevista, ambos destacan el potencial turístico que posee la parroquia, el cual a razón de ella merece ser explotado adecuadamente. Vías de acceso con pintorescos paisajes son solo un poco de lo que expresó que la parroquia puede ofrecer y, aunque las facilidades aún no son del todo visibles, se está trabajando para cambiar la situación.

Afirma también estar de acuerdo con la implantación de espacios que permitan impulsar el turismo y la economía de la zona a través de la realización de ferias, fiestas y eventos que atraigan a los turistas para generar ingresos. Sus fiestas más importantes como la del 2 septiembre, atraen a personas de todos los recintos e incluso a gente de Guayaquil quienes se deleitan con sus costumbres. Comenta que actualmente la parroquia recibe ciclistas a diario pertenecientes no solo a urbanizaciones como “La

Joya” y “Villa del Rey” si no también de la ciudad de Guayaquil, y que cada vez se suman más y más.

En cuanto a la predisposición por parte de los parroquianos para la creación de espacios que acojan a turistas, declara que debe existir una sociabilización con los miembros de la parroquia ya que la mayor parte del área pertenece a los parroquianos y tendrían que existir acuerdos y diálogos para determinar la cantidad de espacios que puedan ofrecer para impulsar estas actividades. No obstante, afirma que hay una predisposición de los que conforman la parroquia para trabajar en actividades que ayuden a mejorar la socio economía de la zona, como lo es el turismo.

Como parte final explica que la parroquia no cuenta actualmente con un plan de desarrollo turístico pese a conocer el rápido crecimiento urbanístico en los alrededores y el impacto positivo que podría causar esta situación en determinado tiempo, y si bien está dispuesta a promover e impulsar la creación de espacios para mejorar la visión de Los Lojas para los turistas, también está de acuerdo que aún se debe trabajar mucho para llegar a eso.

Capítulo IV

La propuesta

Descripción de la empresa

Razón Social

ESPACIO RECREACIONAL VÁSQUEZ CASTRO S.A.

Nombre Comercial

“Parque Calipso”

Lugar y fecha de constitución

No Establecido

Descripción del Nombre

El nombre calipso viene del origen griego “desconocido”, lo que hace referencia a la pequeña parroquia Los Lojas, que por muchos años fue desconocida y que aún hoy en día muchos siguen sin escuchar su nombre.

Logo

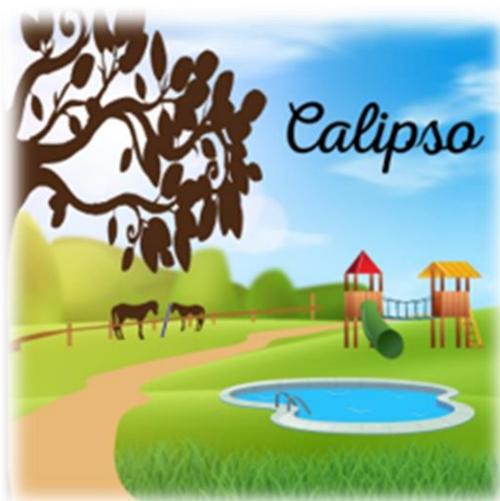


Figura 13. Logo.

Slogan

“Un paraíso en lo desconocido”

Misión

Ofrecer un servicio con los más altos estándares de calidad a través de un espacio con comodidades y diversas actividades físicas y de naturaleza, que permitan al visitante el desenvolvimiento y deleite recreacional con el fin de mejorar su salud física y mental.

Visión

Ser reconocidos como uno de los Espacios de Recreación más importantes a nivel nacional con responsabilidad ambiental y conciencia social, mejorando la calidad de vida de los turistas y parroquianos, propiciando la creación de más espacios para la recreación y relajación de las personas.

Valores

- Responsabilidad
- Respeto
- Hospitalidad
- Cortesía
- Conciencia ambiental
- Amabilidad
- Compromiso

Objetivo General

Generar rentabilidad a través de la oferta de un servicio turístico el cual busca satisfacer las necesidades del mercado y permita impulsar la economía de la zona.

Objetivos específicos

- Mejorar la calidad de vida de los parroquianos mediante el desarrollo socio-económico que implica el centro de recreación.
- Posicionar nuestro producto en la mente del consumidor y establecernos como uno de los principales productos de servicios de recreación a nivel nacional.
- Satisfacer las necesidades y demanda de nuestros clientes.

Estructura organizacional

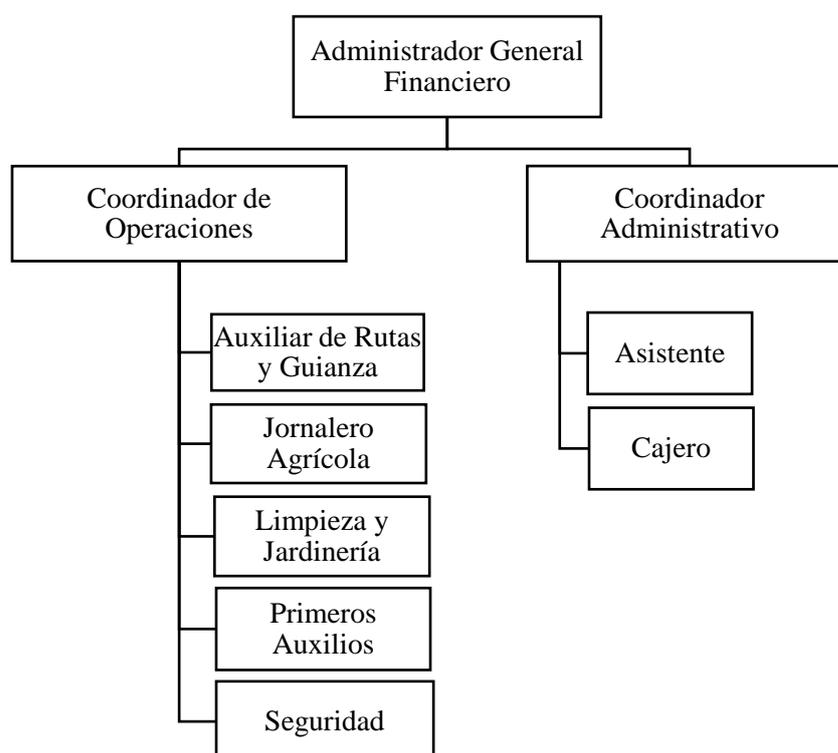


Figura 14. Estructura organizacional.

Cuadro de socios

En el siguiente cuadro se detalla el capital necesario que aportarán los socios a la Sociedad Anónima para la realización del proyecto, con su inversión respectiva.

Tabla 2. Cuadro de socios.

GIZET CASTRO ESCANDÓN	\$ 22 200,14	50 %
JOSÉ VÁSQUEZ ACOSTA	\$ 22 200,14	50 %
Total	\$ 44 400,28	100 %

Localización del proyecto “Parque Calipso”

El proyecto “Parque Calipso” estará localizado en la Parroquia Los Lojas, en el cantón Daule, al norte de la provincia del Guayas, la cual posee una superficie de 12292,01 ha., según se detalla en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia del año 2015.

Micro-localización

Parroquia “Los Lojas”, ubicado en la vía a Los Lojas, para seleccionar la localización idónea de donde se llevará a cabo el proyecto, se tomaron en cuenta algunos factores importantes:

- Se conoce que Los Lojas actualmente no cuenta con ningún tipo de espacio para la recreación o que permita impulsar el turismo de la zona. Aunque la parroquia se encuentra en proceso de crecimiento, el desarrollo de un espacio físico de índole turístico aún se encuentra en proceso de planeación.
- Dentro de las actividades productivas, la población se considera de carácter agrícola especialmente dirigida a la producción arrocerá, producto que luego es vendido a las piladoras.
- Se cuenta con un terreno de propiedad privada de amplia magnitud en la vía principal de la parroquia “Los Lojas”.
- La parroquia cuenta con una ubicación estratégica, está rodeada de grandes urbanizaciones de alto nivel socio-económico las cuales van ampliándose rápidamente. Entre las más destacadas encontramos “Villa del Rey” y “La Joya”.
- La cabecera parroquial posee un edificio que corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural “Los Lojas”, donde la Presidenta de la parroquia la Lcda., Rina Correa junto a su gabinete, ejercen sus actividades diarias.
- La parroquia cuenta con un centro de Salud y un puesto de auxilio inmediato (UPC) para la seguridad de la comunidad, a unos 200 m del Centro Turístico.
- La zona cuenta con un parque público y una iglesia central, además de pequeños negocios y tiendas en los alrededores.



Figura 15. Mapa de la superficie del terreno.

Recuperado de: <https://www.google.com/maps/place/Los+Lojas>

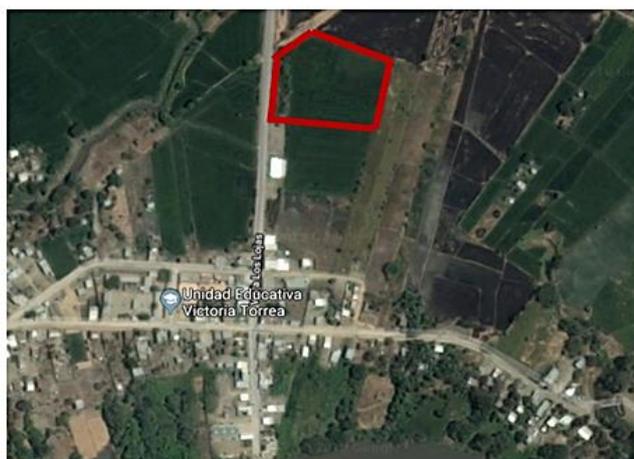


Figura 16. Mapa de la zona.

Recuperado de: <https://www.google.com/maps/place/Los+Lojas>

El Centro Turístico contará con una superficie total de un poco más de 13000m² para el desarrollo de la actividad turística y el equipamiento de sus instalaciones.

Macro localización

➤ Vías de acceso: Cuenta con diferentes vías de acceso hacia la parroquia, terrestre y fluvial la cual podría ser considerada como un atractivo para los visitantes.

Vía Fluvial: En canoa desde el Km 21 vía Daule, junto a la Urbanización “Ciudad Santiago” hacia la parroquia a unos 400 metros del Espacio de Recreación.

Vía Terrestre: Desde la Vía Salitre; desde La Aurora o vía Daule directamente donde se encuentran cooperativas de transportes que se dirigen hacia la parroquia; y desde la urbanización “La Joya”, esta avenida aún no está habilitada en su totalidad no obstante sería la vía de acceso más rápida, se estiman 5 minutos desde la entrada de la urbanización hasta la parroquia, incluso hasta el Centro Recreativo.

➤ Servicios básicos: El GAD está trabajando en la culminación de la implementación de alcantarillado, el cual se estima empiecen a operar en lo que resta del año, según lo detalla un artículo del “Diario Expreso” (2018).

Actualmente la parroquia cuenta con un servicio de agua entubada que no es potable sin embargo se están realizando las gestiones necesarias para cambiar rápidamente esta situación.

El 90% de la cabecera parroquial ya cuenta con energía eléctrica.

Las vías principales cuentan con alumbrado público y poco a poco se están instaurando en las avenidas secundarias de la cabecera parroquial.

Alrededor del 5% de la población posee telefonía fija e internet, sin embargo, más del 70% accede a la telefonía móvil para estar comunicado además de redes móviles para conectarse a internet.

- El clima de la parroquia es Tropical Semi-Húmedo.
- Debido a las características de la región la parroquia posee una gran biodiversidad de Flora y Fauna envidiable en cualquier parte del mundo, sin embargo, el constante acercamiento del ser humano y el rápido crecimiento de las poblaciones alrededor, está obligando a desplazar a muchas especies. La tala indiscriminada y el poco interés ambiental en la riqueza de sus recursos podrían generar impactos negativos a largo plazo.

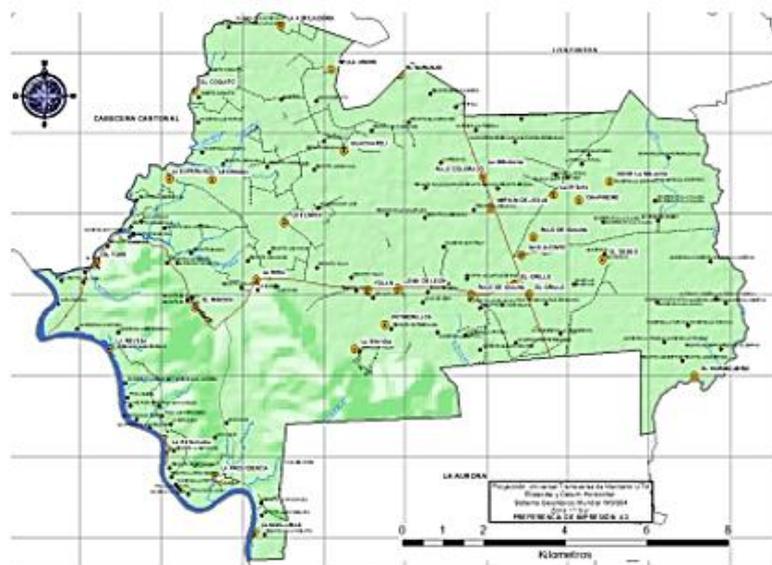


Figura 17. Mapa de la parroquia Los Lojas.

Recuperado de: http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/pdf

- Las condiciones de vida de los habitantes de la parroquia son muy buenas considerando que es un pueblo rural, y aunque la mayor parte de su población no posee un nivel socioeconómico por encima del medio, poseen estilo de vida favorable. Su gente es muy amable y hospitalaria respecto a los turistas que arriban a la zona.

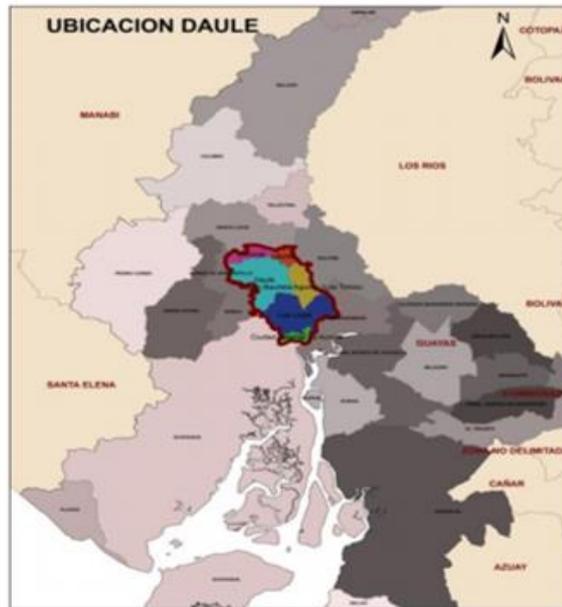


Figura 18. Ubicación de Daule en la provincia del Guayas.

Recuperado de: http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/pdf

- Los Lojas es una de las parroquias más grande del cantón Daule y aun así es una de las menos conocidas. Posee alrededor de 141km² de terreno y está ubicado a la orilla del rio Daule.
- El acceso a la mano de obra para la construcción del “Parque Calipso” está delimitado por las empresas constructoras tanto de la ciudad de Guayaquil como las del Cantón Daule.

Descripción del producto y servicio

La parroquia “Los Lojas” se encuentra ubicada en el cantón Daule, al norte de la provincia del Guayas; en sus alrededores se encuentran una gran cantidad de urbanizaciones de alto nivel socio-económico lo cual ha permitido que algunas parroquias y recintos de Daule incluyendo Los Lojas, busquen mejorar su calidad de vida y crecimiento comercial.

Gracias a su ubicación estratégica, “Los Lojas” ha incremento su afluencia de personas especialmente de ciclistas provenientes de dichas urbanizaciones y es por esto que, actualmente la parroquia está creciendo rápidamente no solo de manera comercial sino también en infraestructura urbana.

Se considera que la creación de éste Modelo de Negocio para un Espacio de Recreación Turística en la parroquia, ayudará a impulsar el turismo local y aún más el crecimiento y desarrollo comercial de la misma.

El Espacio de Recreación “Parque Calipso” busca principalmente impulsar el turismo en la parroquia “Los Lojas” combinando la diversión con la naturaleza en un mismo lugar, es decir, ofreciendo a personas de todas las edades actividades de esparcimiento y agroturismo, en el cual se podrá compartir la experiencia de lo que se vive en el campo día a día.

El servicio de recreación, tanto de naturaleza como de esparcimiento se brindará en dos áreas diferentes, cada una de ellas con sub-áreas adecuadas específicamente para su uso.

➤ Área de Recreación: Se podrá disfrutar de diferentes actividades lúdicas, recreativas y deportivas en un ambiente natural que permitan al visitante olvidarse del estrés diario de la ciudad, compartiendo momentos divertidos ya sea en familia, amigos o en parejas.

Las sub-áreas que corresponden al área de recreación son las siguientes:

- Piscinas y toboganes.
- Juegos para niños, jóvenes y adultos: Muro de escalada, resbaladeras, juegos de mesa, circuitos deportivos.
- Canchas: Indor y mixta (bolley, básquet, tenis, indor).
- Espacios verdes o para pique nique.
- Bar.
- Salón de eventos.
- Sauna.

➤ Área Natural y agrícola: Se podrá disfrutar plenamente de la naturaleza, impulsando las actividades agrícolas en la que los visitantes tendrán su propia participación de manera directa.

Las sub-áreas que corresponden al área de recreación agrícola son las siguientes:

- Mini huerto.
- Piscina artificial para pesca.

- Mini granja con establo.
- Área para cabalgata.

Además, se ofrecerán otras actividades tanto dentro y fuera del Centro Turístico como actividades culturales y eventos como competencia de juegos, ferias, etc., recorridos por la parroquia, paseo en canoas, avistamiento de los Guayacanes Amarillos en temporada, entre otras.

Plan Operativo

Distribución y descripción física del espacio e infraestructura

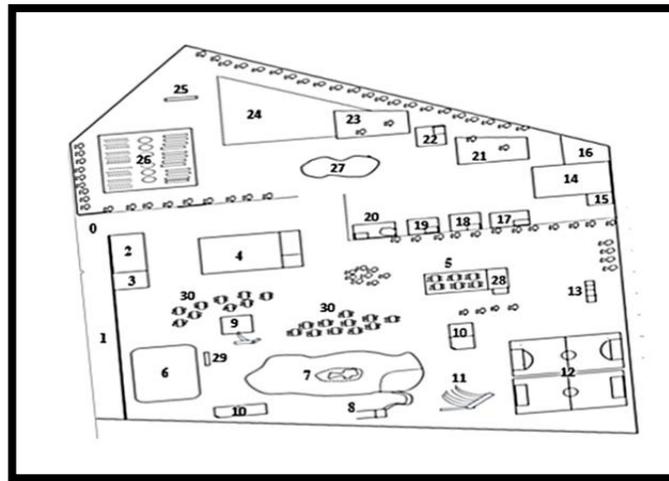


Figura 19. Distribución y descripción física del espacio.

Tabla 3. Descripción física del espacio e infraestructura.

Descripción física del espacio e infraestructura.		
Medidas de terreno: 13000 m ²		
Indicador	Descripción	Infraestructura
0	Entrada Principal	3m
1	Parqueadero	8m x 50m
2	Oficina y bodega	6m x 8m
3	Sauna	6m x 5m
4	Salón de eventos	20m x 12m (4m x 12)
5	Bar	15m x 7m (5m x 7m)
6	Zona de juegos	20m x 18m
7	Piscina varios niveles	40m x 20m
8	Base de Tobogán	3m x 3m
9	Piscina para niños con resbaladera	5m x 6m

10	Baños con duchas y vestidores (2)	5m x 10m
11	Tobogán acuático removible	4m x 8m
12	Canchas deportivas (2)	25m x 15m
13	Muro de escalada	4m x 2m
14	Establo	15m x 9m
15	Bodega de área agrícola	5m x 4m
16	Espacio para aseo de animales	3m x 5m
17	Gallinero	8m x 4m
18	Pavera	8m x 5m
19	Conejera	6m x 4m
20	Patera	8m x 5m
21	Espacio para vacas y terneros	15m x 7m
22	Chanchera	8m x 5
23	Potrero	15m x 8m
24	Espacio para cabalgata	25m x 25m
25	Lavaderos múltiples	4m
26	Huerto	20m x 20m
27	Lago artificial	15m x 8m
28	Sanitarios del bar	1,5 x 2,5m
29	Duchas	4m
30	Área de pique nique	

Representación del Espacio Recreativo



Figura 20. Representación del Espacio Recreativo.

Horarios de funcionamiento

El Espacio Recreativo “Parque Calipso” ofrecerá sus servicios en un horario establecido de miércoles a domingo de 10H00 a 18H00 a excepción del servicio de sauna, el cual funcionará únicamente los fines de semana (sábados y domingos) de 10h00 a 18h00.

El salón de eventos funcionará solamente bajo reservaciones confirmadas o en caso de la realización de alguna actividad programada por el Centro Turístico. Si existiese una reserva en horario no laborable para el mismo, se procederá a brindar el servicio en el día y hora que el cliente prefiera.

Actividades externas: Recorrido por la parroquia, observación de Guayacanes en temporada, paseos en canoa.

Diagrama de flujo de un servicio

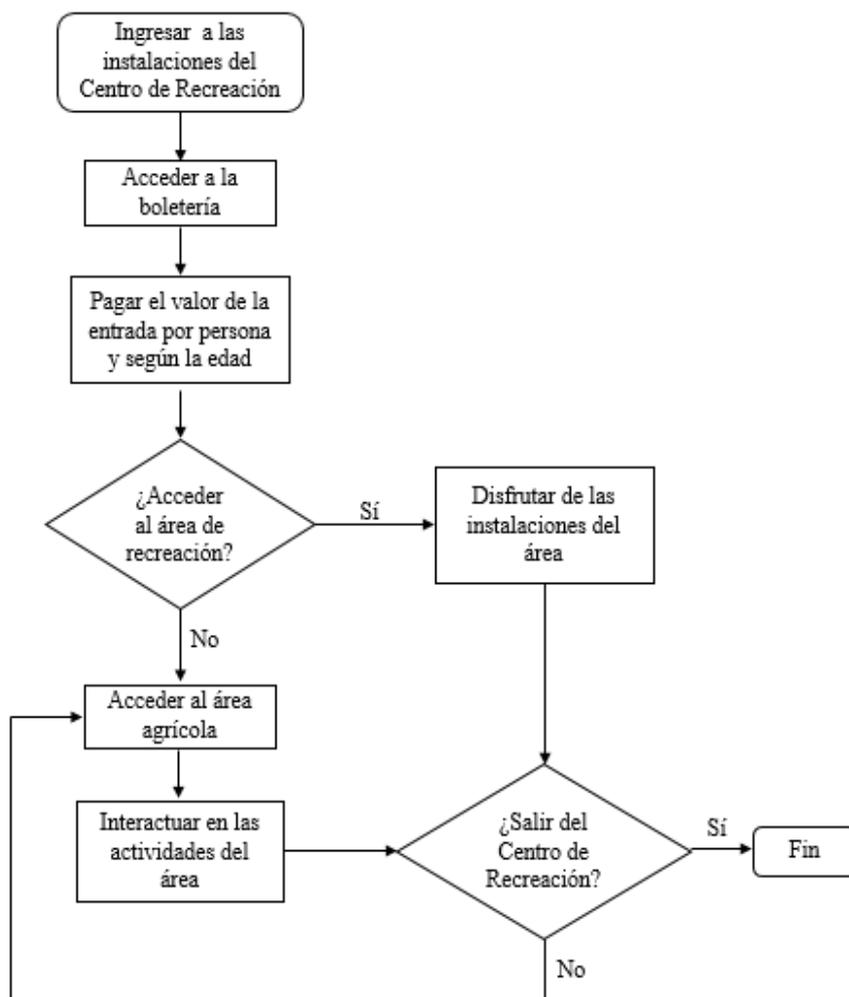


Figura 21. Diagrama de flujo de un servicio.

Funciones y actividades de los empleados

➤ **Administrador General Financiero**

Función: Gestionar los recursos con los que cuenta la empresa con el fin de maximizar sus ingresos y generar rentabilidad; vigilar y monitorear las actividades que se realizan en la empresa para el alcance de sus objetivos.

Actividades y responsabilidades:

Administrar y maximizar utilidades del capital contable.

Mejorar correctamente los fondos y recursos.

Establecer relaciones con clientes y proveedores.

Programar y controlar proyectos de financiamiento e inversión de manera rentable.

Gestión de tesorería

Controlar las distintas áreas de la empresa.

➤ **Coordinador de operaciones**

Función: Supervisar y controlar el uso y manejo de cada área del Centro Turístico

Actividades y responsabilidades:

Vigilar y monitorear las actividades que se realizan dentro del Espacio de Recreación.

Propiciar información a los clientes.

Organizar y dirigir los recorridos del área de agricultura y otras actividades.

Supervisar y otorgar funciones al personal agrícola, de seguridad, limpieza y mantenimiento.

Encargarse del inventario de materiales utilizados por el personal a cargo.

Recibir productos de proveedores.

➤ **Auxiliar del Coordinador de Operaciones**

Función: Guiar y atender directamente las necesidades del visitante, además gestionar las actividades encomendadas por el Coordinador de operaciones.

Actividades y responsabilidades:

Direccionar y brindar informar a los clientes.

Auxiliar en las tareas otorgadas por el Coordinador de Áreas.

Guiar recorridos organizados dentro o fuera del Centro Turístico.

Notificar novedades y faltantes de materiales.

➤ **Jornalero Agrícola**

Función: Mantener limpia y en buen estado el área agrícola en general.

Actividades y responsabilidades:

Explicar y dirigir las actividades de interacción con los animales en la granja.

Enseñar a los visitantes como se realizan las actividades del sembrío.

Suministrar el alimento adecuado para los animales de la granja.

Encargarse del baño y limpieza de los animales.

Tratar adecuadamente la tierra para la siembra.

➤ **Personal de Limpieza y Jardinería**

Función: Mantener limpias las instalaciones del Centro de Recreación en general.

Actividades y responsabilidades:

Mantener los baños limpios.

Regar plantas y jardines.

Recolectar y cambiar fundas de basuras de los contenedores.

Surtir de amenities los baños.

➤ **Personal de enfermería y primeros auxilios**

Función: Se encarga de la acción y atención inmediata de un accidentado para establecerlo hasta que llegue la asistencia médica profesional, en caso de ser necesario.

Actividades y responsabilidades:

Brindar los primeros auxilios a la persona accidentada.

Curar heridas.

Colaborar con la supervisión de los visitantes en el área de recreación.

➤ **Personal de seguridad**

Función: Velar por la seguridad de todas las personas en el Centro Turístico.

Actividades y responsabilidades:

Identificar situaciones extrañas que comprometan la seguridad de todos.

Vigilar y proteger a las personas dentro del establecimiento y las instalaciones.

Conocer correctamente todas las instalaciones.

Capacitar a nuevo personal de seguridad en caso de ser necesario.

➤ **Coordinador Administrativo**

Función: Encargarse de la gestión de contratación del personal apto y capaz de ejercer las actividades requeridas por la empresa, remuneraciones, bienestar y beneficios de los empleados; promociones, publicidad y estrategias de marketing y ventas.

Actividades y responsabilidades:

Entrevistar y seleccionar candidato apto para un puesto de trabajo.

Organizar programas de orientación y capacitación del personal.

Manejar y actualizar expedientes del personal, remuneraciones, vacaciones, sueldos y salarios, etc.

Tomar medidas en cuanto a la seguridad, bienestar y buen desempeño y relaciones de los empleados.

Analizar competencias y crear estrategias de participación rentables en el mercado.

Fijar precios y presupuestos para promociones y ventas.

Apoyar en las tareas solicitadas por el Administrador General.

➤ **Asistente del Coordinador Administrativo**

Función: Asistir al Coord. De Recursos Humanos, Marketing y Ventas en todas las actividades delegadas y estar al tanto de toda información subyacente para la implementación de las estrategias de Marketing.

Actividades y responsabilidades:

Asistir en el proceso de reclutamiento del personal.

Elaborar informes vinculados a las actividades del personal.

Revisar y contestar llamadas y correos.

Manejar y proponer soluciones a quejas de los clientes.

Estar al tanto de información y promociones de los proveedores tanto para la empresa como para el personal.

Brindar apoyo al área administrativa.

Atender las quejas y peticiones de los empleados.

Reconocer los mercados objetivos.

Organizar reuniones con posibles clientes.

Aportar ideas para la elaboración de las estrategias de Marketing y Ventas.

Apoyar en las tareas solicitadas por el Coordinador Administrativo.

➤ **Cajero**

Función: Hacer el cobro de la entrada al Centro Turístico y reportar los ingresos diarios de las ventas.

Actividades y responsabilidades:

Manejar el efectivo entrante de las ventas.

Reportar ingresos diarios.

Cuadrar caja.

Emitir facturas o comprobantes de pago.

Propiciar ayuda e información solicitada por el cliente.

Informar al cliente de promociones y descuentos.

Política de calidad

El “Parque Calipso” brindará un servicio de esparcimiento diferente y seguro, comprometiéndose a otorgar al mismo tiempo diversión, tranquilidad y relajación a sus visitantes en un ambiente confortable y natural, con facilidades y servicios brindados por personal capacitado y especializado en su gestión; además, fomentará el trabajo en conjunto con la comunidad comprometiéndose a fortalecer paulatinamente su desarrollo local.

Proceso de control de calidad

Puesto a que la demanda que se vive en la actualidad es cada vez más exigente en relación a la calidad del producto o servicio que ofrece una empresa, el Espacio Recreacional se apoyará y aplicará ciertos estándares y procesos que están presentes en la documentación de las Normas ISO 2015, para así lograr un mejor alcance de las mismas.

Como lo detalla AITECO (2015), la aplicación de los parámetros del Sistema de Gestión de Calidad es uno de los procesos que nos permitirá alcanzar y cumplir con los requerimientos de los clientes para lograr su plena satisfacción.

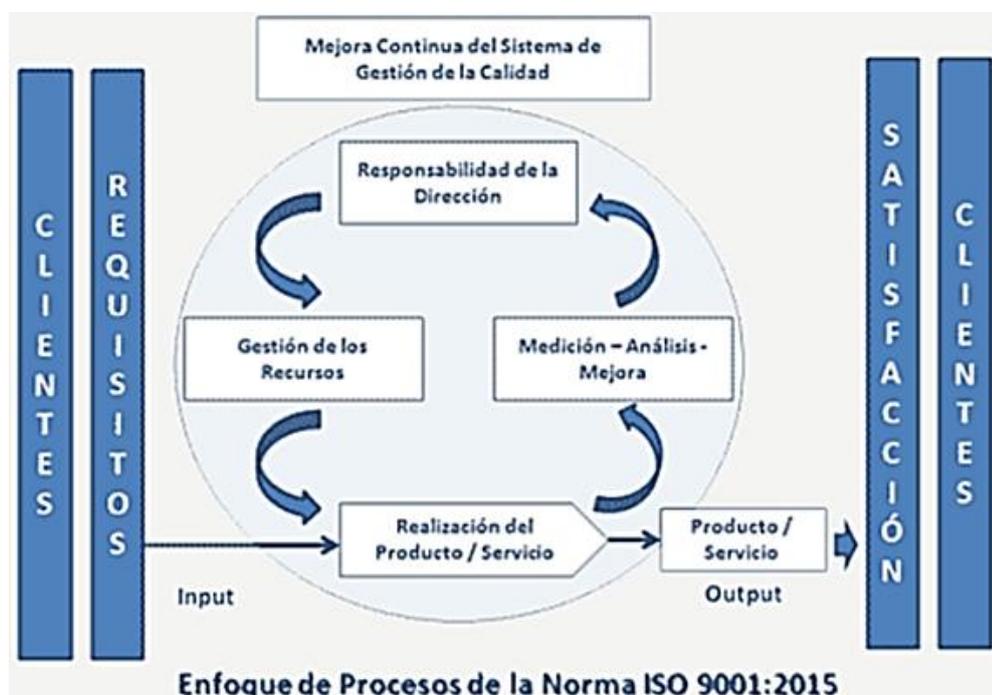


Figura 22. Sistema de Gestión de Calidad.

Recuperado de: <https://www.aiteco.com/calidad/norma-iso-9001>

El Espacio Recreativo se basará también en un proceso que acceda a mejorar la calidad de los servicios ofertados progresivamente, tal como el Ciclo Deming según Sánchez (2014), el cual se implementará en cada una de las actividades de la organización para además acaparar más mercados, reducir costes e incrementar rentabilidad.

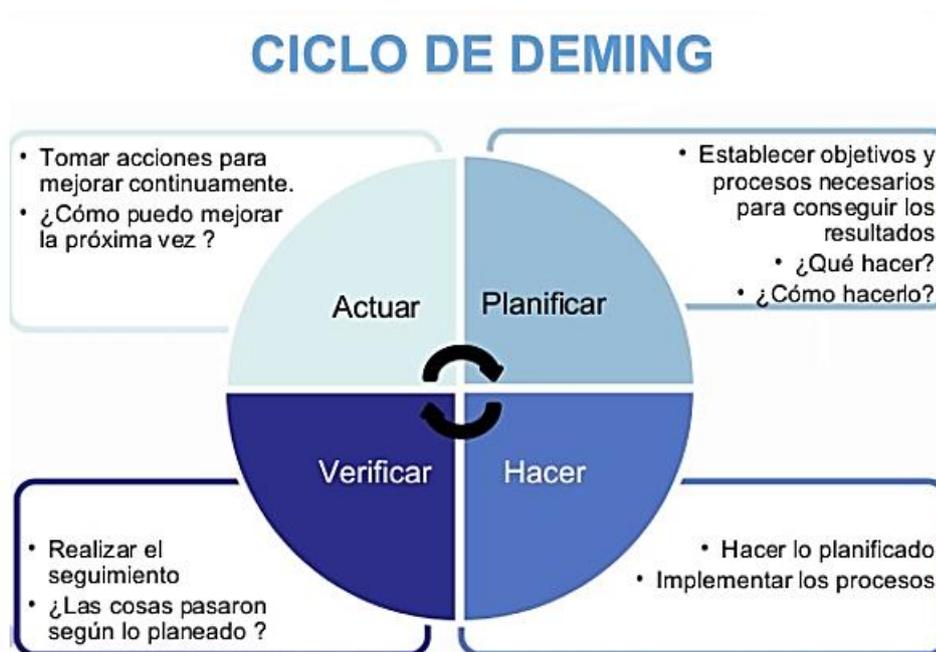


Figura 23. Ciclo de Deming.

Recuperado de: <https://pt.slideshare.net/MiguelSalazar14/2015-ciclo-phva/5>

Empresa eco-amigable

Se buscará la manera de construir un ambiente eco-amigable tratando de producir el menor impacto posible acorde al servicio que se ofrece, los cerramientos del espacio para el Centro Turístico se harán de bambú para no afectar la producción de los terrenos vecinos y se plantarán árboles en áreas verdes y jardines en gran parte de las instalaciones; el área agro-turística no tendrá cambios significativos ya sus tierras serán utilizadas con el mismo fin agrícola.

Respecto a los servicios que se ofrecerán en el Espacio Recreativo, se realizarán también actividades deportivas y culturales como visitas a sitios naturales, para diversificar la utilización de los espacios. Se incluye además la participación de la comunidad como personal para la exposición y explicación de los servicios agro-turísticos, los mismos que podrán promover sus negocios establecidos en la cabecera parroquial.

Inclusión social de los parroquianos

En el plan de operaciones de la empresa, se expresa la intención de incluir a la comunidad en el desarrollo de las actividades presentes en el Centro Turístico referentes al agroturismo y turismo de naturaleza, esto para mejorar o ayudar de alguna forma a las familias de la zona que no dispongan de un trabajo fijo. Dentro de las actividades que realizarán los miembros de la parroquia están las actividades propias del campo como la agricultura o en la granja, además de colaborar en servicios complementarios como recorridos a otras zonas o recintos como parte de las actividades extras que se ofrecerán en el mismo.

Actividades que se implementarán para la inclusión social de los parroquianos:

- Observación de flora y fauna a través de recorridos por la parroquia y zonas altas del sector para recolección de frutas tradicionales como mango y ciruelas, además del avistamiento del florecimiento de los guayacanes en temporada.
- Observación de paisajes por medio de canoa a través del lecho del río Daule y visita a recintos cercanos para conocer y sobre la cultura y costumbres de la parroquia. Además del recorrido por la cabecera parroquial y descripción de su historia, de su iglesia y de su gente.

Normas de higiene

Las instalaciones del “Parque Calipso” estarán permanentemente en perfecto estado, a diario se realizarán limpiezas generales para en todas las áreas del centro con el fin de evitar los malos olores y la acumulación de residuos, el personal de limpieza debe contar con todos los insumos necesarios para realizar todas las tareas de limpiezas y mantener el lugar en óptimas condiciones.

Los servicios higiénicos serán abastecidos por la red general que provee de agua a la parroquia “Los Lojas”, mientras que los residuos se distribuirán a la red general de alcantarillado.

Se realizarán constantes fumigaciones que no perjudiquen la salud de los turistas en horarios que no interfieran con las actividades del “Parque Calipso”, debido a que se localiza en una zona rural se pueden encontrar mosquitos y gran variedad de insectos.

Los empleados del Bar se deberán lavar las manos constantemente para la manipulación correcta de los alimentos además deberán mantener los productos y equipos de preparación de los mismos en óptimas condiciones para la garantizar la calidad de lo que se está ofreciendo.

El agua de las piscinas deberá ser cambiada cuando sea necesario de acuerdo a las normas de funcionamiento establecidas por el personal de mantenimiento de las misma, además se deberá cambiar el cloro y limpiar los filtros de manera frecuente para evitar la proliferación de microorganismos y suciedad.

Generador de energía y provisiones de agua

Para el abastecimiento de energía eléctrica se contará con la red de servicio público proveniente del cantón Daule y con un generador a diesel en caso de inconvenientes con el servicio.

El servicio de agua estará a cargo de bombas conectadas al cauce del río Daule para el abastecimiento y riego de las plantas y animales, además de contar con la red de agua entubada de la cabecera parroquial, la implementación de cisternas permitirá el almacenamiento de la misma en caso de ser necesario, las cuales podrán ser abastecidas por tanqueros ante cualquier eventualidad.

Almacenaje

El almacenaje de los alimentos que serán ofrecidos en el bar dispondrá de un congelador y una bodega para el correcto manejo de los productos, además se utilizaran productos frescos de alta calidad para proteger la salud del consumidor y se contará con las medidas y regulaciones de seguridad alimentaria para evitar inconvenientes.

Para los equipos como cascos, chalecos, cuerdas, equipos de limpieza, equipos de seguridad y menaje para el desarrollo de actividades, el Espacio de Recreación poseerá un cobertizo donde almacenara todos estos productos para su correcto control y distribución.

Manipulación de desechos

La parroquia en el año 2017 empezó la implementación de la red de alcantarillado público para la disposición de desechos producidos por el ser humano y que luego

serán tratados de manera correcta para generar el mínimo impacto ambiental. Mientras tanto se introducirá una red de pozos sépticos con los lineamientos establecidos por las entidades de salud pública para garantizar la salud e integridad de los turistas.

El Centro Turístico dispondrá de tachos de reciclaje para la correcta reutilización de materiales y así evitar la contaminación que podrían producir estos desechos.

Accesibilidad

Se adecuarán rampas y barandas; además de baños adaptados para las personas con discapacidad y adultos mayores con problemas de movilidad, respetando así los términos de inclusión social los cuales se han venido mejorando en la actividad turística a través de los últimos años.

Prevención y seguridad

Para salvaguardar la integridad física de los visitantes se contará con botiquines de primeros auxilios, extintores, mangueras y señales de evacuación ante posibles desastres y accidentes. Se contará con los números de auxilio inmediato como lo es el ECU911, Cuerpo de Bomberos, Cruz roja, Policía Nacional y Comisión de Tránsito. Además, se contará con un médico de planta y los empleados serán capacitados regularmente en el área de primeros auxilios.

Marketing Mix

Precio

El precio por entrada al “Parque Calipso” será de ocho dólares para los adultos y seis dólares para los niños y personas de tercera edad. Las personas con capacidades especiales tendrán un descuento del 50% del valor total de la entrada. Se venderán paquetes personalizados para las empresas o unidades educativas que deseen realizar sus actividades de convivencia en las instalaciones del Centro Turístico con un descuento del 20% del precio total por persona, en grupos superiores a 30 individuos. Se premiará la fidelidad de los clientes con bonos en el Spa o en el Bar con el 10% y 20% del servicio y del valor de la entrada.

Producto

Actividades de recreación, piscinas, toboganes, juegos para niños y adultos, canchas deportivas, áreas de pique nique, salón de eventos, sauna, servicio de

alimentos y bebidas, actividades de naturaleza, agroturismo y observación de flora y fauna.

Plaza

El servicio está dirigido especialmente a individuos de estrato socio-económico medio y medio alto; grupos de familias y amigos con un rango de edad entre 18 y 40 años cuya residencia esté ubicada en las urbanizaciones de los alrededores de la parroquia “Los Lojas” y la ciudad de Guayaquil; además de empresas y unidades educativas para la realización de sus actividades de integración y convivencia.

El acceso a las instalaciones será por vía terrestre y además y se contarán con facilidades que permitan la accesibilidad al público en general.

Promoción

Publicidad a través de: Redes sociales (Instagram, Facebook, Twitter y Youtube), Google Ads y Facebook Ads, asociación con youtubers que promuevan la asistencia al Espacio Recreativo, influencers y prensa escrita para obtener mayor alcance, además de Radio, Televisión, volanteo y el boca a boca de los visitantes. También se incluirán promociones eventuales y programas para incrementar la fidelidad del mercado.

Las 5 Fuerzas de Porter

“Existen cinco fuerzas que determinan las consecuencias de rentabilidad a largo plazo de un mercado o algún segmento de este. La idea es que la empresa debe evaluar sus objetivos y recursos frente a estas cinco fuerzas que rigen la competencia”. Porter (1985).



Figura 24. Las 5 Fuerzas de Porter.

Recuperado de: <http://www.5fuerzasdeporter.com>

Amenazas a Nuevos competidores

Actualmente la demanda de centros turísticos de ésta índole no es muy alta, muchos de los cuales al día de hoy cerraron sus puertas. La adecuación e implementación de un centro de estas características debe encontrarse en un lugar estratégico para poder mantener sus ingresos sin que se vea afectado, no existe una verdadera amenaza de este tipo de servicios, sin embargo, el crecimiento de la cultura ambiental ha impulsado la creación de espacios dedicados a la naturaleza. El Ministerio de Ambiente (2015) incorporó programas y proyectos con el fin de impulsar la educación ambiental con buenas prácticas conservacionistas y uso sostenible de recursos. Esto con la creación de áreas que promuevan el cuidado del medio ambiente podría representar una amenaza en algún futuro.

Poder de negociación de los compradores

Los compradores del servicio o el mercado al que está dirigido el producto, sí posee poder de negociación. Gracias a las características diferenciales ofrecidas en esta propuesta, se disminuye la opción de encontrar cerca un servicio parecido, lo cual beneficia a la empresa y mejora las posibilidades de fidelización del cliente ofreciéndole un servicio de calidad, atenuando el poder de negociación con los mismos.

Poder de negociación de los proveedores

Dado que el Centro Turístico posee un gran número de proveedores para la implementación de las áreas, no poseerán mucho poder ya que se hará uso de sus recursos eventualmente. Para el área de alimentos se dispondrá de proveedores de bebidas como Coca Cola, y Panaderías y Pastelerías California y Almacenes Tía. Además de diversas empresas minoristas para el abasto y comida de los animales de granja y cultivos como Molinos Champion S.A.

Amenaza de productos sustitutos

La ubicación en la que se encontrará el “Parque Calipso” está rodeada de urbanizaciones y un par de centros comerciales. Los principales productos que podrían mermar esta actividad son aquellos dedicados a la recreación y desestrés como parques, áreas de juegos y piscinas, centros comerciales en las inmediaciones y áreas verdes de esparcimiento. El Parque Histórico de Guayaquil debido a la diversidad de

productos que ofrece, es uno de los principales competidores directos del Espacio Recreativo y otro de similar índole como el Zoológico el Pantanal ubicado en la vía Daule.

Rivalidad entre competidores existentes

En la actualidad distintos centros de recreación se posicionan como principales rivales del Centro Turístico, entre ellos el Parque Cultural Garza Roja, el Paradero Turístico Rancho Texas, Parque Agro-turístico Pachacay y muchos otros que se encuentran abiertos al público hoy en día. La diferenciación del servicio es ofrecer un producto que le permita al visitante entrar en contacto con el medio ambiente a través de una interacción recreativa con el mismo, mucho más allá del hecho de disponer de juegos, piscinas y áreas verdes, como normalmente poseen los centros de estas mismas características, el “Parque Calipso” además ofrece la posibilidad de conocer las costumbres y tradiciones de la parroquia, entrar en contacto con su gente y establecer un vínculo con sus raíces montubias.

Análisis de la situación actual

Actualmente la parroquia basa gran parte de su economía en la actividad agrícola arroceras, sin embargo debido a la adecuación de vías colindantes con las urbanizaciones aledañas poco a poco recibe turistas de estas zonas que practican ciclismo diariamente, en especial los fines de semanas lo que a su vez provoca la implementación de pequeños puestos de comida para los ciclistas; además es bien conocido que en sus fiestas parroquiales acoge a gran cantidad de turistas que llegan para disfrutar de la presentación de orquestas, platos típicos y regatas las cuales causan un colorido impacto en los visitantes. Esto sumado a la implementación del centro recreativo espera impulsar mucho más el número de visitantes amentando de forma exponencial la economía de la zona y propiciando la creación de más espacios turísticos.

Análisis FODA

Fortalezas:

- Modelo de negocio (Producto/Servicio) novedoso y diferente.
- Variedad en ambientes y diversidad de juegos.
- Disponibilidad de áreas naturales.

- Enfoque socialmente responsable.
- Varias vías de acceso.
- Personal capacitado y calificado.
- Ubicación estratégica
- Servicio de calidad.

Oportunidades:

- Crecimiento acelerado de urbanizaciones en alrededores.
- Incremento del desarrollo comercial en la parroquia.
- Mejora de infraestructuras en la parroquia.
- Interés por parte de los habitantes en trabajar conjuntamente con el Centro Recreativo.
- Aumento del turismo e incremento de economía del sector.
- Diferenciación del servicio frente a la competencia en los alrededores.
- Productos de la competencia no causan gran impacto en la zona.

Debilidades:

- Altos costos de inversión debido a la diversidad de los espacios que se van a ofrecer.
- Poca experiencia del mercado.
- Limitado uso de los recursos en la zona por motivos del terreno.
- Dependencia de un mercado específico.
- Limitación en la contratación y capacitación del personal.

Amenazas:

- Disminución de ingresos en épocas invernales.
- Impactos al estilo de vida de los habitantes de la parroquia.
- Posicionamiento de la competencia debido al tiempo establecido en el mercado.
- Propietarios de los terrenos en los alrededores que no estén de acuerdo con el Centro Turístico.
- Desconocimiento de la parroquia Los Lojas.
- Infraestructura inadecuada en ciertas vías de acceso.

Modelo de Negocio CANVAS

Propuesta de valor

El Espacio Recreativo “Parque Calipso” cuenta con más de 13 000mt² que promoverán la diversificación de actividades de índole recreativa, divididas en dos zonas diferentes, el área recreación donde se podrán disfrutar de piscinas canchas y áreas de juegos y la zona agro-turística que contará con una pequeña granja, un huerto y una laguna artificial, cada una ofreciendo características esenciales que no poseen otros centros en los alrededores, además de contar con un sauna y un salón de eventos para cualquier tipo de actividad social. También se trabajará en conjunto con los parroquianos para la realización de servicios complementarios como paseos a la cabecera parroquial, observación de paisajes por vía terrestre y fluvial y observación de la flora y fauna, lo cual promoverá la interacción de actividades comerciales entre los visitantes y pobladores.

Actividades Clave

- **Actividades recreativas de interacción con el medio ambiente:** Observación de flora y fauna, zonas y áreas verdes de relajación, observación de paisajes naturales y caminatas alrededor del campo.



Figura 25. Observación de flora y fauna.

Recuperado de: <http://www.daule.gob.ec>

- **Servicio de relajación y desestrés para los consumidores:** Sauna, Piscinas, áreas de pique nique.



Figura 26. Piscinas, áreas verdes y pic nic.

Recuperado de: <http://vive00.sanmiguel100.es/2014/07/08/las-27-mejores-piscinas-de-la-ciudad>



Figura 27. Sauna.

Recuperado de: <https://www.trendir.com/custom-sauna-from-finnleo-luxu>

- **Oferta de un servicio agro-turístico:** Agricultura, granja pequeña con animales de granja, cabalgata, pesca en lago artificial.



Figura 28. Mini huerto.

Recuperado de: <https://www.youtube.com/watch?v=QxBKXiVxWVE>



Figura 29. Interacción con animales de la granja.

Recuperado de: <http://www.littlevigo.com/granjas-para-visitar-con-ninos-en-galicia>



Figura 30. Cabalgata.

Recuperado de: <https://www.yumping.com/rutas-a-caballo/palencia>



Figura 31. Pesca en lago artificial.

Recuperado de: <https://www.google.com.ec/search?q=pesca+en+lago+artificial>

- **Circuitos de juegos:** Juegos para niños y jóvenes.



Figura 32. Juegos: circuitos deportivos, muro de escalada.

Recuperado de: <https://socialnewsdashboard.com>

- **Actividades deportivas:** Canchas deportivas mixtas.



Figura 33. Canchas deportivas.

Recuperado de: <https://chiclayo.locanto.com.pe>

- **Actividades Culturales:** Visitas guiadas e interacción con la parroquia para conocer su historia y costumbres.

Recursos Clave

Como recursos clave se contará con el terreno del Espacio Recreativo, el cual posee un suelo rico en nutrientes para la realización de las actividades agro-turísticas; entre otros recursos están los activos fijos: el edificio, equipos, muebles y maquinarias necesarios para ejercer la prestación del servicio. También se contará con los empleados que conformarán la nómina del establecimiento como: a) Administrador General Financiero, b) Coordinador de Operaciones, c) Coordinador Administrativo, d) Auxiliar de Rutas y Guianza, e) Jornalero Agrícola, f) Encargado de Primeros Auxilios , g) Encargado de Limpieza y Jardinería, h) Asistente administrativo, i) Cajero y, j) Encargado de Seguridad del centro. En cuanto a recursos claves económicos se contará con una línea de crédito y por último, los recursos intelectuales que son las patentes y permisos para la implementación del espacio recreativo.

Socios Claves

Como principales socios claves para el Centro Turístico se busca establecer alianzas estratégicas con empresas no competidoras, ofreciendo mayores descuentos por el servicio de recreación, integración y convivencia a grupos de visitantes o a miembros de las empresas que acudan con frecuencia a las instalaciones, además a escuelas y colegios o cualquier tipo de entidades educativas.

Las empresas que provean la materia prima para el desarrollo de las actividades del Centro Turístico como proveedores de alimentos (La Española, Coca Cola); para el desarrollo de las actividades agrícolas como el abastecimiento de insumos para los animales y el huerto (Molino Champion S.A.) también son considerados socios claves importantes.

Además, los parroquianos que presten servicios complementarios fuera de las instalaciones para las visitas guiadas a la cabecera parroquial, la observación de guayacanes y paseos en canoa por el río Daule; y para la obtención de alimentos de la zona como mangos y ciruelas.

Estructura de Costos

La estructura de costos representa los gastos para que pueda operar el Centro Turístico, como los servicios básicos (agua, luz y teléfono e internet), además de los insumos para el bar, alimentos de los animales e insumos para el mantenimiento de las áreas; el sueldo del personal, la materia prima y el menaje e inventario en las instalaciones.

Relación con el cliente

La relación con el cliente va a ser personal, ofreciendo un trato de calidad y calidez. Para la captación de los clientes se propondrá una campaña agresiva a través de redes sociales en coordinación con youtubers e influencers, que permitan un mayor alcance de aceptación del servicio que se va a ofrecer. Como método de fidelización se buscará la mejora constante del servicio a través de la recolección de quejas y sugerencias con el fin de obtener clientes satisfechos y felices.

Como parte de la estimulación de ventas, se beneficiará a clientes frecuentes otorgando bonos y descuentos en el bar y en el valor de la entrada. Se buscará ofrecer un servicio excepcional poniendo en práctica valores como la cortesía, amabilidad, responsabilidad y respeto, además de normas que permitan generar la calidad y atención deseada.

Canales de distribución

Los principales canales de distribución directa serán las redes sociales, campañas agresivas a través de medios de comunicación como radio y televisión, Google Ads y Facebook Ads; publicidades en sitios de interés público o turístico, folletos, pancartas y vallas publicitarias; también canales de distribución indirectos a través de personas del medio artístico mediante la viralización de videos promocionales que permitan una mejor difusión del servicio.

Flujo de ingresos

Venta de entradas y descuentos a empresas y entidades educativas por un mayor número de visitantes, ventas de alimentos en el Bar Restaurante y la prestación del servicio de las instalaciones para determinados eventos.

Segmento de mercado

El servicio está dirigido a la población de las urbanizaciones circundantes a la parroquia Los Lojas y a las personas de la ciudad de Guayaquil de un nivel socioeconómico medio y medio alto, además de empresas y entidades educativas que hagan el uso de instalaciones para actividades recreativas de una edad entre 19 y 40 años que disfruten pasar el tiempo en familia o con amigos.

Capítulo V

Análisis Financiero

Inversión inicial.

Tabla 4. *Inversión requerida y Detalle de la inversión.*

DATOS INICIALES PARA EL PROYECTO	
INVERSIÓN INICIAL	
Caja	\$ 42.300,00
Suministros de Oficina	\$ 36,00
Inventario	\$ 3.718,00
Edificación	\$ 47.506,00
Equipo electrónico	\$ 3.160,00
Equipo de oficina	\$ 1.435,00
Equipo de computación	\$ 2.150,00
Muebles y enseres	\$ 14.408,00
Maquinaria	\$ 32.483,00
Gastos de constitución	\$ 804,92
INVERSIÓN TOTAL	\$ 148.000,92

Financiamiento

El proyecto se financiará a través de un préstamo del 70% de la inversión total a la Corporación Financiera Nacional. El 30% restante será financiado por los socios de la empresa.

Se calculará el préstamo con una tasa de interés del 10,54% a 60 meses, es decir 5 años con una inflación del 3,7% en proyecciones anuales y 10% de incremento en ventas anualmente.

Tabla 5. *Financiamiento.*

CUADRO DE FINANCIAMIENTO	
Financiamiento del CFN	70%
Financiamiento de Capital Propio	30%
Tasa de Interés	10,54%
Inflación	3,7%
Incremento anual en Ventas	10%

Balance Inicial

El Balance inicial muestra la situación empresarial al inicio de su constitución, una vez lista para ejercer sus funciones.

Tabla 6. *Balance Inicial.*

BALANCE INICIAL				
ACTIVOS			PASIVOS	
Activo corriente		\$ 46.054,00	Pasivo largo plazo	
Caja	\$ 42.300,00		Documentos por pagar	\$ 103.600,64
Suministros de Oficina	\$ 36,00			
Inventario	\$ 3.718,00			
Activo fijo		\$ 201.142,00	Total PASIVOS	\$ 103.600,64
Terreno	\$ 100.000,00			
Edificación	\$ 47.506,00		PATRIMONIO	
Equipo electrónico	\$ 3.160,00		Capital propio	\$ 44.400,28
Equipo de oficina	\$ 1.435,00			
Equipo de computación	\$ 2.150,00		Total PATRIMONIO	\$ 44.400,28
Muebles y enseres	\$ 14.408,00			
Maquinaria	\$ 32.483,00			
Activo diferido		\$ 804,92		
Gastos de constitución	\$ 804,92			
Total ACTIVOS		\$ 148.000,92	Total PASIVOS y PATRIMONIO	\$ 248.000,92

Depreciaciones

Se detalla la depreciación de los bienes adquiridos.

Tabla 7. *Depreciación Tangible.*

DEPRECIACIÓN TANGIBLE	Valor en libros	Años de vida útil	Depreciación anual	Depreciación mensual
Edificio	\$ 47.506,00	20	\$ 2.375,30	\$ 197,94
Equipo de oficina	\$ 1.435,00	10	\$ 143,50	\$ 11,96
Equipo de computación	\$ 2.150,00	3	\$ 716,67	\$ 59,72
Muebles y enseres	\$ 14.408,00	10	\$ 1.440,80	\$ 120,07
Maquinaria	\$ 32.483,00	10	\$ 3.248,30	\$ 270,69
Equipo electrónico	\$ 3.160,00	3	\$ 1.053,33	\$ 87,78
Total de Depreciación			\$ 8.977,90	\$ 748,16

Tabla 8. *Depreciación Anual.*

Depreciación año 1	\$ 8.977,90
Depreciación año 2	\$ 8.977,90
Depreciación año 3	\$ 8.977,90
Depreciación año 4	\$ 7.207,90
Depreciación año 5	\$ 7.207,90

Amortización

Se realiza el cálculo de la amortización de acuerdo a los parámetros.

Tabla 9. *Amortización de préstamo.*

AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO		
Monto crédito	\$ 103.600,644	
Número de periodos	60	5
Tasa de interés anual	10,54%	
Tasa de interés mensual	0,88%	
Cuota mensual	\$ 2.228,84	
Cuota Anual	\$ 26.746,02	

Tabla 10. Amortización Anual.

Periodo	Principal	Pago Principal	Pago interés	Cuota anual	Saldo Principal
Año 1	\$ 103.600,64	\$ 16.613,90	\$ 10132,12	\$ 26.746,02	\$ 86.986,74
Año 2	\$ 86.986,74	\$ 18.452,13	\$ 8293,90	\$ 26.746,02	\$ 68.534,61
Año 3	\$ 68.534,62	\$ 20.493,74	\$ 6252,28	\$ 26.746,02	\$ 48.040,88
Año 4	\$ 48.040,88	\$ 22.761,24	\$ 3984,78	\$ 26.746,02	\$ 25.279,64
Año 5	\$ 25.279,63	\$ 25.279,63	\$ 1466,39	\$ 26.746,02	\$ 0,00

Tabla 11. Amortización Mensual.

TABLA DE AMORTIZACIÓN MENSUAL					
PERÍODO	SALDO CAPITAL	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA MENSUAL	SALDO PRINCIPAL
1	\$103.600,64	\$ 1.318,88	\$ 909,96	\$ 2.228,84	\$ 102.281,77
2	\$ 102.281,77	\$ 1.330,46	\$ 898,37	\$ 2.228,84	\$ 100.951,31
3	\$ 100.951,31	\$ 1.342,15	\$ 886,69	\$ 2.228,84	\$ 99.609,16
4	\$ 99.609,16	\$ 1.353,93	\$ 874,90	\$ 2.228,84	\$ 98.255,23
5	\$ 98.255,23	\$ 1.365,83	\$ 863,01	\$ 2.228,84	\$ 96.889,40
6	\$ 96.889,40	\$ 1.377,82	\$ 851,01	\$ 2.228,84	\$ 95.511,58
7	\$ 95.511,58	\$ 1.389,93	\$ 838,91	\$ 2.228,84	\$ 94.121,65
8	\$ 94.121,65	\$ 1.402,13	\$ 826,70	\$ 2.228,84	\$ 92.719,52
9	\$ 92.719,52	\$ 1.414,45	\$ 814,39	\$ 2.228,84	\$ 91.305,07
10	\$ 91.305,07	\$ 1.426,87	\$ 801,96	\$ 2.228,84	\$ 89.878,20
11	\$ 89.878,20	\$ 1.439,41	\$ 789,43	\$ 2.228,84	\$ 88.438,79
12	\$ 88.438,79	\$ 1.452,05	\$ 776,79	\$ 2.228,84	\$ 86.986,74
		\$ 16.613,90	\$ 10.132,12		
13	\$ 86.986,74	\$ 1.464,80	\$ 764,03	\$ 2.228,84	\$ 85.521,94
14	\$ 85.521,94	\$ 1.477,67	\$ 751,17	\$ 2.228,84	\$ 84.044,27
15	\$ 84.044,27	\$ 1.490,65	\$ 738,19	\$ 2.228,84	\$ 82.553,63
16	\$ 82.553,63	\$ 1.503,74	\$ 725,10	\$ 2.228,84	\$ 81.049,89
17	\$ 81.049,89	\$ 1.516,95	\$ 711,89	\$ 2.228,84	\$ 79.532,94
18	\$ 79.532,94	\$ 1.530,27	\$ 698,56	\$ 2.228,84	\$ 78.002,67
19	\$ 78.002,67	\$ 1.543,71	\$ 685,12	\$ 2.228,84	\$ 76.458,96
20	\$ 76.458,96	\$ 1.557,27	\$ 671,567	\$ 2.228,84	\$ 74.901,69
21	\$ 74.901,69	\$ 1.570,95	\$ 657,89	\$ 2.228,84	\$ 73.330,74
22	\$ 73.330,74	\$ 1.584,75	\$ 644,09	\$ 2.228,84	\$ 71.745,99
23	\$ 71.745,99	\$ 1.598,67	\$ 630,17	\$ 2.228,84	\$ 70.147,32
24	\$ 70.147,32	\$ 1.612,71	\$ 616,13	\$ 2.228,84	\$ 68.534,62
		\$ 18.452,13	\$ 8293,90		

25	\$ 68.534,62	\$ 1.626,87	\$ 601,96	\$ 2.228,84	\$ 66.907,74
26	\$ 66.907,74	\$ 1.641,16	\$ 587,67	\$ 2.228,84	\$ 65.266,58
27	\$ 65.266,58	\$ 1.655,58	\$ 573,26	\$ 2.228,84	\$ 63.611,00
28	\$ 63.611,00	\$ 1.670,12	\$ 558,72	\$ 2.228,84	\$ 61.940,88
29	\$ 61.940,88	\$ 1.684,79	\$ 544,05	\$ 2.228,84	\$ 60.256,10
30	\$ 60.256,10	\$ 1.699,59	\$ 529,25	\$ 2.228,84	\$ 58.556,51
31	\$ 58.556,51	\$ 1.714,51	\$ 514,32	\$ 2.228,84	\$ 56.842,00
32	\$ 56.842,00	\$ 1.729,57	\$ 499,26	\$ 2.228,84	\$ 55.112,42
33	\$ 55.112,42	\$ 1.744,76	\$ 484,07	\$ 2.228,84	\$ 53.367,66
34	\$ 53.367,66	\$ 1.760,09	\$ 468,75	\$ 2.228,84	\$ 51.607,57
35	\$ 51.607,57	\$ 1.775,55	\$ 453,29	\$ 2.228,84	\$ 49.832,02
36	\$ 49.832,02	\$ 1.791,14	\$ 437,69	\$ 2.228,84	\$ 48.040,88
		\$ 20.493,74	\$ 6252,28		
37	\$ 48.040,88	\$ 1.806,88	\$ 421,96	\$ 2.228,84	\$ 46.234,00
38	\$ 46.234,00	\$ 1.822,75	\$ 406,09	\$ 2.228,84	\$ 44.411,25
39	\$ 44.411,25	\$ 1.838,76	\$ 390,08	\$ 2.228,84	\$ 42.572,50
40	\$ 42.572,50	\$ 1.854,91	\$ 373,93	\$ 2.228,84	\$ 40.717,59
41	\$ 40.717,59	\$ 1.871,20	\$ 357,64	\$ 2.228,84	\$ 38.846,39
42	\$ 38.846,39	\$ 1.887,63	\$ 341,20	\$ 2.228,84	\$ 36.958,76
43	\$ 36.958,76	\$ 1.904,21	\$ 324,62	\$ 2.228,84	\$ 35.054,54
44	\$ 35.054,54	\$ 1.920,94	\$ 307,90	\$ 2.228,84	\$ 33.133,60
45	\$ 33.133,60	\$ 1.937,81	\$ 291,02	\$ 2.228,84	\$ 31.195,79
46	\$ 31.195,79	\$ 1.954,83	\$ 274,00	\$ 2.228,84	\$ 29.240,96
47	\$ 29.240,96	\$ 1.972,00	\$ 256,83	\$ 2.228,84	\$ 27.268,96
48	\$ 27.268,96	\$ 1.989,32	\$ 239,51	\$ 2.228,84	\$ 25.279,63
		\$ 22.761,24	\$ 3984,78		
49	\$ 25.279,63	\$ 2.006,80	\$ 222,04	\$ 2.228,84	\$ 23.272,84
50	\$ 23.272,84	\$ 2.024,42	\$ 204,41	\$ 2.228,84	\$ 21.248,41
51	\$ 21.248,41	\$ 2.042,20	\$ 186,63	\$ 2.228,84	\$ 19.206,21
52	\$ 19.206,21	\$ 2.060,14	\$ 168,69	\$ 2.228,84	\$ 17.146,07
53	\$ 17.146,07	\$ 2.078,24	\$ 150,60	\$ 2.228,84	\$ 15.067,83
54	\$ 15.067,83	\$ 2.096,49	\$ 132,35	\$ 2.228,84	\$ 12.971,35
55	\$ 12.971,35	\$ 2.114,90	\$ 113,93	\$ 2.228,84	\$ 10.856,44
56	\$ 10.856,44	\$ 2.133,48	\$ 95,36	\$ 2.228,84	\$ 8.722,96
57	\$ 8.722,96	\$ 2.152,22	\$ 76,62	\$ 2.228,84	\$ 6.570,74
58	\$ 6.570,74	\$ 2.171,12	\$ 57,71	\$ 2.228,84	\$ 4.399,62
59	\$ 4.399,62	\$ 2.190,19	\$ 38,64	\$ 2.228,84	\$ 2.209,43
60	\$ 2.209,43	\$ 2.209,43	\$ 19,41	\$ 2.228,84	(\$ 0,00)
		\$ 25.279,63	\$ 1466,39		
			\$ 26.144,70		

Sueldos y Salarios

Tabla 12. *Sueldos y Salarios.*

AÑO 1											
CARGO	CANTIDAD	SUELDO MENSUAL	SUELDO TOTAL	SUELDO ANUAL	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL ANUAL
Administrador	1	\$ 420,00	\$ 420,00	\$ 5.040,00	\$ 420,00	\$ 386,00	\$ 210,00	\$ -	\$ 612,36	\$ 555,70	\$ 6.668,36
Coordinador de Operaciones	1	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 4.800,00	\$ 400,00	\$ 386,00	\$ 200,00	\$ -	\$ 583,20	\$ 530,77	\$ 6.369,20
Coordinador Administrativo	1	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 4.800,00	\$ 400,00	\$ 386,00	\$ 200,00	\$ -	\$ 583,20	\$ 530,77	\$ 6.369,20
Cajero certificado	1	\$ 360,17	\$ 360,17	\$ 4.322,04	\$ 360,17	\$ 386,00	\$ 180,09	\$ -	\$ 525,13	\$ 481,12	\$ 5.773,42
Auxiliar de Operaciones	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 193,00	\$ -	\$ 562,79	\$ 513,32	\$ 6.159,79
Asistente	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 193,00	\$ -	\$ 562,79	\$ 513,32	\$ 6.159,79
Primeros Auxilios	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 193,00	\$ -	\$ 562,79	\$ 513,32	\$ 6.159,79
Limpieza	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 193,00	\$ -	\$ 562,79	\$ 513,32	\$ 6.159,79
Seguridad	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 193,00	\$ -	\$ 562,79	\$ 513,32	\$ 6.159,79
Agricultor	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 193,00	\$ -	\$ 562,79	\$ 513,32	\$ 6.159,79
TOTAL	10	\$3.896,17	\$3.896,17	\$46.754,04	\$ 3.896,17	\$ 3.896,17	\$1.948,09	\$ -	\$5.680,62	\$ 5.178,24	\$ 62.138,91

Tabla 13. *Sueldos y Salarios Anuales.*

INCREMENTO 3,70%		Inflación			
CARGO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Administrador	\$ 6.668,36	\$ 7.088,36	\$ 7.350,63	\$ 7.622,60	\$ 7.904,64
Coordinador de Operaciones	\$ 6.369,20	\$ 6.769,20	\$ 7.019,66	\$ 7.279,39	\$ 7.548,73
Coordinador Administrativo	\$ 6.369,20	\$ 6.769,20	\$ 7.019,66	\$ 7.279,39	\$ 7.548,73
Cajero certificado	\$ 5.773,42	\$ 6.133,59	\$ 6.360,54	\$ 6.595,88	\$ 6.839,92
Auxiliar de Operaciones	\$ 6.159,79	\$ 6.545,79	\$ 6.787,98	\$ 7.039,14	\$ 7.299,59
Asistente	\$ 6.159,79	\$ 6.545,79	\$ 6.787,98	\$ 7.039,14	\$ 7.299,59
Primeros Auxilios	\$ 6.159,79	\$ 6.545,79	\$ 6.787,98	\$ 7.039,14	\$ 7.299,59
Limpieza	\$ 6.159,79	\$ 6.159,79	\$ 6.387,70	\$ 6.624,05	\$ 6.869,13
Seguridad	\$ 6.159,79	\$ 6.159,79	\$ 6.387,70	\$ 6.624,05	\$ 6.869,13
Agricultor	\$ 6.159,79	\$ 6.159,79	\$ 6.387,70	\$ 6.624,05	\$ 6.869,13
TOTAL	\$ 62.138,91	\$ 64.877,08	\$ 67.277,53	\$ 69.766,80	\$ 72.348,17

Costos de Operaciones

Tabla 14. *Costo de Operación Mensual.*

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5
Materia Prima							
Costo de alimentos-Bar	1	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00
insumos de Limpieza	1	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00
Servicios Básicos	1	\$500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00
Insumos Agrícola	1	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
Internet	1	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00
Mantenimiento y cuidado	1	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00
Total			\$ 2.680,00				

RUBRO	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Materia Prima								
Costo de alimentos-Bar	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$1.300,00	\$ 15.600,00
Insumos de Limpieza	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$ 1.200,00
Servicios Básicos	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 6.000,00
Insumos Agrícola	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 7.200,00
Internet	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 1.201,00
Mantenimiento y cuidado	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$ 1.800,00
Total	\$ 2.680,00	\$ 33.001,00						

Incremento Anual

Tabla 15. *Costo de Operación Anual.*

RUBRO	MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Materia Prima						
Costo de alimentos-Bar	\$1.300,00	\$ 15.600,00	\$ 16.202,16	\$ 16.827,56	\$ 17.477,11	\$ 18.151,72
insumos de Limpieza	\$100,00	\$ 1.200,00	\$ 1.246,32	\$ 1.294,43	\$ 1.344,39	\$ 1.396,29
Servicios Básicos	\$500,00	\$ 6.000,00	\$ 6.231,60	\$ 6.472,14	\$ 6.721,96	\$ 6.981,43
Insumos Agrícola	\$ 600,00	\$ 7200,00	\$ 7.477,92	\$ 7.766,57	\$ 8.066,36	\$ 8.377,72
Internet	\$ 30,00	\$ 360,00	\$ 373,90	\$ 388,33	\$ 403,32	\$ 418,89
Mantenimiento y cuidado	\$150,00	\$ 1.800,00	\$ 1.869,48	\$ 1.941,64	\$ 2.016,59	\$ 2.094,43
Total		\$ 32.160,00	\$ 33.401,38	\$ 34.690,67	\$ 36.029,73	\$ 37.420,48

Proyecciones de Ventas

Gracias a los resultados obtenidos en los análisis de las encuestas realizadas, se pudo determinar que el valor promedio de gasto por persona es de \$12 en este tipo de actividades, a razón de un valor de entrada de \$8, más \$4 aproximados en servicios complementarios.

Tabla 16. *Proyección Mensual de Ventas.*

Rubros	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO
% Ocupación promedio	30%	60%	40%	25%	20%	20%	25%
Cantidad (personas)*	1500	3000	2000	1250	1000	1000	1250
Precio Unitario (Consumo pp)	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$12,00
Total	\$ 18.000,00	\$ 36.000,00	\$ 24.000,00	\$ 15.000,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	\$ 15.000,00

Rubros	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total
% Ocupación promedio	30%	35%	40%	45%	45%	35%
Cantidad (personas)*	1500	1750	2000	2250	2250	20750
Precio Unitario (Consumo pp)	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00
Total	\$ 18.000,00	\$ 21.000,00	\$ 24.000,00	\$ 27.000,00	\$ 27.000,00	\$ 249.000,00

Tabla 17. *Proyección Anual de Ventas.*

Ocupación máxima	5000	MENSUAL
Incremento anual de Precios	0,00%	
Incremento anual de Ventas	10%	

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ESPACIO RECREACIONAL “PARQUE CALIPSO”					
Cantidad (personas)*	20 750	22 825	25 108	27 618	30 380
Precio Unitario (Consumo pp)	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00	\$ 12,00
Total	\$ 249.000,00	\$ 273.900,00	\$ 301.290,00	\$ 331.419,00	\$ 364.560,90

Proyección de Gastos

Tabla 18. *Proyección Anual de Gastos.*

Inflación: 7,00%					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u>	\$ 77.814,71	\$ 82.622,02	\$ 87.765,84	\$ 91.499,73	\$ 97.388,89
Sueldo y Salarios	\$ 62.138,91	\$ 66.488,63	\$ 71.142,84	\$ 76.122,84	\$ 81.451,44
Depreciaciones	\$ 8.977,90	\$ 8.977,90	\$ 8.977,90	\$ 7.207,90	\$ 7.207,90
Suministro de oficina	\$ 72,00	\$ 77,04	\$ 82,43	\$ 88,20	\$ 94,38
Uniforme	\$ 2.100,00	\$ 2.247,00	\$ 2.404,29	\$ 2.572,59	\$ 2.752,67
Obsequios y Descuentos	\$ 900,00	\$ 963,00	\$ 1.030,41	\$ 1.102,54	\$ 1.179,72
Decoración	\$ 600,00	\$ 642,00	\$ 686,94	\$ 735,03	\$ 786,48
Seguros	\$ 960,00	\$ 1.027,20	\$ 1.099,10	\$ 1.176,04	\$ 1.258,36
Asesoría Técnica	\$ 1.500,00	\$ 1.605,00	\$ 1.717,35	\$ 1.837,56	\$ 1.966,19
Capacitación	\$ 100,00	\$ 107,00	\$ 114,49	\$ 122,50	\$ 131,08
Patentes y permisos	\$ 304,92	\$ 326,26	\$ 349,10	\$ 373,54	\$ 399,69
Amortización	\$ 160,98	\$ 160,98	\$ 160,98	\$ 160,98	\$ 160,98
<u>GASTOS DE PUBLICIDAD</u>	\$ 6.000,00	\$ 6.420,00	\$ 6.869,40	\$ 7.350,26	\$ 7.864,78
Publicidad	\$ 6.000,00	\$ 6.420,00	\$ 6.869,40	\$ 7.350,26	\$ 7.864,78
<u>GASTOS FINANCIEROS</u>	\$ 10.132,12	\$ 8.293,90	\$ 6.252,28	\$ 3.984,78	\$ 1.466,39
Intereses de préstamo	\$ 10.132,12	\$ 8.293,90	\$ 6.252,28	\$ 3.984,78	\$ 1.466,39
<u>TOTAL GASTOS</u>	\$93.946,83	\$97.335,92	\$100.887,52	\$102.834,76	\$106.720,05

Estado de Pérdidas y Ganancias

Mediante el estado de Resultado podemos establecer nuestra utilidad neta después de la resta del total de costos y gastos del ejercicio teniendo en cuenta el 15% a los trabajadores y el 25% del impuesto a la renta.

Tabla 19. *Estado de Pérdidas y Ganancias.*

RUBRO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos						
Venta Totales		\$249.000,00	\$ 273.900,00	\$ 301.290,00	\$ 331.419,00	\$ 364.560,90
TOTAL DE INGRESOS		\$ 249.000,00	\$ 273.900,00	\$ 301.290,00	\$ 331.419,00	\$ 364.560,90
(-) Costos de Operación		\$ 32.160,00	\$ 33.401,38	\$ 34.690,67	\$ 36.029,73	\$ 37.420,48
(=) Utilidad Bruta en Ventas		\$ 216.840,00	\$ 240.498,62	\$ 266.599,33	\$ 295.389,27	\$ 327.140,42
(-) Gastos de Administración		\$ 77.814,71	\$ 82.622,02	\$ 87.765,84	\$ 91.499,73	\$ 97.388,89
(-) Gastos de Publicidad		\$ 6.000,00	\$ 6.420,00	\$ 6.869,40	\$ 7.350,26	\$ 7.864,78
(=) Utilidad antes de impuestos		\$ 133.025,29	\$ 151.456,60	\$ 171.964,09	\$ 196.539,29	\$ 221.886,76
(-) Gastos Financieros		\$ 10.132,12	\$ 8.293,90	\$ 6.252,28	\$ 3.984,78	\$ 1.466,39
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores		\$ 122.893,17	\$ 143.162,70	\$ 165.711,81	\$ 192.554,51	\$ 220.420,37
(-) Participación a trabajadores	15%	\$ 18.433,97	\$ 21.474,41	\$ 24.856,77	\$ 28.883,18	\$ 33.063,06
(=) Utilidad antes de impuestos a la renta		\$ 104.459,19	\$ 121.688,30	\$ 140.855,04	\$ 163.671,33	\$ 187.357,32
(-) Impuesto a la renta	25%	\$ 26.114,80	\$ 30.422,07	\$ 35.213,76	\$ 40.917,83	\$ 46.839,33
(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		\$ 78.344,39	\$ 91.266,22	\$ 105.641,28	\$ 122.753,50	\$ 140.517,99

Balance General

Mediante el balance general se puede determinar la proyección en conjunto de todos los componentes de la empresa, con los valores previamente determinados, con el fin de tener una mejor visión financiera del ejercicio.

Tabla 20. *Balance General.*

ACTIVOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activos corrientes					
Caja	\$157.718,15	\$ 247.018,84	\$349.479,31	\$ 466.570,93	\$599.279,54
Suministros de Oficina	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00	\$ 36,00
Inventario	\$ 3.718,00	\$ 3.718,00	\$ 3.718,00	\$ 3.718,00	\$ 3.718,00
Total Activos Corrientes	\$161.472,15	\$250.772,84	\$353.233,31	\$470.324,93	\$603.033,54
Activos Fijos					
Terrenos	\$100.000,00	\$100.000,00	\$100.000,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00
Edificios	\$ 47.506,00	\$ 47.506,00	\$ 47.506,00	\$ 47.506,00	\$ 47.506,00
Equipos de Oficina	\$ 1.435,00	\$ 1.435,00	\$ 1.435,00	\$ 1.435,00	\$ 1.435,00
Equipo Electrónico	\$ 3.160,00	\$ 3.160,00	\$ 3.160,00	\$ 3.160,00	\$ 3.160,00
Muebles y Enseres	\$14.408,00	\$ 14.408,00	\$ 14.408,00	\$ 14.408,00	\$ 14.408,00
Equipos de Computación	\$ 2.150,00	\$ 2.150,00	\$ 2.150,00	\$ 2.150,00	\$ 2.150,00
Maquinaria	\$ 32.483,00	\$ 32.483,00	\$ 32.483,00	\$ 32.483,00	\$ 32.483,00
(-) Depreciación Acumulada	\$ (8.977,90)	\$ (17.955,80)	\$ (26.933,70)	\$ (34.141,60)	\$ (41.349,50)
Total Activos Fijos	\$192.164,10	\$ 183.186,20	\$174.208,30	\$ 167.000,40	\$ 159.792,50
Activos Diferidos					
Gastos de Constitución	\$ 804,92	\$ 804,92	\$ 804,92	\$ 804,92	\$ 804,92
(-) Amortización Acumulada	\$ (160,98)	\$ (321,96)	\$ (482,94)	\$ (643,92)	\$ (804,92)
Total Activos Diferidos	\$ 643,94	\$ 482,96	\$ 321,98	\$ 161,00	\$ (0,00)
TOTAL ACTIVOS	\$354.280,19	\$ 434.442,00	\$527.763,59	\$ 637.486,32	\$ 762.826,04

PASIVOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Pasivos Corrientes					
Cuentas por Pagar		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Participación trabajadores por pagar	\$18.433,97	\$21.474,41	\$24.856,77	\$ 28.883,18	\$ 33.063,06
Impuesto a la renta por pagar	\$26.114,80	\$30.422,07	\$35.213,76	\$40.917,83	\$46.839,33
Total Pasivos Corrientes	\$44.548,77	\$51.896,48	\$60.070,53	\$ 69.801,01	\$79.902,38
Pasivo de Largo Plazo					
Préstamo Bancario	\$86.986,74	\$ 68.534,62	\$ 48.040,88	\$ 25.279,64	\$ 0,00
Total Pasivos de Largo Plazo	\$86.986,74	\$ 68.534,62	\$ 48.040,88	\$ 25.279,64	\$ -
TOTAL PASIVOS	\$131.535,51	\$120.431,10	\$108.111,41	\$95.080,65	\$ 79.902,38
PATRIMONIO					
Capital Social	\$144.400,28	\$ 144.400,28	\$ 144.400,28	\$ 144.400,28	\$ 144.400,28
Utilidad del Ejercicio	\$ 78.344,39	\$ 91.266,22	\$ 105.641,28	\$ 122.753,50	\$ 140.517,99
Utilidades Retenidas	\$ -	\$ 78.344,39	\$ 169.610,62	\$ 275.251,90	\$ 398.005,40
TOTAL PATRIMONIO	\$222.744,67	\$ 314.010,89	\$ 419.652,17	\$ 542.405,67	\$ 682.923,66
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$354.280,18	\$ 434.441,99	\$ 527.763,59	\$ 637.486,32	\$ 762.826,04
	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ (0,01)

Flujo de Caja

Tabla 21. Flujo de Caja.

RUBROS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL		\$ 249.000,00	\$ 273.900,00	\$ 301.290,00	\$ 331.419,00	\$ 364.560,90
Ingresos por ventas		\$ 249.000,00	\$ 273.900,00	\$ 301.290,00	\$ 331.419,00	\$ 364.560,90
(-) Egresos de efectivo		\$ 106.835,83	\$ 157.853,29	\$ 172.083,51	\$ 187.581,36	\$ 205.106,27
Gastos de administración		\$ 68.675,83	\$ 73.483,14	\$ 78.626,96	\$ 84.130,85	\$ 90.020,01
Gastos de operación		\$ 32.160,00	\$ 33.401,38	\$ 34.690,67	\$ 36.029,73	\$ 37.420,48
Gastos de publicidad		\$ 6.000,00	\$ 6.420,00	\$ 6.869,40	\$ 7.350,26	\$ 7.864,78
Impuesto a la renta			\$ 26.114,80	\$ 30.422,07	\$ 35.213,76	\$ 40.917,83
Participación de trabajadores			\$ 18.433,97	\$ 21.474,41	\$ 24.856,77	\$ 28.883,18
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL		\$ 142.164,17	\$ 116.046,71	\$ 129.206,49	\$ 143.837,64	\$ 159.454,63
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		\$ 16.613,90	\$ 18.452,13	\$ 20.493,74	\$ 22.761,24	\$ 25.279,63
Pago de intereses		\$ 10.132,12	\$ 8.293,89	\$ 6.252,28	\$ 3.984,78	\$ 1.466,39
(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	\$ (148.000,92)	\$ (26.746,02)				
FLUJO NETO DE CAJA	-148.000,92	\$ 115.418,15	\$ 89.300,69	\$ 102.460,47	\$ 117.091,62	\$ 132.708,61
SALDO INICIAL DE CAJA		\$ 42.300,00	\$ 157.718,15	\$ 247.018,84	\$ 349.479,31	\$ 466.570,93
SALDO FINAL DE CAJA		\$ 157.718,15	\$ 247.018,84	\$ 349.479,31	\$ 466.570,93	\$ 599.279,54

Ratios Financieros

Tabla 22. *Ratios Financieros.*

INDICADOR		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MARGEN BRUTO	Utilidad Bruta/ Ventas = %	87,08%	87,81%	88,49%	89,13%	89,74%
MARGEN NETO	Utilidad Neta / Ventas = %	31,46%	33,32%	35,06%	37,04%	38,54%
ROA (RETORNO SOBRE ACTIVOS)	Utilidad Neta / Activo Total = \$	\$ 0,22	\$ 0,21	\$ 0,20	\$ 0,19	\$ 0,18
ROE (RETORNO SOBRE CAPITAL)	Utilidad Neta / Capital = \$	\$ 0,54	\$ 0,63	\$ 0,73	\$ 0,85	\$ 0,97

Evaluación del Proyecto

Debido a que el VAN es mayor a 0, se considera que el proyecto es factible financieramente; y dado que el TIR es también mayor a la Tasa de Descuento, se puede confirmar su factibilidad. Además, se estableció que por cada dólar que se invierte en el proyecto, se generan 1,50 dólares y el periodo de recuperación de la inversión del proyecto es de 2 años, 4 meses y 9 días.

Tabla 23. *Evaluación Financiera.*

EVALUACIÓN	
TASA DE DESC.	12%
VAN	\$222.220.16
TIR	67%
B/C	\$1,50
PRI	2,36

Conclusiones

- La parroquia Los Lojas cuenta con espacios potenciales para el desarrollo de actividades turísticas que permitan el desarrollo socio-económico de la misma; dicho esto, el desarrollo de las actividades que impulsen el turismo en una zona que ha vivido por muchos años de la agricultura, sí impulsaría su economía exponencialmente, optimizando la infraestructura y adecuando la diversidad de espacios que posee con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- La metodología investigativa de carácter descriptivo mediante el uso de técnicas de recopilación de datos, arrojó que más del 90% de la población estaría dispuesta a acudir a un Centro Turístico en la Parroquia Los Lojas, el cual posea actividades de ocio, distracción, restauración y que les permita entrar en contacto con la naturaleza con servicios complementarios; con el fin de disfrutar en familia o con amigos.
- La actividad turística podría ser una fuente alternativa de ingresos para la parroquia, ya que cuenta con el potencial para poder desarrollar un producto turístico viable debido al actual crecimiento socio-económico de la zona, dado que la mayor parte de su población periférica se encuentra dentro del mercado objetivo del Centro Turístico. Además existe la predisposición de los líderes parroquiales y la gente de la parroquia para la implementación de estos espacios para su beneficio.
- El Centro Turístico “Parque Calipso” ubicado en la parroquia los Lojas Cantón Daule cuenta con más 13 000 m² divididos en 2 áreas para la diversificación de actividades de ocio, de naturaleza y agroturismo con un horario de atención de miércoles a domingo de 09h00 a 17:00 con un valor de 8 dólares los adultos, 6 dólares los niños y descuento del 50% para las personas con discapacidad, además de contar con las medidas operacionales necesarias para ofrecer un servicio de excelencia que apunta a los mejores estándares de calidad en relación a la competencia.
- El proyecto denominado Espacio Recreacional “Parque Calipso” es viable; dada la inversión preestablecida y el margen de utilidad logrado, de acuerdo a los resultados de los análisis financieros se determinó la factibilidad del mismo.

Recomendaciones

- Crear fuentes de economía alterna en la parroquia para lograr un mejor desarrollo económico a través de actividades que muestren la riqueza de la zona mejorando su infraestructura y calidad de los habitantes.
- Realizar capacitaciones a los miembros de la parroquia para el ejercicio de las actividades que realicen con el Centro Turístico y la sociabilización de los parroquianos ante este nuevo tipo de economía en la zona.
- Establecer vínculos con los Gobiernos Zonales para impulsar y mejorar espacios de esta índole a través de proyectos o campañas que promuevan el financiamiento de emprendimientos de este tipo.
- Realizar una constante evaluación de la preferencia de los turistas y las actividades de mayor importancia para obtener mayores beneficios, además de innovar constantemente el producto o servicio que se va a ofrecer.
- Buscar canales de distribución efectivos y promocionar el Espacio Recreativo de una manera más eficaz para obtener un mayor alcance de difusión y así poder posicionarse en la mente del consumidor.

Bibliografía

- Aiteco. (2015). *Norma ISO 9001:2015. 2017*, de AITECO Consultores SL. Sitio web:
<https://www.aiteco.com/calidad/norma-iso-9001/>
- Bifani, P. (1999). *Medio ambiente y desarrollo sostenible* (No. 18). IEPALA Editorial.
- Boullón, R. (2006). 3. *En Planificación del espacio turístico* (69,70, 74). México: Trillas
- Boullón, R. C. (2006). *Planificación del espacio turístico* (4a. Ed ed.). México: Trillas.
Obtenido de http://www.aptae.pe/archivos_up/0107-planificacion-delespacio-turistico-roberto-c-ballon.pdf
- Casals, N. & Olivares, G.. (2008). *Percepción y Selección del Espacio Recreativo*
Argentina: ISSN 0717 – 1811 .
- Ceballos, Lascurain, Hecit. *Ecoturismo, Naturaleza y Desarrollo Sostenible*. Primera edición. Mexico, editorial Diana, 185p.
- De Las Heras, M. P. (2003). *La guía del ecoturismo*. Mundi-Prensa Libros.
- De la Lengua Española, R. A. (1992). *Diccionario de la real academia de la lengua española*. Madrid, España: RAE.
- Del Ambiente, M. (2011). *Ministerio del Ambiente*. Pasajes.
- Drucker, P. (1954) *The Practice of Management*, Harper and Row Publishers.
- El Expresso. (2018). *Parroquia Los Lojas, 30 plantas en la aurora*. El EXPRESSO, 7.
- Gallopín, G. C. (2003). *Sostenibilidad y desarrollo sostenible: un enfoque sistémico*. CEPAL.
- Gómez, S. (2012). *Metodología de la investigación*. Estado de México
- Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural de La Concepción. (2011). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de La Parroquia Rural La Concepción. La Concepción: PDOT*.

- Hernández, R. Fernández, C. Baptista, P. (2006). *Metodología de la investigación* (Vol. 3). México: McGraw-Hill.
- Grinell, R. (1997). *Social work research & evaluation: Quantitative and qualitative approaches*. E.E. Peacock Publishers, 5.ed. Illinois.
- INEC, I. (2010). Censo de población y vivienda. *Censo de Población y Vivienda*.
- Johnstone, S. et al. (2009): “*Integrating products and services through life: an aerospace experience*”, *International Journal of Operations & Production Management*, Vol. 29, No. 5
- Mateo, J. (2004). *Referencias de aplicación del concepto en el país*. 2017, de JMMF/Sarah.
- Ministerio de Turismo. (2002). *Glosario de Términos Turísticos*. 2015, de Mintur Sitio web: <http://www.mintur.gob.ve/descargas/glosariof.pdf>
- Ministerio de Turismo. (2016). Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/wpcontent/uploads/2016/03/REGLAMENTO-PARA-LOS-CENTROSTURÍSTICOS-COMUNITARIOS.pdf>
- Ministerio de Turismo del Ecuador. (27 de Diciembre de 2002). (Lexis, Ed.) Recuperado el 14 de Abril de 2015, de <http://www.turismo.gob.ec/wpcontent/uploads/downloads/2014/02/Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf>
- OMT. (2009). *DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TURÍSTICOS*. 2009, de OMT Sitio web: <http://www2.unwto.org/es>
- Osterwalder A. Pigneur Y. Tucci C. (2005). *Clarifying Business Models: origins, Present, and Clarifying Business Models: Origins, Present, and Future of the Concept*. *Communications of the Association for Information Systems* 15: 751-775.
- Osterwalder, A., Pigneur, Y. (2009). *Business Model Generation*. Recuperado de: <http://www.convergenciamultimedial.com/landau/documentos/bibliografia2016/osterwalder.pdf>

- Paredes, F. (1998). *El factor alojamiento en el panorama del turismo rural*. Ponencia del Seminario “Turismo Social en la Región Centroamericana: una alternativa para equidad, la calidad de vida y el ambiente”. IDESPO/ UNA, 28-30 de octubre 1998, Heredia, Costa Rica
- Ricart, E. (2009). *Modelo de Negocio: El eslabón perdido en la dirección estratégica*. 2009, de Portal Universia S.A Sitio web: <http://www.redalyc.org/pdf/433/43312282002.pdf>
- Sánchez, S. (2014). *El Ciclo de Deming y cómo aplicarlo a Empresas Turísticas*.
- Salinas, P. (2010). *Metodología de la investigación científica*. Merida, Venezuela: Universidad de los Andes.
- Santana, A. (1997). *Antropología y turismo ¿nuevas hordas, viejas culturas?* Barcelona. Ariel.
- Shafer SM, Smith HJ, Linder JC. (2005). *The power of business models*. Business horizons 48: 199-207
- Suarez, Odilia. (1995) “*El espacio público.*” Reflexiones... Los espacios públicos. 5-27, Buenos Aires: FADU-UBA.
- Torres Guerrero, J. (2007). *Actividades físico-deportivas para el ocio y el tiempo libre y adaptaciones a personas con discapacidad*. Inédito.
- Valles, M. S. (2007). *Entrevistas cualitativas* (Vol. 32). CIS.
- Vanegas, G-. (2006). *Ecoturismo Instrumento de Desarrollo Sostenible*. 2017, de Universidad de Antioquia Sitio web: <http://tesis.udea.edu.co/bitstream/10495/149/1/EcoturismoInstrumentoDesarrolloSostenible.pdf>
- Zamorano, F. (2008). *Turismo Alternativo*. México D.F.: Trillas.

Apéndice A. Entrevista



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

Modelo de Encuesta para visitantes de Centros Turísticos

**Encuesta para habitantes de área urbana circundante a la Av. León Febres
Cordero del cantón Daule, La Aurora y la ciudad de Guayaquil.**

Proyecto de Titulación de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil:

“Propuesta de Modelo de negocio para la implementación de un Espacio Recreativo
en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas”

1. Edad: _____

2. Sexo:

F

M

3. ¿Dónde reside usted?

Guayaquil

Samborondón

Daule

Otro _____

4. ¿Con qué frecuencia visita usted centros turísticos (Complejos, fincas, parques turísticos, etc.)?

- Una vez a la semana
- Una vez al mes
- Una vez al año
- Nunca

5. ¿Qué tipo de actividad de esparcimiento de naturaleza preferiría usted realizar?

(Elija más de una opción)

- Observación de flora y fauna
- Senderismo
- Actividades de Río
- Actividades culturales participativas (Físicas y Artísticas)
- Actividades de Relajación (masaje, meditación, etc.)
- Cabalgata

6. ¿Con quienes realiza usted este tipo de actividades? (Marque una opción)

- Solo
- En pareja
- En familia
- Amigos
- Grupos

7. ¿Conoce o ha oído hablar usted de la parroquia Los Lojas, vía Daule ? (Si su respuesta es sí, indique que conoce sobre ella)

Sí No

8. ¿Estaría usted dispuesto a visitar un centro turístico que brinde varias alternativas de diversión y esparcimiento en un ambiente natural, ubicado en la parroquia Los Lojas, vía a Daule? (Si su respuesta es No, indique el motivo).

Sí No

9. ¿Qué tipo de actividades le gustaría a usted encontrar en un centro turístico que esté localizado en un área natural? (Enumere de acuerdo a su preferencia, siendo 1 de mayor prioridad y 6 su menor prioridad)

- Áreas verdes y de esparcimiento (laberinto de árboles, áreas de pique nique, senderos)
- Piscinas y toboganes
- Juegos infantiles y de adultos (juegos de mesa, canchas, muros de escalada, karting)
- Actividades agro-turísticas (pesca, agricultura,)
- Área de restauración
- Eventos sociales

10. ¿Qué servicios complementarios le gustaría que ofrezca el Espacio Recreativo?

- Parqueo
- Servicio de internet
- Espacio para mascotas
- Sauna
- Caminata alrededor del pueblo
- Movilización al centro
- Otro _____

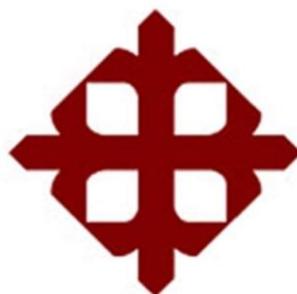
11. ¿Cuánto invierte usted en este tipo de actividades por persona?

\$10 - \$15 \$16 - \$20 \$20 o más

12. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por la entrada de un Espacio de Recreación Turística? (Valor por persona)

\$6 - \$10 \$11 - \$15 Otro valor \$ _____

Apéndice B. Entrevista



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS

Modelo de Entrevista para Funcionarios de la Parroquia “Los Lojas”

**Encuesta para la Presidenta del Gobierno Parroquial y Presidente del Consejo
Parroquial de “Los Lojas”**

Proyecto de Titulación de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil:

“Propuesta de Modelo de negocio para la implementación de un Espacio Recreativo
en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas.

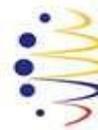
1. ¿Considera usted que la parroquia está preparada para la inclusión turística actualmente?

2. ¿Cómo ve el desarrollo turístico de Los Lojas en los próximos cinco años?

3. ¿Considera usted que la implementación de un Centro Turístico en la parroquia impulsaría el desarrollo socio-económico de la zona?

4. ¿Está usted de acuerdo con la implementación de espacios turísticos en la parroquia como parte de su desarrollo económico?

5. ¿Actualmente quiénes podrían ser los posibles visitantes a la parroquia en el ámbito turístico?
-
6. ¿Los Lojas cuenta con la infraestructura y los recursos para el desarrollo de la actividad turística?
-
7. ¿Considera usted que existen las facilidades necesarias para el desarrollo de un proyecto turístico en la parroquia? (¿Cuáles son?)
-
8. ¿Está consciente del rápido crecimiento urbanístico en los alrededores de la parroquia y su influencia en la economía de la misma?
-
9. ¿Cuáles son las mejoras que se han realizado actualmente en la parroquia con relación al servicio e infraestructura?
-
10. ¿Estaría dispuesta a promover el centro turístico en las parroquias y cantones aledaños?
-
11. ¿Cree usted que exista predisposición por parte de la comunidad para la realización de actividades conjuntas con el Centro de Recreación turística?
-
12. ¿En la actualidad la parroquia cuenta o se está trabajando en la realización de un plan de desarrollo turístico? (¿Por qué?)
-



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Nosotros, **Castro Escandón Gizet Alicia**, con C.C: # **0930836101** y **Vásquez Acosta José Enrique**, con C.C: # **0931116636** autores del trabajo de titulación: **Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la Parroquia Los Lojas, Cantón Daule, Provincia del Guayas** previo a la obtención del título de **INGENIERO/A EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

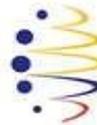
1.- Declaramos tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizamos 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, a los 11 días del mes de septiembre del año 2018

Nombre: **Castro Escandón Gizet Alicia**
C.C: **0930836101**

Nombre: **Vásquez Acosta José Enrique**
C.C: **0931116636**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA		
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN		
TEMA Y SUBTEMA:	Propuesta de Modelo de Negocio para implementación de un Espacio Recreativo en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas.	
AUTOR(ES)	Castro Escandón Gizet Alicia, Vásquez Acosta José Enrique	
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.	
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil	
FACULTAD:	Facultad de Especialidades Empresariales	
CARRERA:	Carrera de Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras	
TÍTULO OBTENIDO:	Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras	
FECHA DE PUBLICACIÓN:	11 de septiembre de 2018	No. DE PÁGINAS: 102
ÁREAS TEMÁTICAS:	Turismo, Emprendimiento, Centro Turístico, Inclusión social.	
PALABRAS CLAVE/ KEYWORDS:	Modelo de Negocio, Recreación, Espacio Recreativo, Parque, Centro Turístico.	
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):	<p>En la actualidad el desarrollo de centros turísticos que promueven actividades orientadas a la interacción con el ambiente son muy representativas. El objetivo de este trabajo es desarrollar una propuesta de modelo de negocio para la implementación de un Espacio Recreativo. Para ello se realizó un estudio de mercado en el cual se aplicó una investigación de carácter descriptivo con un enfoque cualitativo y cuantitativo y se determinó que más del 90% de las 384 personas encuestadas como muestra determinada, estaría dispuesta a asistir a un centro turístico que facilite actividades no solo de ocio sino también que permitan establecer un contacto con la naturaleza. Se presenta una propuesta para la implementación del Espacio Recreativo "Parque Calipso" en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, provincia del Guayas para no solo impulsar la economía de la zona sino diversificar este tipo de servicios, creando espacios para la convivencia familiar y entre amigos. De acuerdo a la factibilidad financiera este proyecto se considera como un negocio rentable.</p>	
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0987598152 - 0990527827	E-mail: jose3vasquez95@hotmail.com gicastro_91@hotmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: Salazar Raymond María Belén	
	Teléfono: +593-4-2206950 ext. 5049	
	E-mail: maria.salazar02@cu.ucsg.edu.ec	
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA		
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):		
Nº. DE CLASIFICACIÓN:		
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		