



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

**“Estudio de Factibilidad para la Implementación de una Hostería
Ecológica con Temática a base de Orquídeas en la Ciudad de Cuenca”.**

AUTORAS:

**Arbeláez Jaramillo, Karen Michelle
Castro Zúñiga, Valentina Magdalena**

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

TUTORA:

Ing. Diana Montero Mueses, Mgs.

**Guayaquil, Ecuador
2015**



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

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Karen Michelle Arbeláez Jaramillo** y **Valentina Magdalena Castro Zúñiga**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**.

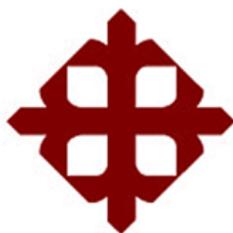
TUTOR (A)

Ing. Diana Montero, Mgs.

DIRECTORA DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015



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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Karen Michelle Arbeláez Jaramillo

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación **Estudio de Factibilidad para la Implementación de una Hostería Ecológica con Temática a Base de Orquídeas en la Ciudad de Cuenca** previa a la obtención del Título **de Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

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

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015

EL AUTOR (A)

Karen Michelle Arbeláez Jaramillo



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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Valentina Magdalena Castro Zúñiga

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación **Estudio de Factibilidad para la Implementación de una Hostería Ecológica con Temática a Base de Orquídeas en la Ciudad de Cuenca** previa a la obtención del Título **de Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

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

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015

EL AUTOR (A)

Valentina Magdalena Castro Zúñiga



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

AUTORIZACIÓN

Yo, **Karen Michelle Arbeláez Jaramillo**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Estudio de Factibilidad para la Implementación de una Hostería Ecológica con Temática a Base de Orquídeas en la Ciudad de Cuenca**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015

EL (LA) AUTOR(A):

Karen Michelle Arbeláez Jaramillo



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

AUTORIZACIÓN

Yo, Valentina Magdalena Castro Zúñiga

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Estudio de Factibilidad para la Implementación de una Hostería Ecológica con Temática a Base de Orquídeas en la Ciudad de Cuenca**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre del año 2015

EL (LA) AUTOR(A):

Valentina Magdalena Castro Zúñiga

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por bendecirme en cada paso que doy en mi vida, a mi familia por ayudarme, darme fuerzas y sobretodo amor. A mi tutora Ing. Diana Montero por su total apoyo y constante dirección en la elaboración del presente proyecto. A la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil y a sus docentes, por haberme transmitido su sabiduría durante la formación académica y ayudarme a crecer profesionalmente.

Karen Arbeláez J.

Agradezco en primer lugar a Dios, por colmarme de bendiciones a lo largo de esta vida. A mis padres, Luis Castro y Analía Zúñiga, que con su esfuerzo y amor me brindaron la oportunidad de estudiar, siguiendo con orgullo cada uno de mis pasos. A la gran amistad que formé durante estos años, Karen, Denises, Leslie, Taty gracias por ser más que compañeras de clases. Agradezco sobre todo a una persona muy especial que me acompañó durante casi toda esta trayectoria universitaria, Santiago Icaza, gracias por aquellas palabras de ánimo en esos momentos duros y por alegrar hasta los días más grises para mí.

Gracias, a mis profesores/as que nos brindaron sus conocimientos para formarnos académicamente. De manera especial agradezco a mi tutora Mg. Diana Montero por habernos guiado con paciencia en este proceso de titulación.

Valentina Castro Z.

DEDICATORIAS

Dedico el presente trabajo de titulación, principalmente:

A mis padres José Arbeláez y Melva Jaramillo, por ser las personas que amo y que Dios me dio la dicha de permitirme ser su hija, también por sus constantes enseñanzas, consejos, apoyo y sobretodo amor.

A mi pequeña amada hermana María José, por darme el privilegio de ser su hermana mayor y alegrarme cada uno de mis días siempre.

A mi abuelita Judith Maldonado, por ser mi segunda madre y por brindarme su cariño constante.

A mi novio Anthony Sotomayor, por brindarme su amor incondicional y por estar junto a mi cuando más lo eh necesitado.

Nuevamente a mi padre, que con su esfuerzo y sacrificio me ha permitido llegar hasta está meta, de pronto ser una profesional.

Karen Arbeláez J.

El presente trabajo de titulación está dedicado a mis padres porque formaron a la persona que soy ahora, jamás dejaron de creer en mí y me apoyaron en cada momento importante de mi vida. A mis hermanos menores, Emmanuel Castro y Cristhian Castro, quienes me ven como su ejemplo a seguir, les dedico este trabajo como un incentivo y aprendan así que, con esfuerzo y perseverancia se puede llegar a alcanzar nuestras metas, esperando en un futuro verlos cumplir cada uno de sus objetivos.

Valentina Castro Z.



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

CALIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES	NOTA FINAL DEL TUTOR
Karen Michelle Arbeláez Jaramillo	
Valentina Magdalena Castro Zúñiga	

**Ing. Diana Montero, Mgs.
PROFESOR GUÍA Ó TUTOR**

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	PÁGINA
INTRODUCCIÓN	19
CAPÍTULO I - GENERALIDADES	20
1.1. ANTECEDENTES	20
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	22
1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	23
1.4. JUSTIFICACIÓN	24
1.5. OBJETIVOS	26
1.5.1. Objetivo General	26
1.5.2. Objetivos específicos	26
CAPÍTULO II - FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	27
2.1 MARCO TEÓRICO	27
2.2 MARCO CONCEPTUAL	35
2.2.1 Turismo	35
2.2.2 Turista	36
2.2.3 Turismo sostenible	36
2.2.4 Ecología	36
2.2.5 Ecoturismo	36
2.2.6 Invernadero	36
2.2.7 Hostería	36
2.2.8 Innovación	37
2.2.9 Tematización:	37
2.3 MARCO REFERENCIAL	37
2.3.1 La Hostería “El paraíso de las Orquídeas”	37
2.3.2 Las Cabañas Armonía & Jardín de orquídeas	38
2.4 MARCO LEGAL	39
CAPÍTULO III- METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	43
3.1. MÉTODOS	43
3.1.1. Método deductivo	43
3.1.2. Método inductivo	43
3.2. ENFOQUES	44
3.2.1. Enfoque cuantitativo	44
3.3. TÉCNICAS	44
3.3.1. Técnica de investigación Documental	44

3.3.2. Técnica de investigación de Campo	45
3.4. TIPO DE ESTUDIO	45
3.4.1. Descriptivo	45
3.5. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN A EFECTUAR	47
3.6. UNIVERSO – POBLACIÓN.....	49
3.7. MUESTRA.....	49
3.8. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	50
3.9. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	52
3.9.1. Encuesta	52
3.10. ENTREVISTA.....	62
3.11 ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS EFECTUADAS	65
CAPÍTULO IV - ESTUDIO DEL MERCADO	66
4.1 FUERZAS DE PORTER	66
4.1.1. Amenaza de Nuevos ingresos: Alta	67
4.1.2. Poder de Negociación de los Compradores: Alta	68
4.1.3. Amenaza de productos Sustitutos: Alta	69
4.1.4. Poder de Negociación de los Proveedores: Bajo.....	70
4.1.5. Rivalidad entre competidores existentes: Bajo	71
4.2. ANÁLISIS P.E.S.T.A.	74
4.2.1. Político.....	75
4.2.2. Económico.....	76
4.2.3. Social	77
4.2.4. Tecnológico	78
4.3. F.O.D.A. DEL MERCADO	81
4.3.1. Fortalezas.....	81
4.3.2. Oportunidades.....	81
4.3.3. Debilidades.....	82
4.3.4. Amenazas	82
4.4. OFERTA DEL MERCADO	83
4.5. DEMANDA DEL MERCADO	88
CAPÍTULO V- PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DEL EMPRENDIMIENTO	89
5.1. ESTUDIO ORGANIZACIONAL	89
5.1.1. Razón social o nombre del proyecto.....	89
5.1.2. Objeto Social.....	90
5.1.3. Logo.....	91
5.1.4. Misión.....	91

5.1.5. Visión.....	91
5.1.5. Valores	91
5.1.6. Organigrama	92
5.1.7. Estructura organizacional	92
CAPÍTULO VI - ESTUDIO TÉCNICO	95
6.1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO DE TITULACIÓN	95
6.1.1 Macro entorno	95
6.2.1 Planos 2D	99
6.2.2 Plano 3D	101
6.3. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO	102
6.4. INFRAESTRUCTURA NECESARIA.....	103
6.5. PRODUCTOS A OFRECER	104
CAPÍTULO VII - ESTUDIO AMBIENTAL	105
7.1. CONTRIBUCIÓN AL MEDIO AMBIENTE	105
7.1.1 Alianza Estratégica	106
CAPÍTULO VIII - PLAN DE MARKETING	107
8.1. ESTRATEGIAS DE MARKETING.....	107
8.2. MARKETING MIX.....	111
8.2.1 Producto.....	111
8.2.2 Precio.....	113
8.2.3 Plaza	114
8.2.4 Promoción.....	114
8.3. PRESUPUESTO DEL MARKETING	117
CAPÍTULO IX - FINANCIAMIENTO.....	119
9.1 ESTUDIO FINANCIERO	119
9.1.1. Inversión requerida para la propuesta	119
9.1.2. Balance inicial.....	122
9.1.3. Detalle de los ingresos	123
9.1.4. Gastos Generales	125
9.1.5. Costos Operacionales	126
9.1.6. Estado de Pérdidas y Ganancias	127
9.1.7. Flujo de Caja	128
9.1.8. Balance General	129
9.1.9. Evaluación Financiera	131
9.1.10 Escenarios	132
9.1.11. Ratios.....	132

CAPÍTULO X - IMPACTOS	134
10.1 IMPACTO AMBIENTAL	134
10.2 IMPACTO SOCIAL	135
10.3 IMPACTO ECONÓMICO	136
CONCLUSIONES	137
RECOMENDACIONES	138
BIBLIOGRAFÍA	139
ANEXOS	145

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Hostería “El paraíso de las orquídeas”	38
Figura 2. Cabañas Armonía & Jardín de orquídeas	38
Figura 3. Sexo de encuestados	52
Figura 4. Nacionalidad Encuesta	52
Figura 5. ¿Con qué frecuencia usted ha visitado la ciudad de Cuenca?	53
Figura 6. ¿Cuáles fueron las razones que provocaron su visita a la ciudad de Cuenca?.....	54
Figura 7. ¿ Por qué eligió Cuenca para llevar a cabo sus vacaciones?	54
Figura 8. ¿ Cuándo visita Cuenca Usted prefiere hospedarse en?	55
Figura 9. La decisión de hospedarse va relacionado con:.....	56
Figura 10. Es importante que las Actividades Turísticas contribuyan al medio ambiente. Ante esta afirmación usted está	57
Figura 11. ¿Considera usted que la innovación de servicios turísticos en la Hotelería ayudaría en la economía de la ciudad?.....	57
Figura 12. ¿Tiene conocimiento sobre las orquídeas del Ecuador?.....	58
Figura 13. ¿Le gustaría hospedarse en una hostería con temática en base a las orquídeas?	59
Figura 14. ¿Qué servicios le gustaría que posea esa Hostería?.....	60
Figura 15. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por hospedarse una hostería con temática en orquídeas?	61
Figura 16. Análisis de las Fuerzas de Porter	66
Figura 17. Logo de Hostería ecológica Orchidaceae	91
Figura 18. Organigrama	92
Figura 19. Ubicación de la ciudad de Cuenca.....	95
Figura 20. Ubicación de la Hostería ecológica Orchidaceae	96
Figura 21. Distribución – Plano de Hostería ecológica Orchidaceae	99
Figura 22. Acercamiento– Plano de Hostería ecológica Orchidaceae	99
Figura 23. Acercamiento 1er piso -Cafetería– Plano de Hostería ecológica Orchidaceae.....	100
Figura 24. Ejemplo de habitación -doble – Plano de Hostería ecológica Orchidaceae.....	100
Figura 25. Plano de Hostería ecológica Orchidaceae D.....	101
Figura 26. Ejemplo de canastas pequeñas como función de mini bar.	111
Figura 27. Ejemplo de Fritada con mote.....	112
Figura 28. Ejemplo de Aromaterapia en base a orquídeas.....	112
Figura 29. Página Web de Hostería ecológica Orchidaceae	115
Figura 30. Página de Facebook de Hostería ecológica Orchidaceae	115
Figura 31. Ejemplo de folleto de Hostería ecológica Orchidaceae.....	116
Figura 32. Fotografía en Ecuagenera – Matriz: Km. 2 ½ Vía a Cuenca Sector	161
Figura 33. Fotografía en Ecuagenera – Instalaciones	161
Figura 34. Fotografía en Ecuagenera- con Ing. Dayaneth Loja Portillo.....	162
Figura 35. Fotografía en Ecuagenera- con Ing. Edison Lozano	162
Figura 36. Fotografía en Ecuagenera- Laboratorio y orquídeas en proceso de desarrollo.....	163

Figura 37. Fotografía en Ecuagenera- Invernaderos.....	163
---	-----

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2. Sexo de Encuestados	52
Tabla 3. Nacionalidad Encuesta.....	52
Tabla 4. ¿Con qué frecuencia usted ha visitado la ciudad de Cuenca?.....	53
Tabla 5. ¿Cuáles fueron las razones que provocaron su visita a la ciudad de Cuenca?.....	54
Tabla 6. ¿ Por qué eligió Cuenca para llevar a cabo sus vacaciones?.....	54
Tabla 7. ¿Cuándo visita Cuenca Usted prefiere hospedarse en?.....	55
Tabla 8. La decisión de hospedarse va relacionado con:	56
Tabla 9. Es importante que las Actividades Turísticas contribuyan al medio ambiente. Ante esta afirmación usted está	57
Tabla 10. ¿Considera usted que la innovación de servicios turísticos en la Hotelería ayudaría en la economía de la ciudad?.....	57
Tabla 11. ¿Tiene conocimiento sobre las orquídeas del Ecuador?	58
Tabla 12. ¿Le gustaría hospedarse en una hostería con temática en base a las orquídeas?	59
Tabla 13. ¿Qué servicios le gustaría que posea esa Hostería?	60
Tabla 14. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por hospedarse una hostería con temática en orquídeas?	61
Tabla 15. Indicador de amenaza de Nuevos Ingresos	67
Tabla 16. Indicador del Poder de Negociación de los Compradores.....	69
Tabla 17. Indicador de Amenazas de Productos Sustitutos	70
Tabla 18. Indicador del Poder de Negociación de Proveedores.....	71
Tabla 19. Indicador de Rivalidad entre Competidores Existentes.....	73
Tabla 20. Análisis P.E.S.T.A.	74
Tabla 21. Grupo de empleados.....	94
Tabla 22. Micro localización.....	97
Tabla 23. Resultado esperado de las estrategias de marketing.	108
Tabla 24. FODA del marketing.....	109
Tabla 25. Presupuesto de marketing.	118
Tabla 26. Inversión Inicial	119
Tabla 27. Balance Inicial.....	122
Tabla 28. Ingresos proyectados	123
Tabla 29. Proyección de Gastos Generales	125
Tabla 30. Proyección de los Costos Operacionales	126
Tabla 31. Proyección del Estado de Pérdidas y Ganancias.....	127
Tabla 32. Proyección del Flujo de Caja	128
Tabla 33. Proyección del Balance General	129
Tabla 34. Evaluación Financiera.....	131
Tabla 35. Escenarios	132
Tabla 36. Ratios.....	132

Tabla 37. Indicador de Impacto Ambiental.....	134
Tabla 38. Indicador de Impacto Social.....	135
Tabla 39. Indicador de Impacto Económico	136
Tabla 40. Depreciación Tangible	145
Tabla 41. Depreciación Intangible	145
Tabla 42 Amortización del préstamo	
Tabla 43. Amortización del préstamo	145
Tabla 44. Amortización mensual del préstamo.....	146
Tabla 45. Rol de pagos del año 1	148
Tabla 46. Rol de pago del año 2.....	149
Tabla 47. Rol de Pago Proyectado	150
Tabla 48. Ingresos mensuales.....	151
Tabla 49. Precio Proyectado.....	152
Tabla 50. Producto proyectado.....	153
Tabla 51. Gastos Generales mensuales	154
Tabla 52. Costos operacionales mensuales	155
Tabla 53. Estado de pérdidas y ganancias mensual	156

RESUMEN

Esta investigación tiene como objetivo determinar la factibilidad para la creación de una Hostería ecológica con temática en Orquídeas en la ciudad de Cuenca, con el fin de dar a conocer las bondades y beneficios de esta especie identificada por muchos como una flor comercial debido a su gran belleza, además brindar una temática diferente en acomodación hotelera.

Mediante el estudio se identificó a Cuenca como una ciudad patrimonial visitada por una cantidad considerable de turistas a su vez posee uno de los mejores climas para el cultivo de orquídeas encontrándose aquí Ecuagenera, un invernadero encargado de la comercialización y exportación de dicha especie.

Finalmente, el proyecto se considera factible pues además de contar con la localización adecuada y ser la hotelería una industria que crece en acogida debido a la promoción turística actual, se muestran márgenes de ganancias y una tasa de retorno del 17%.

Palabras claves: Factibilidad – Hostería – Ecológica – Orquídeas – Cuenca – Beneficios- Temática.

ABSTRACT

This research is aimed at determining the feasibility of creating an eco-lodge themed on Orchids in Cuenca city for the purpose to make known the advantages and benefits of this species identified by many as a commercial flower because of its great beauty, also provide a different theme in hotel accommodation.

Cuenca was identified by studying as a patrimonial city visited by a considerable number of tourists also has one of the best climates for growing orchids. Here is Ecuagenera a greenhouse responsible of the marketing and export of this species.

Finally, the project is considered feasible because besides having the appropriate location and hospitality be a booming industry in the tourism because of its current tourism promotion, profit margins and a return rate of 17%.

Keywords: Feasibility – Eco lodge – Orchids – Cuenca – Benefits – Them

INTRODUCCIÓN

Ecuador es un país rico tanto en atractivos culturales como naturales pues posee ciudades patrimoniales que cuentan su historia a través de sus calles, gente y gastronomía, a su vez existen cantidad de áreas naturales que brindan paz y armonía a quienes las visitan atrayendo cada vez a más turistas hacia el país.

Actualmente, gracias al crecimiento del turismo, se da la posibilidad de brindar actividades y productos turísticos en especial orientados a ofrecer un ambiente ecológico debido a que, es uno de los temas que más escala va ganando en esta industria sin embargo, estos productos o servicios siguen una misma línea, es decir son pocos los que cuentan con otros servicios además de hospedaje y alimentación.

Por otra parte, Cuenca es la tercera ciudad más importante de Ecuador; cada año acoge a una gran cantidad de turistas pues, posee historia, cultura, gastronomía que la hacen identificarse del resto de las ciudades. Esta ciudad está ubicada en la provincia del Azuay la cual, tiene uno de los mejores climas para el cultivo de orquídeas estas, son flores que cuentan con una gran variedad de especies en todo el país lo que ha llevado a dominar a Ecuador como “El país de las Orquídeas” según el Ministerio del Turismo.

Finalmente, el turismo está abriendo nuevas puertas hacia el desarrollo y Ecuador posee riquezas tanto naturales y culturales que al aprovecharse lo convierten en un país con vocación turística. El área hotelera es una de la más importante dentro de esta industria y con la adaptación de nuevos servicios ayudados de los recursos con los que cuenta el país atraerían más turistas a sus establecimientos aportando a su vez a la economía del país.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1. ANTECEDENTES

En la actualidad los turistas siempre buscan lugares y sobretodo servicios distintos a los ya ofrecidos en el mercado, en los que brinden actividades con una perspectiva novedosa fuera del itinerario tradicional y a su vez incluya el aspecto medioambiental.

Ecuador es un país que guarda grandes historias y diversas culturas, contando con distintos climas en los que sobresalen las exuberantes especies de flora y fauna endémicas. Cabe recalcar que ha sido ganador de varios reconocimientos, uno de ellos es ser declarado por el Ministerio de Turismo como, “El país de las Orquídeas” en la III exposición Internacional y IV nacional de Orquídeas realizada en Cuenca el 5 de diciembre del 2013, focalizándose como un país eco turístico y biodiverso.

Es importante mencionar que la capital de Cuenca, es decir la provincia de Azuay, posee gran demanda debido a la promoción brindada a través del Gobierno Provincial y la Empresa Ecuagenera en Gualaceo, empresa que conforma una de las principales productoras de orquídea en la ciudad de Cuenca.

Es por ello que Cuenca al ser una ciudad majestuosa que encanta con sus paisajes, es parte de un clima frio e intermedio lo que provoca una temperatura favorable para el desarrollo de la flora en el entorno. Convirtiéndose en la ciudad más grande de producción de orquídeas en el país, pues esta planta además de ser considerada la más atractiva del mundo posee grandes propiedades según estudios.

La familia de orquídeas o también conocida con el nombre científico Orchidaceace, son plantas que tienen diversos colores, formas e incluso diseños, lo cual llaman la atención de las personas. Entre las propiedades que posee esta planta,

es su tiempo de duración sin marchitarse además de las especialidades curativas y de atributo ornamental.

Con respecto a la evolución de la planta Orchidaceace, es considerada como una de las faunas más antiguas. Esta planta cuenta también con grupos de híbridos, es decir creadas en laboratorios formadas con la fecundación descendiente, siendo el cruce de dos distintas especies lo cual ha provocado la explotación de diversas orquídeas.

Según los consejos obtenidos por el diario, (El Comercio, 2010):

En el momento de cultivar las orquídeas es necesario utilizar envases naturales elaborados de fibra de coco, pino o incluso musgo, debido a que no surgen como las demás plantas en la tierra sino más bien de manera natural enredadas entre los troncos de los árboles. Sin embargo al momento de adquirir una orquídea el proceso es distinto, se debe tomar en cuenta la iluminación y ventilación. En el hogar pueden crecer en cualquier maceta lo ideal para su duración de vida es que el agua se desfogue por los agujeros de la maceta más no empozada en la planta.

La producción de orquídeas en viveros, es parte de una gran aportación el hecho de cultivar o desarrollar las orquídeas, debido a que demuestra la intención de conservar y de dar conocer aspectos nuevos de cómo cuidar una especie con los procesos fáciles e interesantes. Si bien es cierto las orquídeas son plantas muy atractivas y delicadas, son fuente de ingreso para el país, incluso de estudios científicos y de grandes admiraciones por parte de países extranjeros.

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la actualidad, Ecuador cuenta con una gran oferta de hoteles, hosterías, hostales, entre otros, muchos de diferentes características sin embargo, a pesar de brindar un buen servicio de hospedaje muy pocos cuentan con servicios innovadores para ofrecer a los turistas. Esto se debe al poco fomento de la inversión privada y la falta de iniciativa y carácter innovador por parte de los nuevos empresarios del turismo.

Cuenca es un claro ejemplo de esto, pues, es una ciudad llena de historia que engloba la cultura, arte, ciencia y por supuesto hermosos paisajes en los cuales gracias a su ambiente ha logrado el crecimiento de flora única y por lo tanto tiene una gran acogida de turistas, pero sus hosterías ubicadas a las afueras de la ciudad presentan un producto similar al resto.

Por otra parte, Ecuador es uno de los países que posee una flora muy diversa, una de las especies que hoy en día se está dando a conocer por su gran belleza es la orquídea la cual, debido a su valor comercial varias empresas se encargan de comercializarla tanto nacional como internacionalmente, a su vez, nacen proyectos que se enfocan en el estudio de la orquídea y la búsqueda de nuevas especies, pero pocas personas conocen las bondades que esta flor puede brindar.

En la ciudad de Cuenca a pesar de contar con invernaderos de orquídeas pues tiene uno de los mejores climas para el crecimiento de la misma y de ser una ciudad con gran acogida de turistas, todavía no se ha desarrollado una idea que tenga como temática las orquídeas ecuatorianas y que esté asociado al turismo. En pocas palabras, se está centrando demasiado en explotar a la orquídea como una flor comercial, pero no se enfocan los beneficios que podría brindar esta flor que, si se lo analiza bien podría contribuir al turismo tanto nacional como de la ciudad pues, atraería a nuevos tipos de turistas con preferencias diferentes e interesados en conocer más sobre esta flor.

1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Ecuador es un país abundante en flora la cual atrae a grandes masas de turistas de naturaleza sin embargo, en cuanto a instalaciones hoteleras necesita de una evidente innovación pero que a su vez brinde una estabilidad ambiental. Esto lleva a la siguiente pregunta.

¿Cómo incide una hostería con una temática innovadora enfocada en la promoción de la orquídea ecuatoriana en los turistas que llegan a la ciudad de Cuenca?

1.4. JUSTIFICACIÓN

La industria Hotelera y Turística se ha convertido en una de las fuentes más importantes en el ámbito económico a nivel mundial, destacándose no solamente por el producto o bienes ofrecidos, sino también por el servicio que brinda a los turistas.

El área hotelera es un componente esencial dentro del turismo, pues es el lugar al cuál llegan los turistas a descansar por lo que debe brindar confort, es decir que el cliente se sienta a gusto como en casa, que sea totalmente de su agrado, que se brinde un ambiente diferente incentivándolo a regresar. Una de las opciones por las que se inclinan los turistas es el estilo ecológico pues, brinda un ambiente natural y a su vez concientiza a la conservación del ambiente.

El PLANDETUR 2020 (Equipo Consultor Tourism & Leisure, 2007).

Tiene como objetivo potenciar un desarrollo integral en el que se establezca sostenibilidad dentro de un destino turístico logrando mejorar la vida humana junto con la naturaleza. Dentro del programa de Innovación de productos turísticos, se manifiesta el hecho de la venta productos que debido a su tradición son simultáneamente repetidos ocasionando la falta de innovación. El programa posee también como meta impulsar al menos cuatro proyectos estrella que sean innovadores en el país.

El desarrollo de la industria hotelera es cada vez más incesante y Cuenca es una ciudad que posee gran cantidad de hoteles de distintas caracterizaciones los cuales brindan un buen servicio y un excelente producto sin embargo, es importante ofrecer algo que vaya más allá de las expectativas de los turistas. Y un punto diferenciador es la tematización dentro de alojamientos que se ha vuelto una tendencia alrededor del mundo.

Un alojamiento temático posee un concepto o una idea y a la vez promueve la conservación de los recursos que posee, ofreciendo no solo una habitación y

comodidad, sino también aspectos distintos que incluyen la participación de los clientes durante su estancia. Es importante contar con este tipo de alojamientos debido a que se desarrolla un turismo distinto a lo habitual, que sin lugar a dudas puede satisfacer cualquier tipo de demanda y lograr nuevas experiencias durante la estancia.

El Plan Nacional del Buen Vivir (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013) realizado por el gobierno, posee varios objetivos con el propósito de mejorar la calidad de vida en el entorno, defendiendo los derechos humanos y medioambientales del país. Dentro del objetivo número 7 del plan, “Se garantiza los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global”.

Los turistas día a día demuestran la importancia y respeto que tienen hacia la naturaleza y todo su entorno. Muchos de ellos se dedican al turismo de ocio y otros a la realización de estudios sobre las especies. El hecho de incluir a la orquídea dentro del turismo es prácticamente un punto distinto e interesante, demuestra a cualquier tipo de turista que la naturaleza posee grandes bellezas, beneficios e incluso historia dentro de ellas.

Al observar el desarrollo de esta planta demuestra que es posible conservar y de desarrollar los aspectos de sostenibilidad. Es decir al incluir a los turistas en la participación de este proceso se está tratando de dar a notar que no solo se satisface una necesidad, sino que a la vez se está luchando por fomentar el cuidado del medioambiente. Formando parte de un turismo ecológico con actividades sanas, divertidas, junto con el desarrollo conocimientos nuevos y conscientes, en la ciudad de Cuenca.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. Objetivo General

Elaborar un estudio de factibilidad para la creación de una hostería ecológica basada en la temática de orquídeas, que contribuya al desarrollo sostenible de la ciudad de Cuenca marcando una nueva tendencia de hospedaje para turistas.

1.5.2. Objetivos específicos

1. Identificar la importancia de la sostenibilidad e innovación en el área hotelera.
2. Realizar un análisis de mercado para obtener datos sobre las preferencias de los turistas en cuanto al sector hotelero.
3. Realizar un análisis técnico para determinar la factibilidad económica del proyecto.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

2.1 MARCO TEÓRICO

Dentro de la industria del turismo existen actividades que lo complementan, una de ellas es la hotelería, la cual brinda el servicio de alojamiento a los turistas que visitan determinado lugar. Un hotel según Di Mauro (2012) es un establecimiento que aparte de brindar alojamiento también proporciona servicios de alimentos y bebidas y entretenimiento con el fin de obtener un pago de estos y proporcionar empleos.

En pocas palabras un establecimiento hotelero brinda hospedaje a las personas con el fin que estas puedan cumplir con sus necesidades básicas, las que fuera de pasar la noche en un espacio cómodo, también encuentren alimentación entre otros servicios y, que a su vez proporcione un beneficio para la comunidad.

Los hoteles no son los únicos establecimientos que brindan alojamiento turístico, la hotelería cuenta con una variada clasificación. Estos establecimientos se caracterizan tanto por su ubicación como por los servicios en los que se especializa así lo indica Quesada (2007) quién además afirma que la hotelería se divide en empresas hoteleras y empresas extrahoteleras categorizadas mediante estrellas.

El hospedaje es brindado por empresas hoteleras, todas se encargan de proporcionar una buena atención con un ambiente cómodo asegurándose de hacer sentir al turista atraído hacia sus servicios, sin embargo no todos los establecimientos de hospedaje son iguales pues, dependen de las características del entorno y de los servicios ofrecidos es así, cada uno se especializa en un ámbito diferente por lo que se los debe clasificar tomando en cuenta esta diferenciación.

En Ecuador, en el Reglamento General de las Actividades Turísticas se detalla la clasificación oficial para los establecimientos hoteleros dividida en dos grupos. En el grupo uno se encuentran los considerados alojamientos hoteleros los cuales son; Hoteles; Hostales y pensiones; Hosterías, Moteles Refugios y Cabañas. El segundo grupo consta de los alojamientos extrahoteleros es decir, los complejos vacacionales, campamentos y apartamentos. Esta clasificación tiene gran importancia para aclarar y diferenciar los establecimientos que brindan hospedaje unos de otros.

Uno de los tipos de alojamientos que están en crecimiento son las hosterías. Estas según el Reglamento General de Actividades Turísticas son establecimientos situados fuera de la concentración urbana preferiblemente cerca de carreteras que estén dotadas de un ambiente natural con jardines, zonas de recreación y deporte y que a su vez brinde servicio de alojamiento y alimentos y bebidas. Estos alojamientos poseen diferentes temáticas muchas de ellas giran en torno a la naturaleza pues están situadas de tal forma que se alejan del bullicio de la ciudad logrando una conexión con el entorno natural.

El turista al elegir el lugar donde se va a hospedar piensa claramente en sus opciones pues, es una decisión de suma importancia debido a que, es donde va descansar y considera que tiene que ser como un segundo hogar, un sitio cómodo en el cual pueda sentirse seguro. Uno de los factores para hacer que este se sienta así es la atención que se le brinda ya sea desde el momento que llama para hacer una consulta hasta cuando sale por las puertas del establecimiento.

Lattin (2012) afirma que la Hotelería se encuentra en un lugar importante en el área de los negocios pues el turismo como una industria internacional en crecimiento lo ha colocado así, debido a esto se exige que el personal involucrado tenga capacitación especializada y profesional para brindar una buena atención.

El personal que opera en los establecimientos hoteleros son los encargados de brindar la imagen al turista la cual debe ser muy buena para que este se sienta conforme. Las personas con la responsabilidad de atender al huésped deben tener la capacidad de interactuar con los mismos, estar pendientes de lo que se les pueda ofrecer, y de poder solucionar algún problema que se pudiera enfrentar, siempre con la mejor actitud. Para conseguir esto es necesario que el personal sea entrenado con capacitaciones de servicio y atención.

Neyra (2002) en su teoría del servicio al cliente y su importancia recalca que la atención que se brinda al cliente es una herramienta tan esencial para un negocio como lo son los descuentos y publicidad, pues de esto dependerá la satisfacción o no del cliente. Un cliente que ha recibido un buen servicio desarrollará fidelidad hacia el negocio en este caso el establecimiento hotelero, por lo que es más probable que regrese, debido a esto mantener la fidelidad del cliente es más económico que atraer a uno nuevo radicando ahí la importancia de contar con una atención óptima que vaya de la mano con las actitudes del personal que presta el servicio.

Los dueños o administradores encargados de un alojamiento turístico deben tener muy en cuenta esto por lo que deben constantemente capacitar a sus empleados, inculcar en ellos la importancia de brindar un buen servicio y cómo afrontar las quejas de los clientes siempre con una sonrisa. También es importante que los empleados estén incentivados pues un empleado que está de buen ánimo va a transmitirlo al cliente la misma energía. Por tal motivo es necesario recalcar que el comportamiento del personal produce un impacto en el cliente al momento que está prestando el servicio. Las habilidades con las que cuenta el personal para poder interactuar con el cliente y su capacidad para afrontar los inconvenientes serán evaluadas por el cliente.

Por otra, Sangüesa, Izarbe y Dueñas (2006) en su libro Teoría y práctica de la calidad indican que un producto o servicio es de calidad cuando cumple con las necesidades y expectativas del cliente. El cliente espera que el servicio cuente una serie de requisitos y características destacando entre ellas el tiempo de entrega y precio lo que va a permitir que el cliente elija el producto o servicio.

La calidad se ha convertido en un ingrediente esencial, reconociendo que para obtener un servicio de calidad es necesario contar con procesos y sistemas que ayuden a alcanzar esa calidad. Para esto se deben desarrollar políticas y gestiones de calidad que caracterice el funcionamiento de cada establecimiento. También se define que el gran problema que posee la calidad es poder determinarla debido a que cada persona la percibe de manera distinta, sin embargo existen estrategias que permiten averiguar si el cliente está recibiendo el servicio que espera recibir, motivándolo a expresar su conformidad.

Escudero (2011) en su libro de Gestión Comercial y Servicio de Atención al Cliente afirma que el proceso de decisión de compra de un producto o servicio toma en cuenta las características propias del consumidor, su posición económica y el producto a elegir. El cliente al decidir el producto que va a adquirir primero hace un análisis de su necesidad y busca el producto que pueda satisfacerla, lo selecciona y verifica que cuente con todos los requisitos necesarios es decir, que sea de calidad, que tenga una buena vida útil, y que el precio vaya de acuerdo a esas características. La decisión de regresar o no al establecimiento donde adquirió el bien deseado dependerá de la atención o servicio recibido durante el proceso de compra.

Además del servicio y atención al cliente otras de las razones por las que un turista elige el lugar a hospedarse es que este tenga servicios diferenciados que se caracterice por algo y que a su vez sea llamativo. Garzón (2012) plantea que a través del tiempo se ha venido dando una segmentación hotelera en la que los hoteles buscan diferenciarse de otros mediante la tematización o especialización en la que

se desarrollan diferentes conceptos vacacionales ya sea que vayan de acuerdo al estilo de vida o que gire en torno a ubicación o servicios.

Contar con una diferenciación es una estrategia de gran ayuda pues permite ganarse un lugar en la mente del huésped que busca ciertos servicios en particular o se siente atraído ante las actividades especializadas por el establecimiento hotelero. Esto hará que un hotel reúna características propias que le permita sobresalir o diferenciarse de otro.

Uno de los puntos que capta la atención del cliente es la innovación la cual consiste en proporcionar algo nuevo o mejoras a un producto o servicio en el mercado. La Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (2012) considera a la innovación como un ente importante para impulsar cambios en la economía y la sociedad. En la industria Hotelera las innovaciones se dan del tipo no tecnológica y se considera que estas empresas que implementan la innovación ya sea en el producto, servicio, o en sus procesos presentan un mayor rendimiento empresarial.

Según Sancho (1991) la capacidad innovadora es un punto importante dentro de las empresas que brindan servicios turísticos pues, el éxito obtenido por la industria turística depende de los conocimientos generados y transmitidos los cuales dependen a su vez de la capacidad de las empresas para transmitirlos. La innovación en el turismo está compuesta básicamente de la investigación y la capacidad de las empresas en absorber los nuevos conocimientos resultados de la investigación previa y asociarlos con la tecnología para crear así algo nuevo o mejorado.

Las personas son seres curiosos por naturaleza todo lo nuevo llama su atención, por tal motivo, siempre están buscando algo diferente, en pasar nuevas experiencias y ser parte de un selecto grupo que también lo hicieron, consideran importante

sobresalir y contar una historia cautivante, esto hace que quieran experimentar algo nuevo, ahí radica la importancia de la innovación, cuando algo es diferente llama más la atención, el producto o servicio se hace conocido y la empresa que lo proporciona incrementa popularidad y rentabilidad.

Por otra parte uno de los temas con mayor auge en la actualidad es la conservación ambiental, todo nuevo proyecto debe girar en torno a ella pues, hoy en día la contaminación ha llegado a tal punto que los recursos naturales se están viendo afectados. Por este motivo dentro del turismo se están implementando actividades relacionadas al medio ambiente como lo son la sostenibilidad en el turismo la cual consiste en que la actividad se la realice de tal manera que se preserve el recurso natural para que las generaciones futuras se vean beneficiadas por estos recursos.

Ávila et al (2002) en su estudio de turismo sostenible indica que la utilización de la naturaleza en el turismo es una tendencia que está creciendo a nivel internacional, muchas personas se están interesando en actividades que tenga relación con los recursos naturales lo que a su vez proporciona un ingreso económico por esta razón es importante que se consiga un equilibrio entre la naturaleza y la sociedad es decir, un equilibrio entre la actividad económica y el respeto y la protección que cada recurso natural se merece.

En la actualidad, existen fábricas que con sus actividades están perjudicando el ambiente y agotando los recursos que la tierra proporciona. Los países se están dedicando a actividades relacionadas con el petróleo, pero cuando este ya no exista se verán obligados a buscar otro modo de ingreso económico. Los recursos que brinda la naturaleza con responsabilidad y cuidado son inagotables y a su vez pueden disponer de un ingreso económico si la actividad es desarrollada a conciencia. Aquí radica la importancia de la sostenibilidad en el turismo y en todas las actividades en trona a él pues, se asegura el cuidado del recurso para que nuevas

generaciones se vean beneficiadas de él también y a su vez no contribuye a la contaminación ambiental.

Cada vez más personas están dirigiendo su atención al turismo de naturaleza, un turista de este tipo según Barthelmess (2006), es quién se siente atraído por actividades como la observación de flora y fauna, la visita a zonas naturales, los paseos por ríos, lagos y lagunas sin embargo se pueden identificar tres tipos de turistas ambientales; el especialista, este posee conciencia medio ambiental pues, se asegura que su visita y actividades no afecte al entorno del atractivo a su vez le gusta involucrarse en el medio silvestre y prefiere alojamientos rústicos; el conservador quien tiene sensibilidad con la naturaleza y la conciencia turística, prefiere zonas poco visitadas y actividades de aventura, eligen hospedajes cómodos y poco rústicos; y, el convencional, que prefiere zonas más conocidas y no presenta gran interés en la cultura pero si en los atractivos turísticos. Las características en común son que este selecto grupo de turistas buscan experimentar con un hábitat natural donde el principal atractivo es la naturaleza misma.

Ecuador cuenta con escenarios naturales de gran belleza que cautivan a los turistas su fauna y flora característica provocan el ingreso de nuevos visitantes interesados en la naturaleza. Uno de los atractivos naturales que se está empezando a reconocer en el país es la orquídea, una planta caracterizada como la más atractiva del mundo por su variedad de colores y propiedades curativas y que debido a su gran diversidad por colores, tamaños, formas se la ha considerado como la familia de plantas más extensa del mundo.

De acuerdo con la página del Ministerio de Turismo Ecuador desde el 5 de diciembre del 2013 es considerado oficialmente como el país de las orquídeas, una declaración con la finalidad de orientar la promoción y desarrollo del turismo de naturaleza y ecoturismo en el Ecuador, a su vez desarrollar el biocomercio de esta planta asegurando su protección y cultivo. Dicha declaración fue dada debido a que

Ecuador posee 4.032 especies de orquídeas de las cuales 1714 son endémicas del país y pueden ser encontradas a lo largo del país. Según infojardín las especies de orquídeas más conocidas y vendidas son:

- Cymbidium,
- Dendrobium,
- Oncidium,
- Paphiopedilum,
- Phalaenopsis y,
- Miltonia.

Ecuador posee un clima apropiado para el crecimiento de las orquídeas, el Ministerio de Turismo afirma que estas pueden ser encontradas en su mayoría en Mindo, Jardín Botánico del Parque de la Carolina en Quito, la Reserva de Orquídeas Pahuma en Calacalí, Jardín Botánico y de Orquídeas del Centro de Conservación de la Flora Amazónica en el Puyo, Parque Nacional Podocarpus en Loja y Zamora Chinchipe; y, en el Orquideario Palphinia, en Zamora Chinchipe, entre pero según la Revista Líderes 2011 el clima más favorable para la producción y cultivo de estas plantas la tiene la provincia de Azuay, siendo aquí donde se empezó a comercializar la orquídea a través del apoyo del Gobierno Provincial y la empresa Ecuagenera, esta última una de las mayores productoras de orquídeas.

En el país se comercializa dos mercados de la planta, el primero un 5% de plantas nativas y la segunda con un 95% las plantas híbridas es decir, producidas en laboratorios y viveros. Ecuagenera comercializa el 40% de sus cultivos siendo los compradores más importantes Estados Unidos y Europa.

La obtención de estos cultivos muchas veces se ve afectado por las condiciones del ambiente pues, la contaminación producida por la mano del hombre durante años ha provocado cambios en el entorno así las temperaturas extremas, sequías y las grandes concentraciones de sal dificultan el crecimiento de las plantas, por tal

motivo se está impulsando el cultivo de plantas con menos químicos pero que a su vez aseguren el rendimiento, la calidad y promoviendo el cuidado floral así lo asegura el Instituto de Promoción de Exportaciones e Inversiones (Proecuador) que además afirma que debido a la destrucción de la naturaleza por la agricultura comercial es importante rescatar las prácticas ecológicas es por esto que, todas las actividades que involucran la flora como producto base deben contar con procesos destinados al cuidado de la especie en especial las de peligro de extinción y seguir con las regulaciones del Ministerio del Ambiente para el cuidado y promoción de la flora ecuatoriana.

Finalmente, la orquídea es considerada por su gran belleza una planta comercial, lo que implica ingresos económicos a través de sus exportaciones, sin embargo, fuera de significar una actividad comercial también podría implicar una actividad turística, el hecho de que las personas conozcan en persona todo sobre las orquídeas y garantizar el cuidado y preservación de esta planta dentro del país tomando en cuenta las teorías de sostenibilidad, servicio e innovación planteadas con anterioridad.

2.2 MARCO CONCEPTUAL

Dentro de las bellezas naturales que posee Cuenca, en este caso las orquídeas junto con los bienes y servicios innovadores y la incesante fomentación de la sostenibilidad, se presenta las siguientes definiciones que fundamentan el proceso del estudio.

2.2.1 Turismo

Es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales (OMT 2005-2007, s.f.).

2.2.2 Turista

Es aquella persona que se desplaza fuera de su entorno habitual por un periodo de tiempo superior a veinticuatro horas, diferenciando este concepto correspondiente al visitante de día o excursionista, cuya estancia es inferior a este tiempo.(Cabarcos, 2006).

2.2.3 Turismo sostenible

La sostenibilidad como parte del turismo es fuente de desarrollo económico, lo que permite generar avances dentro de una comunidad y a su vez mantener el estado y proceso del recurso que poseen(Ávila, 2002).

2.2.4 Ecología

López et al. (2006) menciona que el término ecología proviene del griego: óikos, que significa hogar y logos estudio o idea. Es decir, es la ciencia que estudia la relación entre los organismos y su medio ambiente físico.

2.2.5 Ecoturismo

El ecoturismo es parte de un incentivo para el desarrollo humano sostenible dentro del respeto por la conservación de los recursos naturales, culturales y la protección ambiental(Jiménez, 2013).

2.2.6 Invernadero

Es una instalación cubierta y abrigada artificialmente con materiales transparentes para defender las plantas de la acción de los meteoros exteriores (Serrano, 2005).

2.2.7 Hostería

Es todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines,

zonas de recreación y deportes y en el que se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones (Reglamento General de Actividades Turísticas, 2002).

2.2.8 Innovación

Creación o modificación de un producto, y su introducción en un mercado. (Real Academia Española, s.f.)

2.2.9 Tematización:

Es una excelente idea surgida en la era de la globalización y en respuesta a una intensa competencia turística. Es decir un establecimiento temático se desarrolla a partir de una idea principal y a su vez brinda un lugar o ambiente distinto a los demás, siguiendo la respectiva idea planteada. (Bello Magazine, 2012)

2.3 MARCO REFERENCIAL

Tomando en cuenta las propiedades que contiene el presente proyecto, con ambiente totalmente en orquídeas y en parte la fomentación ecológica. Se toma como referencia los siguientes establecimientos.

2.3.1 La Hostería “El paraíso de las Orquídeas”

Es un complejo turístico, ubicado en el cantón Archidona provincia de Napo. Lugar que además de ofrecer paz y confort, también colabora con la conservación ecológica endémica. Dentro de los servicios se encuentra alojamiento, restaurante (platos nacionales e internacionales), piscina, observación de monos, espacio de eventos sociales y artesanías.



Figura 1. Hostería “El paraíso de las orquídeas”

Fuente: Página web- Hostería Orchids Paradise- Isla de los monos.

2.3.2 Las Cabañas Armonía & Jardín de orquídeas

Se encuentra ubicado en Mindo, cuenta con un hermoso jardín de orquídeas y cómodas cabañas de alojamiento, además de actividades como: observaciones de aves y mariposas, programas de voluntariado de personas interesadas en la flora y fauna, junto con varios deportes de aventura a su alrededor.



Figura 2. Cabañas Armonía & Jardín de orquídeas

Fuente: Página web- Birding Mindo/ Cabañas Armonía

Ambos establecimientos son parte de una gran aportación al proyecto debido a que genera un aspecto novedoso al cliente con sus diversas actividades. Una de ellas es la observación de la flora y fauna endémica del lugar, que en cuestión brinda al cliente no solo la belleza de la naturaleza sino también conocimientos acerca de cada especie. A su vez permite desarrollar nuevas ideas tanto de infraestructura efectuada con materiales de la zona, como también planes de sostenibilidad incluyendo actividades que puedan desarrollarse con libertad entre las personas y las especies del lugar. A su vez los paseos a sus alrededores, en el caso de la Hostería “el Paraíso de las orquídeas” con su entorno selvático muestra los ríos de la Amazonía del Ecuador, la isla de los monos y diversas excursiones. Como también, las Cabañas Armonía con las visitas a las cascadas cercanas y tours de las rutas del chocolate.

2.4 MARCO LEGAL

De acuerdo con la Ley de Turismo desarrollada por el Ministerio de Turismo (2008) en sus artículos 2, y 5 afirma que el turismo está asociado a todas aquellas actividades que tienen relación con el desplazamiento de personas fuera de su residencia habitual. Estas actividades turísticas son desarrolladas por personas naturales o jurídicas que prestan de forma remunerada estos servicios o actividades, una de ellas es el servicio de alojamiento pues, es brinda al turista un lugar donde descansar y pasar la noche.

Según el art 6 de la ley de turismo, el alojamiento como actividad turística debe estar sujeta a esta ley incluyendo sus reglamentos, calidad y normas técnicas. Dos de los requisitos más importantes requeridos es que el establecimiento que brinde la actividad turística obtenga el Registro de Turismo, el cual, es el registro por única vez del prestador del servicio antes del comienzo de sus actividades, y la Licencia Anual de Funcionamiento que será otorgada ya sea por el Ministerio de Turismo, Municipios o consejos provinciales con la facultad para conceder dicha licencia según lo dispuesto en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley de Turismo.

Con respecto al registro único de funcionamiento, en el art 47 del Reglamento General de Aplicación a la Ley de Turismo se afirma que el Registro Único de Turismo debe ser un requisito obligatorio para establecimientos que realicen actividades turísticas, en caso de no cumplir con este requisito se otorgará un multa con un valor de cien dólares y la clausura hasta que obtenga el Registro Único.

La Licencia Anual de Funcionamiento es otro de los requisitos con los que debe contar un establecimiento de turismo para realizar sus respectivas actividades así como se detalla en el art 55 del Reglamento General de Aplicación a la Ley de Turismo donde también explica que la licencia tendrá una vigencia durante el año de otorgamiento y los sesenta días del año siguiente. Los requisitos para la obtención de la licencia aparte de contar con el Registro de Turismo son que debe estar afiliado y al día en el cumplimiento de obligaciones con la Cámara de Turismo de su jurisdicción.

Por otra parte, el art 2 del Reglamento General de Actividades Turísticas (Noboa 2008) dice que el Ministerio de Turismo será el encargado de asignar la categoría a la que pertenezca cada establecimiento hotelero de acuerdo a las disposiciones señaladas en el reglamento, sus características, calidad y servicios.

Según lo registrado el Reglamento General de Actividades Turísticas en los siguientes artículos se detalla los servicios principales con los que debe contar una hostería de acuerdo a su categoría:

Art 27.- Hostería, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas.- Las hosterías, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas:

- Recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal capacitado que conocerá, además del español, el idioma inglés. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;

- Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio podrá estar atendido por el mismo personal de la recepción;
- En los refugios y moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y,
- Botiquín de primeros auxilios.

Art 30.- Servicios comunes en hosterías, moteles, refugios y cabañas.- Las hosterías, moteles, refugios y cabañas, cualquiera sea su categoría, deberán disponer además de servicios comunes de comedor y pisos y, en los refugios, de oxígeno y personal adiestrado para administrarlo.

Con respecto a la Ley de Gestión Ambiental, dentro del capítulo II de la evaluación de impacto ambiental y del control ambiental, manifiesta que las empresas deben presentar los impactos ambientales que producen dentro de su entorno. Y de esa manera poder manejar mejor los recursos que poseen y así mismo fomentar dentro de la empresa sencillas prácticas ecológicas como reducir, reusar y reciclar, generando el cuidado del medio ambiente y a la vez ayudar a reducir la contaminación.

Según la Ley de Gestión Ambiental, se detalla en los siguientes artículos el capítulo II de la Evaluación de Impacto Ambiental y el Control Ambiental:

Art 19.- Las obras públicas, privadas o mixtas, y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, serán calificados previamente a su ejecución, por los organismos descentralizados de control, conforme el Sistema Único de Manejo Ambiental, cuyo principio rector será el precautelatorio.

Art 20.- Para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental se deberá contar con la licencia respectiva, otorgada por el Ministerio del ramo.

Art 21.- Los sistemas de manejo ambiental incluirán estudios de línea base; evaluación del impacto ambiental; evaluación de riesgos; planes de manejo; planes de manejo de riesgo; sistemas de monitoreo; planes de contingencia y mitigación; auditorías ambientales y planes de abandono. Una vez cumplidos estos requisitos y de conformidad con la calificación de los mismos, el Ministerio del ramo podrá otorgar o negar la licencia correspondiente.

Art 22.- Los sistemas de manejo ambiental en los contratos que requieran estudios de impacto ambiental y en las actividades para las que se hubiere otorgado licencia ambiental, podrán ser evaluados en cualquier momento, a solicitud del Ministerio del ramo o de las personas afectadas. La evaluación del cumplimiento de los planes de manejo ambiental aprobados se realizará mediante la auditoría ambiental, practicada por consultores previamente calificados por el Ministerio del ramo, a fin de establecer los correctivos que deban hacerse.

Art 23.- La evaluación del impacto ambiental comprenderá:

- La estimación de los efectos causados a la población humana, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada
- Las condiciones de tranquilidad públicas, tales como: ruido, vibraciones, olores, emisiones luminosas, cambios térmicos y cualquier otro perjuicio ambiental derivado de su ejecución
- La incidencia que el proyecto, obra o actividad tendrá en los elementos que componen el patrimonio histórico, escénico y cultural.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. MÉTODOS

3.1.1. Método deductivo

Este método va de lo general hacia lo particular y sirve para encontrar soluciones a los problemas planteados. Según Bernal (2006), este método comienza con un respectivo análisis sobre los aspectos científicos, de las cuales participa las leyes universales y que al ser comprobadas, pueden aplicarse a la resolución o aspectos particulares.

Este método es un procedimiento que se emprende desde la información universal y aspectos científicos, lo que permite llegar a un resultado más directo a través del razonamiento lógico, es decir se evalúa aquellos datos generales para incluirlos en situaciones individuales, para comprobar la autenticidad del estudio.

3.1.2. Método inductivo

Este método es utilizado en la ciencia experimental y sirve para llegar a una teoría general. De acuerdo con Cegarra (2012), el método inductivo se refiere a que el estudio procede de aspectos singulares, es decir que permiten medir los resultados desarrollados a través de lo observado pudiendo formular una probabilidad.

El método inductivo no es más que la cantidad de pruebas necesarias para poder medir la probabilidad de una teoría. En otras palabras, pretende ordenar todas las hipótesis referentes al estudio para así justificar el proyecto presente.

3.2. ENFOQUES

3.2.1. Enfoque cuantitativo

Según Gómez (2006), menciona que este enfoque esta basado en instrumentos previos de recolección y análisis de información, el cual permite obtener la aprobación de las teorías gracias al uso de estadístico, debido a que genera un resultado exacto de una muestra.

Este enfoque permite un resultado óptimo a través de estadísticas obtenidas por la realización de encuestas, debido a que gracias a ello se definirá los gustos, preferencias, el grado de interés junto con los servicios que desean obtener la población frente al proyecto.

3.3. TÉCNICAS

3.3.1. Técnica de investigación Documental

Según Tena Suck & Rivas (2007), manifiestan que la investigación documental es un proceso estratégico de conducta humana, que posee diversos contenidos y observaciones de gran utilidad para obtener resultados informativos sobre un caso en particular.

La investigación documental es aquella técnica que se apoya de fuentes esenciales para fundamentar la teoría. En este caso se empleara al estudio diversos documentos como la consulta de información en libros, artículos, ensayos, revistas, periódicos, sitios web y tesinas, que será complementada dentro de la investigación.

3.3.2. Técnica de investigación de Campo

En 2006, Yuni & Urbano mencionan en su libro que la investigación de campo no es más que un proceso de aspecto social, biológico y de ciencias humanas, que genera información a través de datos recopilados fundamentales obtenidos mediante la encuesta, entrevistas o cuestionarios, para la justificación de un estudio.

La investigación de campo tendrá como objeto de estudio a los turistas de la ciudad de Cuenca, en el cual se utilizará como herramientas fundamentales la encuesta, que es parte de un procedimiento que permite recopilar datos sin causar movimientos o daños en su entorno. A su vez obtener una información de mejor calidad y sobretodo mayor rapidez de los resultados investigados. Y que gracias a ella se determinara los gustos y preferencias de la población.

Otra herramienta de apoyo es la entrevista que tiene como propósito dentro de la investigación, satisfacer la necesidad de llegar a una mutua ilustración teniendo claro que la interacción verbal es un camino para alcanzar información meta. La cual será aplicada a entidades pertenecientes a la ciudad de Cuenca, para que brinden su opinión y conocimientos acerca del proyecto.

3.4. TIPO DE ESTUDIO

3.4.1. Descriptivo

En su libro Díaz (2009), indica que el estudio descriptivo es un análisis obtenido por medio de la información ya sea de personas, grupos o comunidades, en las cuales se realiza una especie de medición independiente conllevada a la descripción.

El método descriptivo permite desarrollar los hechos observados durante la investigación, lo cual provoca una estructura más profunda en el estudio. El proyecto es descriptivo debido a que detallara las variables de la población determinada ya sean datos esenciales y hechos, para una mejor variedad de información dentro del estudio.

3.5. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN A EFECTUAR



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

Encuesta para llevar a cabo un estudio de factibilidad para la creación de una Hostería Ecológica en la Ciudad de Cuenca motivo por el cuál a través de estas preguntas se busca recopilar información valiosa a través de su opinión.

INFORMACIÓN GENERAL

Sexo:
Masculino

Femenino

Nacionalidad :

Marque con X en las alternativas que corresponda.

Pregunta: 1

¿Con que frecuencia usted ha visitado la ciudad de Cuenca?

Primera vez
que vista

Muchas
veces

Pocas veces

Pregunta: 2

¿Cuáles fueron las razones que provocaron su visita a la ciudad de Cuenca?

Trabajo

Estudios
académicos

Vacaciones

Pregunta: 3

En caso de haber escogido vacaciones en la pregunta anterior responda a la siguiente pregunta
¿Por qué eligió Cuenca para llevar a cabo sus vacaciones?

Atractivos
naturales

Arquitectura

Historia y
Cultura

Gastronomía

Clima

Pregunta: 4

¿Cuándo visita Cuenca usted prefiere hospedarse en?

Hotel

Hosterías

Hostales

Villas

Casa de familiar

Pregunta: 5

La decisión de hospedarse va relacionado con:

Precio Ubicación Servicio
 Arquitectura Comodidad

Pregunta: 6

Es importante que las actividades turísticas contribuyan al cuidado del medio ambiente. Ante esta afirmación usted está:

De acuerdo Ni de acuerdo ni desacuerdo En Desacuerdo

Pregunta: 7

¿Considera usted que la innovación de servicios turísticos en la hotelería ayudaría en la Economía de la ciudad?

Si No

Pregunta: 8

¿Tiene conocimiento sobre las Orquídeas en el Ecuador?

Poco Mucho Nada

Pregunta: 9

¿Le gustaría hospedarse en un hotel con temática en Orquídeas?

Si No

Pregunta: 10

¿Qué servicios le gustaría que posea esa Hostería? Escoja una opción.

Gastronomía con relación a la orquídea Aromaterapia con orquídeas Tour a invernaderos de orquídeas
 Intervenir en el proceso de cultivo

Pregunta: 11

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar en dólares por hospedarse una noche en una Hostería con temática de orquídeas?

De \$20 a \$30 De \$31 a \$40 De \$41 a \$50
 De \$51 a \$60

3.6. UNIVERSO – POBLACIÓN

Según Díaz (2006) el universo o población es el conjunto de elementos conformado por personas, animales, números, entre otros, las cuales presentan características en común útiles para el estudio que se lleva a cabo.

Como universo se ha elegido a la ciudad de Cuenca, debido a su clima pues es uno de los más adecuados para el desarrollo de orquídeas, siendo la población de estudio específicamente los turistas nacionales y extranjeros que llegan a la ciudad de Cuenca. Esta población está formada por más de 830.000 turistas que llegan anualmente según diario el Mercurio (2014) mediante información de La Fundación de Turismo para Cuenca.

3.7. MUESTRA

De acuerdo con M. Gómez (2006) después de definir el universo o población a estudiar y si esta es muy grande se debe tomar una muestra es decir, una parte de esa población para poder tener una representación del universo y estudiarlo por completo.

En la determinación de la muestra se determinó por 830.000 turistas nacionales y extranjeros que llegan a la ciudad de Cuenca. Por lo tanto se determina que debe ser considerada la muestra infinita, por lo que es pertinente hacer el uso de la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \times P \times Q}{E^2}$$

Donde las representaciones son:

n= Número de elementos de la Muestra	?
N= Número de elementos del Universo	830.000
Z2= Nivel de confianza	0,50

P/Q= Probabilidades que se presenta el fenómeno	1,96
E= Margen de error	5%

Valores de confianza:

Intervalo de confianza	Z	Nivel de significado E
70%	1.04	30%
75%	1.15	25%
80%	1.28	20%
85%	1.44	15%
90%	1.64	10%
95%	1.96	5%
96%	2.05	4%
99%	2.58	1%

Resultado de la muestra = **384**

El tamaño de la muestra es de **384**, que son el resultado de las personas dentro del total de la población y a los cuales se va aplicar la encuesta, es decir se encuestará a 384 turistas tanto nacionales como extranjeros que llegan a la ciudad de Cuenca.

3.8. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Se implementará como técnica de recolección la encuesta la cual según Callejo (2011) en su Colección de cuadernos metodológicos, señala que la encuesta es uno de los métodos de investigación más utilizadas para recoger información exacta sobre la población o área que se desee investigar. Además este tipo de método permite ser recogida verbalmente o mediante un cuestionario estructurado, también es reconocida por ser una técnica esencialmente subyacente lo que provoca la averiguación a fondo sobre un tema.

Cabe recalcar que la encuesta es parte de un procedimiento que permite recopilar datos sin causar movimientos o daños en su entorno. A su vez obtener una información de mejor calidad y sobretodo mayor rapidez en cuanto a la obtención de los resultados investigados. Y es muy eficiente debido a que se recoge información de cualquier tipo de población.

Para este estudio la encuesta será aplicada a una población de turistas nacionales y extranjeros en la Terminal terrestre y aeropuerto de la ciudad de Cuenca, pues esta es la población a interés para la naturaleza del proyecto, con el fin de obtener sus opiniones para llevar a cabo el presente estudio.

También se implementará la técnica de entrevista la cual Acevedo en 1986 explicó que es una técnica que permite receptar información mucho más profunda y extensa. En el cual manifiesta que sus orígenes son de manera periodística debido a que se obtiene de manera interrogativa es decir mediante un juego verbal con otra persona.

La entrevista tiene como propósito dentro de la investigación, satisfacer la necesidad de llegar a una mutua ilustración teniendo claro que la interacción verbal es un camino para alcanzar información meta. Debido a esto se entiende que la entrevista no es más que el intercambio de palabras en los cuales se da la versión de los hechos y las respuestas de un problema en particular.

La entrevista en este estudio se la hará a personal de Ecuagenera, empresa encargada del cultivo, venta y exportación de orquídeas pues su opinión será de gran utilidad para el avance del proyecto.

3.9. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

3.9.1. Encuesta

A continuación se detallará los resultados con sus respectivos gráficos de las encuestas realizadas en la ciudad de Cuenca.

Sexo de los Encuestados:

Tabla 1

Datos	Cantidad	%
Hombres	198	52%
Mujeres	186	48%
Total	384	100%

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

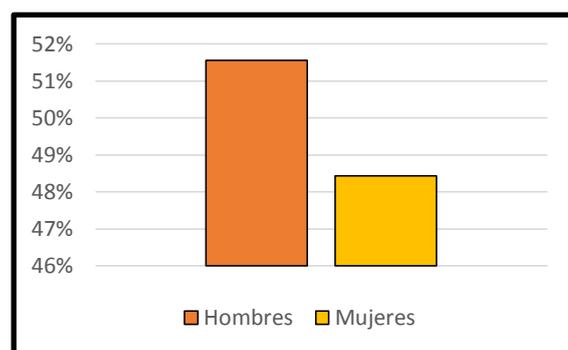


Figura 3

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

Nacionalidad: Como se puede apreciar en la tabla 2.1 el 84% de turistas en la ciudad de Cuenca fueron locales.

Tabla 2

Datos	Contenido	%
Ecuatorianos	324	84%
Chilenos	5	1%
Españoles	6	2%
Colombianos	21	5%
Peruanos	10	3%
Otros	18	5%
Total	384	100%

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro.**

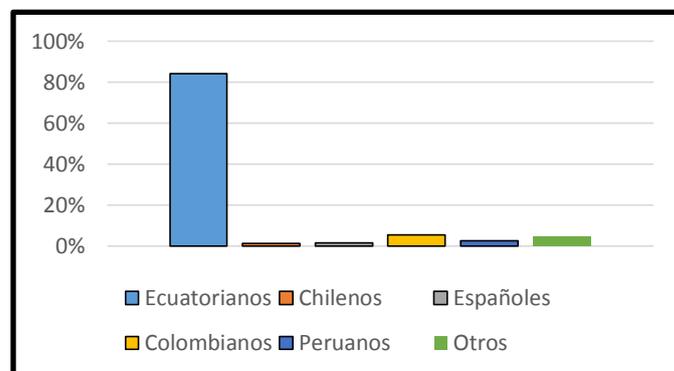


Figura 4

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

1. ¿Con qué frecuencia usted ha visitado la ciudad de Cuenca?

Tabla 3

Datos	Cantidad	%
Primera vez	12	3%
Muchas veces	150	39%
Pocas veces	222	58%
Total	384	100%

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

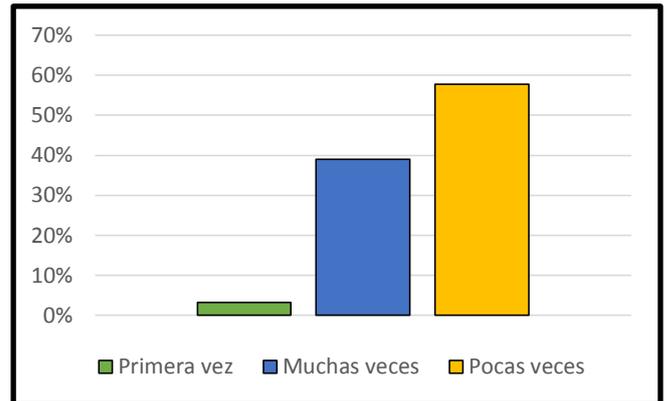


Figura 5

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

Interpretación

La presente pregunta se la elaboró con el fin de conocer el nivel de frecuencia de visitas por parte de los turistas a la ciudad de Cuenca teniendo como resultado que el 58% de los turistas han regresado a la ciudad pero en pocas ocasiones, el 39% de la población dice regresar muchas veces a la ciudad y un 3% de los encuestados ha llegado por primera vez a la ciudad de Cuenca.

2. ¿Cuáles fueron las razones que provocaron su visita a la ciudad de Cuenca?

Tabla 4

Datos	Cantidad	%
Trabajo	4	1%
Estudios Académicos	6	2%
Vacaciones	374	97%
Total	384	100%

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

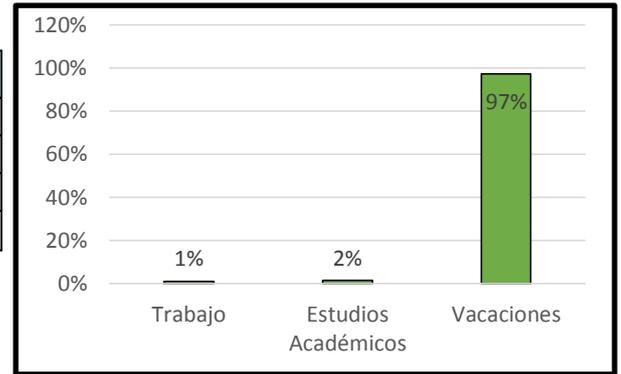


Figura 6

**Elaborado por: Karen Arbeláez
y Valentina Castro**

Interpretación

Es necesario conocer los motivos que impulsaron a las personas a visitar la ciudad de Cuenca, por lo que se presenta tres opciones por motivos laborales, estudios académicos y vacaciones, dando como resultados que el 97% de la población encuestada se dirige a la ciudad por motivos vacacionales y tan solo el 2% por estudios y el 1% por trabajo.

2. ¿Por qué eligió Cuenca para llevar a cabo sus vacaciones?

Tabla 5

Datos	Contenido	%
Atractivos Naturales	129	34%
Arquitectura	46	12%
Historia y Cultura	54	14%
Gastronomía	75	20%
Clima	80	21%
Total	384	100%

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

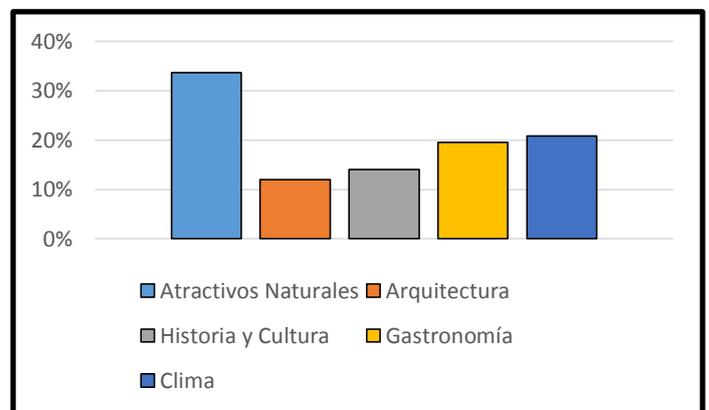


Figura 7

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

Interpretación

En el caso de turistas que llegan a vacacionar, con esta presente interrogante se busca descubrir los intereses de los turistas hacia la ciudad es decir, que elementos presentes en la ciudad han llamado la atención de los turistas para visitarla, así se obtuvo que el 34% prefiere visitar por sus atractivos naturales siendo este el rango más alto, el 21% y el 20% por clima y gastronomía respectivamente, 14% historia y cultura y el 12% arquitectura. Esto lleva a la conclusión que, a pesar de Cuenca ser una ciudad conocida por su historia y arquitectura, los turistas prefieren elementos naturales como atractivos naturales y el clima.

4. ¿Cuándo visita Cuenca Usted prefiere hospedarse en?

Tabla 6

Datos	Cantidad	%
Hotel	138	36%
Hosterías	83	22%
Hostales	27	7%
Villas	42	11%
Casa de un familiar	94	24%
Total	384	100%

Elaborado por: Karen

Arbeláez y Valentina Castro

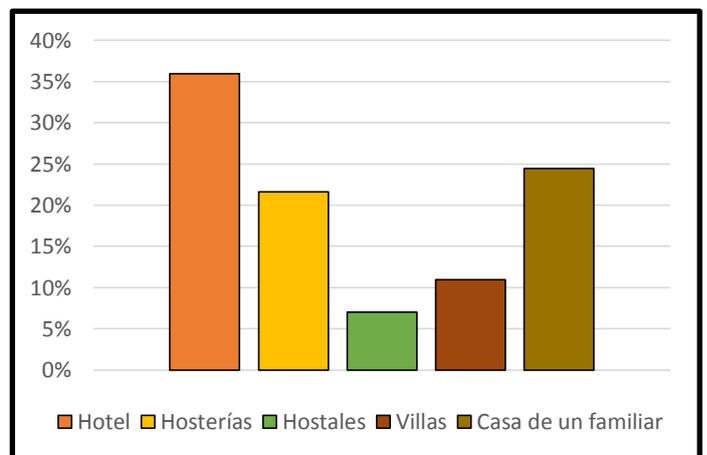


Figura 8

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

Interpretación

Para conocer los establecimientos de alojamiento que frecuentan los turistas se presentan las siguientes opciones; hotel, hosterías, hostales, villas y casa de un familiar, dando como resultado que con un 36% la mayor parte de la población turista se hospeda en hoteles, seguido por casa de un familiar con el 24% y Hosterías con un 22%, en los últimos lugares se encuentran villas con un 11% y hostales con 7%.

5. La decisión de hospedarse va relacionado con:

Tabla 7

Datos	Cantidad	%
Precio	65	17%
Ubicación	75	20%
Servicio	46	12%
Arquitectura	23	6%
Comodidad	175	46%
Total	384	100%

Elaborado por: Karen Arbeláez y

Valentina Castro

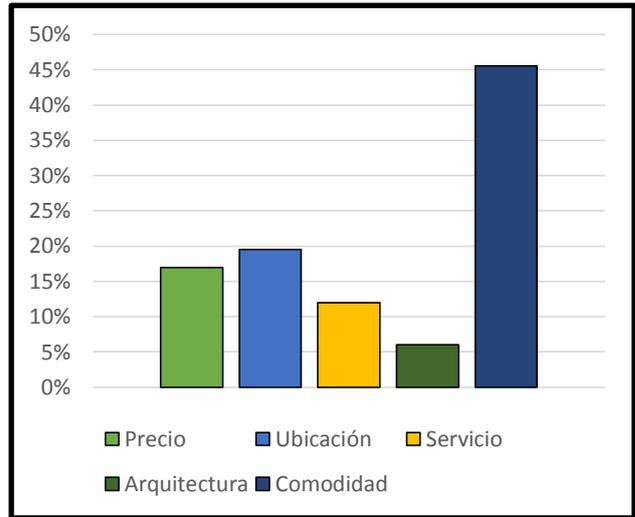


Figura 9

Elaborado por: Karen Arbeláez y

Valentina Castro

Interpretación

La presente pregunta se elaboró con la finalidad de conocer cuáles son las cualidades o características que los turistas toman en cuenta al momento de elegir dónde hospedarse, obteniendo así que, gran parte de la población encuestada toma en cuenta la comodidad con un valor de 46%, seguido de la ubicación con un 20%, precio con el 17%, servicio con el 12% y en último lugar arquitectura con el 6%. Lo que significa que un establecimiento debe ser cómodo con una buena ubicación y precios accesibles.

6. Es importante que las Actividades Turísticas contribuyan al medio ambiente.

Ante esta afirmación usted está:

Tabla 8

Datos	Cantidad	%
De Acuerdo	359	93%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	23	6%
En Desacuerdo	2	1%
Total	384	100%

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

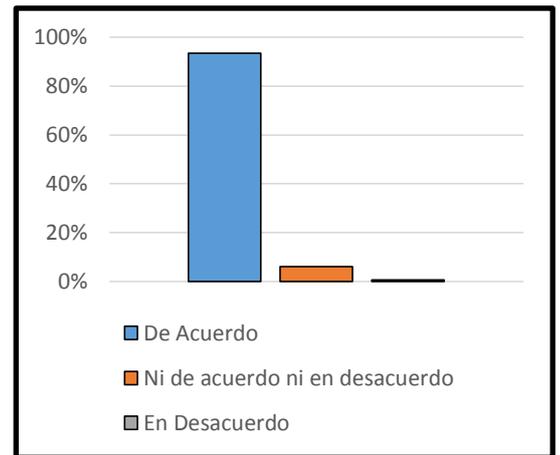


Figura 10

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Interpretación

Ante el cuestionante de si las actividades turísticas deben contribuir al medio ambiente pues es un tema en auge actualmente, el 93% de la población opinó que está de acuerdo a que el turismo sea amigable con el medio ambiente, mientras que solo el 6% no estaba ni de acuerdo ni desacuerdo y el 1% estaba en desacuerdo.

7. ¿Considera usted que la innovación de servicios turísticos en la Hotelería ayudaría en la economía de la ciudad?

Tabla 9

Datos	Cantidad	%
Si	374	97%
No	10	3%
Total	384	100%

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

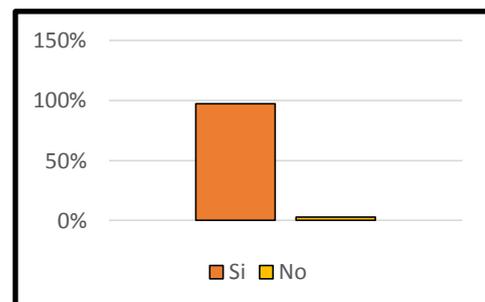


Figura 11

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Interpretación

Con el tema de innovación en servicios turísticos el 97% de la población considera y tiene presente que la innovación de servicios en el ámbito hotelero si podría contribuir a la economía de la ciudad mientras que el 3% no lo considera de esa manera.

8. ¿Tiene conocimiento sobre las orquídeas en el Ecuador?

Tabla 10

Datos	Cantidad	%
Poco	213	56%
Mucho	69	18%
Nada	102	27%
Total	384	100%

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

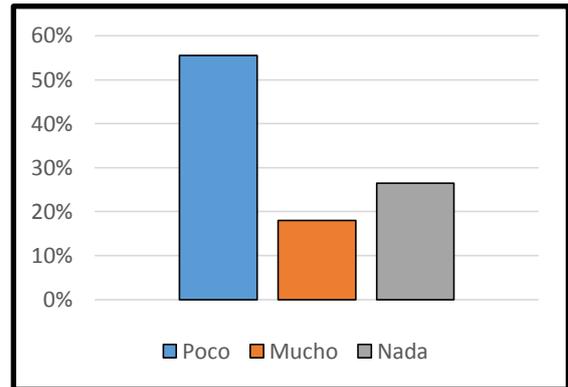


Figura 12

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

Interpretación

Mediante esta pregunta se busca conocer el grado de conocimiento de los turistas hacia las orquídeas. Los resultados muestran que a pesar de las constantes noticias sobre las orquídeas en Ecuador el 56% dice saber muy poco sobre esta flor, el 27% dice no saber nada y tan solo el 18% considera saber mucho sobre este tema.

9. ¿Le gustaría hospedarse en una hostería con temática en base a las orquídeas?

Tabla 11

Datos	Cantidad	%
Si	330	86%
No	54	14%
Total	384	100%

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

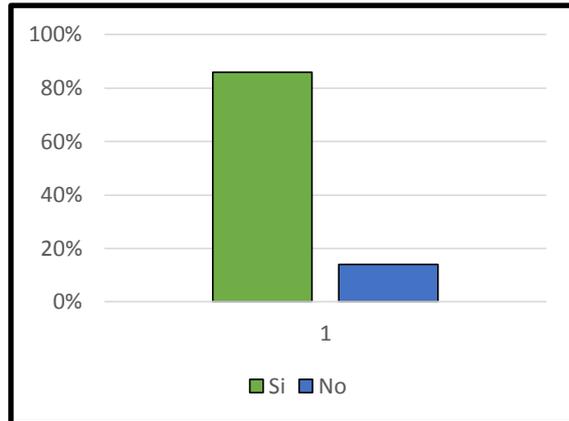


Figura 13

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Interpretación

Con esta pregunta se trató de descubrir cuál sería el grado de frecuencia de visitas por parte de turistas en caso que se lleve a cabo el proyecto, las respuestas reflejaron que a pesar que pocas personas eligen Hosterías para hospedarse y el poco conocimiento de las orquídeas un 86% de la población le gustaría hospedarse en una hostería con esa temática en orquídeas, mientras que el 14% dijo no estar interesada.

10. ¿Qué servicios le gustaría que posea esa Hostería?

Tabla 12

Datos	Cantidad	%
Gastronomía con relación a las orquídeas	108	28%
Aromaterapia con Orquídeas	100	26%
Tour a invernaderos de orquídeas	115	30%
Intervenir en el proceso de cultivo	61	16%
Total	384	100%

**Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro**

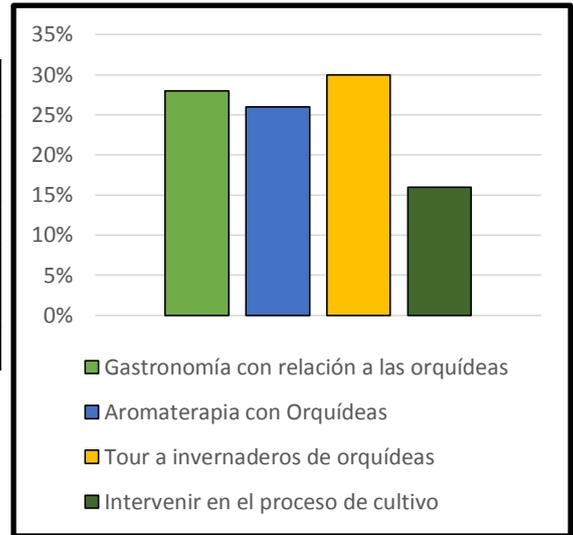


Figura 14

**Elaborado por: Karen Arbeláez
y Valentina Castro**

Interpretación

Para conocimiento sobre cuál sería el producto estrella aparte del hospedaje dentro de la hostería se llevó a cabo esta pregunta qué servicios les gustaría que posea. La respuesta fue que el 30% le gustaría experimentar el tour a invernaderos de orquídeas pues, son muy pocos que conocen realmente sobre esta flor, el 28% está interesada en la Gastronomía a base de orquídeas, al 26% les llama la atención la aromaterapia con orquídeas, y al 16% le gustaría intervenir en el proceso de cultivo.

11. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar en dólares por hospedarse una noche en una hostería con temática en orquídeas?

Tabla 13

Datos	Cantidad	%
De 20 - 30	215	56%
De 31 - 40	115	30%
De 41 - 50	27	7%
De 51 - 60	27	7%
Total	384	100%

Elaborado por: Karen Arbeláez y

Valentina Castro

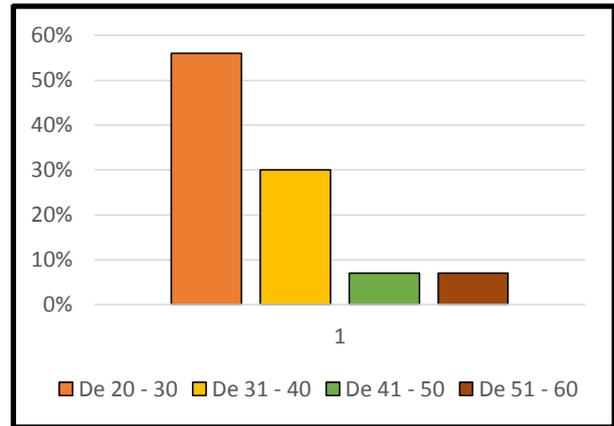


Figura 15

Elaborado por: Karen Arbeláez y

Valentina Castro

Interpretación

Es importante tener en cuenta el precio que el turista estaría dispuesto a pagar por hospedarse una noche en esta hostería. El resultado indica que el 56% estaría dispuesta a pagar en un rango de \$20 - \$30 por la noche, mientras que el 30% considera que por dicho servicio podría pagar un rango de 31\$ - 40\$, los rangos de 41\$ - 50\$ y 51\$ - 60\$ obtienen el 7% para ambos.

3.10. ENTREVISTA

Empresa: Ecuagenera

Realizada a: Ing. Dayaneth Loja Portillo

Cargo: En cargada de Tour y logística / Jefa de Productividad.

Según con la encargada de logística y productividad, Ing. Dayaneth Loja, Ecuagenera es una empresa creada hace 23 años cuyo propósito es el cultivo y exportación de la orquídea, además se realizan investigaciones sobre las diferentes orquídeas que existen en Ecuador, con el fin de incentivar el cuidado y protección de esta especie.

Para el proceso de cultivar se las divide en especies e híbridos, las especies son más delicadas para el cultivo y por lo general requieren de cuidado para este proceso como la iluminación es decir, la cantidad de luz necesaria, la humedad adecuada y los materiales, pues se trata de recrear el hábitat natural de las mismas. Las híbridas o plantas de laboratorio son de clima intermedio y permite adaptarlas desde pequeñas al clima donde se la va a comercializar.

Ecuagenera, cuenta con el respaldo de la Municipalidad de Gualaceo y con el Ministerio del Ambiente quién le otorgo los permisos de exportación de las orquídeas. También trabajan con Agrocalidad quienes visitan la empresa dos o tres veces por semana, eligen un invernadero al azar para estudiarlo y comprobar que cuenten con los procesos adecuados, al finalizar da el visto bueno.

Esta empresa no se había relacionado antes con algún hotel u hostería con temática en orquídeas, sin embargo hoteles de Cuenca suelen llamar para solicitar recorridos cuando los huéspedes desean tomarlo. Ecuagenera no tendría problemas en asociarse con una hostería para tour constantes con los huéspedes.

Un recorrido dura 40 minutos en los que, se dan una pequeña visita por los invernaderos mientras se explica el proceso de su cultivo, otro paquete consta de una charla de 2 o 3 horas sobre la historia de la empresa e identificación de orquídeas y su respectivo recorrido por los viveros. El tour de un día completo se trata de recorrer los viveros durante la mañana, se brinda el almuerzo y en la tarde se visita las orquídeas en los alrededores en su habitat natural. Este recorrido generalmente se lo hace mediante reservaciones en especial para extranjeros, para poder asignar con tiempo a los guían que harán el recorrido.

Empresa: Ecuagenera

Realizada a: Ing. Edison Lojano

Cargo: Ingeniero técnico

De acuerdo con el Ing. Edison Lojano, Ingeniero técnico y encargado del laboratorio, dice que el tiempo de reproducción de una planta depende de la variedad, desde el tiempo que se poliniza la planta hasta la maduración de la semilla puede pasar de 2 meses hasta un año, luego esa semilla va al laboratorio, donde se la siembra y permanece durante un año o año y medio, a continuación se las lleva al campo para ser depositadas en bandejas comunitarias hasta un año y medio más, cuando alcanza un tamaño de 20 o 25 centímetros se las coloca en masetas individuales, donde permanecerá por dos años, el tiempo para obtener el producto final será de 5 años aproximadamente.

Como lo explicó anteriormente Dayaneth Loja existen dos tipos de plantas, las especies y las híbridas, el Ing. Lojano afirma que, los híbridos son el cruce de dos variedades diferentes y se las realiza en el laboratorio mientras que la especie es la reproducción de una misma especie.

Con respecto a las bondades que ofrece la orquídea, es necesario realizar un cultivo diferente para cada uso es decir, para aromaterapias se recrea en el

laboratorio orquídeas con olores naturales, sin afectar la planta; para bebidas a base de orquídeas también se cultiva una planta de forma natural, sin muchos químicos pues va a ser consumida por el ser humano. Este proceso no tiene impacto ambiental sobre la especie debido a que los métodos usados son completamente ecológicos y no perjudica a la planta.

3.11 ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS EFECTUADAS

Con las entrevistas realizadas al personal de la empresa Ecuagenera se llegó a la conclusión de que, es una empresa con una larga trayectoria y experiencia en cuanto al cuidado y cultivo de las orquídeas, cuentan con el apoyo y supervisión de los principales organismos correspondientes para esta actividad, pero sobretodo poseen conciencia ambiental, es decir sus procesos son completamente naturales y uno de sus objetivos es el cuidado y preservación de la orquídea.

Para poder ofrecer servicios con base en orquídeas como, aromaterapias, bebidas, hasta tour a invernaderos es importante contar con todos los conocimientos necesarios pues, las orquídeas es una especie frágil con procesos diferentes para cada tipo de especie y para su cultivo requiere de cuidados especiales. Además para obtener finalmente la flor el proceso tiene una duración de aproximadamente cinco años.

En la interrogante de si un establecimiento hotelero con base en orquídeas debería tener un invernadero propio o asociarse con uno ya establecido, lo ideal sería la asociación por lo menos al inicio del proyecto debido a que, contar con la ayuda de personas especializadas sería de gran utilidad pues, se ofrecería productos de más calidad y el turista quedaría completamente a gusto con la experiencia.

Actualmente, las actividades hoteleras están en constante competencia por lo que, contar con servicios nuevos y especializados ayudaría a alcanzar un posicionamiento en el mercado, llamando la atención de los turistas, como ya se identificó en las encuestas las personas al conocer poco sobre esta especie le interesaría interactuar para tener más conocimiento sobre la misma. En la entrevista se pudo constatar que las orquídeas son especies de gran belleza y demandada en gran por países europeos y que gran parte de esta población muestra interés en estos tipos de actividades.

CAPÍTULO IV

ESTUDIO DEL MERCADO

4.1 FUERZAS DE PORTER

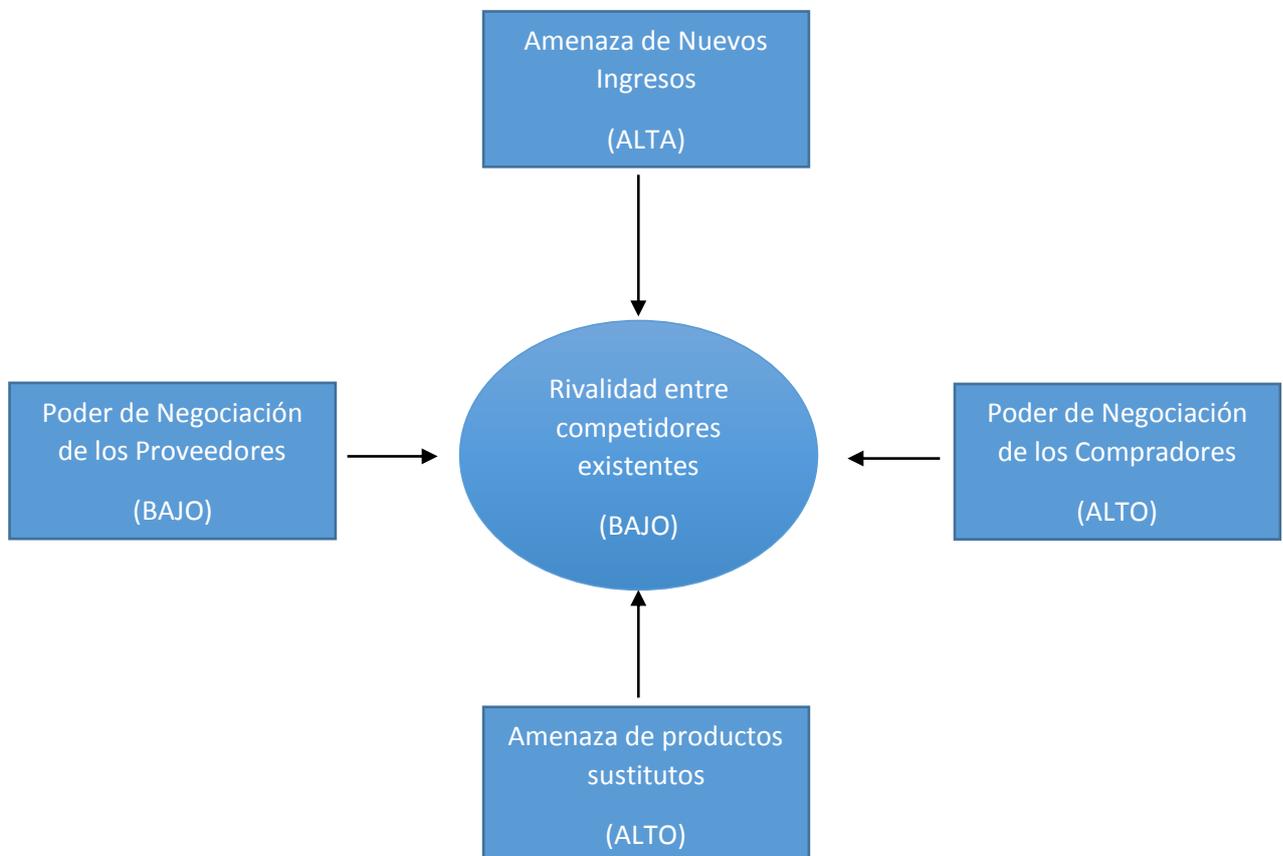


Figura 16. Análisis de las Fuerzas de Porter

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro.

4.1.1. Amenaza de Nuevos ingresos: Alta

De acuerdo con Martínez y Milla (2005). Al entrar nuevas empresas al mercado provoca la posibilidad que, los beneficios de las empresas ya establecidas en dicho mercado se vean afectadas por la entrada de estos nuevos competidores. Es decir, que el ingreso de nueva competencia en este caso establecimientos de hospedaje, puede provocar que los ya establecidos se vean obligados a la reducción de precio de sus servicios provocando a su vez bajos ingresos.

Actualmente, el Ministerio de Turismo junto con otras autoridades competentes están realizando campañas de promoción turística en el país y el incentivo para llevar a cabo nuevos proyectos turísticos, esto conlleva a que incremente el número de visitas turísticas a Ecuador y sus diferentes ciudades. Al crecer la demanda turística, los empresarios ven la oportunidad en esta área así que buscan crear o mejorar nuevos negocios turísticos y uno de los puntos más importante es la creación de nuevos establecimientos hoteleros.

En conclusión, el nivel de amenaza de nuevos ingresos es alta, debido a que la industria hotelera está en auge y cada vez son más los proyectos para creación de acomodación hotelera que salen al mercado, especialmente en áreas que cuentan con una gran afluencia de turistas como lo es Cuenca.

Tabla 14. Indicador de amenaza de Nuevos Ingresos

ASPECTOS	ALTO	MEDIO	BAJO
Tendencia de establecimientos Hoteleros	X		
Incentivo por parte del Gobierno para proyectos turísticos	X		
Ingreso de turistas a la ciudad de Cuenca	X		

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

4.1.2. Poder de Negociación de los Compradores: Alta

En los negocios el cliente es la parte más importante pues es el motor que mueve a las empresas a brindar sus servicios con el fin de llegar a satisfacer las necesidades del mismo. En el caso de la hotelería el cliente es el turista que busca un lugar cómodo donde pasar la o las noches de sus vacaciones, y si este lugar presenta innovación en sus servicios llama todavía más su atención.

El estudio de mercado realizado en Cuenca mostró que las motivaciones para que los turistas visitan dicha ciudad son el un alto nivel sus atractivos naturales seguido por el clima debido a que es una de las ciudades con un buen clima que permite a sus visitantes desarrollar sus actividades con agrado; otras de las motivaciones es la gastronomía típica, la historia y la cultura tres elementos característicos de la ciudad de Cuenca.

Con respecto al grado de interés por parte del mercado hacia la propuesta al 86% de la población de turistas nacionales y extranjeros les gustaría hospedarse en una hostería ecológica con temática en orquídeas. Entre las actividades que realizarían en la hostería, en mayor índice es realizar tour a invernaderos de orquídeas, en segundo lugar experimentar gastronomía con relación a la orquídeas, finalmente aromaterapia con orquídeas.

Generalmente, los turistas ven reflejados el precio de los servicios hoteleros en el tipo de experiencia que reciban, sí esta fue buena consideran pagar el valor correspondiente, pero sí fue mala ven el precio muy en alto a lo merecido, es por esto que siempre va a existir entre el cliente y el prestador del servicio este tipo de negociación. Tomando en cuenta los datos expuestos se concluye que el poder de negociación de los compradores es alto.

Tabla 15. Indicador del Poder de Negociación de los Compradores.

ASPECTOS	ALTO	MEDIO	BAJO
Motivaciones para visitar la ciudad.	X		
Grado de interés hacia la temática del proyecto según análisis del mercado.	X		
Búsqueda de servicios innovadores por parte de los turistas.	X		

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

4.1.3. Amenaza de productos Sustitutos: Alta

López Rúa (2012) manifiesta que se denomina producto sustituto a los que podrían brindar la misma función o similar para el grupo de consumidores específico pero se basa en tecnologías diferentes, a medida que la sustitución se haga en muchas ocasiones, la amenaza será permanente.

Como amenazas de productos sustitutos en el caso de las hosterías se tiene a otros establecimientos hoteleros que brindan el servicio de hospedaje pero con un procedimiento diferente al de las hosterías, de acuerdo con el estudio de mercado realizado en la ciudad de Cuenca, los turistas con un 36% eligen en primer lugar los hoteles pues, estos ofrecen habitaciones a sus huéspedes, en algunos casos servicios de alimentos y bebidas, pero estos a diferencia de las hosterías se encuentran dentro de las ciudades. Un ejemplo de Hoteles en la ciudad de Cuenca es el Hotel Oro verde, Hotel Inca real, Hotel Santa lucía.

Otra de las opciones por las que se inclinan los turistas es alojarse en casa de un familiar debido, a que una parte de los encuestados eran turistas nacionales y al tener familiares optaban por pasar sus vacaciones con estos al mismo tiempo que ahorran en hospedaje. Cuenca cuenta además con más establecimientos hoteleros como lo son las villas y hostales pero son preferidas en menor cantidad.

Finalmente, la amenaza de productos sustitutos es alta pues, como ya se indicó con anterioridad la ciudad cuenta con opciones variadas en cuanto a hospedaje y la que abarca gran parte del mercado son los hoteles especialmente en zonas cercanas al centro de la ciudad.

Tabla 16. Indicador de Amenazas de Productos Sustitutos

ASPECTOS	ALTO	MEDIO	BAJO
Variedad opciones de servicios de hospedaje.	X		
Inclinación por parte de los turistas a otros establecimientos.		X	
Cercanía de otros establecimientos hoteleros a atractivos de la ciudad.	X		

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

4.1.4. Poder de Negociación de los Proveedores: Bajo

Para que una empresa tanto de productos o servicios pueda llevar a cabo sus actividades requiere de una serie de elementos necesarios para la elaboración de los bienes o servicios que se van a ofrecer a los futuros clientes. Estos elementos o materiales son facilitados por los proveedores quienes se encargan de brindar el equipamiento necesario dependiendo de las funciones que realice la empresa.

En Ecuador existen proveedores para hoteles especializados en diferentes áreas como lo son; para amenities, equipo hotelero, mueblería y accesorio para habitaciones, alimentos, equipos para restaurantes, equipos de limpieza, entre otros, según se detalla en la guía de hoteles del Ecuador.

Para el desarrollo del proyecto se necesita de la colaboración de proveedores específicos en el caso de amenities existen tres empresas que distribuyen que so, Amenigraf, Provehotel y Tec nibon ubicadas en la ciudad de Quito. Con respecto a equipos hoteleros entre las más importantes están, Agroindustrias, en Guayaquil, Equipotel Cia. Ltda. y Semalpa Cia. Ltda en Quito. En cuanto a la mueblería y accesorias para las habitaciones está Colineal C. Ltda la cual está presente en varias

ciudades del Ecuador y en por lo que stambién se encuentra en Cuenca. Los alimentos destinados a la cafetería de la hostería son más fáciles de conseguirlos pues en todas las ciudades existen proveedores de los mismos, en Cuenca existen mercados de alimentos frescos para ser consumido por los clientes en el caso de carnes y embutidos el proveedor más cotizado es Pronaca. Para los equipos de restaurante y de hotel en general están en el mercado Equindeca en Cuenca, Gastrotecnia y Serviequipos Cia. Ltda. en Quito. Con respecto a los equipos de limpieza, se tiene a Dapac en Quito. Con relación a las orquídeas para la hostería el encargado de proveer es Ecuagenera que también se encuentra a las afueras de Cuenca.

La mayoría de empresas proveedoras para hoteles están ubicadas en ciudades como Guayaquil y Quito, muy pocas en la ciudad d Cuenca por lo que los hoteles de esta ciudad deben encargar sus productos a estas otras ciudades además, no existe una gran competencia entre ellos pues existen unos pocos en la actualidad, por lo que el poder de negociación con proveedores es bajo.

Tabla 17. Indicador del Poder de Negociación de Proveedores.

ASPECTOS	ALTO	MEDIO	BAJO
Proveedores para establecimientos hoteleros en general.		X	
Proveedores especializados en cada área necesaria para llevar a cabo los servicios con los que cuenta el establecimiento hotelero.			X
Proveedores ubicados dentro de la ciudad de Cuenca.			X

Elaborado por Karen Arbeláez y Valentina Castro

4.1.5. Rivalidad entre competidores existentes: Bajo

Según Asencio y Vázquez (2009) a medida que disminuye el crecimiento de la población en el área del mercado la rivalidad entre las empresas será aún mayor pues, tratarán de captar la mayor atención posible.

En la ciudad de Cuenca existe una gran cantidad de establecimientos que ofrecen servicios hoteleros, debido a que es una de las tres ciudades más importantes del país, después de Quito y Guayaquil, a su vez es cuna de arte, historia y cultura recibe una gran cantidad de turistas al año por lo que la demanda de servicios hoteleros es alta.

Sin embargo, estos hoteles en su mayoría, presentan características propias al ambiente de la ciudad, es decir, cuentan con arquitectura que resguardan el estilo patrimonial de Cuenca y se adaptan para cada tipo de turista; entre sus servicios constan básicamente los de hospedaje y alimentación, son los hoteles de un nivel más alto los que brindan servicios tales como spa, recreación, entre otros. En cuanto a hosterías con temática ecológica son pocos los que existen dentro de la ciudad o sus alrededores, y a pesar de la provincia del Azuay ser una de las ciudades con mejor clima para el cultivo de orquídeas todavía no se ha desarrollado una relación entre esta con el hospedaje por lo que la competencia con empresas existentes con la temática ecológica basada en orquídeas es baja.

Dentro de la competencia directa, existen Hosterías que ofrecen servicios un poco similares entre sí y ya cuentan con su trayectoria y reputación, para una hostería que desee ofrecer servicios basado en la temática de orquídeas su competencia sería la Hostería “El paraíso de las orquídeas” ubicada en Archidona - Napo y Las Cabañas Armonía & Jardín de orquídeas en Mindo, a pesar que sus servicios no son del todo en base a orquídeas, permiten observar esta especie y conocer un poco más sobre esta.

La competencia en la ciudad de Cuenca se sitúa en Hosterías ecológicas, entre las más visitadas se pueden mencionar a: Hostería “Chorro de Oro”, Hostería “Dos Chorreras”, Hostería “Rodas”.

Tabla 18. Indicador de Rivalidad entre Competidores Existentes.

ASPECTOS	ALTO	MEDIO	BAJO
Establecimientos hoteleros existentes en la ciudad de Cuenca.	X		
Hosterías ecológicas a las afueras de la ciudad.			X
Hosterías con temáticas en orquídeas.			X

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

4.2. ANÁLISIS P.E.S.T.A.

Tabla 19. Análisis P.E.S.T.A.

POLÍTICO	SOCIAL
<ul style="list-style-type: none">-Sistema Político: Democrático-Grupos económicos: Familia El Juri, Oro Verde.-Estado apoya proyectos turísticos.	<ul style="list-style-type: none">-Estilo de vida: Tradicional, respetan el núcleo familiar y religioso.-Nivel de educación: Nueve años de instrucción educativa, 6,7% de analfabetismo.-Gente amable y respetuosa provoca el regreso de turistas.-Gastronomía típica.
ECONÓMICO	TECNOLÓGICO
<ul style="list-style-type: none">-Inflación: 4,12% en restaurantes y hoteles en el año 2014. 0,41% a junio del 2015-Tasa de desempleo: 4,47% a junio del 2015-Tasa por servicio: 10%-Canasta básica familiar: \$653,21	<ul style="list-style-type: none">-Uso de TICs (tecnología de la información y comunicación)-Uso de redes sociales como Facebook, twitter, Instagram.- Cerca del 16,7% de la población utiliza teléfonos inteligentes.

AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none">-Gobierno incentiva el cuidado ambiental.-Constante control en áreas naturales.- Sanciones para quienes interfieran o dañen el estado natural de un atractivo.

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

4.2.1. Político

Ecuador es una República Democrática y cuenta con cinco poderes, el primero es el poder Ejecutivo liderado por el Presidente el Econ. Rafael Correa y por el Vicepresidente el Ing. Jorge Glas; el poder Judicial conformado por el Consejo de la Judicatura y la Corte Nacional de Justicia; el poder Legislativo el cual es el poder que poseen las leyes para regular las actividades del país; el poder Ciudadano integrado por el Consejo de participación ciudadana y el poder electoral con el cual se eligen a los mandatarios cada cuatro años. En los últimos años el país se ha mantenido en estabilidad política.

Con relación a los grupos económicos en Cuenca Flores (2010) afirma que se encuentra la Familia El Juri la cual posee alrededor de 170 empresas entre las que constan, Automotores Continental, Kia motors, Banco del Austro, Telerama, Las Fragancias, entre otros. Los grupos Pañao y Vásquez también conforman parte del poder económico de Cuenca. En cuanto a cadenas hoteleras de gran importancia, en la ciudad de Cuenca, se encuentra la cadena Oro verde.

Por otra parte, gracias a la promoción turística que está realizando de Ministerio del Turismo tanto nacional como internacionalmente, ha aumentado el número de turistas motivo por el cual, se está promoviendo el desarrollo de nuevos proyectos de desarrollo turístico como restaurantes, hoteles, etc., Por lo que actualmente se da mayor facilidad para la realización de un proyecto de hospedaje en Ecuador.

4.2.2. Económico

De acuerdo al Ministerio de relaciones laborales el salario básico unificado actual es de \$354, mientras que la canasta básica ecuatoriana está estimada en \$653,21. Pese a ello, en el presente año se evidenció un crecimiento del 4,6% de la economía del país, pues tomando como referencia los valores del PIB 2012 que fue 87'623.411 con el del año que se está tratando que es 94'472.680, se puede notar la diferencia y como ha aumentado en este tiempo, esto indica una notable mejora, y consigo la posibilidad del aumento de la circulación del dinero en territorio ecuatoriano. Con respecto a la inflación de acuerdo con el Banco Central del Ecuador la inflación acumulada que registró el año 2014 en restaurantes y hoteles fue de 4,12% por otra parte, el INEC dice que, Ecuador cerró junio del presente año con una inflación del 0,41% mientras que el índice de desempleo para el año 2015 es de 4,47%

En cuanto a los turistas internacionales de acuerdo al Estudio integral de turismo en el Ecuador indicó que a pesar que ciertos países no cuentan con un alto porcentaje de llegadas al país, en cuanto a lo económico son los que más están dispuesto a gastar en sus viajes como lo son el caso de, Australia, Brasil, Italia y Japón. Por otra parte, Estados Unidos, país de gran potencia económica, es uno de los mayores emisores de turistas hacia Ecuador y de acuerdo al estudio mencionado con anterioridad gasta en cada viaje cerca de \$1559. Esto conviene en gran magnitud al país pues, da la posibilidad de brindar nuevas plazas de trabajo y al mismo tiempo incrementar la economía nacional.

La provincia de Azuay, según el Estudio integral de turismo en el Ecuador realizado por la dirección de inteligencia de mercados del Ministerio de turismo en el año 2013 esta recibe el 13,10% del total de turistas que visitan el país. En cuanto a la ciudad de Cuenca se estima que llegan 830000 turistas entre nacionales e internacionales. Mientras que las personas que se dedican a brindar el servicio de alojamiento y de alimentos y bebidas en la provincia del Azuay de acuerdo al último censo del INEC corresponde a un total de 8790 de personas aproximadamente.

4.2.3. Social

Según un estudio realizado en el año 2010 de la INEC el 40% de la población ecuatoriana realiza turismo interno es decir, que visitaron sitios turísticos dentro del territorio del país. La tendencia de la población ecuatoriana a viajar generalmente se inclina por la local pues, se han registrado cerca de más de un millón aproximadamente de salidas de ecuatorianos hacia el exterior mientras que más de seis millones corresponden a visitas locales por parte de la población nacional. De estos turistas, el 74,6% se quedaron en casa de familiares, mientras el 18% se alojó en un hotel, así mismo el 41,9% de los turistas viajó por motivos de ocio, así lo reflejó la página del INEC.

Con respecto a la motivación de visitar hacia un sitio en particular según un estudio de la INEC detalla que 53.3% viajaron por invitación de amigos o familiares por consejo de los mismos, el 32% lo hizo por haber tenido una experiencia anterior y desea regresar. Por otra parte el 63.8% de los turistas tienden a quedarse por lo menos tres noches en su lugar de visita.

Ecuador es un país rico en cultura, caracterizado por la calidez y bondad de su gente motivo por el cual es visitado por un gran número de turistas tanto nacionales como internacionales. Una de sus ciudades con un número significativo de cultura y tradiciones es Cuenca conocida como la Atenas del Ecuador.

De acuerdo con la página de Cuenca Proyectos la ciudad de Cuenca todavía conserva ese estilo tradicional es decir, para los cuencanos la familia es lo primordial, procuran mantener su núcleo familiar estable y unido, poseen un gran sentido de pertenencia hacia su ciudad, además la religión predomina en su vida así lo reflejan en sus fiestas, tradiciones, y la cantidad de hermosas iglesias que posee esta ciudad. Cuenca se caracteriza por contar con gente respetuosa, amable y solidaria su cultura es única y distintiva al resto de ciudades de Ecuador y va desde la gastronomía hasta su forma de hablar y vestir.

En el ámbito de educación de acuerdo a índices de la INEC Cuenca posee una cobertura de educación pública del 64,27% su tasa de analfabetismo corresponde al 6,7 % y los años de escolaridad máxima a los que los ciudadanos llegan es a 9 años. Con relación a las personas ecuatorianas que poseen un título para brindar servicios turísticos se reveló que 7881 lo obtuvieron de los cuales, a Guayas corresponden cerca de 1427 personas, Pichincha 3942 personas y Azuay 401 personas con título turístico.

4.2.4. Tecnológico

Actualmente, los negocios están implementando el uso de la tecnología en cada una de sus áreas debido a que, ayuda que el servicio brindado sea más eficiente acortando su tiempo de espera, a su vez que el acceso a cada producto o servicio sea de manera fácil. Es así que, en la industria del turismo específicamente en establecimientos que brindan hospedaje han optado por apoyarse con la tecnología

Existen gran cantidad de dispositivos que ayudan a las empresas a llevar sus servicios o productos hasta sus clientes de forma ágil como por ejemplo, a través de las diferentes redes sociales las cuales son muy utilizadas por la sociedad alrededor del mundo, y se las puede utilizar desde un computador, hasta los teléfonos móviles. Esto además de reducir costos para las empresas ayuda a llegar a más mercados. Por este motivo es que gran parte de los hoteles cuentan con páginas propias donde encontrará información y hasta la posibilidad de reservar sin necesidad de llamar.

De acuerdo con los datos obtenidos por el INEC en el año 2013, el 16,9% de las personas que posee un celular tiene un teléfono inteligente (SMARTPHONE). Esto permite que las empresas en este caso hoteleras tomen en cuenta este tipo de implemento para brindar un servicio actualizado que se ajuste a las necesidades del cliente.

Cabe recalcar que según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, El 40,4% de la población de Ecuador ha utilizado Internet en los últimos 12 meses. De modo que, el alto índice del uso de la tecnología en este país es un punto a favor para este tipo de servicios.

Tomando en cuenta esos datos, se llega a la idea de relacionar estos avances tecnológicos con los servicios de Hospedaje, pues son de ayuda para que estas puedan realizar sus actividades es decir, con la creación de páginas web donde se detallan información acerca del establecimiento hotelero, y se establezca contacto de la hostería con el futuro huésped para así reservar de manera más ágil y cómoda, además con la creación de nuevas aplicaciones y redes sociales se puede promocionar los servicios hoteleros y hacerse conocer en otros países del mundo.

Por otra parte, Ecuagenera afirma que para el desarrollo y cultivo de las orquídeas utilizan procesos con tecnología natural y así ayudar a la polinización de esas flores. Son en laboratorios donde se dan las especies híbridas, se las adapta al clima donde será exportada y a través de combinaciones con otras especies de orquídeas crean una nueva variación.

En conclusión, los avances tecnológicos ayudan a que las actividades tanto comerciales como naturales puedan ser llevadas a cabo de una manera más rápida y fácil y a su vez acorte costos y aumente los ingresos.

4.2.5. Ambiental

Las consecuencias del calentamiento ambiental están alcanzando a las empresas debido a que los cambios climáticos y los diferentes desastres naturales provocan que se reduzca el acceso a las materias primas. Es por esto, que el tema del cuidado hacia el medio ambiente en los últimos años ha sido de gran controversia, lo que ha llevado que tanto personas locales como entidades gubernamentales tomen parte en esto y ejerzan un control sobre los recursos naturales con las que cuenta cada país, es así que en Ecuador el Ministerio del Ambiente procura mantener un equilibrio para que las actividades realizadas en zonas naturales se las de con el debido cuidado y respeto.

Por otra parte, en el caso de desastres naturales, los cuales no se pueden evitar pues son fenómenos de la naturaleza, los diferentes ministerios y autoridades exigen a las empresas que cuenten con planes de contingencia para que sí se llegan a dar estos incidentes, se encuentren preparados para afrontarlos de una forma segura, buscando el bienestar tanto de sus empleados como clientes.

Con respecto al área turística hoy en día, las actividades más realizadas son las que se basan en la naturaleza, que van desde caminatas por senderos en reservas naturales, hasta práctica de deportes extremos en sitios como cascadas, montañas o ríos. Sin embargo, dichas actividades deben asegurar la preservación del lugar donde se las realizan, motivo por el cual, las autoridades competentes adoptan medidas de control para que empresas dedicadas a esta clase de turismo o establecimientos cuya atracción principal sea elementos de la naturaleza cumplan con las normas necesarias de para el cuidado ambiental y de sus recursos.

4.3. F.O.D.A. DEL MERCADO

4.3.1. Fortalezas

- Estrategia de localidad al estar ubicado cerca de uno de los principales invernaderos de Orquídeas del país como lo es Ecuagenera.
- Única Hostería en la ciudad ambientada en la temática de orquídeas.
- Decoración ecológica reflejando la naturaleza propia del país y preservar el cuidado ambiental.
- Personal profesional en servicios hoteleros.
- Aparte de ofrecer servicios hoteleros brindará también actividades variadas para recreación del huésped, pero especialmente con conciencia ambiental.
- Cuenca posee uno de los mejores climas en todo el país para el cultivo y crecimiento de las orquídeas.
- Cuenca es cuna de arte y Cultura además cuenta con gastronomía y estilo de vida único comparado al resto de ciudades del país.
- Los cuencanos son gente cálida, amable y respetuosa.
- Entorno escogido constantemente visitado por turistas.

4.3.2. Oportunidades

- Nuevas tecnologías que la promoción de los servicios a través de redes sociales y páginas web, aprovechando la tendencia tecnológica para brindar mayor facilidad a los huéspedes
- Ecuador cuenta con una gran cantidad y variedad de especie de orquídeas, por lo que fue proclamado el país de las Orquídeas.
- El Ministerio de turismo está realizando campañas de promoción turística tanto nacional como internacional que están dando como resultado el ingreso de nuevos turistas al país.

- El gobierno está impulsando el desarrollo de nuevos proyectos turísticos dentro del país.

4.3.3. Debilidades

- Nuevo establecimiento hotelero, lo que provocaría que al principio no sea muy conocido y los turistas opten por recurrir a establecimientos ya reconocidos.
- Ingreso al mercado de grandes competidores, pues, existen grandes establecimiento de cinco y cuatro estrellas en la ciudad.
- Alta cantidad de productos y servicios sustitutos como: Hostales, hoteles, villas, entre otros.
- Poca cantidad de empresas proveedoras en la ciudad de Cuenca de productos que complementan al servicio de hospedaje.
- Al ubicarse a las afueras de la ciudad quedaría un poco lejos a otros atractivos turístico de gran interés en la ciudad.

4.3.4. Amenazas

- La orquídea demora en terminar de crecer alrededor de cinco años, además los cuidados son especializados para cada tipo de especie de orquídeas.
- A pesar de contar con una estabilidad turística en los últimos años, se han presentado recientemente disturbios políticos que podrían afectar la reputación del país y a su vez que lleguen menos turistas.

4.4. OFERTA DEL MERCADO

Para Spencer (1993), la oferta no es más que los recursos tanto de bienes como servicios que posee una entidad y que a su vez están dispuestos a venderlos a un precio establecido al mercado, dependiendo del periodo de tiempo.

La oferta del mercado es parte del desarrollo de las empresas que cada día plantea ideas nuevas para atraer directamente al cliente y por consiguiente satisfacer sus necesidades. En el caso de Cuenca, es una ciudad que cuenta con diversos atractivos turísticos, lo cual sin lugar a dudas lo convierte en un sitio novedoso e interesante.

Según la Fundación Municipal de Turismo en Cuenca, la ciudad ofrece diversos atractivos como parques, museos, iglesias, incluso otros atractivos cercanos a la ciudad. Es así como Cuenca posee un total de 16 parques y plazoletas, entre ellos los más visitados:

Parque Abdón Calderón

Posee un hermoso paisaje y además es el más visitado debido a su ubicación en el centro de Cuenca. Alrededor del parque se encuentra también la Catedral, el Municipio y la Fundación de Turismo. Dentro del parque se puede apreciar varios monumentos, siendo el principal Abdón Calderón como un gran personaje de la Independencia durante la Batalla de Pichincha.

Plaza San Francisco

Es un lugar muy concurrido por los visitantes debido a las actividades culturales y a la vez sociales que se realiza en ella. Se la conoce también como

Plaza Feria, y es un punto masivo en ventas de tejidos, artesanías y varios elementos más que llaman la atención del turista.

Plaza del Carmen

Se encuentra ubicada alrededor de la Catedral y del Monasterio del Carmen de la Asunción. Además es muy conocida debido a la venta de flores de diferentes especies, por lo que también se la conoce como Plaza de las Flores o Mercado de las Flores.

Con respecto a arquitectura histórica sin lugar a dudas Cuenca se caracteriza por ser una de las ciudades con mayor número de templos religiosos católicos en el Ecuador. Posee en total de 10 iglesias con distintas historias e infraestructura entre ellas las más conocidas:

Catedral de la Inmaculada Concepción (Nueva)

Representado como un importante símbolo de infraestructura religiosa con estilo gótico y renacentista. Llama la atención de los visitantes debido a que en su interior resalta los materiales especiales que la hacen única, como pan de oro y mármol.

Iglesia de El Sagrario (Vieja)

Es conocida por ser el principal centro religioso y a su vez por la antigüedad que posee. Tiene una estructura colonial con estilo barroco y renacentista europea en su infraestructura. Cabe recalcar que la iglesia ha tenido varias restauraciones en ella.

Carmen de la Asunción

Es una iglesia de aspecto colonial y se encuentra situada muy cerca de la Plaza de las flores, por lo cual es frecuentemente visitada, además de ser la más antigua. Está decorada con imágenes de San Pedro y San Pablo en sus alrededores.

Otro punto de gran importancia en Cuenca como atractivo cultural son los museos, que posee un total de 14 museos de grandes piezas históricas que van desde objetos arqueológicos hasta de pinturas artísticas. Entre ellos el más visitado se encuentra:

Museo de Pumapungo - Ministerio de Cultura del Ecuador

Este museo contempla la cultura Cañarí Inca, abarca diversas piezas históricas y objetos etnográficos muy importantes, se puede contemplar también el arte religioso. El museo también cuenta con un centro de especies rescatadas del cautiverio y un complejo arqueológico en las cuales muestra las ruinas incásicas de la ciudad.

Museo de las Culturas aborígenes

El museo posee un importante valor arqueológico con un total de 5000 piezas, sobre los distintos periodos de la historia del Ecuador entre objetos de piedra de culturas aborígenes, como también vestigios de periodo formativo. Posee una colección de la época colonial tanto de pinturas como artesanías de las mismas. Se considera el museo más completo que posee la ciudad de Cuenca.

Museo Manuel Agustín Landívar

En este museo se encuentra ubicado en el Centro histórico de Cuenca y a su alrededor están las Ruinas de Todos Santos. El museo posee varios vestigios

arqueológicos de diferentes periodos en los que incluye a las culturas: Cañarí, Incásica y objetos propios realizados por españoles.

Otros lugares turísticos normalmente más visitados por turistas en las cercanías de la ciudad de Cuenca, se encuentra:

Chordeleg y Gualaceo

Ambos pueblos artesanales son famosos, Chordeleg por sus productos muy bien elaborados de oro y plata, artesanías de tejido y barro, ropa de bordados a mano. Y Gualaceo por ser un lugar con diversas ventas de productos como fabricación de artesanías y varios objetos hechos a base de cuero, desatacándose primordialmente la gastronomía que va desde morochos con panes tradicionales del lugar, como los exquisitos hornado y cuy asados.

Con respecto al hospedaje, Cuenca por ser un lugar muy visitado por turistas cuenta con gran variedad de establecimientos sobre esta industria ya sea en hoteles, hostales, pensiones, viviendas vacacionales y hosterías. Tomando en cuenta el presente proyecto, Cuenca posee un total de 21 hosterías aproximadamente. Entre ellas, las más concurridas por turistas son:

Hostería Chorro de Oro

Es una hostería de descanso rodeada por hermosas montañas. Es ideal para personas en busca de relajación alrededor de la naturaleza. Cuenta con varios servicios como: cabalgatas, salida al río, piscina con toboganes, karaokes, etc.

Hostería Dos Chorreras

Es una hostería con infraestructura inspirada en el paisaje del Cajas, posee varias habitaciones con distintos diseños y está ubicado en un ambiente plenamente cómodo. A sus alrededores cuentan con lagos exclusivos para la pesca y con un restaurante que ofrece gastronomía típica gourmet.

Hostería Rodas

Este establecimiento funciona tanto hostería como termal, entre sus instalaciones cuenta con: piscinas, termas, cafetería, salones de eventos y conferencias y restaurante. Sus habitaciones son totalmente amobladas y cómodas, para los huéspedes.

4.5. DEMANDA DEL MERCADO

Según datos estadísticos de la INEC se revela que la mayor parte de los turistas que visitan Ecuador corresponde a Estados Unidos con un 31% del total de turistas, en segundo lugar se sitúa Perú con un porcentaje del 17%, en tercer puesto se encuentra Colombia con un 11% seguido por España con el 10%, Panamá con 6%, Chile y Argentina con el 3% cada uno, y el resto del mundo con el 16% integrados por países como, Brasil, Australia, Alemania, Italia, Japón, Reino Unido, China, Rusia y México. Lo que indica que actualmente los países que están enviando la mayor cantidad de turistas son provenientes del continente Americano.

Un punto importante de mencionar es que a Ecuador suelen llegar gran parte de turistas jubilados entre europeos y de Estados Unidos atraídos, por el clima del país y por sus atractivos naturales. De acuerdo al último censo por parte de la INEC se registraron cerca de 197542 turistas jubilados. Es bien sabido que un gran porcentaje de estos turistas gustan visitar la ciudad de Cuenca pues, es tranquila, con uno de los mejores climas y con cultura y arquitectura sobresaliente

CAPÍTULO V

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DEL EMPRENDIMIENTO

5.1. ESTUDIO ORGANIZACIONAL

5.1.1. Razón social o nombre del proyecto

Hostería ecológica Orchidaceae

Sociedad Anónima

El nombre de la hostería es plenamente inspirado en el nombre científico de la orquídea, lo cual genera curiosidad por parte de las personas acerca de la curiosa denominación que posee.

Objetivo General

Brindar un servicio de alojamiento y alimentación en cómodas instalaciones con temática base de orquídeas y fomentar indispensables prácticas de turismo sostenibles.

Objetivos Específicos

1. Establecer posicionamiento en el mercado hotelero de la ciudad de Cuenca.
2. Ser reconocida nacional e internacionalmente, por los productos y servicios innovadores en base a orquídeas naturales.
3. Generar ganancias en el primer año que superen los \$400,000.

5.1.2. Objeto Social

La Hostería ecológica Orchidaceae, desea brindar una temática que engloba totalmente la belleza de las orquídeas ecuatorianas. El establecimiento también contara con una tendencia ecológica que incentivará a las personas hacia la conciencia ambiental y por consiguiente al cuidado de la misma.

La hostería brindará un recorrido por las plantaciones de las diferentes tipos de orquídeas que posee la región sierra. Pudiéndose observar los procesos y preparaciones necesarias para su crecimiento, en los que también se puede incluir la participación en el momento de las plantaciones de las mismas, en caso de que el huésped desee. Durante el recorrido se brindará diversa información y a su vez varias leyendas sobre las orquídeas.

Otras de las actividades es formar parte de un interesante ritual ya sea en pareja o familia, que vincula a la orquídea como un símbolo de amor duradero. Dentro del ritual incluye una bebida a base de orquídeas con frutas y un servicio de aromaterapia que permite relajarse y tomar un buen descanso, disfrutando de los bellos aromas que posee esta planta.

La hostería también contará con una pequeña piscina y acogedora cafetería, en el cual los huéspedes podrán deleitarse con exquisitos platillos. Con respecto a la decoración y diseño, se mantendrá un ambiente natural y las habitaciones serán decoradas según cada especie de orquídea y acompañada de objetos reciclados. En el establecimiento se podrá disfrutar de diversas actividades que permitan conectar a los huéspedes con la naturaleza y a la vez descansar en un ambiente plenamente relajante y comfortable

5.1.3. Logo



Figura 17. Logo de Hostería ecológica Orchidaceae

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro.

5.1.4. Misión

Ser los pioneros en ofrecer una nueva tendencia de alojamiento temático ecológico desarrollado en un ambiente fresco y cómodo, con decoración de acuerdo a cada especie de orquídea junto a una experiencia diferente y sobretodo inolvidable, comprometiéndonos a complacer y deleitar a nuestros clientes.

5.1.5. Visión

Ser la mejor hostería temática ecológica en la ciudad de Cuenca, por la innovación y creatividad que nos caracteriza y lograr ser reconocida por su buen servicio y productos, lo cual nos permita posicionarnos y obtener la fidelización de los clientes.

5.1.5. Valores

- Responsabilidad
- Disciplina
- Honestidad
- Respeto
- Integridad

- Confidencialidad

5.1.6. Organigrama

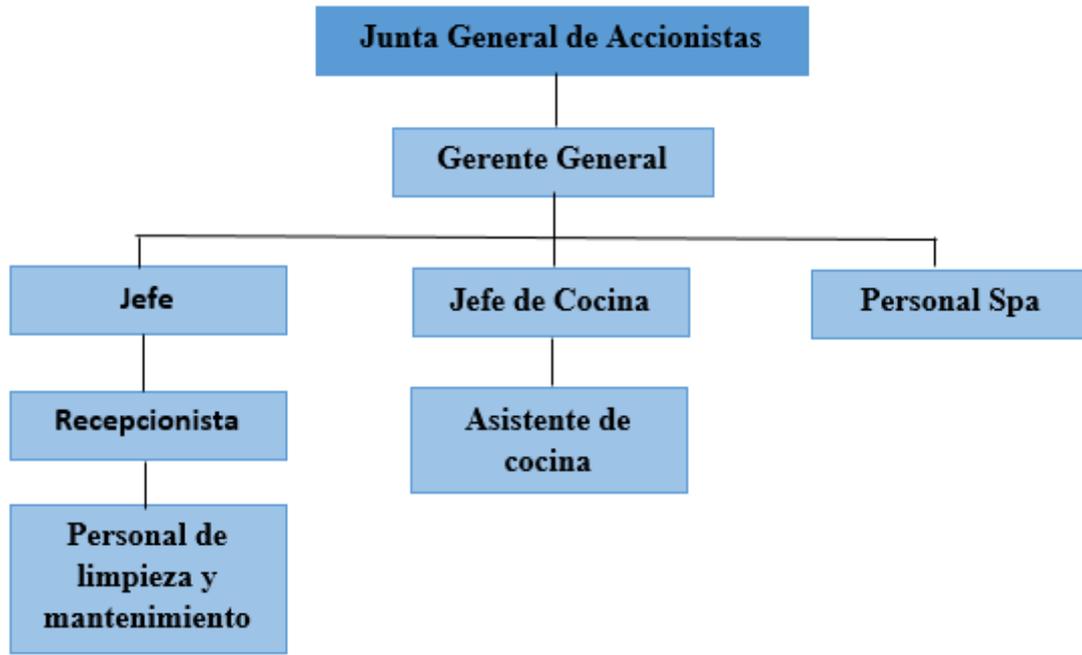


Figura 18. Organigrama

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

5.1.7. Estructura organizacional

Funciones del personal:

Gerente General

Es la máxima autoridad de la hostería, responsable de la gestión estratégica que engloba la supervisión del desempeño de las distintas áreas del personal. Encargado también de analizar el presupuesto y la competencia que posee la hostería, junto a la ejecución de planes de desarrollo y programas de acuerdo al mantenimiento, inversión y gastos del establecimiento.

Jefe Administrativo

Encargado de desarrollar la parte contable de la hostería y participe de los programas o actividades de la misma. Es responsable de controlar los pagos ya sea de los sueldos al personal, proveedores y servicios básicos, lleva también un registro contable del establecimiento y notifica informes contables al Gerente General.

Recepcionista/Cajero

Su principal función es atender a los clientes y proporcionarle toda la información requerida. Es responsable de las llaves de las habitaciones y realiza los cobros de la estadía del huésped y su consumo dentro de las instalaciones, en caso de no estar incluido. Mantiene confidencialidad y es fuente de conexión de todos los departamentos.

Personal de limpieza y mantenimiento

Su principal responsabilidad es mantener a la hostería en perfectas condiciones y notificar cualquier irregularidad dentro de las habitaciones a la recepcionista. Efectuar reparaciones y mantenimiento requeridos a los equipos.

Jefe de Cocina

Es encargado de gestionar, supervisar y controlar las actividades de la cocina en los que incluye: dirigir al personal, supervisar la higiene y elaborar menús. Mantiene contacto con los proveedores de materias primas para el desarrollo de alimentos.

Asistente de cocina

Su principal función es ayudar al jefe de cocina o chef, en la preparación de alimentos. También se encarga de preparar el mise en place y de mantener limpio el área de la cocina junto con los utensilios que se utiliza.

Personal de Spa

Encargado principalmente de hacer sentir cómodo al cliente, a través de distintas disciplinas en las que incluye masajes y restablecimiento del cuerpo. Se encarga de mantener la armonía y el equilibrio de la mente y cuerpo del huésped. Su función se realiza tanto para beneficio de la belleza y salud del cliente.

Tabla 20. Grupo de empleados

NÚMERO DE EMPLEADOS	
PERSONAL	CANTIDAD DE EMPLEADOS
Gerente General	1
Jefe Administrativo	1
Recepcionista	3
Personal de limpieza y mantenimiento	6
Jefe de cocina	1
Asistente de cocina	1
Personal de Spa	4
TOTAL	17

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

CAPÍTULO VI

ESTUDIO TÉCNICO

6.1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

6.1.1 Macro entorno

La Hostería ecológica Orchidaceae, está localizado en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay. El entorno escogido es constantemente visitado por personas nacionales y extranjeras. Que mayoritariamente se encuentra en un ámbito de conocer, realizar estudios científicos, gozar del clima y de la variada gastronomía, que esta ofrece a su alrededor.

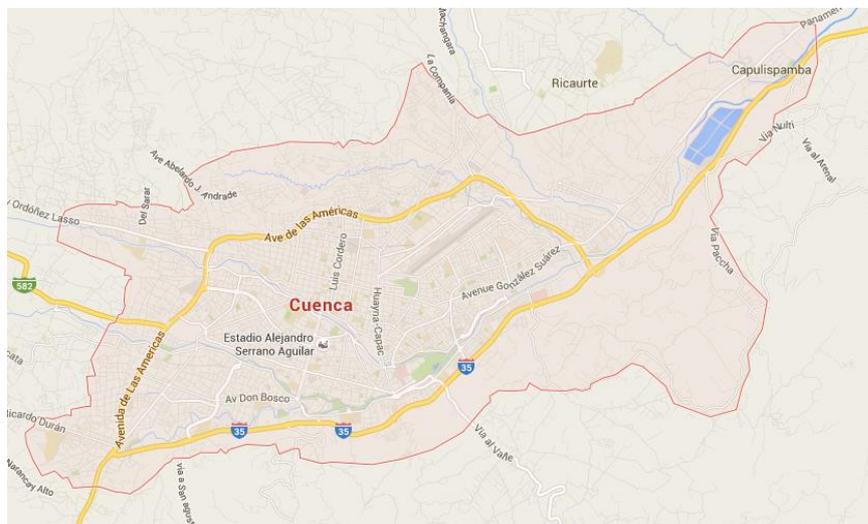


Figura 19. Ubicación de la ciudad de Cuenca

Fuente: Google Maps

Para mayor comodidad del cliente y para formar una experiencia inolvidable junto con la naturaleza se estimó que la ubicación más óptima para la realización de la hostería, se encontraría específicamente a las afueras de la ciudad al norte de Cuenca en el sector panamericana norte (salida de Azogues, Cañar, Guayaquil y

Quito), además de su cercanía a uno de los principales invernaderos con mayor especies de orquídeas propias del país como lo es Ecuagenera.

Con respecto a las vías de acceso con las que cuenta este sector, están aptas para llegar a la Hostería ecológica Orchidaceae. Cabe recalcar que su ubicación se encuentra 10 minutos de la ciudad de Cuenca y que a su vez facilita los distintos recorridos turísticos, convirtiéndose en un lugar con belleza natural muy destacado, debido a sus amplias áreas verdes bordeadas por el río Tomebamba,

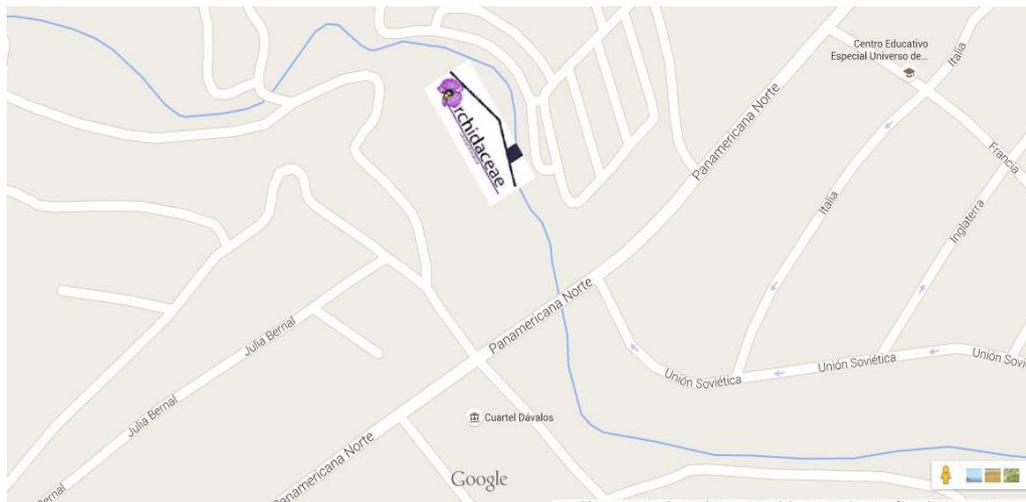


Figura 20. Ubicación de la Hostería ecológica Orchidaceae

Fuente: Google Maps

6.2. DISTRIBUCIÓN FÍSICA DEL ESPACIO

6.2.1. Micro localización

Tabla 21. Micro localización

GEOGRAFÍA		DETALLE
País		Ecuador
Región		Sierra
Provincia		Azuay
Ciudad		Cuenca
Ubicación		Panamericana Norte

DEMOGRAFÍA		DETALLE
Edad		Indefinido
Sexo		Femenino- masculino
Religión		Indistinto
Nacionalidad		Nacional- Extranjera

SOCIOECONÓMICOS		DETALLE
Ingreso		Básico en adelante
Instrucción		Primera en adelante
Ocupación		varias

PSICOGRÁFICOS		DETALLE
Clase Social		Medio- alto
Estilo de vida		Gustos por la naturaleza Interés por temática en flores.
Personalidad		Indiferente

CONDUCTUALES		DETALLE
Beneficios buscados		Temática orquídea
Tasa de uso		70%
Nivel de Lealtad		50%

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

El presente plano es la Hostería ecológica Orchidaceae con temática de orquídeas, ubicado al Norte de Cuenca. Se encuentra rodeada de amplias áreas verdes y hermosa vista en sus alrededores.

La capacidad máxima de huéspedes que posee la hostería es de 46 personas, tiene un área de alrededor de 3000 metros cuadrados distribuidos de la mejor forma para comodidad del cliente y a su vez para un buen manejo operativo de la hostería.

La hostería posee 20 habitaciones temáticas dependiendo del nombre de orquídea que posea, se establece los diseños de cada habitación y se encuentra divididas de la siguiente manera:

- 6 Habitaciones simples
- 6 Habitaciones dobles
- 4 habitaciones triples
- 4 habitaciones cuádruples o familiar

El establecimiento también contara con una piscina ubicada en el centro de la hostería para pleno uso de los huéspedes. Una pequeña cafetería en el segundo piso de la casa central, para que puedan degustar de algunos platillos. Así mismo en la planta baja de la casa central se encuentra en la entrada la recepción y el departamento de administración, posterior esta la sala de Spa para la aromaterapia en base a orquídeas y a las afueras de la casa central una pequeña bodega utilizada por el personal de mantenimiento y limpieza.

Cada espacio será proporcionalmente diseñado de manera adecuada para un mejor funcionamiento que desempeñara la empresa hacia los clientes. Con este diseño se pretende que el huésped obtenga una experiencia cómoda e inolvidable alrededor de la naturaleza, y que a su vez no tenga molestias al momento de

direccionarse donde desee, pudiendo satisfacer sus necesidades y poder lograr el debido prestigio que se desea alcanzar.

6.2.1 Planos 2D



Figura 21. Distribución – Plano de Hostería ecológica Orchidaceae

Fuente para creación: Floorplanner

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro



Figura 22. Acercamiento– Plano de Hostería ecológica Orchidaceae

Fuente para creación: Floorplanner

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro



Figura 23. Acercamiento 1er piso -Cafetería– Plano de Hostería ecológica Orchidaceae

Fuente para creación: Floorplanner

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro



Figura 24. Ejemplo de habitación -doble – Plano de Hostería ecológica Orchidaceae

Fuente para creación: Floorplanner

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro

6.2.2 Plano 3D



Figura 25. Plano de Hostería ecológica Orchidaceae D

Fuente para creación: Cinema 4D – Versión r14- Empresa Maxon

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro

6.3. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

Horario de atención al público

Recepción: 3 turnos

- 07:00 a 15:00
- 15:00 a 23:00
- 23:00 a 07:00

Total de 24 horas de atención al cliente.

Cafetería: Atención solamente en desayuno y almuerzo

- Desayuno 08:00 a 10:00
- Almuerzo 12:00 a 13:00

Spa: Atención desde las 09:00 a 17:00

Mantenimiento y Limpieza: Inmediatamente cuando se requiera

Administración: 08:00 a 18:00

6.4. INFRAESTRUCTURA NECESARIA

La Hostería ecológica Orchidaceae con temática a base de orquídea, contara con un ambiente ameno y muy natural que sin lugar a dudas hará sentir al huésped relajado. Además de fomentar el cuidado de la naturaleza y promover conciencia, a través de los implementos que posee la hostería en su entorno.

En cuanto a la decoración de la hostería tendrá a sus alrededores varias áreas verdes junto con orquídeas y una piscina alrededor de la casa principal y de las habitaciones para pleno uso del huésped. Las habitaciones estarán clasificadas por nombres de orquídeas y según la planta tendrá el diseño la habitación, además en la parte externa de la misma estará decorada con la orquídea perteneciente al diseño.

La Hostería estará ambientada en un aspecto ecológico por lo que se adornará con objetos reciclados muy llamativos en el interior de la casa central y las habitaciones. Otro aspecto muy importante es que la Hostería estará fabricada con paredes hechas de termo arcilla y por consiguiente pintadas con pinturas ecológicas.

6.5. PRODUCTOS A OFRECER

Entre los productos y servicios, que ofrece la Hostería ecológica Orchidaceae para el cliente son los siguientes:

Cafetería: Se sirven variados platillos propios del país y acorde a las horas destinadas de desayuno, almuerzo y merienda.

El valor del almuerzo y merienda no está incluido en el precio de hospedaje.

Hospedaje: Cuenta con habitaciones simples, dobles, triples y cuádruples. Disponen de una hermosa vista cada una a su alrededor, con respectivos baños y televisión. El valor incluye alojamiento y desayuno.

Garaje: Para mayor comodidad y sobre todo tranquilidad para los clientes, se ofrece garaje sin costo adicional.

Spa: En las instalaciones de la hostería también se le brindara la sala de spa para un momento de relajación de cuerpo y mente para el huésped, utilizando plantas medicinales y aromaterapias a base de orquídeas.

Piscina: Ubicado de manera central para total uso de los huéspedes.

Paseo turístico: El paseo es un recorrido amplio por toda la empresa Ecuagenera, entidad que posee el mayor número de orquídeas del país, que permitirá al huésped observar el proceso de crecimiento de las orquídeas junto con varias leyendas sobre la orquídea y toda la información acerca de la misma. En caso de que el huésped desee ser parte de las plantaciones de la orquídea se le ofrecerá esa actividad.

CAPÍTULO VII

ESTUDIO AMBIENTAL

7.1. CONTRIBUCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

En la actualidad, el tema ambiental es tomado en cuenta al momento de impulsar nuevos proyectos pues, es un asunto que ha ganado importancia a lo largo de los años. La constante contaminación y descuido de los recursos naturales ha llevado a tomar conciencia por parte de las personas a tratar de conservar sus recursos y el medio donde viven, procurando realizar actividades que ayuden a llevar un balance con el ecosistema.

La Hostería ecológica Orchidaceae procurará mantener un equilibrio con el medio ambiente, entre los materiales para la decoración se utilizarán recursos amigables con el ambiente, además contarán con árboles a los alrededores pues estos son los pulmones de la tierra. Las orquídeas utilizadas tanto para servicios de aromaterapia como para la preparación de la bebida a base de la misma son libre de químicos, cultivadas de forma natural y con cuidado especializado para cada especie. Se contará también con tachos separadores de basura con el fin de promover e incentivar en los huéspedes el reciclaje.

En el país se han impulsado proyectos de siembra de árboles, grupos de personas, empresas e instituciones realizar labores de reforestación con el fin de recuperar las áreas verdes en el país que en la mayoría de los casos fueron destruidas por la tala indiscriminada de árboles para su comercialización. Así la Fundación “Sembrar Esperanza” creó en 1993 el proyecto Árbol Solitario para reforestar el cerro Casitahua, en enero del presente año según Diario La Hora la Asociación de Trabajadores de Chalguyacu se unieron para sembrar alrededor de 35.000 árboles de diferentes especies.

Tomando en cuenta estos datos, la hostería Orchidaceae además de concientizar sobre el cuidado de orquídeas y de dar a conocer sus diferentes beneficios, ayudará a estas fundaciones que impulsan los diferentes proyectos de reforestación, al mismo tiempo que se une en esta propuesta, organizando cada cierto tiempo con los empleados actividades ambientales como las explicadas con anterioridad.

7.1.1 Alianza Estratégica

Debido a que las orquídeas son especies de sumo cuidado y necesitan de personal de experiencia para su cultivo, La Hostería Ecológica Orchidaceae contará con una alianza estratégica con Ecuagenera la cual es una empresa encargada del cultivo, venta y exportación de orquídeas y de promover su cuidado ambiental.

La alianza consiste en que Ecuagenera proveerá de las especies de orquídeas necesarias para la decoración, aromaterapia y para la elaboración de la bebida a base de esta especie., además de información y asesoría necesaria para el cuidado de las mismas. La hostería promoverá tour a invernaderos de orquídeas para los turistas, este tour se lo llevará a cabo en Ecuagenera. Con esta alianza se busca brindar un servicio de calidad y especializado al cliente.

CAPÍTULO VIII

PLAN DE MARKETING

8.1. ESTRATEGIAS DE MARKETING

Orchidaceae brindará un servicio de calidad en todas sus áreas con el fin de llegar al confort del huésped y alcanzar posicionarse en la mente del cliente y obtener fidelización por parte del mismo. Para lograr este acometido se contará con las siguientes estrategias:

- Utilización de la orquídea para ofrecer servicios basados en ella como producto innovador.
- Promocionar tours hacia invernaderos de Orquídeas para que los turistas puedan conocer su proceso de cultivo.
- Contar con una alianza con Ecuagenera la cual tiene años de trayectoria y experiencia.
- Basarse en las ventajas naturales y ecológicas al momento de promocionar la hostería.
- Promoción del establecimiento a través de las principales redes sociales y la creación de una página web donde los turistas puedan reservar tanto una habitación como servicios opcionales.
- Ofrecer traslado hacia atractivos de la ciudad.
- Ofrecer promociones y descuentos en las diferentes temporadas, además ofrecer un servicio extra por su estadía si esta es por un tiempo largo o si lo hace frecuentemente.

Tabla 22. Resultado esperado de las estrategias de marketing.

ESTRATEGIA	RESULTADO
Utilización de la orquídea para ofrecer servicios basados en ella como producto innovador.	Los turistas conozcan los beneficios que posee la orquídea a parte de su valor comercial.
Promocionar tours hacia invernaderos de Orquídeas para que los turistas puedan conocer su proceso de cultivo.	Informar sobre el proceso de cultivo y desarrollo de esta especie. Encargado: Gerente General
Contar con una alianza con Ecuagenera la cual tiene años de trayectoria y experiencia.	Brindar un servicio de calidad con los mejores productos basados en orquídeas. Encargado: Gerente General
Basarse en las ventajas naturales y ecológicas al momento de promocionar la hostería.	Dar a conocer la Hostería como un lugar con ambiente amigable con el ecosistema y contribuir a la reducción de contaminación.
Promoción del establecimiento a través de las principales redes sociales y la creación de una página web donde los turistas puedan reservar tanto una habitación como servicios opcionales.	Alcanzar posicionamiento en el mercado de Cuenca y llegar a turistas tanto nacionales como extranjeros. Encargado: Jefe Administrativo
Ofrecer traslado hacia atractivos de la ciudad.	Los turistas obtengan facilidades de movilización.
Ofrecer promociones y descuentos en las diferentes temporadas, además ofrecer un servicio extra por su estadía si esta es por un tiempo largo o si lo hace frecuentemente.	Obtener fidelización por parte de los turistas y por lo tanto más reservas. Encargado: Gerente General

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

FODA DE LA PROMOCIÓN DEL MARKETING

Tabla 24. FODA del marketing

	ESTRATEGIAS
<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación de la Hosteria, cerca de unos de los principales invernaderos de Orquídeas del país como lo es Ecuagenera. • Única Hosteria en la ciudad ambientada en la temática de orquídeas. • Decoración ecológica reflejando la naturaleza propia del país y preservar el cuidado ambiental. • Capacitación constante al personal • Brindará también actividades variadas para recreación del huésped, pero especialmente con conciencia ambiental. • Nuevas tecnologías • Ecuador cuenta con una gran cantidad y variedad de especie de orquídeas • Cuenca posee uno de los mejores climas en todo el país para el cultivo y crecimiento de las orquídeas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promocionar tours hacia invernaderos de Orquídeas para que los turistas puedan conocer su proceso de cultivo. • Basarse en las ventajas naturales y ecológicas al momento de promocionar la hostería. • Promoción del establecimiento a través de las principales redes sociales y la creación de una página web donde los turistas puedan reservar tanto una habitación como servicios opcionales. • Utilización de la orquídea para ofrecer servicios basados en ella como producto innovador.

- O**
- El Ministerio de turismo está realizando campañas de promoción turística tanto nacional como internacional.
 - Basarse en la promoción turística para impulsar el actual proyecto y contar con la colaboración del estado.
 - El gobierno está impulsando el desarrollo de nuevos proyectos turísticos dentro del país.
 - Nuevo establecimiento hotelero, lo que provocaría que al principio no sea muy conocido y los turistas opten por recurrir a establecimientos ya reconocidos.
 - La orquídea demora en terminar de crecer alrededor de cinco años, además los cuidados son especializados para cada tipo de especie de orquídeas.
 - Al ubicarse a las afueras de la ciudad quedaría un poco lejos a otros atractivos turístico de gran interés en la ciudad.
 - Ingreso al mercado de grandes competidores, pues, existen grandes establecimiento de cinco y cuatro estrellas en la ciudad.
 - Alta cantidad de productos y servicios sustitutos.
 - A pesar de contar con una estabilidad turística en los últimos años, se han presentado recientemente disturbios políticos que podrían afectar la reputación del país y a su vez que lleguen menos turistas.
- D**
- Promocionar constantemente a través de las redes y en agencias de viajes.
 - Contar con alianza con empresas que cuentan ya con años de trayectoria y experiencia.
 - Ofrecer traslado hacia atractivos de la ciudad.
 - Ofrecer promociones para atraer a los turistas y buscar su fidelidad a través de un servicio de calidad.
- A**

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

8.2. MARKETING MIX

8.2.1 Producto

La Hostería ofrecerá el servicio de hospedaje a turistas tanto nacionales como extranjeros de diferentes edades interesados en un ambiente natural con una temática diferente, brindará también el servicio de cafetería y un área de Spa.

Las Habitaciones serán 20 divididas en, seis simples, seis, dobles, cuatro triples y cuatro cuádruples; estas serán diseñadas con el fin de presentar un aspecto ecológico donde el cliente se sienta cómodo, la temática de cada habitación promoverá la orquídea. Contará con baño propio y con mini bar con productos ecuatorianos y que no necesiten refrigeración pues serán expuestos en vistosas canastas pequeñas para evitar la utilización de energía en mini refrigeradoras.



Figura 26. Ejemplo de canastas pequeñas como función de mini bar.

Fuente: <http://www.decorablog.com/decoracion-con-cestas-de-paja-o-mimbres/>

La cafetería brindará desayunos y almuerzos con platos típicos de la ciudad de Cuenca y con productos frescos. Dentro de la cafetería se elaborará la bebida a base de orquídea para las personas que deseen consumirla. La hostería contará con garaje privado para los huéspedes y una pequeña piscina para recreación de los clientes.



Figura 27. Ejemplo de Fritada con mote

Fuente: <https://www.pinterest.com/pin/374432156492199667/>

El Spa además de masajes relajantes, área de sauna ofrecerá el servicio de aromaterapia a base de orquídeas, la orquídea tiene el poder de relajar la mente y de estimular el sentimiento del amor, en sesiones familiares ayuda a reanudar los lazos entre sí.



Figura 28. Ejemplo de Aromaterapia en base a orquídeas

Fuente: http://www.msccruisesusa.com/us_en/An-MSC-Cruise/Spa-And-Fitness.aspx

8.2.2 Precio

De acuerdo con el estudio de mercado realizado en la ciudad de Cuenca, la población estaría dispuesta a pagar en un rango de \$20 - \$40 por persona y por noche en la hostería. Basado en esta información se llegó a la conclusión que los precios dependiendo la habitación serán por habitación y por noche:

- Habitación simple: \$30
- Habitación doble: \$45
- Habitación triple: \$75
- Habitación cuádruple: \$95

Los desayunos estarán incluidos en el precio de la habitación, los almuerzos en la cafetería serán de \$2,75; los platos típicos irán en un rango de precios entre \$4 - \$15. La bebida a base de orquídea tendrá un precio de \$1,50.

Los precios de los servicios en el Spa dependerán de las actividades:

- Aromaterapia con orquídeas: \$35
- Masaje relajante: \$20
- Baño de Cajón \$15

El tour al invernadero para aprender sobre el proceso de cultivo de las orquídeas será de acuerdo a los que promoció Ecuagenera siendo los siguientes:

- Recorrido de 40 minutos por el invernadero: \$3
- Recorrido día completo más almuerzo: \$35
- Recorrido día completo más almuerzo más visita a orquideario en estado natural: \$50

El precio de los transporte al centro de la ciudad irán de acuerdo al sitio al que desee ir el cliente.

8.2.3 Plaza

La hostería Ecológica Orchidaceae estará ubicada a las afueras de la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay, y estará destinada a los turistas nacionales y extranjeros que llegan a la ciudad.

Entre los principales canales de distribución para llegar a los futuros clientes se contará con promoción a través de las redes sociales y página web, a su vez solicitar recomendaciones en hoteles de ciudades importantes como lo son Guayaquil y Quito, para turistas que quieran experimentar los servicios de la hostería.

8.2.4 Promoción

Orchidaceae contará con una página web propia donde publicará las diferentes promociones para sus futuros clientes tanto a nivel nacional como internacional. En la página se mostrará imágenes de las habitaciones con sus respectivos precios y fotos de las demás instalaciones de la hostería como cafetería, Spa, Piscina entre otros, se informará también sobre los recorridos en el invernadero de Ecuagenera. A través de esta página se podrá hacer reservaciones. A su vez se utilizará las redes sociales como Facebook, twitter e Instagram para llegar de forma rápida a los huéspedes.

Se elaborará folletos promocionando la hostería y se los distribuirá a establecimientos hoteleros de ciudades como Guayaquil y Cuenca para que puedan estar al alcance de los turistas. Se establecerá conexión con agencias de viajes para que se incluya a la hostería en los diferentes paquetes turísticos. También se solitará al Municipio de la ciudad, Prefectura y Ministerios para que se tome en cuenta la Hostería al momento de promocionar la Ciudad. Se hará publicidad a través de periódicos y revistas de las ciudades del Ecuador.



Figura 29. Página Web de Hostería ecológica Orchidaceae

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro

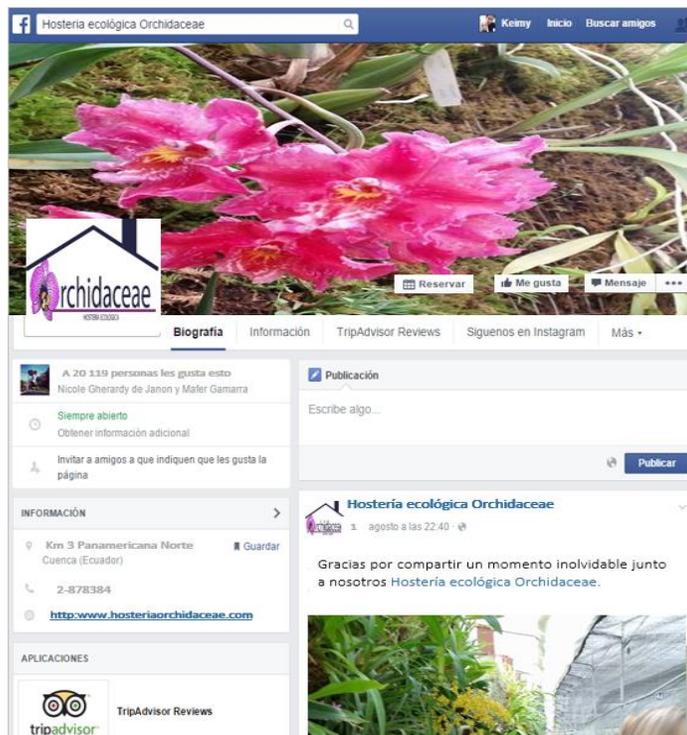


Figura 30. Página de Facebook de Hostería ecológica Orchidaceae

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Orchidaceae
HOSTERÍA ECOLÓGICA

CONOCE

Hostería Ecológica Orchidaceae

Es una hostería rodeada de hermosas y amplias áreas verdes junto con los cauces de un hermoso río.

Además te permite conocer las bellas orquídeas que posee el país junto con una agradable experiencia.

Encuétranos en:

Sector Panamericana Norte Km3-
Cuenca.

O visitamos en nuestra página web y
Facebook:

www.orchidaceaehosteria.com.ec

<https://www.facebook.com/orchidaceae>

DISFRUTA

Nuestra acogedora cafetería a tu disposición:

Desayunos:

- *Desayuno Americano*
- *Motepillo*
- *Motepata*

Almuerzos:

- *Chancho Hornado*
- *Fritada con mote*
- *Cuy asado*
- *Llapingacho*

Deleítate con nuestro jugo especial de orquídea.

VIVE

Tours

Orchidaceae

Figura 31. Ejemplo de folleto de Hostería ecológica Orchidaceae

Autor: Karen Arbeláez y Valentina Castro

8.3. PRESUPUESTO DEL MARKETING

Página Web: \$500

Mantenimiento de la página Web. \$120

Elaboración de Folletos: \$180

Publicidad en periódicos y revistas: \$12 (por anuncio)

Total: \$812

El presupuesto destinado para el marketing de la Hostería tendrá un valor de \$812 como se detalló previamente, durante el primer mes. En el siguiente cuadro se presenta una proyección del presupuesto estimado en todo el año, cabe recalcar que los valores cambian para ciertos meses despendiendo de la promoción, este mecanismo se seguirá para los siguientes años a excepción de la página web la cual se crea por única vez.

Tabla 25. Presupuesto de marketing.

Marketing	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Publicidad Periódico y redes sociales	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$12	\$144
Creación de página web	\$500												\$500
Mantenimiento de página web	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$120	\$1,440
Publicidad/Folletos	\$180	\$180								\$180	\$180	\$180	\$900
													\$2,984

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

CAPÍTULO IX

FINANCIAMIENTO

9.1 ESTUDIO FINANCIERO

9.1.1. Inversión requerida para la propuesta

Tabla 23. Inversión Inicial

EFFECTIVO			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Caja chica	1	\$ 17,000	\$ 17,000
TOTAL			\$17,000
TERRENO			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Terreno 3000m2	1	\$ 245,000	\$245,000
TOTAL			\$245,000
EDIFICIO / INFRAESTRUCTURA			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Habitaciones separadas (6x4)	4	\$ 8,400	\$33,600
Habitaciones separadas (5x4)	4	\$ 7,000	\$28,000
Habitaciones separadas (4x4)	12	\$ 5,600	\$67,200
Casa central (recepción, cafetería, Spa)	1	\$ 48,800	\$48,800
Piscina	1	\$ 8,400	\$8,400
Parqueaderos	1	\$ 500	\$500
Área Verde	1	\$ 500	\$500
TOTAL			\$187,000
EQUIPOS DE OFICINA			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Escritorio	3	\$ 140	\$420
Sillas Ejecutivas	3	\$ 25	\$75
Archivadores	5	\$ 2	\$10
Teléfono con extensión	22	\$ 18	\$396
Cámara de Seguridad	4	\$ 45	\$180
TOTAL			\$1,081
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Impresora HP 2515	2	123.2	\$246
Computadora de escritorio Core 13	3	800	\$2,400
Cajas registradoras All in One Pos System	1	2968	\$2,968

TOTAL			\$5,614
MUEBLES Y ENSERES			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Muebles de recepción	2	\$ 250	\$500
Juego de Comedor (4 personas)	12	\$ 300	\$3,600
Sillas para cafetería	48	\$ 50	\$2,400
Camilla para Spa	4	\$ 200	\$800
Camas de 2 Plazas	7	\$ 190	\$1,330
Cama de 1 1/2 Plaza	32	\$ 180	\$5,760
Juego de Toallas	46	\$ 8	\$368
Almohadas	46	\$ 8	\$345
Juego de Sabanas	39	\$ 17	\$644
Canastas para productos de mini-bar	20	\$ 30	\$600
Lámpara de mesa	15	\$ 30	\$450
Inodoros	20	\$ 75	\$1,500
Duchas	20	\$ 27	\$540
Lavamanos	20	\$ 55	\$1,100
Armarios	20	\$ 60	\$1,200
Tacho de Basura pequeño	20	\$ 2	\$30
Juego de Contenedor de basura ecológica	3	\$ 25	\$75
TOTAL			\$21,242
EQUIPOS DE PRODUCCIÓN			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Licuada	2	\$ 45.00	\$ 90
Refrigerador Panorámico de 18 pies	1	\$ 558.88	\$ 559
Congelador 2 puertas	1	\$ 4,099.00	\$ 4,099
Lavadero en acero inoxidable	1	\$ 298.14	\$ 298
Juegos de utensilios de cocina	2	\$ 67.20	\$ 134
Juegos de cuchillos Oster	1	\$ 49.28	\$ 49
Juego de tazas (4 personas)	12	\$ 15.00	\$ 180
Juego de vajilla (4 personas)	12	\$ 16.00	\$ 192
Juego de Cristalería (4 personas)	12	\$ 45.00	\$ 540
TOTAL			\$ 6,142
GASTOS DE CONSTITUCIÓN			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Consultoría Técnica	1	\$ 200	\$200
Tasa y permisos	1	\$ 4,000	\$4,000
TOTAL			\$4,200
TOTAL DE LA INVERSIÓN INICIAL			\$487,279

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro.

Para llevar a cabo las operaciones de la Hostería Ecológica Orchidaceae se contará con una serie de instrumentos y muebles útiles para el área de recepción, habitaciones, cafetería y spa, a su vez se detallan los gastos de constitución necesarios para el funcionamiento del establecimiento. El terreno donde se ubicará la hostería consta de 3000m² será obtenido a un precio de \$250,000. Se contará con 20 habitaciones, en total la hostería tendrá capacidad para 46 huéspedes.

9.1.2. Balance inicial

Tabla 24. Balance Inicial

ACTIVOS		PASIVOS	
Activo Corriente	17,000	Pasivo a largo plazo	
Caja	17,000	Documentos por pagar	341,095
Activo no Corriente	466,078	TOTAL PASIVOS	341,095
Terreno	245,000		
Edificio	187,000		
Equipos de oficina	1,081		
Equipos de cómputo	5,614		
Muebles y enseres	21,241		
Equipos de producción	6,141		
		PATRIMONIO	
		Capital Propio	146,183
		TOTAL PATRIMONIO	146,183
Activo Diferido	4,200		
Gastos de Constitución	4,200		
TOTAL ACTIVOS	487,278	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	487,278

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Para la puesta en marcha del establecimiento es necesario contar con una inversión de \$487,278.60 de los cuales el 70% es decir \$341,095.02 serán financiados a través de un préstamo con la CFN con una tasa de interés anual de 10.21% y a plazo de 5 años es decir, 60 meses y el 30% es decir, \$146,183.58 corresponde al capital propio dispuesto por las dos socias del proyecto.

9.1.3. Detalle de los ingresos

Tabla 25. Ingresos proyectados

PRODUCTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Alojamiento					
Habitación Sencilla	\$ 42,336	\$ 46,280	\$ 50,591	\$ 55,304	\$ 60,456
Habitación Doble	\$ 63,504	\$ 69,420	\$ 75,887	\$ 82,956	\$ 90,683
Habitación Triple	\$ 70,560	\$ 77,133	\$ 84,318	\$ 92,173	\$ 100,759
Habitación Cuádruple o Familiar	\$ 89,376	\$ 97,702	\$ 106,803	\$ 116,752	\$ 127,629
Cafetería					
Desayuno Americano	\$ 4,800	\$ 5,247	\$ 5,736	\$ 6,270	\$ 6,854
Mote pillo	\$ 720	\$ 787	\$ 860	\$ 941	\$ 1,028
Mote pata	\$ 480	\$ 525	\$ 574	\$ 627	\$ 685
Almuerzos	\$ 8,580	\$ 9,379	\$ 10,253	\$ 11,208	\$ 12,252
Choncho Hornado	\$ 6,000	\$ 6,559	\$ 7,170	\$ 7,838	\$ 8,568
Fritada con mote	\$ 4,800	\$ 5,247	\$ 5,736	\$ 6,270	\$ 6,854
Cuy asado entero	\$ 3,600	\$ 3,935	\$ 4,302	\$ 4,703	\$ 5,141
Cuarto de cuy con arroz, papa y mote	\$ 2,184	\$ 2,387	\$ 2,610	\$ 2,853	\$ 3,119
Llapingacho	\$ 2,640	\$ 2,886	\$ 3,155	\$ 3,449	\$ 3,770
Bebida especial "Orchidaceae"	\$ 3,240	\$ 3,542	\$ 3,872	\$ 4,232	\$ 4,627
Jugos Naturales	\$ 1,200	\$ 1,312	\$ 1,434	\$ 1,568	\$ 1,714
Agua	\$ 480	\$ 525	\$ 574	\$ 627	\$ 685
Gaseosas	\$ 2,400	\$ 2,624	\$ 2,868	\$ 3,135	\$ 3,427
Café	\$ 720	\$ 787	\$ 860	\$ 941	\$ 1,028
Leche	\$ 900	\$ 984	\$ 1,075	\$ 1,176	\$ 1,285
Spa					
Masajes Relajantes	\$ 14,400	\$ 15,741	\$ 17,208	\$ 18,811	\$ 20,563
Aromaterapia con Orquídeas	\$ 33,600	\$ 36,730	\$ 40,152	\$ 43,892	\$ 47,981
Baño de Cajón	\$ 2,400	\$ 2,624	\$ 2,868	\$ 3,135	\$ 3,427
Recorridos					
Recorrido a invernadero 40 min.	\$ 7,920	\$ 8,658	\$ 9,464	\$ 10,346	\$ 11,310
Recorrido a invernadero día completo + almuerzo	\$ 16,800	\$ 18,365	\$ 20,076	\$ 21,946	\$ 23,990
Recorrido a invernadero día completo + almuerzo y orquideario en estado natural	\$ 12,000	\$ 13,118	\$ 14,340	\$ 15,676	\$ 17,136
Transporte al centro de la ciudad	\$ 4,800	\$ 5,247	\$ 5,736	\$ 6,270	\$ 6,854
TOTAL	\$ 400,440	\$ 437,743	\$ 478,521	\$ 523,098	\$ 571,827

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

En el cuadro de ingresos se detallan las habitaciones y productos que ofrecerá Orchidaceae al público, se estimó una cantidad de productos a venderse por mes y el precio de venta al público reflejando el ingreso anual y su proyectado a cinco años. Para proyectar el ingreso de los años siguientes se consideró un porcentaje de incremento de 5% por ventas y un incremento anual de precios de 4,12% por precio. Se consideró este porcentaje de incremento pues la inflación acumulada del año 2014 para restaurantes y hotelería fue de dicho porcentaje. Se muestran también el precio y cantidad proyectados por los cinco primeros años. Con respecto a las habitaciones, debido a que es una hostería nueva en el mercado se consideró un porcentaje de ocupación del 70%.

9.1.4. Gastos Generales

Tabla 26. Proyección de Gastos Generales

DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Gastos de Administración	\$ 51,944	\$ 50,083	\$ 51,624	\$ 51,980	\$ 53,650
Gerente General	\$ 7,833	\$ 8,676	\$ 9,034	\$ 9,406	\$ 9,793
Jefe de Administración	\$ 5,739	\$ 6,350	\$ 6,612	\$ 6,884	\$ 7,168
Servicios Básicos	\$ 9,600	\$ 9,996	\$ 10,407	\$ 10,836	\$ 11,283
Uniformes	\$ 6,480	\$ 6,747	\$ 7,025	\$ 7,314	\$ 7,616
Mantenimiento	\$ 1,200	\$ 1,249	\$ 1,301	\$ 1,355	\$ 1,410
Materiales de limpieza	\$ 2,400	\$ 2,499	\$ 2,602	\$ 2,709	\$ 2,821
Suministros de oficina	\$ 1,800	\$ 1,874	\$ 1,951	\$ 2,032	\$ 2,115
Depreciación de Edificios	\$ 8,883	\$ 8,883	\$ 8,883	\$ 8,883	\$ 8,883
Depreciación de Equipos de Oficina	\$ 97	\$ 97	\$ 97	\$ 97	\$ 97
Depreciación de Equipos de Cómputo	\$ 1,248	\$ 1,248	\$ 1,248	\$ -	\$ -
Depreciación de Muebles y Enseres	\$ 1,912	\$ 1,912	\$ 1,912	\$ 1,912	\$ 1,912
Depreciación de Equipos de Producción	\$ 553	\$ 553	\$ 553	\$ 553	\$ 553
Amortización gastos constitucionales	\$ 4,200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos de Ventas	\$ 2,984	\$ 2,586	\$ 2,654	\$ 2,725	\$ 2,799
Publicidad Periódico y redes sociales	\$ 144	\$ 150	\$ 156	\$ 163	\$ 169
Creación de página web	\$ 500				
Mantenimiento de página web	\$ 1,440	\$ 1,499	\$ 1,561	\$ 1,625	\$ 1,692
Publicidad/Folletos	\$ 900	\$ 937	\$ 937	\$ 937	\$ 937
Gastos Financieros	\$ 32,295	\$ 26,399	\$ 19,872	\$ 12,646	\$ 4,647
Intereses	\$ 32,295	\$ 26,399	\$ 19,872	\$ 12,646	\$ 4,647
TOTAL	\$ 87,223	\$ 79,068	\$ 74,149	\$ 67,351	\$ 61,096

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

En los gastos generales se incluye los gastos de administración, gastos de ventas y gastos financieros. Dentro de los gastos administrativos se encuentran las remuneraciones administrativas, depreciación y amortización. En gastos de ventas se consideran los gastos destinados al marketing de la hostería. Para la proyección anual se consideró un incremento anual de 4.12% basado en la inflación anual acumulada del año 2014.

9.1.5. Costos Operacionales

Tabla 27. Proyección de los Costos Operacionales

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Hostería	\$ 28,440	\$ 29,609	\$ 30,826	\$ 32,093	\$ 33,412
Internet	\$ 1,440	\$ 1,499	\$ 1,561	\$ 1,625	\$ 1,692
Amenities	\$ 3,000	\$ 3,123	\$ 3,252	\$ 3,385	\$ 3,524
Orquídeas	\$ 24,000	\$ 24,986	\$ 26,013	\$ 27,082	\$ 28,196
Cafetería	\$ 3,132	\$ 3,261	\$ 3,395	\$ 3,534	\$ 3,680
Desayuno Americano	\$ 375	\$ 390	\$ 406	\$ 423	\$ 441
Mote pillo	\$ 60	\$ 62	\$ 65	\$ 68	\$ 70
Mote pata	\$ 45	\$ 47	\$ 49	\$ 51	\$ 53
Almuerzos	\$ 585	\$ 609	\$ 634	\$ 660	\$ 687
Chanco Hornado	\$ 450	\$ 468	\$ 488	\$ 508	\$ 529
Fritada con mote	\$ 360	\$ 375	\$ 390	\$ 406	\$ 423
Cuy asado entero	\$ 300	\$ 312	\$ 325	\$ 339	\$ 352
Cuarto de cuy con arroz, papa y mote	\$ 210	\$ 219	\$ 228	\$ 237	\$ 247
Llapingacho	\$ 210	\$ 219	\$ 228	\$ 237	\$ 247
Bebida especial "Orchidaceae"	\$ 203	\$ 211	\$ 219	\$ 229	\$ 238
Jugos Naturales	\$ 75	\$ 78	\$ 81	\$ 85	\$ 88
Agua	\$ 42	\$ 44	\$ 46	\$ 47	\$ 49
Gaseosas	\$ 150	\$ 156	\$ 163	\$ 169	\$ 176
Café	\$ 30	\$ 31	\$ 33	\$ 34	\$ 35
Leche	\$ 38	\$ 39	\$ 41	\$ 42	\$ 44
Spa	\$ 2,045	\$ 2,129	\$ 2,216	\$ 2,307	\$ 2,402
Esencia para masaje	\$ 845	\$ 880	\$ 916	\$ 953	\$ 992
Esencia para Aromaterapia	\$ 1,200	\$ 1,249	\$ 1,301	\$ 1,354	\$ 1,410
Mano de obra Directa	\$ 81,272	\$ 91,980	\$ 95,760	\$ 99,696	\$ 103,793
Jefe de Cocina	\$ 5,724	\$ 6,333	\$ 6,594	\$ 6,865	\$ 7,147
Recepcionista	\$ 16,239	\$ 17,277	\$ 17,987	\$ 18,726	\$ 19,496
Personal de limpieza y Mantenimiento	\$ 32,125	\$ 33,816	\$ 35,206	\$ 36,653	\$ 38,160
Asistente de cocina	\$ 5,649	\$ 11,763	\$ 12,247	\$ 12,750	\$ 13,274
Personal de Spa	\$ 21,535	\$ 22,790	\$ 23,727	\$ 24,702	\$ 25,717
TOTAL	\$ 114,889	\$ 126,978	\$ 132,197	\$ 137,630	\$ 143,287

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

En la tabla de costos operacionales se detallan los costos de materia prima utilizados para la hostería, cafetería y spa, además de la mano de obra directa para cada mes. Así mismo para la proyección anual un incremento de 4,12% anual basada en la inflación acumulada del año 2014.

9.1.6. Estado de Pérdidas y Ganancias

Tabla 28. Proyección del Estado de Pérdidas y Ganancias

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas Totales	\$ 400,440	\$ 437,743	\$ 478,521	\$ 523,098	\$ 571,827
(-) Costos de Operación	\$ 114,889	\$ 126,978	\$ 132,197	\$ 137,630	\$ 143,287
(=) Utilidad Bruta en Ventas	\$ 285,551	\$ 310,765	\$ 346,324	\$ 385,467	\$ 428,540
(-) Gastos en Administración	\$ 51,944	\$ 50,083	\$ 51,624	\$ 51,980	\$ 53,650
(-) Gastos de Ventas	\$ 2,984	\$ 2,586	\$ 2,654	\$ 2,725	\$ 2,799
(=) Utilidad antes de impuestos	\$ 230,624	\$ 258,095	\$ 292,046	\$ 330,762	\$ 372,091
(-) Gastos Financieros	\$ 32,295	\$ 26,399	\$ 19,872	\$ 12,646	\$ 4,647
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores	\$ 198,329	\$ 231,697	\$ 272,175	\$ 318,116	\$ 367,444
(-) 15% Participación a trabajadores	\$ 29,749	\$ 34,755	\$ 40,826	\$ 47,717	\$ 55,117
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	\$ 168,579	\$ 196,942	\$ 231,348	\$ 270,399	\$ 312,328
(-) 22% Impuesto a la renta	\$ 37,087	\$ 43,327	\$ 50,897	\$ 59,488	\$ 68,712
(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$ 131,492	\$ 153,615	\$ 180,452	\$ 210,911	\$ 243,615

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

En el cuadro de pérdidas y ganancias se reflejan los ingresos por ventas a los cuales se descontará los gastos tanto administrativos como de ventas y financiero, así también la participación de trabajadores correspondiente al 15 % y el impuesto a la renta de 22% dando como resultado la Utilidad Neta de Proyecto. Se presentan las proyecciones a cinco años. Los resultados reflejan que no hay pérdidas.

9.1.7. Flujo de Caja

Tabla 29. Proyección del Flujo de Caja

RUBROS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas		\$400,440	\$437,743	\$478,521	\$523,098	\$571,827
(-) Egresos de efectivo		\$152,924	\$233,792	\$251,865	\$272,614	\$295,496
Gastos de operación		\$114,889	\$126,978	\$132,197	\$137,630	\$143,287
Gastos de administración		\$35,052	\$37,391	\$38,932	\$40,536	\$42,206
Gastos de ventas		\$2,984	\$2,586	\$2,654	\$2,725	\$2,799
Impuesto a la renta			\$37,087	\$43,327	\$50,897	\$59,488
Participación de trabajadores			\$29,749	\$34,755	\$40,826	\$47,717
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL		\$247,516	\$203,951	\$226,656	\$250,484	\$276,330
FLUJO DE INVERSIÓN						
Ingresos de efectivo						
Ventas de activos fijos		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Egresos de efectivo						
Compras de activos fijos		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(=) FLUJO NETO DE INVERSIÓN		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Ingresos de efectivo						
PRESTAMOS RECIBIDOS						
(-) Egresos de efectivo						
Pagos de préstamos o principal		\$55,096	\$60,992	\$67,519	\$74,745	\$82,744
Pago de intereses		\$32,295	\$26,399	\$19,872	\$12,646	\$4,647
(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO		-\$87,391	-\$87,391	-\$87,391	-\$87,391	-\$87,391
FLUJO NETO DE CAJA	\$ (487,279)	\$160,125	\$116,560	\$139,266	\$163,093	\$188,940

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Debido a que es un proyecto nuevo todavía no cuenta con inversiones por lo que no existe un flujo neto de inversión, en la tabla se detalla el flujo neto de operación y flujo neto de financiamiento.

9.1.8. Balance General

Tabla 30. Proyección del Balance General

ACTIVOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activos Corrientes					
Caja	\$ 177,125	\$ 293,685	\$ 432,951	\$ 596,044	\$ 784,983
Total Activos Corrientes	\$ 177,125	\$ 293,685	\$ 432,951	\$ 596,044	\$ 784,983
Activos no Corriente					
Terrenos	\$ 245,000	\$ 245,000	\$ 245,000	\$ 245,000	\$ 245,000
Edificios	\$ 187,000	\$ 187,000	\$ 187,000	\$ 187,000	\$ 187,000
Equipos de Oficina	\$ 1,081	\$ 1,081	\$ 1,081	\$ 1,081	\$ 1,081
Equipos de Cómputo	\$ 5,614	\$ 5,614	\$ 5,614	\$ 5,614	\$ 5,614
Muebles y Enseres	\$ 21,242	\$ 21,242	\$ 21,242	\$ 21,242	\$ 21,242
Equipos de Producción	\$ 6,142	\$ 6,142	\$ 6,142	\$ 6,142	\$ 6,142
(-) Depreciación Acumulada	\$ (12,692)	\$ (25,384)	\$ (38,076)	\$ (49,520)	\$ (60,965)
Total Activos Fijos	\$ 453,387	\$ 440,695	\$ 428,003	\$ 416,558	\$ 405,114
Activos Diferidos					
Gastos de Constitución	\$ 4,200				
(-) Amortización Acumulada	\$ (4,200)				
Total Activos Diferidos	\$ -				
TOTAL ACTIVOS	\$ 630,511	\$ 734,379	\$ 860,953	\$ 1,012,602	\$ 1,190,097
PASIVOS					
Pasivos Corrientes					
Cuentas por Pagar	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Participación a Trabajadores por Pagar	\$ 29,749	\$ 34,755	\$ 40,826	\$ 47,717	\$ 55,117
Impuesto a la Renta por Pagar	\$ 37,087	\$ 43,327	\$ 50,897	\$ 59,488	\$ 68,712
Total Pasivos Corrientes	\$ 66,837	\$ 78,082	\$ 91,723	\$ 107,205	\$ 123,829
Pasivo de Largo Plazo					
Préstamo Bancario	\$ 285,999	\$ 225,007	\$ 157,488	\$ 82,744	\$ (0)
Total Pasivos de Largo Plazo	\$ 285,999	\$ 225,007	\$ 157,488	\$ 82,744	\$ (0)
TOTAL PASIVOS	\$ 352,836	\$ 303,089	\$ 249,211	\$ 189,949	\$ 123,829
PATRIMONIO					
Capital Social	\$ 146,184	\$ 146,184	\$ 146,184	\$ 146,184	\$ 146,184
Utilidad del Ejercicio	\$ 131,492	\$ 153,615	\$ 180,452	\$ 210,911	\$ 243,615
Utilidades Retenidas	\$ -	\$ 131,492	\$ 285,107	\$ 465,559	\$ 676,470
TOTAL PATRIMONIO	\$ 277,676	\$ 431,290	\$ 611,742	\$ 822,653	\$ 1,066,269
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 630,511	\$ 734,379	\$ 860,953	\$ 1,012,602	\$ 1,190,097

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

En el Balance General se especifica el total de activos con los que contará el establecimiento, el total de pasivos en los que se detalla el préstamo obtenido y el total de patrimonio donde consta el capital social y la utilidad del ejercicio. El balance cuadra correctamente.

9.1.9. Evaluación Financiera

Tabla 31. Evaluación Financiera

INVERSIÓN INICIAL	\$	-487,279
Flujo año 1	\$	160,125
Flujo año 2	\$	116,560
Flujo año 3	\$	139,266
Flujo año 4	\$	163,093
Flujo año 5	\$	188,940

TASA DE DESCUENTO		12%
VAN		\$ 52,317
TIR		17%
B/C	\$	0.11
PERÍODO DE RECUPERACIÓN		3 años, 5 meses, 7 días

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

La tasa de oportunidad será del 12%. El VAN es mayor a 0 lo que quiere decir que el proyecto se acepta, el TIR es de 17% un porcentaje que sobrepasa a la tasa de oportunidad por lo que el proyecto es aceptado. También se refleja que por cada dólar invertido el proyecto genera \$0.11 y el periodo de recuperación de la inversión será de 3 años, 5 meses, con 7 días.

9.1.10 Escenarios

Tabla 32. Escenarios

PARÁMETROS DE PROYECCIÓN	PESIMISTA	BASE	OPTIMISTA
Incremento anual de ventas	3%	5%	10%
Incremento anual de precios	4%	4.12%	5%
Incremento anual de costos y gastos	5%	4.12%	4%
Plazo de la deuda	2	5	5

EVALUACIÓN FINANCIERA	PESIMISTA	BASE	OPTIMISTA
TASA DE DESCUENTO	12%	12%	12%
VAN	\$ (35,447.89)	\$ 52,317.49	\$ 198,635.74
TIR	9%	17%	27%
B/C	\$ (0.07)	0.11	0.41
PERÍODO DE RECUPERACIÓN	4 años, 27 días	3 años, 5 meses, 7 días	2años, 9 meses, 10 días

Elaborado por: Karen Arbelález y Valentina Castro

En un escenario pesimista en el que el incremento anual de ventas es de 3%, el incremento anual de precios es de 4%, el incremento anual de costos y gastos de 5% y el plazo de deuda a 2 años se generaría una pérdida de 0,07 ctvs por dólar invertido y el tiempo de recuperación sería de 4 años con 27 días. En un escenario optimista con un incremento anual de ventas del 10%, un incremento anual de precios de 5%, el incremento anual de costos y gastos de 4% y el plazo de la deuda manteniéndose a 5 años se generaría 0,41 ctvs por cada dólar invertido y el tiempo de recuperación sería de 2 años, 9 meses y 10 días.

9.1.11. Ratios

Tabla 33. Ratios

INDICADOR		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MARGEN BRUTO	Utilidad Bruta/ Ventas = %	57.59%	58.96%	61.03%	63.23%	65.07%
MARGEN NETO	Utilidad Neta / Ventas = %	32.84%	35.09%	37.71%	40.32%	42.60%
RETORNO SOBRE ACTIVOS	Utilidad Neta / Activo Total = %	20.85%	20.92%	20.96%	20.83%	20.47%
RETORNO SOBRE CAPITAL	Utilidad Neta / Capital = %	47.35%	35.62%	29.50%	25.64%	22.85%

Elaborado por: Karen Arbelález y Valentina Castro

En la presente tabla se aprecia un análisis de rentabilidad del proyecto en el que el margen bruto mantiene un rango de entre 57% y 65% durante los cinco primeros años. El margen neto los 3 primeros años se encuentran entre 32% y 37% mientras que los años 4 y 5 están en 40% y 42% respectivamente. El retorno sobre los activos se mantiene en un rango del 20%

CAPÍTULO X

IMPACTOS

10.1 IMPACTO AMBIENTAL

El presente proyecto será realizado con materiales amigables a la naturaleza procurando mantener un buen equilibrio en ella, pudiendo así generar un impacto positivo en el entorno. Otro aspecto muy importante incluido dentro de los servicios ofrecidos es la aromaterapia, en los que se utilizan esencias en base a orquídeas, que son líquidos netamente naturales sin químicos que no producen daño alguno.

Tomando en cuenta a varias empresas e instituciones que realizan actividades nobles ante el ambiente, la Hostería Ecológica Orchidaceae ayudará también a aquellas instituciones o fundaciones organizadoras de procesos de reforestación a concientizar y realizar nuevos proyectos con referente a ello. Además de incluir tanto a los empleados como huéspedes, a varias actividades junto a la naturaleza, que promuevan el reciclaje y generen conciencia.

Tabla 34. Indicador de Impacto Ambiental

IMPACTO AMBIENTAL								
INDICADORES / NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3	TOTAL
Generar impactos positivos en el entorno							X	3
Brindar productos netamente naturales							X	3
Contribuir a fundaciones de proyectos de reforestación.							X	3
Contribuir y fomentar el reciclaje							X	3
TOTAL							12	12
Nivel de impacto económico = $\Sigma / (\text{Indicadores})$					$\frac{12}{4} = 3 = 3$			
Nivel de impacto ambiental: alto positivo								

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro.

10.2 IMPACTO SOCIAL

Los aportes que tendrá el presente proyecto en el aspecto social se engloba al beneficio que se otorga a un grupo de personas, en este caso a los habitantes del lugar, en el cual se genera empleos a las personas pudiendo así colaborar y reducir el asunto de la migración. Y esto a su vez provoca una mejora a los negocios locales, debido al número de personas que se alojan en la hostería y realizan diferentes actividades como las compras en los alrededores.

De la misma manera se beneficia la región, debido al aumento de turistas nacionales e internacionales en la zona. También provoca que las personas conozcan los beneficios que poseen la orquídea, sus características, el proceso necesario para su crecimiento, que sin lugar a dudas brindará a los turistas nuevas experiencias y conocimientos.

Tabla 35. Indicador de Impacto Social

IMPACTO SOCIAL								
INDICADORES / NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3	TOTAL
Generar empleos							X	3
Contribuir a la mejora de negocios locales						X		2
Generar beneficios a la región							X	3
Brindar información sobre las orquídeas del país							X	3
TOTAL						2	9	11
Nivel de impacto económico = $\Sigma / (\text{Indicadores})$					$\frac{11}{4} = 2,75 = 3$			
Nivel de impacto social: alto positivo								

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

10.3 IMPACTO ECONÓMICO

Con la creación de este proyecto se busca atraer más turistas tanto nacionales como extranjeros, al hospedarse en las instalaciones de Orchidaceae y hacer uso de sus servicios generará utilidades para la hostería, al darse esto ayuda a que los trabajadores, los cuáles serán provenientes de la ciudad de Cuenca, cuenten con ingresos económicos aportando a su vez a la economía de la ciudad. Al mismo tiempo, contribuirá a la circulación de dinero dentro del país pues, uno de los fines es que turistas locales prefieran vacacionar internamente además, se contará con productos ecuatorianos dentro de la hostería para brindar el servicio a los huéspedes, lo que permitirá que el dinero quede en el país. Esto provoca que el impacto económico sea positivo.

Tabla 36. Indicador de Impacto Económico

IMPACTO ECONÓMICO								
INDICADORES / NIVEL DE IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3	TOTAL
Generar utilidades para la hostería.							X	3
Generar ingresos a los pobladores de la ciudad que trabajen en la hostería.							X	3
Aportar a la economía de la ciudad.							X	3
Contribuir con la circulación de dinero dentro del país						X		2
TOTAL						2	9	11
Nivel de impacto económico = $\Sigma / (\text{Indicadores})$					$\frac{11}{4} = 2,75 = 3$			
Nivel de impacto económico: alto positivo								

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

CONCLUSIONES

1. El presente estudio realizado demuestra que existe gran demanda que apoya a la creación de una hostería ecológica con temática en base a orquídeas en la ciudad de Cuenca, a través de información recopilada mediante las encuestas efectuadas en las cuales se determinó que tanto turistas nacionales como extranjeros estarían interesados en alojarse en este tipo de hostería.
2. Así mismo cabe recalcar que el proyecto es innovador, por ser una hostería que no solamente ofrece el servicio de alojamiento sino también decoraciones, nuevos conocimientos y experiencias que engloba totalmente a la orquídea como principal aspecto. La orquídea ha sido una de las plantas más bellas del mundo que sin lugar a dudas llama la atención de los turistas y por lo tanto genera interés por parte de ellos.
3. Esta propuesta busca satisfacer a los huéspedes a través del encanto de la naturaleza, promoviendo el sentido ecológico mediante actividades que realiza la hostería, junto con los diseños y elementos amigables al ambiente, en los cuales permiten generar conciencia no solamente a los clientes sino también al personal del establecimiento.
4. Este proyecto permite a su vez conocer muy a fondo a las orquídeas propias del país, en las que incluye: sus características, su evolución, los tratamientos requeridos, las diferencias de cada una. Y la oportunidad de disfrutar de su sabor mediante el jugo especial de orquídea y su aroma con el servicio de aromaterapia

RECOMENDACIONES

1. Como primera recomendación, al poner en marcha un proyecto es necesario que este ofrezca un producto innovador. En este caso el presente proyecto además de poseer una temática también ayuda a expandir conocimientos sobre las orquídeas, especie que posee gran abundancia en el país y que se considera de gran valor por su belleza y propiedades.
2. Se sugiere poseer un transporte para poder trasladar a los huéspedes a diferentes puntos turísticos de la ciudad, para mayor facilidad y tranquilidad del cliente, al momento de realizar actividades turísticas.
3. Es recomendable ofrecer promociones en temporadas bajas, debido a que al ser temporadas de poco ingreso, es necesario atraer a más turistas al establecimiento.
4. Se podría proponer a ministerios y gobernanzas a tomar en cuenta este proyecto en sus promociones, para así llamar la atención de los turistas.
5. Se recomienda que por ser la primera visita del turista a la hostería, se le brinde en este caso la bebida especial en base a orquídeas, para que pueda degustar y que a la vez el huésped decida si quiere un poco más de la misma.

BIBLIOGRAFÍA

- Acevedo, A. & Florencia, A. (1986). *El Proceso de la entrevista*. México: Limusa
- AGN. (15 de Abril de 2014). Turismo creció 267 % los últimos 5 años en Cuenca. *El Mercurio*.
- Asensio, E., & Vázquez, B. (2009). *Empresa e iniciativa emprendedora*. Madrid: Paraninfo S.A. .
- Ávila, R. [et al] (2002). *Turismo Sostenible*. Madrid: IEPALA D.L.
- Banco Central del Ecuador. (s.f.). *Ecuador: Reporte mensual de Inflación*. Obtenido de <http://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/Inflacion/inf201412.pdf>
- Barthelmess, E. (Julio de 2006). *PromPerú*. Obtenido de Perfil del turista de naturaleza: <http://intranet.promperu.gob.pe/IMPP/2010/TurismoReceptivo/Demanda%20Actual/Perfil%20de%20Segmentos/Perfil%20del%20Turista%20de%20Naturaleza/Publicaci%C3%B3n%20Perfil%20del%20Turista%20de%20Naturaleza.pdf>
- Bello Magazine. *Hoteles temáticos*. Recuperado el 14 de septiembre, 2012. Obtenido de <http://www.bellomagazine.com/hoteles/hoteles-tematicos>
- Bernal, C. (2006). *Metodología de la investigación: para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. México: Pearson educación de México S.A.
- Cabarcos, N. (2006). *Promoción y ventas de servicio turístico*. España: Ideaspropias Editorial, S.L.
- Callejo, J. (2011). Colección Cuadernos metodológicos. Madrid: CASLON , S.L.
- Cegarra, J. (2012). *Los Métodos de Investigación*. Madrid: Ediciones Díaz de Santos.
- Diario La Hora. (Enero de 2015). Inicia proyecto de árboles en controversiales tierras. *Diario La Hora*.

- Díaz, V. (2009). *Metodología de la investigación científica y bioestadística*. Santiago de Chile: RIL Editores.
- Di Mauro, L. (2012). *Manual práctico de recepción hotelera*. México D.F.: Editorial Trillas.
- Ecuagenera. *Orquídeas del Ecuador*. Obtenido de http://www.ecuagenera.com/es_ES
- El Comercio (2010). *Lo que debe saber para cultivar orquídeas*. Obtenido de El comercio: <http://www.elcomercio.com/actualidad/debe-cultivar-orquideas.html>
- Equipo Consultor Tourism & Leisure. *PLANDETUR 2020*. Recuperado el 26 de septiembre, 2007, desde Ministerio de Turismo de Ecuador: <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/02/PLANDETUR-2020.pdf>
- Escudero, M. J. (2011). *Gestión Comercial y Servicio de Atención al Cliente*. Madrid: Ediciones Paraninfo.
- Flores, A. (2010). Los dueños del país que concentran el poder económico y político. *Opción*.
- Fundación Municipal. Fundación Municipal de Turismo " Para Cuenca". Obtenido de Cuenca GAD Municipal: <http://www.cuenca.com.ec/cuencanew/>
- Garzón, A. (06 de Mayo de 2012). *Hosteltur*. Obtenido de http://www.hosteltur.com/182240_diferenciacion-hoteles-concepto.html
- Gómez, M. (2006). *Introducción a la metodología de la investigación científica*. Argentina: Editorial Brujas.
- Hostería Cabañas Armonía. (2013). Obtenido de Birding Mindo: <http://www.birdingmindo.com/armonia.php>
- Hostería el paraíso de las orquídeas. Obtenido de Hostería Orchids Paradise- Isla de los monos: <http://www.elparaisodelasorquideas.com.ec/>

- Hoteles Ecuador. (2004). *Guía de Proveedores Hoteleros*. Obtenido de <http://www.hotelesecuador.com.ec/proveedores.php?menu=4&submenu1=12&idiom=1>
- INEC (2010). *Tecnología de la Información y Comunicaciones*. Recuperado de: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Sociales/TIC/Resultados_principales_140515.Tic.pdf
- INEC. (2010). *INEC*. Obtenido de El Censo Informa: Educación: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Presentaciones/capitulo_educacion_censo_poblacion_vivienda.pdf
- INEC. (2012). *INEC*. Obtenido de Anuario de Entradas y Salidas: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Infografias/Turismo2.pdf>
- INEC. (2015). *ECUADOR EN CIFRAS*. Obtenido de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/>
- Infojardín. (2002). *Orquídeas-Tipos de Orquídeas*. Obtenido de <http://articulos.infojardin.com/orquideas/orquideas-tipos-orquideas.htm>
- Jiménez, L. H. (2013). *Ecoturismo: Oferta y desarrollo sistémico regional*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Lattin, G. (2012). *Administración moderna de hoteles*. México D.F.: Editorial Trillas.
- Ley de Gestión Ambiental. *Ley de Gestión Ambiental del Ecuador, Codificación*. Recuperado el 10 de septiembre, 2004, desde: <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/LEY-DE-GESTION-AMBIENTAL.pdf>
- López, I., Chagollan, F., Campo, J. M., García, R., Contreras, I., & García, R. (2006). *Ecología*. México: Umbral Editorial, S.A. de C.V.
- Martínez, D., & Milla, A. (2005). *La elaboración del plan estratégico y su implantación a través del cuadro de mando integral*. España: Ediciones Díaz de Santos.
- Ministerio de Relaciones Laborales. (2015). *Ministerio del Trabajo*. Obtenido de <http://www.trabajo.gob.ec/>

- Ministerio de Turismo. (16 de Diciembre de 2003). *Reglamento General de Aplicación a la Ley de Turismo*. Obtenido de <http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento%20de%20Aplicacion%20a%20la%20Ley%20de%20Turismo.pdf>
- Ministerio de Turismo. (06 de Mayo de 2008). *Ley de Turismo*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf>
- Ministerio de turismo. (09 de Enero de 2008). *Reglamento General de Actividades Turísticas*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>
- Ministerio de turismo. (2012). *Concentración de Demanda por Provincia*. Obtenido de Estudio Integral de Turismo Internacional: <http://servicios.turismo.gob.ec/index.php/concentracion-de-demanda-por-provincia>
- Ministerio de Turismo. (09 de Diciembre de 2013). *Oficialmente Ecuador es el país de las Orquídeas*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/oficialmente-ecuador-es-el-pais-de-las-orquideas/>
- Ministerio de Turismo. (2015). *Demanda turística por país*. Obtenido de <http://servicios.turismo.gob.ec/index.php/demanda-turistica-por-pais>
- Molina, M. *Fritada* . Recuperado el 14 de agosto 2014. Obtenido de Pinterest: <https://www.pinterest.com/pin/374432156492199667/>
- MSC Cruises. Spa Treatments & Packages. Obtenido de: http://www.msccruisesusa.com/us_en/An-MSC-Cruise/Spa-And-Fitness.aspx
- Neyra (2002). Teoría del Servicio al cliente. *Gestiopolis*. Recuperado de: <http://www.gestiopolis.com/recursos/documentos/fulldocs/mar/sacli.htm>
- OMT 2005-2007. (s.f.). Obtenido de Organización Mundial del Turismo: <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

- Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico. (2012). *Innovación en las Empresas. Una Perspectiva Microeconómica*. México : Foro Consultivo Científico y Tecnológico.
- Otero, M. *Decorablog*.Decoración con cestas de paja y mimbre. Recuperado el 27 de junio 2011. Obtenido de Decorablog: <http://www.decorablog.com/decoracion-con-cestas-de-paja-o-mimbre/>
- PERU.COM.Ritual: Utiliza las flores para mantener viva la llama del amor. Recuperado el de Enero, 2015, desde PERU.COM:
<http://peru.com/entretenimiento/horoscopo/ritual-utiliza-flores-mantener-viva-llama-amor-noticia-321548>
- PROEcuador. (2013). *PROEcuador*. Obtenido de Análisis Sectorial de Flores:
http://www.proecuador.gob.ec/wp-content/uploads/2013/07/PROEC_AS2013_FLORES.pdf
- Quesada, R. (2007). *Elementos del Turismo*. San José: Editorial EUNED.
- Real Academia Española. (s.f.). Obtenido de <http://www.rae.es/recursos/diccionarios/drae>
- Redacción líderes. (2011). La Orquídea atrae a Nuevos Clientes. *Revista Líderes*.
- Reglamento General de Actividades Turísticas. *Reglamento de actividades Turísticas del Ecuador*. Recuperado el 17 de Diciembre, 2002, desde Hoteles Ecuador:
<http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento%20General%20de%20Actividades%20Turisticas.pdf>
- Rivera, J., & López, M. (2012). *Dirección de Marketing. Fundamentos y aplicaciones*. Madrid: ESIC EDITORIAL.
- Robalina, E. (2010). *Cuenca Proyectos*. Obtenido de <http://cuencaproyecto.galeon.com/cultura.htm>
- Sancho, A. (Marzo de 1991). *Universidad de Valencia*. Obtenido de Sector turístico e innovación: Un análisis través de las patentes: <http://www.uv.es/~sancho/nt2.pdf>

- Sangüesa, M, Ilzarbe, L, Dueñas, R. (2006). *Teoría y Práctica de la Calidad*. Madrid: Paraninfo.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). *Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017*. Obtenido de <http://www.buenvivir.gob.ec/inicio>
- Serrano, Z. (2005). *Construcción de invernaderos* (tercera ed.). Madrid: Mundi- Prensa Ediciones.
- Spencer, M. (1993). *Economía contemporánea*. Barcelona: Editorial Reverté.
- Tena Suck, A., & Rivas, R. (2007). *Manual de investigación documental: elaboración de tesis*. Barcelona: Plaza y Valdés, S.A. de C.V.
- Villacís, B. (2010). *INEC*. Obtenido de El 40% de los ecuatorianos realizaron turismo interno:
http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=47%3Ael-40-de-los-ecuatorianos-realizaron-turismo-interno&catid=63%3Anoticias-general&lang=es
- Yuni, J., & Urbano, C. (2006). *Técnicas para Investigar y formular proyectos de investigación*. Argentino: Editorial Brujas.

ANEXOS

TABLAS DEL ESTUDIO FINANCIERO

Tabla 37. Depreciación Tangible

	AÑOS DE VIDA ÚTIL	VALOR DEL BIEN	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEPRECIACIÓN MENSUAL
Edificio	20	187,000	8,883	740
Equipos de oficina	10	1,081	97	8
Equipos de cómputo	3	5,614	1,248	104
Muebles y enseres	10	21,242	1,912	159
Equipos de producción	10	6,142	553	46

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 38. Depreciación Intangible

	AÑOS DE VIDA ÚTIL	VALOR	AMORTIZACIÓN ANUAL	AMORTIZACIÓN MENSUAL
Activo Diferido	1	4,200	4,200	350
TOTAL DE DEPRECIACIÓN			4,200	\$ 350

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 39 Amortización del préstamo

Monto del Crédito	\$ 341,095	Dólares
Tasa Interés Anual	10.21%	Porcentaje
Tasa de Interés Mensual	0.85%	Porcentaje
Plazo	5	Años
Dividendo	60	Meses
Cuota Mensual	\$ 7,283	

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 40. Amortización del préstamo

PERÍODO	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA ANUAL
1	\$ 55,095.81	\$ 32,294.87	\$ 87,390.68
2	\$ 60,991.94	\$ 26,398.74	\$ 87,390.68
3	\$ 67,519.05	\$ 19,871.62	\$ 87,390.68
4	\$ 74,744.67	\$ 12,646.00	\$ 87,390.68
5	\$ 82,743.55	\$ 4,647.13	\$ 87,390.68
Total	\$ 341,095.02	\$ 95,858.36	\$ 436,953.38

Elaborado por: Karen Arbeláez y
Valentina Castro

Tabla 41. Amortización mensual del préstamo

PERÍODO	SALDO CAPITAL	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA MENSUAL	SALDO PRINCIPAL
1	\$ 341,095	\$ 4,380	\$ 2,902	\$ 7,283	\$ 336,715
2	\$ 336,715	\$ 4,418	\$ 2,865	\$ 7,283	\$ 332,297
3	\$ 332,297	\$ 4,455	\$ 2,827	\$ 7,283	\$ 327,842
4	\$ 327,842	\$ 4,493	\$ 2,789	\$ 7,283	\$ 323,349
5	\$ 323,349	\$ 4,531	\$ 2,751	\$ 7,283	\$ 318,817
6	\$ 318,817	\$ 4,570	\$ 2,713	\$ 7,283	\$ 314,247
7	\$ 314,247	\$ 4,609	\$ 2,674	\$ 7,283	\$ 309,638
8	\$ 309,638	\$ 4,648	\$ 2,635	\$ 7,283	\$ 304,990
9	\$ 304,990	\$ 4,688	\$ 2,595	\$ 7,283	\$ 300,303
10	\$ 300,303	\$ 4,727	\$ 2,555	\$ 7,283	\$ 295,575
11	\$ 295,575	\$ 4,768	\$ 2,515	\$ 7,283	\$ 290,807
12	\$ 290,807	\$ 4,808	\$ 2,474	\$ 7,283	\$ 285,999
13	\$ 285,999	\$ 4,849	\$ 2,433	\$ 7,283	\$ 281,150
14	\$ 281,150	\$ 4,890	\$ 2,392	\$ 7,283	\$ 276,260
15	\$ 276,260	\$ 4,932	\$ 2,351	\$ 7,283	\$ 271,328
16	\$ 271,328	\$ 4,974	\$ 2,309	\$ 7,283	\$ 266,354
17	\$ 266,354	\$ 5,016	\$ 2,266	\$ 7,283	\$ 261,337
18	\$ 261,337	\$ 5,059	\$ 2,224	\$ 7,283	\$ 256,278
19	\$ 256,278	\$ 5,102	\$ 2,181	\$ 7,283	\$ 251,176
20	\$ 251,176	\$ 5,145	\$ 2,137	\$ 7,283	\$ 246,031
21	\$ 246,031	\$ 5,189	\$ 2,093	\$ 7,283	\$ 240,841
22	\$ 240,841	\$ 5,233	\$ 2,049	\$ 7,283	\$ 235,608
23	\$ 235,608	\$ 5,278	\$ 2,005	\$ 7,283	\$ 230,330
24	\$ 230,330	\$ 5,323	\$ 1,960	\$ 7,283	\$ 225,007
25	\$ 225,007	\$ 5,368	\$ 1,914	\$ 7,283	\$ 219,639
26	\$ 219,639	\$ 5,414	\$ 1,869	\$ 7,283	\$ 214,225
27	\$ 214,225	\$ 5,460	\$ 1,823	\$ 7,283	\$ 208,766
28	\$ 208,766	\$ 5,506	\$ 1,776	\$ 7,283	\$ 203,259
29	\$ 203,259	\$ 5,553	\$ 1,729	\$ 7,283	\$ 197,706
30	\$ 197,706	\$ 5,600	\$ 1,682	\$ 7,283	\$ 192,106
31	\$ 192,106	\$ 5,648	\$ 1,634	\$ 7,283	\$ 186,458
32	\$ 186,458	\$ 5,696	\$ 1,586	\$ 7,283	\$ 180,761
33	\$ 180,761	\$ 5,745	\$ 1,538	\$ 7,283	\$ 175,017
34	\$ 175,017	\$ 5,793	\$ 1,489	\$ 7,283	\$ 169,223
35	\$ 169,223	\$ 5,843	\$ 1,440	\$ 7,283	\$ 163,381
36	\$ 163,381	\$ 5,892	\$ 1,390	\$ 7,283	\$ 157,488
37	\$ 157,488	\$ 5,943	\$ 1,340	\$ 7,283	\$ 151,546
38	\$ 151,546	\$ 5,993	\$ 1,289	\$ 7,283	\$ 145,552
39	\$ 145,552	\$ 6,044	\$ 1,238	\$ 7,283	\$ 139,508
40	\$ 139,508	\$ 6,096	\$ 1,187	\$ 7,283	\$ 133,413
41	\$ 133,413	\$ 6,147	\$ 1,135	\$ 7,283	\$ 127,265
42	\$ 127,265	\$ 6,200	\$ 1,083	\$ 7,283	\$ 121,066
43	\$ 121,066	\$ 6,252	\$ 1,030	\$ 7,283	\$ 114,813

44	\$	114,813	\$	6,306	\$	977	\$	7,283	\$	108,507
45	\$	108,507	\$	6,359	\$	923	\$	7,283	\$	102,148
46	\$	102,148	\$	6,413	\$	869	\$	7,283	\$	95,735
47	\$	95,735	\$	6,468	\$	815	\$	7,283	\$	89,267
48	\$	89,267	\$	6,523	\$	760	\$	7,283	\$	82,744
49	\$	82,744	\$	6,579	\$	704	\$	7,283	\$	76,165
50	\$	76,165	\$	6,635	\$	648	\$	7,283	\$	69,530
51	\$	69,530	\$	6,691	\$	592	\$	7,283	\$	62,840
52	\$	62,840	\$	6,748	\$	535	\$	7,283	\$	56,092
53	\$	56,092	\$	6,805	\$	477	\$	7,283	\$	49,286
54	\$	49,286	\$	6,863	\$	419	\$	7,283	\$	42,423
55	\$	42,423	\$	6,922	\$	361	\$	7,283	\$	35,501
56	\$	35,501	\$	6,980	\$	302	\$	7,283	\$	28,521
57	\$	28,521	\$	7,040	\$	243	\$	7,283	\$	21,481
58	\$	21,481	\$	7,100	\$	183	\$	7,283	\$	14,381
59	\$	14,381	\$	7,160	\$	122	\$	7,283	\$	7,221
60	\$	7,221	\$	7,221	\$	61	\$	7,283	\$	(0)
			\$	341,095	\$	95,858	\$	436,953		

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 45. Rol de pagos del año 1

CARGO	CANT.	SUELDO MENSUAL	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL		COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
								12.15%			
Gerente General	1	\$ 500	\$ 6,000	\$ 500	\$ 354	\$ 250	\$ -	\$ -	\$ 729	\$ 7,833	\$ 653
Jefe de Administración	1	\$ 360	\$ 4,320	\$ 360	\$ 354	\$ 180	\$ -	\$ -	\$ 525	\$ 5,739	\$ 478
Jefe de Cocina	1	\$ 359	\$ 4,308	\$ 359	\$ 354	\$ 180	\$ -	\$ -	\$ 523	\$ 5,724	\$ 477
Repcionista	3	\$ 354	\$ 12,744	\$ 1,062	\$ 354	\$ 531	\$ -	\$ -	\$ 1,548	\$ 16,239	\$ 1,353
Personal de limpieza y Mantenimiento	6	\$ 354	\$ 25,488	\$ 2,124	\$ 354	\$ 1,062	\$ -	\$ -	\$ 3,097	\$ 32,125	\$ 2,677
Asistente de cocina	1	\$ 354	\$ 4,248	\$ 354	\$ 354	\$ 177	\$ -	\$ -	\$ 516	\$ 5,649	\$ 471
Personal de Spa	4	\$ 354	\$ 16,992	\$ 1,416	\$ 354	\$ 708	\$ -	\$ -	\$ 2,065	\$ 21,535	\$ 1,795
TOTAL	17	\$ 2,635	\$ 74,100	\$ 6,175	\$ 2,478	\$ 3,088	\$ -	\$ -	\$ 9,003	\$ 94,844	\$ 7,904

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 46. Rol de pago del año 2

CARGO	CANT.	SUELDO MENSUAL	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL 12.15%		COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Gerente General	1	\$ 521	\$ 6,247	\$ 521	\$ 369	\$ 260	\$ 520	\$ 759	\$ 8,676	\$ 723	
Jefe de Administración	1	\$ 375	\$ 4,498	\$ 375	\$ 369	\$ 187	\$ 375	\$ 547	\$ 6,350	\$ 529	
Jefe de Cocina	1	\$ 374	\$ 4,485	\$ 374	\$ 369	\$ 187	\$ 374	\$ 545	\$ 6,333	\$ 528	
Recepcionista	3	\$ 369	\$ 13,269	\$ 1,106	\$ 369	\$ 553	\$ 368	\$ 1,612	\$ 17,277	\$ 1,440	
Personal de limpieza y Mantenimiento	6	\$ 369	\$ 26,538	\$ 2,211	\$ 369	\$ 1,106	\$ 368	\$ 3,224	\$ 33,816	\$ 2,818	
Asistente de cocina	2	\$ 369	\$ 8,846	\$ 737	\$ 369	\$ 369	\$ 368	\$ 1,075	\$ 11,763	\$ 980	
Personal de Spa	4	\$ 369	\$ 17,692	\$ 1,474	\$ 369	\$ 737	\$ 368	\$ 2,150	\$ 22,790	\$ 1,899	
TOTAL	18	\$ 2,744	\$ 81,575	\$ 6,798	\$ 2,580	\$ 3,399	\$ 2,742	\$ 9,911	\$ 107,006	\$ 8,917	

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 42. Rol de Pago Proyectado

CARGO	CANT.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Gerente General	1	\$ 7,833	\$ 8,676	\$ 9,034	\$ 9,406	\$ 9,793
Jefe de Administración	1	\$ 5,739	\$ 6,350	\$ 6,612	\$ 6,884	\$ 7,168
Jefe de Cocina	1	\$ 5,724	\$ 6,333	\$ 6,594	\$ 6,866	\$ 7,149
Recepcionista	3	\$ 16,239	\$ 17,277	\$ 17,988	\$ 18,730	\$ 19,501
Personal de limpieza y Mantenimiento	6	\$ 32,125	\$ 33,816	\$ 35,210	\$ 36,660	\$ 38,171
Asistente de cocina	2	\$ 5,649	\$ 11,763	\$ 12,248	\$ 12,753	\$ 13,278
Personal de Spa	4	\$ 21,535	\$ 22,790	\$ 23,729	\$ 24,706	\$ 25,724
TOTAL	18	\$ 94,844	\$ 107,006	\$ 111,414	\$ 116,005	\$ 120,784

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 48. Ingresos mensuales

PRODUCTO	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD DE SEMANAL	TOTAL SEMANAL	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Alojamiento				\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 22,148.00	\$ 265,776.00
Habitación Sencilla	\$ 30.00	29	\$ 882.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 3,528.00	\$ 42,336.00
Habitación Doble	\$ 45.00	29	\$ 1,323.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 5,292.00	\$ 63,504.00
Habitación Triple	\$ 75.00	20	\$ 1,470.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 5,880.00	\$ 70,560.00
Habitación Cuadruple o Familiar	\$ 95.00	20	\$ 1,892.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 7,448.00	\$ 89,376.00
Cafetería				\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 3,562.00	\$ 42,744.00
Desayuno Americano	\$ 4.00	25	\$ 100.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 4,800.00
Mote pillo	\$ 1.50	10	\$ 15.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 720.00
Mote pata	\$ 2.00	5	\$ 10.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 480.00
Almuerzos	\$ 2.75	65	\$ 178.75	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 715.00	\$ 8,580.00
Chancón Hornado	\$ 5.00	25	\$ 125.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 6,000.00
Fritada con mote	\$ 5.00	20	\$ 100.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 4,800.00
Cuy asado entero	\$ 15.00	5	\$ 75.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 3,600.00
Cuatro de cuy con arroz, papa y mote	\$ 6.50	7	\$ 45.50	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 182.00	\$ 2,184.00
Llapingacho	\$ 5.50	10	\$ 55.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 220.00	\$ 2,640.00
Bebida especial "Orchidaceae"	\$ 1.50	45	\$ 67.50	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 270.00	\$ 3,240.00
Jugos Naturales	\$ 1.00	25	\$ 25.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 1,200.00
Agua	\$ 0.50	20	\$ 10.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 480.00
Gaseosas	\$ 2.00	25	\$ 50.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 2,400.00
Café	\$ 0.75	20	\$ 15.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 60.00	\$ 720.00
Leche	\$ 0.75	25	\$ 18.75	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ 900.00
Spa				\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	\$ 50,400.00
Masajes Relajantes	\$ 20.00	15	\$ 300.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 14,400.00
Aromaterapia con Oroy deas	\$ 35.00	20	\$ 700.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 2,800.00	\$ 33,600.00
Baño de Capón	\$ 10.00	5	\$ 50.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 2,400.00
Recomidos				\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 3,460.00	\$ 41,520.00
Recomido a invernadero 40 min.	\$ 3.00	55	\$ 165.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 660.00	\$ 7,920.00
Recomido a invernadero día completo + almuerzo	\$ 35.00	10	\$ 350.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 16,800.00
Recomido a invernadero día completo + almuerzo y quicheño en estubo natural	\$ 50.00	5	\$ 250.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 12,000.00
Transporte al centro de la ciudad	\$ 5.00	20	\$ 100.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 4,800.00
TOTAL				\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 33,370.00	\$ 400,440.00

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 43. Precio Projectado

PRECIO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Alojamiento					
Habitación Sencilla	\$ 30.00	\$ 31.23	\$ 32.52	\$ 33.85	\$ 35.24
Habitación Doble	\$ 45.00	\$ 46.85	\$ 48.78	\$ 50.78	\$ 52.87
Habitación Triple	\$ 75.00	\$ 78.08	\$ 81.29	\$ 84.63	\$ 88.11
Habitación Cuádruple o Familiar	\$ 95.00	\$ 98.90	\$ 102.97	\$ 107.20	\$ 111.61
Cafetería					
Desayuno Americano	\$ 4.00	\$ 4.16	\$ 4.34	\$ 4.51	\$ 4.70
Mote pillo	\$ 1.50	\$ 1.56	\$ 1.63	\$ 1.69	\$ 1.76
Mote pata	\$ 2.00	\$ 2.08	\$ 2.17	\$ 2.26	\$ 2.35
Almuerzos	\$ 2.75	\$ 2.86	\$ 2.98	\$ 3.10	\$ 3.23
Chancho Hornado	\$ 5.00	\$ 5.21	\$ 5.42	\$ 5.64	\$ 5.87
Fritada con mote	\$ 5.00	\$ 5.21	\$ 5.42	\$ 5.64	\$ 5.87
Cuy asado entero	\$ 15.00	\$ 15.62	\$ 16.26	\$ 16.93	\$ 17.62
Cuarto de cuy con arroz, papa y mote	\$ 6.50	\$ 6.77	\$ 7.05	\$ 7.33	\$ 7.64
Llapingacho	\$ 5.50	\$ 5.73	\$ 5.96	\$ 6.21	\$ 6.46
Bebida especial "Orchidaceae"	\$ 1.50	\$ 1.56	\$ 1.63	\$ 1.69	\$ 1.76
Jugos Naturales	\$ 1.00	\$ 1.04	\$ 1.08	\$ 1.13	\$ 1.17
Agua	\$ 0.50	\$ 0.52	\$ 0.54	\$ 0.56	\$ 0.59
Gaseosas	\$ 2.00	\$ 2.08	\$ 2.17	\$ 2.26	\$ 2.35
Café	\$ 0.75	\$ 0.78	\$ 0.81	\$ 0.85	\$ 0.88
Leche	\$ 0.75	\$ 0.78	\$ 0.81	\$ 0.85	\$ 0.88
Spa	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Masajes Relajantes	\$ 20.00	\$ 20.82	\$ 21.68	\$ 22.57	\$ 23.50
Aromaterapia con Orquídeas	\$ 35.00	\$ 36.44	\$ 37.94	\$ 39.50	\$ 41.12
Baño de Cajón	\$ 10.00	\$ 10.41	\$ 10.84	\$ 11.28	\$ 11.75
Recorridos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Recorrido a invernadero 40 min.	\$ 3.00	\$ 3.12	\$ 3.25	\$ 3.39	\$ 3.52
Recorrido a invernadero día completo + almuerzo	\$ 35.00	\$ 36.44	\$ 37.94	\$ 39.50	\$ 41.12
Recorrido a invernadero día completo + almuerzo y orquideario en estado natural	\$ 50.00	\$ 52.06	\$ 54.19	\$ 56.42	\$ 58.74
Transporte al centro de la ciudad	\$ 5.00	\$ 5.21	\$ 5.42	\$ 5.64	\$ 5.87

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 44. Producto proyectado

PRODUCTO	CANTIDADES SEMANAL	CANTIDADES MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Alojamiento							
Habitación Sencilla	29	118	1411	1482	1556	1634	1715
Habitación Doble	29	118	1411	1482	1556	1634	1715
Habitación Triple	20	78	941	988	1037	1089	1144
Habitación Cuádruple o Familiar	20	78	941	988	1037	1089	1144
Cafetería							
Desayuno Americano	25	100	1200	1260	1323	1389	1459
Mote pillo	10	40	480	504	529	556	583
Mote pata	5	20	240	252	265	278	292
Almuerzos	65	260	3120	3276	3440	3612	3792
Chanco Hornado	25	100	1200	1260	1323	1389	1459
Fritada con mote	20	80	960	1008	1058	1111	1167
Cuy asado entero	5	20	240	252	265	278	292
Cuarto de cuy con arroz, papa y mote	7	28	336	353	370	389	408
Llapingacho	10	40	480	504	529	556	583
Bebida especial "Orchidaceae"	45	180	2160	2268	2381	2500	2625
Jugos Naturales	25	100	1200	1260	1323	1389	1459
Agua	20	80	960	1008	1058	1111	1167
Gaseosas	25	100	1200	1260	1323	1389	1459
Café	20	80	960	1008	1058	1111	1167
Leche	25	100	1200	1260	1323	1389	1459
Spa							
Masajes Relajantes	15	60	720	756	794	833	875
Aromaterapia con Orquídeas	20	80	960	1008	1058	1111	1167
Baño de Cajón	5	20	240	252	265	278	292
Recorridos							
Recorrido a invernadero 40 min.	55	220	2640	2772	2911	3056	3209
Recorrido a invernadero día completo + almuerzo	10	40	480	504	529	556	583
Recorrido a invernadero día completo + almuerzo y orquideario en estado natural	5	20	240	252	265	278	292
Transporte al centro de la ciudad	20	80	960	1008	1058	1111	1167

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 51. Gastos Generales mensuales

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Gastos de Administración			\$ 3,819	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 51,944
Gerente General	1	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 653	\$ 7,833
Jefe de Administración	1	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 478	\$ 5,739
Servicios Básicos	1	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 9,600
Uniformes	18	\$ 30	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 540	\$ 6,480
Mantenimiento	1	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 1,200
Materiales de limpieza	1	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 2,400
Suministros de oficina	1	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 1,800
Depreciación de Edificios	1	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 740	\$ 8,883
Depreciación de Equipos de Oficina	1	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 97
Depreciación de Equipos de Cómputo	1	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 104	\$ 1,248
Depreciación de Muebles y Enseres	1	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 159	\$ 1,912
Depreciación de Equipos de Producción	1	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 46	\$ 553
Amortización gastos constitucionales	1	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 4,200
Gastos de Ventas			\$ 812	\$ 312	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 312	\$ 312	\$ 2,984
Publicidad Periódico y redes sociales	1	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 144
Creación de página web	1	\$ 500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500
Mantenimiento de página web	1	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 1,440
Publicidad/Folleto	1	\$ 180	\$ 180	\$ 180	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 180	\$ 180	\$ 180	\$ 900
Gastos Financieros			\$ 2,902	\$ 2,865	\$ 2,827	\$ 2,789	\$ 2,751	\$ 2,713	\$ 2,674	\$ 2,635	\$ 2,595	\$ 2,555	\$ 2,515	\$ 2,474	\$ 32,295
Intereses			\$ 2,902	\$ 2,865	\$ 2,827	\$ 2,789	\$ 2,751	\$ 2,713	\$ 2,674	\$ 2,635	\$ 2,595	\$ 2,555	\$ 2,515	\$ 2,474	\$ 32,295
TOTAL			\$ 7,543	\$ 7,506	\$ 7,288	\$ 7,250	\$ 7,212	\$ 7,173	\$ 7,134	\$ 7,095	\$ 7,056	\$ 7,016	\$ 6,976	\$ 6,936	\$ 87,223

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 52. Costos operacionales mensuales

RUBRO	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Hostería			\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 2,370	\$ 28,440
Internet	\$ 120.00	1	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 1,440
Amenities	\$ 250.00	1	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 3,000
Orquídeas	\$ 2,000.00	1	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 24,000
Cafeteria			\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 486	\$ 3,132
Desayuno Americano	\$ 2.50	25	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 375
Mote pillo	\$ 1.00	10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 60
Mote patia	\$ 1.50	5	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 8	\$ 45
Almuerzos	\$ 1.50	65	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 98	\$ 585
Chencho Homado	\$ 3.00	25	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 450
Fritada con mote	\$ 3.00	20	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 360
Cuy asado entero	\$ 10.00	5	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 300
Cuento de cuy con arroz, papas y mote	\$ 5.00	7	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 210
Llapingacho	\$ 3.50	10	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 35	\$ 210
Bebida especial "Orchidaceae"	\$ 0.75	45	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 203
Jugos Naturales	\$ 0.50	25	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 13	\$ 75
Agua	\$ 0.35	20	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 7	\$ 42
Gas ecos	\$ 1.00	25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 150
Café	\$ 0.25	20	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 5	\$ 30
Leche	\$ 0.25	25	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 38
Spa			\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 2,045
Esencia para masaje	\$ 14.08	5	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 845
Esencia para Aromaterapia	\$ 20.00	5	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 1,200
Mano de obra Directa			\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 6,773	\$ 81,272
Jefe de Cocina	\$ 477	1	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 477	\$ 5,724
Recepcionista	\$ 451	3	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 1,353	\$ 16,239
Personal de limpieza y Mantenimiento	\$ 446	6	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 2,677	\$ 32,125
Asistente de cocina	\$ 471	1	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 471	\$ 5,649
Personal de Spa	\$ 449	4	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 1,795	\$ 21,535
TOTAL			\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 114,889

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

Tabla 53. Estado de pérdidas y ganancias mensual

RUBRO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
Ventas Totales	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370	\$ 33,370
(-) Costos de Operación	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454	\$ 7,454
(=) Utilidad Bruta en Ventas	\$ 25,916											
(-) Gastos de Administración	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329	\$ 4,329
(-) Gastos de Ventas	\$ 312	\$ 312	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 132	\$ 312	\$ 312	\$ 312
(=) Utilidad antes de impuestos	\$ 21,276	\$ 21,276	\$ 21,456	\$ 21,276	\$ 21,276	\$ 21,276						
(-) Gastos Financieros	\$ 2,902	\$ 2,865	\$ 2,827	\$ 2,789	\$ 2,751	\$ 2,713	\$ 2,674	\$ 2,635	\$ 2,595	\$ 2,555	\$ 2,515	\$ 2,474
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores	\$ 18,373	\$ 18,411	\$ 18,628	\$ 18,666	\$ 18,704	\$ 18,743	\$ 18,782	\$ 18,821	\$ 18,861	\$ 18,720	\$ 18,761	\$ 18,801
(-) 15% Participación a trabajadores	\$ 2,756	\$ 2,762	\$ 2,794	\$ 2,800	\$ 2,806	\$ 2,811	\$ 2,817	\$ 2,823	\$ 2,829	\$ 2,808	\$ 2,814	\$ 2,820
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	\$ 15,617	\$ 15,649	\$ 15,834	\$ 15,866	\$ 15,899	\$ 15,932	\$ 15,965	\$ 15,998	\$ 16,032	\$ 15,912	\$ 15,947	\$ 15,981
(-) 22% Impuesto a la renta	\$ 3,436	\$ 3,443	\$ 3,483	\$ 3,491	\$ 3,498	\$ 3,505	\$ 3,512	\$ 3,520	\$ 3,527	\$ 3,501	\$ 3,508	\$ 3,516
(=) UTILIDAD META DEL EJERCICIO	\$ 12,182	\$ 12,206	\$ 12,351	\$ 12,376	\$ 12,401	\$ 12,427	\$ 12,452	\$ 12,478	\$ 12,505	\$ 12,412	\$ 12,438	\$ 12,465

Elaborado por: Karen Arbeláez y Valentina Castro

ENTREVISTA

Empresa: Ecuagenera

Realizada a: Ing. Dayaneth Loja Portillo

Cargo: En cargada de Tour y logística / jefa de productividad.

1. ¿Que los motivo a crear una empresa en base a orquídeas?

La empresa se creó con el afán de conservación de especies del Ecuador.

2. ¿Qué actividades realiza internamente la empresa sobre las orquídeas?

Cultivar, realizar diferentes investigaciones sobre las diferentes orquídeas que posee Ecuador y además de la exportación a más de cincuenta países aproximadamente.

3. ¿Cuántas especies posee Ecuagenera aproximadamente?

La empresa posee 3000 especies de orquídeas ecuatorianas, también algunas especies extranjeras y como se cuenta con el laboratorio, hay 3500 variedades más, entonces en total hay un cultivo de 7000 variedades de orquídeas.

4. ¿Reciben algún tipo de apoyo por parte de las autoridades competentes?

La empresa recibe apoyo por parte del Municipio de Gualaceo y también del Ministerio del ambiente, en el cual se trabaja principalmente en permisos de exportación de especies del Ecuador.

5. ¿Poseen algún tipo de convenio con alguna entidad que les ofrezca capacitaciones?

No realmente, la orquídea es algo diferente. Lo único que se trabaja más es la agrocalidad en la que realizan visitas regulares a los invernaderos y revisan la calidad de las plantas.

6. ¿Qué tipos de tours ofrece la empresa y que actividades realizan para los turistas?

Se realiza tours cortos de 40 minutos, que simplemente se puede llegar y solicitar un guía. En caso de tour de 1 día o más es necesario trabajar con reservaciones y en caso de ser extranjeros también es necesario reservación debido a que se debe solicitar guías en inglés.

Entre las actividades que ofrece la empresa es una pequeña charla sobre el proceso e historia de la empresa, identificación de orquídeas y recorrer los invernaderos.

7. ¿Podría la empresa asociarse con algún tipo de hostería con temática orquídea, para la realización de tours en el invernadero e incluir a las personas en el proceso y cultivo?

Claro, no habría problema. Se podría realizar un tour de un día para los turistas para que conozcan el proceso y todo lo relacionado con las orquídeas.

ENTREVISTA

Empresa: Ecuagenera

Realizada a: Ing. Edison Lojano

Cargo: Ingeniero técnico.

1. ¿Qué tipos de orquídeas normalmente maneja la empresa?

La empresa maneja orquídeas de especies nativas y de laboratorio.

2. ¿Cómo es el proceso de cultivo de la orquídea?

El proceso de la orquídea normalmente empieza en la maduración de la semilla que puede ser de 2 meses o hasta 1 año. Luego esa semilla va al laboratorio, se siembra y permanece durante un año o año y medio, luego salen al campo hasta un año y medio más hasta que tenga un tamaño de 20 o 25 centímetros y se las colocar en masetas.

3. ¿Cuáles son los principales cuidados que se le debe dar a la orquídea?

Hay algunas variedades de orquídeas más delicadas en cultivos, las especies son las que requieren condiciones muy específicas para cultivar, como iluminación, cantidad de luz que recibe, la humedad, cantidad de sustrato, para recrear el hábitat en que se desarrolla.

En cambio el híbrido, es una planta más robustecida que viene desde laboratorio y se adapta mejor a climas más calientes o fríos, en la que se desea comercializar.

4. ¿Cuánto tiempo dura en florecer una orquídea?

Depende de la variedad pueden ser normalmente 3 años, otras 5 o 7 años en florecer una orquídea.

5. ¿Cuál es la diferencia entre una especie y una híbrida durante el proceso de la orquídea?

En el momento de polinización designamos si queremos híbrido o especie. La diferencia entre ellas, sería que híbrido es el cruce de dos variedades diferentes y la especie es la reproducción de la misma variedad.

6. A base de la orquídea se puede realizar diferentes productos como bebidas, alimentos e incluso aromaterapias. ¿Podría afectar este proceso al sentido ambiental?

En nuestra empresa no se ha realizado ese tipo de intervención a las orquídeas. Sin embargo ese proceso no afectaría al medio ambiente debido a que las fragancias de las orquídeas son netamente naturales. De la misma forma no afectaría en el caso de ser comestibles, pero para ese proceso si es necesario un cultivo orgánico para realizar ese tipo de productos.

7. ¿Cuántas variedades de aromas existen en las orquídeas?

Entre las especies e híbridadas, se encuentra aproximadamente 15 variedades de olores, con fragancias similares a frutas como naranja, limón, también vainilla y chocolate.

ECUAGENERA



Figura 32. Fotografía en Ecuagenera – Matriz: Km. 2 ½ Vía a Cuenca Sector

Fuente: Propia



Figura 33. Fotografía en Ecuagenera – Instalaciones

Fuente: Propia



Figura 34. Fotografía en Ecuagenera- con Ing. Dayaneth Loja Portillo

Cargo: En cargada de Tour y logística / jefa de productividad

Fuente: Propia



Figura 35. Fotografía en Ecuagenera- con Ing. Edison Lojano

Cargo: Ingeniero técnico.

Fuente: Propia



Figura 36. Fotografía en Ecuagenera- Laboratorio y orquídeas en proceso de desarrollo

Fuente: Propia



Figura 37. Fotografía en Ecuagenera- Invernaderos

Fuente: Propia

JUGO DE ORQUÍDEA Y RITUAL

Según la página web Perú.com (2015), la orquídea es una flor hermosa que se destaca por las innumerables propiedades que se ha descubierto en ella. Así mismo se la considera a la orquídea como símbolo del amor. Por esa razón se destaca esta novedosa bebida con extracto de orquídea, llena de vitaminas y que a su vez evita la deshidratación.

Como ingredientes posee:

- 5 uvas grandes
- 1 pera
- 1 níspero
- 1 flor de orquídea (extracto)

Proceso:

Licuar todas las frutas con agua y colar. Después añadir el extracto de la flor de orquídea y mezclar con el jugo de las frutas.

Ritual:

Como parte del ritual esta preparación se acompaña con un baño, cuando la luna se encuentra en cuarto creciente. Y su vez acompañarlo de un relajante masaje con esencias de orquídeas.

Este ritual se basa principalmente a la orquídea como símbolo de amor entre familia o pareja. En los cuales se pretende florecer o aumentar este sentimiento y que este sea duradero, disfrutando de los sabores y esencias que posee esta planta.