

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

TEMA:

**“DESARROLLO DE UN PLAN DE NEGOCIOS PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA ECOTURÍSTICA EN LA
PARTE ALTA DE LA ISLA SAN CRISTÓBAL, PROVINCIA DE
GALÁPAGOS”**

AUTOR:

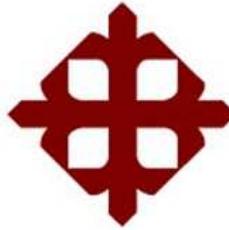
MIGUEL ÁNGEL ALVARADO SOLORZANO

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

TUTORA:

Econ. Shirley Segura Ronquillo, MA., Mgs.

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre de 2017



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Miguel Ángel Alvarado Solórzano**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ing. en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**.

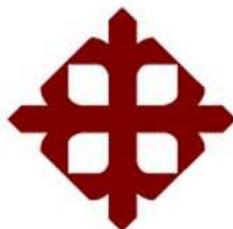
TUTORA

Econ. Shirley Segura Ronquillo, MA., Mgs.

DIRECTORA DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre de 2017



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Miguel Ángel Alvarado Solórzano

DECLARO QUE:

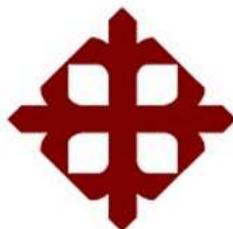
El Trabajo de Titulación **“Desarrollo de un plan de negocios para la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, provincia de Galápagos”** previa a la obtención del Título de **Ing. en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado en 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 de 2017

AUTOR

Miguel Ángel Alvarado Solórzano



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

AUTORIZACIÓN

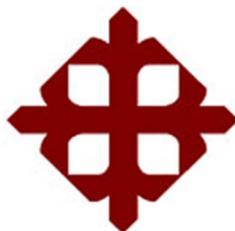
Yo, Miguel Ángel Alvarado Solórzano

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **“Desarrollo de un plan de negocios para la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, provincia de Galápagos”**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre de 2017

AUTOR

Miguel Ángel Alvarado Solórzano



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

Certificación de Antiplagio

Certifico que después de revisar el documento final del trabajo de titulación denominado **Desarrollo de un plan de negocios para la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, provincia de Galápagos**, presentado por el estudiante **Miguel Ángel Alvarado Solórzano**, fue enviado al Sistema Antiplagio URKUND, presentando un porcentaje de similitud correspondiente al 1%, por lo que se aprueba el trabajo para que continúe con el proceso de titulación.

URKUND	
Documento	TT Alvarado Solorzano 2017.docx (D30202743)
Presentado	2017-08-21 10:40 (-05:00)
Presentado por	Shirley Segura (shirley.segura@cu.ucsg.edu.ec)
Recibido por	shirley.segura.ucsg@analysis.urkund.com
Mensaje	TT - ALVARADO SOLORZANO MIGUEL Mostrar el mensaje completo
	1% de estas 89 páginas, se componen de texto presente en 4 fuentes.

**Econ. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.
PROFESOR GUÍA Ó TUTOR**

AGRADECIMIENTO

Mi corazón expresa un profundo agradecimiento a DIOS por la fortaleza y la sabiduría que me brindo al poder trabajar y estudiar.

Agradezco a mi familia por su apoyo Incondicional, a mi esposa, a mi Tío Ángel Salazar Basurto que se mostró familia y amigo y que siempre estuvo ahí brindando ese apoyo incondicional.

Quedo agradecido del Cuerpo académico y docentes de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil que a lo largo de estos años de estudios compartieron sus conocimientos, anécdotas y experiencias que servirán directamente en el ejercicio de las funciones profesionales que se presente en mí día a día.

Agradezco a mi Tutora Econ. Shirley Segura Ronquillo quien con su guía entrego los fundamentos y parámetros para la formación de este trabajo de titulación.

Y quedo muy agradecido con las autoridades públicas de diversos departamentos en función de cargos públicos y a quienes conforman el Municipio de Galápagos, Parque Nacional Galápagos y autoridades de la isla San Cristóbal, por el apoyo en cuanto a los materiales necesarios para realizar mi trabajo de tesis, sin los cuales no habría podido finalizar el actual proyecto con éxito.

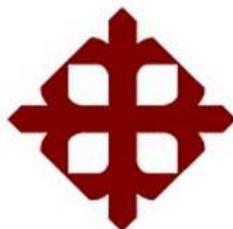
Miguel Ángel Alvarado Solórzano

DEDICATORIA

Con un profundo y sincero corazón este trabajo se lo Dedico a DIOS sobre todas las cosas por la sabiduría y el Don de Entendimiento que me concedió en estos años de estudios.

A la memoria de Luis Homero Barragán Aguilar invaluable hombre, gran padre, gran amigo que me demostró que ser padre es algo más que un patrón biológico.

Miguel Ángel Alvarado Solórzano



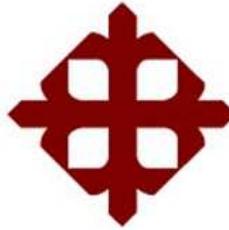
**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y
HOTELERAS
TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN**

Econ. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.
TUTOR

Ing. José Medina Crespo, Mgs.
DIRECTOR O DELEGADO

Eco. Luis Albán Alaña, Mgs.
COORDINADOR DEL ÁREA O DELEGADO

Ing Said Diez Farhat, Mgs.
OPONENTE



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

CALIFICACIÓN

Apellidos y Nombres	Nota final del Tutor
Alvarado Solórzano Miguel Ángel	

TUTORA

Econ. Shirley Segura Ronquillo, MA., Mgs.

Índice general

Índice general.....	x
Índice de tablas	xiii
Índice de figuras.....	xvi
Índice de Apéndice	xviii
Resumen Ejecutivo	xix
Abstract.....	xx
Introducción	2
Antecedentes	4
Planteamiento del problema.....	4
Pregunta de investigación	6
Justificación	6
Objetivo General.....	8
Objetivos Específicos.....	8
CAPÍTULO I	9
Marco teórico	9
Marco conceptual.....	15
Marco referencial	18
Marco legal	22
CAPÍTULO II.....	27
Marco metodológico	27
Metodología a utilizar: enfoque cuantitativo de tipo descriptivo.....	27
Fuentes de información e instrumentos de investigación	28
Instrumentos para la investigación primaria	28
Determinación y tamaño de la muestra.....	29
Muestreo	30
Diseño de la encuesta.....	30

CAPÍTULO III.....	32
Diagnóstico situacional y análisis del entorno.....	32
Diagnóstico situacional.....	32
Análisis del macro-entorno.....	36
Análisis del micro-entorno del mercado para la Finca ecoturística.....	48
Enfoque de las cinco fuerzas de Porter.....	48
Análisis de los competidores en el mercado actual.....	52
Análisis de resultados de la encuesta.....	54
CAPÍTULO IV.....	66
Propuesta de negocio.....	66
La empresa.....	66
Estructura organizacional.....	67
Análisis FODA.....	68
Marketing Mix.....	72
Ventajas competitivas.....	73
Perfil del consumidor.....	74
Infraestructura y logística.....	75
CAPÍTULO V.....	82
Estudio financiero.....	82
Inversión del proyecto.....	82
Financiamiento de la inversión total.....	93
Costos operativos.....	96
Gastos administrativos.....	98
Costos y gastos anuales.....	99
Ingresos proyectados.....	100
Estado de Resultados.....	103
Flujo de Caja.....	103

VAN - TIR - PAYBACK.....	103
Punto de equilibrio.....	104
Análisis de sensibilidad.....	105
Conclusiones.....	106
Recomendaciones.....	107
Referencias.....	109
Apéndice.....	118

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Número de turistas que ingresan a la Isla San Cristóbal</i>	29
Tabla 2 <i>Organizaciones Gremiales, Institucionales públicas y ONG (Parte 1)</i>	37
Tabla 3 <i>Organizaciones Gremiales, Institucionales públicas y ONG (Parte 2)</i>	38
Tabla 4 <i>Información Demográfica de la Isla San Cristóbal</i>	40
Tabla 5 <i>Abastecimiento de agua en El Progreso</i>	43
Tabla 6 <i>Servicios de Agua y Energía en la Zona El Progreso</i>	43
Tabla 7 <i>Servicios de Energía en la Zona El Progreso</i>	44
Tabla 8 <i>Viviendas y Sanitarios: Tipo de servicio Higiénico</i>	44
Tabla 9 <i>Nivel de educación en El Progreso</i>	44
Tabla 10 <i>Establecimientos que ofrecen servicios turísticos en la parte alta de la isla San Cristóbal (Parte 1)</i>	52
Tabla 11 <i>Establecimientos que ofrecen servicios turísticos en la parte alta de la isla San Cristóbal (Parte 2)</i>	53
Tabla 12 <i>Género de los encuestados</i>	54
Tabla 13 <i>Edad de los encuestados</i>	55
Tabla 14 <i>¿Es usted turista nacional o extranjero?</i>	56
Tabla 15 <i>En caso de ser extranjero escriba su nacionalidad</i>	56
Tabla 16 <i>¿Qué medio utilizó usted para obtener información para visitar las Islas Galápagos?</i>	57
Tabla 17 <i>Usted suele viajar con frecuencia acompañado de:</i>	57
Tabla 18 <i>¿Le gustaría realizar un turismo ecológico? De ser su respuesta “NO”, escriba su motivo</i>	58
Tabla 19 <i>¿Qué caracteres considera usted antes de realizar la compra de un paquete turístico?</i>	59
Tabla 20 <i>¿Ha visitado anteriormente la zona de la parte alta de la Isla San Cristóbal?</i>	60
Tabla 21 <i>¿Qué tan interesado estaría usted en la implementación de una finca Ecoturística en la parte alta de la isla San Cristóbal, en la parroquia El Progreso, provincia de Galápagos; para diversificar los servicios de alojamiento y recreación?</i>	61
Tabla 22 <i>¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar? respuesta de opción múltiple</i>	62
Tabla 23 <i>¿Qué servicios de los siguientes le gustaría que ofrezca la finca Ecoturística?</i>	63
Tabla 24 <i>¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?</i>	64

Tabla 25 ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?	64
Tabla 26 Distribución de las áreas de la finca eco turística.	76
Tabla 27 Obra física (Parte 1).....	79
Tabla 28 Obra física (Parte 2).....	80
Tabla 29 Legalización del terreno aportado.....	82
Tabla 30 Construcción: áreas y dimensiones	82
Tabla 31 Equipo y maquinaria (Parte 1).....	83
Tabla 32 Equipo y maquinaria (Parte 2).....	84
Tabla 33 Equipo y maquinaria (Parte 3).....	85
Tabla 34 Muebles y enseres (Parte 1).....	86
Tabla 35 Muebles y enseres (Parte 2).....	87
Tabla 36 Muebles y enseres (Parte 3).....	88
Tabla 37 Vehículos.....	89
Tabla 38 Total de Activos Fijos	89
Tabla 39 Utilería (Parte 1)	89
Tabla 40 Utilería (Parte 2)	90
Tabla 41 Utilería (Parte 3)	91
Tabla 42 Utilería (Parte 4)	92
Tabla 43 Gastos de constitución.....	92
Tabla 44 Capital de trabajo	92
Tabla 45 Inversión total	93
Tabla 46 Financiamiento: Aportes y Total del préstamo a solicitar	93
Tabla 47 Condiciones del Financiamiento	93
Tabla 48 Cálculos y cuotas del financiamiento (Parte 1).....	94
Tabla 49 Cálculos y cuotas del financiamiento (Parte 2).....	95
Tabla 50 Mano de Obra Directa.....	96
Tabla 51 Mano de Obra Indirecta	96
Tabla 52 Materiales directos	97
Tabla 53 Gastos fijos	97
Tabla 54 Mantenimiento y reparación.....	98
Tabla 55 Sueldos Administrativos.....	98
Tabla 56 Depreciación.....	98
Tabla 57 Amortización.....	98

Tabla 58 <i>Marketing y publicidad</i>	99
Tabla 59 <i>Resumen de costos y gastos anuales</i>	99
Tabla 60 <i>Capacidad instalada diaria y anual por paquete y días operables</i>	100
Tabla 61 <i>Costo y precio del paquete turístico #1</i>	101
Tabla 62 <i>Costo y precio del paquete turístico #2</i>	101
Tabla 63 <i>Proyección de ingresos por ventas</i>	102
Tabla 64 <i>Proyección del precio de los paquetes con una Inflación del 3% anual</i>	102
Tabla 65 <i>Proyección de paquetes turísticos vendidos</i>	102
Tabla 66 <i>Estado de Resultados</i>	103
Tabla 67 <i>Flujo de caja</i>	103
Tabla 68 <i>VAN y TIR</i>	103
Tabla 69 <i>PAYBACK (periodo de recuperación de la inversión)</i>	104
Tabla 70 <i>Formulas del punto de equilibrio</i>	104
Tabla 71 <i>Punto de equilibrio (Parte 1)</i>	104
Tabla 72 <i>Punto de equilibrio (Parte 2)</i>	105
Tabla 73 <i>Análisis de escenarios: pesimista, probable y optimista.</i>	105

Índice de figuras

Figura 1. La Hacienda Las Cañas.	19
Figura 2. La Hacienda Lòpez Chiang.	20
Figura 3. Reserva Cuyabeno.	20
Figura 4. El corredor Llanganates-Sanga.....	21
Figura 5. Parque Nacional Machalilla.....	22
Figura 6.Ubicación del archipiélago de Galápagos en el contexto continental e insular del Pacífico oriental mostrando las distancias entre islas y al continente.....	33
Figura 7. Isla San Cristóbal.....	34
Figura 8.Ubicación de la parroquia El Progreso en la Isa San Cristóbal.	35
Figura 9. Zona de la parroquia rural “El Progreso”.	36
Figura 10. Pirámide poblacional del área rural El Progreso.	41
Figura 11. Género de los encuestados.....	55
Figura 12. Edad de los encuestados	55
Figura 13. ¿Es usted turista nacional o extranjero?.....	56
Figura 14. En caso de ser extranjero escriba su nacionalidad.....	56
Figura 15. ¿Qué medio utilizó usted para obtener información para visitar las Islas Galápagos?.....	57
Figura 16. Acompañantes de su viaje	58
Figura 17. ¿Le gustaría realizar un turismo ecológico?.....	59
Figura 18. ¿Qué caracteres considera usted antes de realizar la compra de un paquete turístico?.....	60
Figura 19. ¿Ha visitado anteriormente la zona de la parte alta de la Isla San Cristóbal?	60
Figura 20.¿ Qué tan interesado estaría usted en la implementación de una finca Ecoturística en la parte alta de la isla San Cristóbal, en la parroquia El Progreso, provincia de Galápagos; para diversificar los servicios de alojamiento y recreación?.....	61
Figura 21. ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar?.....	62
Figura 22.¿Qué servicios de los siguientes le gustaría que ofrezca la finca Ecoturística?	63
Figura 23. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?.....	64
Figura 24. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?.....	65
Figura 25.Marca de la empresa.....	66

Figura 26. Organigrama de la compañía.....	68
Figura 27. Área del terreno de la finca eco turística.	75
Figura 28. Plano de la vista aérea de la construcción.	77
Figura 29. Planos de estructura principal: Fachada y distribución de la finca.....	78
Figura 30. Planos de estructuras individuales y fachada de Cabañas.	79

Índice de Apéndice

Apéndice A: División política de la Provincia de Galápagos.....	118
Apéndice B: Monitoreo de Llegadas de Visitantes a las Islas Galápagos.....	119
Apéndice C: Monitoreo de Llegadas de Visitantes a la Isla San Cristóbal del año 2015.....	120
Apéndice D: Monitoreo de Llegadas de Visitantes a la Isla San Cristóbal del año 2016.	121
Apéndice E: Solicitud de Información Estadística de la Provincia de Galápagos	122
Apéndice F: Actividades Económicas e Información Estadística de la Provincia de Galápagos.....	123
Apéndice G: Oficio de solicitud de Información y Estadísticas al Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos.	126
Apéndice H: Oficio en respuesta a la solicitud de Información y estadística al Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos.	127
Apéndice I: Matriz de las Encuestas	128

Resumen Ejecutivo

El propósito de crear una Finca Ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, es el de establecer nuevas fuentes de ingresos y mejorar la actividad turística del sector de una manera responsable y progresiva; se observa el potencial turístico que se encuentra en las Galápagos y es de mucha importancia el incorporar la parte ecoturística para aumentar el desarrollo de las zonas rurales beneficiando al archipiélago y al país. La entrega de esta investigación, tiene como finalidad aportar al crecimiento turístico de la Isla San Cristóbal y al área rural de la zona alta, logrando de esta manera, atraer turistas que estén en pro de un turismo más consciente, encaminado a las nuevas tendencias de cuidado y observación de las áreas naturales, haciéndoles partícipes de actividades que les permitan estar en contacto con la naturaleza de la isla. Por consiguiente, este estudio se enfocó en el desarrollo de un plan de negocio para la implementación de una finca ecoturística en la zona alta de la isla San Cristóbal en la provincia de Galápagos, de la misma manera se demostró su viabilidad con una inversión inicial de \$499.764,82 y un Van Positivo de \$ 783.593,53, una TIR del 51,27% y una estimación de la recuperación de la inversión inicial en dos años aproximadamente.

Palabras Clave: Ecoturismo, comunidad, sostenibilidad, turismo, finca ecoturística, factibilidad.

Abstract

The purpose of creating an Ecotourism Estate in the upper part of San Cristobal Island is to establish new sources of income and improve the tourism activity of the sector in a responsible and progressive way; The tourism potential that is found in the Galapagos is observed and it is very important to incorporate the ecotourism part to increase the development of the rural areas benefiting the archipelago and the country.

The delivery of this research, aims to contribute to the tourism growth of San Cristobal Island and the rural area of the high zone, thus achieving, attract a selective target of eco tourists who are in favor of a more conscious tourism, Directed to the new tendencies of care and observation of the natural areas, making them participants of activities that allow them to be in contact with the nature of the island.

Therefore, this study focused on the development of a business plan for the implementation of an ecotourism farm in the upper area of the island of San Cristobal in the Galapagos province, in the same way it was demonstrated its viability with an initial investment of \$ 499.764,82, a positive Net Present Value (NPV) \$ 783.593,53 an Internal Rate of Return (IRR) of 51,27% and an estimate of the initial investment payback in two years approximately.

Keywords: Ecotourism, community, sustainability, tourism, Ecotourism farm, feasibility.

Introducción

Las Islas Galápagos son, sin duda, uno de los lugares más excepcionales y mejores conservados del mundo. La importancia de su biodiversidad está reconocida a nivel de nacional e internacional a través de múltiples figuras de protección: Parque Nacional Galápagos, Reserva Marina de Galápagos, Patrimonio Natural de la Humanidad, Reserva de la Biósfera, Santuario de Ballenas, Sitio RAMSAR.

Este valioso patrimonio es un gran reto por la responsabilidad que supone su conservación. El Estado Ecuatoriano, a través del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), como parte de una estrategia y política nacional, ve en las áreas protegidas del Ecuador una posibilidad de desarrollo y convivencia racional y armónica entre el hombre y la naturaleza.

El Parque Nacional Galápagos y la Reserva Marina Galápagos, como parte del Patrimonio de Área Naturales del Estado (PANE), son interdependientes y proveen un sinnúmero de beneficios y servicios a sus cuatro poblaciones, así como a los más de 200 mil visitantes que llegan a las islas para disfrutar de un entorno frágil y único en el mundo.

En el capítulo I se habla sobre el marco teórico y las generalidades del sitio de estudio, se tratan temas acerca de la Provincia de Galápagos hasta llegar a información más específica sobre la Isla San Cristóbal que es el lugar en donde se desea implementar la finca eco turística. También se ha desarrollado temas del marco conceptual, referencial, y marco legal.

El Capítulo II se basa en el estudio del marco metodológico y el desarrollo de conceptos metodológicos tales como métodos cuantitativos, tamaño de la muestra, muestreo, técnica de recolección de datos, la encuesta y diseño de la misma.

En el Capítulo III se desarrolla el análisis y diagnóstico del mercado, para lo cual se reunió toda la información pertinente del mercado actual y de los consumidores, por medios de técnicas de investigación como la encuesta, permitiendo precisar las características requeridas a destacar por los posibles futuros clientes a través de los resultados obtenidos, habiendo ejecutado las tablas y gráficas respectivas para cada variable.

En el Capítulo IV se trata sobre la propuesta de negocio, el perfil del consumidor, el estado actual de la empresa, la estructura organizacional, infraestructura y logística con la que se contará en la finca ecoturística; también se desarrolló el análisis de micro y macro entorno, el análisis FODA, marketing mix y análisis de los competidores.

En el Capítulo V se trata todo lo relacionado con la evaluación económica del proyecto para identificar la factibilidad del proyecto. Por último, se detallan las conclusiones y recomendaciones generales durante el desarrollo del estudio realizado.

Antecedentes

Según la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (2009) redacta que la isla de San Cristóbal, es la segunda isla más grande del archipiélago con una superficie de 558 km² y a una altura máxima de 750 msnm con la elevación San Joaquín. Es una de las islas más antiguas y es parte de las 14 islas más importantes del Archipiélago de Galápagos. Puerto Baquerizo Moreno ubicado al extremo suroeste de la isla con 48 Km. de largo y 14 Km. de ancho, es un pequeño puerto que cuenta con 6.142 habitantes aproximadamente. Denominado como el puerto principal y pesquero de Galápagos, es también la capital de la provincia.

El clima es cálido y templado ya que se desarrollan dos temporadas al año, la época húmeda - lluviosa (de enero a junio) y la época de frío - garúa (de julio a diciembre). Esta isla también es conocida como la isla en que el científico inglés Charles Darwin desembarcó por primera vez en el año de 1835 y en donde se creó el ingenio azucarero gobernado por Manuel J. Cobos en la hacienda El Progreso. Las ruinas de lo que fue este ingenio se encuentran en la entrada del poblado que todavía conserva su nombre original (AECID, 2009).

En la isla San Cristóbal se ubican principales atractivos a visitar: El Centro de Interpretación, la Lobería, el cerro Tijeretas, el León dormido (formación rocosa), Puerto Ochoa, Cerro brujo, la Laguna El Junco, Puerto Chino, Punta Pitt, y el Cerro Colorado (AECID, 2009).

Planteamiento del problema

El Archipiélago de Galápagos es una provincia ecuatoriana conocida mundialmente por su fauna y flora endémicas y grandiosa diversidad; es de gran interés en la comunidad científica porque después de la expedición que Charles Darwin realizó a Galápagos, se estableció la “Teoría de la Evolución” por selección natural; y es considerado un importante destino turístico por su belleza y sus inigualables parajes.

Las islas fueron catalogadas como “La mejor isla de Centro y Sudamérica” y “primer destino para conocer antes de morir”, otorgados por la renombrada revista de viajes Travel & Leisure (2012) respectivamente; en donde se menciona que las islas están en el séptimo lugar en el “Top 10 de las mejores islas del Mundo” lo que confirma

que el Ecuador es una potencia turística, ubicándolo como un digno destino para viajar y conocer. Adicionalmente la menciona también dentro de las categorías de mejores hoteles, destinos y aeropuertos, y también fue nombrada como “Patrimonio Natural de la Humanidad” por la UNESCO en 1979.

Las Galápagos han recibido múltiples reconocimientos: «considerado como 'Reserva de Biósfera' y 'Sitio Ramsar', protegida bajo normativas y leyes nacionales e internacionales como el 'Protocolo para la Conservación y Administración de las Áreas Marinas y Costeras Protegidas del Pacífico Sudeste'» (Comisión Permanente del Pacífico Sur CPPS, 2004); el Convenio para la Protección del Patrimonio Mundial; el Parque Nacional Galápagos y el Convenio para la Protección de la Flora, Fauna y Bellezas Escénicas de los Países de América; entre otras. Estas buscan proteger y conservar en su medio ambiente los ejemplares de todas las especies de flora y fauna (Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos, 2015).

Después de la creación del Parque Nacional Galápagos y el establecimiento de la Estación Científica Charles Darwin en la isla Santa Cruz en el año de 1959, se inician varias investigaciones para determinar el estado de las especies endémicas de este sitio único en el mundo, estudios que datan del año 1965, demuestran la fragilidad del ecosistema y el peligro de extinción de algunas especies de aves y tortugas e iguanas terrestres; entre las amenazas latentes se encontraban: la captura humana, la acción de la naturaleza (es decir por las erupciones volcánicas), depredación por especies introducidas como perros, gatos, ratas, chanchos, entre otras (Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos , 2015).

La isla San Cristóbal, tiene una superficie de 558 km², su cercanía del aeropuerto y al centro poblado, la convierte en un destino muy atractivo para los turistas nacionales y extranjeros; sin embargo, los servicios turísticos ofertados son bastante similares a los de las otras islas: tour guiados con precios estimados entre 100-200 dólares americanos, snorkel y buceo, muchos de ellos son de baja calidad, lo que ocasiona que los visitantes no logren conocer en su totalidad la diversidad que esta hermosa isla tiene para ofrecer al mundo (Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos , 2015).

El punto más alto de San Cristóbal se eleva hasta 730 metros sobre el nivel del mar y la Parroquia “El Progreso”, se eleva a 250 m.s.n.m., (metros sobre el nivel del

mar) con una temperatura promedio entre los 22°-23°C. En esta localidad el turismo no ha sido desarrollado adecuadamente como en la parte baja de la isla en donde se encuentran ubicadas las mayores atracciones sin una considerable diversificación (Cámara de turismo de Galápagos, 2016).

El problema central es que en la parte alta de la Isla San Cristóbal, no se están desarrollando nuevos proyectos en la industria turística ecológica que involucren a la comunidad propia del sector “El Progreso”, debido al desinterés de las autoridades y el gobierno local que invierten los recursos en las zonas urbanas, y a la poca información que tiene la población sobre el turismo comunitario y el ecoturismo, sus beneficios y la importancia para la naturaleza, mermando de ésta manera el impulso de un turismo consciente y sostenible con responsabilidad social, ambiental y económico, ya que sólo existen tres sitios turísticos registrados oficialmente, los centros gastronómicos son escasos y el desarrollo económico se está estancando.

Pregunta de investigación

¿Será factible la implementación de un plan de negocios para una finca ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, provincia de Galápagos?

Justificación

El gobierno ecuatoriano ha establecido entre las metas del Plan Nacional del Buen Vivir (Resolución No. CNP-002-2013) el impulsar el desarrollo de las comunidades y estas a su vez puedan ligarse con la actividad turística directamente, por lo cual ha determinado en sus objetivos: mejorar la calidad de vida de la población; fortalecer las potencialidades de la ciudadanía; garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental y global; consolidar el sistema económico social y solidario de forma sostenible; garantizar el trabajo digno en todas sus formas e impulsar la transformación de la matriz productiva; y por ultimo impulsar la transformación de la matriz económica (Senplades, 2013).

En este contexto, el Ministerio de Turismo en su Ley# 97, tiene como objetivos estratégicos incrementar la oferta de servicios turísticos de calidad a nivel nacional; intensificar la participación del turismo en la economía nacional, la calidad e innovación en la oferta turística; acrecentar la puesta en valor de los destinos turísticos

que promueva el crecimiento armónico de los territorios y promocionar al Ecuador a nivel nacional e internacional como destino turístico (Ministerio de Turismo, 2008).

Rebollo (2012) manifiesta que el ecoturismo es una actividad turística que pretende evitar al máximo la alteración del equilibrio del medio ambiente impidiendo los daños a la naturaleza preservando la ecología. Para Vanegas (2006) el ecoturismo a su vez es una actividad que combina la pasión por el viaje con la preocupación por el ambiente; los objetivos del ecoturismo son la sostenibilidad, la conservación y la participación de la comunidad local.

Adicionalmente el ecoturismo provee beneficios económicos a las comunidades que lo practican debido a que aumentan los ingresos para poblaciones alejadas y en territorios protegidos con escaso presupuesto estatal asignado. Al elaborar un plan de negocios enfocado al desarrollo de una finca ecoturística que ofrezca productos y servicios aplicables en las Islas Galápagos se pretende conseguir el involucramiento de las comunidades y turistas interesados en la naturaleza y la cultura de la región.

Por lo tanto, el desarrollo de este plan de negocios implementará un programa responsable y amigable con la naturaleza en la parte alta de San Cristóbal, que va de la mano con los lineamientos del desarrollo del país y con las actuales políticas de emprendimiento. Tiene interés económico ya que al crear fuentes de empleo con un sistema solidario y comunitario al hacer partícipe y a la vez productiva a la comunidad rural, se impulsará el trabajo digno sustentable bajo la perspectiva de la sostenibilidad ambiental y global que respeta los derechos de la naturaleza en especial en un territorio tan vulnerable naturalmente como es Galápagos.

Asimismo, la sociedad entera a nivel mundial y la naturaleza en sí, se verán beneficiadas porque al implementar en la comunidad una industria turística, ecológica y responsable ambientalmente, involucrará a la población local para que participe y se comprometa a cuidar, proteger y conservar de manera adecuada los espacios turísticos y naturales. Adicionalmente, esta investigación es importante porque destaca la relevancia que tiene la conservación de las especies y las Islas Galápagos ya que elevan el aspecto social, científico, económico y humano dentro del sector del turismo en el área comunitaria, científica y ecológica.

Objetivo General

Desarrollar un estudio de mercado para proponer un plan de negocios para la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, provincia de Galápagos y demostrar su factibilidad.

Objetivos Específicos

- Generar un diagnóstico situacional de la parte alta de San Cristóbal y así examinar la realidad de la Parroquia El Progreso.
- Examinar las preferencias de los turistas que visitan San Cristóbal en relación a las actividades propuestas en la finca ecoturística.
- Diseñar un plan operativo organizacional y financiero que demuestre la factibilidad económica del plan de negocios para la implementación de actividades ecoturísticas en la Parroquia El Progreso.

CAPÍTULO I

Marco teórico

De acuerdo con lo expresado por el Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (2006):

La palabra turismo se deriva del latín “tornus” (torno) y “tornare” (redondear, tornear, girar), y el sufijo “ismo” se refiere a la acción que realiza un grupo de personas, por lo que etimológicamente puede definirse al turismo como las personas que viajan con la intención de regresar a su domicilio habitual. (s.p.)

El turismo puede ser clasificado de diversas formas, cada una de ellas orientada a una necesidad específica e incluso, puede ser identificado en función de más de una de sus características. Entre las muchas clasificaciones (cada autor propone las suyas) sólo se describirán las más empleadas según la Universidad de Murcia (2012):

a) Según el sentido del viaje se puede hablar de:

-Turismo emisor: es el que realizan los residentes de un país cuando salen fuera de él.

-Turismo receptor: es el que realizan los no residentes en un país cuando llegan a él.

-Turismo interno: es el que realizan los residentes de un país cuando viajan dentro de él.

De acuerdo con el mismo autor, estos tres tipos pueden combinarse entre sí y subdefinen tres tipos más: la suma de turismo emisor más el turismo receptor que constituye el Turismo Internacional. La suma del turismo emisor y el interno que corresponde al Turismo Nacional. Y la suma de turismo receptor e interno, forman el Turismo Interior.

b) Otras clasificaciones:

-Por la actitud del viajero: turismo activo o pasivo.

-Por el tiempo empleado para el desplazamiento o la estancia: turismo de estancias o residencial y turismo itinerante.

-Por la renta del viajero: de élite; de masas, y social.

-Por el motivo: ecoturismo, religioso, de sol y playa, de negocios, etc. (Universidad de Murcia, 2012).

Como se pudo observar en la clasificación anterior, el ecoturismo corresponde a una de las actividades que se desarrollan como motivo de viaje del turista, por ende, se entiende que es una actividad que tiene relación en cuanto a las decisiones que toma el turista, y cuyos fines son las de realizar actividades ecológicas entorno a un ambiente ecológico y rodeado de la naturaleza.

Muy cercana a la definición anterior, el ecoturismo es definido por Sandoval (2006) como:

Una modalidad del turismo que procura de una manera responsable disminuir el impacto ambiental y los cambios socioculturales (...) es una orientación que se da a las actividades turísticas con énfasis en privilegiar la sustentabilidad, la preservación y la apreciación del medio natural además del ámbito cultural que acoge a los turistas(p.10).

El ecoturismo es un concepto que puede proporcionarle a los destinos, en pequeñas operaciones o en planes para regiones enteras, la oportunidad de captar divisas económicas del turismo, al tiempo que mantiene la viabilidad económica y ambiental de la zona (OMT, 2001). Como movimiento el ecoturismo apareció a fines de la década de 80's a grado tal que logró atraer el suficiente interés a nivel internacional, para que la Organización de las Naciones Unidas dedicara el año 2002 como el Año del Turismo Ecológico (ONU, 2015).

En el mercado turístico el ecoturismo tiene una dinámica favorable a escala mundial, ya que ha tenido un gran auge en los últimos años, con uno de los mayores crecimientos en torno a este mercado y sus probabilidades de éxito en los años subsecuentes son muy positivos.

Es así que todo destino de naturaleza bien manejado permite mejorar la economía del sector, y cuando se presenta el turismo como actividad económica bien estructurada y regulada se le atribuyen directamente las mejoras en comunicaciones, transporte, infraestructura, economía, bienestar social y también en la salud. “Los

visitantes han podido experimentar las maravillas naturales únicas de este archipiélago desde que arriban al puerto” (UNESCO, 2002, s.p.). El efecto es multiplicador.

“La industria del turismo avanza constantemente, cambiando y adaptándose para poder evolucionar, logrando cumplir con las expectativas de la oferta y demanda; de la misma manera la flota turística y los servicios que ofrecen, están siendo perfeccionados constantemente” (Zuñiga, 2014, p.16). En la actualidad, ante el auge de tecnologías, maquinarias y sistemas que afectan el medio ambiente, se busca rescatar los entornos naturales, y nace esta hermosa práctica del ecoturismo; con grandes miras hacia un futuro exitoso y siempre innovador.

Las Islas Galápagos, un ejemplo de ecoturismo

El ejemplo de manejo de la biodiversidad de Galápagos con fines turísticos sirvió de inspiración para la declaración que lleva su nombre, aprobada durante la Cumbre Iberoamericana de turismo y ambiente en el 2002. En el salón de conferencias de la motonave Galápagos Explorer II, 50 ministros y funcionarios del turismo y del ambiente de unos 20 países iberoamericanos aprobaron el documento, que establece un compromiso para cuidar la ecología y aprovecharla para fines turísticos. Los participantes realizaron un crucero por cuatro islas. Es una decisión conjunta para aumentar el flujo de visitantes entre estos países, y formar corredores ecológicos colocando a Iberoamérica como un destino principal (Olmos, 2002).

Epler (2007) argumenta el siguiente enunciado:

Mientras los impactos en muchos de los sitios de visita pueden ser mínimos, los impactos en las áreas reservadas para los asentamientos humanos han sido mucho más profundos. Las áreas colonizadas están constantemente cambiando y a diferencia de las protegidas, están sujetas a un menor número de restricciones, que son menos rigurosas y no siempre se hacen cumplir. Se están construyendo, y expandiendo hoteles. (p. 9)

Los negocios locales de naturaleza

Según Sandoval (2006) en su libro sobre Ecoturismo, operación técnica y gestión ambiental, comenta:

Los negocios locales de naturaleza representan en esencia a los verdaderos productores del sistema turístico, y pueden incluir alojamientos, reservas privadas de naturaleza, hoteles, bares, servicios de transportación, vendedores de artesanías, guías naturalistas, proveedores de entretenimiento, etc. De todos estos negocios, son quizá los “eco-alojamientos” los más significativos. Hasta hace poco tiempo, los alojamientos ecológicos eran escasos; sin embargo, la gran demanda de instalaciones de bajo impacto ambiental ha puesto a los inversionistas a trabajar afanosamente para crear una nueva y completa generación de alojamientos para los nuevos eco viajeros. (p. 15)

En el 2006, San Cristóbal también completó la construcción de un nuevo muelle amigable al turista, reemplazando al antiguo y peligroso muelle, y al momento está transformando la zona que da al mar, con la esperanza de atraer más turistas. Así mismo los residentes de Isabela inauguraron el arquitectónicamente más avanzado aeropuerto del archipiélago Galápagos (Epler, 2007, p. 9).

La Reserva Marina en conjunto con la Dirección del Parque Nacional Galápagos (DPNG) están colaborando para mejorar la infraestructura y todo el entorno del 'Parque Nacional', aumentando la complacencia de los turistas y aminorando los riesgos para el medio ambiente (Epler, 2007).

Nuevas recreaciones para los turistas basados en mar como tours de bahía, paseos en kayak, prácticas de buceo recreacional como el snorkel o buceo profesional de profundidad, actividades en tierra como montar a caballo, camping, tour a la parte alta para el avistamiento de tortugas terrestres se desarrollan en torno a la demanda del mercado y con un nivel bajo de planificación” (Zuñiga, 2014, p.19). Algunas compañías ofrecen pesca deportiva, pero hay controversias sobre si esta actividad debería sancionarse.

Es importante entender que los negocios locales en un ambiente natural como las islas Galápagos son viables económicamente y tienen una demanda creciente de diversos productos como los alojamientos, tours, actividades deportivas, entre otros. Es necesario que el gobierno local mejore las diversas infraestructuras como puentes, carreteras, edificios históricos, muelles, entre otros; todo esto hace posible que los negocios locales prosperen y nuevos inversionistas quieran participar con proyectos que enriquezcan el valor turístico, económico y social del destino.

Los eco viajeros

Corresponden a una nueva categoría de turistas y de turismo “viajan con la idea de experimentar la naturaleza de una manera mucho más profunda y auténtica” (Sandoval, 2006, p. 15). “Estos nuevos viajeros necesitan explorar inéditas posibilidades de ocio que sean compatibles con el medio, actividades en donde prevalezca la naturaleza por encima de los intereses del hombre” (Pérez & Merino, 2009, p. 11).

“Los eco viajeros buscan nuevos conocimientos y experiencias, están interesados en visitar ambientes naturales en estado primitivo, como por ejemplo las selvas tropicales y áreas protegidas” (Pérez & Merino, 2009, p.11). Los eco viajeros quieren ver cómo el dinero que invierten en sus viajes se traduce en beneficios para las economías del destino visitado, o se transforma en aportes que permiten apoyar los esfuerzos de conservación local (Epler, 2007, p. 12).

En conclusión, el proyecto se enfocará a cubrir las necesidades de este nuevo tipo de target, el enfoque girará entorno al ofrecimiento de nuevas experiencias y prácticas ecológicas, mostrando toda la flora y fauna posible a esta nueva generación de turistas “eco viajeros”, poniendo al descubierto los intereses de la finca eco turística, demostrando de esta manera que es posible el crear un entorno de unión con la naturaleza.

El ecoturismo y el desarrollo comunitario - económico

El ecoturismo tiene un impacto económico como sector particular y como parte de la actividad turística en general. Por su naturaleza, el ecoturismo estimula, a la vez que da cabida al nacimiento de micro, pequeños y medianos negocios, tanto rurales como urbanos (Fundación Taigüey, 1999).

El turismo de masas implica inversiones que involucran cuantiosos recursos: tierras, construcciones de hoteles, muelles, terrenos de golf y aeropuertos. Además, estas inversiones no son reversibles ni pueden ser transferidas hacia otros sectores. Más, el turismo de visitantes extranjeros, tal como se ha desarrollado hasta ahora, tiende a ser estacional (Isaac et al, 2016).

El ecoturismo se puede practicar con una inversión pequeña, en micro unidades, y, por tanto, es más asequible y de menores riesgos, al tiempo que puede contribuir al desarrollo social, en un ambiente de mayor redistribución y más equidad (Isaac et al, 2016). El ecoturismo es parte integral del turismo y puede generar su impacto socio-económico en la producción de bienes, de servicios, del comercio mayorista y detallista, de las finanzas, creación de empleos, ingresos, divisas, ahorro e inversión, y mejoría de los servicios públicos (Fundación Taigüey, 1999).

El ecoturismo en Ecuador ha dado importantes pasos:

Por su creciente aporte al proceso de producción y generación de ingresos en Ecuador, tanto internos como en divisas, su contribución al empleo interno de fuerzas productivas, sobre todo humanas, y al logro de una participación relativamente ventajosa en el mercado mundial, el turismo es actualmente uno de los sectores más importantes de la economía ecuatoriana. Su carácter dinámico, siendo un sector que conoce un crecimiento sostenido desde hace unos veinte años, y el potencial de crecimiento que aún queda por desarrollar, confiere al turismo aún mayor importancia y muy buenas perspectivas. El dinero que se extrae de todas esas actividades se puede consagrar, en parte, al mantenimiento, a la limpieza y al florecimiento de la naturaleza, de las ciudades y de las casas, y construcciones comunitarias de nuestros habitantes del campo, sin lo cual el turista no se siente atraído a realizar su visita y, mucho menos, a repetir su estadía o a promover al país ante los suyos (Fundación Taigüey, 1999, s. p.).

El Ecoturismo es una plataforma moderna del turismo global, es novedoso y cada año está ganando más adeptos a estas nuevas prácticas ecológicas. Uno de sus beneficios es el desarrollo económico social de la urbe, ya que es una participación mutua, entre turistas y los habitantes. Dando como resultado una comunión que, si bien tiene beneficios económicos para la economía rural, también se crean nuevos lazos de confraternidad y recuerdos memorables de las experiencias vividas. Este es uno de los principales motivos por la cual se ha escogido al ecoturismo como tema central.

Marco conceptual

Todos los conceptos dados en este marco conceptual se sustentan en los postulados por la Real Academia de la Lengua (RAE, 2016) publicado en la web durante el presente periodo, y en el glosario básico dado por la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2001), puesto que todos los términos tienen relación directa con el núcleo del conocimiento de esta investigación.

Aprovechamiento Sustentable: “Es la utilización de recursos naturales tales como organismos, ecosistemas, entre otros; en niveles que permitan su renovación, sin cambiar su estructura general, respetándose su integridad funcional” (Gonzabay, 2015, p. 9).

Áreas Naturales Protegidas: Son zonas territoriales de propiedad pública o privada, de relevancia reservas o ambientes naturales, social, histórica, cultural y escénica, que mantienen su estado original o se conservan de manera intactas, preservadas por la ley de dicho País (RAE, 2016).

Biodiversidad: De acuerdo con Gonzabay (2015) otorga la siguiente definición:

Es el conjunto de especies (organismos vivos) que son incluidos o forman parte de los ecosistemas terrestres, marinos, acuáticos y del aire. Existen alrededor de 170 países y en sólo 12 de ellos se encuentra el 70% de la flora y fauna total del planeta (p. 9).

Competitividad: Es la capacidad de una organización pública o privada, lucrativa o no, de mantener sistemáticamente ventajas comparativas que le permitan alcanzar,

sostener y mejorar una determinada posición en el entorno socioeconómico (RAE, 2016).

Comunidades: “Grupos humanos cuyas condiciones sociales, culturales y económicas los distinguen de otros sectores de la colectividad nacional, que están regidos, total o parcialmente, por sus propias costumbres o tradiciones o por una legislación especial” (OMT, 2001, s.p.).

Conciencia ambiental: “Necesidad de valorar adecuadamente los recursos” (OMT, 2001, s.p.).

Daño Ambiental: “Es toda pérdida y/o disminución significativa de las condiciones preexistentes en el medio ambiente y a sus partes, produciendo un fenómeno natural catastrófico” (Arias, 2015, p. 25).

Ecoturismo: Está basado en la naturaleza, cuya motivación principal y de los turistas sea la observación y/o apreciación de esa naturaleza, de las culturas tradicionales dominantes en las zonas naturales. Incluye elementos educativos y de interpretación (RAE, 2016).

Energías Renovables: Las energías renovables son aquellas que se producen de forma continua y son inagotables a escala humana: solar, eólica, hidráulica, biomasa y geotérmica (RAE, 2016).

Especies: Conjunto de cosas semejantes entre sí por tener uno o varios caracteres comunes. Una especie se define a menudo como grupo de organismos capaces de entrecruzar y de producir descendencia fértil (RAE, 2016).

Excursión: Recorrido breve con fin recreativo fuera del lugar donde se vive habitualmente (RAE, 2016).

Forestación: La acción de poblar con especies arbóreas o arbustivas, diferentes de las palmas (OMT, 2001).

Gestión Ambiental: “Conjunto de políticas, normas, actividades operativas y administrativas de planeamiento, financiamiento y control, fuertemente ligadas que deben ser ejecutadas por el Estado y la sociedad” (Roca & Rogel, 2014, p. 1).

Impacto Ambiental: “Es la alteración positiva o negativa del medio ambiente” (Roca & Rogel, 2014, p. 1).

Mercado Meta: Segmento de mercado o de la población al que se pretende dirigir con una investigación o proyecto (RAE, 2016).

Oferta turística: Conjunto de elementos que conforman el producto turístico, al que se le añade el desarrollo de un adecuado programa de promoción orientado a los posibles consumidores, dicho programa es manejado por los operadores turísticos y/o el establecimiento hotelero (Barrios, 2016).

Parque Nacional: Categoría de manejo de un Área Protegida principalmente para la protección de ecosistemas y para la recreación. Debe tener mínimo 10000 ha., de superficie (OMT, 2001).

Paquete: Conjunto de servicios que se ofrecen o de requisitos que se exigen (RAE, 2016).

Paquete Turístico: es aquel paquete promocional, en la cual se comercializa de forma única y que contiene dos o más servicios de carácter turístico, sean estos: alojamiento, alimentación, entretenimiento y/o transporte, por el que se abona un precio, dentro del cual el consumidor no es capaz de establecer un precio individual para cada servicio que se le presta (Fonseca, 2017).

Producto Turístico: “Producto de servicios, que se compone con una mezcla de unos elementos básicos de la industria turística, gran parte de los cuales se disponen a su vez en forma de servicios” (Cerna, 2011, s.p.).

Plan de Manejo: Documento que orienta el manejo y rige los programas y proyectos a desarrollarse en un Área natural protegida (OMT, 2001).

Reciclaje: Proceso de recuperación de desperdicios, residuos o desechos de todo género para ser usados en el procesamiento o fabricación de nuevos productos (RAE, 2016).

Sustentable: “Es el mejoramiento de la calidad de la vida humana, manteniendo un equilibrio, dentro de la capacidad de carga de los ecosistemas” (Gonzabay, 2015, p.11).

Turismo: según la OMT (2001, s.p.) “el turismo consiste en los viajes y estancias que realizan personas en lugares distintos a su entorno habitual, por un período superior a un día e inferior a un año, por ocio, negocios u otros motivos”.

Turismo independiente: Cuando el propio turista compra directa e independientemente los componentes de su viaje (Barrios, 2016).

Turismo organizado: Cuando el turista adquiere todos los servicios por un precio global es decir un paquete turístico (Barrios, 2016).

Turismo sostenible: Es aquel que se desarrolla para satisfacción de los turistas y de las necesidades de las regiones receptoras, al mismo tiempo que protege e incrementa las oportunidades para el desarrollo de estas zonas (Barrios, 2016).

Viaje combinado o paquete combinado: es el producto turístico tradicional que usualmente lo estructura un turoperador e incluye varios servicios, aunque lo más básico es alojamiento, transporte y traslados. Se trata de una oferta cerrada en cuanto a vuelos, horarios, duración de la estancia. (Ramón, 2013, s.p.).

Zonificación: “Dividir un espacio determinado en varias zonas para un uso destinado” (OMT, 2001, s.p.).

Marco referencial

Para conocer el contexto en el que el presente trabajo se desarrolla, en este capítulo se ha creado un marco de referencia en los temas de interés para el mismo.

Según Vásquez (2014) comenta que: “en Ecuador se promocionan haciendas con ecoturismo en provincias como Guayas, Los Ríos, entre otros; en la que se ofertan atractivos de acuerdo a las peculiaridades de cada una” (p. 15); en el Guayas con cultivo de cacao y plantío de banano y en Los Ríos con sembríos de verde, adicional a esto se encuentra que para el relax y el descanso estos lugares cuentan con hamacas (Vásquez, 2014). Diario El Universo (2011) redacta en su sección El País, hay diversos destinos ecoturísticos en Ecuador y entre ellos están los siguientes:

La Hacienda “Las Cañas”

Funciona desde el 2001 con la ruta del cacao, está ubicada en Naranjal provincia del Guayas. Su valor agregado es el famoso jugo de cacao y shows artísticos propios de la cultura Ecuatoriana, a la fecha posee espacio para 150 personas y realizan varios eventos cuya capacidad es de 300 personas (Cedeño, 2016).



Figura 1. La Hacienda Las Cañas. Tomado de: Ruta del Cacao, por La Prefectura del Guayas, 2016, recuperado de: <http://saltaconmigo.com/blog/2013/11/ruta-del-cacao-chocolate-ecuador-mejor-chocolate-mundo/>

La Hacienda “López Chiang”

Vásquez (2014) comenta que dicho lugar está ubicado en Quevedo provincia de Los Ríos, y su producto estrella es la Ruta del Verde que resalta la degustación de platos típicos a base de verde; todas estas delicias son muy valorados por turistas especialmente los europeos, debido a la inexistencia en sus lugares de residencia. “Tienen hermosos manantiales que otorgan un relajante baño, pudiéndose nadar en dicho entorno” (El Universo, 2011, s.p.).



Figura 2. La Hacienda Lòpez Chiang. Tomado de: Turismo de Los Ríos, por Municipio de Los Ríos, 2016, recuperado de: <http://vivelosrios.com/item/hcnda-chiang/>

La Reserva Faunística Cuyabeno

De acuerdo a una de las publicaciones del diario El Universo (2011) “fue creada como zona protegida el 20 de noviembre 1979; es una de las áreas protegidas ecoturísticas más visitadas del país, con 603.380 km² de superficie” (s.p.). Dentro de la reserva se conservan alrededor de 550 aves, 60 variedades de orquídeas y más de 350 variedades de peces y reptiles, así como más de 12.000 especies de plantas (El Universo, 2011).



Figura 3. Reserva Cuyabeno. Tomado de: Guia Turística “LodgeJungle”, por Gobierno de la Provincia de Sucumbíos,

2016, recuperado de:
<http://www.amazonlodgejungle.com/amazonia-ecuador/bosque-cuyabeno/tapir-lodge-details.html>

El corredor Llanganates-Sangay

Acorde al diario El Universo (2011) se localiza “a lo largo de la cuenca del río Pastaza, desde Baños en un tramo de unos 47 km, donde se encuentra una variedad de flora y fauna endémicas de la zona, además, de atractivos turísticos como cascadas y tarabitas” (s.p.).

A esta ruta se la conoce “como el hogar del oso de anteojos y es parte del primer corredor ecológico oficialmente nominado en Ecuador Llanganates-Sangay, en el 2005 fue declarado Regalo de la Tierra por la World Wildlife Fund” (El Universo, 2011, s.p.).



Figura 4. El corredor Llanganates-Sanga. Tomado de: Informe de Turismo en el Machalilla, por Fondo Ambiental Ecuador, 2016, recuperado de: http://www.fan.org.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=68&Itemid=198

Parque Nacional Machalilla

Es el área protegida más extensa de la costa ecuatoriana, y que de acuerdo al diario El Universo (2011) en una de sus publicaciones, incluye “atractivos terrestres y marinos, contiene senderos dentro del parque que conducen a sitios como 'Los Frailes' o el 'bosque húmedo de San Sebastián’” (s.p.). Se requieren dos días para visitar este

atractivo, se paga \$2 por ingresar, \$30 diarios por el guía diarios y \$10 más para el traslado que es en caballo (El Universo, 2011).



Figura 5. Parque Nacional Machalilla. Tomado de: Informe del Turismo en Ecuador, por Ministerio de Turismo, 2016, recuperado de: <http://www.ecuador-turistico.com/2012/04/parque-nacional-machalilla-lugares-y.html>

Marco legal

Ley de “Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos”

Acorde a la Ley de 'Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable' de la Provincia de Galápagos (Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos, 2015) se ha desarrollado este marco legal en el que se evidenciaran las partes importantes de los siguientes artículos:

De la actividad turística

Artículo 61.- Turismo sostenible. Este artículo dicta que el turismo permitido en “la provincia de Galápagos se basará en el fortalecimiento de la cadena de valor local y la protección del usuario de servicios turísticos, así como en los principios de sostenibilidad, conservación, seguridad, límites ambientales, y calidad de los servicios turísticos” (Vásquez, 2014, p. 75).

“Estará sujeto a modelos de turismo de naturaleza, ecoturismo, de aventura y otras modalidades es de operación compatibles con los principios de conservación establecidos en esta Ley” (Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos,

2015, p. 7). Vásquez (2014) indica que “también se estará sujeto a las normas contenidas en: la Ley Especial de Desarrollo Turístico, Ley Forestal y de Áreas Naturales y Vida Silvestre, Reglamentos Generales, Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas y los planes de manejo vigentes”. (p.18)

Artículo 64.- Otorgamiento del permiso de operación turística para personas naturales. Los permisos de operación turística se otorgarán preferentemente a los residentes permanentes, con el carácter de personal; estos permisos serán intransferibles e intransmisibles y sin poder ser ejercido por una tercera persona, tampoco podrán ser objeto de venta, ni de reventa, permuta, asociaciones, arrendamiento o cualquier otra forma de cesión de derechos, ni tampoco podrán adaptarse a fideicomisos o ni sociedades.

Art. 72.- Construcción de infraestructuras de alojamiento turístico. La LOREG (Asamblea Nacional, 2015) dicta que se “prohíbe la construcción de nueva infraestructura (bien inmueble de cualquier tipo) de alojamiento turístico o la ampliación de la infraestructura existente que no cumpla con lo dispuesto en el Plan de Regulación Hotelera que establezca la Autoridad Nacional de Turismo”. (p. 9)

El Plan de Regulación Hotelera deberá realizarse en función del estudio de capacidad de acogida del medio físico ambiental realizado por la Autoridad Ambiental, estudios de carácter socio cultural, de oferta turística y otros estudios que para el efecto se establezcan. “Deberá estar aprobado por el Pleno del Consejo de Gobierno de Régimen Especial de la provincia de Galápagos y articularse con el Plan para el Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Régimen Especial de la provincia de Galápagos” (Avellán, 2015, p. 7).

Del Ecoturismo y la Sostenibilidad

Al querer establecer una finca ecoturística se debe regir de igual manera al Reglamento de Actividades Productivas, Título VI “Del Ecoturismo y la Sostenibilidad” que dice lo siguiente:

Art. 61.- Turismo sostenible. El turismo en el archipiélago se basará en el fortalecimiento de la cadena de valor local y la protección del usuario de servicios turísticos, así como en los principios de sostenibilidad, límites ambientales, conservación, seguridad y calidad de los servicios turísticos. Se basará a través de los

modelos de turismo de naturaleza, ecoturismo, de aventura y otras modalidades que sean compatibles con la conservación de los ecosistemas de conformidad con el Reglamento de la LOREG vigente y demás normativas aplicables.

De acuerdo al Reglamento General de Actividades turísticas RAT (Ministerio de Turismo, 2015) se argumenta lo siguiente:

Dichas actividades se ejercerán con las precauciones necesarias para no alterar la integridad de los ecosistemas ni la cultura local y deberán generar oportunidades económicas que permiten la conservación de dichas áreas y el desarrollo de las comunidades locales, a través de un compromiso compartido entre las comunidades, las personas naturales o jurídicas privadas involucradas, los visitantes y el estado ecuatoriano. (p.32)

Por lo tanto, según lo dispone este reglamento, el Ministerio de Turismo (Ministerio de Turismo, 2008) otorgará la categoría de Empresa de Ecoturismo a la finca ecoturística que se desea implementar en base a un proceso de certificación de sostenibilidad voluntaria a la que la finca ecoturística legalmente reconocido, se dedicará al ecoturismo, para lo cual se requiere lo siguiente: certificación de sostenibilidad y el registro de licencia anual (Ministerio de Turismo, 2015, p. 22).

Procedimiento Legal para la Constitución de una finca Ecoturística “KuryShuc Eco Lodge”

Constitución legal de la empresa

De acuerdo con la Ley de Compañías del Ecuador, Codificación No. 000. RO/312 (Superintendencia de Compañías, SuperCías, 1999) en su numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política de la República, la finca ecoturística se establecerá como una “Compañía de Responsabilidad Limitada”, la cuál será debidamente registrada en la Superintendencia de Compañías.

Según el artículo 92. De la Ley de Compañías, dicta que la compañía de responsabilidad limitada es la que se contrae entre tres o más personas, que solamente responden por las obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales y hacen el comercio bajo una razón social o dentro de una denominación

que sea objetiva, en la cual se debe añadir las palabras Compañía Limitada o “Cía. Ltda.”, la cual corresponde a su abreviatura (SuperCías, 1999, p. 45).

Nombre o razón social. Una vez establecido el nombre de la empresa, este deberá ser registrado y aprobado por la Superintendencia de Compañías. En este establecimiento realizarán el análisis correspondiente y si todo está en orden, se procederá a la aprobación del nombre propuesto (SuperCías, 1999, p. 45). Una vez aprobado, la superintendencia dará aviso a los interesados, por medio de un oficio, el cual será el instrumento básico para continuar con los siguientes trámites de constitución.

Cuenta de integración del Capital. Al aprobarse el nombre o la razón social de la compañía, los socios asistirán a una entidad financiera en este caso un banco, en donde realizarán el depósito del capital, con el propósito de lograr obtener el certificado denominado “Cuenta de integración de Capital” (SuperCías, 1999, p. 47).

Organismo de Control. Dependiendo al tipo de actividad al que se dedicará la futura empresa, esta deberá dirigirse al organismo que la regule, en este caso será al Ministerio de Turismo, entidad que es la encargada del manejo de la actividad turística del Ecuador. Para solicitar el permiso necesario al Ministerio de Turismo, se deberá pedir por escrito la Concesión y Autorización, adjuntando la copia del oficio emitido por la Superintendencia de Compañías (SuperCías, 1999, p. 47).

Inscripción del establecimiento ecoturístico

Para la obtención del certificado de registro y de la licencia anual de funcionamiento, se deberá presentar en el Ministerio de Turismo y según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías para la correcta inscripción de los nuevos establecimientos.

- Copia de la escritura pública de constitución de la empresa.
- Registro Único de Contribuyentes - RUC.
- Patente Municipal.
- Permiso Sanitario.
- Inscripción en la Cámara de turismo – CAPTURGAL.
- Número Patronal.
- Copia del nombramiento del representante legal de la Empresa.

- Lista de precios.
- Inscripción en el Registro Mercantil.
- Licencia anual de funcionamiento.

Después de realizar todos estos procesos y trámites, se deberá convocar a la primera junta general de socios o accionistas para dar a conocer los informes acerca de la gestión de los trámites. De esta manera se procederá a nombrar al gerente general de la empresa.

Una vez nombrado el gerente general, este será el encargado de dirigirse a la “Superintendencia de Compañías” para solicitar por escrito la devolución del capital que se deposita en la “Cuenta de Integración del Capital” para la realización de los trámites pertinentes y la obtención de la misma. Posteriormente del reconocimiento legal y con todos los procesos en orden, la finca ecoturística podrá ejecutar todo tipo de actividad legal y así ser administrado de conformidad con las normas de la: Ley de Compañías y de los estatutos vigentes (SuperCías, 1999).

CAPÍTULO II

Marco metodológico

Sabino (1992) plantea que “El marco metodológico es un proceso de investigación en el cual es necesario tener en cuenta todos los factores que influyen en el problema como su contexto, sus condiciones, su metodología y principios” (p. 25). Es decir, que contextualiza profundamente en el problema, no sólo la parte teórica sino también la práctica, viendo la forma de estudiar los diversos factores que afectan al proyecto.

Metodología a utilizar: enfoque cuantitativo de tipo descriptivo

El enfoque bajo el que se desarrolló esta investigación fue el cuantitativo. “La metodología cuantitativa es una de las dos metodologías de investigación que tradicionalmente se han utilizado en las ciencias empíricas. Se centra en los aspectos observables susceptibles de cuantificación, y utiliza la estadística para el análisis de los datos” (Instituto Cervantes, 1997, p. 1).

De acuerdo con Tamayo (2007) consiste en “el contraste de teorías ya existentes a partir de una serie de hipótesis surgidas de la misma, siendo necesario obtener una muestra, ya sea en forma aleatoria o discriminada, pero representativa de una población o fenómeno objeto de estudio” (p. 7).

Bajo este enfoque cuantitativo se ha desarrollado un estudio de mercado en el que se emplearon además de revisión de datos estadísticos actuales, se emplearon las encuestas por medio de las cuales se pudo recolectar y analizar datos de diversas variables asociadas al mercado y la actividad turística a proponer. Por lo tanto, para realizar estudios cuantitativos es indispensable contar con una teoría ya construida, dado que el método científico utilizado en la misma es el deductivo.

Esta investigación a su vez es cuantitativa descriptiva. Por lo regular se trata de las características o funciones del mercado a evaluar. “Se hace el empleo de muestras representativas grandes y los datos obtenidos se someten a un análisis cuantitativo. Dichos hallazgos se consideran de naturaleza concluyente, y se empleará como información para la toma de decisiones” (Malhotra, 2008, p.24).

Para la aplicación de la investigación descriptiva se realizó un diagnóstico situacional y del entorno tanto de la isla San Cristóbal como de la parroquia El

Progreso, dicho diagnóstico se complementa con un estudio basado en una muestra determinada y cuyo análisis se realizó en base a medidas de estadística descriptiva y proyecciones financieras.

Fuentes de información e instrumentos de investigación

Información primaria. Para la recolección de información primaria se realizó un trabajo de campo mediante la observación del sitio donde se desarrollará el proyecto (la Parroquia El Progreso) y también se tomó como instrumento la encuesta dirigida hacia el principal público objetivo del proyecto que son los visitantes nacionales y extranjeros de la Isla San Cristóbal.

Información secundaria. Las fuentes de información secundaria corresponden a entidades como el Ministerio de Turismo, el INEC, el Municipio de San Cristóbal, Consejo de Gobierno para el Régimen Especial para la Provincia de Galápagos - CGREG, Cámara de Turismo Galápagos - CAPTURGAL, Cámara de turismo de San Cristóbal – CATURCRIST y Dirección de Parque Nacional Galápagos – DPNG.

De esta manera se pudo determinar información como el número de establecimientos hoteleros, operadoras de turismo afiliadas a la cámara de turismo, las agencias de viajes, entre otros servicios turísticos, para analizar la posible competencia. Además, se han revisado varias fuentes con datos estadísticos y toda la información bibliográfica necesaria otorgada por estas mismas entidades para obtener los datos precisos y necesarios para el análisis del estudio.

Instrumentos para la investigación primaria

Son dos las herramientas que se emplearon para la realización y desarrollo de la investigación, estas son:

Observación. Mediante la observación se pretende analizar directamente el comportamiento del público objetivo que son los turistas que se desea atraer hacia la finca ecoturística, “así mismo conocer lo que les satisface, lo que les disgusta, con qué actividades se siente atraído, motivos por el que se encuentra de viaje, entre otros” (Malhotra, 2008, p. 24).

Encuesta. “La encuesta es una de las técnicas más utilizadas para recolectar datos, ya que proporciona una cantidad considerable de información en un tiempo reducido” (Malhotra, 2008, pág. 8). “Las encuestas personales consisten en un encuentro entre dos personas en el cual una de ellas obtiene información proporcionada por la otra mediante un cuestionario” (Abascal & Grande, 2005, p. 16). Estas encuestas personales pueden ser de varias clases en función de donde se realicen. Las encuestas del proyecto se aplicaron a los turistas que ingresaron a la isla.

Determinación y tamaño de la muestra

La muestra es una parte de la población, entendiéndose que la población representa a los sujetos de interés para el proyecto, como, por ejemplo, los habitantes de una ciudad, de un país, los visitantes de un destino, etc. Para determinar el tamaño de la muestra se ha utilizado información relativa al número de turistas que ingresaron a la Isla San Cristóbal en el último año en que se censó.

De acuerdo a la Dirección del Parque Nacional Galápagos (DPNG, 2015), se obtuvieron los siguientes datos:

Tabla 1

Número de turistas que ingresan a la Isla San Cristóbal

Isla	Número de visitantes	Año
San Cristóbal	51.116	2015

Nota: Tomado de “Informe Ingreso de turistas 2015” por Dirección del Parque Nacional Galápagos, 2015, Boletín Oficial DPNG.

Para determinar el tamaño la muestra se utilizó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N (pxq)}{(N - 1) x \left(\frac{E}{K}\right)^2 + (pxq)}$$

Dónde:

N = Población.

p = 0.5 varianza positivo q = 0.5 varianza negativa.

E = error muestral (0.01 y 0.1) que es entre 1% y 10%.

K = varianza error que es 2.

Se decidió tomar como margen de error estándar el 5% (0.05) para tener una mejor asimilación del error muestral.

$$n = \frac{51.116 (0.5 \times 0.5)}{(51.116 - 1) \times \left(\frac{0.05}{2}\right)^2 + (0.5 \times 0.5)} = 396.9$$

El número total de encuestas a realizar es de: $n = 397$.

Muestreo

“Se define al muestreo como una técnica que utiliza un conjunto de operaciones para elegir una muestra de una población o universo seleccionado” (Pilco, 2008, p. 12). En este proyecto se aplicó el muestro probabilístico aleatorio mixto, en donde se toma en consideración la aleatoriedad y que cada uno de e los encuestados tienen características representativas de toda la población.

Dicha selección se basa en características como la edad apropiada para responder la encuesta (siendo las más óptimas entre 18 a 65 años de edad) entre otras. En cuanto al nivel socioeconómico se consideran de mayor oportunidad los de nivel medio, medio alto y alto, debido a que el nivel de turismo de la isla se desarrolla bajo estas expectativas. Y respecto al nivel de inclusión éste es diverso, teniendo las mismas oportunidades de ser escogidos los turistas nacionales y extranjeros.

Diseño de la encuesta

El diseño de la encuesta que se empleó es semi estructurada porque contiene preguntas cerradas y abiertas. Estos resultados proporcionaron información extra para las conclusiones. Se formularon preguntas como:

- Preguntas de elección múltiple, son aquellas en la que sus respuestas presentan varias opciones en donde la persona encuestada puede obtener varias alternativas.
- Preguntas cerradas, es aquella cuya respuesta solo tiene una única alternativa, siendo esta: Si o No.

Dichas preguntas tienen como objetivo limitar la conversación, su principal uso se da en los procesos interrogatorios, es directa, fácil de responder y de codificar;

adecuado para el estudio que se desea realizar, para conocer las preferencias y opiniones de los encuestados. El diseño del cuestionario que se empleó, se encuentra en el Apéndice I.

CAPÍTULO III

Diagnóstico situacional y análisis del entorno

Diagnóstico situacional

La Cámara de Turismo (2008) en su Registro Oficial No. 733, redacta que “las islas Galápagos forman parte del territorio de la República del Ecuador, ubicado en el Océano Pacífico y está aproximadamente a 960 km de la costa continental ecuatoriana” (p.1). El área total de las islas comprende 788.200 has de las cuales el 96.7% corresponde a zonas del Parque Nacional y el 3.3% son zonas colonizadas, formadas por área urbana y un área rural o agrícola (DPNG, 2014).

Como áreas protegidas existen dos subsistemas: el área de Parque terrestre y la Reserva marina. El archipiélago está formando por 14 islas mayores con una superficie superior a 10km² y 5 islas con una superficie entre 1 y 10km², y 116 promontorios rocosos que conforman aproximadamente 8.010 km² dispersas en un área aproximada de 70.000 km² (Cámara de Turismo, 2008). Para el año de 1973 se constituye al archipiélago como la vigésima segunda provincia de la República del Ecuador. Está políticamente dividida en tres cantones que se forman por las islas de: Isabela, Santa Cruz y San Cristóbal (DPNG, 2014).

En el Plan de Manejo de las Zonas Protegidas de Izurieta (2014), se señala que la separación del archipiélago respecto del continente americano es sensiblemente inferior comparado con otros archipiélagos del Pacífico. Al este, el punto central de la Reserva Marina tiene una distancia de 1.380 km hacia Quito y 1.240 km hacia Guayaquil. Al norte, la masa de tierra más cercana es la isla de Cocos, que dista 750 km del punto central de la Reserva Marina.



Figura 6. Ubicación del archipiélago de Galápagos en el contexto continental e insular del Pacífico oriental mostrando las distancias entre islas y al continente. Tomado de: Datos libres, por Servicio de mapas Global Multi-Resolution & Topography, 2015, recuperado de: http://www.marine-geo.org/services/wms_2.0_merc/.

Acorde a la Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL, 2016) “El archipiélago de Galápagos incluye 234 unidades terrestres emergidas e inventariadas por la DPNG, sobrepasando en 106 unidades a trabajos anteriores” (p. 8). Además “donde se registraron sólo 128” (Snell, Tye, Peck, & Andersen, 1996).

Dentro de las islas que conforman el Archipiélago de Galápagos, la isla San Cristóbal es la segunda isla más grande del archipiélago Galápagos, con una superficie de 558 km² y a una altura máxima de 730 m.s.n.m., tomándose en cuenta la elevación de San Joaquín (WordPress, 2016).



Figura 7. Isla San Cristóbal. Tomado de: Mapas de la Isla San Cristóbal, por Moreta Juan, 2016, recuperado de: <http://blog.espol.edu.ec/jpmoreta/islas-habitadas/san-cristobal-la-capital/>

La Isla de San Cristóbal es una de las más antiguas y forma parte de las 14 islas más importantes de la Región Insular del Ecuador. El extremo suroeste de esta isla tiene una periferia de 48 Km de largo y 14 Km de ancho; en esta isla se halla el Puerto Baquerizo Moreno con 6.553 habitantes aproximadamente según el censo realizado por la INEC en el 2010. Es el puerto pesquero principal y además la capital del archipiélago de Galápagos (WordPress, 2016).

La Guía de la Parte Alta de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo – AECID (2009) redacta que “el sector rural de la Isla San Cristóbal está dividido en 13 partes y comprende 8.236 hectáreas. El punto más alto en el área y la Isla es el Cerro San Joaquín con 730 msnm” (p. 8). Dentro de las parroquias rurales que conforman la Isla, se encuentra la parroquia El Progreso.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural “El Progreso”, es una población que empezó como una hacienda que pertenecía a Manuel J. Cobos, personaje que logró acumular un excesivo poder sobre todos los habitantes y autoridades de esta región. Cobos fomentó el cultivo de la caña de azúcar, ingenio del que apenas quedan vestigios, fue asesinado en el año de 1904 debido a la explotación

a la que sometía a sus trabajadores. El Progreso fue el primer asentamiento humano de la isla San Cristóbal.

“La parroquia El Progreso se encuentra en la parte norte-oeste de la isla San Cristóbal, pertenece al cantón del mismo nombre de la provincia de Galápagos, a una distancia de 7 km de la cabecera cantonal, Puerto Baquerizo Moreno” (Vásquez, 2014, p. 18). Durante el trayecto se puede observar una impresionante y única vegetación. Además, cuenta con una hermosa vista panorámica del lado norte de la isla como son sus playas, islotes, etc.; lo que hace que el paisaje se torne sencillamente cautivador y consta de una vegetación típica de la zona húmeda.



Figura 8. Ubicación de la parroquia El Progreso en la Isla San Cristóbal. Tomado de: “Plan de desarrollo de la Parroquia El Progreso”, por Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos, 2013, recuperado de: <http://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Plan-Desarrollo-Progreso.pdf>

El Progreso está a una altura de 250 m.s.n.m., tiene una extensión de 124 Kms², integrada por el centro parroquial El Progreso y los recintos Soledad, Cerro Azul, El Socavón, Tres Palos, San Joaquín, Las Goteras, El Chino, Cerro Gato y Cerro Verde. La superficie del área rural es de 8.201 hectáreas, la temperatura promedio oscila entre 20°C y 25°C. (Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos, 2013).



Figura 9. Zona de la parroquia rural “El Progreso”. Tomado de: “Plan de desarrollo de la Parroquia El Progreso”, por Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos, 2013, recuperado de: <http://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Plan-Desarrollo-Progreso.pdf>

Los suelos son muy variables en términos de textura y profundidad. El clima presenta dos temporadas bien remarcadas:

- Una lluviosa y cálida, entre los meses de diciembre a abril,
- Y unas ligeras lluvias, y clima más frío en los meses de mayo a noviembre (Vásquez, 2014, p. 17).

La propiedad en donde se realizará el proyecto está ubicada en el sector rural de la isla San Cristóbal en la parroquia El Progreso, a aproximadamente 20 km de Puerto Baquerizo Moreno. El terreno específicamente está localizado en la zona agrícola de la parte alta de la isla, a continuación, se detallará un breve diagnóstico situacional de dicha parroquia y de esta manera se podrá lograr examinar su realidad actual.

Análisis del macro-entorno

“El macro-entorno es el que determina en gran medida las posibilidades de funcionamiento y desarrollo de la empresa, aunque es incapaz de cambiarlas” (Marciniak, 2016, p. 38). Este análisis permitió identificar las posibles oportunidades y amenazas para el análisis FODA que se presentan en el siguiente capítulo.

La herramienta de análisis utilizada es el “Análisis de Factores del Entorno PEST” que según Martínez y Milla (2012), se define en base a cuatro factores claves que pueden tener una influencia directa sobre la evolución del negocio y estos son:

factores políticos, factores económicos, factores sociales y demográficos, y factores tecnológicos.

Factores Políticos

“Los procesos políticos y la legislación influyen las regulaciones del entorno a las que los factores deben someterse. Las legislaciones gubernamentales pueden beneficiar o perjudicar de forma evidente los intereses de una compañía” (Martínez & Milla, 2012, p. 32).

Organización Política y Administrativa

Según el Plan Estratégico del cantón San Cristóbal (Municipio de San Cristóbal, 2012) describe la siguiente distribución:

- Cantón: San Cristóbal.
- Cabecera Cantonal: Puerto Baquerizo Moreno.
- Creación del Cantón: 18 de febrero de 1973.
- Islas principales: Española, Santa Fe, Genovesa, Floreana y San Cristóbal,
- Parroquia Urbana: Puerto Baquerizo Moreno y Puerto Velasco Ibarra.
- Parroquia Rural: El Progreso.

Tabla 2

Organizaciones Gremiales, Institucionales públicas y ONG (Parte 1)

Organizaciones Gremiales	Instituciones Públicas	Organizaciones No Gubernamentales
Cámara de turismo de Galápagos	Gobierno Provincial	Estación Científica Charles Darwin
Cámara de turismo de San Cristóbal	Ilustre Municipalidad de San Cristóbal	Fundación Ecológica Albatros
Cooperativa de Producción Pesquera San Cristóbal	Consejo de Gobierno de Régimen Especial para Galápagos (CGREG)	Fundación Ecológica Defensora de Galápagos
Cooperativa de Pesca COPESPROMAR	Junta Parroquiales (El Progreso)	Fundación Gotitas de Esperanza
Asociación de Salasacas: “Nucanchi-Llacta-Salasaca”	Consejo Provincial de Galápagos	Fundación Nueva Era Galápagos
Asociación de Ganaderos de San Cristóbal El Junco	Parque Nacional Galápagos	Fundación Jatunsacha

Fuente: Tomado de “Plan estratégico del Cantón San Cristóbal”, por: Equipo Consultor Puerto Baquerizo Moreno, 2013, Informe de Fundación Natura.

Tabla 3

Organizaciones Gremiales, Institucionales públicas y ONG (Parte 2)

Asociación de Armadores Excepcionales de Turismo de San Cristóbal	Dirección Provincial de Salud	Agencia Española de Cooperación Internacional AECI
Cooperativa de Transporte y Turismo Lobería	Dirección Provincial de Educación	Instituto para la Promoción y Apoyo al Desarrollo IPADE
Cuerpo de Bomberos de San Cristóbal	Registro Civil	
Grupo Scout Galápagos	Segunda Zona Naval	NA
Asociación de Armadores Excepcionales de Turismo de SYC	Dirección General de la Marina Mercante	
FECED Galápagos	Policía Nacional	
Asociación de jubilados y tercera edad de San Cristóbal	“Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos” (Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos, 2015).	

Fuente: Tomado de “Plan estratégico del Cantón San Cristóbal”, por: Equipo Consultor Puerto Baquerizo Moreno, 2013, Informe de Fundación Natura.

Factores Económicos

La evolución de determinados indicadores macroeconómicos puede influenciar la evolución del sector en el que opera la sociedad. “Cada sociedad deberá escoger aquellos indicadores económicos cuya evolución ha tenido o puede tener una influencia importante en su entorno y, por lo tanto, en su futuro” (Martínez & Milla, 2012, p. 32).

Las principales actividades económicas de la isla son la turística y la pesca artesanal, y una parte de la población subsiste de la agricultura y la ganadería que se genera en la parte alta, cuyos encargados son los habitantes de la parroquia rural y los recintos aledaños.

Población económicamente activa. En la Isla Santa Cristóbal es de 3.781 personas consideradas dentro de este segmento. Son personas mayores de 15 años que

trabajan al menos una hora e individuos que no trabajan, pero buscan trabajo activamente.

Distribución de la Tierra. Es de aproximadamente 755 unidades de producción agropecuaria hasta el 2014. Son extensiones de terreno del área rural en el que se comparten los medios de producción que están bajo la dirección o gerencia de una sola persona, y que además cumplen una de las siguientes condiciones:

- Poseer una superficie de 500m² o más en los que total o parcialmente se realice alguna actividad agrícola o pecuaria en el período de referencia, aunque no haya realizado venta de los productos.
- Poseer una superficie inferior a 500m², y que haya realizado ventas de los productos agropecuarios obtenidos durante el período de referencia (INEC, 2010).

Actividad Turística. En cuanto al turismo, la Isla San Cristóbal se caracteriza por ser una reserva natural gracias al extraordinario nivel de aislamiento y conservación de sus ecosistemas. Tiene un excepcional valor de alto interés turístico. Esto ha hecho que se lo mire como un gran potencial económico para toda el área rural, y el mismo archipiélago, también para el país. Dicha actividad turística impulsa cada vez más el desarrollo de un sector turístico que implica: hoteles, restaurantes, tiendas de recuerdos, buceo, cruceros, agencias de viajes, servicios de guías naturalistas y bares (Epler, 2007).

De modo indirecto, el turismo afecta a todos los sectores de la economía local de la isla, inclusive a las actividades que están vinculadas, de alguna u otra manera, con las actividades primarias y con las familias que subsisten y que sus ingresos dependen de ello.

Situación Económica en la Parroquia El Progreso. En esta zona de la parte alta de la Parroquia El Progreso se localiza una parroquia y varios recintos con una población de cerca de las mil personas que habitan en pequeños núcleos poblados esparcidos, dedicados al desarrollo de actividades agropecuarias. “Esta zona posee tierras fértiles entre los 200 y 400 msnm” (AECID, 2009, p. 8).

El cultivo de frutas y verduras que se logra en estas áreas han servido para sustentar la economía de algunos pobladores y así activar de forma positiva el consumo interno de estos productos alimenticios tradicionales.

Factores Sociales y Demográficos

“La demografía es el elemento del entorno más sencillo de comprender y de cuantificar. Es la raíz de muchos cambios en la sociedad” (Martinez & Milla, 2012, p. 33). Según el Censo de Población y Vivienda realizado en noviembre de 2015, existen 3.714 hombres y 3.485 mujeres que sumados alcanzan un total de 7.199 habitantes en la isla San Cristóbal y la parroquia con mayor número de habitantes es Puerto Baquerizo Moreno con 6.553 habitantes, seguido del progreso con 535 y Floreana con 111 habitantes (INEC, 2010).

Según el control aeroportuario de Galápagos y el INEC, la población inmigrante de San Cristóbal proviene de manera predominante de las siguientes provincias: Guayas, Pichincha, Tungurahua, Manabí y Loja, a todo esto, se mantiene un crecimiento anual de 19,37% de visitantes que tienen las Islas Galápagos, y la isla San Cristóbal en los últimos meses tuvo 2.931 nuevos arribos, según el monitoreo de llegadas que mantiene registrado las islas Galápagos.

Tabla 4

Información Demográfica de la Isla San Cristóbal

	Parroquias			
Sexo	Puerto Baquerizo Moreno	El Progreso	Floreana	Total
Hombre	3353	301	60	3714
Mujer	3200	234	51	3485
Total	6553	535	111	7199

Nota: Tomado de “Censo de Población y de Vivienda”, por INEC, 2015, Publicación Digital de la INEC.

Partiendo de la información de la tabla anterior se analizó el número de visitantes en el cual se tomará como muestra para su posterior análisis, ejecutándose debidamente las encuestas que se detallan más adelante. El Consejo de Gobierno de

Régimen Especial Galápagos (2013) describe los siguientes rasgos acerca de la situación actual poblacional:

En la parroquia El Progreso, se haya en su mayoría población joven, de alrededor de más del 50% de individuos menores a 30 años, donde el grupo más grande lo comprende la franja de 10 -24 años. La presencia de un buen número de población juvenil genera presión para el mejoramiento de una serie de infraestructuras como escuelas, colegios, dispensario médico, centros infantiles (guarderías), centros de desarrollo integral entre otros. En relación al número de personas en los hogares la razón es de 3 a 4 personas por núcleo familiar. (p.5)

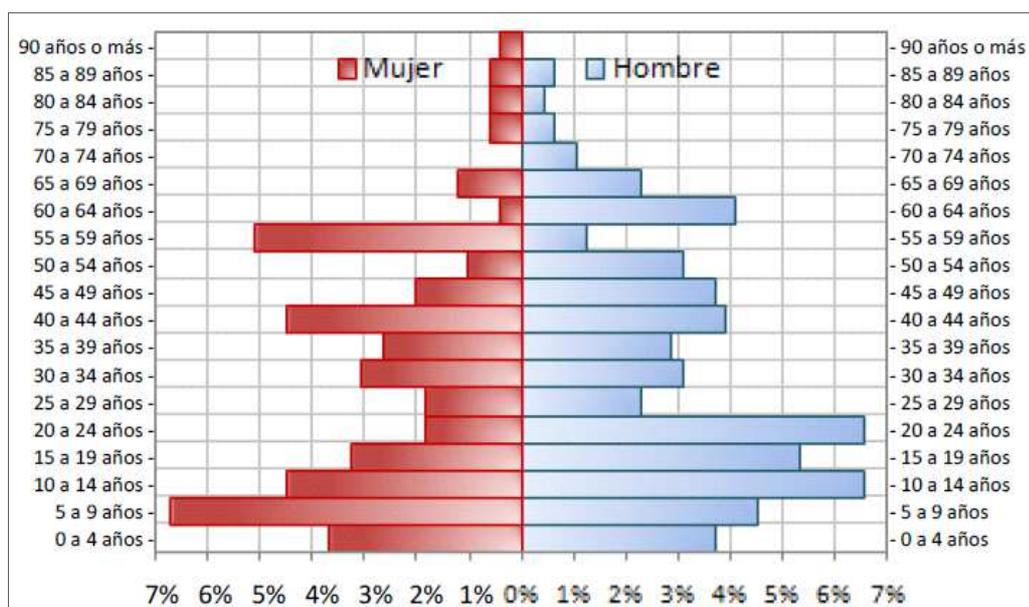


Figura 10. Pirámide poblacional del área rural El Progreso. Tomado de: “Plan de desarrollo de la Parroquia El Progreso”, por Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos, 2013, recuperado de: <http://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Plan-Desarrollo-Progreso.pdf>

Infraestructura Básica

Vías de Acceso. TAME, LAN y AVIANCA son primordialmente, las empresas aéreas que parten desde las ciudades de Quito y Guayaquil en el Ecuador continental hacia el archipiélago, se emplea estas aerolíneas en vuelos comerciales para poder llegar a los aeropuertos ecológicos y modernos de San Cristóbal y baltra y

desde estos puntos poder llegar a otras islas del archipiélago Galápagos. Cabe recalcar que esto se hace de forma exclusiva para poderse trasladar desde y hacia estas islas (Ministerio de Turismo, 2008).

Aproximadamente el viaje tiene una duración tres horas, se debe realizar una escala en la ciudad de Guayaquil para los vuelos provenientes de la ciudad de Quito. Hay que tomar en cuenta que la provincia de Galápagos se encuentra en un uso horario menor que el resto del área continental, equivalente a una hora menos.

Desde Isla San Cristóbal se puede trasladar hacia otros puntos internos del área, por vía terrestre y marítima sea el caso, incluso para poder realizar un tour de la isla. “Para acceder a la parte alta de la isla, se toma como punto de inicio Puerto Baquerizo Moreno, lugar con mayor población y que cuenta con la vía ‘Puerto Baquerizo Moreno – El progreso’, clasificada como de segundo orden, además vías de tercer orden y varios caminos vecinales” (Echeverría, 2010, p. 16). Actualmente se cuenta también con la vía perimetral en la zona urbana, servicio de camionetas/taxis y un número mínimo de buses para transporte de pasajeros

Agua Potable. De acuerdo con la INEC (2010) el abastecimiento de agua cubre relativamente la mayoría de las viviendas. Se obtiene el agua para abastecimiento público de tres captaciones ubicadas en la parte alta de la isla. Diariamente se ofertan 1900.8 m³ de agua salitrada que son conducidos desde la planta de tratamiento a los tanques de abastecimiento y luego ubicar el agua ya purificada a la red de distribución.

La isla San Cristóbal tiene tres fuentes de captación: Cerro Gato a 18 km de distancia de la parroquia El Progreso, El Plátano a 7 Km de la parroquia El Progreso y La Toma a 6 km de la misma. El agua es conducida por gravedad por una tubería hasta la planta de tratamiento. En cada inmueble hay instalados tanques elevados o cisternas donde se almacenara el agua, para el consumo de la población, ya que en su mayoría no hay conexiones con medidores para calcular dicho consumo (INEC, 2010).

Energía Eléctrica. Según el Instituto Nacional de Eficiencia Energética y Energías Renovables (INER, 2013), la provincia de Galápagos cuenta ya con un proyecto de energías renovables, y así promoverse el desarrollo sostenible del Ecuador, reduciendo las emisiones de CO₂ que se producen con la generación eléctrica por medio de la introducción de energías fotovoltaicas, eólica y de biocombustibles,

para sustituir el uso del combustible fósil principalmente diésel, que es utilizado para la generación eléctrica de la provincia.

Red Telefónica. El Servicio telefónico está a cargo de la empresa estatal CNT y operativo con una cobertura total de telefonía fija. En cuanto a la operatividad móvil o señal de telefonía celular se tiene servicio de las compañías CLARO y MOVISTAR quienes tienen también ciertas áreas de cobertura.

Al enfocarse en la descripción de las condiciones de vida de El Progreso, se ha empleado como referencia la “Encuesta de Condiciones de Vida del INEC” en septiembre del 2010, que muestra los siguientes datos:

Tabla 5

Abastecimiento de agua en El Progreso

Descripción	Hogares	Porcentaje
Permanente	5	5,58%
Irregular	83	94,42%
Total	88	100,00%

Nota: Tomado de “Encuesta de Condiciones de Vida ECV- Galápagos”, por Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010, obtenido de: Informes Digitales – INEC <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/.../ECV-Galapagos/Indicadores-ECV-Galapagos.pdf>.

Tabla 6

Servicios de Agua y Energía en la Zona El Progreso

Obtención de agua	Hogares	Porcentaje
Red pública	88	66,58%
Otra fuente por tubería	23	17,61%
Carro repartidor / triciclo	12	9,06%
Grieta / Pozo	3	2,25%
Agua lluvia	3	2,25%
Otro	3	2,25%

Nota: Tomado de “Encuesta de Condiciones de Vida ECV- Galápagos”, por Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010, obtenido de: Informes Digitales – INEC <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/.../ECV-Galapagos/Indicadores-ECV-Galapagos.pdf>.

Tabla 7

Servicios de Energía en la Zona El Progreso

Total	132	100,00%
Tipo de alumbrado	Hogares	Porcentaje
Empresa eléctrica pública	132	100,00%

Nota: Tomado de “Encuesta de Condiciones de Vida ECV- Galápagos”, por Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010, obtenido de: Informes Digitales – INEC <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/.../ECV-Galapagos/Indicadores-ECV-Galapagos.pdf>.

Tabla 8

Viviendas y Sanitarios: Tipo de servicio Higiénico

Tipo de servicio higiénico	Hogares	Porcentaje
Inodoro y alcantarillado	22	16,79%
Inodoro y pozo séptico	74	56,47%
Inodoro y pozo ciego	17	12,82%
Letrina	6	4,78%
No tiene	12	9,13%
Total	132	100,00%

Nota: Tomado de “Encuesta de Condiciones de Vida ECV- Galápagos”, por Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010, obtenido de: Informes Digitales – INEC <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/.../ECV-Galapagos/Indicadores-ECV-Galapagos.pdf>.

Tabla 9

Nivel de educación en El Progreso

Escolaridad	
Nivel de estudio de la población	Primaria 26% Secundaria 26%

Nota: Tomado de “Encuesta de Condiciones de Vida ECV- Galápagos”, por Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010, obtenido de: Informes Digitales – INEC <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/.../ECV-Galapagos/Indicadores-ECV-Galapagos.pdf>.

La información de las tablas anteriores denota diversos elementos correspondientes a la situación actual de la zona rural de El Progreso, las mismas ayudan a comprender el estilo de vida de los moradores del sector, y diversas características que pueden ser relevantes para los turistas y personas que deseen emprender algún tipo de comercio en la isla de San Cristóbal.

Los pobladores de este cantón son gente cordial, servicial y generosa. Su economía está basada principalmente en la pesca artesanal y el turismo. En los últimos 10 años, la actividad turística se ha ido incrementando paulatinamente, presentando un

aumento en el número de negocios como hoteles, restaurantes, bares, tiendas de recuerdos, etc. y prestadores de servicios como operadores turísticos, agencias de viajes, tiendas de alquileres de equipos, bicicletas y otros, gracias al crecimiento sostenido debido al flujo de turistas que llegan cada año.

El nivel de delincuencia es casi inexistente, debido a que, al ser un pueblo pequeño, la mayoría de las personas se conocen entre ellos, además son conscientes con el trato que se le debe dar al turista ya que estos son una importante fuente de ingresos para los locales y el archipiélago en general.

Al establecer una finca eco turística en esta zona rural, se deberá tomar en cuenta los requerimientos fundamentales para la construcción de una nueva infraestructura en Galápagos, además se debe promocionar las diferentes costumbres, los diferentes atractivos turísticos, la cultura, la gastronomía, entre otros; es algo muy importante para aumentar la afluencia de los turistas y así crear una cultura turística entre sus habitantes.

Su importancia será la de difundir las riquezas naturales de la isla, crear fuentes de trabajo y divisas a la comunidad, al atraer turistas interesados en la conservación y preservación del ambiente, lo que ayudará al crecimiento económico de la región y al desarrollo sustentable de la misma. Por lo tanto, la creación de la Finca Eco turístico “KuryShuc Eco Lodge” representará un impacto social positivo para la población rural de El Progreso en la parte alta de la Isla San Cristóbal.

Factores Tecnológicos

“Los factores tecnológicos generan nuevos productos y servicios y mejoran la forma en la que se producen y se entregan al usuario final. Las innovaciones pueden crear nuevos sectores y alterar los límites en los sectores existentes” (Martínez & Milla, 2012, p. 34).

Como parte de la Agenda Territorial del 2011 de la provincia Galápagos, “se entregó el Centro Integrado de Servicios “CIS”, de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, a las ciudadanas y ciudadanos de la Isla San Cristóbal. Este nuevo CIS beneficia a 4079 familias de la Isla, ya que cuenta con asesores de servicios de telefonía fija, móvil e Internet; puntos de asesoría de productos y servicios, puntos de recaudación, ventas de productos” (Municipio de San Cristóbal, 2015, p. 1).

“Actualmente San Cristóbal cuenta con mejor infraestructura, tecnología y servicios como el Nuevo Hospital "Oskar Jandl" el cual goza de nuevo equipamiento y doctores especialistas, además de un helicóptero para socorrer a pacientes desde otras islas y en alta mar” (Municipio de San Cristóbal, 2015, p. 1).

La isla San Cristóbal cuenta con el Proyecto Eólico San Cristóbal que se encuentra operativo y fue realizado en el Cerro el Tropezón, sitio con excelente recurso eólico en la parte alta de la isla San Cristóbal. La construcción de las obras civiles y el montaje de los equipos fueron realizadas por el consorcio ecuatoriano “SANTOS CMI”.

Este importante proyecto fue necesario en la Isla San Cristóbal ya que cuenta con una potencia instalada de capacidad de 2.4 MW, y se espera que el proyecto llegue a reducir hasta un 52% el consumo de diésel empleado en la generación de electricidad, siendo de gran ayuda al cuidado del ecosistema de la región (INER, 2013).

A continuación, se presenta un resumen de los principales factores del análisis del macro entorno relacionados a la finca ecoturística que se desea implementar en la zona alta de la parroquia El Progreso, en la Isla San Cristóbal.

a) Factores políticos: se identificaron los siguientes:

- Hay que considerar la legislación y protección ambiental que mantienen las islas Galápagos, tanto para ofertar alimentos, la pesca, los deportes y paseos en zonas autorizadas, entre otros. Entre los más relevantes están: Ley de Gestión Ambiental, Códex Alimentario, Normativas del Parque Nacional Galápagos, Leyes y reglamentos del Ministerio de Salud Pública, y Ley Orgánica del Régimen de Soberanía Alimentaria (LORSA).
- Leyes que rigen en la isla en cuanto a la protección al consumidor, reciclaje y uso de diversos materiales biodegradables, dicho esto hay que considerar estas normas y/o leyes para evitar cualquier sanción e incluso multas graves. Entre estas leyes está la Ley Orgánica de Régimen Especial de la Provincia de Galápagos.
- Normas y leyes sobre seguridad, competencias y empleo se han modificado en los últimos años y posiblemente se seguirán actualizando, por lo que hay que acatar a cada mandato y estar al orden de la ley, entre los más relevantes

están: Reglamentos de la DPNG, Reformas del Municipio de Galápagos (Estrategia de articulación 1.3.1 y 1.3.2), Código de trabajo.

b) Factores económicos: los factores a considerarse son los siguientes:

- Las tasas de interés que tienen los bancos en el país pueden fluctuar e incrementar a deudas vigentes por la compañía. Según regulación No. 133-2015-M, del Banco Central del Ecuador en su fecha junio/2017, detalla que la Tasa Activa Referencial es de 7,72 y la Tasa Pasiva Referencial es de 4,80.
- Inflación en el sector agropecuario e industrial, así mismo por factores climáticos que dañan las cosechas, todo este conjunto de factores afectan en cierto sentido (económico: costos, precios, materias primas) a la industria hotelera. Acorde al BCE, la previsión de la inflación anual máxima es de 2.97%, con un valor de 1.10%, en su fecha junio/2017.
- Como en cada sector industrial se sufre el fenómeno de cambio de temporadas, en donde dependiendo de la época del año se tiene una mayor venta o al contrario una disminución. No existen fechas oficiales de temporada baja, sin embargo, muchos consideran a abril, mayo, septiembre y octubre como meses en los que existe menos demanda, y la temporada alta sería en enero, febrero junio, julio, agosto, noviembre, y diciembre.

c) Factores sociales y demográficos: entre los factores a considerarse están:

- La demografía de la parte alta hace que la mayoría de los asentamientos y turismo se forme en dicha zona por tener cerca las playas, fauna y flora de la costa, mientras que en la parte alta el recorrido es mayor y puede que afecte en la decisión de los turistas en querer hospedarse en zonas altas y alejadas de las costas de la isla.
- Cambios en el nivel poblacional, debido a que, en la zona alta del Progreso, no se tiene una abundante población y de acuerdo al INEC según el último censo poblacional, se encuentran en constante traslado y movimiento zonal, ya sea por estudios, por trabajo u otros motivos; en la isla San Cristóbal se tiene una tasa anual de crecimiento compuesto del 20,73% y una tasa migratoria interna del 16%.

d) Factores tecnológicos: entre los factores a considerarse se tienen:

- Acceso a nuevas tecnologías que requieran los turistas en la zona alta. Es cierto que ha ido mejorando y en aumento el uso de elementos básicos como la telefonía, electricidad e internet, pero siempre se puede implementar aún más las tecnologías y que las mismas no afecten al ecosistema. La implementación del parque tecnológico eólico ha logrado que la electricidad llegue a todos los tramos de la isla, ampliando el uso y acceso al internet, telefonías, equipos de cómputo, entre otros.
- El desarrollo de proyectos como energía eólica, sistemas de recolección de aguas y tratamiento de desechos o reutilización del agua, son parte fundamental de la protección al medio ambiente de la isla e importante para la implementación de la finca ecoturística. El gobierno está participando en estas tecnologías para mejorar la calidad de vida de los habitantes, atraer a los turistas y mejorar el ecosistema. Es necesario el implementar nuevos equipos que utilicen energías renovables o energía solar, sean estos vehículos eléctricos, iluminación/mampostería pública solar, entre otros.
- El potencial de innovación para los nuevos comercios y mejoras en la implementación de tecnologías sustentables como el ya inaugurado parque eólico para la generación de energías limpia y el catamarán solar denominado “Génesis Solar”; son para el turismo un gran aporte, sobre todo cuando se toma en cuenta los recursos naturales de las Galápagos. Sobre todo, es necesario que el gobierno actual apoye a proyectos innovadores que empleen ideas y recursos eco amigable con el ambiente.

Análisis del micro-entorno del mercado para la Finca ecoturística

“El micro-entorno determina las condiciones del funcionamiento y desarrollo de las empresas, limita en gran medida sus decisiones estratégicas. Las empresas pueden influir en el micro-entorno, pero la fuerza de su influencia vendrá determinada por su poder en el mercado” (Marciniak, 2016, p. 1).

Enfoque de las cinco fuerzas de Porter

“El modelo de las cinco fuerzas, desarrollado por Porter en el año de 1987, ha sido la herramienta analítica más utilizada para examinar el entorno competitivo.

Describe el entorno competitivo en términos de cinco fuerzas competitivas básicas” (Martínez & Milla, 2012, p. 40).

Para Martínez y Milla (2012), estas cinco fuerzas son:

- La amenaza de entrada de nuevos competidores: posibilidad de que los beneficios de las empresas establecidas en un sector puedan descender debido a la entrada de nuevos competidores”
- El poder de negociación de los clientes: el poder de los compradores depende de las condiciones del mercado y de la importancia de las compras de ese grupo comparadas con el negocio total del sector
- El poder de negociación de los proveedores: los proveedores pueden ejercer una notable influencia en un sector presionando en una subida del precio, el tiempo de entrega o en la calidad de los productos y de esta manera exprimir la rentabilidad de un sector.
- La amenaza de ingreso de productos y servicios sustitutos: es decir, la presencia de posibles sustitos con características más o menos parecidas producidas en otros sectores puede cambiar el carácter del mismo sector en un plazo muy corto de tiempo
- La intensidad de la rivalidad entre competidores de un sector: se evidencia por la existencia de maniobras competitivas para hacerse con una posición, tales como guerras de precios, publicidad intensiva, lanzamiento de nuevos productos, servicios y garantías para los consumidores.

Para el presente proyecto se ha considerado el modelo de las cinco fuerzas de Michael Porter, que se detalla a continuación:

- a) La amenaza de entrada de nuevos competidores (barreras de entrada): Este tipo de amenaza es alta, y entre los puntos a considerarse son:
 - Se tendrá siempre la tentativa de ingreso de fuertes competidores, debido a que hay varios inversionistas nacionales y extranjeros que están en búsqueda de adquirir terrenos y propiedades de la isla para poder levantar hosterías, complejos y diversos tipos de hospedajes, y sobre todo el que dueños de fincas, terrenos o áreas extensas de la isla se están colocando a

la venta. Debido a esto es que se debe adoptar medidas adversas que mejoren las ventas y mantenga estable al negocio.

- La empresa no alcanza los volúmenes de ventas de paquetes turísticos esperados por el ingreso de nuevos competidores.
 - Los valores para el consumidor en el área de hospedaje son relativamente bajos para el destino turístico al que se está enfocando, se puede proponer en el proyecto el cambio en los costos para lograr competir con el ingreso de nuevos competidores.
 - Que los nuevos competidores manejen una política diferente que les permita competir al mismo nivel, entre las que pueden adoptar están: mejores ofertas y promociones, alianza con aerolíneas o agencias de turismo nacionales/extranjeras para vender sus paquetes turísticos, inclusión de servicios extras sin cargo adicional.
 - Con el ingreso de nuevos competidores, siempre se deberá estar dispuestos a mejorar mediante el aumento en la curva de aprendizaje, y el estudio de nuevos métodos para ser más competitivos.
- b) El poder de negociación de los clientes: dicho poder de negociación es alto, y los puntos a considerarse son:
- Que existe gran variedad de servicios para la demanda y exigencias del consumidor actual.
 - Los clientes, gracias al internet, están bien informados sobre los servicios y paquetes de viaje que ofrecen diferentes empresas.
 - No todas las empresas del entorno pueden ofrecer ventajas diferenciadoras como un servicio exclusivo, servicios Premium u otros, que hagan sentir al cliente como único e importante.
 - Los clientes siempre buscan la posibilidad de negociación con la empresa que pueda ofrecer ofertas, descuentos, entre otras rebajas/promociones.
 - Establecer beneficios económicos para ambas partes, dando a entender a los clientes que están obteniendo el mejor beneficio a bajo costo y que los recursos que se le presentan, son de excelente calidad.

- El reto está en mantener una íntima y constante comunicación entre los clientes y la empresa para conocer sus necesidades.
- c) El poder de negociación de los proveedores: el actual poder de negociación de los proveedores es bajo, entre los puntos a considerarse se tienen:
- Facilidad en poder cambiar de proveedores, debido a que en el mercado actual se puede hacer negocios con diversos proveedores y escoger al más conveniente.
 - En la actualidad el aumento y la competencia entre proveedores otorga la posibilidad de poder tener planes de financiamiento, crédito directo, y el poder negociar costos más bajos y llegar a un acuerdo por adquisición de productos en volúmenes obteniendo diversos descuentos.
 - La adopción de productos sustitutos (entre ellos está la materia prima nacional, que en la actualidad es más diversa y ha entrado a competir con marcas internacionales) para poder disminuir costos y mantener los servicios.
 - Los valores pactados con proveedores siempre deben estar sujetos y ajustados ante los valores de producción actuales.
 - Controlar los insumos con lo que cuenta la bodega y estar siempre abastecidos.
- d) La amenaza de ingreso de productos y servicios sustitutos: este tipo de amenaza es moderadamente alta, entre los puntos a considerarse se tienen:
- Existencia de productos y servicios sustitutos, ya que en la isla también se encuentran variedades de hospedajes, fincas y servicios turísticos que entrarían a competir con nosotros.
 - Riesgo de modificación de diversos precios rivales a los de productos sustitutos.
 - Estar propenso a ser sustituido por parte del turista, al no poder lograr una adecuada fidelidad con los clientes o no escuchar sus necesidades/exigencias.
- e) La intensidad de la rivalidad entre competidores de un sector: esta intensidad de la rivalidad es relativamente alta, entre las más importantes cabe mencionar:

- Poca diferenciación en servicios, generalmente las distintas operadoras ofrecen paquetes similares donde ofertan visitas a la parte alta o fincas además de los lugares turísticos señalados y autorizados. Aplicar la diferenciación entre los servicios que se ofrecen versus a los de la competencia, demostrándose que se puede mejorar pudiendo ser “mejor que los demás”.
- El consumidor tiene la posibilidad de cambiar fácilmente de opinión y por ende en su decisión de compra.
- El crecimiento industrial, de la demanda del turismo, son factores causantes que podrían afectar por aperturas de nuevos hospedajes turísticos e intensificar la rivalidad.
- Las políticas gubernamentales restringen la práctica turística por lo cual todos los proveedores de servicios turísticos ofertan casi lo mismo. Además, existe mucha informalidad aún en servicios como el transporte turístico que es ejercido por los taxistas.

Análisis de los competidores en el mercado actual

En la isla San Cristóbal se ha encontrado que existen diversos establecimientos que ofrecen servicios turísticos, pero ninguno que ellos se comparan con el que se desea implementar ya sea por lo que se ofertará o por la calidad de los servicios que se caracterizarán por la formalidad de los mismos. Estos establecimientos ofrecen servicios similares a los que se desean implementar y a los que se ofrecen a los turistas, pero son pocos los que cuentan con servicio de hospedaje. En la siguiente tabla se detalla la competencia existente:

Tabla 10

Establecimientos que ofrecen servicios turísticos en la parte alta de la isla San Cristóbal (Parte 1).

Nombre	Ubicación	Servicio/Actividad	Año de Inicio # de Plazas Valor Promedio
---------------	------------------	---------------------------	---

Finca Tranquila	El Progreso	Campamentos, cabalgata, ciclismo	1996 / Plazas 10 / Prom\$100
Finca El Cafetal	El Progreso – Socavón	Producción local de café, agroturismo	2007 / Plazas 14 / Prom\$120
Finca Pampa Mía	Cerro San Joaquín	Parque Eólico	2004 / Plazas 11 / Prom\$112
Finca La Cañada	El Chino	Alojamiento 8 pax, comedor, salón de eventos	1997 / Plazas 14 / Prom\$111
Finca Voluntad de Dios	Recinto Cerro Verde	Gastronomía típica, senderos, cancha deportiva, eventos	2000 / Plazas 12 / Prom\$130
Finca Las Merceditas	Recinto Cerro Verde	Agroturismo	2012 / Plazas 11 / Prom\$113

Nota: Tomado de “San Cristóbal y Floreana – Guía de la parte alta”, por La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, 2009, obtenido de: Informes digitales de la AECID http://www.darwinfoundation.org/media/filer_public/81/1d/811d6a3c-4aef-47b2-8197-941370c0f3ce/galapagos_report_2007-2008_english.pdf, & <https://www.booking.com/city/ec/san-cristobal-ec.es.html>.

Tabla 11

Establecimientos que ofrecen servicios turísticos en la parte alta de la isla San Cristóbal (Parte 2).

Finca La Agustina	Las Goteras	Comedor, observación flora y fauna	2011 / Plazas 4 / Prom\$100
Finca Chelita 2	El Junco – Las Goteras	Estación de radio, actividades agrícolas	2001 / Plazas 8 / Prom\$95
Finca Elena María	El Progreso – Los arroyos	Fundación Jatunsacha	2002 / Plazas 6 / Prom\$83
Finca El Encanto de San Joaquín	El Progreso – El Junco	Campamentos, cabalgatas	1999 / Plazas 8 / Prom\$94
Finca La Providencia	El Chino – Puerto Chino	Actividades agrícolas	2002 / Plazas 7 / Prom\$70
Finca Los Canalones	El Progreso	Zona histórica, observatorio natural.	2004 / Plazas 6 / Prom\$72
Finca San Jacinto	Los Arroyos	Caminatas, actividad agrícola	2004 / Plazas 4 / Prom\$77

Finca Saracay	Los Arroyos	Alojamiento, comedor, bar, Jardín B.	2000 / Plazas 8 / Prom\$79
Finca Guadalupe	Cerro Gato	Caminatas, cabalgata	2015 / Plazas 6 / Prom\$101
Quinta “La Quinta D’ Cristhi”	El Progreso	Comedor, canchas deportivas, juegos	1996 / Plazas 10 / Prom\$74
Hacienda Daysi	El Progreso – Los Arroyos	Caminata, gastronomía típica,	2011 / Plazas 10 / Prom\$95
Hacienda Carmelita	El Progreso – Cerro Gato	Actividad agrícola	2010 / Plazas 10 / Prom\$80
Complejo Turístico La Casa del Ceibo	El Progreso	Alojamiento, áreas deportivas, comedor, bar.	2015 / Plazas 13 / Prom\$82

Nota: Tomado de “San Cristóbal y Floreana – Guía de la parte alta”, por La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, 2009, obtenido de: Informes digitales de la AECID http://www.darwinfoundation.org/media/filer_public/81/1d/811d6a3c-4aef-47b2-8197-941370c0f3ce/galapagos_report_2007-2008_english.pdf, &, <https://www.booking.com/city/ec/san-cristobal-ec.es.html>.

Análisis de resultados de la encuesta

Las encuestas se realizaron a 397 turistas en diferentes lugares de Puerto Baquerizo Moreno de la isla San Cristóbal, como son el Aeropuerto, el muelle de pasajeros de Puerto Baquerizo Moreno por donde llegan pasajeros que llegaron a las islas por el Aeropuerto de Baltra y que visitan San Cristóbal y, los que llegan por Buques de Cabotaje.

Las encuestas fueron ejecutadas por el autor del actual proyecto de tesis Alvarado Solórzano Miguel Ángel, lo que garantiza su confiabilidad. Para el desarrollo y entendimiento de las mismas, se cuenta con una tabla, una gráfica y un análisis de cada una de las preguntas, resaltándose los valores más puntuados.

Datos Generales

Tabla 12

Género de los encuestados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Hombre	198	49,9
Mujer	199	50,1
Total	397	100

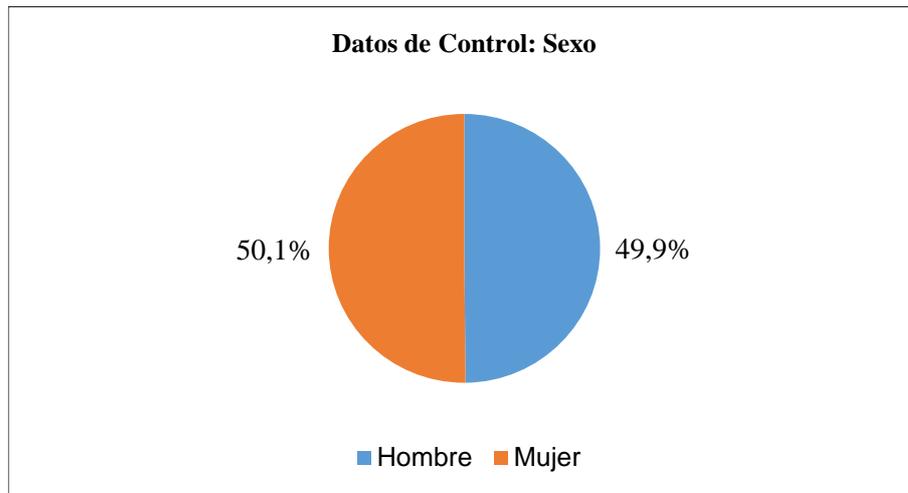


Figura 11. Género de los encuestados

Tabla 13

Edad de los encuestados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
De 18 a 25	79	19,9
De 26 a 35	134	33,8
De 36 a 45	80	20,2
De 46 a 55	59	14,9
De 56 a mas	45	11,3
Total	397	100

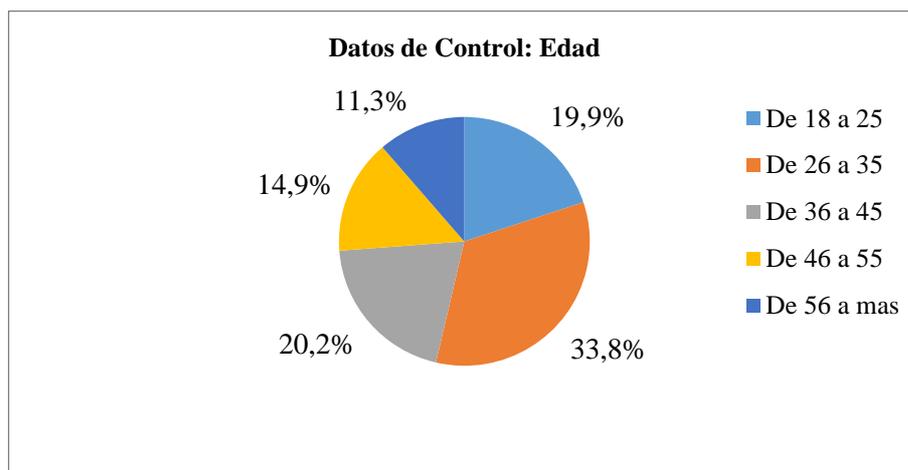


Figura 12. Edad de los encuestados

Pregunta 1

Tabla 14

¿Es usted turista nacional o extranjero?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Nacional	132	33,2
Extranjero	265	66,8
Total	397	100

Tabla 15

En caso de ser extranjero escriba su nacionalidad

Destinos	Frecuencia	Porcentaje
Norte América	126	47,5
Reino Unido	88	33,2
Sur América	49	18,5
Otros	2	0,8
Total	265	100

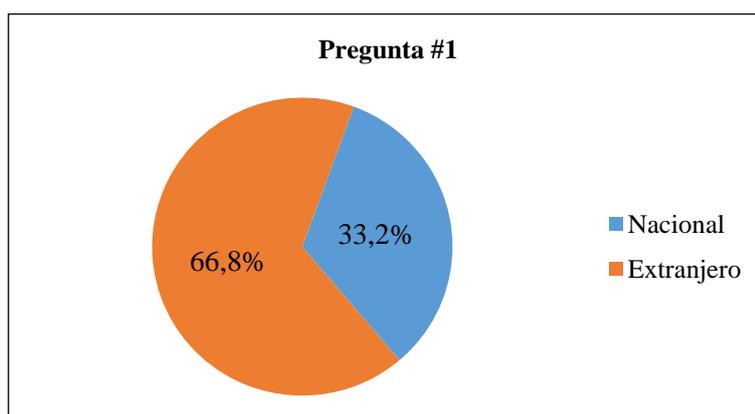


Figura 13. *¿Es usted turista nacional o extranjero?*

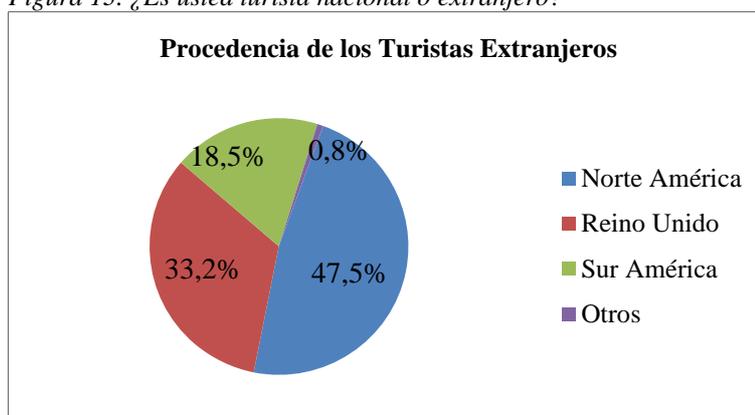


Figura 14. En caso de ser extranjero escriba su nacionalidad.

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que la mayoría de sus visitantes son de origen Norte Americano, de países como USA y Canadá (48%), a Europa, países

como Italia, Francia y España (33%), y América del Sur, países como Argentina, Venezuela y Colombia (18%). Además de visitantes locales o nacionales (33,2%). Según el resultado a esta pregunta, el enfoque está hacia el mercado americano y nacional.

Pregunta 2

Tabla 16

¿Qué medio utilizó usted para obtener información para visitar las Islas Galápagos?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Radio o TV	60	15,1
Agencia de Viajes	197	49,6
Internet	100	25,2
Familiar o amigos	20	5,0
Otros	20	5,0
Total	397	100

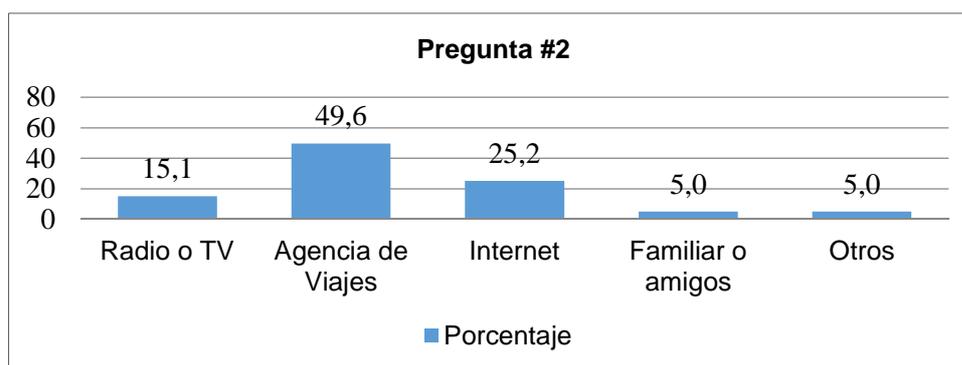


Figura 15. *¿Qué medio utilizó para obtener información para visitar las Islas Galápagos?*

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que el medio de comunicación que más influencia tiene y el que más es utilizado por los turistas para visitar las Islas Galápagos son las Agencias de Viajes (49,6%) y el internet (25,2%). Esto da un indicio para la aplicación de los medios de información y canales de distribución que deben ser utilizados en este proyecto ecoturístico dado que la venta de servicios de finca ecoturística podría darse a través de los operadores de turismo.

Pregunta 3

Tabla 17

Usted suele viajar con frecuencia acompañado de:

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
-------------	------------	------------

Familia	63	15,9
Amigos	82	20,7
Pareja	170	42,8
Solo	82	20,7
Total	397	100

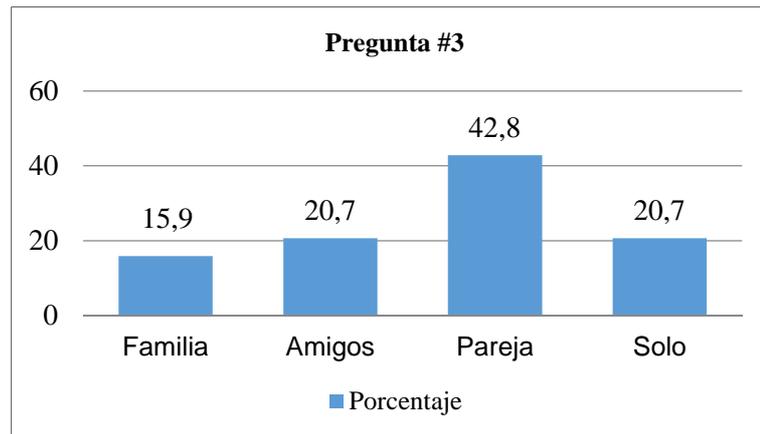


Figura 16. Acompañantes de su viaje

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que los turistas que visitan la isla con mayor frecuencia, suelen estar acompañado de sus parejas (42,8%), con amigos y/o solos (20,7%), y en familia (15%). Esta información es básica para poder ofertar diversos paquetes ecoturísticos y enfocarse a un target más específico, pero sin dejar de lado a los demás segmentos del mercado.

Pregunta 4

Tabla 18

¿Le gustaría realizar un turismo ecológico? De ser su respuesta "NO", escriba su motivo

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	397	100,0
No	0	0
Total	397	100

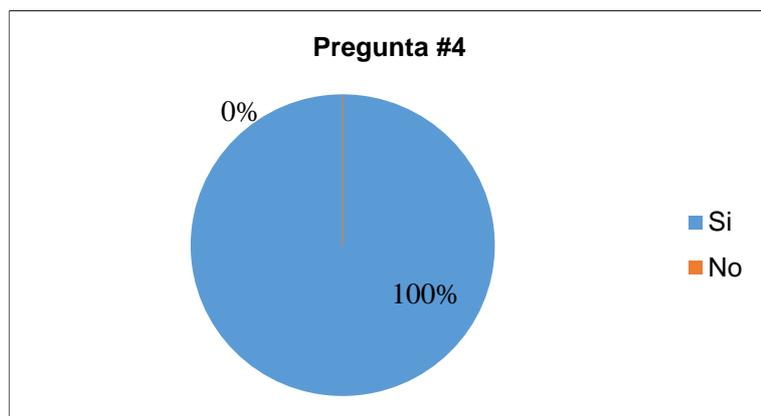


Figura 17. ¿Le gustaría realizar un turismo ecológico?

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que los turistas “Si” gustaría de realizar un ecoturismo en la isla San Cristóbal. El resultado favorece a la idea del proyecto con un 100% de aceptación.

Pregunta 5

Tabla 19

¿Qué caracteres considera usted antes de realizar la compra de un paquete turístico?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Destino turístico	68	17,1
Duración del tour	29	7,3
Transporte	21	5,3
Alimentación	64	16,1
Alojamiento	135	34,0
Servicios incluidos	33	8,3
Precio	46	11,6
Otros	1	0,3
Total	397	100

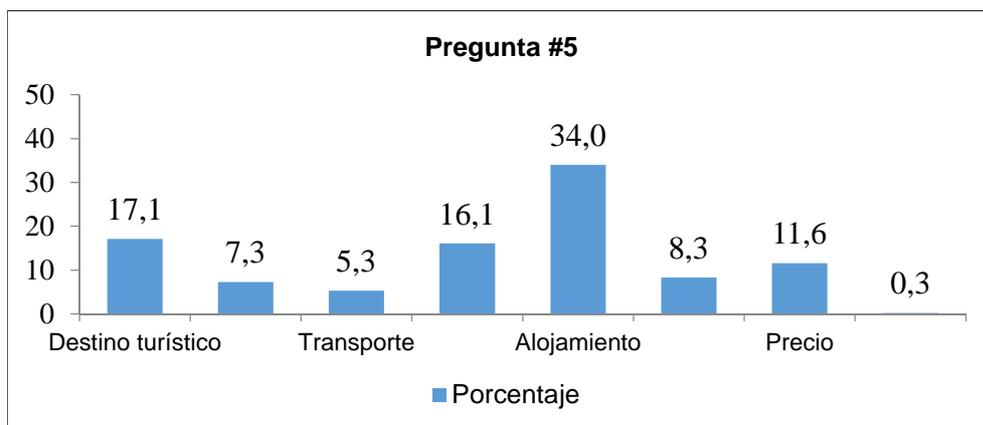


Figura 18. ¿Qué caracteres considera usted antes de realizar la compra de un paquete turístico?

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que en cuanto a las características que los turistas consideran al comprar un paquete turístico (oferta de servicios de la finca), procuran primero el alojamiento (34%), el destino turístico (17%), y la alimentación (16%). Demostrándose que es necesario tener en cuenta las prioridades de los individuos a quienes se ofertara los servicios turísticos.

Pregunta 6

Tabla 20

¿Ha visitado anteriormente la zona de la parte alta de la Isla San Cristóbal?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
No	342	86,1
Si	55	13,9
Total	397	100

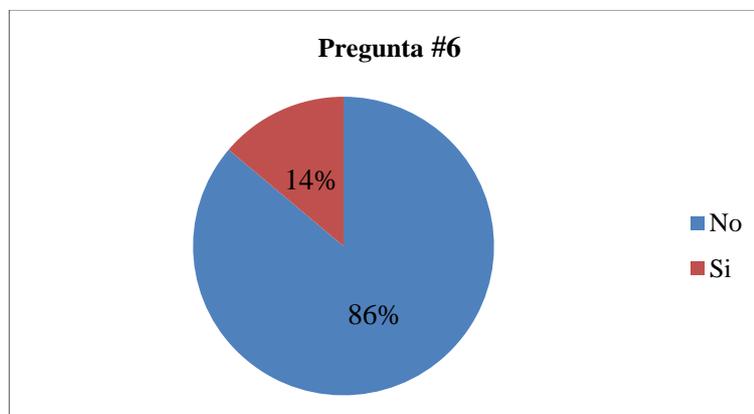


Figura 19. ¿Ha visitado anteriormente la zona de la parte alta de la Isla San Cristóbal?

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que la mayoría de los turistas encuestados “No” conocen la zona de la parte alta de la isla San Cristóbal (86%), ya los turistas que “Si” conocen (14%) es debido a que han frecuentado la isla varias veces. Esta incidencia se debe a la carencia de oferta turística en la zona de la parte alta de la isla, motivos por el cual se desea desarrollar este proyecto.

Pregunta 7

Tabla 21

¿Qué tan interesado estaría usted en la implementación de una finca Ecoturística en la parte alta de la isla San Cristóbal, en la parroquia El Progreso, provincia de Galápagos; para diversificar los servicios de alojamiento y recreación?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Muy interesado	224	56,4
Interesado	153	38,5
Más o menos interesado	20	5,0
Poco interesado	0	0
Nada interesado	0	0
Total	397	100

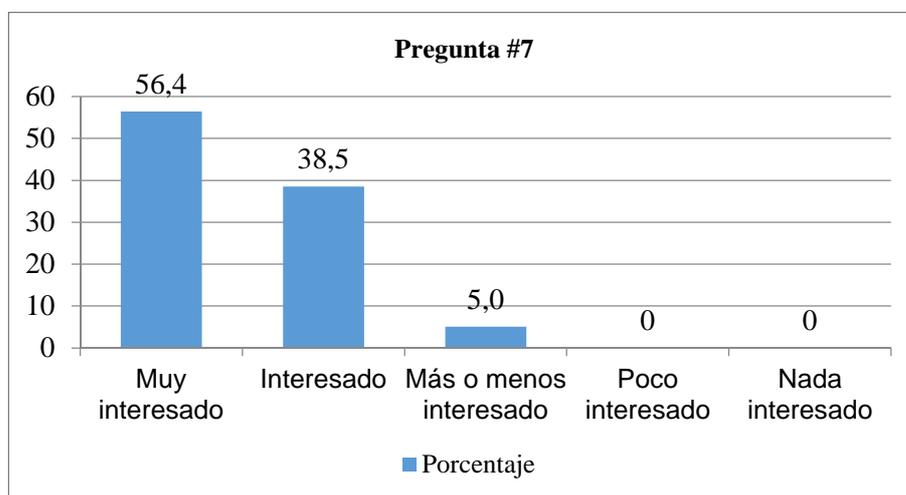


Figura 20.¿ Qué tan interesado estaría usted en la implementación de una finca Ecoturística en la parte alta de la isla San Cristóbal, en la parroquia El Progreso, provincia de Galápagos; para diversificar los servicios de alojamiento y recreación?

Análisis. Las encuestas aplicadas indican una alta aceptación de la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la isla San Cristóbal, los niveles de acogida por parte de los turistas están en: Muy interesados (56,4%),

Interesados (38,5%) y más o menos interesados (5%). Este alto índice de interés, propone que los turistas están de acuerdo en utilizar los servicios de establecimientos que manejen prácticas ambientales, que estén en pro del ecosistema de la isla y aportar al desarrollo rural.

Pregunta 8

Tabla 22

¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar? respuesta de opción múltiple

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
En contacto con la naturaleza	595	37,2
Agrícolas dentro de una zona rural	107	6,7
De esparcimiento y diversión	309	19,3
De descanso y relax	421	26,3
Deporte y recreación	157	9,8
Otros	10	0,6
Total	1599	100

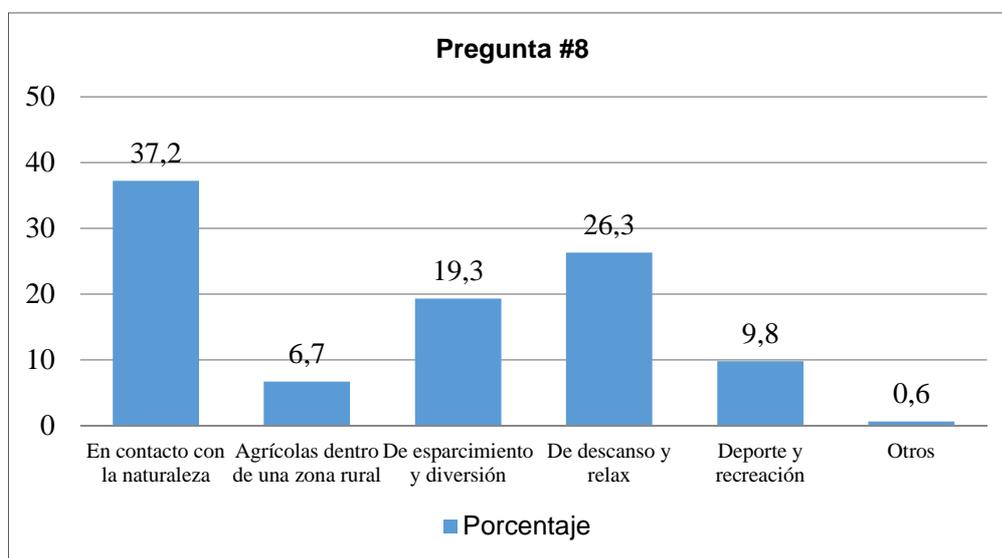


Figura 21. *¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar?*

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que en cuanto a las actividades que a los turistas les gusta realizar, se halla que en su mayoría prefieren actividades en contacto con la naturaleza (37,2%), actividades de descanso y relajación (26,3%), actividades de esparcimiento y diversión (19,3%). Estos datos dan la pauta para la

implementación y promoción, de servicios y actividades relacionadas con las preferencias de los turistas.

Pregunta 9

Tabla 23

¿Qué servicios de los siguientes le gustaría que ofrezca la finca Ecoturística?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Alojamiento	95	23,9
Bar y restaurante	67	16,9
Eco-piscina	34	8,6
Área para eventos	58	14,6
Jardín botánico	24	6,0
Centro de relajación	95	23,9
Senderos	19	4,8
Otros	5	1,3
Total	397	100

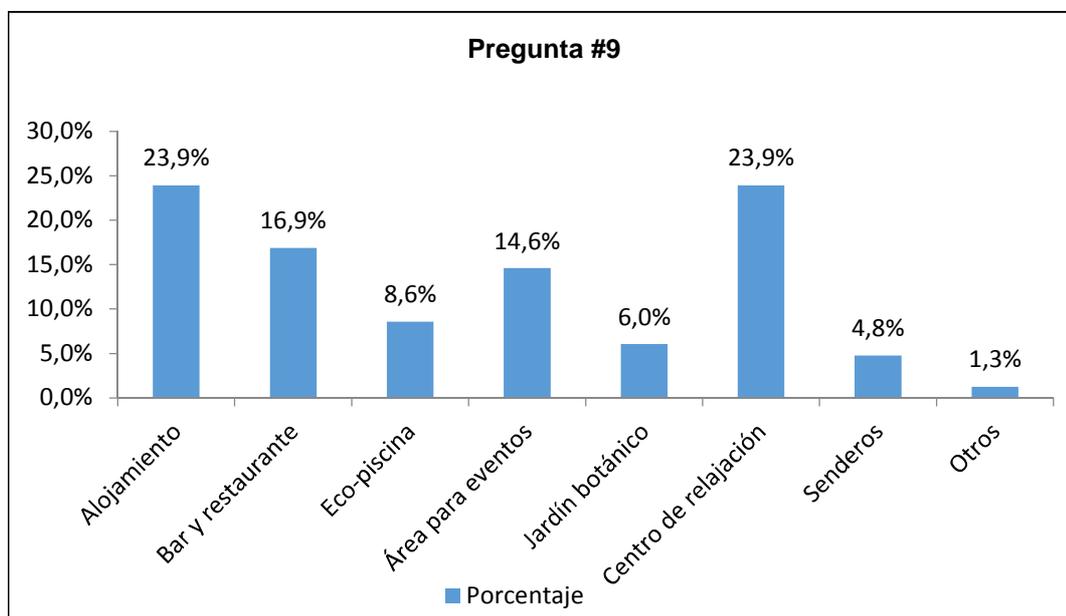


Figura 22. ¿Qué servicios de los siguientes le gustaría que ofrezca la finca Ecoturística?

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que en cuanto a los servicios que los turistas gustaría que posea la finca ecoturística, se considera al servicio de alojamiento (24%), al centro de relajación (24%), y al servicio de bar y restaurante

(17%). Como se podrá observar, los turistas están interesados en tener un servicio variado dentro de la finca ecoturística durante su tiempo de estadía.

Pregunta 10

Tabla 24

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?

Alternativa: 3 días - 2 noches	Frecuencia	Porcentaje
\$100 – 200	137	34,5
\$201 – 300	174	43,8
\$301 – 400	86	21,7
Total	397	100,0

Tabla 25

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?

Alternativa: 4 días - 3 noches	Frecuencia	Porcentaje
\$201 – 300	134	33,8
\$301 – 400	194	48,9
\$401 – 500	69	17,4
Total	397	100,0

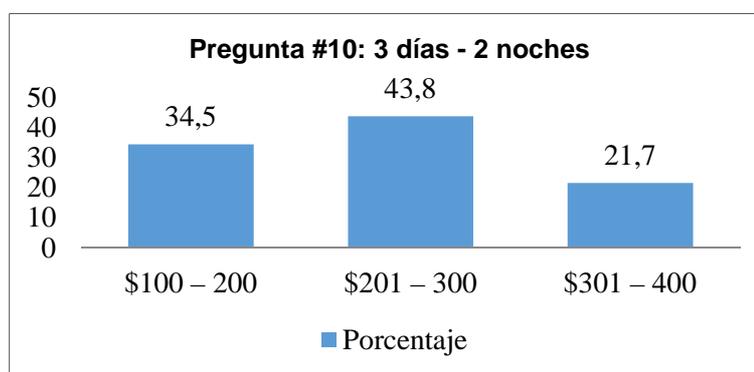


Figura 23. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?

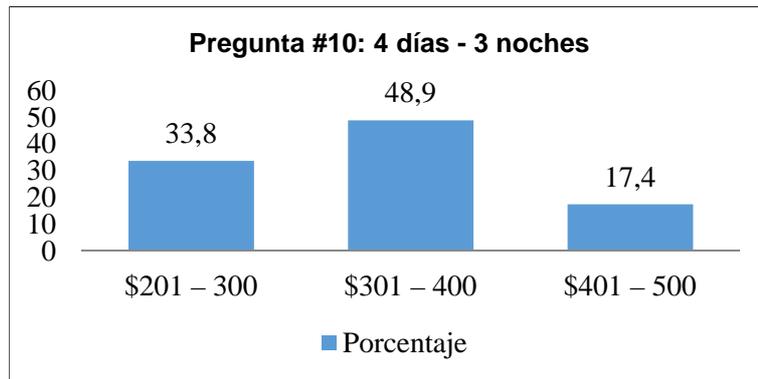


Figura 24. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido: alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones?

Análisis. Las encuestas aplicadas indican que el monto en que los turistas están dispuestos a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido varía dependiendo de los días y noches a hospedar, encontrándose que la alternativa de 3 días – 2 noches, el intervalo del monto que mayormente fue escogido es de \$201 a \$300 (43,8%); y la alternativa de 4 días – 3 noches, el intervalo del monto escogido por popularidad fue de \$301 a \$400 dólares (48,9%).

Cabe mencionar que estos paquetes turísticos corresponden a los tipos de paquetes promocionales con el número mínimo de días y sistema todo incluido (alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones), pero que no mantienen ciertos rubros como de pasajes, entrada a parques municipales y/o áreas protegidas, entre otros. Esta información ayudará a la fijación de precios en los paquetes turísticos que oferte la finca ecoturística al mercado nacional e internacional, pudiendo de esta manera estar al margen con la competencia, lográndose mantener la oferta y la demanda del sector.

Interpretación general de los resultados

Con el presente proyecto se logró detectar los gustos y preferencias de los turistas en la isla San Cristóbal, además se detectó la gran falta de implementación de servicios turísticos y de hospedaje en la parte alta de la isla, así mismo por medio de los resultados obtenidos de las encuestas, se afianza aún más el favorecimiento y gran impacto social que tiene este proyecto ecoturístico, y más aún si se desea ejecutar en el futuro.

CAPÍTULO IV

Propuesta de negocio

La empresa

Asignar un nombre a la empresa es un factor importante con el cual se obtiene un reconocimiento en el mercado y es un medio por el cual se llega fácilmente a los clientes, lográndose el debido reconocimiento y que los consumidores se identifiquen con la compañía (empleándose una figura y/o logo).

Para cumplir con ello, la marca tendrá un imagotipo representativo (figura 25), posee una modalidad mixta, entre texto (nombre comercial) y una imagen (figura representativa). El emplear el nombre: Finca Eco Turística “KuryShuc Eco Lodge”, añadiéndose un fondo de un paisaje representativo de las Galápagos con una singular forma de isla.



Figura 25. Marca de la empresa.

La elección de las palabras en quechua, es debido a la iniciativa de incorporar a la comunidad andina que ha emigrado a la isla, y también a la localidad en general. Dichas palabras significan: “Kury” (reserva) y “Shuc” (único y/o inigualable); y las palabras: “Eco” (de ecológico) y “Logde” (alojamiento y/o hospedaje). Este juego de palabras contenido en el nombre de la finca ecoturística, tiene como objetivo dar a entender que va a ser una empresa única, cuyo enfoque es conservar y preservar el medio ambiente del archipiélago de Galápagos.

Misión

KuryShuc Eco Lodge, es una finca ecoturística sustentable que brinda servicios recreativos de calidad con un mínimo impacto ambiental para la isla, atrayendo a visitantes nacionales y extranjeros que disfruten de un entorno ecológico y aportando al desarrollo local.

Visión

En el 2025, llegar a ser una empresa ecoturística de éxito, reconocida mundialmente y fomentar una nueva actitud de respeto y conciencia por el medio ambiente de Galápagos, demostrando que es posible apuntar hacia un turismo más responsable y amigable con el entorno.

Valores corporativos

Los valores que serán el pilar de la empresa son:

- Responsabilidad.
- Puntualidad.
- Respeto.
- Honestidad.
- Trabajo en equipo.
- Comunicación.
- Confianza.

Estructura organizacional

El siguiente organigrama se basa en los cargos del personal con el que contará la Finca Eco Turística “KuryShuc Eco Lodge” Cía. Ltda., en el que se determinan los puestos necesarios que se tendrán dentro de la finca.

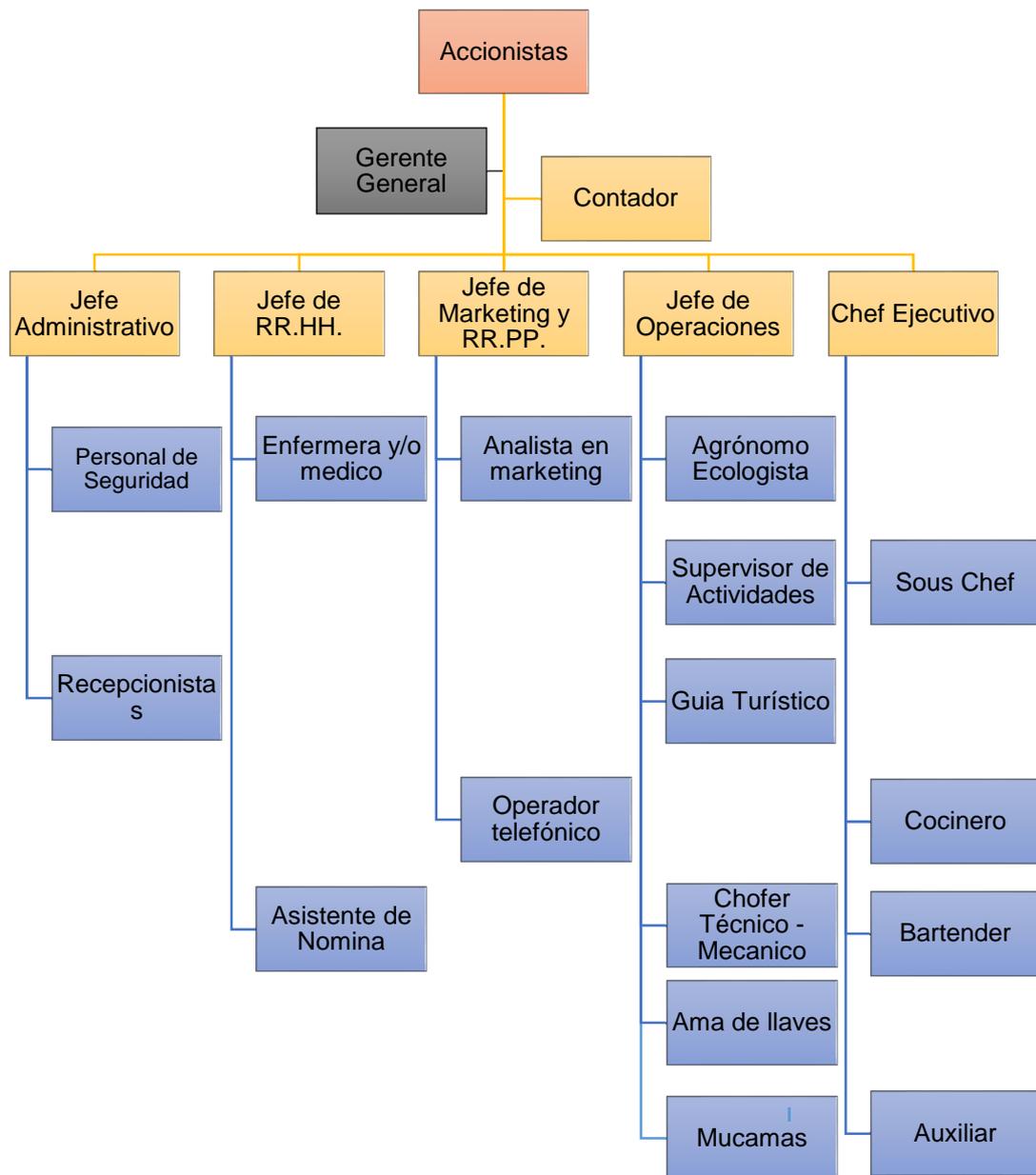


Figura 26. Organigrama de la compañía.

Análisis FODA

La matriz Foda (fortalezas-oportunidades-debilidades-amenazas) es un instrumento importante que ayuda a los gerentes a desarrollar diversas estrategias y de esta manera enfocarse en una mejora continua. También el observar los factores internos y externos clave es la parte más difícil para desarrollar una matriz FODA y

requiere juicios sólidos (Fred, 1997). Para llevar a cabo una matriz FODA se deberá realizar los siguientes pasos:

- a) Enlistar las oportunidades externas para la empresa.
- b) Enlistar las amenazas externas para la empresa.
- c) Enlistar las fortalezas internas para la empresa.
- d) Enlistar las debilidades internas para la empresa.

Fortalezas:

- a) Ejecutar un ecoturismo responsable, cuya actividad primordial es la de promover la sustentabilidad del Archipiélago.
- b) Ofrecer diversos servicios de calidad a los turistas, enfocándose en el cubrir todos sus requerimientos y demandas, satisfaciendo sus necesidades.
- c) Reducir el impacto ambiental empleándose medidas de conservación del agua potable, con energías renovables, y un reciclaje responsable, y control de los desechos tanto orgánicos como inorgánicos, todo esto a emplearse en la finca ecoturística.
- d) Contará con una infraestructura con poco impacto al ecosistema, sin ser nocivo para la fauna y flora silvestre, empleándose materiales reciclables mixtos y sólidos y respetándose los lineamientos dados por las autoridades competentes.
- e) Contará con una laguna artificial, algo única y que no posee la competencia. El mismo tendrá un sistema de olas artificiales que funcionará a la vez como hidromasaje.
- f) Será el primero en contar con un personal de expertos en las artes culinarias, en donde se elaborarán platillos autóctonos y propios de la región, dando a conocer la gastronomía local gourmet.
- g) Tendrá algo único en la isla: un grupo de bartenders, que son los que elaborarán las bebidas alcohólicas, no alcohólicas, de todo tipo y de todo el mundo.
- h) Se creará un circuito interno para ciclovía, en donde los huéspedes podrán alquilar bicicletas y realizar ciclismo dentro de nuestras instalaciones.
- i) Será el primero en el país, en adquirir y proveer a los huéspedes, de un medio de transporte ecológico empleando vehículos eléctricos, que emplearan energía

renovable que posee la isla San Cristóbal con su parque eólico, generando cero emisiones. Dicho transporte será solo de uso interno de la finca, y para recorrer la misma.

- j) La finca ecoturística se destacará por proveer a los turistas, clientes, e interesados, el servicio de hospedaje, alimentación y recreación en atractivos precios, pudiéndolos adquirir en: paquete todo incluido o una selección más económica.

Oportunidades:

- a) Crear un plan de marketing en conjunto con el Municipio de Galápagos y la Cámara de Turismo para promover el turismo interno y dar a conocer la finca ecoturística. Se tratará de impulsar y participar de forma activa en conjunto con la municipalidad y crear un proyecto de “casa abierta” y ferias de turismo.
- b) Las islas Galápagos ya son un destino turístico conocido como las islas encantadas y forman parte de diversas condecoraciones y/o galardones internacionales.
- c) Financiamiento por parte de “Ban Ecuador B.P.” a un interés más bajo y con mejores planes de financiamiento.
- d) Capacitar al personal por medio de la Cámara de Comercio e instituciones estatales.
- e) Generar fuentes de trabajo para la zona rural de la parroquia “El Progreso”, priorizando el desarrollo socioeconómico de la isla y a la economía de los socios y/o inversionistas de la finca eco turística.
- f) Impacto de las redes sociales y páginas webs de turismo internacionales como las mejores herramientas para promoverse en el medio turístico, destinando recursos económicos para la publicidad.
- g) Promover una pesca responsable mediante la contratación a proveedores de productos marinos que respeten las normas vigentes.

Debilidades:

- a) El proyecto se ejecutará con un número limitado de accionistas, esta decisión puede al comienzo tomarse como debilidad debido a que al empezar con un

número limitado de accionistas, los aportes iniciales deberán ser los suficientes y se tendrá que sustentar el proyecto mediante dicho capital.

- b) Inexistencia de una cartera de clientes al ser nuevos en el mercado.
- c) Falta de reconocimiento en el mercado por ser una empresa nueva.
- d) Por ser nuevos en el mercado, no se tiene patrocinios con otras empresas turísticas al momento de iniciar.

Amenazas:

- a) Retrasos en la legalización del terreno y edificación por cumplimiento de normas y reglamentos establecidos por organismos públicos de control del sector.
- b) Retrasos en obtención de permisos municipales y de funcionamiento.
- c) Existencia de competidores indirectos que tienen más antigüedad y son mayormente conocidos en la isla.

El análisis “FODA” de la finca eco turística “KuryShuc Eco Lodge” en la isla San Cristóbal otorga una perspectiva de los factores internos y externos en los que hay que mejorar logrando que la compañía se convierta en una sólida empresa y triunfe en el mercado competitivo actual. Hay que recalcar los siguientes puntos importantes que se mejorarán y se aprovecharán del entorno, estos son:

El promover un ecoturismo responsable, lográndose por medio de cumplimientos de las normas para nuevos negocios e infraestructura turística, además, estar comprometidos con el cuidado de las zonas intervenidas para efectos del negocio, proteger la flora y fauna nativa que habite en la finca y alrededores que sean de control de los propietarios del negocio, capacitación al personal de la finca y a los turistas acerca de la importancia de crear y participar del ecoturismo, entre otros.

Es importante destacar que al desarrollar una infraestructura ecológica con poco impacto hacia el medio ambiente, incorporando elementos como una laguna artificial, circuitos de ciclovía, áreas de deportes, vehículos eléctricos, materiales biodegradables, etc., son elementos que muy poco se ven en el turismo urbano y que se aprovechan al máximo en ambientes naturales o rurales.

Marketing Mix

El Marketing Mix es una herramienta que combina las estrategias de producto, precio, promoción y distribución, que componen las cuatro “P`s” del marketing. Estas variables pueden ser combinadas de distintas formas, según el caso concreto, y por eso se emplea el término mix, “mezcla” en inglés (Novoa, 2009).

La mercadotecnia se define como "el conjunto de herramientas tácticas controlables de mercadotecnia que la empresa combina para producir una respuesta deseada en el mercado meta. La mezcla de mercadotecnia incluye todo lo que la empresa puede hacer para influir en la demanda del producto"(Armstrong & Kotler, 2008, p. 25).

Producto:

- a) Alojamiento ecológico en cabañas y con menor impacto al ambiente.
- b) Hospedaje opcional en las instalaciones de alto nivel con equipos electrónicos, multimedia e igual confort.
- c) Instalaciones y servicios varios, tales como: ciclo vía, laguna artificial, área deportiva, área de cultivos, área de senderos, y tienda de souvenirs.
- d) Servicio de turismo, recorridos en toda la isla y en la parte alta, mediante la subcontratación de operadoras de turismo que posean vehículos idóneos para el traslado de los clientes.

Precio:

- a) Precios competitivos acorde al tipo de servicio y hospedaje que se ofrece en la zona alta de la isla.
- b) Paquetes todo incluido (servicios y uso de instalaciones, hospedaje, tour y alimentación) ofertados con un excelente precio de \$76,50 (un día y una noche) y descuentos en feriados; lográndose obtener una utilidad del 20%.
- c) Paquetes de solo ecoturismo y alimentación (tours, servicio de transporte y alimentación) ofertados a \$49,76 (precio por día) y descuentos en feriados, en paquetes de varios días y de acuerdo al número de personas previamente contratado); lográndose obtener una utilidad del 20%.

Plaza:

- a) Se trabajará en conjunto con las operadoras de turismo para ofrecer los servicios y aumentar la cartera de clientes.
- b) Se empleará un servicio de transporte interno para uso general del traslado de los turistas, para mayor comodidad y seguridad de los clientes dentro de la finca.
- c) La ubicación del hospedaje lo hace perfecto para efectuar recorridos en torno a la flora y fauna de la isla durante el traslado efectuado por los operadores de turismo subcontratados para dicha tarea.
- d) Trabajar en proyectos turísticos (casa abierta, ferias turísticas, shows varios, otros) con el gobierno y la municipalidad, para promoverse e incentivar el turismo.

Promoción:

- a) Emplear medios electrónicos como el internet (páginas web) y telemarketing para promoverse y ofrecer descuentos en paquetes turísticos.
- b) Emplear publicidad en redes sociales tales como Facebook, Twitter, YouTube y otros; para aumentar las ventas y darse a conocer en este mercado competitivo.
- c) Emplear las relaciones públicas para hacer partícipes a empresas públicas y privadas de las promociones con la opción de facilidad de pagos a plazo, excelente para feriados, convivencias del personal, unión familiar y vacaciones.

Ventajas competitivas

Las ventajas competitivas que tendrá la finca eco turística “KuryShuc Eco Lodge”, se basan en la diferenciación de los servicios que ofrecerá: espacios amplios y diversos recorridos dentro de la finca, diversidad de fauna y flora dentro de la finca, cultivos, conservación del medio ambiente empleando energías renovables, técnicas de reciclaje, manipulación de los desechos, promover una pesca responsable, deleitar y enseñar la gastronomía local; entre otros.

La innovadora infraestructura ecológica, los espacios de áreas verdes, y áreas deportivas, las prácticas corporativas responsables, los paquetes turísticos de módicos precios, son grandes ventajas que no posee la competencia, y cuidando detalle a detalle

la calidad del servicio, así como el trato humano del personal, creando una comunión perfecta dentro de la finca, son factores importantes que lograrán que esta empresa sea competitiva.

Perfil del consumidor

Para conocer y definir el target o segmento de mercado hacia el cual se desea dirigir, es necesario definir el perfil del consumidor al que se desea enfocar. Tanto los servicios como la demanda a cubrirse se lo van delineando de acuerdo al perfil del consumidor. Las encuestas que se mostraron en el capítulo dos son un aporte para determinar las preferencias y necesidades que tienen los turistas permitiéndose adoptar características, servicios, valores, entre otros, necesarios para cubrir las expectativas de los futuros clientes, dándose a conocer los servicios que se ofrecerán. Los servicios de la finca eco turística “KuryShuc Eco Lodge” van dirigidos para:

- Todos los individuos de diversas edades, siendo las de mayor auge aquellos entre 26 a 45 años de edad, por ser quienes más resaltaron durante las encuestas, ya sean por ser personas económicamente activas, y/o viajan por placer o negocios. Este perfil puede cubrir:
- A personas con capacidad económica, sin discriminación alguna, siendo las más frecuentes las de clase media, media alta y alta.
- Sean estos, turistas extranjeros de diversos continentes o turistas nacionales.
- Que pueden viajar en parejas, familias, grupos de amigos, o individuos que deseen: hospedarse, contratar servicios turísticos, y de alimentación u otros.
- Que deseen un hospedaje eco amigable, con un ambiente rustico y acogedor, con comodidades esenciales, en pro de un turismo ecológico.
- Además, ejecutivos, empresarios, jefes de hogar, empleados del sector público y privado, que estén en búsqueda de un sitio para el relax, el eco turismo, el estar en contacto con la naturaleza, el confort, entre otros.
- O personas en general que deseen practicar diversos deportes, que estén en búsqueda de espacios de esparcimiento y diversión.
- Y que estén en búsqueda de planes turísticos asequibles y todo incluido: alimentación, hospedaje, tour, y transporte.

Infraestructura y logística

La propiedad en donde se realizará el proyecto es en la isla San Cristóbal en la zona rural de El Progreso. El terreno está localizado en el área agrícola de la parte alta de la isla, apartado de la zona delimitada como Parque Nacional Galápagos y contará con un área de tres hectáreas. La finca eco turística “KuryShuc Eco Lodge” Cía. Ltda., se distribuirá en un área de 30.000 m² la cual contará con servicios básicos completos, una avenida para el ingreso de turistas y totalmente restaurada con acceso vehicular. El modelo a implementarse para la finca se basará en los parámetros ecológicos y legales acorde a lo que dicta la municipalidad de la isla.

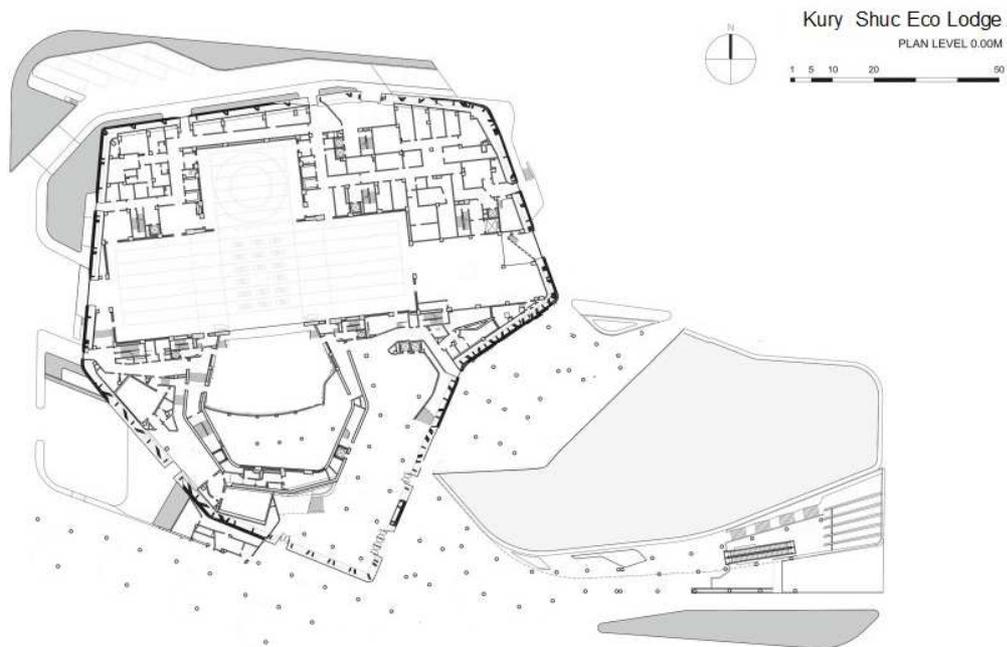


Figura 27. Área del terreno de la finca eco turística.

Su infraestructura es de construcción mixta para la cual se hará uso de madera, acero y paneles de hormigón pre fabricados de tipo ecológicos, todo esto garantizando una sólida infraestructura ante cambios de temperatura (lluvias y exceso de calor) y posibles daños causados por la naturaleza (sismos, leves terremotos, etc.).

Se empleará un concepto ecológico auto sustentable, por lo que una de las medidas principales para la ejecución de la finca será el empleo de energías alternativas como la que genera el parque eólico y la recolección de aguas lluvias por

medio de tanques, también la recuperación y/o renovación del agua que se empleará a diario en las instalaciones como en lavanderías, cocina, baños, otros.

Todo esto se logrará con bajos costos debido a que el sistema de recolección de agua lluvia y recuperación de aguas no potables, se lo hará de un modo automatizado mediante tanques de agua, mangueras y bombas de agua que hará posible la recuperación de estos líquidos para emplearse en los sanitarios, riego, entre otros.

La implementación de sistemas de reciclaje es muy importante para evitar perjudicar al equilibrio ecológico, la implementación del mismo se basa en la clasificación de los desperdicios ejecutando las tres “R” del reciclaje: reducir, reutilizar, y reciclar; el monto de inversión es mínimo, ya que requerirá de pocos elementos.

Por último, se contará con un área de cultivo, en donde habrá diversidad de vegetación autóctona de la isla, y en donde los turistas podrán participar de las actividades diarias de recolección de frutos y cuidado de la flora. La finca ecoturística contará con las siguientes áreas:

Tabla 26

Distribución de las áreas de la finca eco turística.

Divisiones	Áreas	Extensión m²
Área 1	Administrativa y de soporte	2000 m ²
Área 2	Hospedaje, cabañas y A&B	10000 m ²
Área 3	Recreación, cultivos y ecoturismo.	18000 m ²
	Total	30000 m²

En la distribución interna de la finca se contará con una entrada amplia y abierta, protegida por un enrejado en su alrededor, al ingreso habrá un jardín botánico que dará un hermoso aspecto a la entrada y al sitio en general; Avanzando casi al centro de la finca se halla una enorme infraestructura de dos pisos donde estará el lobby y la recepción.

El área del hospedaje se ubicará de dos maneras; se contará con habitaciones de 1, 2 y 3 camas, y matrimoniales; También se contará con siete cabañas y que entre

las cuáles se considera de tipo matrimoniales, familiares (de hasta tres camas) y simples o unitarias, contando así con una capacidad total de 45 plazas.

Esta área estará ubicada en la parte central de la finca entrando por el lobby y contará con servicios básicos completos y estarán completamente equipadas con tv, mini bar, teléfono, agua caliente, ventiladores de techo y aire acondicionado de tipo portátiles. La parte de atrás de la finca contará con una laguna artificial de agua dulce y varias sillas y parasoles para el relax de los huéspedes. Todas las áreas estarán decoradas con materiales rústicos, empleando muchas flores decorativas y aromáticas.

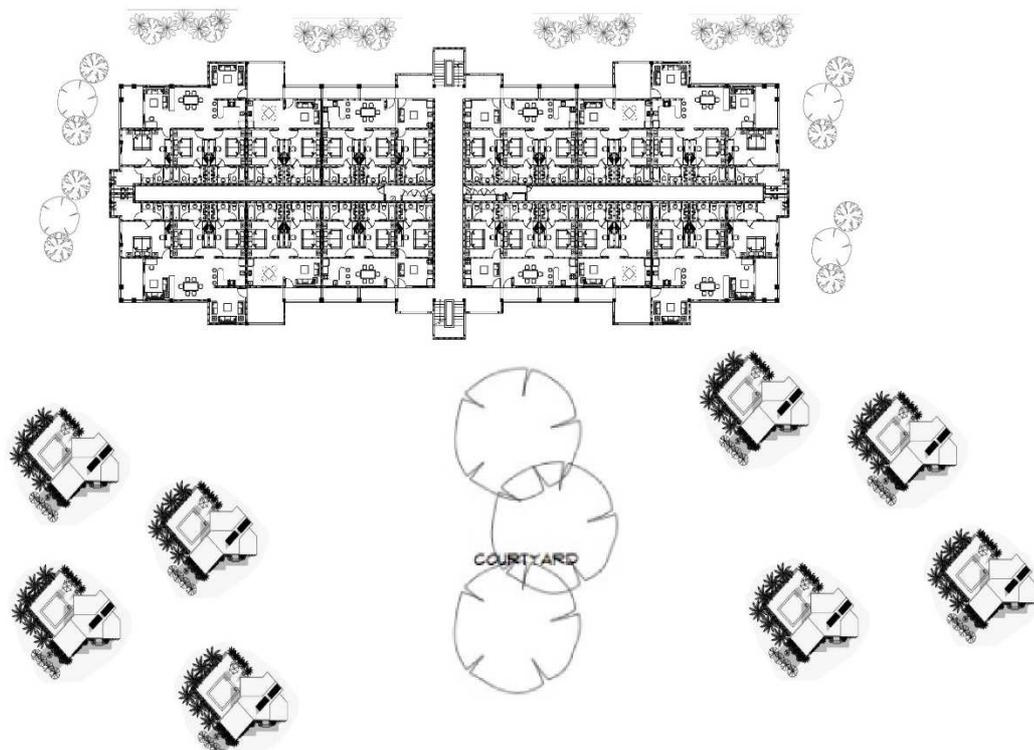
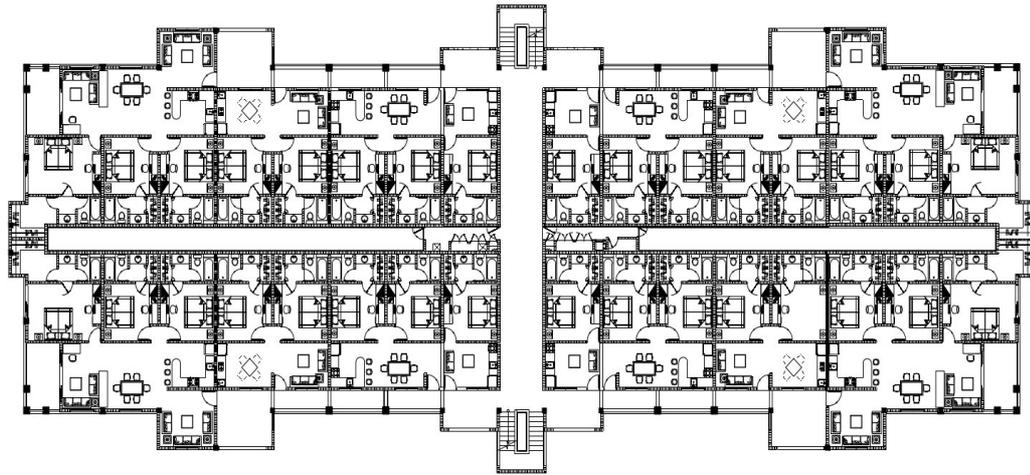


Figura 28. Plano de la vista aérea de la construcción.



PLANTA TIPO H1 HOSTAL

Figura 29. Planos de estructura principal: Fachada y distribución de la finca.

La infraestructura de las cabañas será de construcción mixta, empleando paredes de piedra, partes de madera, además de contar con una cubierta de zinc. El poder ofrecer este tipo de hospedaje es perfecto para los turistas por brindar más privacidad y comodidad.

El área de comedor será comunitaria y de integración. Tendrá un gran salón, con mesas y sillas para abarcar a todos los huéspedes. Será un área climatizada y cerrada empleando en su mayoría ventanas y compuestas transparentes de poliuretano para que se pueda apreciar la biodiversidad en horas de la mañana y tarde, y en la cena se pueda apreciar las estrellas de la noche. Y la cocina general estará apartada y será cerrada, con todos los requerimientos para poder elaborar los alimentos diarios.

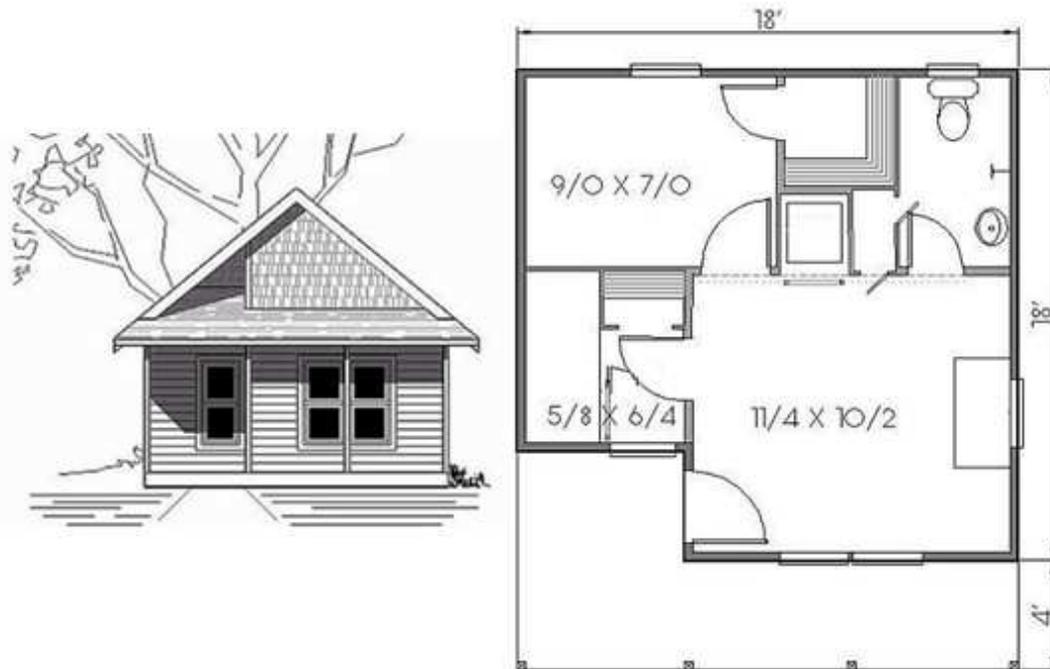


Figura 30. Planos de estructuras individuales y fachada de Cabañas.

A los alrededores se contará con senderos de piedra y de múltiples circuitos en donde podrás recorrer diversas áreas de la finca, desde el jardín botánico, pasando por el cultivo de diversa vegetación hasta la laguna artificial y las cabañas; haciendo de esta finca eco turístico único en su categoría.

Tabla 27

Obra física (Parte 1)

SISTEMA	REQUERIMIENTO
Cimentación	<input type="checkbox"/> Excavación.
	<input type="checkbox"/> Armado de acero.
	<input type="checkbox"/> Concreto cimbrado.
Estructura	<input type="checkbox"/> Losas.
	<input type="checkbox"/> Trabes.
	<input type="checkbox"/> Columnas.
Cubierta exteriores o interiores	<input type="checkbox"/> Fachadas.
	<input type="checkbox"/> Enlucido.
	<input type="checkbox"/> Ventanearía.

Tabla 28

Obra física (Parte 2)

SISTEMA	REQUERIMIENTO
Techos	- Impermeabilización.
	- Tragaluces.
Construcción	<input type="checkbox"/> Muros.
	<input type="checkbox"/> Interior Acabados.
	<input type="checkbox"/> Particiones.
	<input type="checkbox"/> Instalación sanitaria.
Aguas y Sanitarios	<input type="checkbox"/> Instalación de cisternas.
Sistema Eléctrico	- Iluminación.
	- Electricidad.
	- Comunicación (telefonía, internet).
	- Sonido.

Como logística se halla que la finca eco turística tendrá a disposición de todos los clientes que hayan contratado hospedaje o algún servicio turístico en las instalaciones, el servicio de traslado y transporte desde el aeropuerto hasta las instalaciones, empleando a operadores de turismo y subcontratándolos para dichos recorridos; y también para diversos itinerarios que se ejecutara en el día a día, y que se añada a cada paquete turístico contratado o clientes que hayan solicitado previamente el mismo.

Se mantendrá acuerdos con compañías operadoras de turismo y subcontratándolos, para que puedan trasladar a los huéspedes y clientes a diversos puntos de la isla ya sea por el deseo de hacer algún recorrido no programado o que realicen alguna expedición por cuenta propia.

Cabe recalcar que siempre será de gran prioridad mantener la seguridad de los clientes, huéspedes, turistas, etc., velando que lleguen de una manera confortable y segura a los diferentes destinos, procurando que cada momento sea una experiencia agradable.

Conservación de las especies nativas de la parte alta de la isla San Cristóbal

Para la construcción y operación turística en la isla, la LOREG en su registro oficial #520, menciona que “se prohíbe la construcción de nueva infraestructura de

alojamiento turístico o la ampliación de la infraestructura existente que no cumpla con lo dispuesto en el Plan de Regulación Hotelera que establezca la Autoridad Nacional de Turismo” (Avellán, 2015, p. 9). Conforme a la LOREG (Asamblea Nacional, 2015), ambos organismos argumentan que:

De acuerdo a las infracciones ambientales según el Artículo #90 y Art. 103; las infracciones administrativas en materia ambiental previstas en esta sección se clasifican como leves, graves y muy graves, estas dependerán del costo de reparación, efectos en la seguridad de las personas y bienes, a las circunstancias del responsable, su malicia, participación y beneficio obtenido, el grado de irreversibilidad del daño o deterioro producido en este tipo de infracciones estará a cargo la Autoridad Ambiental Nacional de las áreas naturales Protegidas de Galápagos. (p.21)

En conclusión, para la conservación de las especies nativas de la parte alta de la isla San Cristóbal se deberán respetar las normativas vigentes para la construcción de este tipo de infraestructuras y negocio turístico, realizando la legalización y saneamiento del terreno, en áreas que no estén especies protegidas, ni causar un desequilibrio ecológico.

Por tal motivo se deberá cumplir con cada uno de los permisos explicados anteriormente y en conjunto con lo detallado en el marco legal, estos permisos son otorgados por las autoridades estatales de la isla y del gobierno del Ecuador, todos estos entes gubernamentales son quienes se les solicitara las debidas autorizaciones para poder empezar cualquier actividad de construcción, edificación, de modelos de negocios y apertura de dicha finca.

CAPÍTULO V

Estudio financiero

Inversión del proyecto

En la siguiente tabla consta la legalización del terreno que será la aportación en especies de uno de los socios, para el cual se hará una cancelación (impuestos varios) por metraje acorde a la ley, para hacer uso de la propiedad e incorporarla como transferencia de dominio en favor de la finca ecoturística y proceder con la construcción.

Activos fijos

Tabla 29

Legalización del terreno aportado

Descripción	Medida	Costo Total
3 hectáreas	30000m ²	\$ 60.000,00
TOTAL		\$ 60.000,00

Construcción

Tabla 30

Construcción: áreas y dimensiones

ZONAS	DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR DE CONSTRUCCIÓN
Área #1	Área administrativa	600	\$ 5.300,00
	Área de seguridad	300	\$ 2.500,00
	Área médica	400	\$ 3.500,00
	Áreas complementarias	400	\$ 3.500,00
	Otras áreas	300	\$ 2.000,00
Área #2	Área de hospedaje	4665	\$ 84.000,00
	Área de Cabañas	4665	\$ 45.000,00
	Área de alimentos y bebidas	670	\$ 34.800,00
	Área de recreación	3656	\$ 4.300,00
	Área de ecoturismo	3656	\$ 4.300,00
Área #3	Área de senderos	2250	\$ 2.300,00
	Área de cultivos	3375	\$ 1.000,00
	Deportes	2250	\$ 3.500,00
	Ciclovia	1125	\$ 2.000,00
	Laguna artificial	1125	\$ 3.500,00
	Tienda de suvenires	563	\$ 2.000,00
	TOTAL		\$ 203.500,00

Tabla 31

Equipo y maquinaria (Parte 1)

ÁREA #1			
Equipamiento Básico	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área Administrativa			
Ventilador de techo	1	\$ 190,00	\$ 190,00
Caja registradora	1	\$ 352,00	\$ 352,00
Aire acondicionado	1	\$ 430,00	\$ 430,00
Extintores de incendios	3	\$ 49,00	\$ 147,00
Ventiladores de pedestal	2	\$ 88,00	\$ 176,00
Computadores	6	\$ 459,00	\$ 2.754,00
Impresoras	3	\$ 160,00	\$ 480,00
TeleFax	3	\$ 86,00	\$ 258,00
Teléfonos	6	\$ 46,00	\$ 276,00
Auriculares, handsfree	9	\$ 21,00	\$ 189,00
Calculadora	6	\$ 11,62	\$ 69,72
Área de Seguridad			
Cámara de seguridad	1	\$ 180,00	\$ 180,00
Radio Motorola	1	\$ 150,00	\$ 150,00
Teléfono	1	\$ 18,00	\$ 18,00
Equipo de seguridad	1	\$ 60,00	\$ 60,00
Extintores de incendios	1	\$ 49,00	\$ 49,00
Área Médica			
Camilla médica	1	\$ 1,00	\$ 1,00
Equipo médico básico	1	\$ 1,00	\$ 1,00
Aire acondicionado	1	\$ 1,00	\$ 1,00
Teléfono	1	\$ 1,00	\$ 1,00
Extintores de incendios	1	\$ 1,00	\$ 1,00
Áreas Complementarias			
Ventiladores	2	\$ 36,00	\$ 72,00
Teléfono	1	\$ 21,00	\$ 21,00
Radios Motorola	4	\$ 80,00	\$ 320,00
Extintores de incendios	2	\$ 49,00	\$ 98,00
Otras Áreas			
Lavadora	3	\$ 825,00	\$ 2.475,00
Secadora	3	\$ 803,00	\$ 2.409,00
Aspiradora	3	\$ 110,00	\$ 330,00
Abrillantadora	2	\$ 166,00	\$ 332,00
Plancha a vapor	2	\$ 160,00	\$ 320,00
Total			\$ 12.160,72

Tabla 32

Equipo y maquinaria (Parte 2)

ÁREA #2			
Equipamiento Básico	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área de Hospedaje y Cabañas			
Aire acondicionado	15	\$ 430,00	\$ 6.450,00
Teléfono	15	\$ 18,00	\$ 270,00
Mini bar	15	\$ 111,00	\$ 1.665,00
Área de Alimentos y Bebidas			
Caja Registradora	1	\$ 352,00	\$ 352,00
Cocina industrial	1	\$ 700,00	\$ 700,00
Horno industrial	1	\$ 400,00	\$ 400,00
Plancha y freidora industrial	1	\$ 178,00	\$ 178,00
Campana y extractor de olor y humo	1	\$ 242,87	\$ 242,87
Parilla industrial	1	\$ 230,00	\$ 230,00
Refrigeradora y congeladora industrial	1	\$ 850,00	\$ 850,00
Purificador de agua	2	\$ 300,00	\$ 600,00
Horno Microondas	1	\$ 133,00	\$ 133,00
Batidora industrial	1	\$ 114,00	\$ 114,00
Licuadora	3	\$ 80,00	\$ 240,00
Máquina de fondue	1	\$ 74,00	\$ 74,00
Sanduchera	3	\$ 11,00	\$ 33,00
Tostadora	3	\$ 18,00	\$ 54,00
Balanza	2	\$ 22,00	\$ 44,00
Extractor de jugo	3	\$ 34,00	\$ 102,00
Máquina de café	1	\$ 350,00	\$ 350,00
Máquina de hielo	1	\$ 150,00	\$ 150,00
Cilindros de gas	5	\$ 41,00	\$ 205,00
Bar			
Refrigerador	2	\$ 450,00	\$ 900,00
Máquina de café	2	\$ 120,00	\$ 240,00
Purificador de agua de Ozono	2	\$ 300,00	\$ 600,00
Extractor de jugos	2	\$ 21,00	\$ 42,00
Licuadora	4	\$ 80,00	\$ 320,00
Cocteleras	4	\$ 33,00	\$ 132,00
Equipo de sonido	2	\$ 126,00	\$ 252,00
Total			\$ 15.922,87

Tabla 33

Equipo y maquinaria (Parte 3)

ÁREA #3			
Equipamiento Básico	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área de Recreación			
Tv Plasma	1	\$ 1.300,00	\$ 1.300,00
Teatro en casa	1	\$ 950,00	\$ 950,00
Reproductor Dvd	1	\$ 67,00	\$ 67,00
Retroproyector	1	\$ 380,00	\$ 380,00
Área de Ecoturismo			
Carpas	8	\$ 168,00	\$ 1.344,00
Sleeping bags	26	\$ 73,00	\$ 1.898,00
Área de Senderos			
Linternas	30	\$ 8,00	\$ 240,00
Binoculares	10	\$ 60,00	\$ 600,00
Área de Cultivos			
Equipo para riego	1	\$ 82,00	\$ 82,00
Caretilla	2	\$ 36,00	\$ 72,00
Escalera	1	\$ 109,00	\$ 109,00
Bio-triturador	1	\$ 199,00	\$ 199,00
Contenedores	5	\$ 40,00	\$ 200,00
Área de Deportes			
Mesas de billar	2	\$ 450,00	\$ 900,00
Mesas de Ping pong	2	\$ 190,00	\$ 380,00
Equipo de golf	4	\$ 106,00	\$ 424,00
Equipo de billar	4	\$ 56,00	\$ 224,00
Balones y pelotas varias	2	\$ 62,00	\$ 124,00
Césped artificial	2	\$ 170,00	\$ 340,00
Ciclovía			
Bicicletas	30	\$ 179,00	\$ 5.370,00
Laguna Artificial			
Bomba para piscina	1	\$ 235,00	\$ 235,00
Bomba para jacuzzi	1	\$ 125,00	\$ 125,00
Cobertores	1	\$ 140,00	\$ 140,00
Escalera	1	\$ 52,00	\$ 52,00
Equipo de olas artificial	1	\$ 166,00	\$ 166,00
Tienda Suvenires			
Caja registradora	1	\$ 154,00	\$ 154,00
Teléfono	1	\$ 21,00	\$ 21,00
Ventilador	1	\$ 86,00	\$ 86,00
Total			\$ 16.182,00
Total de Eq. Y maquinaria			\$ 44.265,59

Tabla 34

Muebles y enseres (Parte 1)

ÁREA #1			
Equipamiento Básico	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área Administrativa			
Mueble/escritorio	2	\$ 400,00	\$ 800,00
Escritorio de oficina	2	\$ 112,00	\$ 224,00
Archivador	3	\$ 70,00	\$ 210,00
Sillas de oficina	5	\$ 81,00	\$ 405,00
Porta trípticos	2	\$ 30,00	\$ 60,00
Basureros	1	\$ 10,00	\$ 10,00
Portapapeles	1	\$ 18,00	\$ 18,00
Cuadros	4	\$ 12,00	\$ 48,00
Juego de sala	1	\$ 851,00	\$ 851,00
Mesa de centro	1	\$ 80,00	\$ 80,00
Librero	2	\$ 75,00	\$ 150,00
Cuadros	6	\$ 12,00	\$ 72,00
Basureros	4	\$ 10,00	\$ 40,00
Sillas	4	\$ 25,00	\$ 100,00
Sillón	1	\$ 140,00	\$ 140,00
Área de Seguridad			
Silla	1	\$ 20,00	\$ 20,00
Mueble	1	\$ 60,00	\$ 60,00
Basureros	1	\$ 3,00	\$ 3,00
Lámpara de escritorio	1	\$ 7,00	\$ 7,00
Área Médica			
Escritorio	1	\$ 112,00	\$ 112,00
Silla	2	\$ 59,00	\$ 118,00
Sillón	1	\$ 91,00	\$ 91,00
Repisas	3	\$ 25,00	\$ 75,00
Botiquín de primeros a.	2	\$ 49,00	\$ 98,00
Basureros	2	\$ 12,00	\$ 24,00
Áreas Complementarias			
Camas literas	3	\$ 143,00	\$ 429,00
Repisas	4	\$ 14,00	\$ 56,00
Veladores	4	\$ 25,00	\$ 100,00
Basureros	2	\$ 12,00	\$ 24,00
Otras Áreas			
Anaqueles	2	\$ 60,00	\$ 120,00
Armarios	1	\$ 95,00	\$ 95,00
Basureros	1	\$ 10,00	\$ 10,00
Total			\$ 4.650,00

Tabla 35

Muebles y enseres (Parte 2)

ÁREA #2			
Equipamiento Básico	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área de Hospedaje y Cabañas			
Cama King size	7	\$ 402,55	\$ 2.817,85
Cama de dos plazas	6	\$ 243,00	\$ 1.458,00
Cama literas	8	\$ 243,00	\$ 1.944,00
Juego de sala de estar	7	\$ 200,00	\$ 1.400,00
Juego de sala pequeño	14	\$ 150,00	\$ 2.100,00
Armarios	21	\$ 80,00	\$ 1.680,00
Sillas reposeras	21	\$ 46,00	\$ 966,00
Lámparas	18	\$ 30,00	\$ 540,00
Veladores	18	\$ 45,00	\$ 810,00
Cuadros	18	\$ 12,00	\$ 216,00
Basureros	21	\$ 10,00	\$ 210,00
	15	\$ 18,00	\$ 270,00
Área de Alimentos y Bebidas			
Repisas	5	\$ 20,00	\$ 100,00
Alacenas	10	\$ 43,00	\$ 430,00
Mesas para dos personas	8	\$ 62,00	\$ 496,00
Mesas Pasa cuatro personas	3	\$ 84,00	\$ 252,00
Mesas para seis personas	3	\$ 102,00	\$ 306,00
Sillas para niños	5	\$ 25,00	\$ 125,00
Sillones	2	\$ 116,00	\$ 232,00
Cuadros	12	\$ 12,00	\$ 144,00
Lámparas	6	\$ 25,00	\$ 150,00
Bar			
Barra bar	2	\$ 460,00	\$ 920,00
Mesas para 2 personas	6	\$ 62,00	\$ 372,00
Mesas para 4 personas	7	\$ 84,00	\$ 588,00
Taburetes	10	\$ 24,00	\$ 240,00
Repisas para licores y bebidas	6	\$ 25,00	\$ 150,00
Cuadros	5	\$ 12,00	\$ 60,00
Lámparas	5	\$ 25,00	\$ 125,00
Televisor Plasma Sony	1	\$ 963,00	\$ 963,00
Soporte para el televisor	1	\$ 24,00	\$ 24,00
Total			\$ 20.088,85

Tabla 36

Muebles y enseres (Parte 3)

ÁREA #3			
Equipamiento Básico	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área de Recreación			
Sillas	4	\$ 30,00	\$ 120,00
Biombos	4	\$ 51,00	\$ 204,00
Sillones	1	\$ 110,00	\$ 110,00
Área de Ecoturismo			
Binoculares	10	\$ 35,00	\$ 350,00
Área de Senderos			
Ponchos de agua	35	\$ 3,65	\$ 127,75
Botas de plástico	35	\$ 5,48	\$ 191,80
Cascos	35	\$ 9,00	\$ 315,00
Rodilleras	70	\$ 6,00	\$ 420,00
Coderas	70	\$ 5,50	\$ 385,00
Área de Cultivos			
Mesas	5	\$ 43,00	\$ 215,00
Maquetas	5	\$ 30,00	\$ 150,00
Letreros informativos	10	\$ 20,00	\$ 200,00
Repisas	10	\$ 15,00	\$ 150,00
Exhibidores	3	\$ 124,00	\$ 372,00
Basureros	4	\$ 12,00	\$ 48,00
Palas	4	\$ 18,00	\$ 72,00
Herramienta de volteo manual	4	\$ 12,00	\$ 48,00
Guantes puntos (par)	3	\$ 5,00	\$ 15,00
Deportes			
Pelotas de Vóley	5	\$ 17,00	\$ 85,00
Red para cancha de vóley	2	\$ 13,60	\$ 27,20
Bolas del golf	20	\$ 1,80	\$ 36,00
Set completo de ping pong	4	\$ 35,00	\$ 140,00
Colchonetas	10	\$ 10,50	\$ 105,00
Pelotas para ejercicios	10	\$ 6,00	\$ 60,00
Laguna Artificial			
Sillas para sol	15	\$ 69,00	\$ 1.035,00
Parasoles	15	\$ 33,00	\$ 495,00
Casilleros	2	\$ 110,00	\$ 220,00
Basureros	4	\$ 12,00	\$ 48,00
	1	\$ 166,00	\$ 166,00
Tienda Suvenires			
Sillas	2	\$ 21,00	\$ 42,00
Exhibidores	1	\$ 189,00	\$ 189,00
Mostrador	1	\$ 245,00	\$ 245,00
Basurero	2	\$ 12,00	\$ 24,00
Total			\$ 6.410,75
T. de Muebles y Enseres			\$ 31.149,60

Tabla 37

Vehículos

Equipamiento Básico	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Autos eléctricos	1	\$ 45.000,00	\$ 45.000,00
Van ejecutiva	1	\$ 28.000,00	\$ 28.000,00
Total de Vehículos			\$ 73.000,00

Tabla 38

Total de Activos Fijos

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Construcción	\$ 203.500,00
Equipos y maquinarias	\$ 44.265,59
Muebles y enseres	\$ 31.149,60
Terreno	\$ 60.000,00
Vehículos	\$ 73.000,00
TOTAL	\$ 411.915,19
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 411.915,19

Otros activos de la inversión inicial

Tabla 39

Utilería (Parte 1)

Utilería: ÁREA #1			
Utilería Básica	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área Administrativa			
Caja de esferográficos	2	\$ 2,80	\$ 5,60
Caja de resaltadores	2	\$ 3,20	\$ 6,40
Resma de papel	4	\$ 4,10	\$ 16,40
Caja de clips	2	\$ 0,84	\$ 1,68
Grapadora	2	\$ 2,70	\$ 5,40
Perforadora	2	\$ 2,80	\$ 5,60
Caja de grapas	2	\$ 0,89	\$ 1,78
Caja de borradores	2	\$ 1,20	\$ 2,40
Tinta blanca	2	\$ 0,70	\$ 1,40
Cinta adhesiva	2	\$ 0,65	\$ 1,30
Tijeras	2	\$ 0,60	\$ 1,20
Estilete	2	\$ 0,75	\$ 1,50
Paquetes de sobres de manila	4	\$ 0,80	\$ 3,20
Paquetes de sobres oficio	4	\$ 0,60	\$ 2,40
Cuadernos	2	\$ 1,45	\$ 2,90
Carpetas	20	\$ 1,12	\$ 22,40
Block de notas	4	\$ 1,85	\$ 7,40
Tarjetas de presentación	200	\$ 0,60	\$ 120,00
Paquetes de Cd en blanco	2	\$ 8,00	\$ 16,00

Tabla 40

Utilería (Parte 2)

Área de Mantenimiento			
Utilería Básica	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Trapeadores	4	\$ 21,50	\$ 86,00
Escobas	6	\$ 4,00	\$ 24,00
Mangueras	2	\$ 24,50	\$ 49,00
Basureros	5	\$ 8,00	\$ 40,00
Desinfectantes	10	\$ 2,99	\$ 29,90
Palas para basura	10	\$ 6,00	\$ 60,00
Cepillos de limpieza	10	\$ 1,00	\$ 10,00
Destapador de cañerías	10	\$ 4,00	\$ 40,00
Paños de limpieza	20	\$ 0,70	\$ 14,00
Fundas de basura	10	\$ 0,45	\$ 4,50
Otras Áreas			
Adornos	10	\$ 5,00	\$ 50,00
Ceniceros	5	\$ 3,00	\$ 15,00
Floreros	5	\$ 8,00	\$ 40,00
Total			\$ 687,36
ÁREA #2			
Utilería Básica	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área de Hospedaje y Cabañas			
Colchones King size	7	\$ 165,00	\$ 1.155,00
Colchones de dos plazas	6	\$ 102,00	\$ 612,00
Colchones de 1 ½ plazas	16	\$ 102,00	\$ 1.632,00
Juegos de Sábanas King size	7	\$ 45,00	\$ 315,00
Juegos de Sábanas de dos plazas	6	\$ 30,00	\$ 180,00
Juegos de sábanas de 1 ½ plazas	16	\$ 25,00	\$ 400,00
Edredones de dos plazas	6	\$ 41,00	\$ 246,00
Edredones King size	7	\$ 46,00	\$ 322,00
Edredones de 1 ½ plazas	16	\$ 36,00	\$ 576,00
Juego de Almohadas	35	\$ 28,00	\$ 980,00
Juego de Alfombras de baño	21	\$ 18,00	\$ 378,00
Juego de Toallas de baño	21	\$ 22,00	\$ 462,00
Persianas	21	\$ 36,00	\$ 756,00
Hamacas	15	\$ 15,00	\$ 225,00
Alfombras	21	\$ 22,00	\$ 462,00
Toldos	21	\$ 21,00	\$ 441,00
Adornos	21	\$ 5,00	\$ 105,00
Ceniceros	21	\$ 3,00	\$ 63,00

Tabla 41

Utilería (Parte 3)

Floreros	21	\$	8,00	\$	168,00
Área de Alimentos y Bebidas					
Juego de ollas Tramontina	1	\$	850,00	\$	850,00
Juego de coladores	3	\$	15,00	\$	45,00
Juego de cuchillos	4	\$	23,00	\$	92,00
Juegos de repostería	6	\$	18,00	\$	108,00
Juego de cucharones	6	\$	13,00	\$	78,00
Exprimidores	6	\$	2,20	\$	13,20
Rallador	4	\$	1,70	\$	6,80
Cucharones	8	\$	1,80	\$	14,40
Tablas de picar	8	\$	8,40	\$	67,20
Jarras medidoras	4	\$	11,60	\$	46,40
Tijeras de cocina	4	\$	3,00	\$	12,00
Abre latas	4	\$	4,50	\$	18,00
Saca corchos	4	\$	4,50	\$	18,00
Destapadores	4	\$	2,30	\$	9,20
Jarros cervecedores	25	\$	3,40	\$	85,00
Jarras de jugo y agua	20	\$	6,14	\$	122,80
Vasos	45	\$	1,18	\$	53,10
Copas	50	\$	1,43	\$	71,50
Hieleras	12	\$	6,00	\$	72,00
Charoles	12	\$	11,00	\$	132,00
Ajiceros	15	\$	3,70	\$	55,50
Saleros de mesa	8	\$	2,30	\$	18,40
Azucareras	8	\$	2,30	\$	18,40
Adornos	15	\$	5,00	\$	75,00
Floreros	25	\$	6,70	\$	167,50
Servilleteros	20	\$	2,70	\$	54,00
Ceniceros	25	\$	4,00	\$	100,00
Candelabros	28	\$	3,80	\$	106,40
Manteles	28	\$	12,00	\$	336,00
Cubre manteles	28	\$	7,00	\$	196,00
Servilletas	125	\$	2,40	\$	300,00
Toallas de cocina	25	\$	2,70	\$	67,50
Bar					
Juego de cristalería	1	\$	450,00	\$	450,00
Pala para hielo	4	\$	1,10	\$	4,40
Pinzas para hielo	4	\$	1,80	\$	7,20
Rallador	4	\$	3,50	\$	14,00
Colador	4	\$	2,00	\$	8,00
Juego de cuchillos	2	\$	23,00	\$	46,00
Destapadores	4	\$	2,30	\$	9,20
Abrelatas	4	\$	4,50	\$	18,00
Saca corchos	4	\$	4,50	\$	18,00
Total					\$ 13.462,10

Tabla 42

Utilería (Parte 4)

ÁREA #3			
Utilería Básica	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Área de Cultivos			
Tijeras de jardinería	5	\$ 8,70	\$ 43,50
Palas	6	\$ 11,20	\$ 67,20
Rastrillos	4	\$ 4,50	\$ 18,00
Fundas de Abono	11	\$ 2,00	\$ 22,00
Regaderas	8	\$ 5,00	\$ 40,00
Mangueras	3	\$ 24,50	\$ 73,50
Cajas para sembrar	25	\$ 16,00	\$ 400,00
Maceteros	75	\$ 2,00	\$ 150,00
Plantas y flores	100	\$ 5,00	\$ 500,00
		Total	\$ 1.314,20
		Total de Utilería	\$ 15.463,66

Tabla 43

Gastos de constitución

Descripción	Total
Registro de Nombramientos	\$ 170,00
Notaria	\$ 116,35
Gastos de estudios iniciales	\$ 3.000,00
Constitución legal de la empresa	\$ 1.000,00
Legalización del terreno/traspaso	\$ 1.500,00
Patentes, marcas, registros	\$ 1.000,00
Capacitaciones para el personal (varias)	\$ 4.000,00
TOTAL	\$ 10.786,35

Tabla 44

Capital de trabajo

CAPITAL DE TRABAJO:	
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 61.599,62

Tabla 45
Inversión total

INVERSION TOTAL: INVERSIÓN TANGIBLE	
Terreno	\$ 60.000,00
Construcción	\$ 203.500,00
Equipos y maquinarias	\$ 44.265,59
Muebles y enseres	\$ 31.149,60
Vehículo	\$ 73.000,00
SUBTOTAL	\$ 411.915,19
INVERSION INTANGIBLE	
Gastos de Constitución	\$ 10.786,35
ACTIVOS CORRIENTES	
Utilería	\$ 15.463,66
Capital de trabajo	\$ 61.599,62
TOTAL DE INVERSIÓN INICIAL	\$ 499.764,82

Financiamiento de la inversión total

Para constituir la compañía, el capital estará formado por las aportaciones de los 3 accionistas, que aportarán cada uno con una cantidad de \$60.000, y uno de ellos dará su aporte con especie (un bien inmueble-terreno), del cual se realizaría la transferencia de dominio en favor de la compañía y las participaciones que correspondan a los socios a cambio de las especies aportadas, todo esto acorde a lo que dicta la Superintendente de Compañías (SuperCías, 1999).

Tabla 46
Financiamiento: Aportes y Total del préstamo a solicitar

FINANCIAMIENTO	MONTO	Financiamiento propio (3 accionistas)	Total a financiar con deuda
Inversión inicial total	\$ 499.764,82	\$ 180.000,00	\$ 319.764,82
		Total de préstamo a solicitar	\$ 319.764,82

Tabla 47
Condiciones del Financiamiento

LAS CONDICIONES DE CRÉDITO:	
Corporación Financiera Nacional.	
MONTO	\$ 319.764,82
INTERÉS	12%
PLAZO	48

Tabla 48

Cálculos y cuotas del financiamiento (Parte 1)

AÑOS	Periodos	FECH A	CAPITAL INSOLUTO AL INICIO DEL PERIODO	INTERES VENCIDO AL INICIO DEL PERIODO	PAGO	CAPITAL PAGADO AL FINAL DEL PERIODO	SALDO
2018	1	31-ene	\$ 319.764,82	\$ 3.034,18	\$ 8.324,64	\$ 5.290,46	\$ 314.474,36
	2	28-feb	\$314.474,36	\$ 2.983,98	\$ 8.324,64	\$ 5.340,66	\$ 309.133,70
	3	31-mar	\$309.133,70	\$ 2.933,31	\$ 8.324,64	\$ 5.391,34	\$ 303.742,36
	4	30-abr	\$ 303.742,36	\$ 2.882,15	\$ 8.324,64	\$ 5.442,50	\$ 298.299,86
	5	31-may	\$ 298.299,86	\$ 2.830,51	\$ 8.324,64	\$ 5.494,14	\$ 292.805,72
	6	30-jun	\$ 292.805,72	\$ 2.778,37	\$ 8.324,64	\$ 5.546,27	\$ 287.259,45
	7	31-jul	\$ 287.259,45	\$ 2.725,75	\$ 8.324,64	\$ 5.598,90	\$ 281.660,56
	8	31-ago	\$ 281.660,56	\$ 2.672,62	\$ 8.324,64	\$ 5.652,03	\$ 276.008,53
	9	30-sep	\$ 276.008,53	\$ 2.618,99	\$ 8.324,64	\$ 5.705,66	\$ 270.302,87
	10	31-oct	\$ 270.302,87	\$ 2.564,85	\$ 8.324,64	\$ 5.759,80	\$ 264.543,08
	11	30-nov	\$ 264.543,08	\$ 2.510,19	\$ 8.324,64	\$ 5.814,45	\$ 258.728,63
	12	31-dic	\$ 258.728,63	\$ 2.455,02	\$ 8.324,64	\$ 5.869,62	\$ 252.859,01
2019	13	31-ene	\$ 252.859,01	\$ 2.399,33	\$ 8.324,64	\$ 5.925,32	\$ 246.933,69
	14	29-feb	\$ 246.933,69	\$ 2.343,10	\$ 8.324,64	\$ 5.981,54	\$ 240.952,15
	15	31-mar	\$ 240.952,15	\$ 2.286,35	\$ 8.324,64	\$ 6.038,30	\$ 234.913,85
	16	30-abr	\$ 234.913,85	\$ 2.229,05	\$ 8.324,64	\$ 6.095,59	\$ 228.818,26
	17	31-may	\$ 228.818,26	\$ 2.171,21	\$ 8.324,64	\$ 6.153,43	\$ 222.664,82
	18	30-jun	\$ 222.664,82	\$ 2.112,82	\$ 8.324,64	\$ 6.211,82	\$ 216.453,00
	19	31-jul	\$ 216.453,00	\$ 2.053,88	\$ 8.324,64	\$ 6.270,77	\$ 210.182,23
	20	31-ago	\$ 210.182,23	\$ 1.994,38	\$ 8.324,64	\$ 6.330,27	\$ 203.851,96
	21	30-sep	\$ 203.851,96	\$ 1.934,31	\$ 8.324,64	\$ 6.390,33	\$ 197.461,63
	22	31-oct	\$ 197.461,63	\$ 1.873,67	\$ 8.324,64	\$ 6.450,97	\$ 191.010,66
	23	30-nov	\$ 191.010,66	\$ 1.812,46	\$ 8.324,64	\$ 6.512,18	\$ 184.498,47

Tabla 49

Cálculos y cuotas del financiamiento (Parte 2)

AÑOS	Periodos	FECHA	CAPITAL	INTERES	PAGO	CAPITAL	SALDO
			INSOLUTO	VENCIDO		PAGADO	
			AL INICIO	AL INICIO			
			DEL	DEL			
			PERIODO	PERIODO			
2020	24	31-dic	\$ 184.498,47	\$ 1.750,67	\$ 8.324,64	\$ 6.573,98	\$ 177.924,50
	25	31-ene	\$ 177.924,50	\$ 1.688,29	\$ 8.324,64	\$ 6.636,36	\$ 171.288,14
	26	28-feb	\$ 171.288,14	\$ 1.625,32	\$ 8.324,64	\$ 6.699,33	\$ 164.588,82
	27	31-mar	\$ 164.588,82	\$ 1.561,75	\$ 8.324,64	\$ 6.762,89	\$ 157.825,92
	28	30-abr	\$ 157.825,92	\$ 1.497,58	\$ 8.324,64	\$ 6.827,07	\$ 150.998,86
	29	31-may	\$ 150.998,86	\$ 1.432,80	\$ 8.324,64	\$ 6.891,85	\$ 144.107,01
	30	30-jun	\$ 144.107,01	\$ 1.367,40	\$ 8.324,64	\$ 6.957,24	\$ 137.149,77
	31	31-jul	\$ 137.149,77	\$ 1.301,39	\$ 8.324,64	\$ 7.023,26	\$ 130.126,51
	32	31-ago	\$ 130.126,51	\$ 1.234,74	\$ 8.324,64	\$ 7.089,90	\$ 123.036,61
	33	30-sep	\$ 123.036,61	\$ 1.167,47	\$ 8.324,64	\$ 7.157,17	\$ 115.879,43
	34	31-oct	\$ 115.879,43	\$ 1.099,56	\$ 8.324,64	\$ 7.225,09	\$ 108.654,35
	35	30-nov	\$ 108.654,35	\$ 1.031,00	\$ 8.324,64	\$ 7.293,65	\$ 101.360,70
36	31-dic	\$ 101.360,70	\$ 961,79	\$ 8.324,64	\$ 7.362,85	\$ 93.997,85	
2021	37	31-ene	\$ 93.997,85	\$ 891,93	\$ 8.324,64	\$ 7.432,72	\$ 86.565,13
	38	28-feb	\$ 86.565,13	\$ 821,40	\$ 8.324,64	\$ 7.503,25	\$ 79.061,89
	39	31-mar	\$ 79.061,89	\$ 750,20	\$ 8.324,64	\$ 7.574,44	\$ 71.487,44
	40	30-abr	\$ 71.487,44	\$ 678,33	\$ 8.324,64	\$ 7.646,31	\$ 63.841,13
	41	31-may	\$ 63.841,13	\$ 605,78	\$ 8.324,64	\$ 7.718,87	\$ 56.122,26
	42	30-jun	\$ 56.122,26	\$ 532,53	\$ 8.324,64	\$ 7.792,11	\$ 48.330,15
	43	31-jul	\$ 48.330,15	\$ 458,59	\$ 8.324,64	\$ 7.866,05	\$ 40.464,10
	44	31-ago	\$ 40.464,10	\$ 383,96	\$ 8.324,64	\$ 7.940,69	\$ 32.523,41
	45	30-sep	\$ 32.523,41	\$ 308,61	\$ 8.324,64	\$ 8.016,04	\$ 24.507,38
	46	31-oct	\$ 24.507,38	\$ 232,55	\$ 8.324,64	\$ 8.092,10	\$ 16.415,28
	47	30-nov	\$ 16.415,28	\$ 155,76	\$ 8.324,64	\$ 8.168,88	\$ 8.246,40
	48	31-dic	\$ 8.246,40	\$ 78,25	\$ 8.324,64	\$ 8.246,40	\$ 0,00
TOTALES				\$ 79.818,08	\$ 399.582,90	\$ 319.764,82	
				INTERESES	PAGADO	PRESTADO	

Costos operativos

Tabla 50

Mano de Obra Directa

DESCRIPCION DEL PUESTO	SUELDO	CANTIDAD Personal	COSTO MENSUAL (incluido iess,13avo,14avo,vacaciones)	COSTO ANUAL
COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA				
Agrónomo Ecologista	\$ 450,00	1	\$ 587,68	\$ 7.052,10
Supervisor de actividades	\$ 450,00	1	\$ 587,68	\$ 7.052,10
Guía Turístico	\$ 450,00	4	\$ 2.350,70	\$ 28.208,40
Sous Chef	\$ 450,00	3	\$ 1.763,03	\$ 21.156,30
Recepcionista	\$ 400,00	3	\$ 1.577,55	\$ 18.930,60
Operador telefónico	\$ 400,00	1	\$ 525,85	\$ 6.310,20
Cocinero	\$ 380,00	1	\$ 1.267,75	\$ 15.213,00
Chef Ejecutivo	\$ 1.000,00	1	\$ 1.267,75	\$ 15.213,00
Jefe de Operaciones	\$ 1.000,00	3	\$ 1.503,36	\$ 18.040,32
TOTAL		18	\$ 11.431,34	\$ 137.176,02

Tabla 51

Mano de Obra Indirecta

COSTO MANO DE OBRA INDIRECTA			
Enfermera	\$ 400,00	3	\$ 14.400,00
Bar tender	\$ 380,00	3	\$ 13.680,00
Amas de llaves/auxiliar de servicio	\$ 380,00	3	\$ 13.680,00
Auxiliar de cocina	\$ 380,00	3	\$ 13.680,00
Técnico –Mecánico	\$ 380,00	1	\$ 4.560,00
Mucamas	\$ 380,00	3	\$ 13.680,00
Personal de Seguridad	\$ 380,00	2	\$ 9.120,00
TOTAL	\$ 2.680,00	18	\$ 82.800,00
Total Mano de Obra Indirecta			\$ 82.800,00

Nota: Este personal se contratará por honorarios.

Tabla 52

Materiales directos

MATERIALES DIRECTOS		
DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Área de hospedaje y A&B		
Alojamiento	\$ 100,00	\$ 1.200,00
Alimentación	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Bar	\$ 200,00	\$ 2.400,00
Otros	\$ 100,00	\$ 1.200,00
Área de Ecoturismo y recreación		
Cultivos	\$ 30,00	\$ 360,00
Deportes	\$ 40,00	\$ 480,00
Laguna artificial	\$ 40,00	\$ 480,00
Tienda de Suvenires	\$ 40,00	\$ 480,00
Áreas Varias		
Suplementos médicos	\$ 30,00	\$ 360,00
Mantenimiento	\$ 50,00	\$ 600,00
Limpieza	\$ 50,00	\$ 600,00
TOTAL	\$ 1.080,00	\$ 12.960,00

Tabla 53

Gastos fijos

GASTOS FIJOS		
SERVICIOS BÁSICOS		
DESCRIPCION	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Agua	\$ 120,00	\$ 1.440,00
Luz	\$ 250,00	\$ 3.000,00
Teléfono	\$ 55,00	\$ 660,00
Gas	\$ 40,00	\$ 480,00
Internet	\$ 40,00	\$ 480,00
TOTAL	\$ 505,00	\$ 6.060,00
SEGUROS		
CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Construcción	\$ 10.175,00	\$122.100,00
Equipamiento y maquinaria	\$ 1.327,97	\$ 15.935,61
Muebles y enseres	\$ 934,49	\$ 11.213,86
Vehículos	\$ 3.650,00	\$ 43.800,00
TOTAL	\$ 16.087,46	\$193.049,47

Gastos administrativos

Tabla 54

Mantenimiento y reparación

DESCRIPCIÓN	INVERSIÓN	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Equipos y maquinarias	\$ 44.265,59	\$ 184,44	\$ 2.213,28
Muebles y enseres	\$ 31.149,60	\$ 129,79	\$ 1.557,48
Utilería	\$ 15.463,66	\$ 64,43	\$ 773,18
Vehículos	\$ 73.000,00	\$ 304,17	\$ 3.650,00
TOTAL	\$ 163.878,85	\$ 682,83	\$ 8.193,94
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	\$ 8.193,94		

Tabla 55

Sueldos Administrativos

Descripción	Cantidad	Sueldo + Beneficios	V. Anual
Jefe de RR.HH.	1	\$ 1.026,63	\$ 12.319,59
Jefe de Marketing	1	\$ 1.026,63	\$ 12.319,59
Contador	1	\$ 843,63	\$ 10.123,57
Jefe administrativo	1	\$ 1.026,63	\$ 12.319,59
Gerente General	1	\$ 1.026,63	\$ 12.319,59
TOTAL	5	\$ 4.950,00	\$ 59.401,93

Tabla 56

Depreciación

Concepto	Vida Útil (años)	%	Inversión	Valore en año de operación
Construcción	20	5	\$ 203.500,00	\$ 10.175,00
Equipo y maquinaria	10	10	\$ 44.265,59	\$ 4.426,56
Muebles y enseres	10	10	\$ 31.149,60	\$ 3.114,96
Vehículos	5	20	\$ 73.000,00	\$ 14.600,00
		TOTAL	\$ 351.915,19	\$ 32.316,52

Tabla 57

Amortización

Concepto	Vida Útil (años)	Inversión	Amortización en 5 años	Valor en año de operación
Activos diferidos	5	\$ 10.786,35	\$ 2.157,27	\$ 431,45
	TOTAL	\$ 10.786,35	\$ 2.157,27	\$ 431,45

Tabla 58

Marketing y publicidad

MEDIO DE COMUNICACIÓN		Mensual		Trimestral		Anual
Página web/redes sociales	\$	100,00	\$	300,00	\$	1.200,00
Periódico	\$	93,33	\$	280,00	\$	1.120,00
Volantes	\$	86,67	\$	260,00	\$	1.040,00
TOTAL	\$	280,00	\$	840,00	\$	3.360,00
TOTAL DE PUBLICIDAD			\$ 3.360,00			

Costos y gastos anuales

Tabla 59

Resumen de costos y gastos anuales

Descripción	ANÁLISIS DE COSTOS				
	2018	2019	2020	2021	2022
COSTOS DE OPERACIÓN					
Costos Variables					
Mano de obra directa	\$ 137.176,02	\$ 141.291,30	\$ 145.530,04	\$ 149.895,94	\$ 154.392,82
Mano de obra indirecta	\$ 82.800,00	\$ 85.284,00	\$ 87.842,52	\$ 90.477,80	\$ 93.192,13
Materiales directos	\$ 12.960,00	\$ 13.348,80	\$ 13.749,26	\$ 14.161,74	\$ 14.586,59
Total Costos variables	\$ 232.936,02	\$ 239.924,10	\$ 247.121,82	\$ 254.535,48	\$ 262.171,54
GASTOS FIJOS					
Gastos administrativos					
Servicios básicos	\$ 6.060,00	\$ 6.241,80	\$ 6.429,05	\$ 6.621,93	\$ 6.820,58
Mantenimiento & Reparación	\$ 8.193,94	\$ 8.439,76	\$ 8.692,95	\$ 8.953,74	\$ 9.222,35
Sueldos administrativos	\$ 59.401,93	\$ 61.183,98	\$ 63.019,50	\$ 64.910,09	\$ 66.857,39
Seguros	\$ 193.049,47	\$ 198.840,95	\$ 204.806,18	\$ 210.950,37	\$ 217.278,88
Gastos varios	\$ 300,00	\$ 309,00	\$ 318,27	\$ 327,82	\$ 337,65
Depreciación	\$ 32.316,52	\$ 32.316,52	\$ 32.316,52	\$ 32.316,52	\$ 32.316,52
Amortización	\$ 431,45	\$ 431,45	\$ 431,45	\$ 431,45	\$ 431,45
Gastos de Marketing y publicidad	\$ 3.360,00	\$ 3.460,80	\$ 3.564,62	\$ 3.671,56	\$ 3.781,71
Total Gastos administrativos	\$ 303.113,31	\$ 311.224,27	\$ 319.578,56	\$ 328.183,48	\$ 337.046,54
Gastos financieros					
Intereses bancarios	\$32.989,91	\$24.961,22	\$15.969,08	\$5.897,88	\$0,00
Total gastos financieros	\$32.989,91	\$24.961,22	\$15.969,08	\$5.897,88	\$0,00
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	\$569.039,24	\$576.109,59	\$582.669,46	\$588.616,83	\$599.218,08

Nota: Los costos y gastos se han presupuestos con incremento del 3% anual.

Ingresos proyectados

Los ingresos con los que contará el proyecto se han calculado en base a la capacidad instalada del mismo y a los días operables determinados. Por medio de una fórmula se estimará cuál será el precio unitario por cliente. Para esto se han propuesto dos rubros de ingresos para el complejo, uno que sería un paquete con servicios de todo incluido (hospedaje, alimentación, servicios y tours) y el otro paquete con servicios solo de alimentación y ecoturismo. Todos los valores que se utilizarán a continuación, son tomados de los costos que se estableció para la infraestructura de estas áreas. La fórmula con la que se calculará el costo unitario de cada uno de estos rubros es la siguiente:

$$\text{Costo Unitario} = \frac{\text{Costo total}}{\text{Capacidad instalada} * \text{días operables}}$$

La capacidad instalada será definida por los servicios que prestará el complejo eco turístico, en este caso para el alojamiento será de 35pax y para el área de alimentación, ecoturismo y recreación será de 45pax. Los días de operación serán de 365 días.

Tabla 60

Capacidad instalada diaria y anual por paquete y días operables

Descripción	Datos
Días de operación anual	365
#1 Ecoturismo y Alimentación (Cap. diario)	45
#2 Alojamiento y recreación (Cap. diario)	35
#1 Ecoturismo y Alimentación (Cap. anual)	16.425
#2 Alojamiento y recreación (Cap. anual)	12.775

Para determinar el costo unitario de cada paquete turístico, se emplea el valor total del costo de producción más el rubro de gastos administrativos, ventas y otros, dividido para la capacidad instalada anual, luego, se le suma la utilidad esperada del 20%, para encontrar el precio unitario de ambos rubros de ingresos.

Tabla 61

Costo y precio del paquete turístico #1

Ingreso uno: Ecoturismo y alimentación		
Capacidad instalada anual	16.425	
Concepto	Valores totales	Valores Unitarios
Alimentación	\$ 34.800,00	\$ 2,12
Ecoturismo	\$ 4.300,00	\$ 0,26
Transporte	\$ 73.000,00	\$ 4,44
Subtotal	\$ 112.100,00	\$ 6,82
Costo fijo	\$ 336.103,22	\$ 20,46
Costo Variable	\$ 232.936,02	\$ 14,18
Subtotal	\$ 569.039,24	\$ 34,64
Subtotal	\$ 681.139,24	\$ 41,47
Utilidad esperada 20%	\$ 136.227,85	\$ 8,29
TOTAL	\$ 817.367,09	\$ 49,76
	PRECIO UNITARIO	\$ 49,76

Tabla 62

Costo y precio del paquete turístico #2

Ingreso dos: Todo Incluido		
Capacidad instalada anual	12.775	
Concepto	Valores totales	Valores Unitarios
Alojamiento	\$ 129.000,00	\$ 10,10
Alimentación	\$ 34.800,00	\$ 2,72
Ecoturismo	\$ 4.300,00	\$ 0,34
Transporte	\$ 73.000,00	\$ 5,71
Recreación	\$ 4.300,00	\$ 0,34
Subtotal	\$ 245.400,00	\$ 19,21
Costo fijo	\$ 336.103,22	\$ 26,31
Costo Variable	\$ 232.936,02	\$ 18,23
Subtotal	\$ 569.039,24	\$ 44,54
Subtotal	\$ 814.439,24	\$ 63,75
Utilidad esperada 20%	\$ 162.887,85	\$ 12,75
TOTAL	\$ 977.327,09	\$ 76,50
	PRECIO UNITARIO	\$ 76,50

Proyecciones de Ventas

El presupuesto de ingresos para el primer año se ha determinado por medio de la multiplicación del precio unitario por el servicio por la capacidad instalada anual de los servicios por el porcentaje de ocupación. Para los siguientes años se consideró el

incremento de precios del 3% anual. El porcentaje de ocupación se estimó entre el 50% y 80% de la capacidad instalada anual.

Tabla 63

Proyección de ingresos por ventas

Ingreso por ventas de servicios y actividades con utilidad del 20% y operando 365 días al año					
	Año 1	Año 2	Año3	Año 4	Año 5
% ocupación anual	50%	55%	60%	70%	80%
Ingresos por paquete #1	\$ 408.683	\$ 463.038,46	\$ 520.286,85	\$ 625.211,36	\$ 735.963,09
Ingresos por paquete #2	\$ 488.663	\$ 553.655,80	\$ 622.107,79	\$ 747.566,19	\$ 879.992,20
TOTAL ESTIMADO ANUAL	\$ 897.347	\$ 1.016.694,26	\$ 1.142.394,64	\$ 1.372.777,55	\$ 1.615.955,29

Tabla 64

Proyección del precio de los paquetes con una Inflación del 3% anual

Precios de ventas de servicios y actividades con una inflación anual del 3%					
# Paquetes	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5
Precio Paq# 1	\$ 49,76	\$ 51,26	\$ 52,79	\$ 54,38	\$ 56,01
precio Paq#2	\$ 76,50	\$ 78,80	\$ 81,16	\$ 83,60	\$ 86,10

Tabla 65

Proyección de paquetes turísticos vendidos

PROYECCION DE PAQUETES TURISTICOS VENDIDOS					
AÑOS PROYECTADOS	Año 1	Año 2	Año3	Año 4	Año 5
Paquete 1	8.213	9.034	9.855	11.498	13.140
Paquete 2	6.388	7.026	7.665	8.943	10.220
Paquetes turísticos vendidos	14.600	16.060	17.520	20.440	23.360

Estado de Resultados

Tabla 66

Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS					
Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
INGRESOS Y EGRESOS					
Ventas	\$ 897.347	\$ 1.016.694,26	\$ 1.142.394,64	\$ 1.372.777,55	\$ 1.615.955
Costo de Ventas	\$ 232.936	\$ 239.924,10	\$ 247.121,82	\$ 254.535,48	\$ 262.171,54
UTILIDAD BRUTA	\$ 664.411	\$ 776.770,15	\$ 895.272,81	\$ 1.118.242,08	\$ 1.353.783
Gastos generales	\$ 336.103	\$ 336.185,49	\$ 335.547,63	\$ 334.081,35	\$ 337.046,54
UTILIDAD OPERATIVA	\$ 328.307	\$ 440.584,67	\$ 559.725,18	\$ 784.160,72	\$ 1.016.7371
(-15%) Participación trabajadores	\$ 49.246	\$ 66.087,70	\$ 83.958,78	\$ 117.624,11	\$ 152.510,58
(-22%) Impuesto a la Renta	\$ 61.393	\$ 82.389,33	\$ 104.668,61	\$ 146.638,06	\$ 190.129,86
UTILIDAD NETA	\$ 217.668	\$ 292.107,64	\$ 371.097,79	\$ 519.898,56	\$ 674.096,77

Flujo de Caja

Tabla 67

Flujo de caja

RUBROS	INVERSIÓN INICIAL 2017	2018	2019	2020	2021	2022
UTILIDAD NETA		\$ 217.668,10	\$ 292.107,64	\$ 371.097,79	\$ 519.898,56	\$ 674.096,77
+ Depreciación		\$ 32.316,52	\$ 32.316,52	\$ 32.316,52	\$ 32.316,52	\$ 32.316,52
+ Amortización de Gastos de Constitución		\$ 431,45	\$ 431,45	\$ 431,45	\$ 431,45	\$ 431,45
(-) Pago principal del préstamo)		\$ 66.905,81	\$ 74.934,51	\$ 83.926,65	\$ 93.997,85	0,00
FLUJO NETO DE EFECTIVO o Flujo de caja del año	\$ (499.764,82)	\$ 183.510,26	\$ 249.921,10	\$ 319.919,12	\$ 458.648,68	\$ 706.844,74

VAN - TIR - PAYBACK

Tabla 68

VAN y TIR

VAN & TIR	
VPN O VAN TIR	\$ 783.593,53 51,27%

Tabla 69

PAYBACK (periodo de recuperación de la inversión)

Año	Flujo Neto de Efectivo	Flujo de Efectivo Acumulado
2017 (0)	-499.764,82	
2018 (1)	183.510,26	-316.254,55
2019 (2)	249.921,10	-66.333,46
2020 (3)	319.919,12	253.585,66
2021 (4)	458.648,68	712.234,34
2022 (5)	706.844,74	1.419.079,09
PERIODO DE RECUPERACION =		2 años

Punto de equilibrio

Tabla 70

Formulas del punto de equilibrio

Fórmula para calcular el P.E., en dólares, unidades y porcentaje		
FORMULA P.E.\$		
P.E.\$=	$\frac{\text{Costos fijos}}{\frac{\text{Costos variables}}{\text{ventas totales}}}$	
FORMULA P.E.%		
P.E.%=	$\frac{\text{Costos fijos}}{\text{Ventas totales}-\text{Costos variables}}$	X 100
FORMULA P.E.U		
P.E.U.=	$\frac{\text{Costos fijos x Unidades producidas}}{\text{Ventas Totales}-\text{Costos variables}}$	

Tabla 71

Punto de equilibrio (Parte 1)

RUBROS	PUNTO DE EQUILIBRIO				
	2018	2019	2020	2021	2022
Total de Costos					
Fijos	\$ 336.103,22	\$ 336.185,49	\$ 335.547,63	\$ 334.081,35	\$ 337.046,54
Total de Costo					
Variables	\$ 232.936,02	\$ 239.924,10	\$ 247.121,82	\$ 254.535,48	\$ 262.171,54
Ventas Totales	\$ 897.347,09	\$ 1.016.694,26	\$ 1.142.394,64	\$ 1.372.777,55	\$ 1.615.955,29
Paquetes Turísticos					
Vendidos	14.600	16.060	17.520	20.440	23.360

Tabla 72

Punto de equilibrio (Parte 2)

P.E.	2018	2019	2020	2021	2022
PUNTO DE EQUILIBRIO EN DÓLARES:					
PE US\$	\$ 453.937,72	\$ 440.024,44	\$ 428.168,72	\$ 410.125,31	\$ 402.318,42
PUNTO DE EQUILIBRIO EN PORCENTAJE:					
PE %	50,59%	43,28%	37,48%	29,88%	24,90%
PUNTO DE EQUILIBRIO EN UNIDADES:					
PEU	7.386	6.951	6.566	6.107	5.816

Análisis de sensibilidad

Al definir este análisis se plantean tres escenarios y se obtienen el VAN y la TIR para cada uno. La variable clave a considerar es el número de paquetes vendidos. Con los tres escenarios se concluye que el proyecto no es riesgoso y podría ser ejecutado con expectativas de retornos positivos, aunque en el escenario pesimista, con un menor número de ventas, el proyecto se mantiene estable, pero con un mayor tiempo de recuperación.

Tabla 73

Análisis de escenarios: pesimista, probable y optimista.

ESCENARIO	# Paquetes turísticos vendidos	TIR	VAN
PESIMISTA	2.807,69	10%	\$ 150.691,06
PROBABLE	14.600,00	52%	\$ 783.593,53
OPTIMISTA	25.269,23	90%	\$ 1.356.219,57

Conclusiones

Acorde al análisis de la actual propuesta de la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la isla San Cristóbal, en la zona rural del Progreso, se concluye que dicho proyecto se puede llevar a cabo, por diversas conclusiones que se detallan a continuación:

La aceptación es muy grata por parte de los colonos de la isla y pobladores de la zona rural El Progreso, reciben con gran aceptación a la idea de la creación de la finca ecoturística, ellos entienden que el cuidado de la flora, de la fauna es importante para la protección de la vida humana, animal y vegetal, y que en conjunto con el desarrollo económico en el sector turístico se podrá progresar en el ámbito socioeconómico progresando en muchos ámbitos entre ellos, el comercio y el turismo.

Por parte de los turistas, tanto los nacionales como internacionales, encuentran muy agradable el crecimiento de la isla San Cristóbal en el sector hotelero, así mismo, adoran la idea de nuevas infraestructuras donde puedan hacer usos de modernas instalaciones, nuevas recreaciones y todo esto realizándolo de una manera eco eficiente y responsable.

Lo cierto es que en las islas Galápagos y sobre todo en la isla San Cristóbal, la oferta turística se ha ido incrementando y de la misma manera la competencia también, pero con fuertes incentivos, ejecutando un adecuado marketing y mejorando continuamente haciendo énfasis en las necesidades y exigencias de los turistas, se podrá ser competitivos, alcanzándose un nivel muy alto de aceptación, acaparando la demanda y la oferta turística que cada año va en aumento. A través de las encuestas se observó que es necesario aplicar los siguientes correctivos:

- Publicitar en un feriado es una forma positiva para dar a conocer los servicios especiales de la finca y el lanzamiento de paquetes ecoturísticos de la parte alta de la isla San Cristóbal.
- Relacionar el desarrollo de la finca ecoturística en conjunto con el Departamento de Turismo del Municipio de Galápagos es un medio para darse a conocer aún más.
- El apoyo de la comunidad y de las autoridades siempre se es necesario y favorable para el desarrollo y crecimiento de los negocios.

- Dar a conocer al público en general sobre todo a los turistas y habitantes de la zona, acerca de los beneficios y la importancia que tiene el eco turismo, trayéndonos directamente varios beneficios y mayor acogida.

Finalmente, al realizar el análisis financiero en el capítulo 4, se determinó que el proyecto es viable, no debería haber problema alguno el querer ejecutarse y que las ganancias de la finca ecoturística serán cuantiosas, beneficiando a los socios, al sector turístico, a las islas Galápagos, y a los ecuatorianos.

Recomendaciones

La isla San Cristóbal mantiene un desarrollo turístico positivo, al ser un destino ecológico con una gran cantidad de flora, fauna, autóctonas y únicas, atrae mucho a los turistas, investigadores, entre otros. Es necesario el tener un adecuado manejo de

las actividades turísticas enfocadas en mantener un compromiso con el desarrollo sustentable de un ecoturismo responsable, manteniendo el ciclo natural de la isla, sus recursos naturales y patrimoniales no sufran transformaciones, manteniendo sus características únicas en todo su entorno.

Los pobladores y colonos de las islas, son parte fundamental en el buen desarrollo turístico, por lo que una idea para que este se mantenga optimo es el implementar capacitaciones continuas sobre todos los aspectos turísticos y ecológicos del archipiélago; en especial a los prestadores de servicios turísticos sean estos locales comerciales, alimentos y bebidas, y de hospedaje, entre otros; es de gran importancia el contar con un personal capacitado y así mantener un balance positivo entre el turismo y lo ecológico.

El gobierno central, la cámara de turismo y municipios podrían otorgar apoyo económico sean estos créditos, prestamos, bonos, o capitales de riesgo, para la realización de proyectos turísticos que estén en pro de un desarrollo sustentable de la actividad turística en el Ecuador, y que ayuden al sector económico de la región, levantando fuentes de trabajo y empleo. Los organismos ambientales y de protección, encargados en el control ambiental de la provincia de Galápagos, deben mantener e implementar un mayor control de las zonas protegidas, enfocándose en la preservación de las especies.

Crear diversas alianzas en donde las agencias de viajes, operadores de turismo y aerolíneas; promocionen y difundan el turismo en el archipiélago, sobre todo de la finca ecoturística, en donde se podría manejar descuentos y promocionen que beneficien a ambas partes, manteniendo una campaña publicitaria constante y permanente.

Referencias

- Abascal, E., & Grande, I. (2005). *Análisis de Encuestas* (Primera ed.). Madrid, España: Editorial ESIC.
- Abata, K. C. (2012). Estudio histórico de corrientes marinas en Bahía naufragio. Guayaquil, Ecuador: Escuela Politécnica del Litoral. Obtenido de https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/21724/1/Tesis_Karina%20Abata%20T.pdf
- AECID. (2009). *Guía de la Parte alta de las islas San Cristóbal y Floreana*. Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. Galápagos: Publicaciones CATURCRIST ARAUCARIA XXI. Obtenido de http://www.darwinfoundation.org/media/filer_public/81/1d/811d6a3c-4aef-47b2-8197-941370c0f3ce/galapagos_report_2007-2008_english.pdf
- Arias, W. (2015). DERECHO AMBIENTAL – LEGISLACION AMBIENTAL ECUATORIANA. *Ensayo*. Ecuador: ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO. doi:D14984620
- Armstrong, G., & Kotler, P. (2008). *Fundamentos de Marketing* (Octava ed.). (P. M. Guerrero Rosas, Ed., & M. Martínez, Trad.) Naucalpan de Juárez, Estado de México, México: Pearson Educación.
- Asamblea Nacional & Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). *Plan Nacional del Buen Vivir*. Gobierno del Ecuador, Quito.
- Asociación Saavedra Fajardo. (2012). *Definiciones de Turismo*. Obtenido de Universidad de Murcia: www.um.es/aulasenor/saavedrafajardo/apuntes/2012/turismo/Turismo1c.pdf
- Avellán, G. (2015). Carpeta de artículos (turismo). Ecuador: ESCUELA POLITÉCNICA DEL LITORAL. doi:D15166042

- Barrios, L. (2016). *Conceptos básicos de turismo*. (B. p. S.A.C., Editor) Obtenido de Scribd web digital: <https://es.scribd.com/doc/18972710/Turismo-Definiciones-de-Turismo>
- Cámara de Turismo. (2008). *San Cristóbal y Floreana, guía de la parte alta*. Galápagos, Ecuador. Obtenido de www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/.../Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf
- Cámara de turismo de Galápagos. (2016). *Galápagos Tour*. Obtenido de http://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/SPTMF_resol_carga_gye-galapagos.pdf
- Castillo, Y. A. (2014). *Técnicas de proyección del mercado*. Obtenido de monografias: <http://www.monografias.com/trabajos102/tecnicas-proyeccion-del-mercado/tecnicas-proyeccion-del-mercado.shtml>
- Cedeño, S. (2016). *La hacienda Las Cañas*. Obtenido de <http://www.haciendacanas.com/web/contactenos.html>
- Cerna, V. (2011). *Definiciones de paquete y producto turístico*. Obtenido de <https://veronicadestinosturisticosuap.blogspot.com/2011/09/definiciones-de-producto-y-paquete.html>
- Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos. (2013). *Plan desarrollo de la Junta Parroquial El Progreso*. Obtenido de <http://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Plan-Desarrollo-Progreso.pdf>
- Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos. (2015). *Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos*. (M. Cruz, Ed.) Obtenido de http://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/09/propuesta-plan-galapagos-version-14_sep_2015.pdf

Convenios CPPS. (2004). *ÁREAS COSTERAS Y MARINAS PROTEGIDAS DEL PACÍFICO SUDESTE*. Obtenido de <http://cpps.dyndns.info/cpps-docs-web/planaccion/actas/ACTA%20XVI/DECISION%2004.pdf>

Dirección del Parque Nacional Galápagos. (2016). *DPNG - Dirección del Parque Nacional Galápagos*. Obtenido de content/uploads/downloads/2016/08/DIRECTORIO_DPNG_2016.pdf

DPNG. (2015). *Informe de Ingreso de turistas*. Galápagos: Dirección del Parque Nacional Galápagos.

DPNG. (2016). *Datos libres*. Obtenido de Ubicación del archipiélago de Galápagos en el contexto continental: http://www.marine-geo-org/services/wms_2.0_merc

Echeverría, G. (2010). *San Cristóbal y Floreana: Guía de la parte alta*. Quito, Ecuador: UTE. Obtenido de http://repositorio.ute.edu.ec/bitstream/123456789/1627/1/41172_1.pdf

El Universo. (10 de Febrero de 2011). 5 lugares para el ecoturismo. pág. 8. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/2011/02/27/1/1430/5-lugares-ecoturismo.html>

Epler, B. (2007). Obtenido de http://www.edpcollege.info/ebooks-pdf/Informe_Turismo-Epler-es_5-08.pdf

ERGAL. (2007). *Energía Renovable para Galápagos*. San Cristóbal: s.n.

ESPOL. (2016). Estudio de impacto ambiental. Ecuador. Obtenido de [1470417807_Componente 7 Estudio de Impacto Ambiental.pdf](http://1470417807_Componente_7_Estudio_de_Impacto_Ambiental.pdf)

Fondo Ambiental Ecuador. (2016). *PARQUE NACIONAL LLANGANATES*. Obtenido de http://www.fan.org.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=68&Itemid=198

- Fonseca, E. (2017). *Turismo hotelería y restaurantes*. Obtenido de <https://veronicadestinoturistico-suap.blogspot.com/2011/09/definiciones-de-producto-y-paquete.html>
- Fred, D. (1997). *Conceptos de Administración Estratégica*. México, México: Editorial Prentice Hall.
- Freile, & Santander. (2005). *Áreas Importantes para la Conservación de las Aves en Ecuador*. Obtenido de <http://animalesamenazados.provita.org.ve/citas/43198/freile-y-santander-2005>
- Fundación Taigüey. (1999). *ECOTURISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE*. Obtenido de Fundación Ciencia y Arte: <http://kiskeya-alternative.org/publica/fca1/prefac3.htm>
- Gobierno Municipal de Galápagos. (2015). *Información San Cristóbal*. Obtenido de <http://www.sancristobalgalapagos.gob.ec/web/index.php/san-cristobal/2-sancristobal/27-informacion-san-cristobal>
- Gonzabay, J. (2015). *Derecho ambiental ecuatorial*. Babahoyo, Ecuador: UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO. doi:D13182796
- IDB. (2015). *ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LAS REDES DE BANDA ANCHA (BACKBONE, BACKHAUL Y ÚLTIMA MILLA) EN ECUADOR, INCLUYENDO LA CONEXIÓN CON LAS ISLAS GALÁPAGOS*. Ecuador: ESCUELA POLITÉCNICA DEL LITORAL. doi:D21322946
- INEC. (2010). *Encuesta de Condiciones de Vida ECV- Galápagos*. Obtenido de Informes Digitales: www.ecuadorencifras.gob.ec/.../ECV-Galapagos/Indicadores-ECV-Galapagos.pdf
- INEC. (2010). *Fascículo San Cristóbal - Censo de Población*. San Cristóbal: s.n. Obtenido de <http://www.inec.gob.ec/cpv/>
- INEC. (2010). *Fascículo San Cristóbal - Censo de Población*. San Cristóbal: s.n.

- INEC. (2015). *Censo de Población y de Vivienda*. Galápagos: s.n.
- INER. (2013). *Proyecto Eólico San Cristóbal*. Galápagos: s.n. Obtenido de <http://www.iner.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/05/11-Luis-Vintimilla-EOLICSA1.pdf>
- Instituto Cervantes. (1997). *Diccionario de términos clave de ELE*. Obtenido de Centro Virtual Cervantes: http://cvc.cervantes.es/ensenanza/biblioteca_ele/diccio_ele/diccionario/metodologia_cuantitativa.htm
- Isaac et al. (2016). *Ecoturismo y desarrollo comunitario*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5633852>
- Izurieta, A. (Ed.). (2014). *Plan de Manejo de las Áreas Protegidas de Galápagos para el buen vivir*. Puerto Ayora, Ecuador: Publicaciones del Ministerio del Ambiente.
- LOREG. (2015). *Ley Orgánica de Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos*. Galápagos, Ecuador. Obtenido de <http://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/07/Reglamento-a-la-Ley-Especial-de-Gala%CC%81pagos.pdf>
- MAGAP. (2015). *La política agropecuaria ecuatoriana*. (M. Naranjo, Ed.) Obtenido de <http://servicios.agricultura.gob.ec/politicas/La%20Pol%C3%ADtica%20Agropecuaria%20al%202025%20II%20parte.pdf>
- Malhotra, N. K. (2008). *Investigación de Mercados* (Quinta ed.). (P. Guerrero Rosas, Ed.) Naucalpan de Juárez, Estado de México, México: Pearson Educación.
- Marciniak, R. (2016). *Gestión empresarial*. Obtenido de análisis macro y micro entorno: <https://renatamarciniak.wordpress.com/tag/analisis-macro-y-micro-entorno/>
- Martínez, D., & Milla, A. (2012). *Análisis del entorno*. Madrid, España: Ediciones Diaz de Santos. doi:ISBN9788499694030

- MINTUR. (2008). *Ministerio de Turismo del Ecuador*. (S. Naranjo, Editor) Obtenido de Plan estratégico institucional: http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2015/07/Plan_Estrat%C3%A9gico_Institucional_2014-2017.pdf
- Moreta, J. (2016). *Blog Espol: Isla San Cristóbal*. Obtenido de <http://blog.espol.edu.ec/jpmoreta/islas-habitadas/san-cristobal-la-capital/>
- Municipio de San Cristóbal. (2012). *Municipio de San Cristóbal*. Obtenido de <http://www.sancristobalgalapagos.gob.ec/web/index.php/gad012/2015-03-31-20-43-33/legal?task=download&id=29>
- Novoa, A. (2009). Plan de marketing para el lanzamiento al mercado farmacéutico ecuatoriano. *Tesis - Carrera Ingeniería Comercial*. Ecuador: ESPE. Obtenido de <http://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/1154/5/T-ESPE-021513-5.pdf>
- Olmos, J. (11 de Febrero de 2002). Artículo sección El País. *Diario El Universo*, pág. 5.
- OMT. (1985). *diputados.gob.mx*. Obtenido de Organización Mundial de Turismo: http://archivos.diputados.gob.mx/Centros_Estudio/Cesop/Comisiones/d_turismo.htm#_ftn2
- OMT. (2001). *Términos de referencia*. Organización Mundial del Turismo.
- ONU. (2015). *2017 Año Internacional del Turismo Sostenible para el Desarrollo*. Obtenido de <http://www.un.org/spanish/News/story.asp?NewsID=34143>
- Pérez, j., & Merino, M. (2009). *Definición de ecoturismo*. Obtenido de <http://definicion.de/ecoturismo/>
- Pilco, W. (2008). *Texto Básico de Investigación de Mercados* (Primera ed.). Riobamba, Ecuador: Editorial ESPOCH.
- RAE. (2016). *Real Academia de la Lengua*. Obtenido de <http://www.rae.es/>

- Ramón, D. (2013). *La ausencia de regulación podría cubrirse en la nueva normativa de viajes combinados*. Obtenido de Hosteltur: web de noticias hoteleras:
https://www.hosteltur.com/161210_paquetes-dinamicos-quien-da-cara.html
- RAT. (2015). *Reglamento de Actividades Turísticas*. Galápagos, Ecuador. Obtenido de
<http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/04/Reglamento-de-Actividades-Turisticas.pdf>
- Rebollo, N. (2012). *El ecoturismo es una actividad*. Mexico: Publicaciones de Red tercer Milenio.
- Roca, P., & Rogel, M. (2014). ANALIZAR LA EFICIENCIA DE BACTERIAS Y ESPECIES VEGETALES IMPLEMENTADAS EN LAGUNAS Y HUMEDALES ARTIFICIALES. Ecuador: UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA. doi:D21685347
- Sabino, C. (1992). *El proceso de investigación*. (D. Pallarola, Ed.) Obtenido de
<http://www.danielpallarola.com.ar/archivos1/ProcesoInvestigacion.pdf>
- Sandoval, E. (2006). *Ecoturismo*. México: Editorial Trillas.
- Senplades. (2013). *Plan Nacional para el Buen Vivir (Primera Ed. ed.)*. Quito, Ecuador.
Obtenido de
<http://documentos.senplades.gob.ec/Plan%20Nacional%20Buen%20Vivir%202013-2017.pdf>
- Snell, H., Tye, A., Peck, S., & Andersen, H. (1996). Sobresalientes características terrestres. *A summary of geographical characteristics of the Galápagos*. Obtenido de Visión para la biodiversidad de las islas Galápagos.:
http://www.galapagosislands.com/documents/eia_nina.pdf
- SuperCías. (1999). *Ley de Compañías*. (L. d. Compañías, Ed.) Obtenido de
<https://www.supercias.gov.ec/web/privado/marco%20legal/CODIFIC%20%20LEY%20DE%20COMPANIAS.pdf>

Tamayo, M. (2007). *El proceso de la Investigación Científica*. (N. Editores, Ed.) México:

Limusa. doi:ISBN 9681858727

Travel&Leisure. (2012). *101 Places Every Traveler Should Know*. (N. Lump, Editor, &

T. +. Staff, Productor) Obtenido de

<http://www.travelandleisure.com/articles/101-places-every-traveler-should-know>

UICN. (1997). *Definición de la Unión Mundial para la Naturaleza*. Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza, Barcelona.

UNESCO. (2002). *Cumbre Mundial sobre el Ecoturismo*. Québec: s.n. Obtenido de

<http://portal.unesco.org/culture/es/ev.php->

[URL_ID=3382&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/culture/es/ev.php-URL_ID=3382&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)

Vásquez, M. E. (2014). Propuesta para implementar un ecoturismo rural en la isla San

Cristobal (tesis de pregrado). Guayaquil, Ecuador: Universidad Católica de

Santiago de Guayaquil. doi:D13390796

Venegas, G. (2012). *Ecoturimos instrumento de desarrollo sostenible*. Obtenido de

<http://bibliotecadigital.udea.edu.co/dspace/bitstream/10495/149/1/EcoturismoInstrumentoDesarrolloSostenible.pdf>

Villacís, O. (2012). *Galápagos - San Cristóbal y el papel fundamental de la población en*

***la conservación*. (s.n., Editor) Obtenido de**

[http://www.monografias.com/trabajos93/galapagos-san-cristobal-papel-](http://www.monografias.com/trabajos93/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-poblacion/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-poblacion.shtml)

[fundamental-poblacion/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-](http://www.monografias.com/trabajos93/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-poblacion/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-poblacion.shtml)

[poblacion.shtml](http://www.monografias.com/trabajos93/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-poblacion/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-poblacion.shtml)

Villacís, O. (2012). *Galápagos - San Cristóbal y el papel fundamental de la población en*

***la conservación*. Obtenido de**

<http://www.monografias.com/trabajos93/galapagos-san-cristobal-papel->

**fundamental-poblacion/galapagos-san-cristobal-papel-fundamental-
poblacion.shtml**

**WordPress. (4 de Diciembre de 2016). *San Cristóbal (La Capital)*. (J. Moreta, Editor, &
Blog de la Espol) Obtenido de [http://blog.espol.edu.ec/jpmoreta/islas-
habitadas/san-cristobal-la-capital/](http://blog.espol.edu.ec/jpmoreta/islas-habitadas/san-cristobal-la-capital/)**

**Zuñiga, D. (2014). Implementación de un sistema de información geográfica open
source con fines turísticos en la isla Santa Cruz, Galápagos. (*Disertación de
grado*), 10-50. Ecuador: Pontificia Universidad Católica del Ecuador.**

doi:D12715136

Apéndice

Apéndice A: División política de la Provincia de Galápagos.

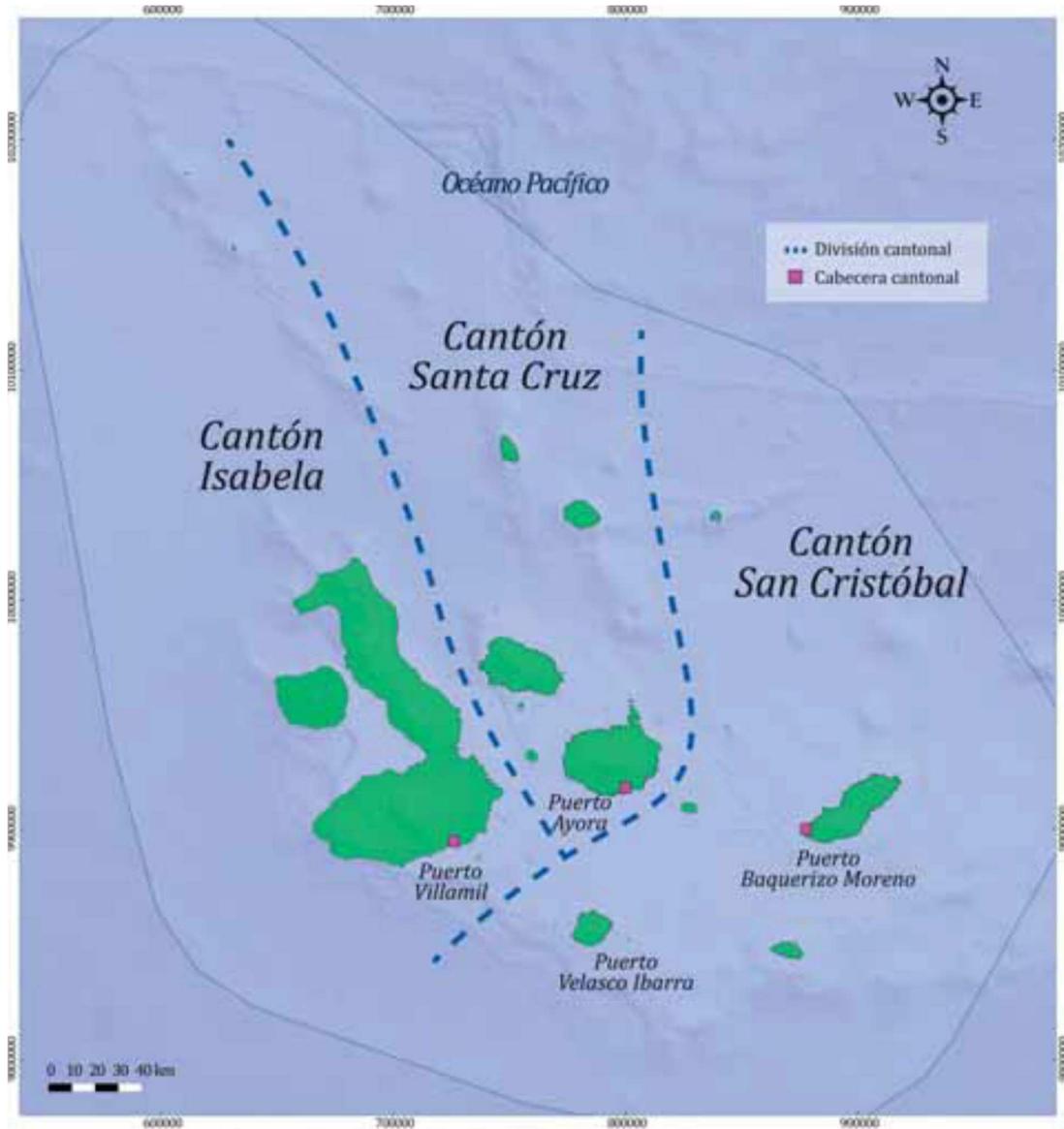


Figura B2. Mapa de las Islas Galápagos con su división política. Fuente: Tomado de: Base de Datos de la DPNG., por: Edgar et al., 2012.

Apéndice B: Monitoreo de llegadas de Visitantes a las Islas Galápagos

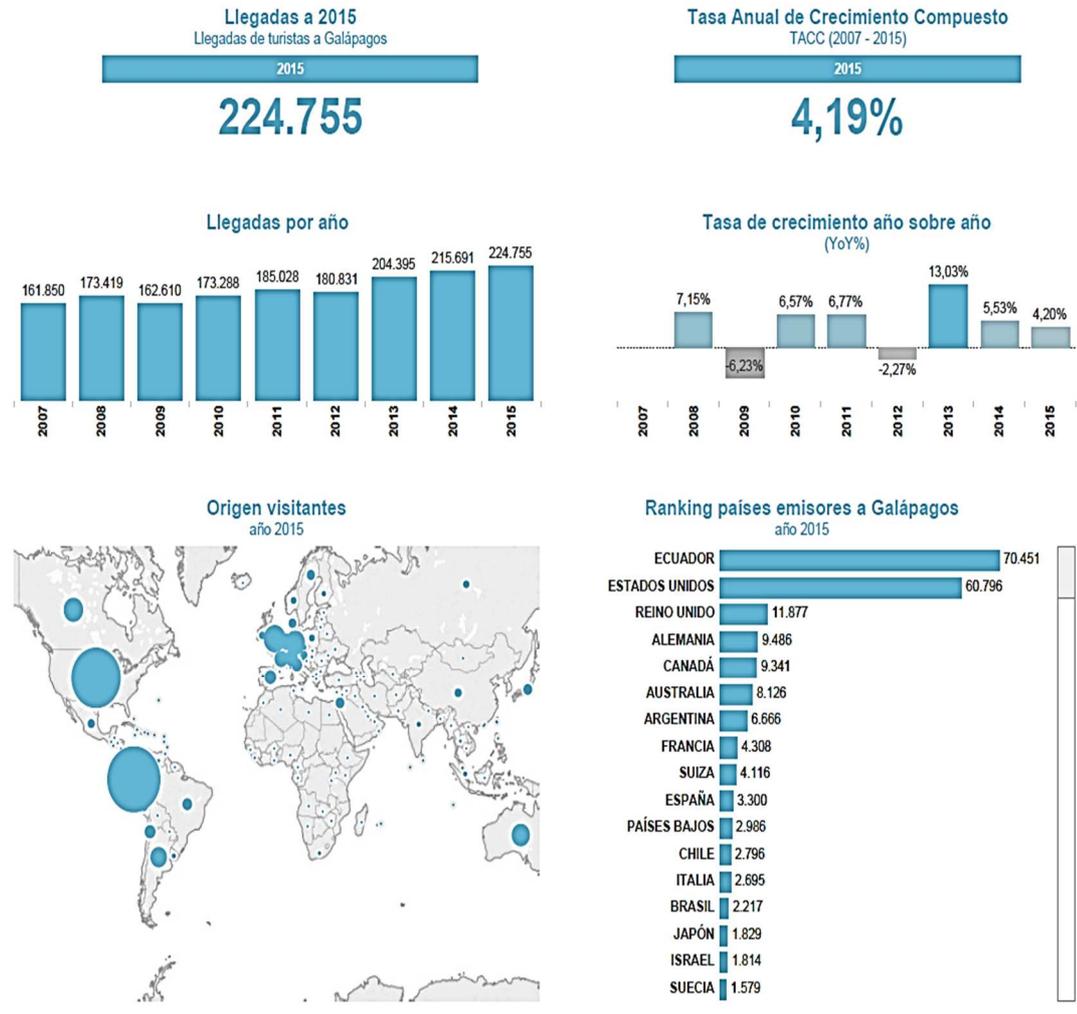


Figura B2. Monitoreo de llegadas de Visitantes a las Islas Galápagos. Fuente: Tomado de: Conteo rápido del cobro de tributos de uso de áreas protegidas, por: La Dirección del Parque Nacional Galápagos, 2016.

Apéndice C: Monitoreo de llegadas de Visitantes a la Isla San Cristóbal del año 2015.

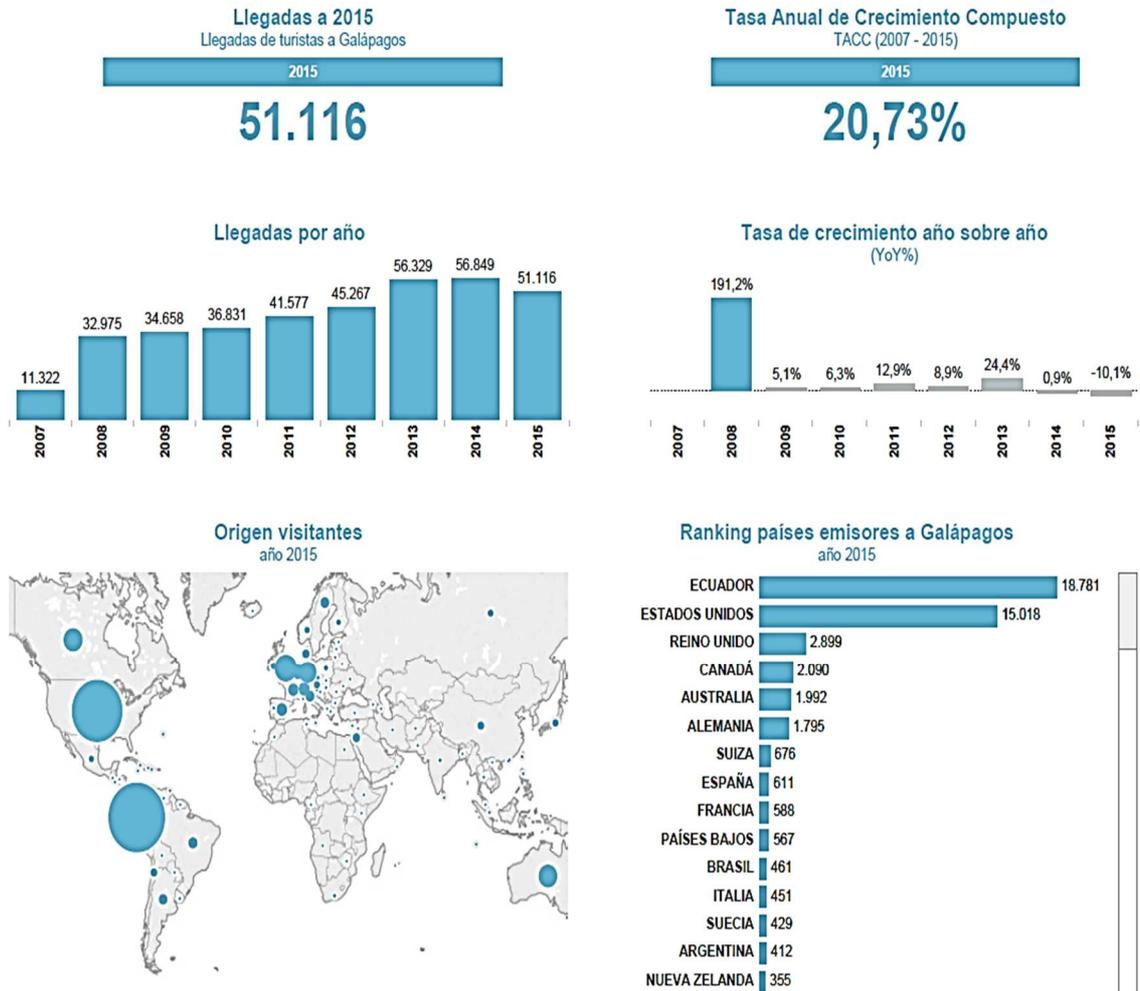


Figura B3. Monitoreo de llegadas de visitantes a la Isla San Cristóbal del año 2015. Fuente: Tomado de: Conteo rápido del cobro de tributos de uso de áreas protegidas, por: La Dirección del Parque Nacional Galápagos, 2016.

Apéndice D: Monitoreo de llegadas de Visitantes a la Isla San Cristóbal del año 2016.

Llegada de turistas	Estimaciones de turistas	Coyuntura
---------------------	--------------------------	-----------

Estadísticas mensuales de llegadas a Galápagos

Puerto
San Cristóbal

Llegadas a septiembre 2016

Procedencia
(Todos)

2.931

Crecimiento respecto a septiembre 2015:

Crecimiento respecto a agosto 2016:

Crecimiento en relación a septiembre 2015 (en porcentaje)	Crecimiento en relación a sep. 2015 (en número de visitantes)	Crecimiento en relación a agosto 2016 (en porcentaje)	Crecimiento en relación a agosto 2016 (en número de visitantes)
sep	sep	sep	sep
-14,15%	-483	-19,37%	-704

Llegadas mensuales

Se muestran los últimos 16 meses

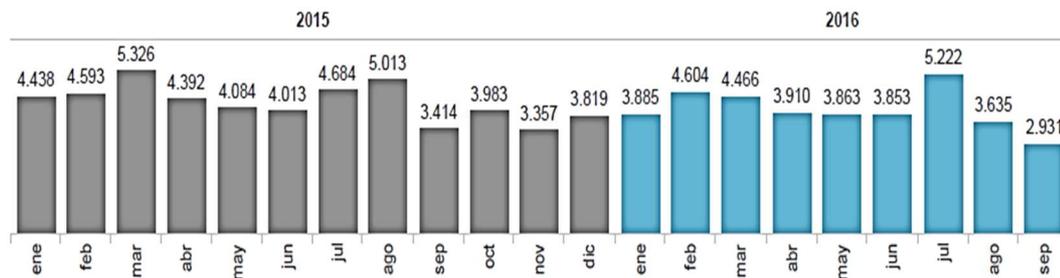


Figura B4. Monitoreo de llegadas de visitantes a la Isla San Cristóbal del año 2016. Fuente: Tomado de: Conteo rápido del cobro de tributos de uso de áreas protegidas, por: La Dirección del Parque Nacional Galápagos, 2016.

Apéndice E: Solicitud de Información Estadística de la Provincia de Galápagos



Consejo de Gobierno del
Régimen Especial
de Galápagos

SOLICITUD DE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

 Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos		Oficio Nº.			
Nombre del solicitante		Miguel Alvarado Solorzano			
Fecha Recibido:	28 de noviembre de 2016	Nombre:	Miguel	C.I.:	120569395-3
E-mail:	Miguelangelsol86@hotmail.com	Teléfono:	0995619107		
Informe técnico o laboral:		Nombre de la Institución donde labora:			
Investigación o Tesis	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre del establecimiento educativo:			
Artículo científico:					
Otro(especificue)					

Figura B5. Solicitud de información Estadística de la Provincia de Galápagos dirigida al Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos.

Apéndice F: Actividades Económicas e Información Estadística de la Provincia de Galápagos

Tabla A1

Listado de Actividades Económicas de la Provincia de Galápagos (Parte 1).

RAMA DE ACTIVIDADES			PARROQUIA			Total
			Puerto Barquerizo Moreno	El Progreso	Floreana	
1 Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	011 CULTIVO DE PLANTAS NO PERENNES	0111 CULTIVO DE CEREALES (EXCEPTO ARROZ), LEGUMBRES Y	17	7	9	33
		0113 CULTIVO DE HORTALIZAS Y MELONES, RAÍCES Y TUBÉRCULOS.	3	22	1	26
		0119 CULTIVO DE OTRAS PLANTAS NO PERENNES.	6	1	0	7
		TOTAL	26	30	10	66
	012 CULTIVO DE PLANTAS PERENNES	0122 CULTIVO DE FRUTAS TROPICALES Y SUBTROPICALES.	11	24		35
		0123 CULTIVO DE CÍTRICOS.	5	4		9
		0127 CULTIVO DE PLANTAS CON LAS QUE SE PREPARAN BEBIDAS.	4	2		6
		0128 CULTIVO DE ESPECIAS Y DE PLANTAS AROMÁTICAS,	0	1		1
		TOTAL	20	31		51
	014 GANADERÍA	0141 CRÍA DE GANADO BOVINO Y BÚFALOS.	5	6		11
		0145 CRÍA DE CERDOS.	0	5		5
		0146 CRÍA DE AVES DE CORRAL.	2	14		16
		TOTAL	7	25		32
	016 ACTIVIDADES DE APOYO A LA AGRICULTURA Y LA GANADERÍA Y ACTIVIDADES POSCOSECHA	0161 ACTIVIDADES DE APOYO A LA AGRICULTURA.	1			1
		TOTAL	1			1
	022 EXTRACCIÓN DE MADERA	0220 EXTRACCIÓN DE MADERA.	2	2		4
		TOTAL	2	2		4
	031 PESCA	0311 PESCA MARINA.	156	4		160
		TOTAL	156	4		160

Tabla A2

Listado de Actividades Económicas de la Provincia de Galápagos (Parte 2).

3 Industrias manufactureras	101 ELABORACIÓN Y CONSERVACIÓN DE CARNE	1010 ELABORACIÓN Y CONSERVACIÓN DE CARNE.			1		1
		TOTAL			1		1
	102 ELABORACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PESCADOS, CRUSTÁCEOS Y MOLUSCOS	1020 ELABORACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PESCADOS, CRUSTÁCEOS		2			2
		TOTAL		2			2
	107 ELABORACIÓN DE OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS	1071 ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERÍA.		16			16
		TOTAL		16			16
	110 ELABORACIÓN DE BEBIDAS	1104 ELABORACIÓN DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS;		1			1
		TOTAL		1			1
	131 HILATURA, TEJEDURA Y ACABADOS DE PRODUCTOS TEXTILES	1313 SERVICIO DE ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES.		1			1
		TOTAL		1			1
	139 FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS TEXTILES	1392 FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS CONFECCIONADOS DE		1			1
		TOTAL		1			1
	141 FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO PRENDAS DE PIEL	1410 FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO PRENDAS DE		14			14
		TOTAL		14			14
	162 FABRICACIÓN DE HOJAS DE MADERA PARA ENCHAPADO Y TABLEROS A BASE DE MADERA	1622 FABRICACIÓN DE PARTES Y PIEZAS DE CARPINTERÍA PARA		3	1	0	4
		1629 FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS DE MADERA; FABRICACIÓN DE		1	0	1	2
		TOTAL		4	1	1	6
	181 IMPRESIÓN Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA IMPRESIÓN	1811 ACTIVIDADES DE IMPRESIÓN.		2			2
		TOTAL		2			2
	239 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS NCP	2395 FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE HORMIGÓN, DE CEMENTO		7			7
TOTAL			7			7	
251 FAB DE PRODUC METÁLICOS PARA USO ESTRUCTURAL, TANQUES, DEPÓSITOS, RECIPIENTES DE METAL Y GENERAD DE VAPOR	2511 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS PARA USO ESTRUCTURAL.		21			21	
	TOTAL		21			21	
259 FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, ACTIVIDADES DE TRABAJOS DE METALES	2592 TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE METALES; MAQUINADO.		3			3	
	TOTAL		3			3	
301 CONSTRUCCIÓN DE BUQUES Y OTRAS EMBARCACIONES	3011 CONSTRUCCIÓN DE BUQUES Y ESTRUCTURAS FLOTANTES.		1			1	
	TOTAL		1			1	

Tabla A3

Listado de Actividades Económicas de la Provincia de Galápagos (Parte 3).

9 Actividades de alojamiento y servicio de comida	551 ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO PARA ESTANCIAS CORTAS	5510 ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO PARA ESTANCIAS CORTAS.	117	10	6	133	
		TOTAL	117	10	6	133	
	561 ACTIVIDADES DE RESTAURANTES Y DE SERVICIO MÓVIL DE COMIDAS	5610 ACTIVIDADES DE RESTAURANTES Y DE SERVICIO MÓVIL DE	181	12	3	196	
		TOTAL	181	12	3	196	
	562 SUMINISTRO DE COMIDAS POR ENCARGO Y OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE COMIDAS	5621 SUMINISTRO DE COMIDAS POR ENCARGO.		2			2
		5629 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE COMIDAS.		13			13
		TOTAL		15			15
	563 ACTIVIDADES DE SERVICIO DE BEBIDAS	5630 ACTIVIDADES DE SERVICIO DE BEBIDAS.		4			4
		TOTAL		4			4
	12 Actividades inmobiliarias	681 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES	1			1
		TOTAL	1			1	
18 Artes, entretenimiento y recreación	900 ACTIVIDADES CREATIVAS, ARTÍSTICAS Y DE ENTRETENIMIENTO	9000 ACTIVIDADES CREATIVAS, ARTÍSTICAS Y DE ENTRETENIMIENTO.	3			3	
		TOTAL	3			3	
	910 ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS, MUSEOS Y OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES	9101 ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS.		8	0	0	8
		9103 ACTIVIDADES DE JARDINES BOTÁNICOS Y ZOOLOGICOS Y RESERVAS		51	4	2	57
		TOTAL		59	4	2	65
	920 ACTIVIDADES DE JUEGOS DE AZAR Y APUESTAS	9200 ACTIVIDADES DE JUEGOS DE AZAR Y APUESTAS.		4	1		5
		TOTAL		4	1		5
	931 ACTIVIDADES DEPORTIVAS	9319 OTRAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS.		11			11
		TOTAL		11			11
	932 OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y RECREATIVAS	9329 OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y RECREATIVAS N.C.P.		7			7
TOTAL			7			7	
21 Actividades de organizaciones y extraterritoriales	990 ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ORGANOS EXTRATERRITORIALES	9900 ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ORGANOS	1			1	
		TOTAL	1			1	

Fuente: Tomado de: Censo de Población y de Vivienda, por: El Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos, 2015.

Apéndice G: Oficio de solicitud de Información y Estadísticas al Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos.



Figura B6. Solicitud de Información y Estadísticas al Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos.

Apéndice H: Oficio en respuesta a la solicitud de Información y estadística al Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos.



Consejo de Gobierno del
Régimen Especial
de Galápagos



Oficio Nro. CGREG-DPLA-2016-0046-OF
Puerto Baquerizo Moreno, 01 de diciembre de 2016

Asunto: Entrega de información solicitada

Señor
Miguel Angel Alvarado
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio recibido el pasado lunes 28 de noviembre de 2016, mediante el cual solicita información estadística a fin de culminar sus trabajos. Los datos fueron obtenidos de la base de datos Censal de Población y Vivienda noviembre de 2015.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente.
Lcda. Katherine del Rosario Llerena Cedeño
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:
- CGREG-DPLA-2016-0407-MEMO

Anexos:
- Ficha información
- Actividades económicas

Copia:
Señorita Ingeniera
Marianita de Lourdes Granda Leon
Coordinadora de Información y Estadística
Señor Ingeniero
Edwin Paul Aldaz Jaramillo
Técnico en Procesamiento de Datos Estadísticos

Pto. Baquerizo Moreno Telf: (05) 2520-133/2520-171/2521-080
Puerto Ayora Telf: (05) 2526-151/2526-199/2527-001
Puerto Villamil Telf: (05) 2529-007/2529-157
Guayaquil Telf: (04) 2690-664/26909911
Quito Telf: (02) 3324-592

texto generado por Outlook

Figura B7. Oficio en respuesta a la solicitud de Información y estadística al Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos.

Apéndice I: Matriz de las Encuestas



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS

N° encuesta

Fecha: _____

CUESTIONARIO

1. ¿Es usted turista nacional o extranjero? En caso de ser extranjero escriba su nacionalidad:

Nacional		Extranjero	
----------	--	------------	--

R. _____

2. ¿Qué medio utilizó usted para obtener información para visitar las Islas Galápagos?

Radio o TV	
Agencia de Viajes	
Internet	
Familiar o amigos	
Otros	

3. ¿Usted suele viajar con frecuencia acompañado de?

Familia	
Amigos	
Pareja	
Solo	

4. ¿Le gustaría realizar un turismo ecológico? De ser su respuesta "NO", escriba su motivo:

Si	
No	_____

5. ¿Qué caracteres considera usted antes de realizar la compra de un paquete turístico?

Destino turístico	
Duración del tour	
Transporte	
Alimentación	
Alojamiento	
Servicios incluidos	
Precio	
Otros	

6. ¿Ha visitado anteriormente la zona de la parte alta de la Isla San Cristóbal?

Si	
No	

7. ¿Qué tan interesado estaría usted en la implementación de una finca Ecoturística en la parte alta de la isla San Cristóbal, en la parroquia El Progreso, provincia de Galápagos; para diversificar los servicios de alojamiento y recreación?

Muy interesado	
Interesado	
Más o menos interesado	
Poco interesado	
Nada interesado	

8. ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar? respuesta de opción múltiple.

En contacto con la naturaleza	
Agrícolas dentro de una zona rural	
De esparcimiento y diversión	
De descanso y relax	
Deporte y recreación	
Otros	

9. ¿Qué servicios de los siguientes le gustaría que ofrezca la finca Ecoturística?

Alojamiento	
Bar y restaurante	
Eco-piscina	
Área para eventos	
Jardín botánico	
Centro de relajación	
Senderos	
Otros	

10. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete ecoturístico con sistema todo incluido (alimentación, hospedaje, tour & uso de todas las instalaciones)?

3 días - 2 noches	
\$100 – 200	
\$201 – 300	
\$301 – 400	
Otro valor:	

4 días - 3 noches	
\$201 – 300	
\$301 – 400	
\$401 – 500	
Otro valor:	

DATOS DE CONTROL

Edad	
De 18 a 25	
De 26 a 35	
De 36 a 45	
De 46 a 55	
De 56 a mas	

Sexo	
Hombre	
Mujer	

Figura B8. Matriz de las Encuestas.



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



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

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, Miguel Ángel Alvarado Solórzano, con C.C: # 1205693953 autor del trabajo de titulación: **Desarrollo de un plan de negocios para la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, provincia de Galápagos** previo a la obtención del título de **INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre de 2017

Nombre: Miguel Ángel Alvarado Solórzano

C.C: 1205693953



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



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

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	Desarrollo de un plan de negocios para la implementación de una finca ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, provincia de Galápagos		
AUTOR(ES)	Miguel Ángel Alvarado Solórzano		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Econ. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Especialidades Empresariales		
CARRERA:	Escuela de Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras		
TÍTULO OBTENIDO:	Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	Guayaquil, a los 18 días del mes de septiembre de 2017	No. DE PÁGINAS:	130
ÁREAS TEMÁTICAS:	Turismo, negocios, finanzas		
PALABRAS CLAVE/ KEYWORDS:	Ecoturismo, comunidad, sostenibilidad, turismo, finca ecoturística, factibilidad.		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): El propósito de crear una Finca Ecoturística en la parte alta de la Isla San Cristóbal, es el de establecer nuevas fuentes de ingresos y mejorar la actividad turística del sector de una manera responsable y progresiva; se observa el potencial turístico que se encuentra en las Galápagos y es de mucha importancia el incorporar la parte ecoturística para aumentar el desarrollo de las zonas rurales beneficiando al archipiélago y al país. La entrega de esta investigación, tiene como finalidad aportar al crecimiento turístico de la Isla San Cristóbal y al área rural de la zona alta, logrando de esta manera, atraer turistas que estén en pro de un turismo más consciente, encaminado a las nuevas tendencias de cuidado y observación de las áreas naturales, haciéndoles partícipes de actividades que les permitan estar en contacto con la naturaleza de la isla. Por consiguiente, este estudio se enfocó en el desarrollo de un plan de negocio para la implementación de una finca ecoturística en la zona alta de la isla San Cristóbal en la provincia de Galápagos, de la misma manera se demostró su viabilidad con una inversión inicial de \$ 783.593,53, un VAN positivo, una TIR del 51,27% y una estimación de la recuperación de la inversión inicial en dos años aproximadamente.			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-5-2521793 / 0995619107	E-mail: miguelangel86@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN	Nombre: Salazar Raymond María Belén		
	Teléfono: +593-4-2206950 ext. 5049		
	E-mail: maria.salazar02@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			