

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Ciencias de la Hospitalidad

Carrera de Hospitalidad y Hotelería

Estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, Azuay - Ecuador

Línea de investigación: Emprendimiento, gestión de empresas y finanzas en el ámbito turístico,
hospitalidad, alimentos y bebidas

Trabajo de Integración
curricular previo a la obtención
del título de Licenciado en
Hospitalidad y Hotelería

Autor:

Gladys Susana Cuzco Cusco

Jadyra Alejandra Dominguez Maldonado

Director:

Gustavo Eduardo Iñiguez Márquez

ORCID:  0000-0003-4256-7972

Cuenca, Ecuador

2024-09-12

Resumen

El presente estudio tiene como objetivo evaluar la viabilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, ubicado en la provincia del Azuay, Ecuador, considerando si las condiciones geográficas, socioeconómicas y turísticas del sitio son las apropiadas para la creación y éxito del proyecto. La metodología utilizada incluye la recopilación de información a través de encuestas al mercado objetivo constituido por millennials del cantón Cuenca y su posterior análisis mediante la herramienta estadística SPSS. En los resultados obtenidos se muestra un alto interés por parte del mercado objetivo en experiencias de hospedaje alternativo que combinan confort, comodidad y el contacto directo con la naturaleza. Además, los indicadores financieros fueron positivos, lo que confirma la viabilidad del proyecto. Finalmente, destacan las oportunidades para el desarrollo turístico y económico del cantón El Pan, así como los desafíos relacionados al tiempo, recolección de información y financiamiento, que se enfrentó al momento de realizar el estudio.

Palabras clave: glamping, cantón El Pan, factibilidad, millennials

Abstract

The objective of this study is to evaluate the feasibility for the implementation of a glamping in the canton El Pan, located in the province of Azuay, Ecuador. The geographical, socioeconomic and tourist conditions of the site are analyzed to determine if they are appropriate for the creation and success of the project. The methodology used was quantitative and cross-sectional, including the collection of information through surveys of the target market, made up of millennials from the canton Cuenca, followed by an analysis of these data using the SPSS statistical tool. The results obtained show a high interest on the part of the target market in alternative lodging experiences that combine comfort, convenience and direct contact with nature. Also, the financial indicators were positive, which confirms the viability of the project. Finally, they highlight the opportunities for tourism and economic development of El Pan canton, as well as the challenges related to time, information collection and financing, which was faced when conducting the study.

Keywords: glamping, El Pan canton, feasibility, millennials

Guido E A3φ

guido.abad@ucuenca.edu.ec

Santa Ana de los Ríos de Cuenca, 5 de junio de 2024

Elaborado por: GEAV

Abstract en formato MsWord enviado a correo institucional de director/a de trabajo de titulación/UIC y/o estudiante/s.



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Repositorio Institucional: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Abstract

The objective of this study is to evaluate the feasibility for the implementation of a glamping in the canton El Pan, located in the province of Azuay, Ecuador. The geographical, socioeconomic and tourist conditions of the site are analyzed to determine if they are appropriate for the creation and success of the project. The methodology used was quantitative and cross-sectional, including the collection of information through surveys of the target market, made up of millennials from the canton Cuenca, followed by an analysis of these data using the SPSS statistical tool. The results obtained show a high interest on the part of the target market in alternative lodging experiences that combine comfort, convenience and direct contact with nature. Also, the financial indicators were positive, which confirms the viability of the project. Finally, they highlight the opportunities for tourism and economic development of El Pan canton, as well as the challenges related to time, information collection and financing, which was faced when conducting the study.

Keywords: glamping, El Pan canton, feasibility, millennials

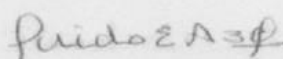
Trabajo de Unidad de Integración Curricular: Estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, Azuay - Ecuador

Autoras: Gladys Susana Cuzco Cusco - Jadyra Alejandra Dominguez Maldonado

Director: Gustavo Eduardo Iñiguez Márquez - ORCID: 0000-0003-4256-7972

Certificado de Precisión FCH-TR-LicHyH-443

Yo, Guido E Abad, certifico que soy traductor de español a inglés, designado por la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad, que he traducido el presente documento, y que, al mejor de mi conocimiento, habilidad y creencia, esta traducción es una traducción verdadera, precisa y completa del documento original en español que se me proporcionó.



guido.abad@ucuenca.edu.ec

Santa Ana de los Ríos de Cuenca, 5 de junio de 2024

Elaborado por: GEAV

Abstract en formato MsWord enviado a correo institucional de director/a de trabajo de titulación/UIC y/o estudiante/s.



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Índice de contenido

Resumen.....	1
Abstract.....	2
Índice de contenido.....	4
Índice de figuras.....	7
Índice de tablas.....	8
Dedicatorias.....	9
Agradecimientos.....	10
Introducción.....	12
CAPÍTULO 1. Actualización del inventario turístico del cantón el Pan identificando la situación actual de la oferta turística.....	14
Generalidades.....	14
Medio Biótico.....	16
Riesgos naturales.....	16
Demografía.....	17
Aspectos Económicos.....	19
Fundaciones del Cantón El Pan.....	19
Símbolos del Cantón.....	20
Reseña histórica.....	21
Origen del nombre.....	22
Ubicación.....	22
Orografía.....	23
Hidrografía.....	24
Cobertura de salud.....	26
Seguridad ciudadana.....	27
Patrimonio.....	27
Sistema Financiero.....	28
Sitios turísticos.....	30
Mirador de Tury.....	30
Mirador de Ñuñurco.....	30
Peña Blanca.....	31
Iglesias.....	31

	5
San José de El Pan	31
La Merced.....	31
Inventario turístico del Cantón El Pan	31
Oferta turística del cantón El Pan	41
Competencias turísticas	43
Valor económico de los atractivos	44
Análisis de la competencia.....	46
Análisis PESTEL	46
Análisis FODA	48
Matriz de evaluación de factores internos (EFI)	48
Matriz de evaluación de factores externos (EFE).....	50
Matriz de perfil competitivo (MPC)	51
Matriz de la posición estratégica y la evaluación de la acción (PEYEA)	52
CAPÍTULO 2. Propuesta de glamping enfocado en el mercado de millennials.....	56
Ubicación del Glamping	56
Monterillas Glamping.....	57
Diseño del glamping.....	59
Planificación del muestreo	60
Análisis de la encuesta	61
Buyer persona	89
Operación de glamping.....	93
Organigrama.....	94
Políticas del establecimiento.....	94
Generales	94
Reservaciones y Cancelaciones:	95
Políticas de estadía	95
Tarifas:.....	96
Formas de Pago:	96
CAPITULO 3. Factibilidad operativa y financiera del proyecto	97
Infraestructura	97
Maquinaria y equipos	98
Insumos y suministros.....	99
Habitación y lencería.....	100

	6
Muebles y enseres	100
Financiamiento	101
Plan de financiamiento	101
Financiamiento externo	102
Mano de obra	104
Inversión del proyecto	105
Proyecciones de ventas	106
Costos y gastos	107
Costos y gastos fijos	107
Costos y gastos variables	108
Flujo de caja	108
VAN Y TIR	109
Conclusiones.....	111
Recomendaciones	112
Referencias	113
Anexos	115

Índice de figuras

Figura 1	14
Figura 2	20
Figura 3	21
Figura 4	55
Figura 5	58
Figura 6	59
Figura 7	59
Figura 8	61
Figura 9	61
Figura 10	62
Figura 11	63
Figura 12	64
Figura 13	65
Figura 14	66
Figura 15	67
Figura 16	68
Figura 17	69
Figura 18	70
Figura 19	71
Figura 20	72
Figura 21	73
Figura 22	74
Figura 23	75
Figura 24	76
Figura 25	77
Figura 26	78
Figura 27	79
Figura 28	80
Figura 29	81
Figura 30	82
Figura 31	83
Figura 32	84
Figura 33	85
Figura 34	86
Figura 35	87
Figura 36	88
Figura 37	89
Figura 38	94

Índice de tablas

Tabla 1.....	15
Tabla 2.....	16
Tabla 3.....	18
Tabla 4.....	19
Tabla 5.....	23
Tabla 6.....	24
Tabla 7.....	27
Tabla 8.....	28
Tabla 9.....	32
Tabla 10.....	41
Tabla 11.....	44
Tabla 12.....	46
Tabla 13.....	48
Tabla 14.....	49
Tabla 15.....	50
Tabla 16.....	51
Tabla 17.....	52
Tabla 18.....	54
Tabla 19.....	54
Tabla 20.....	90
Tabla 21.....	97
Tabla 22.....	98
Tabla 23.....	99
Tabla 24.....	100
Tabla 25.....	100
Tabla 26.....	102
Tabla 27.....	102
Tabla 28.....	104
Tabla 29.....	105
Tabla 30.....	106
Tabla 31.....	108
Tabla 32.....	108
Tabla 33.....	109
Tabla 34.....	110

Dedicatorias

Dedico esta tesis con todo mi corazón y amor a mis padres y hermanas, quienes me han acompañado y han sido un pilar fundamental durante todo este proceso, sin ustedes este logro no sería posible.

Jadyra

Dedico este proyecto a mis padres, mi gato Donnie y a todos aquellos que me acompañaron durante este proceso.

Susana

Agradecimientos

Agradezco a Dios por todas sus bendiciones y por guiarme durante todo este proceso. A mis padres Luz y Jaime, su apoyo inquebrantable y sus sabios consejos que fueron fundamentales para mantenerme enfocada y motivada. Gracias por creer en mí incluso cuando yo dudaba. A mis hermanas, Mayra y Gabriela, su apoyo incondicional y su compañía que hicieron que el camino hacia esta meta fuera más llevadero. Siempre estuvieron ahí para animarme y celebrar mis logros. A mis familiares que me brindaron su apoyo en diferentes momentos. En especial, quiero mencionar a mi tía Rosa y a mi primo Iván por su aliento constante y su confianza. Agradezco profundamente a mi compañera de tesis Susana, que más que una compañera se ha convertido en una gran y valiosa amiga, juntas hemos superado obstáculos y hemos compartido momentos de alegría y frustración, gracias por estar a mi lado. A mi tutor, Mgt. Gustavo, por su sabiduría, paciencia y orientación a lo largo del desarrollo del proyecto, y a quienes han participado directa o indirectamente de la elaboración de la tesis, su colaboración fue fundamental, finalmente agradezco a mis docentes y compañeros de la universidad quienes contribuyeron en este logro académico.

Jadyra

Agradecimiento

En primer lugar, agradezco a Dios, por concederme; vida, salud y sabiduría para cumplir esta importante meta.

A mis padres, Gladis y Francisco por ser mi ejemplo y apoyo incondicional con su constante motivación a lo largo de este trayecto. A mis hermanos y hermanas Diana, Henry, Mercy, Dalila y Pablo por su ayuda y compañía. De manera especial, a Mercy quien permaneció a mi lado en todo momento y a pesar de la distancia supo apoyarme incondicionalmente; y a Henry, quien fue parte fundamental en el desarrollo de este proyecto proporcionándome su ayuda profesional.

Extiendo mi agradecimiento a mi pareja y compañero de viaje, Raúl, que estuvo a mi lado desde el principio; por su apoyo, disponibilidad, tiempo y paciencia en cada paso de este camino.

A mi tutor, Mgt. Gustavo, gracias por su dedicación, conocimiento y orientación; a mi compañera de tesis, Jadyra, gracias por su amistad, compromiso y cooperación. Sus virtudes y valores han sido esenciales en el transcurso para alcanzar este objetivo.

A mi mejor amiga Verónica, gracias por escucharme, apoyarme y recordarme siempre que soy capaz de lograr mis propósitos.

Y, por último, pero no menos importante, a mi gatito Boris, quien fue mi compañero incondicional en parte de esta etapa universitaria.

A todas las personas mencionadas y a aquellas que, de una u otra manera, contribuyeron a la realización de este proyecto. ¡Gracias!

Susana

Introducción

El turismo constituye un factor importante en el desarrollo económico, social y cultural de un país o región debido a su rápido crecimiento y al alcance mundial que posee, a esto se suma que con el pasar del tiempo el turismo ha generado nuevos escenarios dentro de su clasificación. En este contexto podemos mencionar al turismo sostenible que ha surgido como respuesta a las nuevas exigencias y necesidades del medio ambiente cuyo principal objetivo es mantener una convivencia sana entre la sociedad y el medio que la rodea, al mismo tiempo que asegura una factibilidad económica local y una viabilidad financiera a las empresas o gestores que rigen programas o actividades turísticas recreacionales y responsables que tienen su desarrollo en ambientes naturales.

En Ecuador el turismo sostenible también ha alcanzado un nivel de importancia notorio sumándose a esta nueva realidad la industria de alojamiento que en la actualidad se encuentra en constante innovación para cubrir las necesidades y expectativas de los mercados emergentes. Surgen así diversos tipos de alojamiento que se encuentran en contacto directo con la naturaleza entre ellos el glamping, que combina la comodidad y el confort de un hotel de lujo con la experiencia de acampar en la naturaleza; esta modalidad de hospedaje ha ganado gran popularidad en los últimos años por parte de las personas que buscan salir de su rutina y realizar actividades al aire libre.

En este contexto, el cantón El Pan gracias a sus atractivos turísticos naturales y culturales, se ha convertido en una fuerte potencia turística, sin embargo parte de este patrimonio cultural y natural no ha sido aprovechado de la mejor manera pues en el cantón se evidencia una escasa oferta de alojamiento además de la poca regulación del mismo, también no existe la suficiente promoción de sus atractivos turísticos y eventos culturales; actividades que de desarrollarse en el cantón brindaría un aporte económico a la comunidad mediante la diversificación de empleos y la visita y consumo por parte de los turistas a los negocios del sector.

Por consiguiente, este proyecto se basa en un estudio de factibilidad para la implementación de un Glamping en el cantón El Pan perteneciente a la provincia del Azuay, su desarrollo incluye un diagnóstico previo de la situación actual en cuanto a la oferta turística del cantón, seguido por una propuesta de glamping basado en las características culturales

propias del sector, un análisis de los aspectos internos y externos del alojamiento en cuestión para finalmente evaluar la viabilidad operativa y financiera para su implementación.

Cabe mencionar que este proyecto consideró como público objetivo para el Glamping al mercado de millennials provenientes del cantón Cuenca, al ser considerados como los principales turistas que buscan vivir nuevas experiencias en contacto con la naturaleza. Se espera que este estudio sirva de base para la toma de decisiones referente a la implementación de alojamiento tipo Glamping en el cantón El Pan así también, considerando que la implementación de este alojamiento turístico contribuirá a impulsar el turismo local y responsable en la región, y a la vez cumplir con las expectativas de un público que para hospedarse busca una alternativa más sostenible, responsable y amigable con el medio ambiente.

CAPÍTULO 1. Actualización del inventario turístico del cantón el Pan identificando la situación actual de la oferta turística

Generalidades

En la sub cuenca del río Collay, correspondiente a la cuenca hidrográfica del río Paute, a 63 km de la ciudad de Cuenca, se levanta el cantón El Pan. Sitio que goza de diversos atractivos turísticos y paisajes naturales que son favorecidos por su espacio geográfico, clima, temperatura y demás como se explica en la figura 1.

Fue declarado como cantón el 10 de agosto de 1992 y cuenta con una población de 2776 habitantes de los cuales 53,9 % corresponde a mujeres y el 46.1 % a hombres (Censo Ecuador, 2021), (GAD Municipal El Pan, 2020).

Figura 1

Mapa político del Cantón El Pan



Fuente: GAD municipal El Pan (2021)

Tabla 1
Características geográficas

Características		
Altitud	2560 metros sobre el nivel del mar	
Área	132.79 km2	
Clima	Templado	
Temperatura	Amplitud térmica: 12°C	
	Mínima de 6	
	Máxima de 18°C	
	Rango	Área
	6°C - 9°C	Sureste y oeste
	9°C - 12°C	Bosque Protector Subcuenca del río Collay
	12°C - 15°C	Centro y norte
	15°C - 18°C	Zonas bajas del norte y este
Humedad	Continua de siete a doce meses	
Estiaje	Agosto	
Suelo	Erosionables, fertilidad media - baja	
Pendientes	30%	

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de (Condo Carabajo 2021; Macancela, 2021; Torres López; 2007)

Nota: Características geográficas del cantón El Pan.

Medio Biótico

Vegetación. - Cuenta con ecosistemas como: Bosque siempreverde montano alto del Sur de la Cordillera Oriental de los Andes, localizado en relieves montañosos, quebradas, laderas, sobre rocas metamórficas o se aislados en zonas con pendientes pronunciadas entre 3000 y 4000 msnm. Arbustal siempreverde y Herbazal del Páramo, se encuentran entre los 2800 a 3300 msnm en zonas de relieve montañoso. Herbazal de Páramo, se localizan en laderas abruptas bajo climas húmedos a hiper húmedos como los de la Amazonia y el Bosque Siempreverde Montano al Sur de la Cordillera Oriental de los Andes, se encuentran en pendientes inclinadas, entre los 1800 a 3000 msnm (Macancela, 2021).

Fauna. - La fauna más representativa del cantón consiste en especies endémicas y nativas como: Ampelion rubrocristatus, Reinita citrina, Chochin rufo, Inca collajero, Chirote, Pastorero, Perro Doméstico, Zorro hediondo, Zarigueya de orejas blancas, Orcilla o Tigrillo Chico, Gato de montaña, Andino o de Pajonal, Sapo, Lagartijas, Cuylampalos, entre otros (Macancela, 2021).

Riesgos naturales

Tabla 2

Riesgos Naturales

<i>Susceptibilidad a Inundaciones</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Alta: Quebrada Huagrarrumi - 77,6 Ha (0,6%) - Media: Sectores del Collay Grande y Collay Chico, Río Collay y Huagra Rancho y cerca de Santa Teresita - 178,9 Ha (1,3%) - Baja: Sector de San Francisco y Don Julio - 6,5 Ha (0,0%)
<i>Susceptibilidad a la desertificación</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Media: Norte del cantón (asentamientos humanos) - 5361,3 Ha (38%) - Baja: Sectores con asentamientos humanos más dispersos (cultivo de pastos) - 1277,4 (9%)

Susceptibilidad a Erosión Hídrica

- Alta: 9.330,7 Ha equivalente al 67% del territorio
- Muy Alta: 2.192,1 Ha equivalente al 16% del territorio

Esto se debe a las fuertes pendientes que presenta el cantón El Pan y a las actividades agropecuarias que se desarrollan en dichas pendientes.

Fuente: Macancela (2021).

Nota: Riesgos naturales existentes en el cantón El Pan.

Demografía

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2022, el cantón El Pan cuenta con 2.776 habitantes, distribuidos en dos parroquias; El Pan con 1.085 habitantes equivalente al 39,08%, distribuidos en el área urbana con 503 habitantes y en el área rural 582 habitantes del cual se detalla que el 45,7% son hombres y el 54,3% son mujeres; mientras que San Vicente cuenta con 1.691 habitantes que corresponden al 60,91% de la población total y del cual se detalla que el 46,4% son hombres y el 53,6% son mujeres, con ello se evidencia que la mayor parte de los habitantes del cantón se encuentran en el área rural, y que el género femenino es el de mayor representación. Además, se comprobó una reducción en la población de niños, lo que ofrece cambios en la estructura poblacional en cuanto a natalidad y mejora en la esperanza de vida o la permanencia de la población en el territorio (Censo Ecuador, 2021).

Tabla 3

Características demográficas



Fuente: INEC. (2021). Censo Ecuador

Nota: Cifras demográficas del censo 2021 en el cantón El Pan.

Aspectos Económicos

La población del cantón El Pan se ocupa principalmente a la producción agrícola de maíz, frijol, tomate de árbol, tomate de mesa bajo invernadero, mora, granadillas, frutas de temporada y papas; en cuanto a producción ganadera se maneja porcinos, cobayos y vacunos en menor escala del cual obtienen sus derivados como leche, carne, quesos y yogurt; y dentro de la producción agrícola se fabrica artesanías en maderas, barro, cerámicas, sombreros de paja toquilla, tejidos en hilos de lana de oveja y demás manualidades (Condo Carabazo, 2021; Torres López, 2008, 24-25).

Fundaciones del Cantón El Pan

El 10 de agosto de 1992, cuando el Ecuador se encontraba bajo el Gobierno del Dr. Rodrigo Borja, la Asociación San José El Pan del sector Culebrillas conformada por habitantes del cantón y residentes en Guayaquil asistieron conjuntamente con el presidente de Pre-cantonización, el Ing. César Tapia López a la ciudad de Quito para solicitar la cantonización de El Pan. Es entonces que en 1992 el cantón El Pan se consolida con las parroquias El Pan, San Vicente, Palmas y Amaluza pero posteriormente estas dos últimas pasan a formar parte del cantón Sevilla de Oro dejando al cantón El Pan, con las parroquia El Pan y San Vicente (Torres López, 2008, 19).

Tabla 4

Fechas de fundación del Cantón El Pan

Evento	Fecha	Entidades
Fundación eclesiástica - viceparroquia de Guachapala	1789	Dato desconocido
Parroquia eclesiástica	1837	Sacerdote salesiano

Miguel Ulloa

Parroquia civil	20 de septiembre de 1852	Dato desconocido
Independencia de Sevilla de Oro	1920	Ing. César Tapia López
Cantonización	10 de agosto de 1992	Gobierno del Dr. Rodrigo Borja Cevallos

Fuente: (Cobos O, 2006, 120; Prefectura Del Azuay, 2013; Condo Carabajo, 2021).

Nota: Fechas de fundación del cantón El Pan.

Símbolos del Cantón

Figura 2

Escudo del cantón El Pan



Fuente: GAD municipal El Pan (2021)

Nota: Escudo del cantón El Pan.

El escudo del cantón se creó un año después de su independencia en agosto de 1993 por el Dr. Marco León Delgado, las características que destacan de este son: la corona que está sostenida por una figura humana, cuatro palabras en griegas escritas de izquierda a derecha **Cum, Initas, Pax y Prosperitas** que significa **Comprensión, Unidad, Paz y**

Prosperidad, en el centro del escudo se aprecia un cielo azul y una cruz estrella que significa la religiosidad y empeño, también destaca el cerro de Tury y en su falda la presencia de plantas maderables y del maíz en surcos en la llanura de Cuypamba, y al final descansa un cuerno de la abundancia donde se visualiza los productos que se dan en el cantón (Gad municipal El Pan, 2021).

Figura 3

Bandera del cantón El Pan



Fuente: GAD municipal El Pan (2021)

Nota: Bandera del cantón El Pan.

En la bandera se identifican dos colores, amarillo que simbolizan las riquezas y verde que representa el color de sus campos productivos.

Reseña histórica

El cantón el Pan tiene una serie de teorías en cuanto al origen de su nombre; entre ellas destaca la historia escrita por Juan de Velasco, sacerdote e historiador jesuita quien habitó en Ecuador entre los años 1750 y 1789. Con su finalidad de investigar sobre la Cordillera del Pan, Velasco visitó el cantón Gualaceo descubriendo que en dicha cordillera habitaban indígenas de la civilización cañari cuyo cacique era Topa-Pan que quiere decir jefe Pan, esta tribu se asentó en la peña alta de Tury, lugar que se consideraba Templo de Adoración por sus bondades naturales y que en ese entonces tenían al Dios Pan, deidad que se encargaba de proteger a los pastores y a sus rebaños. Como evidencia, en Lligua sector cercano al centro del cantón El Pan se encontró evidencia de la cultura cañari como utensilios ceremoniales, culturales y de uso cotidiano. De acuerdo a la información se concluyó que

estos registros corresponden a la cultura Tacalshapa que significa centro de reunión Condo Carabajo (2021; Torres López, 2008, 13; Prefectura Del Azuay, 2013).

Otra teoría se basa en la llegada de los hermanos Luis y Manuel Pan, este último llevaba por sobrenombre “Pan grande” (por ser de una estatura mayor a la de su hermano), quienes influenciaron fuertemente a la comunidad y al pasar los años, Luis Pan se consolidó como el representante de Guachapala y asistió a una convención parroquial en la ciudad de Cuenca, donde solicitó la creación de una parroquia civil, la misma que llevaría el nombre en honor a su representante (Prefectura Del Azuay, 2013).

Origen del nombre

El origen del nombre PAN posee tres acercamientos:

a). Proviene del shuaro *Pand* que significa *claro o abierto*. Traduciéndose como valle abierto, claro y grande (Condo Carabajo, 2021; Torres López, 2008, 13).

b) Coincide con el nombre de *Chimbapan* (*sector de Sevilla de Oro*) que significa *la otra banda del pan o junto al pan* (Condo Carabajo, 2021; Torres López, 2008, 13).

c) Proviene de los dichos comunes de los españoles, *pan hacer* y *pan sembrar* utilizados para designar *los graneros de esta zona* (Condo Carabajo, 2021; Torres López, 2008, 13).

Ubicación

El cantón El Pan se encuentra en las colinas orientales de la cordillera de los Andes, atravesado por una formación montañosa propia de la cual destacan cinco cerros; Tury, Ñuñurco, Peña Blanca, Cari y Huarmi Collay; ampliamente representativos en la historia del cantón (GAD Municipal El Pan, 2020). Al encontrarse al noroccidente de la provincia del Azuay, limita al norte con los cantones de Guachapala y Sevilla de Oro; al sur con el cantón Gualaceo; al este con el cantón Sevilla de Oro y la provincia de Morona Santiago y al oeste con los cantones de Guachapala y Gualaceo (Condo Carabajo, 2021; GAD Municipal El Pan, 2020; Torres López, 2008, 13).

Orografía

Tabla 5

Orografía del Cantón El Pan

Al Sur

- *La cordillera de la Trenza y Loma Monte Redondo Cerro Trenza*

Oriente

Cerro Santo Domingo, Cary Collay, Warmi Collay, Loma Cayendo, Atahuayco, Paguancay, Paguancay Chico, Cerro Murorrumi, Loma Barrial Blanco, Cerro Montenegro, Cerro Peña Blanco, Loma de Pan Grande, Tulapa.

Occidente

Barrial Blanco, Osococha, Torobambilla, Cerro Derrumbo Negro, Loma Chosona, Huacamullo, Pelada, Ilso, Turo Bambilla, Cerro Ventanillas, Loma Rambran, Vacasquina, Cerro Mosquitera, Loma Bellavista, Tomas, Los Cocos, Cerro Chico, Zhuzho, Loma Tulapa, Tury, Shoray, Cerro Ventanas, Loma Cuchilla, Cerro Ñuñurco, Loma Llashipal, Naute, Zhalay, Las Juntas.

Fuente: (Condo Carabajo, 2021; Torres López, 2008, 22)

Nota: Orografía completa del cantón El Pan

Al occidente los cerros de Mollopongo y Cajas; y al oriente los cerros de Allcuquiro (dientes de perro), Collay y Matanga. Además, cuenta con la represa Daniel Palacios en el río Paute que provee a los proyectos Mazar y Sopladora y abastece en gran parte de electricidad al país. (Condo Carabajo, 2021; Torres López, 2008, 13).

Hidrografía

Tabla 6

Hidrografía del Cantón El Pan

Ríos	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Collay</i>: nace de la laguna de Maylas, se dirige al norte y desemboca en el río Paute. Recibe como afluentes al río Pilares, Culebrillas chico, Chorro Blanco chico, Campanas, Chorro Blanco Grande, Chontal, Chocarpamba, Dos arroyos de Guagrarrancho, el Martirio, Guavisay, Potrero, Chimul, Urcuchagra, Panjon y Chorro Blanco. • <i>Chorro Blanco Grande</i>: nace en la laguna Friega Gente y forma parte de un conjunto de tres lagunas • <i>El Martirio</i>: toma aguas del río Esmeraldas y constituye el límite con el cantón Sevilla de Oro. • <i>Rambran</i> • <i>Ilso</i> • <i>Boliche</i>: separa a los sectores de La Dolorosa-Chinipata- con Santa Teresita • <i>Santa Bárbara</i>: nace de la laguna Maylas, atraviesa el cantón Gualaceo y finalmente se une con el río San Francisco, que proviene del cantón Sígsig.

- *Bermejo*: desemboca en el Collay y es el límite entre el sector San Vicente y el sector Cedropamba

Quebradas

- *Montenegro*: forma el río Rambran
- *Apolinario López*
- *Infiernillo*: se encuentra junto a la comunidad de San Judas y se considera un sitio de tradiciones y leyendas del cantón.
- *Chorro Blanco Chico*
- *Chontal*
- *Chorro Blanco*
- *Guavisay*
- *Ilso*
- *Rambran*
- *Chinipata*
- *Pan Grande*
- *Potrerillos*
- *El Rosario*
- *Bermejo*
- *Cuypamba*
- *Naute*
- *Tablahuayco*

Arroyos

- *Agua rica*: al unirse con el río Ilso forma el río Boliche
- *El Rosario*: su desembocadura da lugar al sector conocido como El Rosario.

Lagunas

- *Maylas*: ubicada al extremo sur en el valle del Collay, constituye un preámbulo a las minas de oro que se encuentran en las faldas del cerro Cari-Collay
- *Friega Gente*: perteneciente a la Merced y ubicada a cinco horas a pie desde San Marcos, sector Pahuancay.
- *Galápagos*: ubicada cerca del límite con el cantón Sevilla de Oro. Esta laguna es importante por la vegetación que la rodea.
- *Peña Blanca*: ubicadas a una hora a pie desde el centro, poseen suelo arenoso, vegetación entre pajonales del páramo, aguarongos y diversidad de flores.
- *Negra*: rodeada de tierra humífera e ideal para ecoturismo.

Fuente: Torres López (2008, 20,21,22,23).

Nota: Hidrografía completa del cantón completa

Cobertura de salud

Dentro del cantón la cobertura de salud se dividen tres centros del ministerio de salud pública y un dispensario del IESS.

Tabla 7

Cobertura de salud

Centro de salud	N° de médicos	N° de enfermeras	N° de odontólogos
El Pan (MSP)	2	2	1
San Vicente (MSP)	2	1	1
La Merced (MSP)	2	1	1
Dispensario (IESS)	1	0	1

Fuente: Macancela (2021)

Nota: Establecimiento que brindan atención medica en el cantón El Pan.

En el cantón podemos apreciar que la principal oferta de salud corresponde a MSP que ofrece atención a la población en general, en cambio los servicios que ofrece el dispensario del IESS se brindan solamente a las personas que están afiliadas al seguro campesino. Los establecimientos de salud mantienen una cartera de servicios de tipo A, puesto que cuentan con medicina general, odontología y enfermería.

Seguridad ciudadana

Según Macancela (2021), los principales conflictos que hay dentro del cantón son violencia intrafamiliar, hurto de ganado, robo de casas, litigio de linderos, mal uso de agua de riego, bebederos de animales y saneamiento ambiental.

Patrimonio

El patrimonio ha sido clasificado en dos categorías patrimonio cultural y patrimonio natural o también llamado paisaje natural. El patrimonio cultural está conformado por manifestaciones y testimonios significativos de la sociedad. A este patrimonio se lo subdivide en patrimonio tangible o material por ejemplo las edificaciones de los antepasados del lugar como casas de barro, iglesias, entre otros, e intangible o inmaterial es decir las festividades, costumbres, enseñanzas y demás. Mientras que el patrimonio natural está constituido por las riquezas ambientales que se ha heredado de los antepasados y suponen un gran valor, es

así que el cantón ostenta de varios monumentos naturales que han sido aprovechados para fines turísticos como los miradores de Tury o Ñuñurco, espacios de exploración, entre otros.

Sistema Financiero

Del análisis realizado al sistema financiero del cantón se obtiene que ni la banca privada ni la pública brinda servicios directos, debido que no se dispone de ninguna agencia que ofrezca el servicio directo a los habitantes del cantón (Macancela, 2021).

Con relación a la banca de la economía popular y solidaria se verificó que la Cooperativa Juventud Ecuatoriana Progresista (JEP) es la única que dispone de un cajero en la localidad y se encuentra brindando un servicio directo a la población, adicional se encuentra la cooperativa Jardín Azuayo dispone únicamente de corresponsales que se encuentran en diferentes comunidades o sectores del cantón (Macancela, 2021).

Sin embargo, se pueden encontrar varias entidades financieras en los cantones cercanos como, Sevilla de Oro, Guachapala y Paute.

Tabla 8

Entidades Financieras cercanas

Cantón	Entidad financiera	Dirección	Categoría
Sevilla de Oro	Cooperativa de ahorro y crédito Jardín Azuayo		Agencia
	Cooperativa Juventud Ecuatoriana Progresista (JEP)	Vía Guarumales Méndez	Cajero automático
Guachapala	Cooperativa de ahorro y crédito Mushuc Runa		Agencia

	Cooperativa Juventud Ecuatoriana Progresista (JEP)		Cajero automático
	CB Cooperativa		Cajero automático
Paute	Banco del Austro	Simón Bolívar y Mariscal Sucre	Agencia
	Banco Pichincha	Abdón Calderón y Simón Bolívar	Agencia
	Banco bolivariano	García Moreno 5-14	Agencia
	BanEcuador	Luntur y Daniel Palacios	Agencia
	CB Cooperativa	Abdón Calderón y García Moreno	Agencia
	Cooperativa Juventud Ecuatoriana Progresista (JEP)	Rodríguez Parra y Ave. Siglo XX	Agencia
	Cooperativa de ahorro y crédito Jardín Azuayo	Simón Bolívar y Mariscal Sucre	Agencia
	Cooperativa de ahorro y crédito Coopac Austro	Simón Bolívar, entre Julio Matovelle y Rodríguez Parra	Agencia

CB Cooperativa	1. Abdón Calderón y García Moreno 2. Av. Marginal 3. José Víctor Izquierdo	Cajero automático
Banco Bolivariano	Tenencia Política, Vía Cuenca	Cajero automático

Fuente: Elaboración propia

Nota: Establecimientos financieros cercanos del cantón El Pan.

Sitios turísticos

Mirador de Tury

Es una montaña situada al sur occidente del cantón a 3100 metros sobre el nivel del mar, para llegar al mirador se puede partir de diferentes puntos, desde el centro cantonal a seis kilómetros aproximadamente, por la comunidad de San Vicente a cinco kilómetros y por el vecino cantón Gualaceo a 35 kilómetros por Mariano Moreno (Torres, 2007).

Según Torres (2007), en la cúspide de la montaña hay una planicie de 30 x 20 metros en donde se encuentra construida una gran cruz de aproximadamente 20 metros de altura, con una serie de mosaicos artísticos de cerámica que ilustran las historias de cantones cercanos como Gualaceo, Paute, Sevilla de Oro, entre otros, también se puede encontrar una zona con asientos para descansar.

Mirador de Ñuñurco

Es la puerta de ingreso al cantón al viajar desde Cuenca a 60 kilómetros aproximadamente, desde la cima del mirador se pueden observar los cantones de Guachapala, Paute y Sevilla de Oro, así mismo se puede contemplar la parte sur del cantón El Pan, donde se encuentra ubicado el valle del bosque protector Collay y Peña Blanca.

Peña Blanca

Este cerro está ubicado en la parte sur del cantón en la comunidad de La Merced, constituye la principal fuente hídrica de donde nace el río Collay, desde la parte alta de la montaña se puede observar los cerros Cary y Warmi Collay en donde la flora y fauna propios del lugar, además existe una mina de piedra de la cual los antepasados aprovechaban sus recursos para la construcción de casas, iglesias y demás edificaciones.

Iglesias

San José de El Pan

La iglesia matriz del cantón San José de El Pan fundada como parroquia eclesiástica 1837 por Miguel Ulloa, sacerdote salesiano, posee una estructura es de madera que le ha llevado a convertirse en una edificación con valor simbólico y patrimonial para propios y extraños, además, existe un Cristo esculpido por un conocido artista proveniente de la ciudad de Cuenca (Torres López, 2007). Según Torres (2007), en su interior reposan los restos del Padre Albino del Curto, principal referente religioso y de constancia para sus habitantes. Sus festividades religiosas se llevan a cabo en los meses de enero y marzo en honor al señor de El Pan y a San José (Torres López, 2007).

La Merced

Esta comunidad fue nombrada así en homenaje a la virgen que se venerada en el sector, antes llamada monterillas esto debido a que el sector está ubicado en una zona montañosa y de la que se extraían recursos naturales, como madera, piedra y el oro de minas de los cerros. Sus festividades religiosas se celebran el mes de septiembre.




Inventario turístico del Cantón El Pan

El cantón El Pan se compone de diferentes atractivos y recursos turísticos que permiten conocer la riqueza cultural, natural e histórica que define y distingue a cada





parroquia de este sector, proporcionando de un valor inherente al cantón, a la vez de actuar como una herramienta estratégica para su desarrollo turístico y sostenible.




Tabla 9





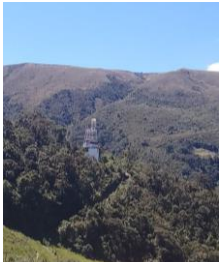
Inventario turístico del cantón El Pan


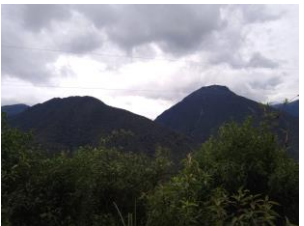

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Iglesia Católica San José de El Pan	El Pan		X		
Parque Central	El Pan		X		
Mirador del Cerro de Tury	Tury	X			






Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Artesanías en madera, Diego Piscocama	El Pan		X		
Quinta Mamá Yova, Familia Espinoza.	Huintul		X		
Iglesia Católica Huintul	Huintul		X		

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Iglesia Católica Tablahuayco	Tablahuayco		X		
Iglesia Católica de Ñuñurco	Ñuñurco		X		
Mirador Turístico	Ñuñurco	X			
Iglesia Católica San Judas	San Vicente sector San Judas		X		

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Finca Agroturística Don Antonio (FADA)	San Vicente, sector El Ramal	X			
Iglesia Católica San Vicente	San Vicente		X		
Iglesia Católica Virgen de La Nube	La Nube		X		
Plazoleta La Nube	La Nube		X		
Iglesia Católica La Merced	La Merced		X		

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Iglesia Católica Santa Teresita del Niño Jesús	Santa Teresita		X		
Iglesia Católica La Dolorosa	La Dolorosa		X		
Santuario Cristo Rey	La Merced, sector Montenegro		X		
Santuario Virgen de Guadalupe	La Merced, sector Montenegro		X		
Mirador de Montenegro	La Merced, sector Montenegro	X			

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Criadero de Truchas	La Merced	X			
Bosque Protector Collay	Santa Teresita y La Merced	X			
Cerro de Peña Blanca	Santa Teresita y La Merced	X			
Laguna Peña Blanca	Santa Teresita y La Merced	X			

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Mina de Piedra	Santa Teresita y La Merced	X			
Cerros Cari y Warmi	Santa Teresita y La Merced	X			
Victory's pizza	El Pan			X	
Puerto de Cancún family restaurant	La Merced			X	
La Cazuela de la Abuela	El Pan			X	

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Matuko licorería	El Pan			X	
Mercado municipal	El Pan			X	
Chozón de Calderón	El Pan			X	

Nombre	Sector	Capital natural	Capital cultural	Infraestructura turística	Fotografías
Leños dorados restaurante	Ñuñurco			X	
Las delicias del Ramal	El Ramal			X	
Cascadas las dudas	La Merced			X	
El pailón – Rio Collay	El Pan y Sevilla de Oro	X			
Picantería Rosita sabor costeño	El Pan			X	

Fuente: Elaboración propia inspirado en Condo Carabajo, V. F. (2021)

Nota: Inventario turístico actualizado del cantón El Pan.

Oferta turística del cantón El Pan

De acuerdo a Naranjo (2018) la oferta turística corresponde a los servicios y productos que se ofrece a un visitante para mejorar la experiencia de su viaje. En la tabla 10 se detalla los diferentes alojamientos turísticos y de restauración presentes en el cantón.

Tabla 10

Oferta turística del Cantón El Pan

N°	Establecimiento	Nombre	Propietario	Ubicación	Fotografía
1	Alojamiento	Quinta Mamá Yova	Javier Espinoza y Familia	El Pan - Huintul	
2	Alojamiento	Finca Agroturística "Don Antonio" FADA	Ana María Villavicencio Flores	San Vicente - El Ramal	
3	Alojamiento	Cascadas Las Dudas	Daniela Borja López	La Merced - Collay	
4	Alojamiento	Hotel Torres	Lauro Torres	El Pan - Centro	

1 Restaurante La Cazuela Pablo El Pan -
de la Abuela Torres Centro



2 Restaurante El Chozón Enrique El Pan -
del Calderón Calderón Culebrillas



3 Restaurante Victory's Paz El Pan -
Pizza Cabrera Centro



4 Restaurante Delicias El Julia San
Ramal Espinoza Vicente - El
Ramal



5 Restaurante Picantería Familia El Pan -
Rosita Balarezo Tury



6 Restaurante Puerto de Sergio La Merced -
Cancún Cabrera Centro
Family
Restaurant



7	Restaurante	Leños Dorados	Bolívar Belezaca	El Pan - Ñuñurco
---	-------------	------------------	---------------------	---------------------



8	Restaurante	El taco restaurante	Juventino Carreño	El Pan - Centro
---	-------------	------------------------	----------------------	--------------------



9	Restaurante	Restaurante Monterillas	Luis Jara	La Merced - Centro
---	-------------	----------------------------	-----------	-----------------------



1	Bar	Soda & Bar Plaza 6 de noviembre	Mónica contreras	El Pan - Centro
---	-----	---------------------------------------	---------------------	--------------------



Fuente: Elaboración propia

Nota: En la tabla se describe aspectos relevantes sobre la oferta turística del cantón El Pan.

Competencias turísticas

En Guachapala, encontramos el complejo turístico Guachaventura el cual está ubicado en la parte alta, aproximadamente a 5 minutos del parque central del cantón, posee un mirador en forma de casa de árbol desde donde se puede tener una vista panorámica del mismo. Cuenta con una cafetería y restaurante, lagunas de tilapia, zona de picnic, piscina, además cabañas para el alojamiento y juegos extremos (Holguín R, 2020).

Mientras que Sevilla de Oro cuenta con varios establecimientos y atractivos de los cuales destacan: Azoturimazar, es una asociación constituida por doce socios ubicada en la parroquia de Palmas este emprendimiento ofrece una variedad de actividades como, navegar en kayak, canopy, dar un paseo bote mientras observas la flora y fauna del lugar y el embalse Mazar, además se puede realizar cabalgata por los senderos de la zona y pesca deportiva (GAD Municipal Sevilla De Oro, 2021); La Casona de Palmas, es una villa ubicada en la comunidad de Palmas que permite a los visitantes disfrutar de actividades como: camping, museo, caminatas y cabalgatas (GAD Municipal Sevilla De Oro, 2021); y Mirador Turístico Santa Rita que está ubicado en la parroquia Amaluza esta construcción permite apreciar el embalse Mazar, ostenta de áreas para realizar diferentes actividades como, asaderos para la cocción de alimentos, cabañas, graderíos, además al frente se puede observar el mirador natural Loropico perteneciente al cantón Paute (GAD Municipal Sevilla De Oro, 2021).

Valor económico de los atractivos

En la tabla a continuación se desglosa los servicios, productos y precios que ofertan los atractivos turísticos presentes en los dos cantones considerados como la principal competencia para el proyecto de glamping.

Tabla 11

Información general de las competencias

Establecimiento	Servicios y actividades	Precios	Observaciones
Guachaventura	Cafetería y restaurante, lagunas de tilapia, zona de picnic, piscina, cabañas para el alojamiento y juegos extremos.	Entrada: \$2,00 Juegos: \$4,00 c/u Alojamiento Domo: \$40 Alojamiento cabaña: \$25	Para el hospedaje se reserva mediante redes sociales (Facebook y WhatsApp)

Azoturimazar,	Kayak, canopy, paseo en bote cabalgata por los senderos de la zona y pesca deportiva	Ingreso: 0,50 ctvs. por persona Senderismo área de bbq Recorrido en bote: Adultos: Desde \$5 a 15,50 por persona Niños: Desde \$2,00 a \$7,75 por niño. Kayak: 30min por \$4,00 60min por \$6,00	Atención entre semana bajo reservación
La Casona de Palmas	Camping, museo, caminatas y cabalgatas.	Restaurante de comida típica Alojamiento	Atención bajo reservación
Mirador Santa Rita	Turístico Asaderos, cabañas, graderíos, parque	Entrada libre	
FADA	Hospedaje, restaurante, excursiones guiadas, cabalgatas	Hospedaje: 12 per pax Desayuno: \$5 Almuerzo: \$16-\$20	Alojamiento y visita bajo reserva
Cascadas Dudas	Las Camping alojamiento, bar y restaurante, excursiones guiadas, ruta 12 cascadas,	y Entrada: \$2,00 Hospedaje: \$10 per pax en alojamiento \$6 per pax en tiendas de campaña. Restaurante: a partir	Alojamiento bajo reserva

pesca deportiva y de los \$2,50 hasta
monta llamas los \$13,00

Fuente: Elaboración propia

Nota: Aspectos generales de las competencias

Análisis de la competencia

Con respecto al complejo turístico Guachaventura, al permitir desarrollar actividades tanto de recreación como de hospedaje sugiere un alto nivel de competencia y el principal, tanto para establecimientos turísticos y de alojamiento de sectores aledaños; mientras que Azoturimazar y el mirador turístico de Santa Rita si bien constituyen una competencia por las actividades que se pueden desarrollar en sus instalaciones, no presentan hospedaje lo que permite aprovechar de la atracción que generan su oferta a los visitantes y turistas para un beneficio de forma indirecta hacia el glamping. Finalmente, la Casona de Palmas se puede considerar competencia específicamente para el glamping, puesto que entre las actividades que oferta se encuentra el camping, que tiene un costo menor y es más accesible para el público en general, sin embargo, en Monterillas Glamping se pretende brindar al turista un hospedaje con más servicios que el de un glamping normal además del confort y comodidad que ofrece su diseño.

Análisis PESTEL

De acuerdo a Martínez y Milla (2012), el análisis PESTEL es una herramienta estratégica que estudia el impacto de los factores externos, es decir, que la empresa no puede controlar, pero que pueden afectar en su desarrollo, además, tiene el propósito de aumentar su competitividad, obteniendo un posicionamiento y diferenciación dentro del mercado.

Tabla 12

Análisis PESTEL

Político	Económico	Social

- | | | |
|------------------------------------|--|---|
| • Inestabilidad política | • Aumento en la tasa de desempleo | • Promoción deficiente de la oferta turística del cantón. |
| • Elecciones presidenciales | • Inflación | • Eventos culturales y artísticos recurrentes |
| • Políticas de turismo deficientes | • Tasas de interés y financiamiento altas | • Preferencias del consumidor |
| • Eliminación de subsidios | • Incremento de costos de la materia prima | • Aculturación |
| • Declaración de guerra con GDO's | • Incremento del IVA | • Competencia |
| • Apoyo Gubernamental | • Estacionalidad | • Responsabilidad social |
| • Permiso de uso de suelo | • Crecimiento del turismo | |

Tecnológicos

- Infraestructura deficiente
- Innovaciones tecnológicas dentro del turismo y el alojamiento
- Implementación de energías renovables
- Conectividad y comunicación

Ecológicos

- Entorno natural
- Flora y Fauna
- Prácticas de sostenibilidad
- Desastres naturales
- Educación ambiental
- Impacto ambiental

Legales

- Regulaciones locales (permisos de funcionamiento)
- Leyes laborales
- Seguridad social
- Normativas de seguridad

Fuente: Elaboración propia

Nota: El presente análisis PESTEL proporciona una visión completa de la situación externa que puede influir en la implementación de Monterillas Glamping en el cantón El Pan. Interpretar estos factores permite la creación de estrategias y la toma oportuna de decisiones incrementando oportunidades y disminuyendo riesgos.

Análisis FODA

De acuerdo a Sánchez Huerta (2020), lo define como un instrumento fundamental para valuar de forma minuciosa las circunstancias actuales de una organización considerando sus debilidades y fortalezas, así como, las oportunidades y amenazas que ofrece su entorno.

Tabla 13

Análisis FODA

Fortalezas	Oportunidades
Terreno propio	Turismo de aventura
Fácil acceso	Desarrollo turístico
Vía en buen estado	Nuevas tendencias y necesidades del mercado
Tradiciones y cultura	Alianzas estratégicas
Terreno fértil	Nuevos proyectos cercanos centro de interpretación el Collay
Conocimiento en el área de alojamiento	
Riqueza natural de la zona	
Desarrollo sostenible	
Debilidades	Amenazas
Distancia considerable al centro poblado	Competidores con trayectoria y experiencia en el mercado
Difícil acceder a financiamiento bancario	Desastres naturales posibles deslizamiento de tierra
Acceso limitado, no existe transporte público	Factores políticos declaración de guerra con GDO's
Falta reconocimiento de marca en el mercado	Factores económicos incremento del IVA

Fuente: Elaboración propia

Nota: Análisis de los aspectos internos y externos del proyecto.

Matriz de evaluación de factores internos (EFI)

Según Ponce Talacón (2007), la matriz EFI reúne las fortalezas y debilidades del proyecto establecidas en el FODA, estas características nos sirven para evaluar la situación interna del proyecto, las mismas que se establecen mediante un valor máximo y un valor

mínimo que al multiplicarlo genera una calificación que nos permite conocer si los factores internos constituyen una fortaleza o una debilidad para el proyecto.

Tabla 14

Matriz EFI

Fortalezas	Ponderación	Puntuación	Calificación
Conocimiento en el área de alojamiento	0,07	4	0,28
Terreno propio	0,10	4	0,40
Desarrollo sostenible	0,05	4	0,20
Fácil acceso	0,10	3	0,30
Vía en buen estado	0,05	3	0,15
Tradiciones y cultura	0,10	4	0,40
Terreno fértil	0,05	3	0,15
Debilidades			
Distancia considerable al centro poblado	0,07	2	0,14
Difícil acceder a financiamiento bancario	0,10	2	0,20
Acceso limitado, no existe transporte público	0,06	1	0,06
Falta reconocimiento de marca en el mercado	0,15	2	0,30
Total	1		2,58

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de David, F. R. (2013)

Nota: Se obtuvo como resultado ponderado 2.58, en donde las fortalezas son favorables al proyecto, con un total de 1.88, contra 0.70 de las debilidades.

Matriz de evaluación de factores externos (EFE)

Según Ponce Talacón (2007), la matriz EFE reúne las oportunidades y amenazas del proyecto establecidas en el FODA, estas características nos sirven para evaluar la situación externa del proyecto, las mismas que se establecen mediante un valor máximo y un valor mínimo que al multiplicarlo genera una calificación que nos permite conocer si la situación externa es favorable o no para el proyecto.

Tabla 15

Matriz EFE

Oportunidades	Ponderación	Puntuación	Calificación
Turismo de aventura	0,10	4	0,40
Desarrollo turístico	0,10	3	0,30
Alianzas estratégicas	0,13	4	0,52
Nuevas tendencias y necesidades del mercado	0,10	4	0,40
Nuevos proyectos cercanos (centro de interpretación el Collay)	0,10	4	0,40
Amenazas			
Factores económicos (incremento del IVA)	0,12	4	0,48
Competidores con trayectoria y experiencia en el mercado	0,08	3	0,24
Desastres naturales (posibles deslizamientos de tierra)	0,08	3	0,24
Factores políticos declaración de guerra con GDO's	0,12	4	0,48

Rechazo hacia el turista	0,07	2	0,14
Total	1		3.60

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de David, F. R. (2013)

Nota: Se obtuvo como resultado ponderado un total de 3.60, en donde las oportunidades son favorables al proyecto, con un total de 2.02, contra 1.58 de las amenazas.

Matriz de perfil competitivo (MPC)

Según Ponce Talacón (2007), la MPC facilita la identificación de la competencia mediante las características propias de una empresa conocidas como, fortalezas y debilidades.

Tabla 16

Matriz de perfil competitivo

Factores	Ponderación	Monterillas Glamping		Cascadas Dudas		Las FADA	
		Calificación	Puntuación	Calificación	Puntuación	Calificación	Puntuación
Tamaño de la empresa	0,20	4	0,80	2	0,40	3	0,60
Precios	0,14	4	0,56	3	0,42	3	0,42
Reputación de marca	0,15	4	0,60	3	0,45	4	0,60
Calidad de instalaciones y servicios	0,13	4	0,52	3	0,39	3	0,39
Experiencias de clientes	0,15	4	0,60	2	0,30	4	0,60
Tecnología e innovación	0,13	4	0,52	2	0,26	3	0,39
Marketing	0,10	4	0,40	3	0,30	3	0,30

Total	1	3,49	3,08	3,41
--------------	----------	-------------	-------------	-------------

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de David, F. R. (2013)

Nota: Se tomó a dos empresas como la principal competencia de Monterillas Glamping; Cascadas Las Dudas y la Hacienda FADA, donde el factor crítico de mayor ponderación se considera al tamaño de la empresa; siendo así Cascadas las Dudas se convierte en una empresa débil con una calificación de 0,40 con relación a la Hacienda FADA que se considera como una empresa vulnerable con un 0,60. Pero al compararlas con Monterillas Glamping que posee una calificación de 0,80 se puede deducir que las dos empresas constituyen una posición vulnerable.

Matriz de la posición estratégica y la evaluación de la acción (PEYEA)

Según Ponce Talacón (2007), esta matriz permite definir qué estrategia es la más le conviene a una empresa, pudiendo hallarse de tipo: agresiva, conservadora, defensiva o competitiva. Para interpretar esta matriz se reconocen dos ejes que representan dos dimensiones internas (fuerza financiera (FF) y ventaja competitiva (VC)) y dos dimensiones externas (estabilidad del entorno (EE) y fuerza de la industria (FI)), representadas mediante variables a las cuales se les asigna un valor entre 1 y 7 siendo 1 el valor más bajo y 7 el valor más alto; o, -1 a -7 siendo -7 el valor más bajo y -1 el valor más alto. Finalmente se suman los resultados y se obtienen las coordenadas para y para x y se proyecta en el plano cartesiano.

Tabla 17

Matriz PEYEA

Fuerza financiera (FF)	Calificación
Proporción de capital	5
Ingresos	5
Inversiones en infraestructura	5
Rentabilidad de activos	5

Total	20
<i>Fuerza de la industria (FI)</i>	<i>Calificación</i>
Competencia	5
Demanda del mercado	4
Poder de negociación con proveedores	6
Poder de negociación con clientes	5
<i>Total</i>	<i>20</i>
<i>Estabilidad del entorno (EE)</i>	<i>Calificación</i>
Barreras de entrada	-4
Tecnología innovadora	-2
Conflicto social	-5
Atentados ecológicos	-6
<i>Total</i>	<i>-17</i>
<i>Ventaja competitiva (VC)</i>	<i>Calificación</i>
Servicio de calidad	-2
Líder de la industria	-2
Alianza estratégica	-2
Posición en el mercado	-4
<i>Total</i>	<i>-10</i>

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de David, F. R. (2013)

Tabla 18

Calificación

Conclusión		
	Total / # de factores	Resultado
FF	20/4	5
FI	20/4	5
EE	-17/4	-4,25
VC	-10/4	-2,5

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de David, F. R. (2013)

Tabla 19

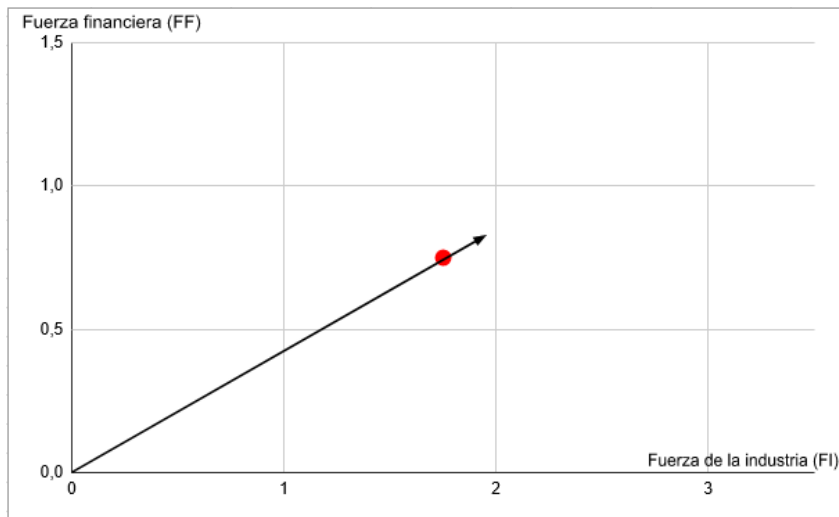
Coordenadas

Coordenadas			
Y	EE + FF	-4,25 + 5	0,75
X	VC + FI	-2,5 + 4,25	1,75

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de David, F. R. (2013)

Figura 4

Plano cartesiano PEYEA



Fuente: Elaboración propia

Nota: De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que Monterillas Glamping necesita implementar una estrategia agresiva pues a pesar de que cuenta con la fortaleza financiera para proyectarse a futuro a través de las amenazas y debilidades, se concluye que las amenazas del entorno pesan en gran porcentaje sobre la viabilidad del proyecto.

CAPÍTULO 2. Propuesta de glamping enfocado en el mercado de millennials

Infante y Rocha (2019), consideran al glamping como un reciente tipo de alojamiento que abarca las comodidades de un establecimiento de alta categoría con la posibilidad de estar en contacto con la naturaleza.

Este tipo de alojamiento alternativo surge como una tendencia revolucionaria en la industria del turismo, considerando las nuevas necesidades y expectativas de los nuevos públicos objetivos emergentes; uno de ellos es el mercado de millennials que se destacan por ser una generación que valora principalmente una experiencia diferente.

En el presente capítulo, se desarrolla una propuesta de glamping diseñada específicamente para satisfacer las demandas y preferencias de este segmento de mercado en constante evolución.; tomando al cantón el Pan como el principal escenario para el desarrollo del proyecto pues, gracias a su amplia biodiversidad permite cumplir con el objetivo de ofrecer comodidad y confort de un hotel de lujo con el desarrollo de actividades al aire libre.

Ubicación del Glamping

La Merced - Sector Montenegro

Monterillas glamping estará ubicado en Montenegro, sector perteneciente a la comunidad La Merced. El centro poblado esta comunidad está ubicada entre 2.800 y 3.200 msnm, con una altura máxima en los pajonales de 3.705 metros. Este sector limita al norte con las comunidades de La Nube y La Dolorosa; al sur y occidente con el cantón Gualaceo y al oriente con Morona Santiago y Santa Teresita; La comunidad cuenta con una escuela, Alfonso Malo Rodríguez, además de un centro de salud, parque central, iglesia central, múltiples canchas, centro de Desarrollo Infantil, Salón Comunal, alcantarillado, agua entubada, estadio, cementerio y una plaza para la escaramuza (Torres López, 2008, 70).

En la antigüedad esta comunidad de La Merced, se conocía como Monterillas, por ser una zona montañosa y estar cercana a las minas del Collay de donde se extraía madera y oro. Con el paso del tiempo modificó su nombre debido a la devoción hacia la Virgen de las Mercedes. Entre sus principales atractivos turísticos se encuentra; el cerro de Monterillas, el valle del Collay, las lagunas de Chorro Blanco, también conocida como “Friega gente”, corredor de Peña Blanca, las galerías de las minas de oro, al pie del cerro Cary Collay; y de

su gastronomía destaca, el cuy con papas, caldo de gallina criolla, chancho hornado, canelazo o draque y las puntas batidas con azúcar (Torres López, 2008, 63,68).

Sus fiestas se basan en lo espiritual acompañadas con fuegos pirotécnicos, presentaciones artísticas, actividades deportivas y danzas populares, entre las principales celebraciones se encuentra; la fiesta en honor a la Virgen de las Mercedes, celebrada el 24 de septiembre; la fiesta del 31 de diciembre y el Carnaval (Torres López, 2008, 65).

Monterillas Glamping

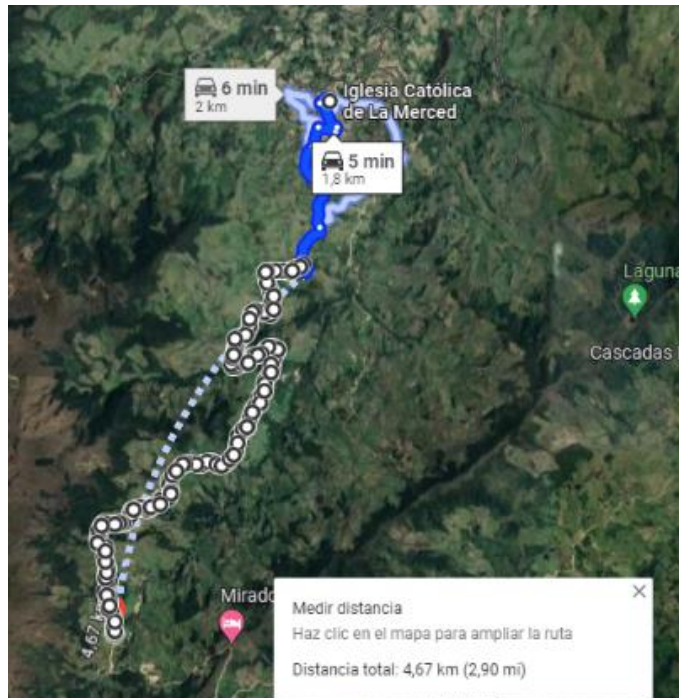
El terreno se encuentra a 6,5 kilómetros del centro poblado de la comunidad la Merced (20 minutos aproximadamente en vehículo particular), y a 40 minutos en vehículo particular del centro del cantón El Pan, como se aprecia en la figura 5. Para acceder al sitio existe una vía de segundo orden en buen estado. El sitio tiene un área de 15.209,65 metros cuadrados, dentro de este se encuentra dos cabañas; una de 51 metros cuadrados que cuenta con área bbq, cocina, comedor, sala de estar, dos habitaciones y un baño completo, y la segunda mide 18 metros cuadrados y funciona como bodega.

El terreno posee una topografía semiplana en la parte inicial, sin embargo, en la parte posterior se observa una pendiente. Sus límites son: al norte con parte del área protegida del bosque Collay, al sur con la vía a Montenegro. En el sitio se encuentra una vertiente de agua proveniente de la montaña, una cancha de 30 metros cuadrados y un árbol de Sarar que puede servir para la obtención madera o como base para la implementación de una cabaña. Además, cerca del lugar se encuentran atractivos turísticos naturales como las minas de piedra, el bosque Collay, Peña Blanca y sus lagunas; y culturales como el Mirador de la Guadalupe, la capilla de la Virgen de Guadalupe y el mirador del Collay.

En la región encontramos diversidad de flora y fauna propias del lugar, ríos y vertientes de agua. Y en las zonas aledañas se da el pastoreo y el cultivo de plantas frutales, gramíneas, tubérculos y ornamentales. Cabe recalcar que no existen habitantes permanentes en la zona puesto que únicamente visitan el pueblo de la Guadalupe por festividades y actividades agropecuarias.

Figura 5

Distancia del terreno

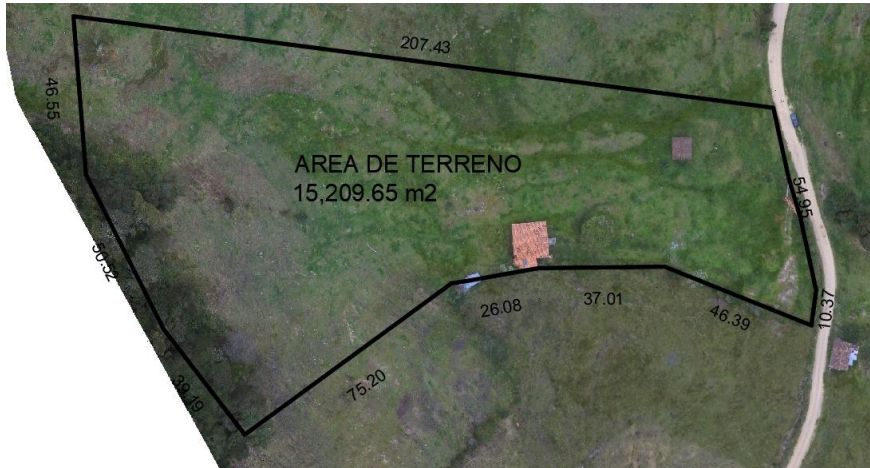


Fuente: Elaboración utilizando la herramienta google maps

Nota: Distancia desde la comunidad de La Merced hacia el terreno donde se ubicará el glamping; distancia aproximada 6,47 kilómetros equivalente a 20 minutos en vehículo particular

Figura 6

Medidas del terreno



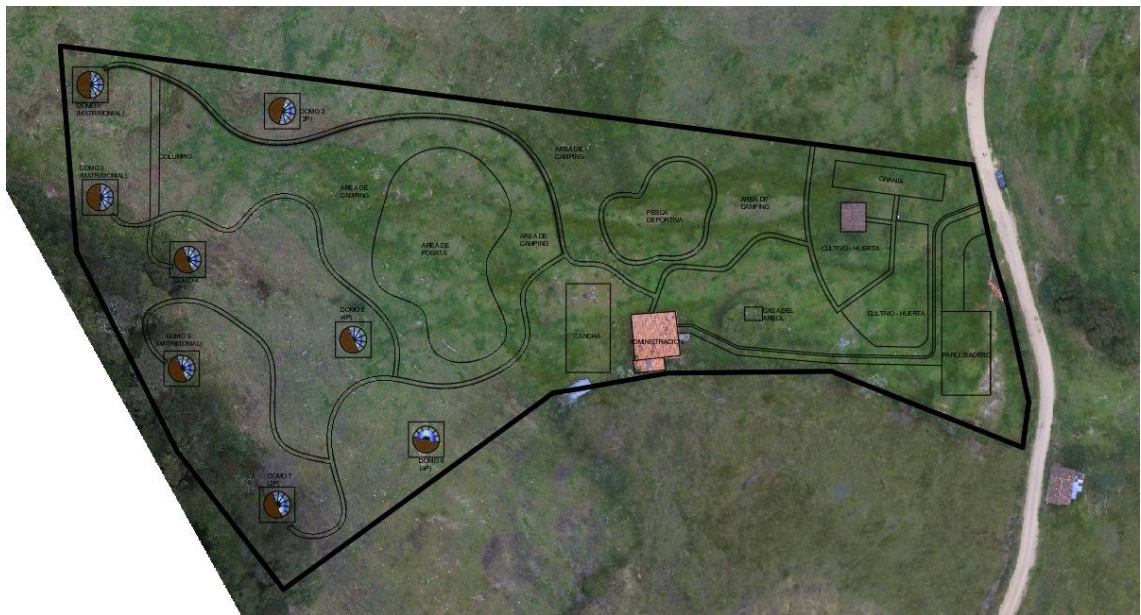
Fuente: Arq. Henry Cuzco.

Nota: Área total del terreno donde se ubicará el glamping

Diseño del glamping

Figura 7

Distribución del glamping



Fuente: Arq. Henry Cuzco

Nota: Diseño y distribución del glamping, vista desde arriba.

Planificación del muestreo

1. La población se obtuvo de la página del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) donde consta que el número de millennials existentes en el cantón Cuenca corresponde a 88.020 personas entre hombre y mujeres que, de acuerdo a Strauss y Howe (1990), son individuos que nacieron entre los años 1982 y 1996 guardando un rango de edad entre 28 a 42 años.
2. Para la selección de la muestra, se aplicó la fórmula del Muestreo Aleatorio Simple (MAS) para poblaciones finitas al 95% de confianza, con un margen de error del 8% obteniendo como resultado una muestra de 150 millennials a los que se aplicará la encuesta.
3. Para el proyecto se aplicó el margen de error del 8% debido a la limitación de recursos, en este caso el tiempo para llevar a cabo el proyecto. Cabe mencionar que previamente se realizó un análisis cuidadoso de los datos y las circunstancias específicas del proyecto donde se determinó la factibilidad de usar dicho margen de error.
4. La aplicación de la encuesta se realizó a partir del 06 al 12 de mayo de 2024 mediante correo electrónico y la difusión por redes sociales dirigido a; amigos, conocidos y familiares.
5. Los datos obtenidos se analizaron mediante el programa SPSS y Microsoft Excel para su posterior interpretación.

Muestreo aleatorio simple

Figura 8

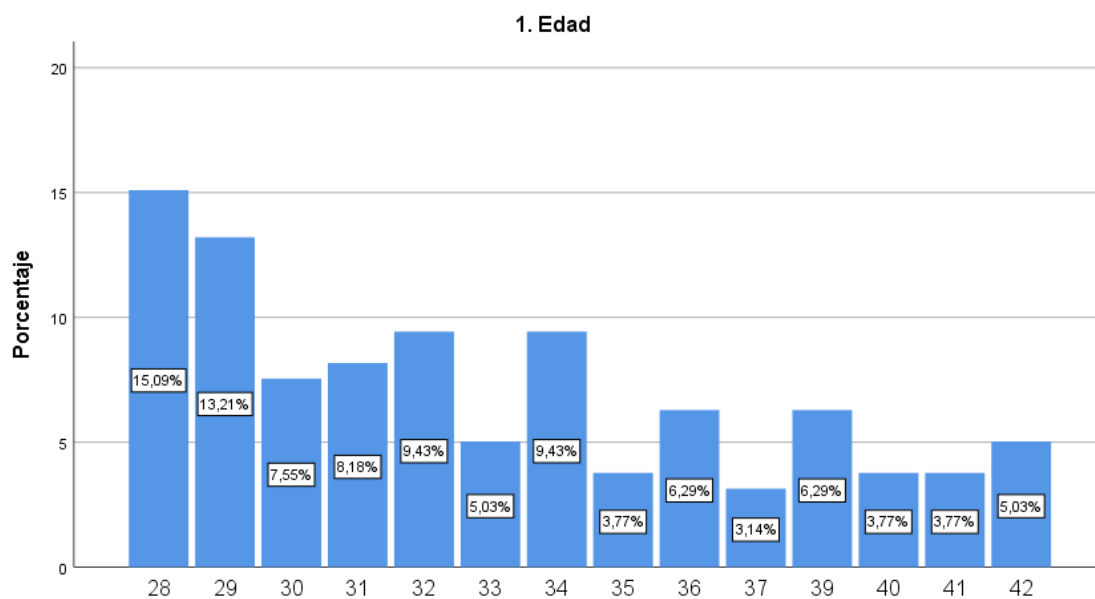
Aplicacion de la formula

Muestreo aleatorio simple		
MAS		
n=	$\frac{(Z\alpha/2)^2 \cdot N \cdot p \cdot q}{(N-1)E^2 + (Z\alpha/2)^2 \cdot p \cdot q}$	
n=	$\frac{(1.96)^2 \cdot 88020(0.5 \cdot 0.5)}{(88020-1) \cdot (0.08)^2 + (1.96)^2 \cdot (0.5 \cdot 0.5)}$	
n=	$\frac{84534,408}{564,282}$	
n=	149,81	
n=	150	

Análisis de la encuesta

Figura 9

Edades de los encuestados



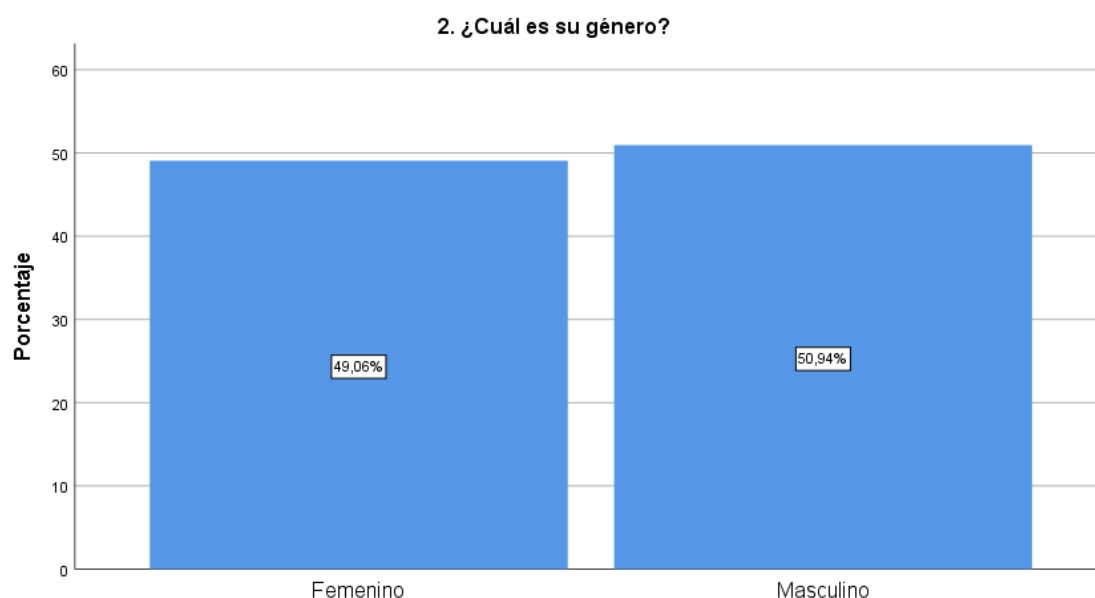
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

De acuerdo con los resultados de la encuesta se puede observar que las personas de 28 y 29 años encabezan la lista con un 15,09% y 13,21% respectivamente, por lo que se deduce que las personas comprendidas en estas edades serán el público mayoritario de Monterillas glamping.

Figura 10

Género de los encuestados



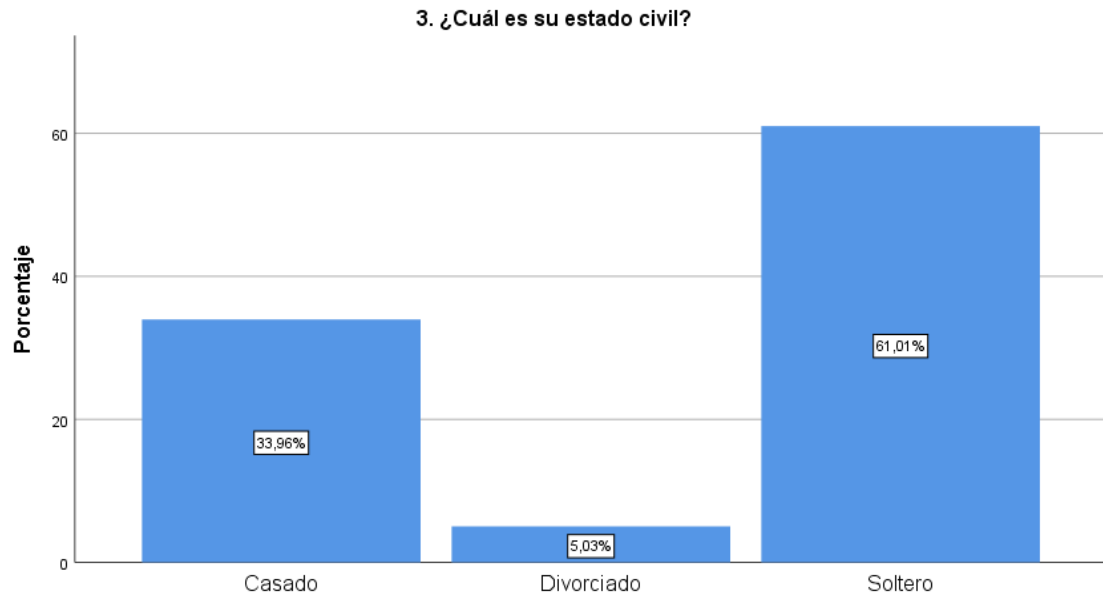
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Los datos de la encuesta proyectan que, el 50,94% de encuestados pertenecen al género masculino mientras que, el 49,06% pertenecen al género femenino.

Figura 11

Estado civil de los encuestados



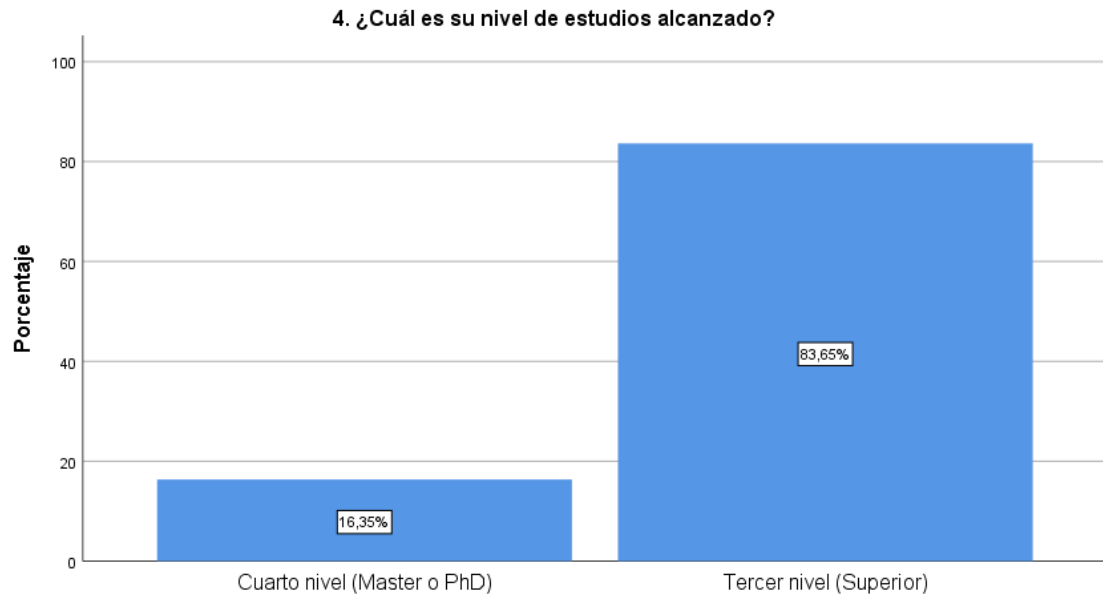
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Los resultados muestran que un 61,01% de los encuestados son solteros mientras que a las personas casadas y divorciadas pertenecen el 33.95% y 5.03% respectivamente. Esto indica que los clientes potenciales serán solteros en su gran mayoría.

Figura 12

Nivel de estudios de los encuestados



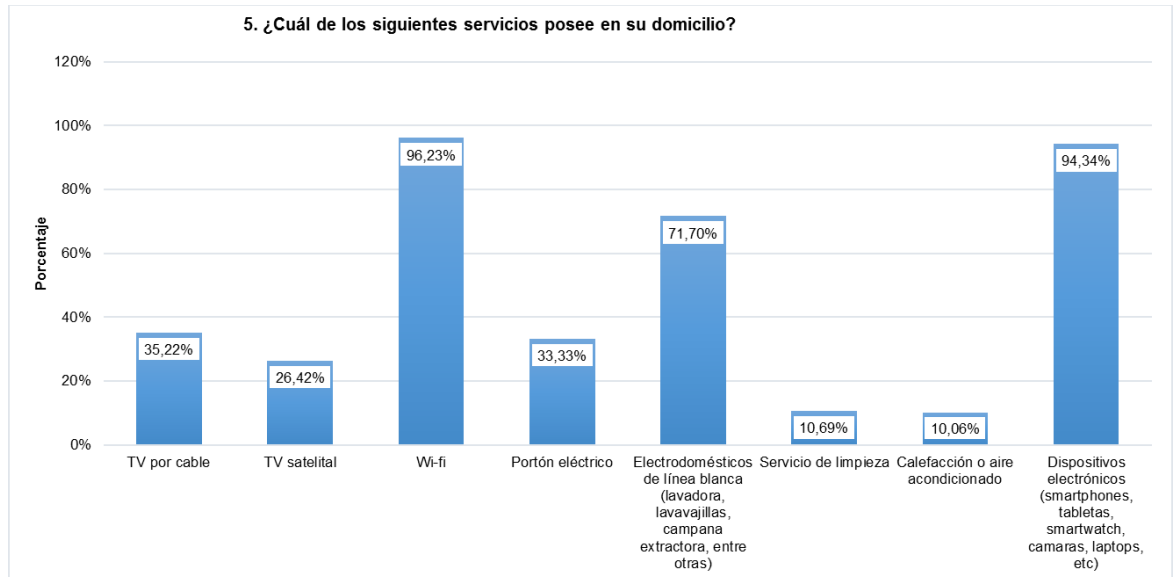
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

De acuerdo a los datos obtenidos de la encuesta, el 83,65% alcanzaron el tercer nivel en sus estudios mientras que el porcentaje restante alcanzó un cuarto nivel; concluyendo que nuestros clientes potenciales son profesionales.

Figura 13

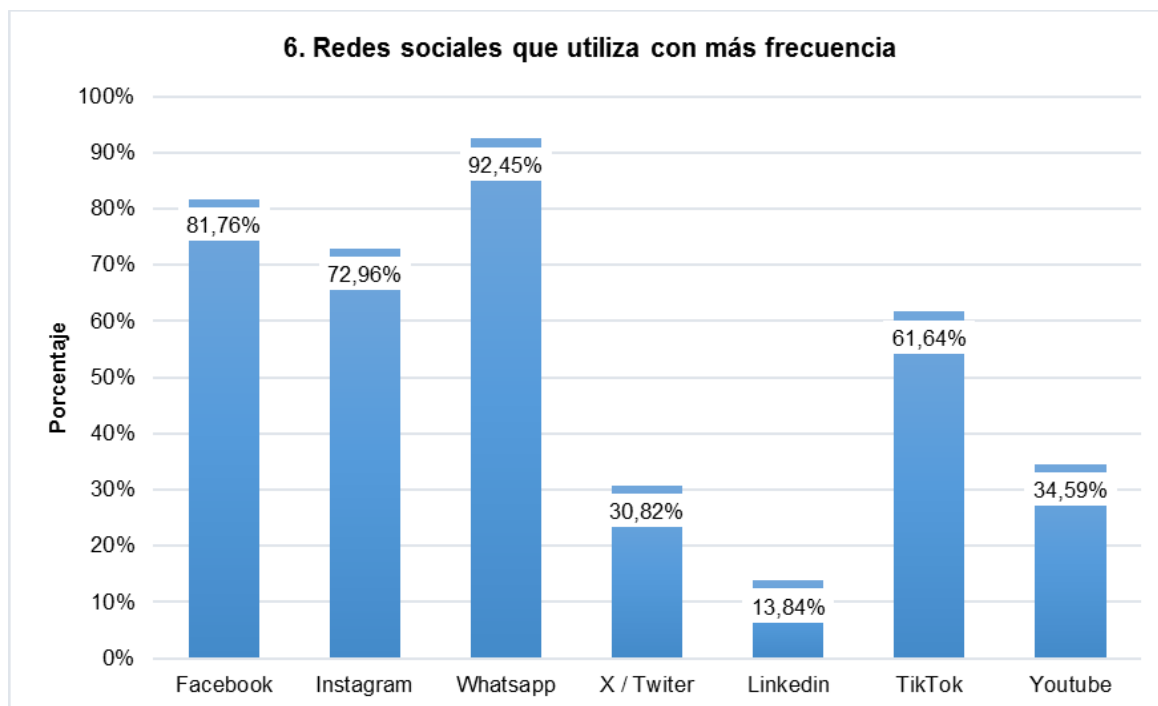
Servicios de los que disponen los encuestados en sus hogares



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

Con respecto a los datos obtenidos, se concluye que los servicios de mayor disposición son: wifi, dispositivos electrónicos y electrodomésticos de línea blanca con un porcentaje de 96,23%, 94,34% y 71,70% respectivamente; seguidamente en menor proporción esta: tv por cable con 35,22%, portón eléctrico con 33,33% y tv satelital con 26,42%, finalmente servicio de limpieza y calefacción o aire condicionado con 10,69% y 10,06% respectivamente.

Figura 14*Redes sociales utilizadas por los encuestados*

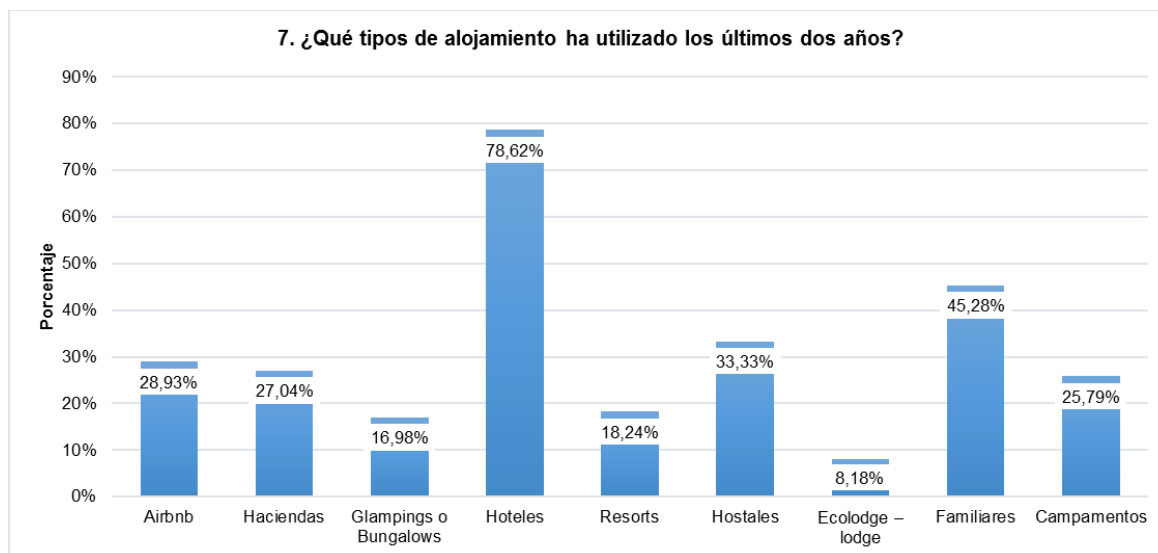
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

De acuerdo con los resultados, las redes sociales que utilizan con más frecuencia los encuestados son, WhatsApp, Facebook e Instagram con un porcentaje de 92,45%, 81,76% y 72,96% respectivamente, mientras que, TikTok, YouTube, X/Twitter y LinkedIn son las redes sociales que menos utilizan teniendo un porcentaje de 61,64%, 34,59%, 30,82% y 13,84% respectivamente.

Figura 15

Alojamientos utilizados en los dos últimos años por los encuestados



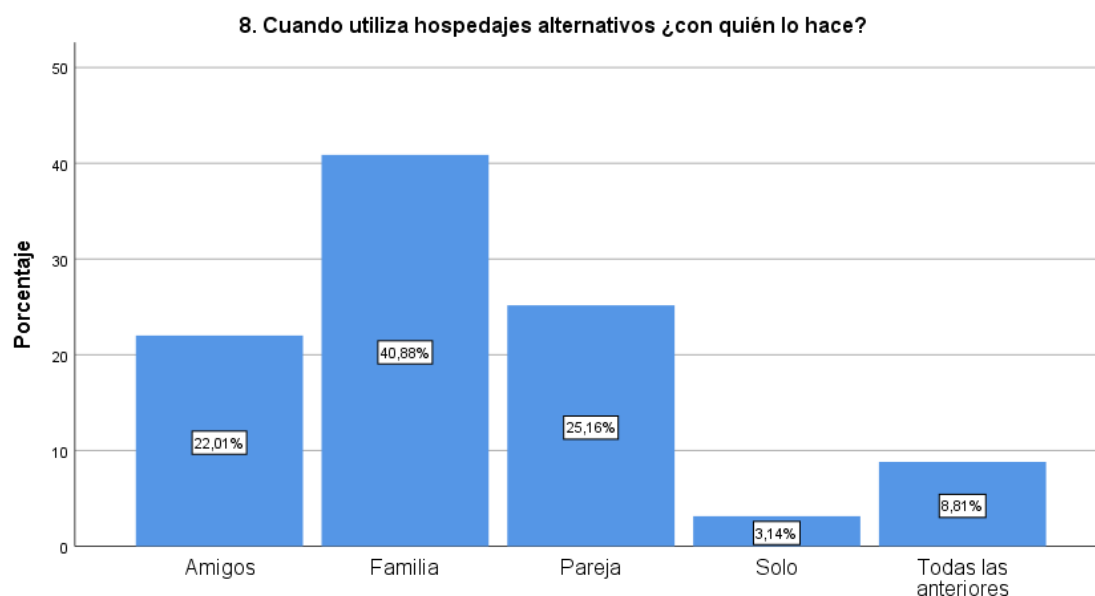
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

Con respecto a los datos obtenidos, se concluye que el 78,62% de los encuestados han utilizado hoteles como principal tipo de alojamiento durante los dos últimos años, seguido por hospedaje con familiares con el 45,28%, hostales con el 33,33%, Airbnb con el 28,93%, haciendas con el 27,04% y campamentos con el 25,79% de encuestados; y en menor proporción resorts, glampings o bungalows, ecolodges o lodges con el 18,24%, 16,98%, y 8,18% de los encuestados respectivamente.

Figura 16

Con quien se hospeda en alojamientos alternativos



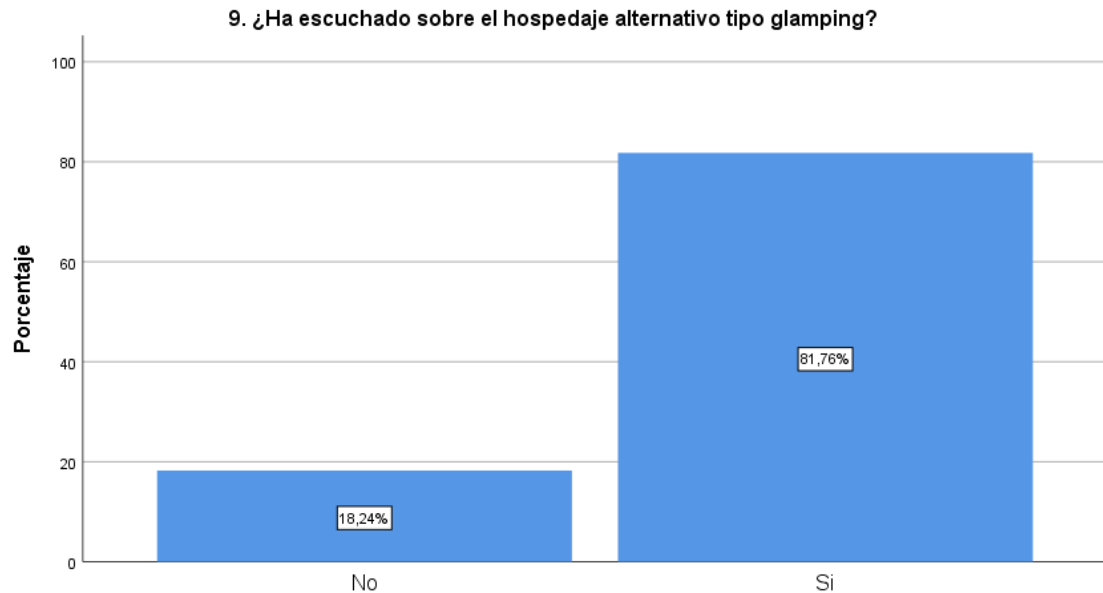
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

Del 100% de los encuestados, el 40,88% se ha alojado en hospedajes alternativos en familia; en pareja y con amigos el 25,16% y el 22,01% respectivamente, mientras que en menor porcentaje con un 3,14% se encuentran las personas que prefieren hospedarse de forma individual, por lo tanto, es posible considerar que nuestro público objetivo optara por un alojamiento de tipo familiar y/o para parejas.

Figura 17

Conoce el hospedaje alternativo tipo glamping



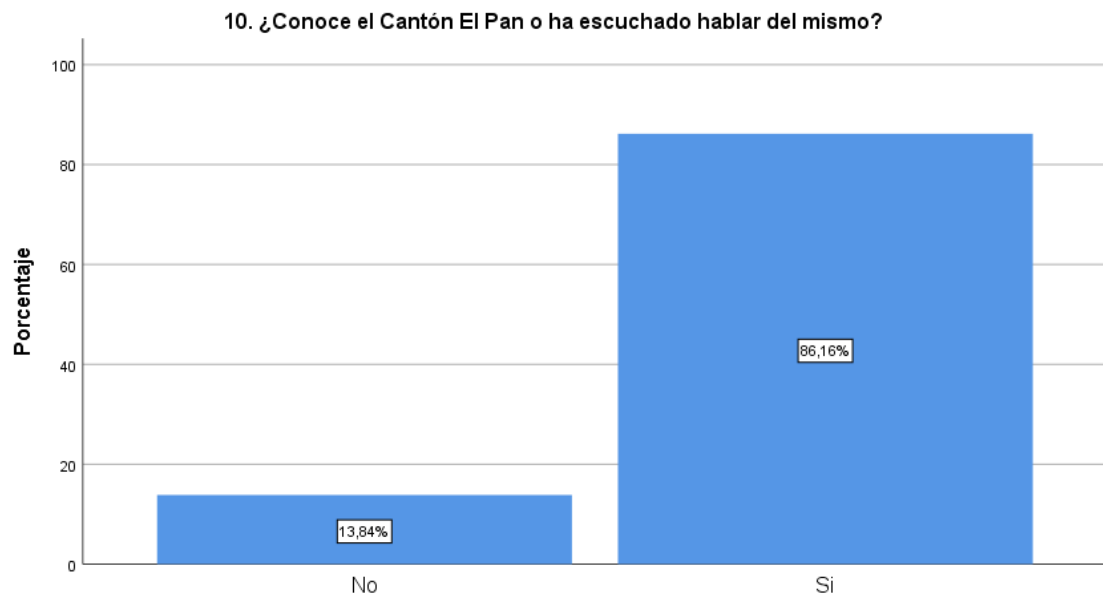
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

Los resultados indican que el 81,76 % de los encuestados está familiarizado con el hospedaje alternativo tipo glamping. Esto muestra que los clientes potenciales están informados de las nuevas tendencias e innovaciones que destacan dentro de la industria hotelera por lo que se puede deducir que existe un mercado interesado en hospedarse en este tipo de alojamientos.

Figura 18

Conoce el cantón El Pan



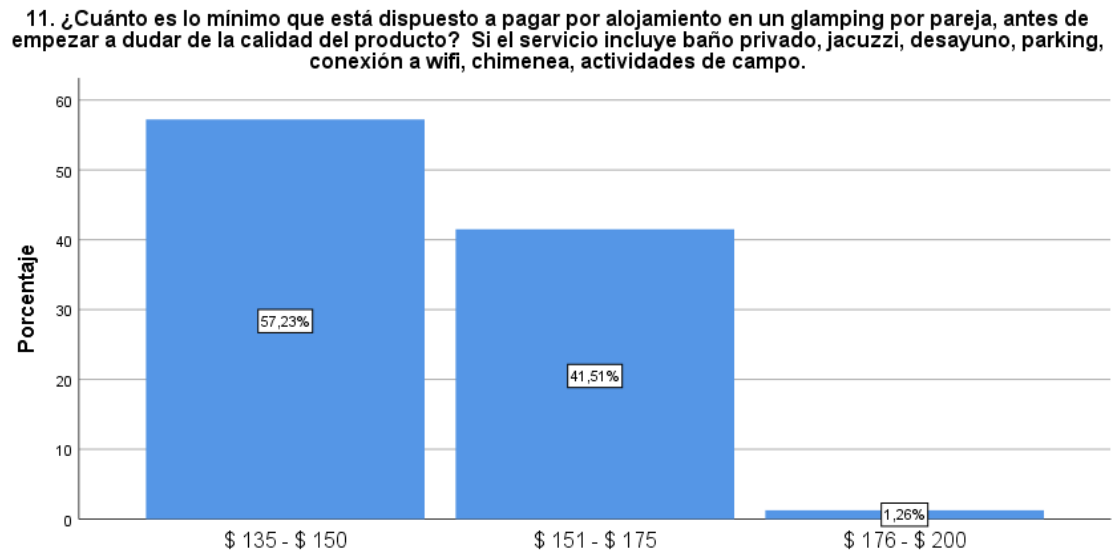
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

De acuerdo a los datos obtenidos en la encuesta, el 86,16% afirma conocer el cantón El Pan, mientras que el 13,84% no conoce ni ha escuchado hablar del mismo, pudiendo deducir que la mayor parte de posibles visitantes de Monterillas Glamping conoce el cantón donde estaría ubicado.

Figura 19

Cuanto es lo mínimo que está dispuesto a pagar



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

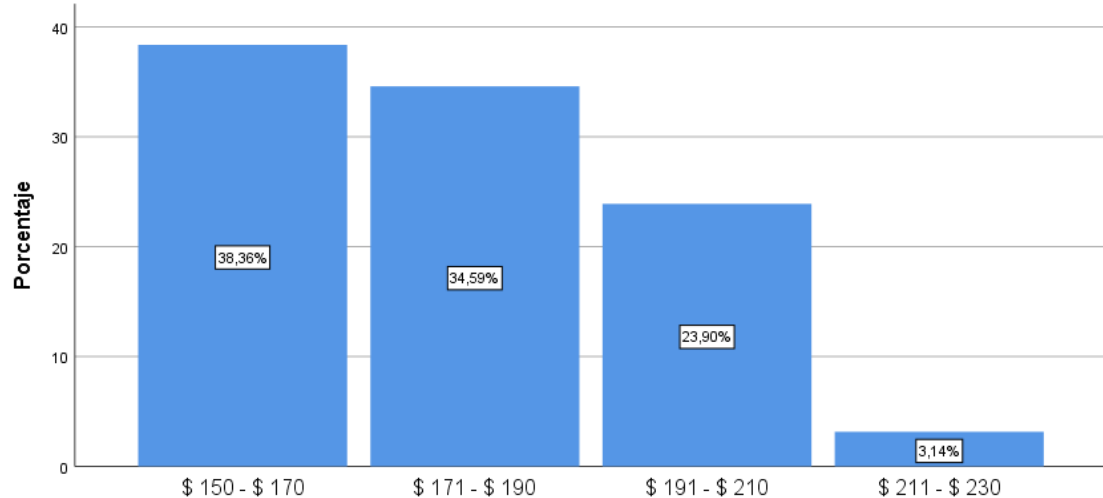
Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

Los resultados muestran que por hospedarse en pareja una noche en un glamping con diferentes servicios y antes de dudar de la calidad del producto, un 57,23% de los encuestados están dispuestos a pagar un valor mínimo entre \$135 a \$150, el 41,51% pagaría un valor entre \$151 a \$175, mientras que solo el 1,26% estaría dispuesto a pagar una cantidad más alta entre \$176 a \$200 como valor mínimo por el hospedaje. Esto nos permite concluir que el mayor número de clientes potenciales estarían pagando un valor mínimo por hospedaje de \$135 a \$150.

Figura 20

Cuanto es lo máximo que está dispuesto a pagar

12. ¿Cuánto es lo máximo que está dispuesto a pagar por alojamiento en un glamping por pareja? Si el servicio incluye baño privado, jacuzzi, desayuno, parking, conexión a wifi, chimenea, actividades de campo.



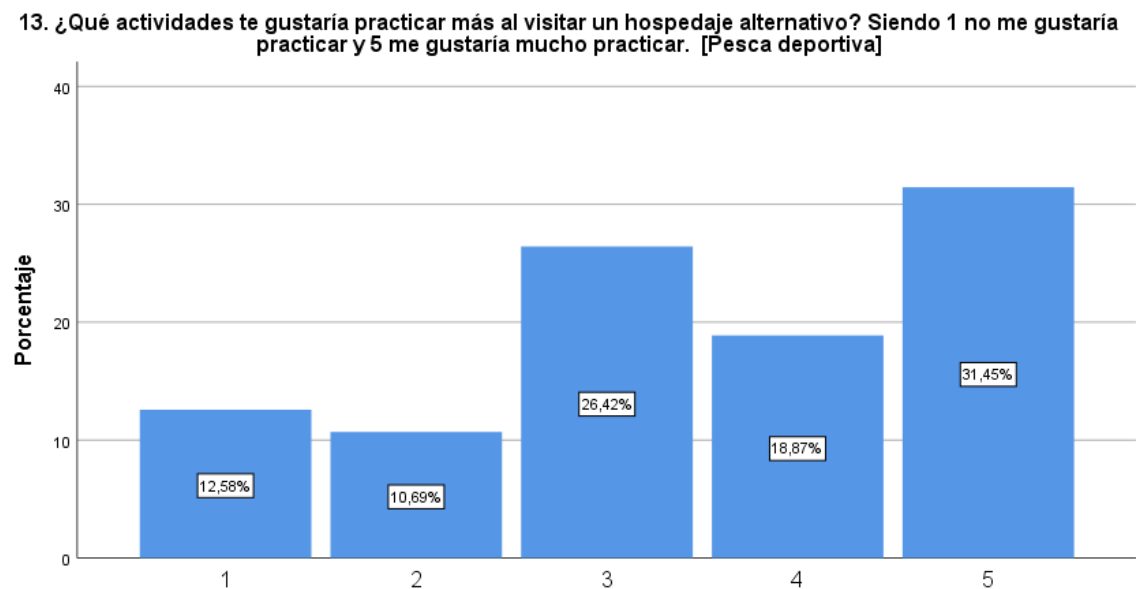
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

Los resultados muestran que un 38,36% de los encuestados están dispuestos a pagar un valor máximo entre \$150 a \$170 por hospedarse en pareja una noche en un glamping antes de dudar de su calidad, mientras que el 34,58% pagaría un valor entre \$171 a \$190 por hospedarse en las mismas condiciones, así mismo el 23,90% estarían dispuestos a pagar de \$191 a \$210 y tan solo el 3,14% pagaron de \$211 a \$230. De esta manera se puede concluir que la mayoría de clientes potenciales estarían pagando un valor máximo de entre \$150 y \$190 por pareja la noche.

Figura 21

Que actividades le gustaría practicar - pesca deportiva



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

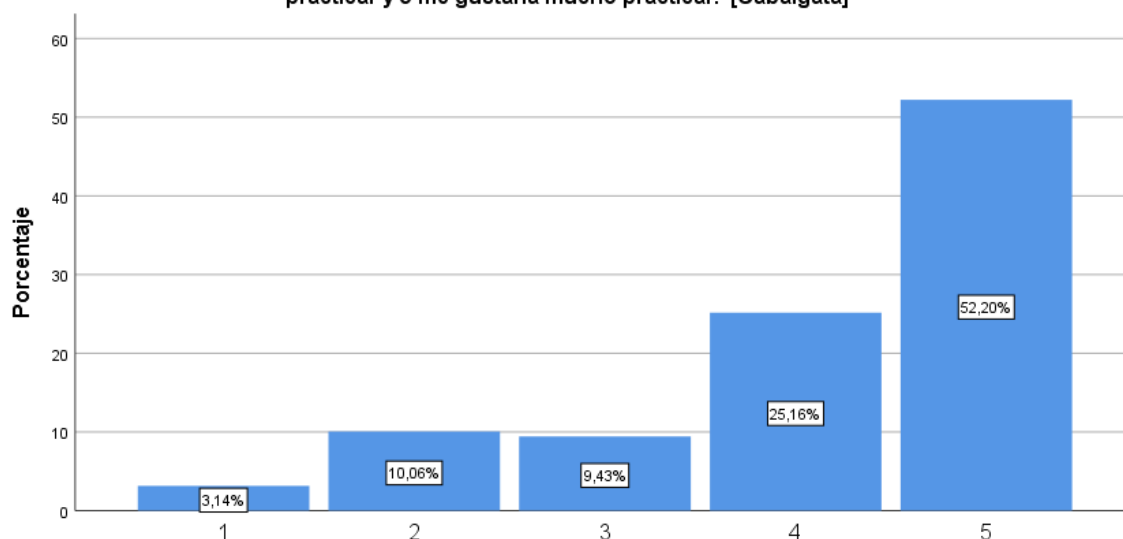
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que el 31,45% de los encuestados prefieren la pesca como la actividad principal a realizarse en un hospedaje alternativo.

Figura 22

Que actividades le gustaría practicar - cabalgata

13. ¿Qué actividades te gustaría practicar más al visitar un hospedaje alternativo? Siendo 1 no me gustaría practicar y 5 me gustaría mucho practicar. [Cabalgata]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

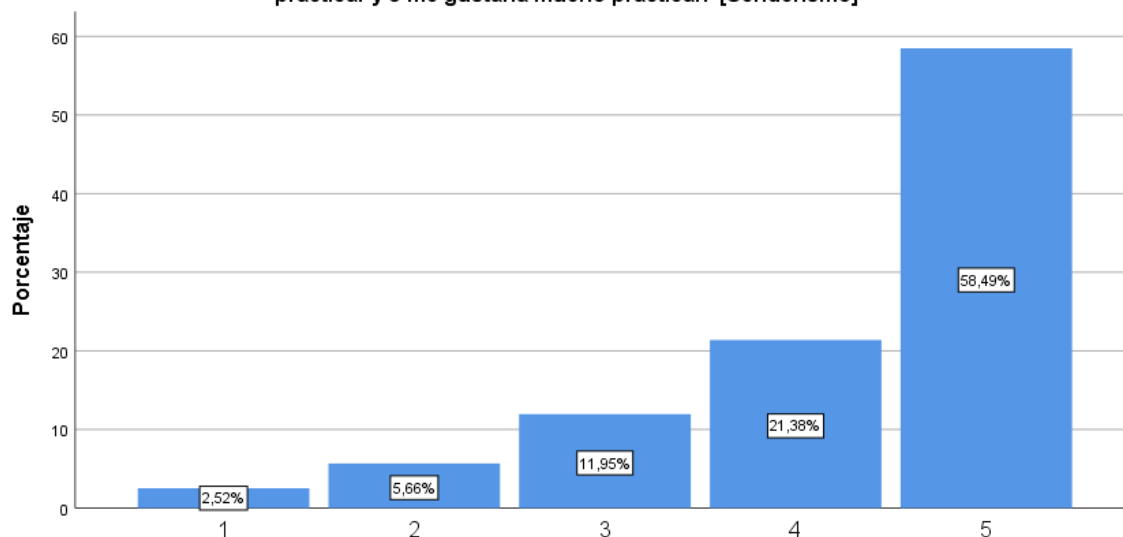
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que el 52,20% de los encuestados prefieren la cabalgata como la actividad principal a realizarse en un hospedaje alternativo.

Figura 23

Que actividades le gustaría practicar - senderismo

13. ¿Qué actividades te gustaría practicar más al visitar un hospedaje alternativo? Siendo 1 no me gustaría practicar y 5 me gustaría mucho practicar. [Senderismo]



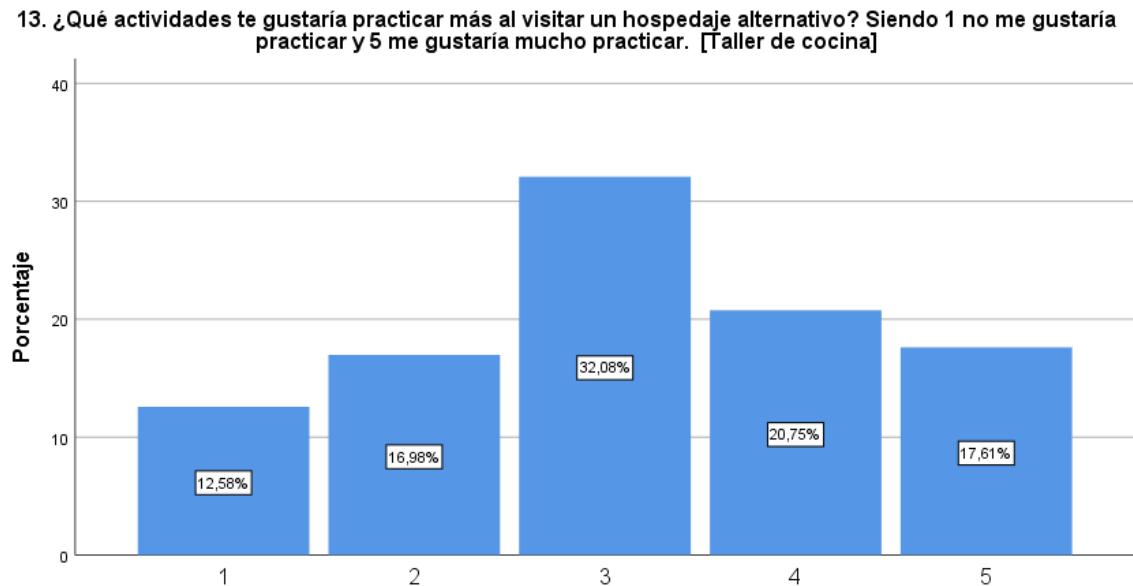
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que el 58,49% de los encuestados prefieren el senderismo como la actividad principal a realizarse en un hospedaje alternativo.

Figura 24

Que actividades le gustaría practicar - taller de cocina



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

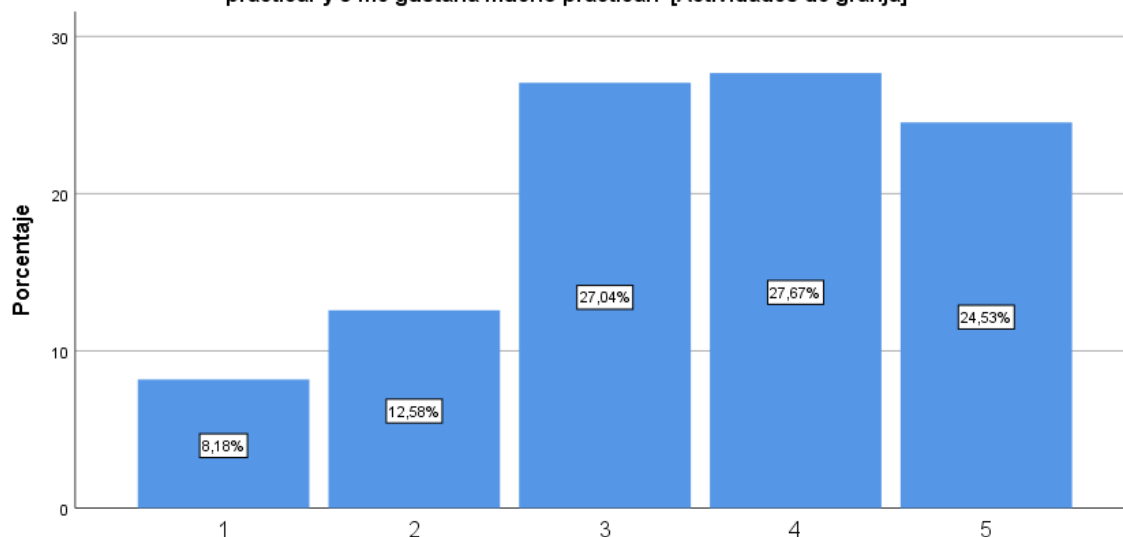
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que el 32,06% de los encuestados están neutros en la actividad del taller de cocina a realizarse en un hospedaje alternativo.

Figura 25

Que actividades le gustaría practicar - actividades de granja

13. ¿Qué actividades te gustaría practicar más al visitar un hospedaje alternativo? Siendo 1 no me gustaría practicar y 5 me gustaría mucho practicar. [Actividades de granja]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que 27,67% de los encuestados prefieren las actividades de granja como una actividad para realizar en un hospedaje alternativo.

Figura 26

Que actividades le gustaría practicar - fogatas



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

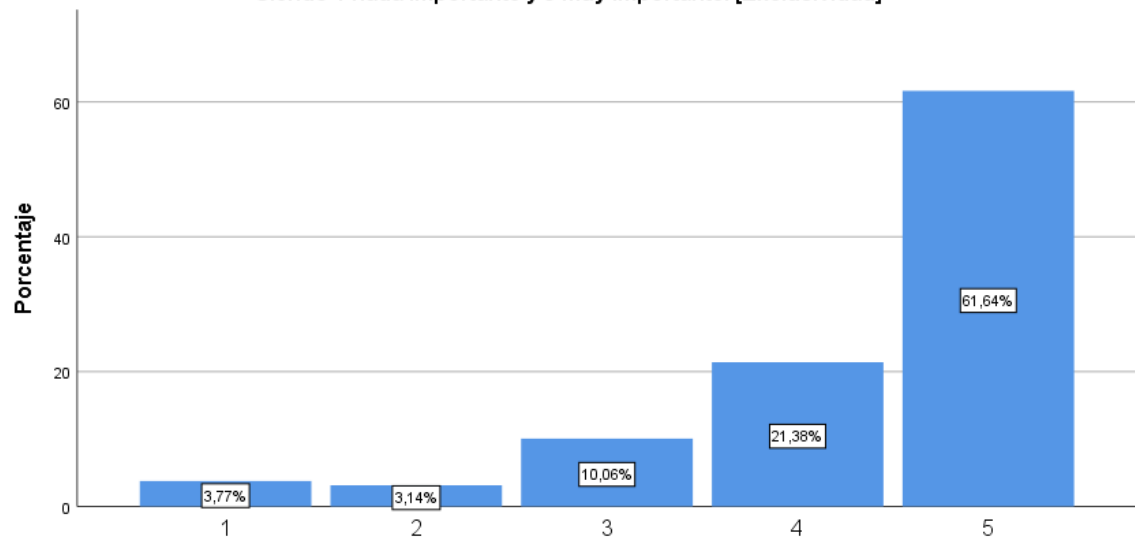
De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que el 63,52% de los encuestados prefieren la fogata al aire libre como la actividad principal a realizarse en un hospedaje alternativo.

Por lo tanto, consideró que la pesca deportiva, la cabalgata, el senderismo y la fogata al aire libre como servicios a incluirse en la oferta de Monterillas Glamping puesto que muestran un mayor interés por los encuestados.

Figura 27

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - exclusividad

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos?
Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Exclusividad]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

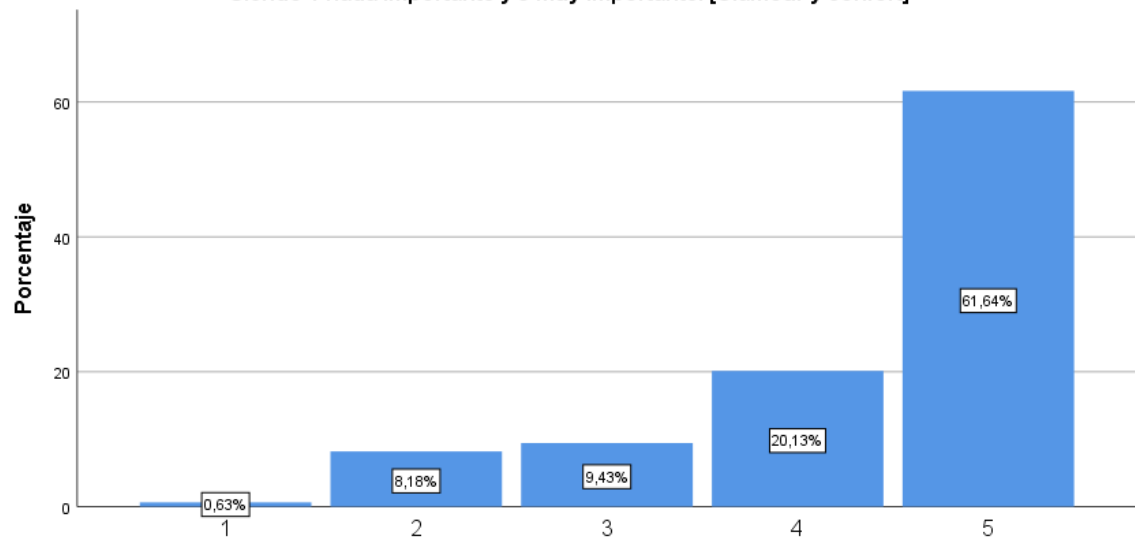
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Los resultados muestran que la exclusividad es uno de los elementos que se consideran de mayor importancia debido a que el 61,64% de los encuestados concuerdan en este punto.

Figura 28

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - glamour y confort

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos?
Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Glamour y confort]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

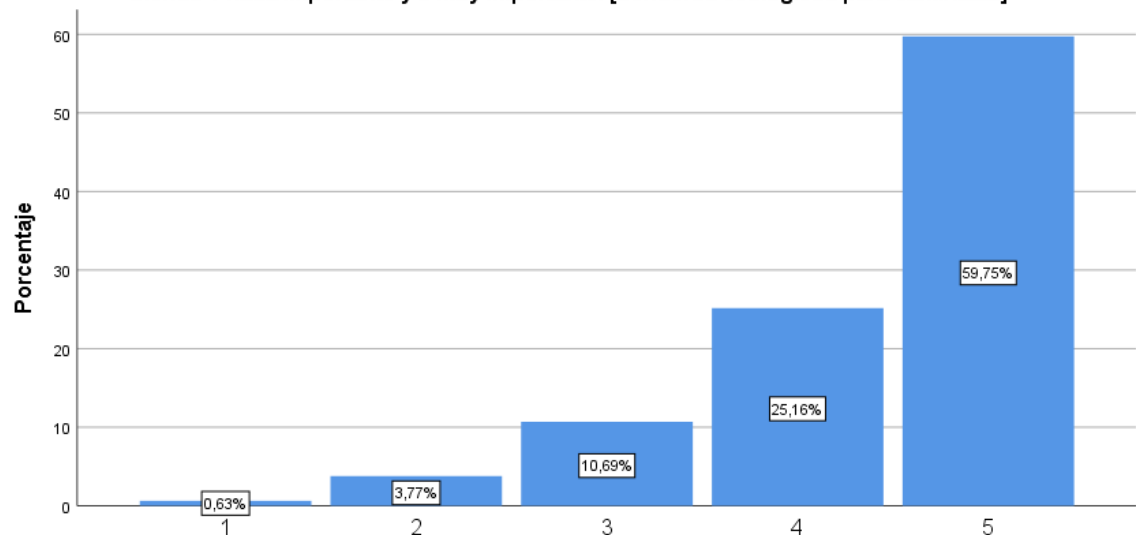
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 61,64% de los encuestados consideran que el glamour y confort son elementos que se consideran de mayor importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 29

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda – senderos ecológicos

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos? Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Senderos ecologicos para caminatas]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

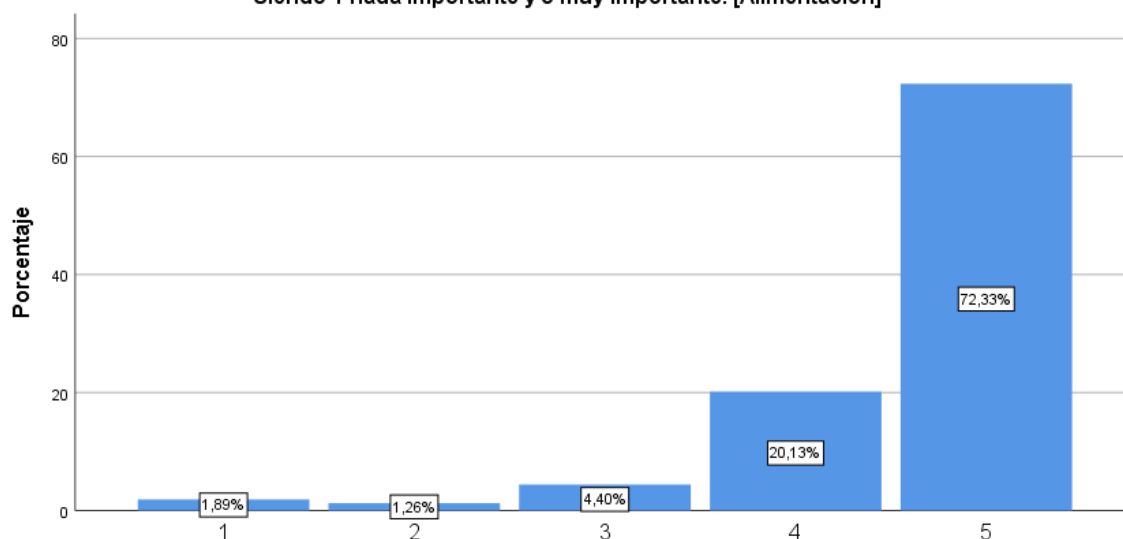
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 59,75% de los encuestados consideran que los senderos ecológicos para caminatas son elementos que se consideran de mayor importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 30

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - alimentación

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos?
Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Alimentacion]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

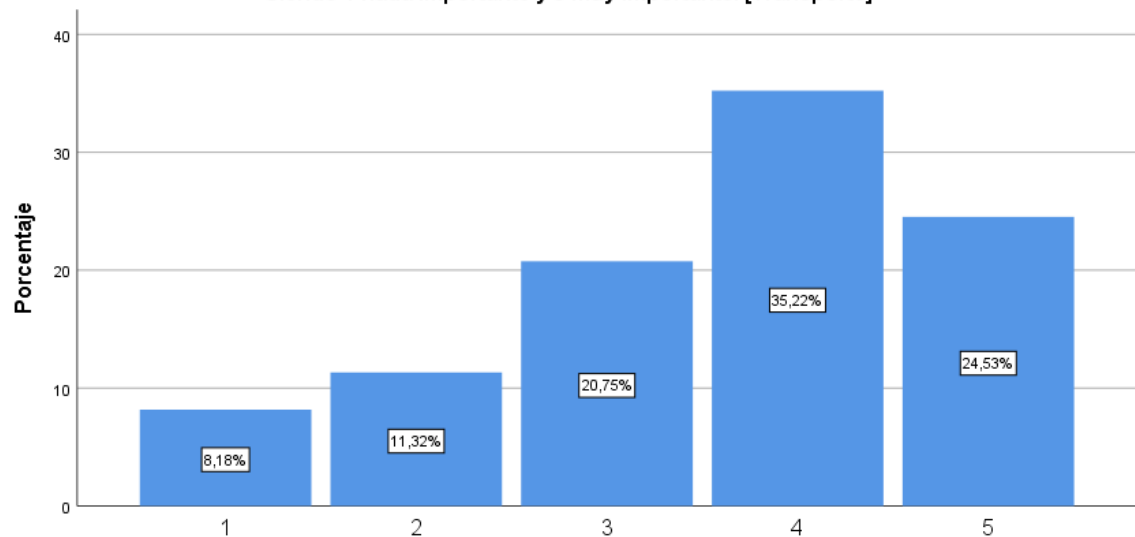
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 72,33% de los encuestados consideran que la alimentación es un elemento que se considera de mayor importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 31

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - transporte

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos?
Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Transporte]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

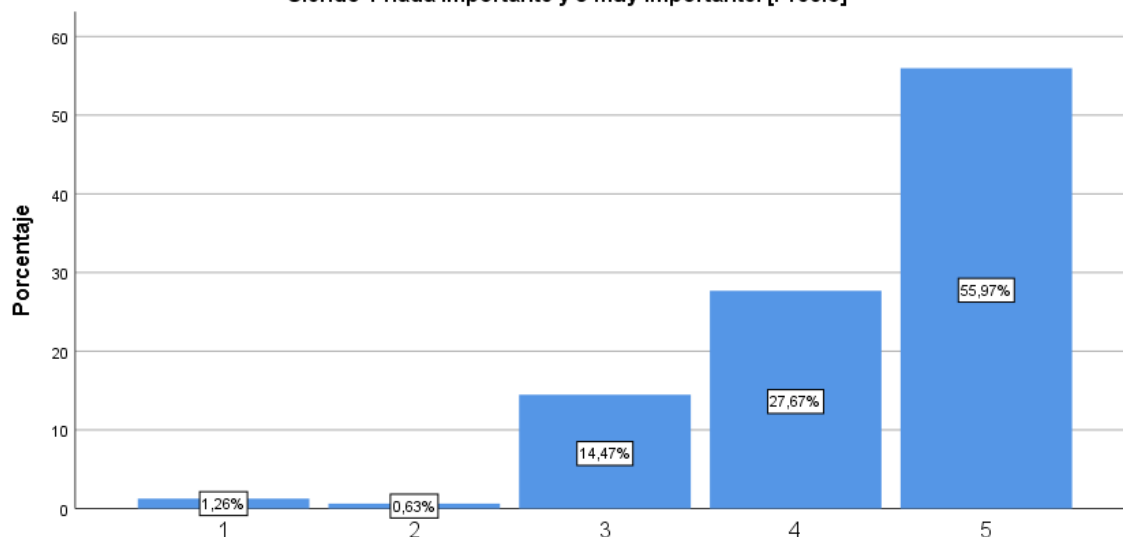
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 35,22% de los encuestados consideran que el transporte es un elemento que se considera de importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 32

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - precio

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos?
Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Precio]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

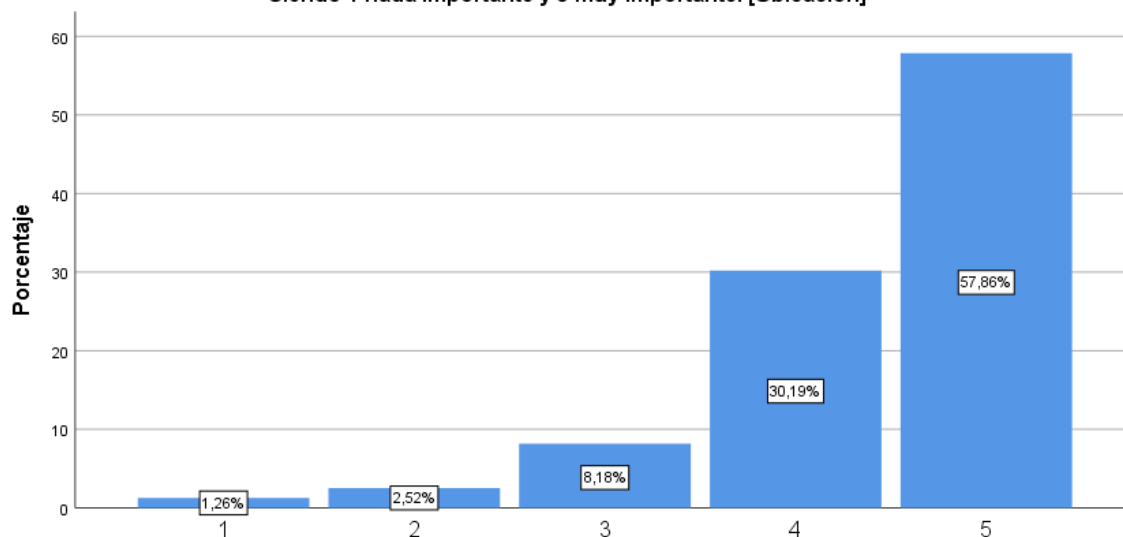
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 55,97% de los encuestados consideran que el precio es un elemento que se considera de mayor importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 33

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - ubicación

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos?
Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Ubicación]



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

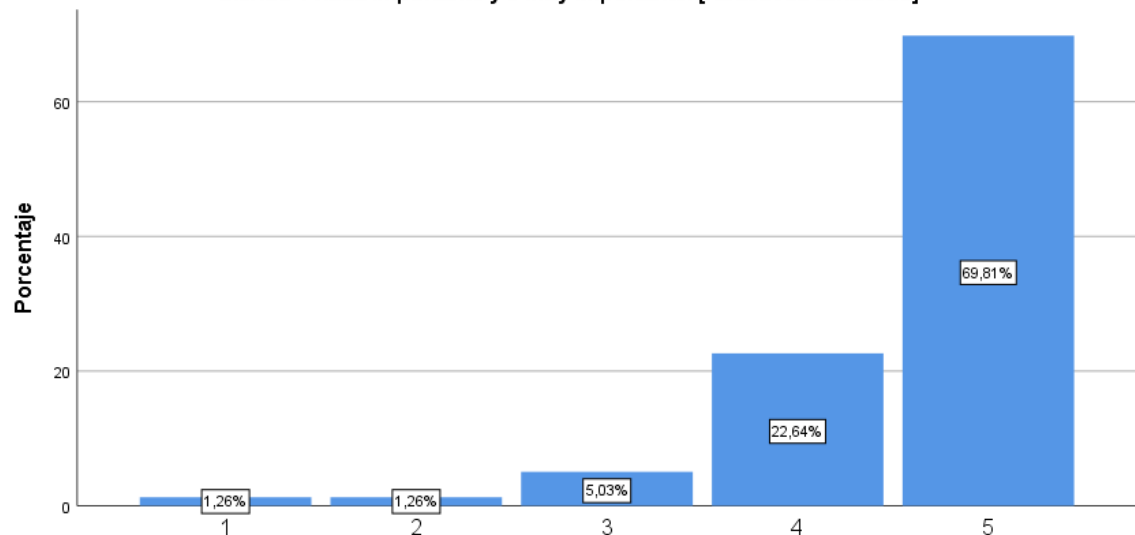
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 57,86% de los encuestados consideran que la ubicación es un elemento que se considera de mayor importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 34

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - atractivos turísticos

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos?
Siendo 1 nada importante y 5 muy importante. [Atractivos turísticos]



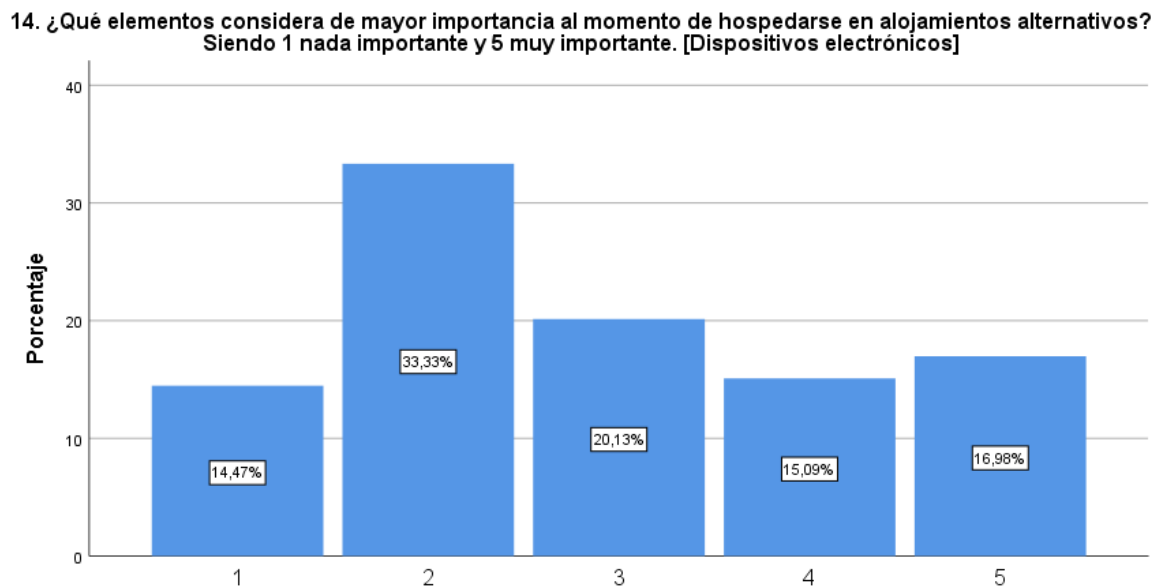
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 69,81% de los encuestados consideran que los atractivos turísticos son elementos que se consideran de mayor importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 35

Que elementos considera de mayor importancia cuando se hospeda - dispositivos electrónicos



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

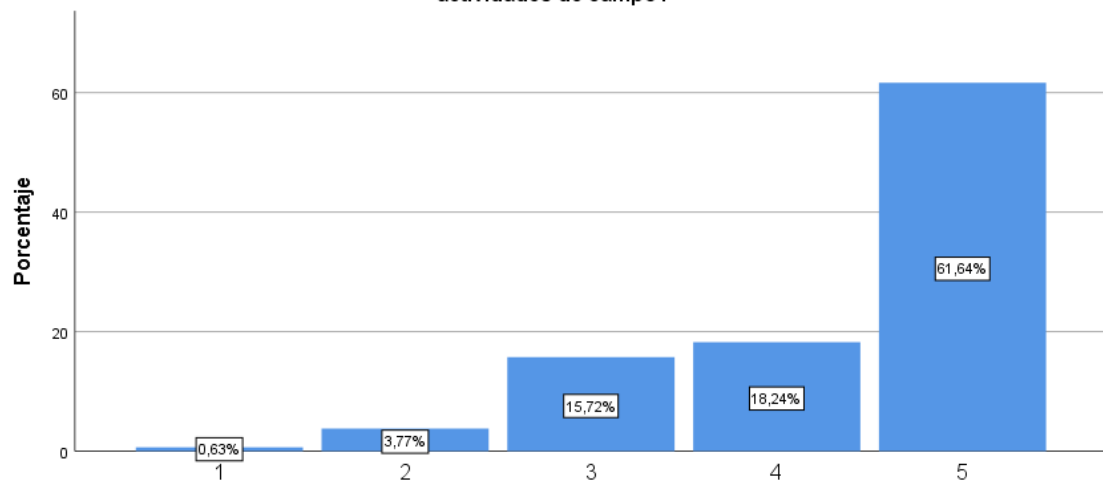
Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los resultados obtenidos, el 33,33% de los encuestados consideran que los dispositivos electrónicos son elementos que se consideran de menor importancia al hospedarse en alojamientos alternativos.

Figura 36

Tarifa que estaría dispuesto a pagar por pareja la noche

15. ¿Estaría dispuesto/a a hospedarse en un Glamping en el cantón El Pan por el valor de \$160 por pareja la noche y que incluya servicios de baño privado, jacuzzi, desayuno, parking, conexión a wifi, chimenea, transfer, actividades de campo?



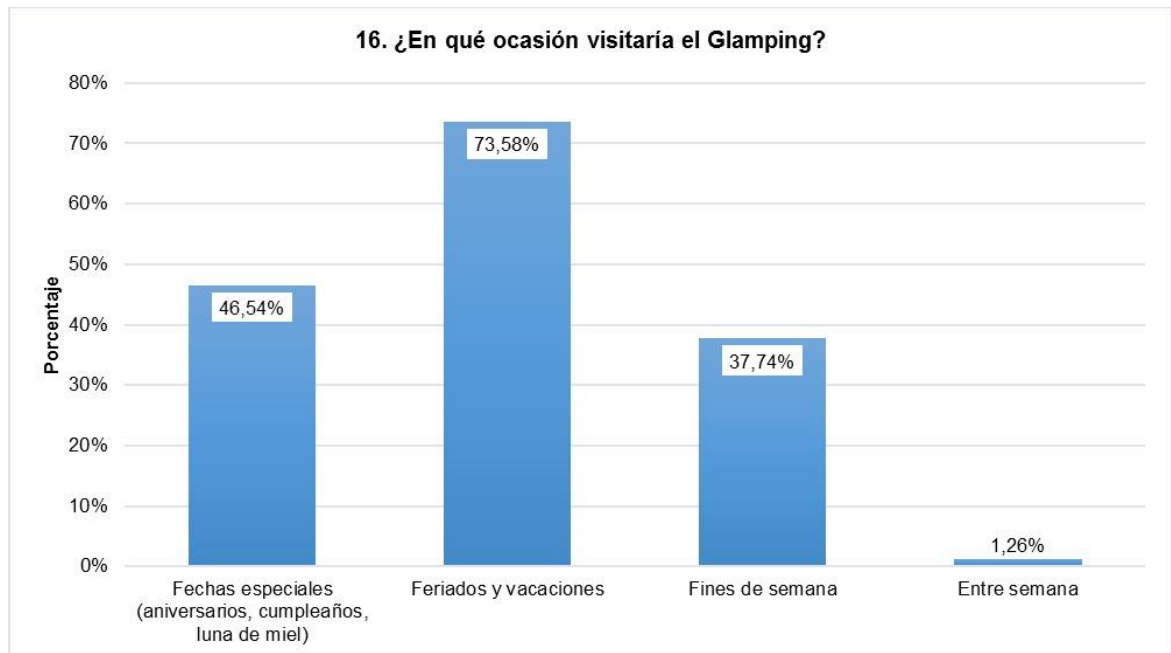
Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software SPSS

Según los datos obtenidos, el 61,64% de los encuestados estaría dispuesto a pagar el valor de \$160 por pareja la noche, valor establecido como base para hospedarse en Monterillas Glamping previo a un análisis de establecimientos cercanos además que dicha cantidad es lo mínimo para que el establecimiento sea rentable.

Figura 37

Ocasiones para visitar el establecimiento



Fuente: Millennials del cantón Cuenca

Nota: Elaboración propia utilizando el software Microsoft Excel

Los resultados de la encuesta aplicada muestra que el 73,58% de las personas encuestadas acudirían al glamping en feriados y vacaciones, el 46,54% en fechas especiales, el 37,74% los fines de semana y solo el 1,26% de las personas encuestadas entre semana.

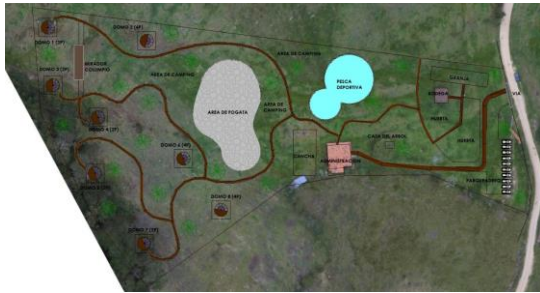
Buyer persona

Con la información recabada de la encuesta nuestro público objetivo son personas residentes de la ciudad de Cuenca, entre 28 y 29 años, solteros(as), con un nivel de estudios superior, independientes y con alta presencia en redes sociales. Normalmente se hospeda en hoteles, pero también lo hace en hospedajes alternativos con poca frecuencia, en compañía de su familia y especialmente durante las vacaciones y feriados, a esto se agrega que disfruta de actividades al aire libre como pesca deportiva, cabalgata, senderismo y fogata. Además, busca alojamientos donde se considere principalmente la exclusividad, el confort,

precio y servicios complementarios de alta calidad por los que estaría dispuesto a pagar un precio considerable siempre y cuando cumpla o sobrepase con sus expectativas.

Tabla 20

Diseño del glamping tras estudio de mercado



Diseño general del glamping



Entrada



Parqueadero y senderos



Huerto y granja



Cabaña de recepción y restaurante



Área de pesca y cancha multiusos



Área de fogata y camping



Visión general de los domos



Visión general de los domos vista posterior



Columpios



Domo 1 parejas



Domo 1 vista exterior



Domo 1 vista interior



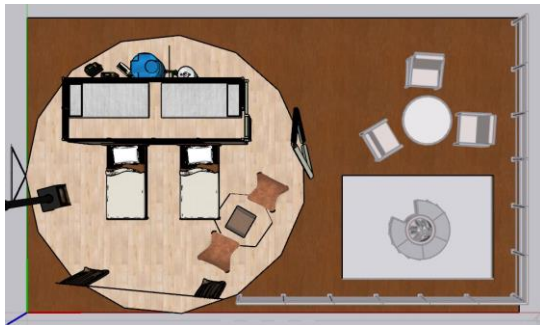
Domo 1 familiar



Domo 2 amigos



Domo 2 vista externa



Domo 2 y casa del árbol distribución



Casa del árbol

Fuente: Arq. Henry Cuzco.

Nota: Diseño interno de domos, cabañas e instalaciones del proyecto de glamping.
Vista interna y externa.

Monterillas Glamping se encontrará ubicado en un terreno que posee un área de 15.209,65 metros cuadrados, dentro del mismo se encuentran dos cabañas que se remodelarán y una de ellas será destinada para recepción, cocina y restaurante mientras que la otra se utilizará como bodega general del glamping. De acuerdo al espacio y disposición del terreno se considerará la construcción de 9 unidades de alojamiento: 4 domos tipo 1, dos de categoría pareja y dos de categoría familia; 4 domos tipo 2 de categoría amigos y una cabaña en el árbol de categoría amigos. Con respecto a obra civil encontramos senderos de madera, piscina de tilapias, parqueaderos, canchas, área para fogatas y estructuras para actividades agrícolas.

El glamping se propone operar como un establecimiento de alta calidad cumpliendo las expectativas de su público objetivo al brindar personalización en su infraestructura, servicios y experiencias basado en la cultura, flora, fauna y atractivos turísticos de la zona. Una de las iniciativas es establecer nombres a cada cabaña de acuerdo a las comodidades que ofrecen y a la categoría que pertenecen, de tal manera que los domos tipo 1 de categoría pareja recibirán los nombres de El Collay y La Guadalupe, en cuanto a los servicios, incluye una cama king, jacuzzi, área de cocina, baño completo, zona de fogata, minibar, área de té, tejido de redes tipo hamaca, balcón y chimenea. Con respecto a los domos tipo 1 de categoría familiar tomarán los nombres de El Mirlo y El Sarar y El Sarar e incluye una cama queen, sofá cama, jacuzzi, área de cocina, baño completo, área de té y balcón. Finalmente, la cabaña con el nombre de La Citrina y los domos de tipo 2, categoría amigos con los nombres: La Joyapa, El Chirote, La Golondrina y Montenegro incluye dos camas twin, área de cocina, baño completo, zona de fogata, minibar, área de té, balcón y chimenea.

En cuanto a los servicios complementarios que ofrece el glamping cuenta con servicio de alimentación, transporte, pesca deportiva, cabalgata, visitas guiadas, actividades de granja, talleres de cocina y zona de camping, los mismos que tienen un costo adicional al alojamiento.

Operación de glamping

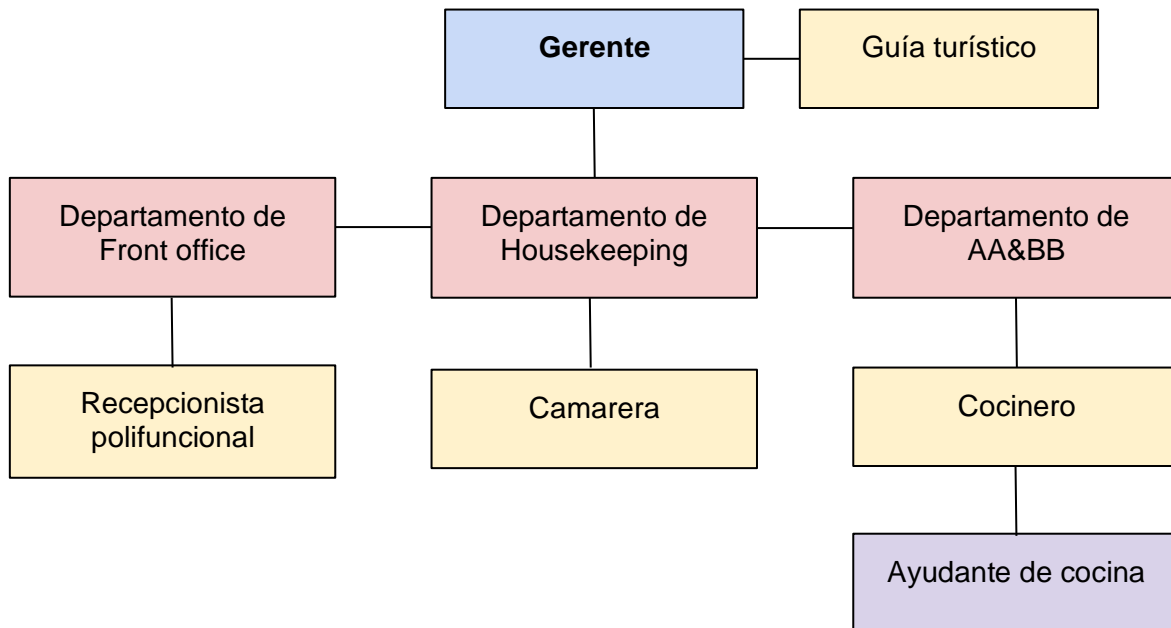
El organigrama es una representación gráfica de cómo está estructurada y organizada una empresa, de esta manera, se logra comprender las divisiones de cada departamento que pueda existir y su funcionamiento.

Organigrama

El proyecto precisa la operación de tres departamentos para su funcionamiento, como se explica en la figura 38, cada departamento contará con su respectivo equipo de trabajo.

Figura 38

Organigrama



Fuente: Elaboración propia

Nota: En la figura se detalla los principales departamentos con lo que operara el glamping y con el personal a su cargo.

Políticas del establecimiento

Generales

La hora de check out es hasta las 12h00 del día, en caso de late check out se deberá cancelar el 10% adicional al total.

La hora de check in es a partir de las 14h00, se verificará la disponibilidad sin costo adicional.

No se permite el acceso a personas que no se encuentren detalladas en la tarjeta de registro.

Si la forma de pago es con tarjeta de crédito, la misma quedará en garantía en caso de que exista cualquier daño causado por el huésped al finalizar su estancia en el Glamping.

Reservaciones y Cancelaciones:

Reservaciones

Para la reserva de un domo es necesario depositar el 100% del valor.

Las reservas se realizan mediante la página web del Glamping, las redes sociales, llamada, correo electrónico y ODS principales.

Cancelaciones

Si se produce una cancelación a los 30 días antes de la fecha de la reserva, se cobrará el 50% del costo de la misma.

Si se produce una cancelación 15 días antes de la fecha de la reservación. La reserva debe ser pagada en su totalidad

Si existe otro consumo aparte de los servicios contratados, se procederá a agregar el valor de consumo al folio del huésped

Políticas de estadía

Durante su estadía se prohíbe el consumo de cigarrillos dentro de las instalaciones.

Se le prohíbe el ingreso al Glamping en estado de ebriedad o bajo efecto de sustancias psicotrópicas.

Se prohíbe cualquier falta de respeto o acto de discriminación hacia cualquier huésped o empleado dentro del glamping; en caso de presentarse estos actos el infractor deberá abandonar de manera inmediata las instalaciones y será registrado en el libro negro del glamping.

Tarifas:

Las tarifas se mantendrán vigentes durante la venta y pago de nuestros servicios.

Las tarifas no incluyen: servicio de lavandería, ni transfer.

Se deberá consultar las condiciones de cada plan ya que podrían presentarse cambios durante fines de semana y feriados.

Formas de Pago:

El establecimiento acepta los siguientes métodos de pago: efectivo, transferencia y tarjeta de crédito.

Tras haber confirmado la forma de pago en la tarjeta de registro no se podrá realizar ningún cambio.

En caso de pago mediante transferencia se solicitará al huésped la presentación del comprobante de transferencia emitido por la entidad financiera.

CAPITULO 3. Factibilidad operativa y financiera del proyecto

De acuerdo a Lusthaus (2018), para determinar si un proyecto tendrá éxito es necesario conocer la capacidad que tiene una empresa de producir recursos para sobrellevar costos y gastos de operación de a corto, mediano y largo plazo, proporcionando productos y servicios eficientes. Por lo tanto, es importante que una empresa genere un porcentaje mayor de ingresos con respecto a los egresos, y por ende un incremento en cuanto a ganancias, valores que pueden ser medidos mediante herramientas de análisis financiero.

En este capítulo, se desarrolla la evaluación correspondiente a la factibilidad operativa y financiera del proyecto, en donde se llevará a cabo un análisis de los recursos humanos, tecnológicos y materiales necesarios para el desarrollo el proyecto, así como el análisis del entorno operativo en el que se desenvolverá. Además, se determinará la rentabilidad económica del proyecto, considerando aspectos como el valor de financiamiento inicial requerido, los flujos de ingresos y egresos esperados, así como la rentabilidad proyectada a lo largo del tiempo. Este análisis proporcionará una comprensión integral de los aspectos operativos y financieros clave que influirán en el éxito del proyecto en el mercado turístico actual.

Infraestructura

De acuerdo a la RAE la infraestructura corresponde a la agrupación de elementos, dotaciones o servicios fundamentales para el correcto funcionamiento de una organización. Siendo así, en la tabla 21 se desglosa cada uno de los costos, cantidad, tipo de estructura y el proveedor correspondiente a la infraestructura de Monterillas Glamping.

Tabla 21

Infraestructura

Descripción	Valor unitario	Cantidad	Valor total	Proveedor
Domo 1	9.000,00	4	36.000,00	Arq. Henry Cuzco
Domo 2	12.000,00	4	48.000,00	Arq. Henry Cuzco
Cabaña	6.250,00	1	6.250,00	Arq. Henry Cuzco
Costos de obra	24.000,00		24.000,00	Arq. Henry Cuzco

Terreno	1,50 x m2	1	19.011.25	Familia López
Total		10	133.261,25	

Fuente: Arq. Henry Cuzco.

Nota: Los valores de cada estructura del glamping abarcan cifras referentes a espacio o dimensión, mano de obra y servicio, calculadas por el arquitecto.

Maquinaria y equipos

Se considera a todos aquellos activos que posee una empresa y son utilizados en el proceso de producción de bienes y servicios (INEC Panamá, 2020). En la tabla a continuación se desglosan la maquinaria y equipo básico para la operación del glamping con sus respectivos rubros; dicho valor entra en la inversión inicial del proyecto.

Tabla 22

Maquinaria y equipos

Producto	Valor unitario	Cant	Valor Total	Proveedor
Electrodomésticos				
Minibar	155,09	5	775,45	Almacenes Juan Eljuri
Refrigerador	222,00	1	222,00	Almacenes España
Cocina	112,00	1	112,00	El progreso muebles y electrodomésticos
Microondas	134,87	1	134,87	Coral hipermercados
Licuadaora	37,04	1	37,04	Coral hipermercados
Cafetera	23,46	1	23,46	Coral hipermercados
Utensilios				
Juego de ollas x5	39,91	1	39,91	Coral hipermercados
Set de cubiertos x24	9,05	1	9,05	Coral hipermercados
Juego de jarra y vasos de vidrio	5,13	1	5,13	Coral hipermercados

Vajilla x 20	29,70	1	29,70	Coral hipermercados
Set de cuchillos con tabla de picar	12,06	1	12,06	Coral hipermercados
Cucharones	1,58	2	3,16	Coral hipermercados
Total			1.403,83	

Fuente: Elaboración propia

Nota: Los valores de maquinaria y equipo presentes en la tabla fueron tomados de cuatro proveedores principales: Almacenes Juan Eljuri, Almacenes España, Coral hipermercados y El progreso mueblería y electrodomésticos.

Insumos y suministros

Son considerados aquellos recursos que intervienen en la producción de un producto o servicio. A continuación, en la tabla 23 se detallan los productos utilizados como materia prima para la prestación de servicio de habitación en Monterillas Glamping.

Tabla 23

Insumos y suministros

Producto	Valor unitario	Cant	Valor Total	Proveedor
Amenities				
Botella de acondicionador 30ml	0,29	35	10,15	Hotelería store
Frasco Shampoo 30ml	0,29	35	10,15	Hotelería store
Jabón redondo 15gr	0,29	35	10,15	Hotelería store
Juego de toallas	16,22	10	162,20	Almacenes Juan Eljuri
Paquete de papel higiénico x4	2,89	3	8,67	Coral hipermercados
Total			201,32	

Fuente: Elaboración propia

Nota: Para los insumos y suministros del glamping se consideró a: Hotelería store, Almacenes Juan Eljuri y Coral hipermercados como los proveedores.

Habitación y lencería

Corresponden a los blancos del hotel, es decir, los artículos textiles utilizados en las habitaciones. De este modo en la tabla 24 se describe la lencería que se utilizaría en el Glamping.

Tabla 24*Habitación y lencería*

Producto	Valor unitario	Cant	Valor Total	Proveedor
Habitación y Lencería				
Juego de sábanas	17,93	11	197,23	Coral hipermercados
Cubrecama	21,47	11	236,17	Coral hipermercados
Cobija térmica	11,00	11	121,00	Coral hipermercados
Almohadas	6,00	11	66,00	Chaide y chaide
Total			620,40	

Fuente: Elaboración propia

Nota: Para los productos de habitación y lencería se consideraron los siguientes proveedores: Coral hipermercado y Chaide y chaide.

Muebles y enseres

Conjunto de muebles e instalaciones utilizados para el correcto funcionamiento de un establecimiento o empresa. En la tabla 25 se observa los muebles y enseres con los que funcionaría el Glamping.

Tabla 25*Muebles y enseres*

Producto	Valor unitario	Cant	Valor Total	Proveedor
Muebles y Enseres				

					101
				El progreso muebles y	
Cama King	130,00	3	390,00	electrodomésticos	
				El progreso muebles y	
Cama Queen	115,00	4	460,00	electrodomésticos	
				El progreso muebles y	
Cama Twin	99,00	4	396,00	electrodomésticos	
				El progreso muebles y	
Colchón king	199,00	3	597,00	electrodomésticos	
				El progreso muebles y	
Colchón queen	165,00	4	660,00	electrodomésticos	
Colchón twin	96,19	4	384,76	Chaide y chaide	
Total			2.887,76		

Fuente: Elaboración propia

Nota: Para los productos de la categoría muebles y enseres fueron tomados de dos proveedores principales: chaide y chaide y El progreso mueblería y electrodomésticos.

Financiamiento

Después de obtener los valores correspondientes a la infraestructura, insumos y recursos humanos para la operación del glamping se obtuvo un valor de inversión inicial de \$195.000,00, de los cuales \$100.000,00 proviene del capital propio; 35.000,00 por parte del propietario del terreno, considerado como inversionista y los \$60.000,00 restantes provendrán de un crédito por parte de una entidad financiera, cuya tabla de amortización se detalla en la tabla 27.

Plan de financiamiento

Es de gran utilidad para reconocer y evaluar los recursos con los que cuenta un proyecto para su proyección y desarrollo. A continuación, en la tabla 26 se desglosa la inversión inicial del proyecto, el capital propio y el porcentaje a abonar por cada socio.

Tabla 26

Método de financiamiento

Dato	Valor	% Participación
Fondos Propios	100.000,00	51,28%
Socios	35.000,00	17,95%
Valor a financiar	60.000,000	30,77%
Inversión Inicial	195.000,00	100,00%

Fuente: Elaboración propia

Nota: En la tabla se detallan el financiamiento del proyecto teniendo un capital propio, socios quienes son los dueños del terreno y financiamiento externo.

Financiamiento externo

Hace referencia a los recursos provenientes de una entidad bancaria a forma de crédito. A continuación, se detalla la tabla de amortización del crédito solicitado en la entidad bancaria; BanEcuador, mismo que cubre el porcentaje faltante para la inversión inicial del proyecto.

Tabla 27

Tabla de amortización

Periodo	Saldo	Capital	Interés	Cuota
0	60.000,00			
1	58.558,72	1.441,28	488,00	1.929,28
2	57.105,72	1.453,00	476,28	1.929,28
3	55.640,90	1.464,82	464,46	1.929,28
4	54.164,17	1.476,73	452,55	1.929,28
5	52.675,43	1.488,74	440,54	1.929,28
6	51.174,58	1.500,85	428,43	1.929,28
7	49.661,52	1.513,06	416,22	1.929,28

8	48.136,16	1.525,36	403,91	1.929,28
9	46.598,39	1.537,77	391,51	1.929,28
10	45.048,11	1.550,28	379,00	1.929,28
11	43.485,23	1.562,89	366,39	1.929,28
12	41.909,63	1.575,60	353,68	1.929,28
13	40.321,21	1.588,41	340,86	1.929,28
14	38.719,88	1.601,33	327,95	1.929,28
15	37.105,53	1.614,36	314,92	1.929,28
16	35.478,04	1.627,49	301,79	1.929,28
17	33.837,32	1.640,72	288,55	1.929,28
18	32.183,25	1.654,07	275,21	1.929,28
19	30.515,73	1.667,52	261,76	1.929,28
20	28.834,65	1.681,08	248,19	1.929,28
21	27.139,89	1.694,76	234,52	1.929,28
22	25.431,35	1.708,54	220,74	1.929,28
23	23.708,92	1.722,44	206,84	1.929,28
24	21.972,47	1.736,45	192,83	1.929,28
25	20.221,90	1.750,57	178,71	1.929,28
26	18.457,10	1.764,81	164,47	1.929,28
27	16.677,94	1.779,16	150,12	1.929,28
28	14.884,31	1.793,63	135,65	1.929,28
29	13.076,09	1.808,22	121,06	1.929,28
30	11.253,16	1.822,93	106,35	1.929,28
31	9.415,41	1.837,75	91,53	1.929,28
32	7.562,71	1.852,70	76,58	1.929,28
33	5.694,94	1.867,77	61,51	1.929,28
34	3.811,99	1.882,96	46,32	1.929,28
35	1.913,71	1.898,27	31,00	1.929,28

36	0,00	1.913,71	15,56	1.929,28
Total		60.000,03	9.453,99	69.454,08

Fuente: Adaptado de Simulador de créditos, BanEcuador (2024)

Mano de obra

Constituyen los colaboradores de una empresa cuyo trabajo consiste en transformar la materia prima en productos y servicios. En el caso del proyecto, el Glamping contará con seis colaboradores y en la tabla 28 se considera cada una de las prestaciones a las que están sujetos.

Tabla 28

Mano de obra

Cargo	Sueldo	Sueldo			AP.	Ap.	Vacacio	Total	Anual
		Nomina	XIII	XIV	Pers.	Pat.			
		I	o	o	9,45	11,15			
					%	%	nes		
Gerente	457,56	38,13	38,33	43,24	51,02		19,07	647,35	7.768,15
Recepcionista	453,78	37,82	38,33	42,88	50,60		18,91	642,31	7.707,77
Cocinero	455,76	37,98	38,33	43,07	50,82		18,99	644,95	7.739,40
Ayudante de									
cocina	453,51	37,79	38,33	42,86	50,57		18,90	641,96	7.703,46
Camarera	454,41	37,87	38,33	42,94	50,67		18,93	643,15	7.717,84
Guía	455,53	37,96	38,33	43,05	50,79		18,98	644,64	7.735,73
Total	2.730,55	227,55	230,00	258,04	304,46		113,77	3.864,36	46.372,34

Fuente: EcuadorLegal (2024)

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de EcuadorLegal Online

Inversión del proyecto

Es la cantidad de dinero necesario para poder operar un proyecto nuevo. En este caso dicha inversión está integrada por capital propio, crédito financieros y socios. En la tabla 29 se detallan los rubros que se han considerado para la inversión inicial del proyecto.

Tabla 29

Inversión Inicial

Rubro	Valor
Activos fijos	138.374,53
Maquinaria y equipo	1.403,80
Muebles y enseres	2.887,76
Habitaciones y lencería	620,40
Insumos y suministros	201,32
Terreno y construcción de Glamping	133.261,25
Activos diferidos	2.500,00
Gastos de constitución	2.500,00
Capital de operación	50.572,34
Alimentos y bebidas	3.000,00
Transporte	0,00
Papelería	600,00
Servicios básicos	600,00
Gastos de administración	46.372,34
Inversión total	191.446,87

Fuente: Elaboración propia

Proyecciones de ventas

Es la estimación de las ventas de un bien o servicio de una empresa en un tiempo determinado. Principalmente se utilizan las proyecciones o estimaciones de venta para determinar si las condiciones actuales de venta son las adecuadas o es necesario modificarlas. En la tabla 30 se encuentran las proyecciones de venta de las diferentes habitaciones del Glamping considerando su tarifa Rack en un periodo de un año.

Tabla 30

Proyección de ventas

Proyección de ventas				
Habitación	Tarifa rack	Cantidad	Mensual	Anual
Familiar	200,00	20	4.000,00	48.000,00
Parejas	220,00	15	3.300,00	39.600,00
Amigos	180,00	12	2.160,00	25.920,00
Cabaña	180,00	8	1.440,00	17.280,00
Total	780,00	55	10.900,00	130.800,00

Fuente: Elaboración propia

Nota: Para proyectar las ventas del glamping se consideró como punto de partida los datos obtenidos de la encuesta y la información recolectada por medios propios. Como primer punto se analizó la demanda y oferta mediante la actualización del inventario turístico y las entrevistas realizadas a los propietarios de dichos establecimientos, donde se reconoció que existe únicamente 4 establecimientos de alojamiento de los cuales tres ingresaron recientemente y cuentan con disponibilidad de habitaciones limitada, el valor por pernoctación es económicamente bajo pero acorde a los servicios y productos ofrecidos por dichos establecimientos. En este segmento también se consideró a la competencia de los cantones cercanos que de igual manera son escasos, con una oferta limitada y un valor económico medio por pernoctación.

Como segundo punto se determinó el número de pernoctaciones en el cantón el Pan, mediante entrevistas con los moradores de la zona se conoció que existe un nivel muy bajo de pernoctaciones en el cantón, pues a pesar de presentar una amplia oferta turística los visitantes prefieren visitarlo durante el día y pernoctar en instalaciones ubicadas en el cantón

Paute debido a la falta de establecimientos de alojamiento en el cantón El Pan con un mayor número de servicios. Siendo así se consideró que Monterillas Glamping al constituirse a futuro como un establecimiento con una amplia oferta de servicios podría llegar a una venta de 55 habitaciones por mes, considerando los eventos culturales, actividades turísticas y de ocio que puedan ofertarse cada mes en dicho cantón y sus alrededores. Además, se puede considerar como base importante el resultado obtenido en la encuesta con respecto a la temporalidad y estacionalidad con la que el público objetivo visitaría el cantón, así como las festividades, actividades y destinos turísticos del cantón que contribuirían a lograr a un mayor ingreso de turistas.

Como tercer punto se encuentra el establecer una tarifa Rack para cada domo y cabaña del establecimiento; para conocer esta cantidad se realizó un estudio de mercado en cuanto a precios por pernoctación en establecimientos de alojamiento de tipo glamping en cantones y parroquias cercanas del cantón Cuenca; además del precio que el cliente objetivo estaría dispuesto a pagar, de acuerdo a la encuesta, por pernoctar una noche en una habitación de glamping con determinado número de productos y servicios.

Finalmente, obtenido todos estos datos se realizó los cálculos respectivos para la proyección de ventas durante un año, obteniendo como resultado un total de \$10.000,00 mensuales de la venta de 55 habitaciones por mes y un total de \$130.800,00 por la venta de 660 habitaciones al año.

Costos y gastos

En la tabla 31 y 32 se desglosan los rubros correspondientes a los costos directos e indirectos de funcionamiento del establecimiento, mientras que en la tabla 33 se brinda un reporte financiero con respecto a las entradas y salidas de dinero que tiene el glamping.

Costos y gastos fijos

Se consideran a aquellos egresos constantes a lo largo del tiempo de operación de una empresa. De acuerdo al análisis de costos y gastos se consideró que el Glamping presentaría los valores expresados en la tabla 31 como sus costos fijos.

Tabla 31

Costos y gastos fijos

Costos/gastos fijos	Mensual	Anual
Mano de obra	3.864,36	46.372,34
Depreciación	511,80	6.141,66
Publicidad	41,67	500,00
Total	4.417,83	53.014,00

Costos y gastos variables

Son aquellos egresos con valores cambiantes que pueden surgir a lo largo del tiempo de operación de una empresa. De acuerdo al análisis de costos y gastos se consideró que el Glamping presentaría los valores expresados en la tabla 32 como sus costos variables.

Tabla 32

Costos y gastos variables

Costos/gastos variables	Mensual	Anual
Materia prima	426,11	5.113,31
Servicios básicos	25,00	300,00
Otras CIF	233,33	2.800,00
Total	684,44	8.213,31

Flujo de caja

Se considera un tipo de indicador que permite conocer el estado de una empresa u organización, mediante el cálculo del total sus ingresos y egresos, esto revela si la empresa cuenta con liquidez y solvencia además de contribuir a la toma de decisiones estratégicas.

En la tabla 33 se detalla el flujo de caja del proyecto: Monterillas Glamping, proyectado a 5 años.

Tabla 33

Flujo de caja

Flujo de Caja						
	Año 0	Año I	Año II	Año III	Año IV	Año V
Inversión	-191.446,87					
Ingresos		130.800,00	133.154,40	135.551,18	137.991,10	140.474,94
(-) Costos fijos		53.014,00	53.968,25	54.939,68	55.928,60	56.935,31
(-) Costos variables		8.213,31	8.361,15	8.511,65	8.664,86	8.820,83
(-) Préstamo		23.151,36	23.151,36	23.151,36		
(+)						
Depreciación		6.141,66	6.031,11	6.139,67	6.250,18	6.362,68
Flujo de efectivo	-191.446,87	52.562,99	53.704,74	55.088,15	79.647,83	81.081,49

Fuente: Elaboración propia

Nota: Los datos presentados en esta tabla son recolectados de las tablas desarrolladas anteriormente.

VAN Y TIR

De acuerdo a Orlando (2016), el VAN constituye una herramienta cuantitativa que sirve para respaldar la decisión de inversión de un proyecto. Calcular este parámetro permite al empresario cierta expectativa, y brinda una respuesta positiva o negativa con respecto a la conveniencia de desarrollar la inversión. Mientras que de acuerdo a Mete (2014), el TIR es la tasa de descuento que se utiliza para calcular el valor neto actual, esta herramienta iguala el valor presente de los ingresos con el valor presente de los egresos. Evaluar un proyecto mediante el TIR es importante porque permite conocer si se va a ganar o se va a perder con el proyecto.

En la tabla 34 se muestra los valores obtenidos del VAN y TIR tras la aplicación de

las formulas correspondientes.

Tabla 34

VAN y TIR

Tasa	12%
VAN	34.133,57
TIR	18%

Nota: Elaboración propia

VAN: Se obtuvo un resultado de 34.133,57 mayor a 0 por lo tanto se puede concluir que al invertir en el proyecto se tendrá una ganancia de \$34.133,57 lo que significa que la inversión es aceptable.

TIR: Se obtuvo un resultado de 18%, lo que demuestra que es mayor a la tasa de descuento del 12% por lo tanto se puede concluir que el proyecto es rentable.

Conclusiones

Al concluir este estudio de factibilidad se determina que llevar a cabo la ejecución de un establecimiento de alojamiento alternativo tipo glamping en el cantón El Pan, contribuirá de forma positiva al sector turístico y económico de la zona, sin embargo, también existen barreras como la escasa promoción del destino turístico y el constante cambio de preferencias y necesidades del mercado objetivo, factores que exigen al proyecto mantener un nivel alto de actualización e innovación.

Tras el análisis de viabilidad del proyecto: implementación de un glamping en el cantón El Pan se deduce que es un proyecto viable pues cuenta con factores clave para alcanzar el éxito como, su amplia oferta turística determinada por su diversidad natural y cultural acompañada de la demanda potencial significativa proveniente del cantón Cuenca.

En cuanto a la competencia no se considera una limitación considerable puesto que en el cantón El Pan y sectores aledaños los establecimientos de alojamiento son escasos y muy reducidos lo que permite implementar una nueva tendencia en hospedaje que atraiga a un público objetivo que busca generar nuevas experiencias en contacto con la naturaleza.

Con respecto al ámbito económico y financiero se determinó que la implementación de un glamping en el sector de la Merced perteneciente al cantón el Pan traerá consigo beneficios económicos a corto, mediano y largo plazo. Esto se refleja en los resultados obtenidos tras la aplicación de herramientas financieras conocidas como VAN Y TIR cuyo resultado permite conocer que la ganancia del proyecto sería de \$34.133,57 y un TIR de 18% que significa que el proyecto es rentable.

Recomendaciones

Se recomienda desarrollar una estrategia de marketing sólida para promocionar el glamping, destacando los aspectos y características que le dan un valor agregado a la oferta generando un aumento en cuanto a ventas lo que traerá una mayor rentabilidad al negocio

Se sugiere establecer programas de colaboración con la comunidad local, incluyendo la contratación de personal y la promoción de productos y servicios locales, así como alianzas estratégicas con establecimientos propios de la zona para la comercialización de productos locales que se integren en los diferentes procesos de operación del Glamping.

Se aconseja diseñar las instalaciones del glamping de manera sostenible y estéticamente integrada con el entorno natural y cultural de la zona, utilizando materiales locales y tecnologías amigables con el medio ambiente.

Se recomienda establecer un sistema de evaluación continua para medir el desempeño del glamping y estar al día con los cambios en las nuevas tendencias de mercado y oferta así también evaluar la experiencia del cliente, solicitando recomendaciones que motiven a trabajar en busca de ofrecer productos y servicios de calidad.

Referencias

- Censo Ecuador. (2021). <https://censoecuador.ecudatanalytics.com/>.
- Cobos O., V. H. (2006). *Paute y su historia* (Segunda ed.). Servigraf. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón El Pan. (2020). Historia. <https://elpan.gob.ec/historia/>.
- Condo Carabajo, V. F. (2021). *Actualización del inventario de atractivos turísticos naturales y culturales del cantón El Pan, provincia del Azuay y con la metodología del Ministerio de Turismo (2018)* (Tesis de titulación, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/36190>.
- EcuadorLegal. (2024). *Tabla sectorial Ecuador 2024 – Salarios mínimos*. EcuadorLegalOnline. <https://www.ecuadorlegalonline.com/laboral/tabla-de-salarios-minimos-sectoriales/>.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Sevilla De Oro. (2021). *Energía, Magia y Tradición*. <https://sevilladeoro.gob.ec/turismo/>.
- Holguín, R. (2020). *Atractivos Turísticos Del Cantón Guachapala*. Lugares Turísticos de nuestro Ecuador. *Lugares Turísticos de nuestro Ecuador* <https://rafael9.home.blog/2020/08/08/atractivos-turisticos-de-canton-quachapa/>.
- Howe, N., Strauss, W. (1992). *Generations: The History of America's Future, 1584 to 2069*. William Morrow & Co.
- Infante, A., y Rocha, L. (2019). *Estudio de viabilidad para la creación de un glamping temático en Duitama-Boyacá*. [Tesis de titulación, Universidad El Bosque]. <https://repositorio.unbosque.edu.co/handle/20.500.12495/2512>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2022). Panamá. <https://www.inec.gob.pa/Archivos/P2351Definiciones.pdf>.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2022). Población de Ecuador por provincia y cantones. <https://censoecuador.ecudatanalytics.com/>.

- Lusthaus. (2018). Viabilidad Financiera. Biblioteca de economía y enciclopedia multimedia interactiva de economía. *eumed.net*, 7(5). <http://www.eumed.net/coursecon/libreria/2004/rab/7.5.htm>.
- Macancela, J. (2021). Actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial y elaboración del plan de uso y gestión del suelo, del cantón El Pan, provincia del Azuay.
- Martinez Pedróz D., Milla Gutiérreza, A. (2012). La Elaboracion Del Plan Estrategico Y Su Implantacion A Travez Del Cuadro De Mando Integral. *Análisis del Entorno*. Ediciones Díaz de Santos. https://books.google.com.ec/books?id=LDStM0GQPkgC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false.
- Mete, M. (2014). *Valor Actual Neto Y Tasa De Retorno: Su Utilidad Como Herramientas Para El Análisis Y Evaluación De Proyectos De Inversión*. SciELO Bolivia. http://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=s207-081x2014000100006&script=sci_arttext.
- Naranjo, M., Martinez, Maria (2018). L a Oferta Turística: Precisiones Teóricas para su Análisis. Dialnet. Pp: 406-422. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8563193#:~:text=La%20oferta%20tur%C3%ADstica%20es%20una,que%20desea%20realizar%20un%20viaje>.
- Prefectura Del Azuay. (2013). Atlas Azuay [Atlas]. *Historia de la creación del cantón El Pan*. Imprenta Monsalve Moreno Cia. Ltda.
- Sánchez Huerta, D. (2020). *Análisis FODA o DAFO*. Bubok Publishing S.L Ponce.
- Talancón, H., (2007). La matriz foda: alternativa de diagnóstico y determinación de estrategias de intervención en diversas organizaciones. *Enseñanza e Investigación en Psicología*, 12(1),113-130. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=29212108>.
- Torres López, F. (2008). *El Pan y sus Sectores. Tradiciones y Leyendas*.

Anexos

Anexo A

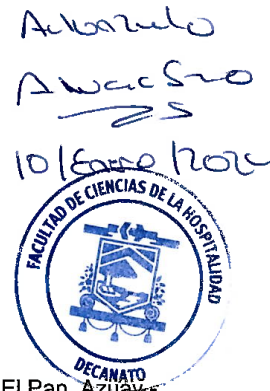
Diseño de integración curricular aprobado

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 1 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

UCUENCA
CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD

Carrera de Hospitalidad y Hotelería

Diseño de Proyecto de Intervención



Estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, Azuay - Ecuador.

Línea de investigación: Emprendimiento, gestión de empresas y finanzas en el ámbito turístico, hospitalidad, alimentos y bebidas.

Trabajo de Integración Curricular
previo a la obtención del título de
Licenciado/Ingeniero en Hospitalidad
y hotelería

Autores:

Gladys Susana Cuzco Cusco

Jadyra Alejandra Dominguez Maldonado

Director:

Mgt. Gustavo Eduardo Iñiguez Márquez

ORCID: 0000-0003-4256-7972


Cuenca, Ecuador

12-11-2023

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 2 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

Contenido

1. Título del proyecto de intervención.....	3
2. Nombre del estudiante.....	3
3. Resumen del proyecto de intervención.....	3
4. Planteamiento y justificación del proyecto de intervención.....	4
5. Marco conceptual.....	5
6. Productos entregables.....	8
7. Objetivos.....	8
8. Métodos y herramientas.....	9
9. Plan de trabajo.....	10
10. Cronograma.....	11
11. Presupuesto y financiamiento.....	12
12. Referencias bibliográficas.....	13

	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 3 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

1. Título del proyecto de intervención

Estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, Azuay - Ecuador.

2. Nombre del estudiante

Gladys Susana Cuzco Cusco (susana.cuzcoc@ucuenca.edu.ec)

Jadyra Alejandra Dominguez Maldonado (jadyra.dominguez@ucuenca.edu.ec)

3. Resumen del proyecto de intervención

Este proyecto consiste en un estudio de qué tan factible es la implementación de un glamping en el cantón El Pan basado en su biodiversidad y su identidad cultural. La intervención se divide en tres fases que comprenden; diagnóstico de la situación actual, propuesta de glamping y su validación mediante herramientas que midan la viabilidad operacional y financiera. Para lograr los objetivos se usarán varias herramientas que nos permitan obtener datos relevantes, tales como: recopilación de información secundaria y encuestas; así también, la información obtenida será analizada mediante el software Microsoft Excel, análisis FODA, SPSS y dos herramientas para medir la viabilidad financiera: VAN y TIR. Se espera que la propuesta contribuya a impulsar el turismo local y el desarrollo del cantón, al mismo tiempo que cubra las necesidades y expectativas de turistas amantes de la naturaleza, que para hospedarse optan por una alternativa más sostenible y amigable con el medio ambiente.

Palabras clave: Hospitalidad y hotelería; Naturaleza; El Pan, Azuay; Glamping; Viabilidad financiera.

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 4 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

4. Planteamiento y justificación del proyecto de intervención

La industria de alojamiento está en constante crecimiento e innovación, a esto se suma los mercados emergentes de turistas junto a sus preferencias, dando oportunidad a la creación de glampings, que combina la comodidad de un hotel con la experiencia de estar en contacto con la naturaleza.

En este contexto, el cantón El Pan posee un potencial turístico extenso gracias a su biodiversidad natural diferenciable entre los demás cantones de la provincia, característica que no ha sido aprovechada, generando una limitada oferta turística en cuanto a alojamiento, y con ello una falta de diversificación en cuanto a empleo, privando a la comunidad de generar posibles nuevos ingresos económicos.

A todo esto, se suma la inexperiencia al emprender; puesto que, de acuerdo a la Tasa de Emprendimiento se conoce que en el 2020 el 80% de emprendimientos fracasó debido a que no se consideran elementos técnicos (herramientas de evaluación operativa y financiera) durante su estudio de planificación (Salgado, 2023).

Por lo tanto, este proyecto pretende: Desarrollar un estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, Azuay - Ecuador. Para aquello, es necesario: primero, diagnosticar la situación actual de la oferta del cantón, mediante la revisión y actualización del inventario de la oferta turística que permita demostrar las diferentes opciones de turismo de naturaleza que ofrece el cantón El Pan. Asimismo, proponer la creación de un glamping ubicado en La Merced, a pocos minutos del bosque de Collay que pretende integrar características del patrimonio biocultural del cantón. Finalmente, evaluar la factibilidad operativa y financiera para la implementación del proyecto antes mencionado.

Cabe destacar que el equipo de trabajo ha planteado realizar esta propuesta dirigiéndose a un mercado clave como son los millennials, turistas que buscan experiencias únicas y diferentes, además, se ha considerado los servicios a ofertar dentro del glamping, como las excursiones, paquetes turísticos que incluyan las visitas guiadas a los atractivos turísticos cercanos, y de esta manera se creará el interés por los visitantes hacia la biodiversidad y cultura del cantón El Pan.

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 5 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

5. Marco conceptual

En la actualidad en el área de la hospitalidad han surgido varias tendencias siendo el turismo de naturaleza uno de ellos, por lo que acampar se ha convertido en una necesidad y estilo de vida de los viajeros (Jácome, 2021). Esta tendencia busca renovar la idea de camping y convertirla en glamping; es decir, mejorar el producto con instalaciones de alojamiento más confortables para el turista (Jácome, 2021). Esta nueva práctica de alojamiento en glampings impulsa un cambio estratégico buscando mejorar la calidad y la competitividad (Jácome, 2021).

5.1. Emprendimiento en alojamiento: Glamping

Según Howard y Howard (2019), un glamping es una manera de acampar que involucra un alojamiento con instalaciones más lujosas a las que se pueden encontrar en campamentos tradicionales.

Por otro lado, Infante y Rocha (2019), definen glamping como un nuevo tipo de alojamiento, con las comodidades que no puede ofrecer una tienda de campaña común, pero al mismo tiempo posibilita estar en contacto con la naturaleza.

Existen varios tipos de glamping que se pueden clasificar en tiendas, yurtas, cabañas y casas de árbol. Las comodidades cambian según su tipo, pero generalmente cuentan con servicios que no tiene un campamento habitual como camas, cocinas, electricidad, agua corriente entre otros (Lacalle, 2022).

5.2. Patrimonio biocultural

El término biocultural es la combinación de “bios” que significa vida y la palabra cultura, esto supone una integración de variables biológicas y aspectos culturales propias del ser humano, así como la interacción con el entorno que le rodea (Arzabe, 2023).

En este escenario, la palabra biocultural hace referencia a un proceso en el que los humanos, como entidades biológicas, delinean, asimilan, interpretan y transforman su ambiente basándose en su tradición cultural (Arzabe, 2023).

Según Lindholm y Ekbiom (2019), patrimonio biocultural hace referencia a la combinación de conocimiento y prácticas ecológicas de una región y la riqueza natural como los ecosistemas, espacios, paisajes, entre otros. Los mismos autores exponen una perspectiva integrada de cinco componentes para la apropiada administración de los recursos, tales como, memorias del ecosistema, memorias del

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 6 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

paisaje, memorias basadas en espacios, análisis integrado del paisaje y responsabilidad del cuidado y cambio, los tres primeros elementos son usados para discernir y comprender el paisaje.

5.3. Micro y macro entorno

Al hablar del microentorno de una empresa nos referimos a los factores o componentes que tienen una relación directa con la empresa que pueden variar o afectar las actividades o servicios que la misma presta sobre los cuales no se pueden controlar. Los clientes, la competencia, los proveedores y productos sustitutos son algunos de los factores que constituyen el microentorno (Sánchez et al., 2023).


Dentro del macroentorno podemos encontrar el análisis PESTEL (político, económico, social, tecnológico, ecológico y legal) que es una herramienta estratégica que como menciona Martínez y Milla (2012), estudia el impacto de los factores externos, es decir, que la empresa no puede controlar, pero que de alguna u otra forma pueden afectar en su desarrollo. Según el mismo autor este análisis tiene el propósito de incrementar la competitividad en la empresa, obteniendo un posicionamiento y diferenciación en el mercado.

5.4. Factibilidad operativa y financiera

De acuerdo a Lusthaus (2018), para que un proyecto tenga éxito es necesario conocer la capacidad que tiene la organización de generar recursos para cubrir costos y requerimientos de funcionamiento a corto, mediano y largo plazo; creando y entregando productos y servicios útiles.

Para concluir que un proyecto está alcanzando el éxito, es necesario observar un extra en los ingresos con respecto a los gastos, y un incremento en la ganancia de los emprendedores o los accionistas del proyecto. Manteniendo una correcta planificación y evaluación del proyecto, mediante la toma acertada de decisiones de inversión (López, 2006).

Existen varias herramientas para estimar la viabilidad financiera de un proyecto, con el objetivo de recabar información que permita aceptar o rechazar la inversión; sin embargo, los más utilizados son el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR) (Mete, 2014).

	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 7 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

Revelo (2018), afirma que El Valor Actual Neto (VAN) es el método más conocido para evaluar proyectos de inversión a largo plazo. El Valor Actual Neto nos permite determinar si una inversión cumple con el objetivo básico financiero: maximizar la inversión (Revelo, 2018).

El VAN constituye una herramienta cuantitativa que sirve para respaldar la decisión de inversión de un proyecto, además de encontrar una disminución de riesgo, brindando seguridad para invertir y disponer recursos y materiales para desarrollar un proyecto (Orlando, 2016).

Calcular este parámetro permite al empresario o emprendedor cierta expectativa, y brinda una respuesta positiva o negativa con respecto a la conveniencia de desarrollar la inversión (Orlando, 2016). En resumen, el VAN comprende el valor actual de los flujos de efectivo netos de una propuesta (ingresos y egresos periódicos) (Mete, 2014).

De acuerdo a Mete (2014), el TIR es la tasa de descuento que se utiliza para calcular el valor neto actual, esta herramienta iguala el valor presente de los ingresos con el valor presente de los egresos, al utilizarla junto con el cálculo del VAN constituye una tasa de interés igual a 0 conocido como, tasa de descuento, que se suma en la toma de decisiones del proyecto. Evaluar un proyecto mediante el TIR es importante porque permite conocer si se va a ganar o se va a perder con el proyecto. Tras el cálculo se obtiene información valiosa tanto para conocer la liquidez de la empresa a constituir y para la toma de decisiones (Dolores, 2016).

6. Productos entregables

- Actualización del inventario turístico del cantón el Pan identificando la situación actual de la oferta.
- Propuesta de un glamping enfocado en el mercado de millennials.
- Evaluación financiera y operativa del proyecto.

7. Objetivos

7.1. Objetivo general

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 8 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

Desarrollar un estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, Azuay - Ecuador.


7.2. Objetivos específicos

1. Actualizar el inventario turístico del cantón el Pan identificando la situación actual de la oferta turística.
2. Proponer un glamping integrado al patrimonio biocultural del cantón El Pan dirigido al mercado de millennials.
3. Evaluar la factibilidad operativa y financiera para la implementación de un glamping en el cantón El Pan.

8. Métodos y herramientas

Este proyecto tiene como objetivo desarrollar un estudio de factibilidad para hospedaje alternativo dirigido al mercado de millennials, en una zona rural de naturaleza conocida como la Merced en el cantón El Pan, Azuay. Para llevar a cabo el estudio se dividirá en tres fases. En la primera fase se recurrirá a la recopilación de información de fuentes secundarias acerca del turismo en el cantón El Pan, la oferta turística, inventario de los atractivos turísticos del cantón El Pan, hospedaje alternativo tipo glampings, mercado de millennials amantes de la naturaleza y viabilidad financiera. Obteniendo como resultado información relevante, la misma que se analizará mediante la matriz FODA, un análisis interno correspondiente a fortalezas y debilidades mientras que el análisis externo hace referencia a las oportunidades y amenazas (Chicaiza et al., 2022). Además, se realizarán encuestas previo consentimiento informado al mercado segmentado para identificar preferencias, aceptación, entre otros, la información obtenida se analizará mediante un programa estadístico SPSS. Para esto se identificará una muestra de una población infinita dado que se desconoce la población total.

En la segunda fase, se realizará una propuesta de hospedaje alternativo tipo glamping tomando como base la biodiversidad y cultura de la zona, para ello se utilizará el software Microsoft Excel para calcular los gastos operativos como el salario del personal, gastos de administración (publicidad, transporte, servicios

	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 9 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

básicos, seguros, etc), y financieros como las inversiones y financiamiento del glamping, proyección de ocupacion, ventas y flujo de caja.

Finalmente, en la tercera fase se evaluará la viabilidad financiera del proyecto de glamping en el cantón El Pan considerando los resultados obtenidos en la fase anterior mediante herramientas como el VAN (Valor Actual Neto) que se refiere al flujo de efectivo actual de una inversión (diferencia entre los ingresos y egreso periódicos), que nos permite cuantificar si el capital invertido en un proyecto crece (Revelo, 2018).

9. Plan de trabajo

a. Esquema tentativo

Resumen

Abstract

Agradecimiento

Dedicatoria

Introducción

Capítulo 1. Actualización del inventario turístico del cantón el Pan identificando la situación actual de la oferta

1.1. Antecedentes

1.2. Inventario turístico del Cantón El Pan

1.3. Oferta turística del cantón El Pan

Capítulo 2. Propuesta de glamping enfocado en el mercado de millennials

2.1. Diseño de glamping

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 10 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

2.2. Operación de glamping

Capítulo 3. Factibilidad operativa y financiera del proyecto

3.1. Factibilidad operativa

3.2. Indicadores de rentabilidad: TIR Y VAN

b. Supuestos y riesgos

Supuestos	Acciones
No recibir apoyo en la recolección de información por parte del mercado segmentado.	Gestionar un aval de respaldo.
Falta de recursos económicos y de tiempo para las visitas de campo.	Elaborar un presupuesto y un cronograma de las visitas necesarias para el desarrollo del proyecto.
Falta de recursos económicos para cubrir la adquisición o uso de las herramientas para la obtención y análisis de la información.	Investigar los precios de los programas, costo de fotocopias y demás materiales a utilizar, a fin de agregarlos al presupuesto.

10. Cronograma

Actividad	Mes
Recolección y organización de la información	

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 11 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

Discusión y análisis de la información

Trabajo de campo


Integración de la información de acuerdo a los objetivos

Redacción del trabajo

Revisión final

11. Presupuesto y financiamiento

Rubro-Denominación	Aporte del estudiante \$	Otros aportes \$	Valor total
Costos del personal			
Director			
Tutor		\$ 300	\$ 300
Estudiante		\$ 900	\$ 900
Costos operativos	\$ 40		\$ 40
Materiales de oficina	\$ 60		\$ 60
Transporte	\$ 50		\$ 50

	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 12 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

Viáticos

Costos de intervención

Computadoras	\$ 20	\$ 20
Softwares		
Utensilios	\$ 30	\$ 30
Insumos	\$ 20	\$ 20
Internet	\$ 40	\$ 40
Otros		
TOTAL	\$ 260	\$ 1 200
		\$ 1 460

12. Referencias bibliográficas

- Arzabe, I. (2023). *Plan De Gestión Biocultural En Turismo Comunitario Para El Ayllu Huancollo - Municipio De Tiahuanacu Del Departamento De La Paz*. [Tesis de titulación, Universidad Mayor de San Simón] http://ddigital.umss.edu.bo:8080/jspui/bitstream/123456789/41241/1/ARZABE%20HIDALGO%20IBETH_12.10.pdf
- Chicaiza, N., Chicaiza, B., Velasco, A., y de Jesus Mena, N. (2022). Diagnóstico de la gestión administrativa en la Compañía de Transporte "Rutas Salcedenses" a través de herramienta de análisis FODA. *Polo del conocimiento*, 7(3), 1112-1129. <http://dx.doi.org/10.23857/pc.v7i3>
- Infante, A., y Rocha, L. (2019). *Estudio de viabilidad para la creación de un glamping temático en Duitama-Boyacá*. [Tesis de titulación, Universidad El Bosque]. <https://repositorio.unbosque.edu.co/handle/20.500.12495/2512>

UCUENCA	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	Página: Página 13 de 13
	DISEÑO DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR – PROYECTO DE INTERVENCIÓN	Versión: 1
	CÓDIGO: UC-FCH-FOR-002	Vigencia desde: 01-04-2022
Elaborado por: Director de Carrera	Revisado por: Subdecano	Aprobado por: Decano

Jácome, J. (2021). Vista de El glamping, como tendencia del turismo en Ecuador en tiempos de COVID-19. *Revista Científica de FAREM-Esteli*, 10(40), 22-42. <https://doi.org/10.5377/farem.v10i40.13041>

Lacalle, E. (2022). *Glamping: ¿qué es y en qué se diferencia con un camping?* Mews. <https://www.mews.com/es/blog/que-es-glamping>

Lindholm, K., y Ekbiom, A. (2019). A framework for exploring and managing biocultural heritage. *Anthropocene*. Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.ancene.2019.100195>

López, G. (2006). *Cálculo financiero aplicado: (Un enfoque profesional)*. La Ley.

Lusthaus. (2018). Viabilidad Financiera. Biblioteca de economía y enciclopedia multimedia interactiva de economía. *eumed.net*, 7(5). <http://www.eumed.net/cursecon/libreria/2004/rab/7.5.htm>

Mete, M. (2014). *Valor Actual Neto Y Tasa De Retorno: Su Utilidad Como Herramientas Para El Análisis Y Evaluación De Proyectos De Inversión*. SciELO Bolivia. http://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=s2071-081x2014000100006&script=sci_arttext

Revelo, E. (2018). *VAN - TIR*. <http://www.estebanrevelo.com/assets/van-y-tir.pdf>

Salgado, J. (2023). El emprendimiento en el Ecuador. *Revista Latinoamericana de ciencias sociales y humanidades*, 4(2), 4609. <https://doi.org/10.56712/latam.v4i2.923>

Sánchez, A., Medina, O., y Cassab, P. (2023). Nivel de amenaza de los factores del macro y microentorno en las pymes comerciales de la ciudad de Montería. *Revista Environment & Technology*, 3(2), 92-114. <https://doi.org/10.56205/ret.3-2.5>

Anexo B

Encuesta aplicada al mercado de millennials en el cantón Cuenca

Estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan, Azuay - Ecuador

Estimado/a Participante,

Como Universidad de Cuenca, estamos llevando a cabo una investigación de mercado para comprender mejor las preferencias de alojamiento alternativo y el potencial turístico del cantón El Pan. Tu opinión es valiosa y nos ayudará a mejorar nuestros servicios y productos.

Los fines de esta encuesta son netamente académicos y la información que usted nos proporcione será 100% confidencial y utilizada únicamente para la obtención de estadísticas referentes a los proyectos: "Estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en el cantón El Pan" e

"Investigación, conservación y desarrollo de metodologías para el aprovechamiento sustentable de Macleania Rupestris (Joyapa) en los andes del sur de Ecuador".

Tu participación es completamente voluntaria y al continuar con la encuesta, aceptas de manera informada y voluntaria compartir tus opiniones con nosotros.

** Indica que la pregunta es obligatoria*

1. 1. Edad *

2. 2. ¿Cuál es su género? *

Marca solo un óvalo.

☐ Masculino

☐ Femenino

☐ Otro:

3. 3. ¿Cuál es su estado civil? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Soltero
- ☐ Casado
- ☐ Divorciado
- ☐ Viudo
- ☐ Otro:

4. 4. ¿Cuál es su nivel de estudios alcanzado? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Primer nivel (Primaria)
- ☐ Segundo nivel (Bachillerato)
- ☐ Tercer nivel (Superior)
- ☐ Cuarto nivel (Master o
- ☐ PhD) Otro:

5. 5. ¿Cuál de los siguientes servicios posee en su domicilio? *

Selecciona todos los que correspondan.

- ☐ TV por cable
- ☐ TV satelital
- ☐ Wi-fi
- ☐ Portón eléctrico
- ☐ Electrodomésticos de línea blanca (lavadora, lavavajillas, campana extractora, entre otras)
- ☐ Servicio de limpieza
- ☐ Calefacción o aire acondicionado

Dispositivos electrónicos (smartphones, tabletas, smartwatch, cámaras, laptops, etc.)

6. 6. Redes sociales que utiliza con más frecuencia *

Selecciona todos los que correspondan.

- ☐ Facebook
- ☐ Instagram
- ☐ WhatsApp
- ☐ X / Twitter
- ☐ LinkedIn
- ☐ TikTok
- ☐ YouTube

7. 7. ¿Qué tipos de alojamiento ha utilizado los últimos dos años? *

Selecciona todos los que correspondan.

- ☐ Airbnb
- ☐ Haciendas
- ☐ Glampings o Bungalows
- ☐ Hoteles
- ☐ Resorts
- ☐ Hostales
- ☐ Ecolodge – lodge
- ☐ Familiares
- ☐ Campamentos
- ☐ Otro:

8. 8. Cuando utiliza hospedajes alternativos ¿con quién lo hace? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Familia
- ☐ Amigos
- ☐ Pareja
- ☐ Solo
- ☐ Todas las
- ☐ anteriores Otro:
-

9. 9. ¿Ha escuchado sobre el hospedaje alternativo tipo glamping? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Si
- ☐ No

Glamping

El “glamping” combina el glamour con el camping, es decir, dormir en medio de la naturaleza y el aire libre sin dejar de lado las comodidades o el confort de un hotel de lujo.

10. 10. ¿Conoce el Cantón El Pan o ha escuchado hablar del mismo? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Si
- ☐ No

Cantón El Pan

El Cantón El Pan está ubicado al Noroccidente de la Provincia del Azuay, a 63 kilómetros de la ciudad de Cuenca, en la vía Paute - Guarumales. Posee un clima templado con una temperatura promedio de 15 °C, ideal para disfrutar de sus atractivos turísticos culturales y naturales. A este cantón le pertenece parte del Bosque Protector del Collay que posee una fauna y flora excepcional, comprendido por cascadas, cerros, minas y senderos que permiten a sus visitantes disfrutar del contacto directo con la naturaleza.

Considerar la situación económica del cliente

11. **11. ¿Cuánto es lo mínimo que está dispuesto a pagar por alojamiento en un glamping por pareja, antes de empezar a dudar de la calidad del producto? Si el servicio incluye baño privado, jacuzzi, desayuno, parking, conexión a wifi, chimenea, actividades de campo.**

Marca solo un óvalo.

- ☐ \$ 135 - \$ 150
- ☐ \$ 151 - \$ 175
- ☐ \$ 176 - \$ 200

12. **12. ¿Cuánto es lo máximo que está dispuesto a pagar por alojamiento en un glamping por pareja? Si el servicio incluye baño privado, jacuzzi, desayuno, parking, conexión a wifi, chimenea, actividades de campo.**

Marca solo un óvalo.

- ☐ \$ 150 - \$ 170
- ☐ \$ 171 - \$ 190
- ☐ \$ 191 - \$ 210
- ☐ \$ 211 - \$ 230

Definir las cualidades de un Glamping

13. **13. ¿Qué actividades te gustaría practicar más al visitar un hospedaje alternativo?**
Siendo 1 no me gustaría practicar y 5 me gustaría mucho practicar.

Marca solo un óvalo por fila.

	1	2	3	4	5
Pesca deportiva	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cabalgata	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Senderismo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Taller de cocina	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Actividades de granja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fogata al aire libre	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

14. ¿Qué elementos considera de mayor importancia al momento de hospedarse en alojamientos alternativos? Siendo 1 nada importante y 5 muy importante.

Marca solo un óvalo por fila.

	1	2	3	4	5
Exclusividad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Glamour y confort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Senderos ecológicos para caminatas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alimentación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Transporte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Precio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ubicación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Atractivos turísticos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dispositivos electrónicos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Identificar las necesidades del mercado objetivo

15. ¿Estaría dispuesto/a hospedarse en un Glamping en el cantón El Pan por el valor de \$160 por pareja la noche y que incluya servicios de baño privado, jacuzzi, desayuno, parking, conexión a wifi, chimenea, transfer, actividades de campo?

Marca solo un óvalo.

1 2 3 4 5

Nada dispuesto ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ Muy dispuesto

16. 16. ¿En qué ocasión visitaría el Glamping? *

Selecciona todos los que correspondan.

- ☐ Fechas especiales (aniversarios, cumpleaños, luna de miel)
- ☐ Feriados y vacaciones
- ☐ Fines de semana
- ☐ Entre semana
- ☐ Otro:
