

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Ciencias de la Hospitalidad

Carrera de Hotelería

**Estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia
Quingeo, provincia del Azuay**

Trabajo de titulación previo a la obtención
del título de Licenciado en Hotelería

Autores:

Dayanna Lizbeth Carreño Abad

Juan Diego Fajardo Cordero

Director:

Nancy Karla Delgado Oleas

ORCID:  0009-0002-4738-4841

Cuenca, Ecuador

2024-11-29

Resumen

Quingeo, una encantadora parroquia del cantón Cuenca en la provincia del Azuay, fue reconocida como patrimonio cultural el 13 de septiembre de 2009. Este lugar destaca por sus viviendas históricas, festividades como las celebraciones en honor al Señor de los Milagros, las fiestas de las Cruces y Chicha Machay, así como por sus diversos sitios naturales como el Cerro de Pillachiquir, Comúnlooma, Loma de Guamán y el Río de Quingeo. La presente investigación evidencia un estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia de Quingeo, ofreciendo servicios de alojamiento, gastronomía y actividades recreacionales que aprovechen la riqueza turística local. Además de impulsar el desarrollo económico de la parroquia, se busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes, como la señora Rosa Jiménez, propietaria del terreno de la zona, quien está interesada en invertir en el proyecto si se demuestra su viabilidad. La metodología incluye un diagnóstico detallado de las necesidades locales, un estudio técnico para evaluar la infraestructura requerida, un análisis de mercado para entender la demanda potencial, un estudio de viabilidad financiera para asegurar sostenibilidad económica del proyecto, y una evaluación del impacto ambiental y social para mitigar posibles efectos negativos y maximizar los beneficios para la comunidad. El objetivo de esta investigación es determinar la viabilidad del *glamping* en Quingeo como una opción de alojamiento sostenible y naturalmente integrada con su entorno cultural, proporcionando una experiencia turística única que contribuya al desarrollo local y regional.

Palabras clave del Autor: Quingeo, factibilidad, *glamping*



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

Quingeo, a charming parish in the canton of Cuenca in the province of Azuay, was recognized as a cultural heritage site on September 13, 2009. This place stands out for its historic houses, festivities such as the celebrations in honor of the Señor de los Milagros, the festivals of the Cruces and Chicha Machay, as well as for its various natural sites such as the Cerro de Pillachiquir, Comúnlooma, Loma de Guamán and the Quingeo River. This research shows a feasibility study for the implementation of a glamping in the parish of Quingeo, offering lodging services, gastronomy and recreational activities that take advantage of the local tourist richness. In addition to promoting the economic development of the parish, it seeks to improve the quality of life of its inhabitants, such as Mrs. Rosa Jiménez, owner of land in the area, who is interested in investing in the project if its viability is demonstrated. The methodology includes a detailed diagnosis of local needs, a technical study to evaluate the required infrastructure, a market analysis to understand potential demand, a financial feasibility study to ensure the economic sustainability of the project, and an environmental and social impact assessment to mitigate possible negative effects and maximize benefits for the community. The objectives of this research are to determine the feasibility of glamping in Quingeo as a sustainable accommodation option and naturally integrated with its cultural environment, providing a unique tourist experience that contributes to local and regional development.

Keywords: feasibility, glamping, Quingeo

Trabajo de titulación: Estudio de factibilidad para la implementación de un glamping en la parroquia Quingeo, provincia del Azuay.

Autores: Dayanna Lizbeth Carreño Abad - Juan Diego Fajardo Cordero

Directora: Nancy Karla Delgado Oleas - ORCID:  0009-0002-4738-4841

Certificado de Precisión FCH-TR-LicHtl-466

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
2024

Cuenca, 10 de septiembre de

Elaborado por: GEAV



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/>

Índice de contenidos

Introducción	14
Capítulo 1	16
Quingeo y sus atractivos Turísticos.....	16
1.1 Generalidades de la parroquia Quingeo	16
1.1.1 Historia.....	16
1.1.2 Geografía y Clima	17
1.1.3 Análisis poblacional	22
1.2 Atractivos turísticos de la Parroquia Quingeo	22
1.2.1 Atractivos Naturales	23
1.2.2 Patrimonio Cultural	25
1.3 Festividades y eventos Culturales	26
1.3.1 El Pururuy	27
1.3.2 Juego del pucara	27
1.3.3 Fiestas del Patrón de la Parroquia San Pedro de Quingeo	27
1.3.4 Festividades en honor al del Señor de los Milagros	28
1.3.5 Fiesta del taita carnaval	29
1.3.6 Fiesta del Maíz	30
1.4 Atractivos Gastronómicos.....	30
1.4.1 Cuy con papas	30
1.4.2 Mote Pata.....	31
1.4.3 Hornado	32
1.4.4 Chicha de Jora	32
1.4.5 Jarabe de Penco	33
1.5 Planificación turística de la parroquia	33
1.5.1 Educación	34
1.5.2 Salud	34
1.5.3 Acceso a servicios básicos.....	35
1.5.4 Red Vial	35
1.5.5 Actividades turísticas y recreativas	36
Capítulo 2	37
Estudio técnico y de mercado	37
2.1 Definición del proyecto	37

2.2 Estudio de Mercado	39
2.2.1 Análisis de la oferta y la competencia	40
2.2.2 Análisis de la demanda	43
2.2.3 Perfil del Cliente potencial	59
2.3 Análisis técnico del proyecto	61
2.3.1 Diagnóstico Biofísico del Terreno	61
2.3.2 Servicios del <i>glamping</i>	61
2.3.3 Propuesta de Diseño del <i>glamping</i>	62
2.3.4 Diseño Arquitectónico del <i>glamping</i>	65
2.3.5 Infraestructura	69
2.3.6 Aspectos Legales	80
2.4 Factibilidad Humana y operacional	81
2.4.1 Organigrama del <i>glamping</i>	81
2.4.2 Perfiles	82
Capítulo 3	87
Estudio Económico del proyecto	87
3.1 Inversión	87
3.2 Financiamiento	89
3.2.1 Financiamiento Interno.....	89
3.2.2 Financiamiento Externo	89
3.3 Determinación de Costos	91
3.3.1 Costos fijos.....	91
3.3.2 Costos Variables	92
3.4 Proyección de Ingresos	93
3.5 Proyección de Gastos	94
3.6 Flujo de efectivo.....	95
3.7 Tasa mínima aceptable de rendimiento.....	95
3.8 TIR	96
3.9 VAN	96
3.10 Punto de equilibrio	97
Conclusiones	98
Recomendaciones	100
Referencias	101

Anexos	103
Anexo A	103
Anexo B	116
Modelo de encuesta	116
Anexo C	119
Formulario INEC	119

Índice de Tablas

Tabla 1 Edad de la población de Quingeo	22
Tabla 2 Servicios de la Hostería Travesia Campiña	41
Tabla 3 Edad de los encuestados	44
Tabla 4 Género de los visitantes	45
Tabla 5 Índice de visitas.....	46
Tabla 6 Motivos de visita.....	47
Tabla 7 Frecuencia anual de visitas.....	48
Tabla 8 Permanencia en Quingeo por más de 24 horas	49
Tabla 9 Pernoctación en alojamientos en Quingeo	50
Tabla 10 Asistencia a establecimientos de alimentos y bebidas	51
Tabla 11 Tipo de acompañantes al viajar a Quingeo	52
Tabla 12 Preferencias en la relación de actividades	53
Tabla 13 Asistencia a un glamping en Quingeo.....	54
Tabla 14 Medios para el conocimiento de este tipo de establecimientos	55
Tabla 15 Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un <i>glamping</i> incluido el desayuno .	56
Tabla 16 Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un <i>glamping</i> incluido el desayuno y todas las actividades de recreación	57
Tabla 17 Preferencias de comida en el <i>glamping</i>	58
Tabla 18 Equipos y mobiliarios de las habitaciones	71
Tabla 19 Inventarios de habitación	72
Tabla 20 Equipos y mobiliario de recepción	73
Tabla 21 Inventario de recepción.....	74
Tabla 22 Equipos y mobiliario de bar y restaurante	75
Tabla 23 Inventario de bar y restaurante.....	75
Tabla 24 Equipos y mobiliario de cocina	77
Tabla 25 Inventario de Cocina	78
Tabla 26 Equipos y mobiliario de Bodega	79
Tabla 27 Equipos y mobiliario de Bodega	80
Tabla 28 Inversión por área	87
Tabla 29 Costos de estudios de implementación.....	88
Tabla 30 Inversión Inicial	88
Tabla 31 Crédito otorgado por la entidad financiera Jardín Azuayo	90
Tabla 32 Beneficios sociales – Costos de Mano de obra	91
Tabla 33 Costos mensuales y anuales en salarios	90
Tabla 34 Costos y gastos fijos	92
Tabla 35 Costos y Gastos Variables	92
Tabla 36 Tarifas del glamping	93
Tabla 37 Proyección de Ventas en el primer año de operación	93
Tabla 38 Proyección de Ventas de los próximos 5 años del glamping	94
Tabla 39 Proyección de gastos	95
Tabla 40 Flujo de efectivo	94
41 Datos de cálculo para el VAN	96

Índice de Figuras

Figura 1 Ubicación geográfica de Quingeo	18
Figura 2 Río de Quingeo	19
Figura 3 División Política Quingeo	21
Figura 4 Loma de Guamán	23
Figura 5 Cerro de Pillachquir	24
Figura 6 Río de Quingeo	24
Figura 7 San Pedro de Quingeo	27
Figura 8 El señor de los Milagros	28
Figura 9 Representación del cuy con papas	30
Figura 10 Representación del Mote pata	31
Figura 11 Representación del hornado	32
Figura 12 Representación de la Chicha de Jora	32
Figura 13 Edad de los encuestados	44
Figura 14 Género de los visitantes	45
Figura 15 Índices de visita	46
Figura 16 Motivos de visita	47
Figura 17 Frecuencia anual de visitas	48
Figura 18 Permanencia en Quingeo por más de 24 Horas	49
Figura 19 Pernoctación en alojamientos en Quingeo	50
Figura 20 Asistencia a establecimientos de alimentos y bebidas	51
Figura 21 Tipo de acompañantes al viajar a Quingeo.....	52
Figura 22 Preferencias en la realización de actividades	53
Figura 23 Asistencia a un glamping en Quingeo	54
Figura 24 Medios para el conocimiento de este tipo de establecimientos	55
Figura 25 Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un glamping incluido el desayuno	56
Figura 26 Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un glamping incluido el desayuno y todas las actividades de recreación	57
Figura 27 Preferencias de comida en el glamping	58
Figura 28 Plano general del glamping	62
Figura 29 División de Estructuras.....	62
Figura 30 Estructuras	63
Figura 31 Restaurante	63
Figura 32 Parte Interna Restaurante	64
Figura 33 Parqueadero y Área de Recreación	65
Figura 34 Dimensiones referenciales de los domos para 2 personas	66
Figura 35 Dimensiones de los domos para 4 personas	67
Figura 36 Cotización de la infraestructura externa del domo de 20m ²	69
Figura 37 Cotización de la infraestructura externa del domo de 28,2m ²	70
Figura 38 Precio de adecuación	71
Figura 39 Organigrama funcional del glamping	81
Figura 40 Características del financiamiento Externo	90

Agradecimiento

Agradezco sinceramente a Dios y a la Virgen del Carmen por iluminar mi camino y fortalecer mi espíritu en todo momento.

Expreso mi profundo agradecimiento a mis padres, Don Ángelito y Doña Carmita, por su incondicional apoyo, cuidado y amor. Ellos han sido fundamentales en mi formación como persona y en mi desarrollo hasta convertirme en la mujer que soy. A mi hija Martina, mi principal motivación, agradezco sus palabras inocentes que son mi motor diario: "Mami, tú puedes con todo".

Asimismo, agradezco de todo corazón a mis hermanos, cuñadas y cuñado por sus consejos y por ser mi fuente de inspiración. En particular, agradezco a mi hermano Juan y mi cuñada Jenny por su apoyo incondicional y por creer siempre en mí. A mis queridos amigos Darío y Bryam, a quienes conocí en esta facultad, les agradezco por los momentos compartidos tanto dentro como fuera de las aulas. Su amistad sincera ha sido invaluable.

No puedo dejar de mencionar a mi compañero y amigo Juan Diego Fajardo, con quien he compartido dedicación y esfuerzo mutuo para culminar nuestro trabajo de la mejor manera posible.

Finalmente, extiendo mi más sincero agradecimiento a mi tutora, Mgst. Karla Delgado, por su invaluable guía y contribución al desarrollo de este proyecto.

A todos ustedes, les llevaré siempre en mi corazón con profunda gratitud.

Dayanna Lizbeth Carreño Abad.

Agradecimiento

Agradezco a mis mamás, Lucía y Olga que fueron y serán el pilar fundamental en mi vida, por sus consejos y esfuerzos que permitieron convertirme en la persona que hoy en día soy y gracias a ellas he conseguido todos mis logros personales.

A mi familia, mis hermanos, mis tíos, mi prima que formaron parte y me brindaron apoyo a lo largo de este proceso. También agradezco a Dios y a la virgen del Cisne por brindarme las fuerzas y el conocimiento para terminar este proceso.

Agradezco a mi compañera y amiga Dayanna Carreño por el esfuerzo y dedicación en la realización de este proyecto. A mi tutora, Mg Nancy Delgado quien fue mi guía en el desarrollo de este proyecto y siempre tuvo respuesta a todas mis inquietudes y de esta manera finalizar el presente proyecto

Juan Diego Fajardo Cordero

Dedicatoria

Este trabajo sin duda alguna va dedicado a mi hija Martina Antonella, que es la persona que más amo en este mundo y con esto quiero demostrarle que nunca es tarde para cumplir las metas que se proponga en la vida, con fe, dedicación, esfuerzo, humildad y mucho amor propio las podrá lograr.

De la misma manera, a padres que son mi ejemplo de vida, gracias por todos los valores inculcados y estar presentes. Se que están orgullosos y felices por este nuevo logro en mi vida y no les podía retribuir de otra forma, por todo lo que han hecho por mí.

Este logro es tanto de ustedes como mío. Los amo infinitamente.

Dayanna Lizbeth Carreño Abad

Dedicatoria

Dedico este proyecto y este logro a mi familia que ha sido un apoyo incondicional a lo largo de mi vida universitaria, cada consejo, palabra, o motivación que me brindaron me ayudo a dar lo mejor de mi para superarme día a día.

Este trabajo también está dedicado a las personas que ya no están en este mundo, mis papas y mi abuelito que desde el cielo se sienten orgullosos. Sin duda alguna la familia es el regalo más lindo que me dio la vida.

Juan Diego Fajardo Cordero

Introducción

La industria del turismo ha experimentado una notable evolución en las últimas décadas, diversificando su oferta para atender las crecientes demandas de los viajeros modernos que buscan experiencias únicas y de calidad. Una de las tendencias emergentes más destacadas es el "*glamping*", una fusión de las palabras "glamour" y "camping", que combina el contacto directo con la naturaleza con el confort y lujo de los alojamientos de alta categoría (Arboleda, 2021). Este concepto ha ganado popularidad en todo el mundo, convirtiéndose en una alternativa atractiva tanto para turistas nacionales como internacionales que buscan una conexión más auténtica con el entorno natural sin renunciar a las comodidades.

La parroquia Quิงeo, ubicada en la provincia del Azuay, se presenta como un escenario ideal para la implementación de un proyecto de *glamping*. Esta región, caracterizada por su riqueza natural, paisajes impresionantes y un patrimonio cultural

significativo, ofrece un entorno perfecto para el desarrollo de actividades turísticas sostenibles que respeten y potencien los recursos locales. Además, la creciente demanda de experiencias turísticas diferenciadas en el país crea una oportunidad única para establecer un *glamping* que no solo impulse la economía local, sino que también promueva la conservación del medio ambiente y el desarrollo comunitario.

El presente estudio de factibilidad tiene como objetivo evaluar la viabilidad técnica, económica y social de implementar un *glamping* en la parroquia Quingeo. Para ello, se analizarán diversos aspectos como el potencial turístico de la región, las condiciones del mercado, los costos de implementación y operación, así como el impacto ambiental y social del proyecto. Este análisis permitirá determinar si la creación de un *glamping* en esta área es una inversión rentable y sostenible a largo plazo.

En la primera sección de este estudio, se revisarán los fundamentos teóricos del *glamping* y su evolución como tendencia turística. Posteriormente, se examinará el contexto local de la parroquia Quingeo, incluyendo sus características geográficas, climáticas y socioeconómicas. Se procederá con un análisis de mercado que identificará la demanda potencial y la competencia existente. Finalmente, se presentarán los resultados del análisis financiero y de impacto ambiental, proporcionando una visión integral sobre la factibilidad del proyecto.

A través de este estudio, se espera contribuir al desarrollo turístico sostenible de la parroquia Quingeo, promoviendo una alternativa innovadora que valorice su patrimonio natural y cultural, y que, al mismo tiempo, genere beneficios económicos y sociales para la comunidad local.

Capítulo 1

Quingeo y sus atractivos Turísticos

1.1 Generalidades de la parroquia Quingeo

1.1.1 Historia

La parroquia Quingeo correspondiente al cantón Cuenca, provincia del Azuay, Ecuador. Abarca un área de 116,49 km². Su origen se remonta a la migración de habitantes provenientes del pueblo que se llamaba El Salado del cantón Sígsig quienes establecieron un caserío que inicialmente pertenecía a la parroquia Paccha para luego ser anexado a la parroquia de San Bartolomé.

El nombre QUINGEO tiene dos teorías de su origen, la primera basada en la lengua kichwa sugiere que proviene de “kinku”, que significa zigzag, haciendo referencia a la particular forma del río Quingeo. La segunda teoría más aceptada se relaciona con la visita que en 1736 realizó la misión Geodésica Francesa al Ecuador, integrada por Pedro Bouger, Carlos María de La Condamine y Luis Godín. Durante su exploración identificaron similitudes entre esta parroquia y una ciudad francesa llamada quinney, lo que condujo a que desde entonces adoptará el nombre de Quingeo.

Quingeo experimentó dos fundaciones. La primera tuvo lugar el 17 de enero de 1787, por petición del Rey de España, llevándose a cabo en la capilla de propiedad del señor Manuel Isidoro Crespo, ubicada actualmente en el sector de Cochapamba. Sin embargo, dos años después las autoridades determinan que las condiciones de la capilla no cumplían con las condiciones necesarias para realizar el culto y la administración de los sacramentos. Por lo tanto, el 30 de enero de 1789, pasó a formar parte del régimen de San Bartolomé, situación que perduró hasta el año de 1835. Fue en este último cuando Quingeo adquirió estatus de parroquia autónoma, gracias a la generosidad de la señora Dorotea Chillogalli quien donó un terreno para la construcción de la iglesia y de la plaza central.

Finalmente, la parroquialización se llevó a cabo el 8 de septiembre de 1852, por medio de un decreto ministerial. Luego de su parroquialización se constituye una de las festividades más representativas que atrae a visitantes y turistas, la cual honra al Señor de los Milagros debido a la organización de eventos que resaltan la cultura, religión, creencias y tradiciones de la parroquia. Con el pasar de los años la realización de las festividades contribuyó para que la parroquia fuera catalogada como patrimonio cultural de la nación el 13 de septiembre del 2009 por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Un detalle a destacar es el descubrimiento de objetos y piezas arqueológicas, también su arquitectura vernácula que puede ser identificada en sus casas. Esto contribuye al potencial arqueológico y arquitectónico de la provincia.

1.1.2 Geografía y Clima

La parroquia Quิงeo limita al norte con las parroquias de Santa Ana y el Valle; al Sur con el cantón Girón y con parte de Cumbe, al Este con las parroquias San Bartolomé y Ludo del cantón Sigsig; y al Oeste con las parroquias Cumbe y Tarqui.

El clima en Quิงeo es templado ya que la mayor parte del territorio presenta un rango térmico de 9 a 15 grados centígrados, no posee pisos climáticos o nichos ecológicos, ya que el clima de Quิงeo es de alguna manera el mismo para toda la parroquia, es decir se lo considera un clima uniforme, con un solo piso climático denominado húmedo, ideal para la producción de pastos y cultivos de la zona y al desarrollo del bosque natural que es de principal importancia para la parroquia (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial rural de Quิงeo, 2015, p.15).

La parroquia de Quิงeo se encuentra ubicada al suroeste a 30 km de la ciudad de Cuenca y está a 2.700 metros sobre el nivel del mar. Posee una extensión de 114,2 kilómetros cuadrados. Para acceder a la parroquia se dispone de dos vías:

- Cuenca - El Valle- Santa Ana - Quิงeo (28 Kilómetros).
- Cuenca - Cumbe - Quิงeo (42 Kilómetros)

Figura 1

Ubicación geográfica de Quิงeo



Nota. Ubicación geográfica de Quíngeo en la provincia del Azuay. Fotografía tomada de Google Maps.

1.1.2.1 Topografía

Quíngeo posee paisajes majestuosos, sin embargo, su topografía es irregular con grandes elevaciones, cerros y colinas. Las zonas urbanas se mezclan con formas geológicas particulares mezclados con zonas verdes y agrícolas.

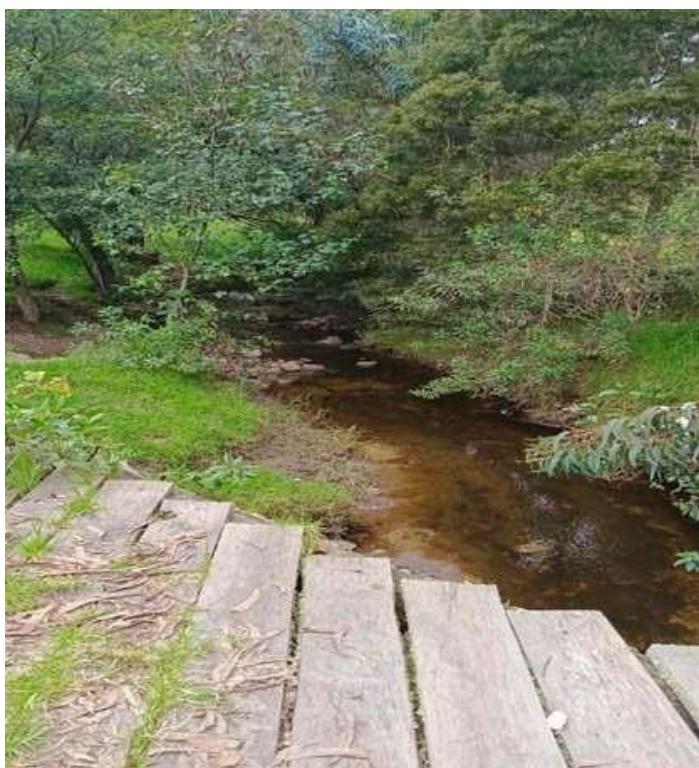
La zona poblada de la parroquia se ubica en una pequeña colina, por lo que sus caminos, edificaciones y senderos se han ido adaptando a estas condiciones a lo largo del tiempo.

1.1.2.2 Hidrografía

La principal cuenca hidrográfica de la parroquia se llama el Río Quิงeo, cruza por toda la parroquia ocasionando una división de la misma. El río nace en la cordillera Tambo y la cordillera de Pillachiquir. Posteriormente se une el río denominado chaulla, al sur se une el río Salado que pasa por Guarango. Al finalizar su caudal pasa a formar parte del Río Paute.

El caudal del río Quิงeo es bajo, tiene una forma de zigzag y esto colabora beneficiosamente en la agricultura de la zona por medio de caudales de riego que se han establecido en varias zonas agrícolas.

Figura 2
Río de Quิงeo



Nota: Fotografía tomada por los autores.

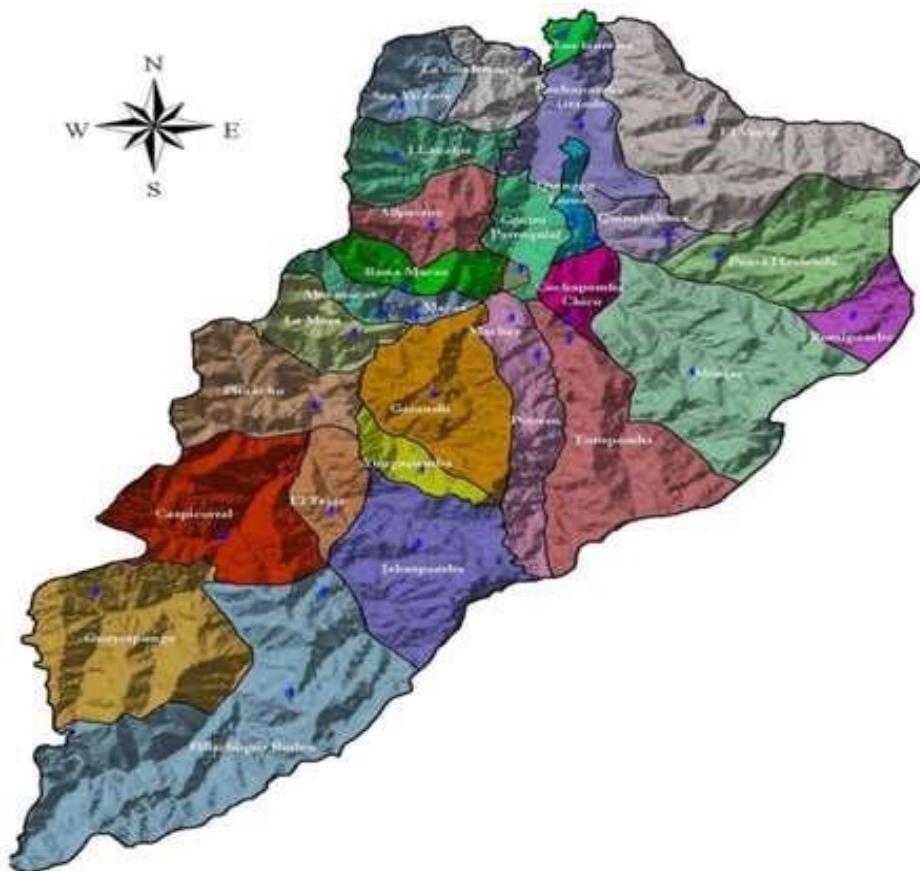
1.1.2.3 División Política

La parroquia Quิงeo está conformada por 29 comunidades:

1. Allpacruz
2. Alto Macas
3. Caspicorral
4. Centro Parroquial
5. Cochapamba Chico
6. Cochapamba Grande
7. Cortepamba – Monjas
8. El Chorro – Guarango
9. El Tejar
10. El Verde
11. Garauzhi
12. Guayrapungo
13. Jabaspamba
14. La Conferencia
15. La Mora
16. Laureles
17. Llanallpa
18. Macas
19. Machay – Potrero
20. Pillachiquir – Rodeo

21. Pirancho
 22. Punta Hacienda
 23. Quิงeo Loma
 24. Quinzha Loma
 25. Rumipamba
 26. Runa Macas – Florida
 27. San Vicente
 28. Turupamba
 29. Yungapamba

Figura 3 División Política Quingeo



Nota: Figura extraída del GAD de Quingeo.

Ciertas comunidades como Cochapamba, Rumipamba, Pillachiquir y Macas destacan por su actividad agrícola-ganadera, y a través de las mismas generan un ingreso económico importante para la parroquia y sus habitantes. Mientras que Garauzhi se caracteriza por ser una zona artesanal, destacando la elaboración de prendas en base a lana de borrego y sombreros de paja toquilla.

1.1.3 Análisis poblacional

La población de la parroquia Quingeo, según datos del INEC- Censo de Población y Vivienda, realizada en el año 2010, era de 7450 habitantes de los cuales 190 se encontraban en el centro parroquial.

Tabla 1

Edad de la población de Quingeo

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
De 0 a 14 años	1.563	1.548	3.111
De 15 a 64 años	1.591	2.093	3.684
De 65 años en adelante	267	388	655
Total	3.421	4.029	7.450

Nota: Información extraída del censo poblacional 2010.

La disminución de la población quingense comienza a darse en el año de 1999, las principales ciudades a las que emigraron fueron Cuenca, Guayaquil y Machala,

con respecto a otros pobladores que decidieron ir a lugares más lejanos como Estados Unidos y España.

La población, principalmente se dedica a las actividades agrícolas y ganaderas, teniendo como los productos más cultivados el maíz, trigo y la papa. Quิงeo también posee una abundante diversidad étnica y cultural, lo cual contribuye a contar con una identidad única dentro del cantón Cuenca.

1.2 Atractivos turísticos de la Parroquia Quิงeo

La parroquia cuenta con varios atractivos turísticos tanto naturales, culturales y gastronómicos, es por ello que estos atractivos turísticos y prácticas culturales forman parte de la declaración a Quิงeo como Patrimonio Cultural de la Nación el 13 de septiembre de 2009.

1.2.1 Atractivos Naturales

1.2.1.1 Loma de Guamán

La loma de Guamán está ubicada al este de Quิงeo, a 1km del centro parroquial. Este sitio es muy reconocido por el descubrimiento de vestigios arqueológicos, según los habitantes se han encontrado varias piezas de cerámica. Desde esta elevación se puede obtener una vista privilegiada de los dos ríos que cruzan a esta parroquia, los que son el río Quิงeo y el río El Salado.

Figura 4 Loma de Guamán

Nota: Fotografía tomada por los autores

1.2.1.2 Cerro de Pillachiquir

Este cerro se encuentra en los límites de la parroquia de Quingeo con la parroquia de Cumbe, tiene una elevación de 3.302 metros sobre el nivel del mar.

A este cerro se puede acceder a pie o en automóvil, dependiendo del estado de la carretera. El Cerro de Pillachiquir tiene una gran importancia histórica, ya que en el año de 1736 un grupo de científicos franceses utilizaron al cerro Pillachiquir como el punto idóneo para determinar la forma real de la tierra.

Figura 5 Cerro de Pillachiquir

Nota: Fotografía tomada por los autores

1.2.1.3 Río Quingeo

Este río tiene una extensión de 25,16 km y cubre el 98,56% de la parroquia. Para los habitantes de Quingeo este río es de suma importancia y de igual forma para sus colindantes, ya que es el que les proporciona el agua para su ganado como para el mantenimiento de sus cultivos.

Figura 6 Río de Quingeo

Nota: Fotografía tomada por los autores.

1.2.1.4 Común Loma

Esta elevación se encuentra al oeste de la parroquia, este es un punto de importancia paisajística, por la vista privilegiada que se tiene al centro de la parroquia, comunidades aledañas y la cadena montañosa de la zona, siendo un lugar ideal para acampar.

A este atractivo se lo puede acceder en automóvil por vías de segundo orden, pasando por varias comunidades que se encuentran en sus faldas, siendo la más cercana la comunidad de Runamacas.

1.2.2 Patrimonio Cultural

El patrimonio cultural de Quingeo tiene gran reconocimiento por su valor histórico y tradicional. Entre los elementos más reconocidos de su patrimonio se encuentra su arquitectura tradicional, con casas que datan de las épocas coloniales y republicanas. Además, Quingeo es una parroquia enriquecida con festividades religiosas y populares que se han venido manteniendo a lo largo del tiempo y que son pura expresión viva de su identidad cultural. La gastronomía es una representación de las costumbres de un pueblo, por ello forma parte importante del patrimonio cultural y Quingeo ha sabido conservar muy bien la identidad cultural de sus antepasados que se ve reflejada en la preparación de platos típicos en sus festividades. A pesar de la modernidad en la comunidad quingense conserva su manera de cocinar y comer como sus ancestros lo hacían.

1.2.2.1 Arquitectura colonial

La arquitectura colonial de Quingeo es un testimonio vivo de la historia y la cultura de esta espléndida parroquia. Edificaciones coloniales muestra una mezcla de influencia indígena y europea, con características únicas que reflejan la identidad local. Sus casas con estructura vernácula mantienen sus fachadas originales, algunas no se encuentran en una condición óptima, pero mantienen un innegable valor histórico. La riqueza natural, amabilidad de su gente, historia y sus edificaciones fueron motivo para que el 13 de septiembre del 2009, este espacio espectacular sea denominado Patrimonio Cultural de la Nación.

Iglesias, capillas y casas señoriales que datan de los siglos XVI al XVIII se encuentran entre los ejemplos más destacados de arquitectura colonial en Quingeo. Las construcciones de estas edificaciones emblemáticas usualmente están conformadas por materiales locales como: madera, piedra y adobe, además mencionar que se pueden identificar elementos arquitectónicos como: arcos de medio punto, portales tallados y techos de teja. La iglesia de San Pedro de Quingeo es uno de los monumentos emblemáticos que conforman la arquitectura colonial de la parroquia, se ubica en el centro parroquial al frente de la plaza principal. Fue construida en el siglo XVII y se puede identificar una fachada barroca adornada con relieves y esculturas religiosas, de estas la más representativa es el Señor de los Milagros, patrono de sus festividades. En el interior de la iglesia se pueden admirar retablos tallados en madera dorada y pinturas coloniales que cuentan la historia religiosa de la zona. Importante destacar que en los últimos 5 años no se ha realizado ningún trabajo de restauración o adecuación en la iglesia y con el pasar de los años la edificación se ha ido deteriorando.

1.3 Festividades y eventos Culturales

Quingeo una parroquia con una extensa variedad de festividades y eventos culturales que se han venido conservando de generación en generación.

1.3.1 El Pururuy

Esta costumbre aún se lleva a cabo en pocos hogares de la parroquia, consiste en hablar con el muerto durante el velorio, ya que creían que mediante el lenguaje corporal daba a conocer su última voluntad.

1.3.2 Juego del pucara

La palabra pucara proviene del kichwa Puca que quiere decir rojo - ensangrentado, y Cara que significa piel-pellejo, se puede concluir el significado de cara ensangrentada. Describe un ritual convertido en un duelo sangriento. Para la realización de esta tradición eran necesarios dos indígenas, un debate y una zona estratégica. El objetivo del ritual era conocer el nuevo líder y para hacerlo se llevaba a cabo una batalla sangrienta hasta la muerte y la persona que sobrevivió se convertía

en un nuevo líder. Esta tradición se desarrollaba en la antigüedad en la parroquia. En la actualidad ya no se practica este ritual, con el pasar del tiempo esta tradición ha ido sufriendo cambios significativos. Las personas de la comunidad relatan que esta práctica se realiza los martes de carnaval y ahora ya no existen muertes sangrientas ni rituales, sino que cambiaron las armas letales por pelotas de trapo y con vestimenta típicas, la alegría del pueblo y la festividad disfrutan de este particular juego.

1.3.3 Fiestas del Patrón de la Parroquia San Pedro de Quingeo

Esta fiesta se realiza cada año el 29 de junio en honor al patrono de la parroquia el apóstol San Pedro. En esta fiesta se desarrollan varias actividades en la plaza central de la parroquia comenzando con una misa, seguido de una procesión acompañada por la imagen del apóstol San Pedro y a lo largo del día se realizan presentaciones musicales, grupos de danzas, juegos pirotécnicos y los típicos juegos populares en donde participan toda la comunidad.

Figura 7 San Pedro de Quingeo



Nota: Fotografía tomada por los autores.

1.3.4 Festividades en honor al Señor de los Milagros

En la parroquia de Quingeo el símbolo religioso más representativo es el crucifijo que se encuentra en el retablo del altar mayor de la iglesia, el mismo que corresponde al Señor de los Milagros, el cual es una obra del cuencano Miguel Vélez. Debido a la gran devoción que tiene la comunidad al señor de los milagros cada año del 11 al 15 de septiembre se realizan las fiestas en su honor, esta fiesta acoge a muchas personas tanto nacionales como extranjeros. En esta fiesta realizan varias procesiones agradeciendo los favores recibidos y pidiendo por las nuevas cosechas, es por ello que las autoridades de la comunidad han decidido hacer una réplica del Señor de los Milagros para así evitar que la obra original sufra algún daño.

Figura 8 El señor de los Milagros

Nota: Fotografía tomada por los autores.

1.3.5 Fiesta del taita carnaval

Esta fiesta es muy alegre, llena de colores y música que hacen partícipe tanto a niños como a adultos. Los personajes principales son el taita carnaval quien lleva un poncho rojo, camisa blanca, pantalón negro, un sombrero grande, botas de caucho, el boyero que es un fuete para guiar a los animales y el bastón de mando que representa el poder, la mama carnaval lleva una blusa bordada, pollera roja y una casta tejida a mano con varios alimentos predominando el cuy, estos personajes son designados por la comunidad y van danzando por las calles de la parroquia hasta llegar a la plaza central conjuntamente con las comparsas.

1.3.6 Fiesta del Maíz

Esta celebración se realizaba con mucha frecuencia años atrás, actualmente pocas comunidades la realizan. Se desarrollaba en Corpus Christi y consiste en juntar a toda la comunidad se procedía a cortar la caña, el suelo y el fruto, y se empezaba con la misa del divino sacramento, ahí hombres con trajes coloridos y pelucas trenzadas bailaban. En el altar había huertos de productos cultivados por la comunidad. Luego del sacramento procedían a cosechar sus pampas y los productos los entregaban como diezmo.

1.4 Atractivos Gastronómicos

La gastronomía es una representación de las costumbres de un pueblo, porque todos tienen sus propios materiales, alimentos, estilos y métodos de preparación. La parroquia conserva una identidad cultural de sus antepasados que se ve reflejada en la preparación de platos típicos en sus festividades. A pesar de la modernidad en la comunidad quingense conserva su manera de cocinar y comer como sus ancestros lo hacían, luego de realizar varios acercamientos con la comunidad se pudo observar su manera de alimentarse, una sopa diaria llena de proteínas, nutrientes y vitaminas, y en ciertas ocasiones especiales un gran plato de cuy con papas.

Según Figueroa-Sinchi (2014) los platos típicos en la parroquia de Quิงeo son los siguientes:

1.4.1 Cuy con papas

Es el plato más representativo de la parroquia, su consumo se da en festividades culturales y religiosas, de igual manera en época de siembra y cosecha. El cuy aporta un valor nutricional sumamente alto y es acompañado con papas, una ensalada y mote.

Figura 9 Representación del cuy con papas

Nota: Fotografía tomada de Go-Raymi.

1.4.2 Mote Pata

Esta preparación consiste en una sopa de consistencia cremosa, entre sus ingredientes se destacan el mote, tocino, pepa de zambo y la carne. Contrario a lo que comúnmente se cree, el “mote-pata” no incluye patas de ningún animal en su preparación. De hecho, el origen de este nombre es la palabra “patazhca”, la cual es una hibridación kichwa–cañari que significa “mote muy cocido”. Según Vázquez Carchi (2019) es un plato que tiene su origen ancestral en el campo de la sierra austral ecuatoriana. El mote pelado siempre ha sido aquí un alimento base en la dieta de los campesinos, quienes lo usan de múltiples maneras.

Figura 10 Representación del Mote pata

Nota: Fotografía tomada de la página del Ministerio de Turismo.

1.4.3 Hornado

Es un plato típico ecuatoriano que tiene sus raíces en la región serrana del país. Su origen se remonta a tiempos precolombinos, cuando los habitantes de la zona cocinaban carne de cerdo bajo tierra, utilizando técnicas indígenas de cocción que involucraron piedras calientes y hojas de plátano. Con la llegada de los españoles, se incorporaron nuevas técnicas culinarias y condimentos, dando lugar al hornado tal como lo conocemos hoy en día. (Holguín,2021, p 65). Generalmente se acompaña con mote, papas y una ensalada tradicional.

Figura 11 Representación del hornado



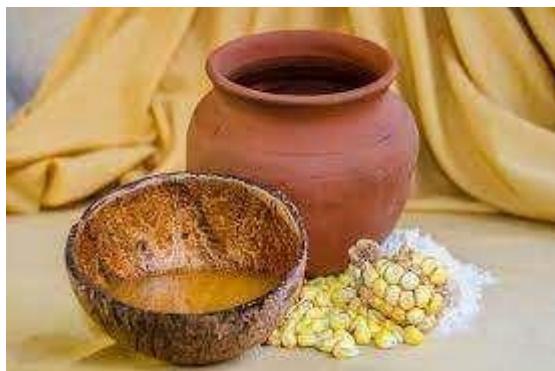
Nota: Fotografía tomada de meet ecuador.

1.4.4 Chicha de Jora

La chicha de jora o Aqha en quechua, es una bebida fermentada oriunda de Sudamericana, para ser más detallados difundida en Perú, Bolivia y Ecuador. Presenta diversas variedades según la región donde lo preparan, pero la base de su preparación es principalmente la Jora, es decir; maíz malteado. La elaboración de esta bebida continúa siendo artesanal en la actualidad. (Le cordon bleu,2021, p 42). En Quิงeo esta bebida se brinda en festividades culturales, además se brinda en época de siembra y cosecha a los trabajadores en medio de su jornada. Esta bebida cuenta con un aporte nutricional alto por su aporte vitamínico.

Figura 12

Representación de la Chicha de Jora



Nota: Fotografía tomada de la página del ministerio de turismo.

1.4.5 Jarabe de Penco

Tradicional bebida de la comunidad, el origen de su consumo se remonta a sus antepasados. Se elabora a través del jugo que se extrae de la planta del penco. Esta bebida ancestral cuenta con proteínas como: hierro, calcio, fósforo y aminoácidos. En la comunidad de Quingeo esta bebida se consume a partir del cuarto día de su extracción debido a que ahí se concentra su dulzura y sabor. Tradicionalmente se brinda en festividades religiosas y culturales.

1.5 Planificación turística de la parroquia

Administraciones anteriores de la parroquia han retrasado el desarrollo y planificación turística. Cabe destacar que en la actualidad la administración del GAD está enfocado su plan de desarrollo en el turismo y la comunidad, esto se ve reflejado en su Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) plasmando un modelo de desarrollo que involucra el turismo comunitario para fomentar el empleo y proporcionar servicios e infraestructura públicos de alta calidad. En el transcurso de esta administración buscarán potenciar el turismo comunitario, enfocados en la cultura, tradiciones, gastronomía y el turismo vivencial. Según la rendición de cuentas del GAD en 2020 se pueden identificar las primeras acciones significativas para potenciar el turismo en la parroquia. La realización de una feria gastronómica en el centro de la parroquia y

la colocación de una placa en el cerro Pillachiquir como uno de los puntos de referencia que tomó la misión geodésico franco española en 1736. A pesar de que Quingeo cuenta con una amplia diversidad de atractivos tanto naturales, culturales y gastronómicos, no ha logrado un posicionamiento significativo en su desarrollo turístico, esto se debe a la falta de infraestructura en la zona.

1.5.1 Educación

La parroquia San Pedro de Quingeo para el año 2016 contaba con 24 instituciones de educación. Sin embargo, en el año 2018 se fusionaron nueve instituciones para crear la nueva Unidad Educativa Quingeo, considerada como una de las llamadas “Escuela del Milenio” (Ministerio de Educación, 2018). La creación de esta institución ha originado posturas positivas para las comunidades y población cercana al centro estudiantil debido a que ayuda a dinamizar la economía por diferentes emprendimientos que se encuentran alrededor del centro. así mismo ayudando en la asistencia normal de los estudiantes debido a la cercanía del centro. Por otro lado, las comunidades más alejadas se ven afectadas por la falta de transporte y red vial que faciliten el movimiento de los estudiantes hacia el centro educativo, y con esto derivando en la falta de asistencia de estudiantes, según testimonios de la población local en los últimos años la inasistencia de estudiantes ha provocado la comercialización y consumo de sustancias sujetas a fiscalización, resultando esta realidad alarmante para la comunidad. Según datos obtenidos en el censo del 2010 el 71,78% de los habitantes de la parroquia tienen o han tenido una educación de nivel primario o básico, el 7,91% cursan o han cursado bachillerato o educación media y sólo 0,76% han contado con educación superior. Asimismo, se indica que la población cuenta con 997 casos de analfabetismo concentrados en su mayoría a los habitantes de entre 15 a 64 años con 599 casos, 419 correspondientes a mujeres (INEC, 2010).

1.5.2 Salud

En el tema de salud en San Pedro de Quingeo, se cuenta con una tasa de mortalidad del 0,41%, donde las principales causas de muerte se deben a enfermedades informales, provocadas por la falta de medicamentos esenciales dentro

de la parroquia, asimismo, se conoce que muchas personas han muerto por cáncer y por cirrosis, debido al excesivo consumo de alcohol de la mayoría de pobladores de la localidad (GAD parroquial rural de Quingeo, 2016).

La parroquia cuenta con dos centros de salud que pertenecen a la red de cobertura de salud del distrito número dos, en donde únicamente se cuenta con atención en medicina general, odontología y medicina preventiva.

1.5.3 Acceso a servicios básicos

Un adecuado acceso a servicios básicos de calidad repercute en el mejoramiento de la calidad de vida de una comunidad. Municipios y gobiernos locales son los encargados de garantizar una infraestructura adecuada en sitios turísticos que garantice agua potable y alcantarillado de calidad. De acuerdo a los datos del Censo INEC 2010, únicamente el 43,88% de las viviendas de la parroquia cuentan con agua potable. Al hablar de saneamiento, únicamente el 3% de los hogares cuentan con acceso a la red de alcantarillado, el 39,41% dispone de pozo séptico y el 43,49% de la población no cuenta con ningún sistema de saneamiento. En cuanto a la recolección de desechos sólidos solo el 8,32% de familias cuentan manejan sus desechos con ayuda del carro recolector de basura, en tanto que el 91,68% cuentan con déficit en cobertura, algunos de estos son hogares cuya forma de eliminación de desechos es la quema. Otros optan con arrojarlos en terrenos baldíos, enterrarlos, o lanzarlos a ríos, quebradas o canales. El 90.32% de la población cuenta con servicio de energía eléctrica, mientras que un 9.63% no cuenta con el servicio. (GAD parroquial de Quingeo, 2019). A pesar de que la parroquia cuenta con servicios básicos son deficientes. Un gran reto para esta administración es el mejoramiento de sistemas de saneamiento en el área rural, mejoramiento de su infraestructura para garantizar estos servicios en toda la comunidad. Cabe destacar que la calidad de estos servicios no solo beneficia a la comunidad de Quingeo sino que también a sus visitantes, garantizando que disfruten de servicios de primera y disfruten su estadía en la parroquia.

1.5.4 Red Vial

Para acceder a la parroquia Quingeo existen dos vías de acceso la más utilizada es la vía que conecta Cuenca-Santa Ana-Quingeo, Y la segunda red vial Cuenca-Cumbe-Quingeo resultando esta la más larga. San Pedro de Quingeo se ubica a 28 kilómetros de la ciudad de Cuenca. Según datos obtenidos del Gad Municipal dentro de la red vial un 10.68 % corresponde a vías de segundo orden, 9.85 % corresponde a vías de tercer orden y un 79.71% representa vías rurales o de cuarto orden. Según datos obtenidos de la gobernación del Azuay 35.85 kilómetros de la red vial de la parroquia se encuentran en buen estado, 48.49 kilómetros se encuentran en mal estado y 153 Kilómetros se encuentran en un estado regular. La gobernación del Azuay se encuentra desarrollando un plan de mejoramiento vial para mejorar el acceso hacia la parroquia y mejorar los tiempos de llegada para turistas y visitantes.

1.5.5 Actividades turísticas y recreativas

Algunas actividades turísticas y recreativas que se pueden realizar en Quingeo, Cuenca son:

Visitar la Iglesia de San Juan Bautista, una construcción de estilo colonial que data del siglo XVI.

Recorrer el Parque Central de Quingeo, un lugar ideal para relajarse y disfrutar del paisaje.

Realizar caminatas por los alrededores de Quingeo, donde se pueden apreciar hermosos paisajes naturales y disfrutar de la tranquilidad del campo.

Visitar la Laguna de Quingeo, un hermoso cuerpo de agua donde se pueden realizar actividades como pesca y paseos en bote.

Disfrutar de la gastronomía local, que incluye platillos típicos de la región como el mote pata y el hornado.

Participar en festividades y eventos tradicionales como las festividades en honor al Señor de los Milagros que se celebran en septiembre.

Visitar las ruinas arqueológicas cercanas a Quingeo, que evidencian la presencia de culturas prehispánicas en la zona.

Estas son algunas de las actividades turísticas y recreativas que se pueden realizar en Quingeo, un destino ideal para quienes buscan alejarse del bullicio de la ciudad y disfrutar de la tranquilidad y belleza de la naturaleza.

Capítulo 2

Estudio técnico y de mercado

2.1 Definición del proyecto

El estudio de factibilidad propone analizar la eficiencia del desarrollo del proyecto analizando diferentes aspectos significativos. La implementación del *glamping* consistirá en la creación de un alojamiento turístico de lujo que combine la comodidad de un hotel con la experiencia de acampar en la naturaleza. El *glamping* se caracteriza por ofrecer alojamientos únicos y lujosos, como tiendas de campaña decoradas con camas y muebles de alta calidad, baños privados, zonas de estar al aire libre y servicios personalizados.

En el caso específico de Quingeo, se busca aprovechar la belleza natural y el entorno único de la localidad para atraer turistas que buscan una experiencia de *glamping* exclusiva y diferente. El proyecto contempla la construcción de las infraestructuras necesarias, estas estarían conformadas por 5 estructuras de las cuales cuatro pertenecen a servicios de alojamiento. Estas edificaciones se distribuyen estratégicamente en el terreno designado para el proyecto y tendrán una capacidad para alojar de dos a cuatro personas cada una. Adicionalmente, el complejo contará con una infraestructura para servicios de restauración, la contratación de personal capacitado, la promoción y comercialización del *glamping*, así como la implementación de medidas de sustentabilidad y responsabilidad social.

Los objetivos del proyecto son proporcionar a los turistas una experiencia de alojamiento de lujo en contacto con la naturaleza, fomentar el desarrollo económico y turístico de la localidad de Quingeo, y promover prácticas sostenibles y respetuosas

con el medio ambiente. El alcance del proyecto incluye la creación de un alojamiento turístico de lujo que combine la comodidad de un hotel con la experiencia de acampar en la naturaleza. La implementación de infraestructuras comprende 5 estructuras: 4 para alojamiento con capacidad para 2 a 4 personas cada una, y 1 para servicios de restauración. Además, se contempla la contratación de personal capacitado, la promoción y comercialización del *glamping*, y la implementación de medidas de sustentabilidad y responsabilidad social.

El cronograma o plazo del proyecto incluye el establecimiento de un cronograma detallado que abarque la planificación, construcción, contratación de personal, promoción y apertura del glamping. En cuanto al presupuesto, se estima la necesidad de recursos financieros para la adquisición de terreno, construcción de infraestructuras, contratación de personal, promoción y operación del glamping. Los recursos necesarios incluyen recursos financieros, un terreno adecuado para el proyecto, personal capacitado en hospitalidad y gestión turística, materiales de construcción, y equipo y mobiliario para las estructuras de alojamiento y restauración.

Los riesgos y mitigaciones considerados incluyen riesgos relacionados con la viabilidad económica del proyecto, riesgos de impacto ambiental, y riesgos de estacionalidad en el turismo. Las estrategias de mitigación incluirían estudios de mercado, análisis de impacto ambiental y diversificación de servicios turísticos. Los stakeholders del proyecto abarcan inversionistas, autoridades locales y gubernamentales, comunidad local, potenciales turistas, y proveedores de materiales y servicios.

Los criterios de éxito del proyecto incluyen una alta tasa de ocupación del *glamping*, impacto positivo en la economía local, reconocimiento positivo por parte de los turistas y la comunidad local, e implementación efectiva de medidas de sustentabilidad. El plan de comunicación contempla una estrategia de comunicación para promocionar el glamping a nivel local, nacional e internacional, y una comunicación interna efectiva para coordinar las diferentes etapas del proyecto.

La estructura de desglose del trabajo (EDT) incluye fases de planificación, construcción de infraestructuras, contratación y formación de personal, promoción y comercialización, y operación y gestión del *glamping*. La metodología de gestión de proyectos puede ser una combinación de enfoques tradicionales y ágiles, adaptados a las necesidades específicas del proyecto y del equipo involucrado. Por ejemplo, enfoques ágiles para la construcción y operación, y enfoques más tradicionales para la planificación y gestión financiera.

El objetivo final del proyecto de implementación del *glamping* será brindar a los turistas una experiencia de alojamiento de lujo en contacto con la naturaleza, fomentar el desarrollo económico y turístico de la localidad, y promover prácticas sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. A través de este estudio, se espera contribuir al desarrollo turístico sostenible de la parroquia Quingeo, promoviendo una alternativa innovadora que valorice su patrimonio natural y cultural, y que, al mismo tiempo, genere beneficios económicos y sociales para la comunidad local.

2.2 Estudio de Mercado

El turismo ha experimentado una transformación notable en los últimos años, alejándose de los alojamientos convencionales hacia opciones más experienciales y cercanas a la naturaleza. En esta línea, el concepto de *glamping*, una combinación de glamour y camping, ha ganado popularidad como una forma única y emocionante de experimentar la vida al aire libre sin sacrificar comodidades. En la última edición del reglamento nacional de alojamiento turístico emitido en el año 2023 estos establecimientos se encuentran regulados y están sujetos al cumplimiento de normas, exigencias y la emisión de permisos para el desarrollo normal de sus actividades. Cada vez más personas buscan nuevas experiencias de viaje que combinan la comodidad y lujo de un hotel con la aventura de acampar al aire libre, en contacto con la naturaleza. Este tipo de alojamiento se ha vuelto muy popular entre viajeros de todas las edades, desde jóvenes aventureros hasta parejas en busca de una escapada romántica.

En el caso de Quingeo, se presenta como un destino ideal para la implementación de un *glamping* debido a su entorno natural privilegiado, con hermosos paisajes y una amplia oferta de actividades al aire libre como senderismo, ciclismo y observación de aves. Además, se convierte en un atractivo para turistas nacionales e internacionales que buscan una experiencia única y auténtica.

En cuanto a la competencia, es importante tener en cuenta que este mercado está en constante crecimiento y la oferta de este tipo de alojamiento ha aumentado significativamente en los últimos años. Según Craig (2021), la industria del *glamping* ha experimentado un crecimiento anual compuesto (CAGR) del 14,1% a nivel mundial entre 2020 y 2025. Esta tendencia refleja un aumento en la demanda de experiencias de alojamiento únicas que combinan el lujo con el contacto directo con la naturaleza.

Sin embargo, al ofrecer un servicio de calidad, con instalaciones modernas y una experiencia única, es posible diferenciarse de la competencia y atraer a un público objetivo específico. En los últimos años, el turismo en Ecuador ha mostrado una tendencia de crecimiento significativa. Después de la pandemia de COVID-19, el país experimentó un crecimiento anual del turismo entrante de alrededor del 5-7% que realiza este tipo de turismo. Para realizar un estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en Quingeo, es importante llevar a cabo un análisis detallado del mercado local y regional, identificando la demanda potencial, la competencia existente, las tendencias del mercado y las oportunidades de crecimiento. Además, es importante evaluar la viabilidad financiera del proyecto, teniendo en cuenta los costos de inversión, operación y comercialización, así como los posibles ingresos y rentabilidad esperada. El mercado del *glamping* en Quingeo presenta oportunidades valiosas para su implementación, siempre y cuando se realice un análisis detallado y se diseñe una propuesta atractiva y competitiva que satisfaga las necesidades y expectativas de los potenciales clientes.

2.2.1 Análisis de la oferta y la competencia

2.2.1.1 Oferta

Con el pasar de los años, la parroquia de Quingeo ha visto una disminución en su población debido a diversos factores como la migración y las defunciones. Esto ha ocasionado una pérdida temporal de visitantes o turistas. En cuanto a la oferta de alojamiento, existe un solo establecimiento de categoría similar al *glamping* que se planea implementar en la parroquia. Este establecimiento será útil para conocer los servicios diferenciadores que prefieren los visitantes y turistas.

En cuanto a la oferta gastronómica de la parroquia, no se observa la presencia de una gran cantidad de restaurantes o cafeterías. Esto representa una oportunidad para consolidar una oferta gastronómica con elementos diferenciadores y relevantes para captar una mayor cuota de mercado. La creación de un *glamping* en Quingeo, con una propuesta gastronómica atractiva, puede cubrir este vacío y atraer a más turistas.

2.2.1.2 Competencia

El análisis de la competencia revela que, aunque el *glamping* es una propuesta novedosa en la región, existen otros alojamientos que podrían representar una competencia directa. Sin embargo, la diferenciación en la oferta de servicios, tales como actividades recreativas, senderismo y la implementación de prácticas de turismo sostenible, puede posicionar al *glamping* como una opción preferente para los turistas.

Competencia Directa:

Hostería La Travesía Campiña:

Ubicación: Quingeo

Características: Dispone de alojamiento con terraza, parking privado gratuito, restaurante y bar. Las habitaciones están equipadas con armario, baño privado con

ducha y artículos de aseo gratuitos, wifi gratis, TV de pantalla plana. Algunas habitaciones también ofrecen vistas a la montaña.

Servicios Adicionales: Servicio de habitaciones y recepción 24 horas.

Valor Agregado: Proximidad a Cuenca y servicios de alta calidad que incluyen vistas a la montaña y wifi gratis.

Tabla 2

Servicios de la Hostería Travesía Campiña

Categorización	Hostería
Precios	\$80-\$110
Extensión territorial	65000 mt2
Servicios	Hospedaje
	Restaurante
	Día de campo
Instalaciones	Parqueadero
	Wifi
	Área de asados
	Restaurante
Habitaciones	Cuenta con 4 habitaciones distribuidas para 2 y 4 personas

Servicios incluidos en la tarifa	Desayuno
	Área de recreación
	Parking

Nota: Descripción de servicios que oferta la competencia directa **Competencia**

Indirecta:

Otros alojamientos y hoteles en Cuenca y sus alrededores que, aunque no ofrecen la experiencia de *glamping*, podrían atraer a turistas que buscan diferentes tipos de alojamiento. La utilización de tecnologías de la información y comunicación (TICs) juega un papel crucial en la promoción y comercialización del *glamping*. El marketing digital se ha convertido en una herramienta determinante para alcanzar a los potenciales turistas, permitiendo no solo la divulgación del proyecto sino también la creación de alianzas estratégicas que potencien el turismo local y regional. En los últimos años los establecimientos categorizados como *glamping* se han ido incrementando en la provincia del Azuay brindando servicios de primera calidad, dentro de los cuales se puede mencionar:

Natur Hotel glamping: Ubicado en el sector de turi ofrece variedad de domos para dos, tres y cuatro personas. Brinda servicios de alojamiento, alimentación y recreación para parejas y familias que visitan este establecimiento sus precios varían desde \$75.00 hasta los \$170.00.

Inti Kamari: Ubicado en Yunguilla santa Isabel a una hora de la ciudad de Cuenca brinda servicios de alojamiento en domos distribuidos en tipologías para 2 y 4 personas. Se caracterizan por brindar paquetes en hosterías cercanas al lugar y ofrecer servicios de caminatas o trekking por los alrededores del valle de Yunguilla. Su precio varía desde los \$99.00 hasta los \$196.00.

2.2.2 Análisis de la demanda

La información se obtuvo para la determinación de la demanda a través de la aplicación de una encuesta. La población utilizada para el estudio se conformó de personas mayores de 20 años de la provincia del Azuay. Para determinar la información, se realizó una búsqueda del último censo poblacional realizado. La provincia contaba con 431.776 habitantes mayores de 20 años (Censo poblacional, 2010). La tasa de crecimiento que dio a conocer el INEC se situó en 1,9% en un rango de 9 años. En base a estos datos, se aplicó la siguiente fórmula.

Donde:

ó (nivel de confianza) = 98% N (población

o universo) = 431.776 p (probabilidad a

favor) = 80% q (probabilidad en contra) =

20% e (error estimado) = 2% n (tamaño de

la muestra) = valor a calcular

Luego del cálculo realizado se obtuvo un resultado de 384 personas, que serán encuestadas.

2.2.2.1 Recopilación de datos

Tras la aplicación de la encuesta a través de Google Forms a la población identificada mediante la fórmula previamente mencionada, se presentan los resultados obtenidos. Estos resultados han permitido evaluar la receptividad del *glamping* entre los turistas, así como conocer sus preferencias y capacidad de gasto, entre otros aspectos relevantes. Las personas para la encuesta fueron escogidas bajo el criterio de ser mayores de 20 años y residentes de la provincia del Azuay, según el último censo poblacional y considerando una tasa de crecimiento del 1,9% en un rango de 9 años. Luego de realizar la aplicación de la encuesta mediante Google Forms a la población que fue identificada mediante la fórmula detallada anteriormente,

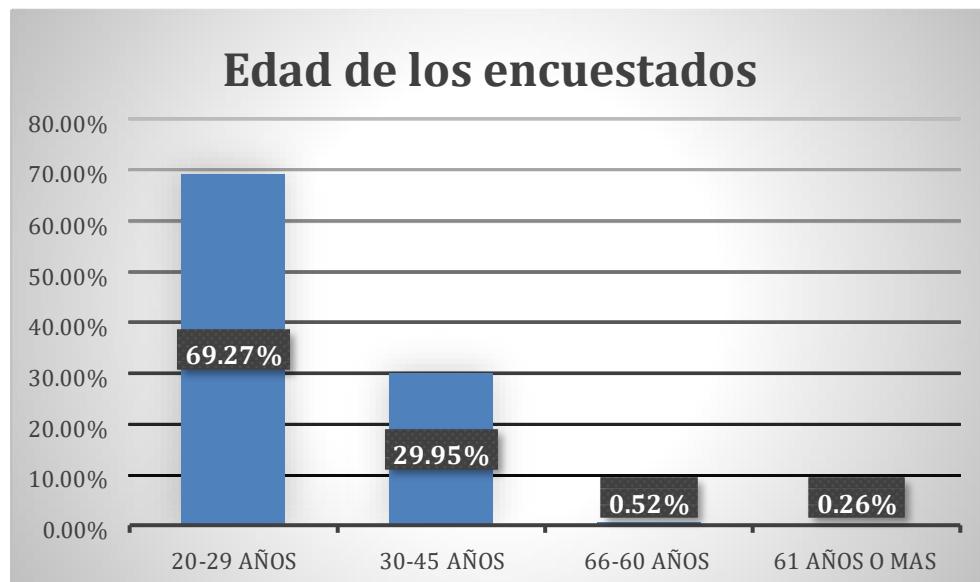
se dan a conocer los resultados obtenidos que sirvieron para conocer la aceptación del *glamping* por parte de turistas, además de sus preferencias y capacidad de pago. A continuación, se presenta la tabulación y los gráficos correspondientes a cada pregunta.

Tabla 3

Edad de los encuestado

Opciones	Resultado
20-29 años	69,27 %
30-45 años	29,95 %
66-60 años	0,52 %
61 años o más	0,26 %
Total	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 13 Edad de los encuestados

Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: El porcentaje mayoritario (69,27%) corresponde a una edad joven en donde poseen solvencia económica, debido a que se encuentran en una edad ideal

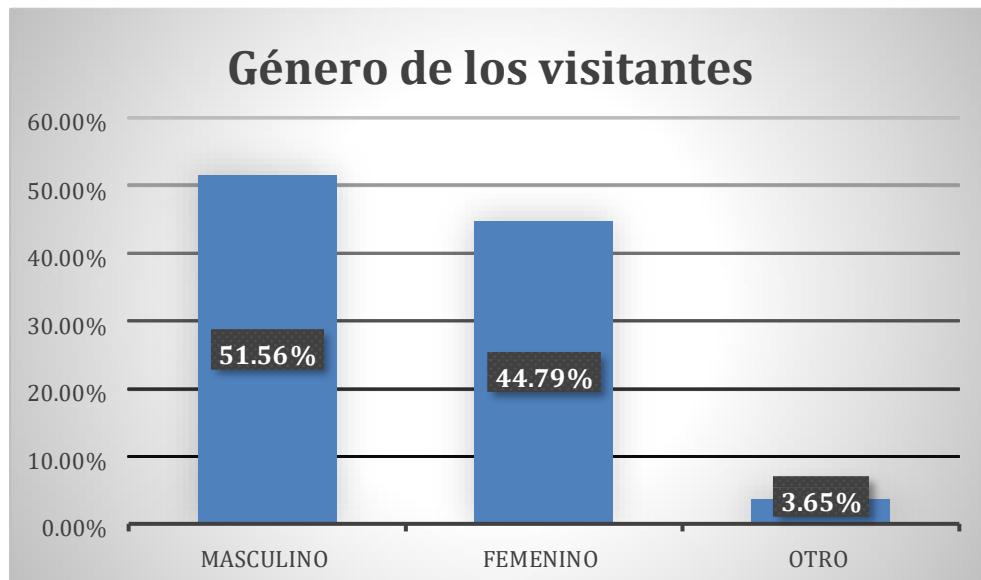
para trabajar y generar ingresos. Por otra parte, es importante mencionar que menos del 2% de los encuestados fueron personas mayores a 60 años.

Tabla 4 Género de los visitantes

Opciones	Resultado
Masculino	51,56 %
Femenino	44,79 %
Otro	3,65 %
Total	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 14 Género de los visitantes



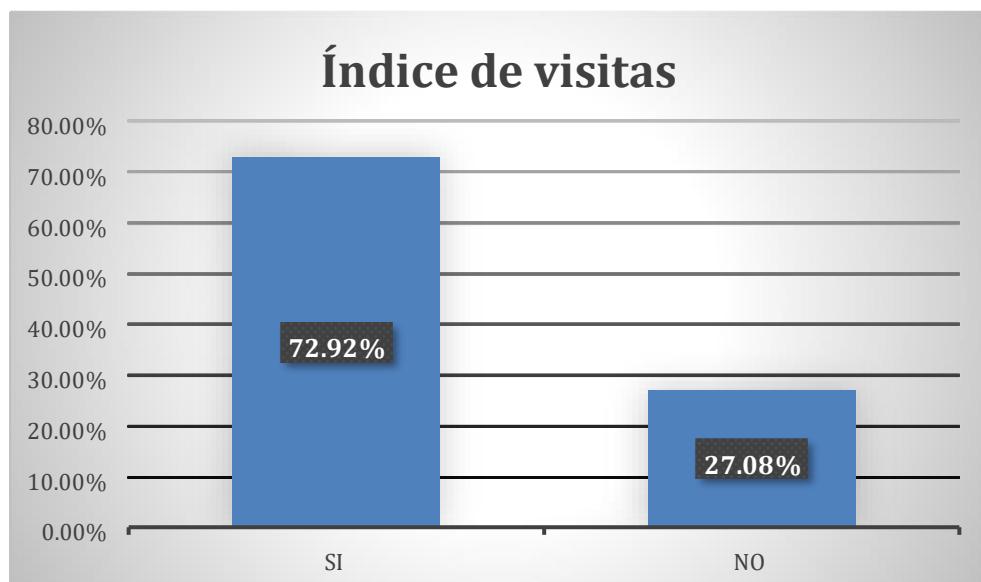
Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: Existe una similitud de resultados entre los géneros masculino y femenino, se puede destacar que un 3,65% se identifica con un género diferente. La paridad entre los dos géneros facilita una diversidad de opiniones.

Tabla 5 Índice *de visitas*

Opciones	Resultados
Si	72,92 %
No	27,08 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 15 Índices de visita

Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: Un porcentaje considerable de la población encuestada conocer la parroquia y facilita que conozcan sus paisajes, gastronomía y atractivos turísticos

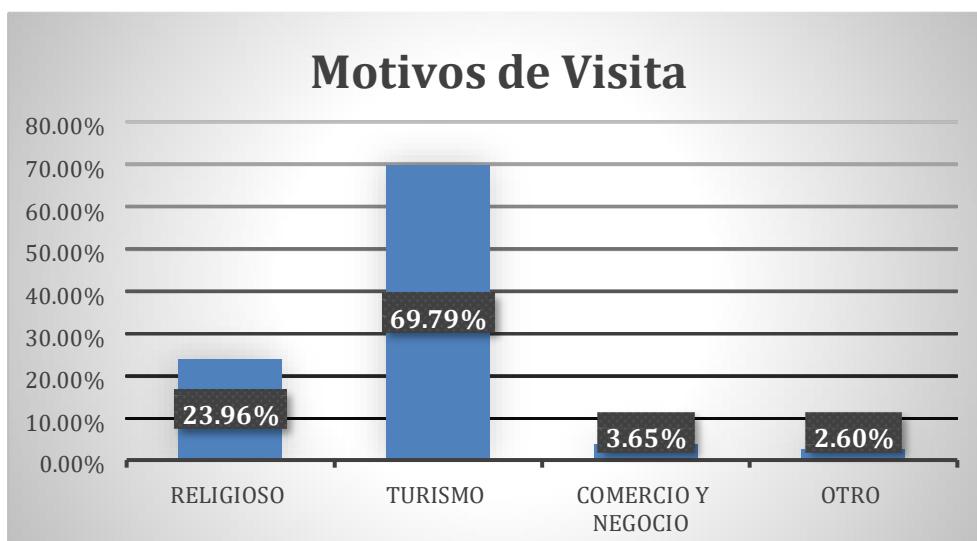
Tabla 6 Motivos de visita

Opciones	Resultado
Religioso	23,96 %
Turismo	69,79 %

Comercio y Negocio	3,65 %
Otro	2,60 %
Total	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 16 Motivos de visita



Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

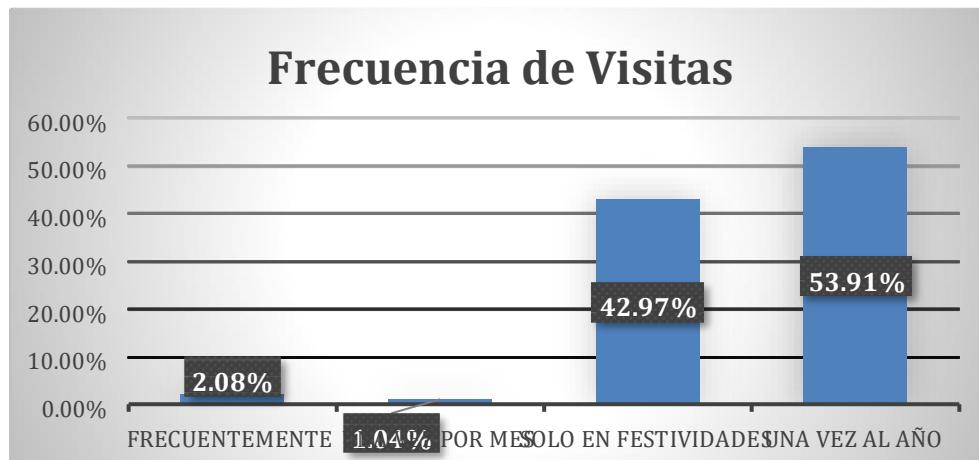
Elaboración propia

Interpretación: El porcentaje mayoritario se enfoca en el turismo, este factor beneficia la implementación del *glamping* debido a su oferta turística.

Tabla 7 Frecuencia anual de visitas

Opciones	Resultado
Frecuentemente	2,08 %
Una vez por mes	1,04 %
Solo en festividades	42,97 %
Una vez al año	53,91 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 17 Frecuencia anual de visitas

Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

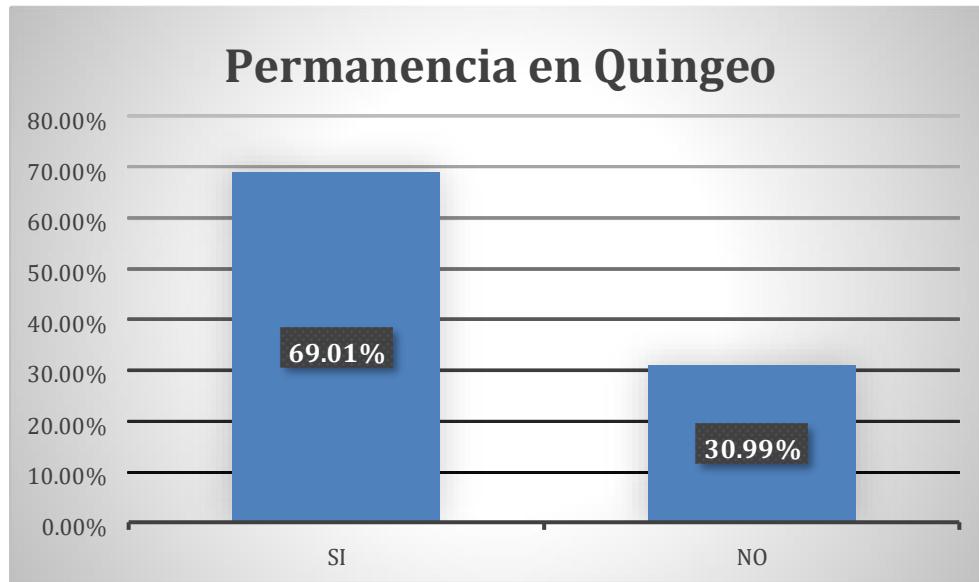
Interpretación: El porcentaje mayoritario es anualmente y en festividades. Con los resultados obtenidos se prevé incrementar la afluencia de turistas que están predispuestos a consumir los servicios que oferta el *glamping*.

Tabla 8 Permanencia en Quingeo por más de 24 horas

Opciones	Resultado
SI	69,01 %
NO	30,99 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 18 Permanencia en Quingeo por más de 24 Horas



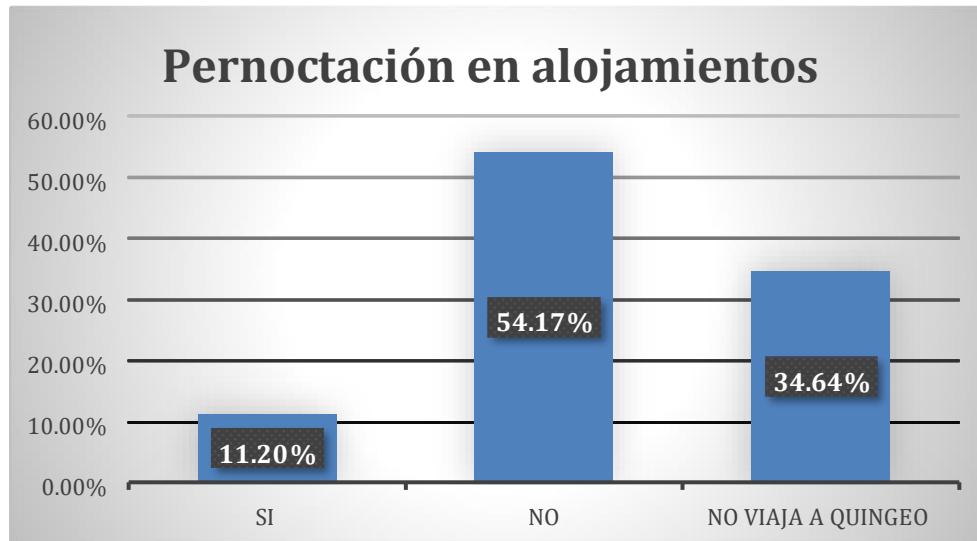
Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: El indicador mayor se refiere a visitantes que no tienen una estadía mayor a 24 horas. En base a esto el objetivo del *glamping* es potenciar sus atractivos turísticos y desarrollar actividades para extender la estadía de los visitantes.

Tabla 9 Pernoctación en alojamientos en Quingeo

Opciones	Resultado
SI	11,20 %
NO	54,17 %
NO VIAJA A QUINGEO	34,64 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 19 Pernoctación en alojamientos en Quingeo

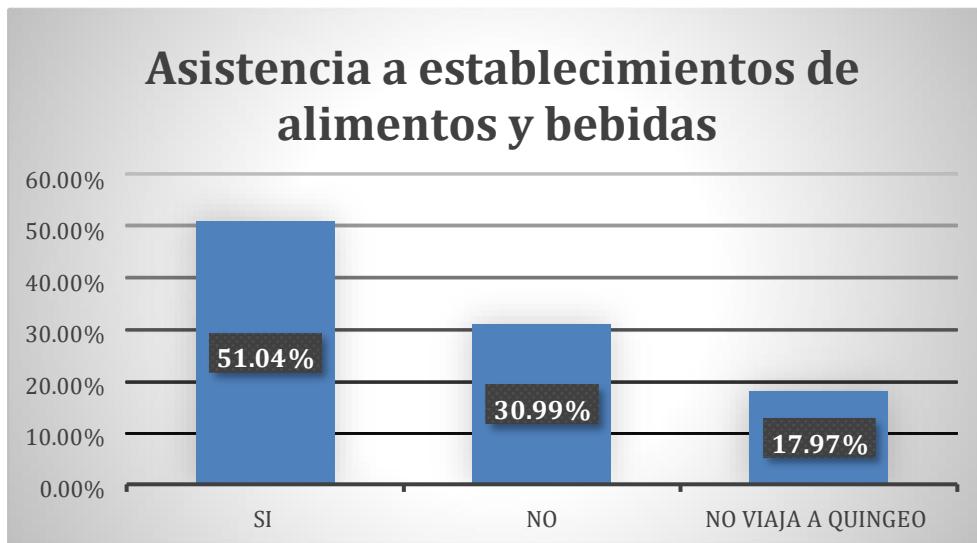
Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: Las respuestas están correlacionadas con la pregunta anterior, en base a estos aspectos se debe fomentar actividades nocturnas para incentivar la visita de los turistas y prolongar su estadía.

Tabla 10 Asistencia a establecimientos de alimentos y bebidas

Opciones	Resultado
SI	51,04 %
NO	30,99 %
NO VIAJA A QUINGEO	17,97 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 20 Asistencia a establecimientos de alimentos y bebidas

Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

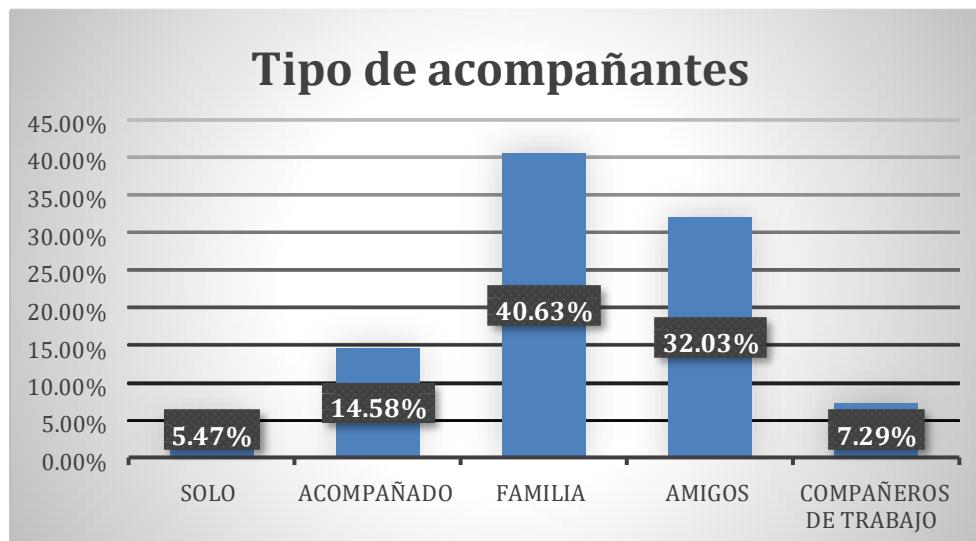
Interpretación: El nivel de asistencia a establecimientos de alimentos y bebidas obtuvo un porcentaje positivo. El 51 % de las encuestas evidencian una buena predisposición para visitar este tipo de establecimientos. El turismo gastronómico será un pilar fundamental para la captación de visitantes y turistas.

Tabla 11 Tipo de acompañantes al viajar a Quingeo

Opciones	Resultado
Solo	5,47 %
Acompañado	14,58 %
Familia	40,63 %
Amigos	32,03 %
Compañeros de trabajo	7,29 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 21 Tipo de acompañantes al viajar a Quingeo



Nota: Elaboración propia

Interpretación: La mayor parte de encuestados (94%) manifestó que viaja con algún tipo de acompañante, este factor favorece la implementación del *glamping* debido a que incrementa el número de turistas, considerando que un núcleo familiar está conformado por no menos de 3 personas.

Tabla 12 Preferencias en la relación de actividades

Opciones	Resultados
Paseos a Caballo	25 %
Camping	22,92 %
Caminatas	21,09 %
Canchas de vóley y fútbol	9,64 %
Pesca Deportiva	13,80 %
Noches de Fiesta	7,55 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 22 Preferencias en la realización de actividades



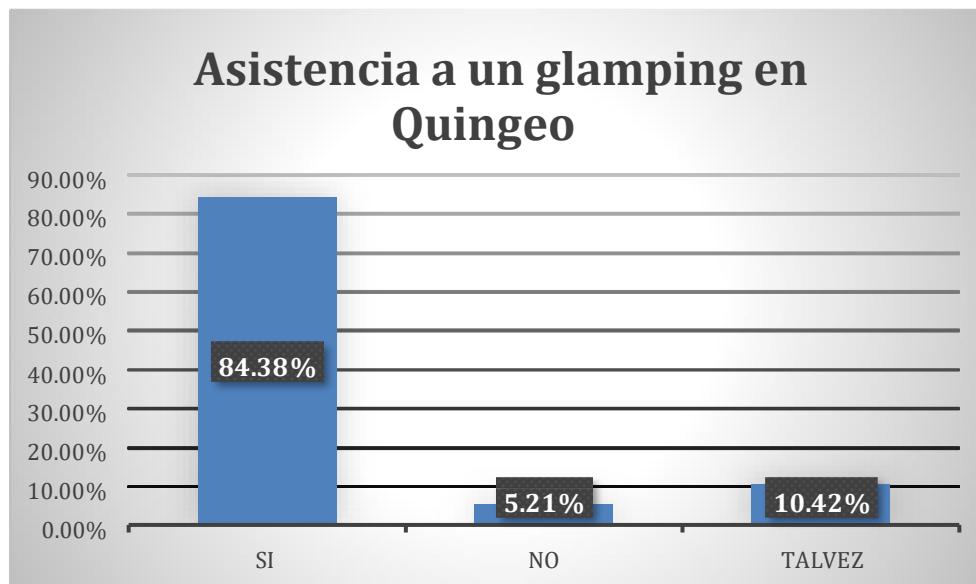
Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: El porcentaje mayoritario de actividades que prefieren se las realiza al aire libre y en la naturaleza. Este factor beneficiará la implementación del *glamping* debido a su ubicación estratégica y contacto con la naturaleza. Luego de la obtención de esta información, facilitará el diseño de paquetes turísticos resaltando las actividades de mayor interés.

Tabla 13 Asistencia a un *glamping* en Quingeo

Opciones	Resultados
SI	84,38 %
NO	5,21 %
TALVEZ	10,42 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 23 Asistencia a un *glamping* en Quingeo

Nota: Resultados obtenidos de la encuesta realizada

Interpretación: Se obtuvo una gran aceptación para la asistencia del *glamping* en Quingeo. Este factor es un motivante para el desarrollo del proyecto.

Tabla 14 *Medios para el conocimiento de este tipo de establecimientos*

Opciones	Resultados
Recomendación de amistades	14,58 %
Recomendación de familiares	12,50 %
Redes sociales	63,28 %
Periódicos	0,52 %
Radio	1,04 %
Televisión	6,25 %
Otro	1,82 %
Total	100 %

Nota: Elaboración propia

Figura 24

Medios para el conocimiento de este tipo de establecimientos



Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: Los resultados evidencian que el medio por el cual las personas conocen los establecimientos turísticos son las redes sociales. En base a eso se propondrán las estrategias de marketing para dar a conocer el establecimiento.

Tabla 15 Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un glamping incluido el desayuno

Opciones	Resultados
\$70.00 a \$90.00	66,67 %
\$91.00 a \$110.00	25 %
\$111.00 o más	8,33 %
Total	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 25 Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un glamping incluido el desayuno



Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: El valor con mayor acogida oscila entre los \$70,00 a los \$90,00. Este dato es muy relevante para armar todos los paquetes que se ofrecerán en el *glamping*. Además de consolidar la tarifa de apertura para el *glamping*

Tabla 16 Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un glamping incluido el desayuno y

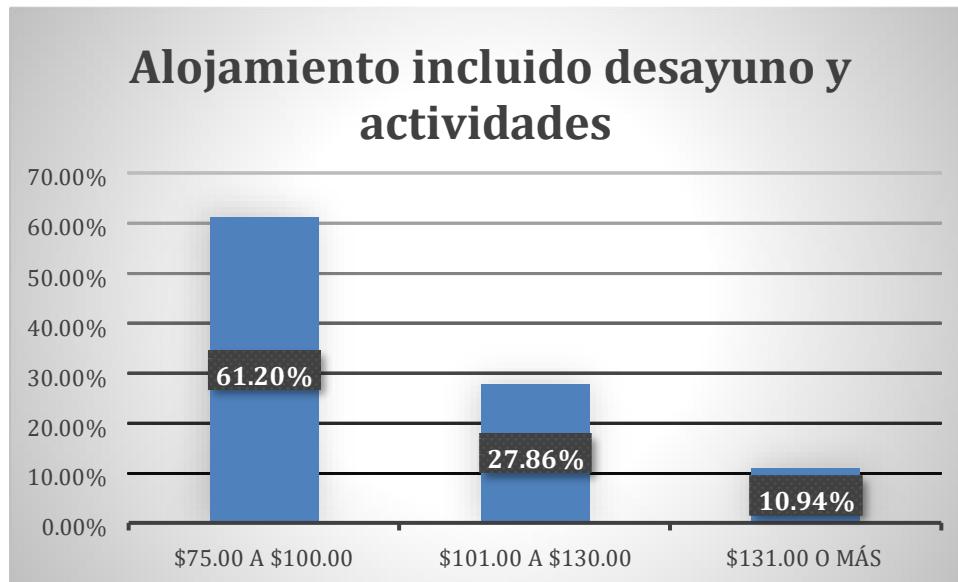
todas las actividades de recreación

Opciones	Resultados
\$75.00 a \$100.00	61,20%
\$101.00 a \$130.00	27,86%
\$131.00 o más	10,94%
Total	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 26

Presupuesto para 1 noche de alojamiento en un glamping incluido el desayuno y todas las actividades de recreación



Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: Las respuestas concuerdan con la pregunta anterior, en base a esto se considerará el desarrollo de actividades con sus valores correspondientes como oferta para los potenciales clientes.

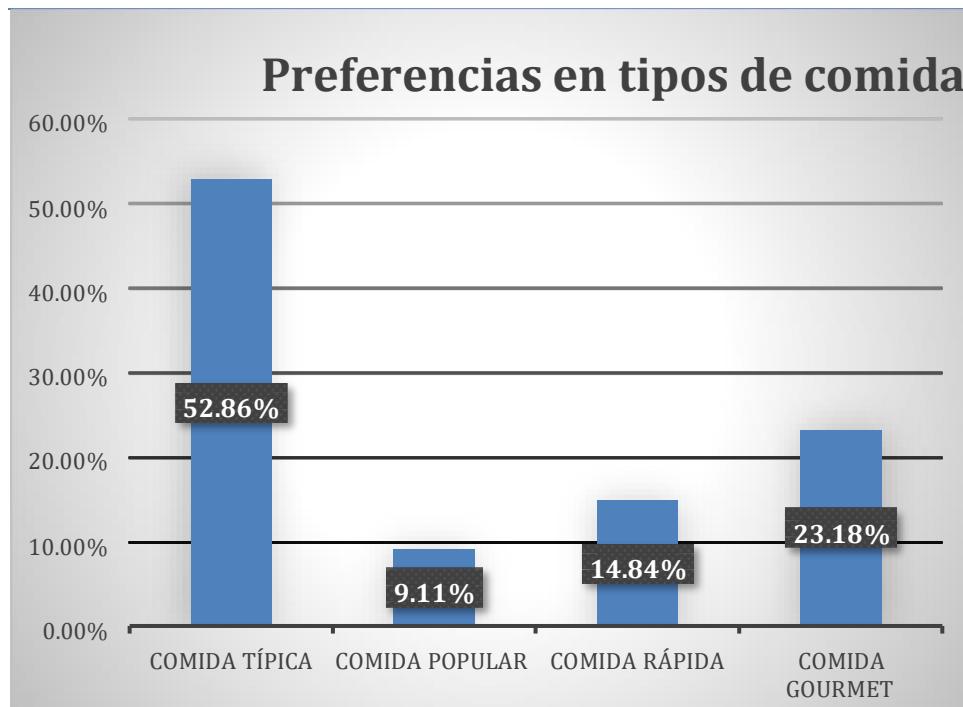
Tabla 17 Preferencias de comida en el glamping

Opciones	Resultados
Comida Típica	52,86%
Comida Popular	9,11%
Comida Rápida	14,84%
Comida Gourmet	23,18%
Total	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 27

Preferencias de comida en el *glamping*



Nota: Resultados obtenidos de la encuesta aplicada

Interpretación: La comida típica es la que más aceptación tiene, en base a este resultado el menú se centrará en este tipo de gastronomía.

2.2.3 Perfil del Cliente potencial

Datos Demográficos

Edad: La mayoría de los clientes potenciales se encuentran en el rango de 20 a 45 años, con un porcentaje significativo de personas jóvenes (69,27%) que poseen

solvencia económica y se encuentran en una etapa ideal para generar ingresos. Menos del 2% de los encuestados fueron mayores de 60 años.

Género: Existe una distribución equilibrada entre géneros, con un 51,56% de hombres y un 44,79% de mujeres. Un 3,65% de los encuestados se identifican con otro género.

Ubicación: Residentes de la provincia del Azuay, específicamente mayores de 20 años, seleccionados bajo criterios demográficos del último censo poblacional y una tasa de crecimiento del 1,9% en un rango de 9 años.

Datos Psicográficos

Estilo de Vida: Los clientes potenciales buscan experiencias de lujo en contacto con la naturaleza. Valoran la comodidad y el lujo, prefiriendo alojamientos que combinen la experiencia de acampar con servicios de alta calidad.

Intereses: Interesados en actividades al aire libre como senderismo, observación de aves y cabalgatas. También muestran preferencia por el turismo gastronómico, destacando una inclinación hacia la comida típica.

Comportamentales

Frecuencia de Viajes: La mayoría de los encuestados visitan Quingeo anualmente (53,91%) o solo en festividades (42,97%). Un porcentaje menor visita con mayor frecuencia, lo que indica una oportunidad para aumentar la frecuencia de visitas mediante actividades atractivas y promociones.

Duración de la Estancia: Un 69,01% de los visitantes permanecen en Quingeo por más de 24 horas, lo que sugiere que hay interés en estancias prolongadas si se ofrece un valor añadido.

Motivación de Viaje: El principal motivo de visita es el turismo (69,79%), seguido por razones religiosas (23,96%).

Preferencias

Alojamiento: Prefieren alojamientos únicos y lujosos, como tiendas de campaña decoradas con camas y muebles de alta calidad, baños privados y zonas de estar al aire libre.

Gastronomía: La mayoría (52,86%) prefiere comida típica, lo que sugiere que el menú del *glamping* debe centrarse en platos tradicionales de la región.

Actividades: Muestran interés en actividades recreativas y de aventura como senderismo, cabalgatas y visitas a lagunas y sitios arqueológicos.

2.3 Análisis técnico del proyecto

El análisis técnico es fundamental para la planificación y ejecución exitosa de un proyecto de *glamping* ya que permite determinar la viabilidad de la construcción, distribución de espacios y selección de materiales adecuados. Además, un análisis técnico exhaustivo contribuye a identificar las necesidades del cliente potencial y asegurar que se cumplan sus expectativas de calidad y comodidad. A continuación, se presenta el perfil del cliente potencial para el *glamping* en la parroquia Quingeo, basado en datos demográficos, psicográficos, comportamentales y de preferencia, con el objetivo de planificar mejor la oferta del proyecto hacia este cliente.

2.3.1 Diagnóstico Biofísico del Terreno

En esta sección se busca generar una idea precisa acerca de los elementos geográficos, relieve, elementos climáticos y vida silvestre con el que cuenta la parroquia en estudio que se detallan en el primer capítulo de la investigación. Esto permitirá obtener bases sólidas que apoyen la implementación del *glamping*, debido a que estos elementos determinarán si es apropiado realizar una inversión en un proyecto en donde se prioriza la naturaleza y la recreación de sus visitantes. El terreno destinado para la construcción del *glamping* tiene un área total de 2926 m²

2.3.2 Servicios del *glamping*

Alojamiento: El *glamping* contará con 4 cabañas destinadas al descanso de nuestros huéspedes brindando un ambiente cómodo y cálido en medio de la naturaleza

Restaurante: Se ofrecerá comida típica utilizando insumos y materia prima de la zona, para fortalecer el apoyo a la producción comunitaria.

Cabalgatas: Aprovechando los amplios espacios que oferta la parroquia se realizarán convenios con personas de la comunidad para la realización de cabalgatas por las diferentes montañas por las cuales está rodeado Quingeo.

Trekking: En el cerro Pillachiquir existen espacios que se puede aprovechar para la realización de Trekking, se ofertará este servicio adicional para turistas y visitantes que disfruten de la aventura.

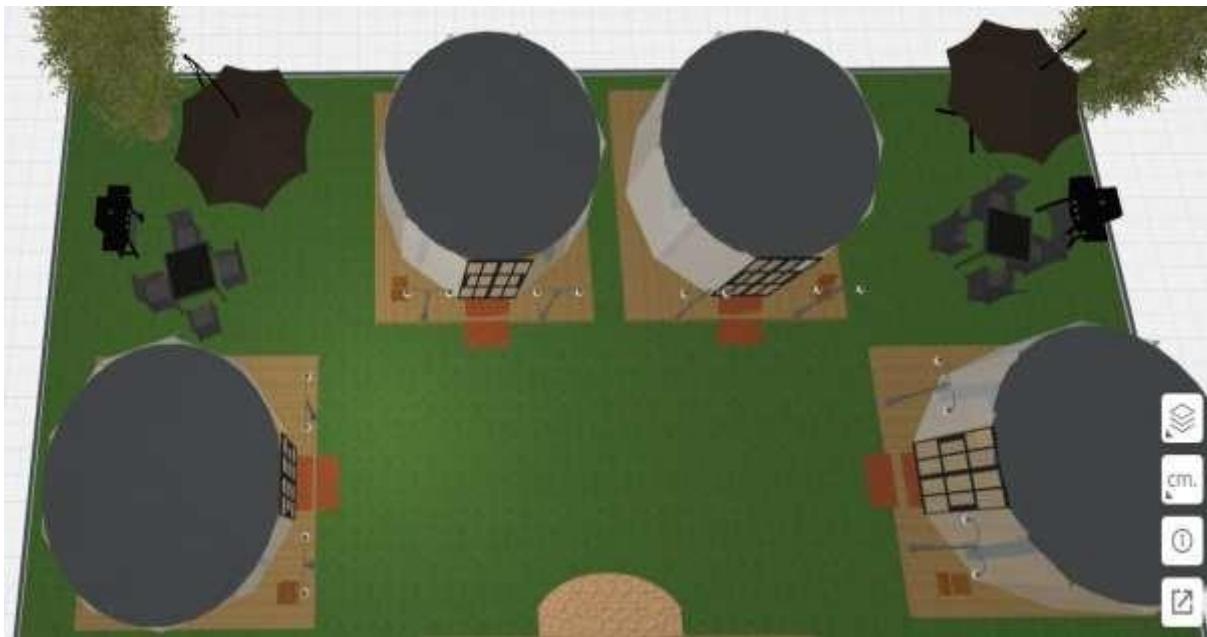
Área Infantil: Se distribuirá un pequeño espacio dedicado al área infantil con zonas de juego, pintura y demás actividades que permitan a los padres un descanso adecuado.

2.3.3 Propuesta de Diseño del *glamping*

La distribución del *glamping* será la siguiente: 4 domos con capacidad para 2 y 4 personas respectivamente, todas ellos con un área de parrillada y espacio verde para la comodidad y descanso de los huéspedes, también se contará con un restaurante, bar, cocina, zona de almacenaje de alimentos y área para el personal, área de recepción, área de zona de juegos infantiles y un área de parqueadero. La distribución fue realizada mediante un diseño 3D en la plataforma Thinkercard y se detalla el plano general del *glamping* y cada área.

Figura 28 Plano general del *glamping*

Nota: Vista Panorámica del *glamping*. Elaboración propia

Figura 29 División de Estructuras

Nota: Vista alta del área de los domos con sus respectivas áreas de BBQ.
Elaboración propia.

Figura 30 Estructuras

Nota: Vista frontal de los domos. Elaboración propia

Figura 31 Restaurante

Nota: Vista alta del área del restaurante. Elaboración propia.

Figura 32 Parte Interna Restaurante

Nota: Vista lateral del restaurante. Elaboración propia

Figura 33 Parqueadero y Área de Recreación

Nota: Vista frontal del área del parqueadero y del área de juegos infantiles.

Elaboración propia

2.3.4 Diseño Arquitectónico del *glamping*

2.3.4.1 Detalles de la empresa.

Se han consultado varias cotizaciones a diferentes empresas para la construcción del *glamping* y se ha seleccionado a la empresa de “Andes Structures”, siendo esta la mejor opción en cuanto a costo y la calidad de los materiales.

Andes Structures es una empresa joven que inició en el año 2020 y de la cual nace la necesidad de desarrollar construcciones agradables estéticamente, fáciles de instalar y libres de permisos de construcción. La oficina principal de Andes Structures se cuenta en la ciudad de Cuenca Ecuador y cuentan con exhibiciones en Quito y las Islas Galápagos.

Andes Structures comercializa estructuras metálicas, desde tipo viviendas hasta *glamping*, todas las estructuras que ofrecen tienen un bajo impacto ambiental, por lo que pueden ser instaladas en cualquier lugar. Las estructuras son de alta calidad y seguridad, cuentan con ISO 9001, ISO14001, CE y DIN4102 B1, M2, CFM.

2.3.4.2 Características de los domos

Los domos que se implementarán cuentan con una cubierta exterior la cual tiene una durabilidad de 15 años, la estructura interna tiene una durabilidad de 30 años si se tienen los cuidados correctos y un adecuado mantenimiento del acero galvanizado y de la cubierta de aislamiento térmica. Las estructuras han sido diseñadas para soportar fuertes vientos, intensos soles y lluvias. Estas estructuras también se caracterizan por tener la ventilación continua, gracias a esto la estructura necesita menos energía para que el aire circule y así mantener el espacio con una temperatura uniforme.

2.3.4.3 Materiales de los domos

- La estructura del esqueleto está hecha de acero Q235.
- La cubierta tiene un tejido poliéster de revestimiento de PVC de alta calidad, tienen una tela de PVC blanda o transparente de 850 g/m². La cubierta es

100% resistente al agua, resistente a los rayos UV, resistente al desgarro y una fácil limpieza (Andes Estructuras, 2021)

2.3.4.4 Domos a implementar

Según el espacio que se dispone para la implementación del *glamping*, se ha determinado que los siguientes datos tomados del catálogo de Andes Estructuras son los idóneos para el proyecto:

Domo 20m² con capacidad para 2 personas

Figura 34 Dimensiones referenciales de los domos para 2 personas



Nota: tomado del catálogo de Andes Structures

Este domo de 20 m² cuenta con las siguientes características.

- Tubo de acero galvanizado pintado 0235 o tubo galvanizado para mayor vida útil.
- Diámetro: 25*1,5mm

- Cubierta: 850g/m², tejido de poliéster de alta calidad con doble revestimiento de PVC, 100% impermeable, ignífugo según DIN4102 BI, M2, CFM, resistente a los rayos UV, resistente al desgarro, capacidad de autolimpieza, etc.
- Material de PVC transparente de 1 mm de espesor, para ventanas transparentes y translúcidas.
- Ventanas: 2 ventanas de ventilación triangulares, ventana de PVC transparente de 2 capas de alto.
- Puerta: PVC mediante.

Domo 28,2m² con capacidad para 4 personas

Figura 35 Dimensiones de los domos para 4 personas



Nota: tomado del catálogo de Andes Structures

Este domo de 28,2m² cuenta con las siguientes características

- Tubo de acero galvanizado pintado 0235 o tubo galvanizado para mayor vida útil.

- Diámetro: 25*1,5mm
- Cubierta: 850g/m², tejido de poliéster de alta calidad con doble revestimiento de PVC, 100% impermeable, ignífugo según DIN4102 BI, M2, CFM, resistente a los rayos UV, resistente al desgarro, capacidad de autolimpieza, etc.
- Material de PVC transparente de 1 mm de espesor, para ventanas transparentes y translúcidas.
- Ventanas: 2 ventanas triangulares ventiladas, ventana de PVC transparente de 2 capas de alto.
- Puerta: Aluminio y cristal 0,90 x 2,10m.

2.3.5 Infraestructura

2.3.5.1 Infraestructura externa de domos.

Figura 36 Cotización de la infraestructura externa del domo de 20m2

INFRAESTRUCTURA EXTERNA DOMO 20M2	Proyecto:	Domo Quingeo		
	Fecha:	27/02/2024		
	Dirección:	Quingeo		
	Unidad	Cantidad	Costo uni	Total
Estructura exterior Domo		2	4200	8400.00
Plataforma		2	500	1000.00
	Sub total			9400.00
	IVA			12% 1128.00
	TOTAL			10528.00
<p>La cotización tiene una validez de 10 días</p> <p>Todos los rubros no contemplados en el presupuesto que se ralicen serán cobrados como extras .</p>				
Tiempo de entrega	10 días hábiles			
Forma de pago:	Anticipo		60%	
	Eentrega		40%	

Nota: Esta cotización fue enviada por el personal de Andes Structures.

Figura 37 Cotización de la infraestructura externa del domo de 28,2m2

INFRAESTRUCTURA EXTERNA DOMO 28,2M2	Proyecto:	Domo Quingeo		
	Fecha:	27/02/2024		
	Dirección:	Quingeo		
	Unidad	Cantidad	Costo uni	Total
Estructura exterior Domo		2	5600	11200.00
Plataforma		2	500	1000.00
	Sub total			12200.00
	IVA			12% 1464.00
	TOTAL			13664.00

La cotización tiene una validez de 10 días		
Todos los rubros no contemplados en el presupuesto que se ralicen serán cobrados como extras .		
Tiempo de entrega	10 días hábiles	
Forma de pago:	Anticipo	60%
	Eentrega	40%

Nota: Esta cotización fue enviada por el personal de Andes Structures

2.3.5.2 Infraestructuras y mano de obra

Para la construcción de la infraestructura interna de los domos, áreas de BBQ, recepción, cocina, restaurante, bar, área de almacenamiento y para el personal, parqueadero y zona de juegos infantiles, se ha decidido dar por contrato al Arquitecto Wilson Astudillo para la ejecución de toda la construcción, el valor proporcionado por el arquitecto, incluye materiales y mano de obra. Se optó por el arquitecto en mención luego de realizar una matriz de proveedores (4) Analizando los costos y beneficios de cada proveedor se definió que la propuesta realizada por el arquitecto Astudillo fue la más viable para el proyecto.

Figura 38 Precio de adecuación

		Precio de Adecuación de espacio por m ²
		\$15
ÁREAS	METROS	
Interior de domos, zona de BBQ		280
Restaurante y cocina		198
Recepción		120
Parqueadero		260
Baños públicos		80
Área de juegos infantiles		50
TOTAL DE METROS		988
TOTAL DE PRECIO DE ADECUACIÓN		\$14,820

Nota: Esta tabla presenta los metros 2 de cada área y el valor total de construcción

2.3.5.3 Equipos, muebles, insumos y suministros

2.3.5.3.1 Habitaciones

El lugar está pensando para otorgar una cálida experiencia en contacto con la naturaleza, pero a su vez brindando un adecuado descanso en habitaciones amplias, camas de dos plazas y media y su decoración minimalista brindarán un ambiente placentero en la estadía de cada visitante. La inversión destinada a esta área será de \$6.500,80.

Tabla 18 Equipos y mobiliarios de las habitaciones

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Base de cama 2(½)	Resiflex	6	\$156,83	\$940,98

Colchón de 2 (½)	Resiflex	6	\$297,54	\$1.785,24
	Indurama	4	\$225,00	\$900,00
<hr/>				
Televisor 32 pulgados				
Lámparas	Sukasa	12	\$30,63	\$367,56
Veladores	Resiflex	12	\$40,53	\$483,60
Mesa	Sukasa	6	\$36,89	\$221,34
Sillones	Sukasa	12	\$35,41	\$424,92
<hr/>				\$5.123,64

Nota: Elaboración propia

Tabla 19

Inventarios de habitación

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Juego de sábanas de	Sukasa	6	\$17,09	\$102,54

2(½)	Sukasa	6	\$19,79	\$118,74
Cobertor de colchón de 2(½)				
Duvet de 2(½)	Sukasa	6	\$68,39	\$410,34
Almohadas	Sukasa	12	\$4,36	\$52,32
Fular	Lucaseville	6	\$10,89	\$65,34
Set de toallas	Sukasa	12	\$8,99	\$107,88
TOTAL				\$857,16

Nota: Elaboración propia

2.3.4.2 Recepción

Tabla 20

Equipos y mobiliario de recepción

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Computador AIO HP 24	apc tecnología	1	\$659,00	\$659,00
Celular Samsung Galaxy A04E	La Victoria	1	\$129,00	\$129,00
Impresora Epson	apc tecnología	1	\$268,00	\$268,00

EcoTank

L3250

Escritorio	Muebles Vera	1	\$220,64	\$220,64
------------	--------------	---	----------	----------

Vazquez

Silla		1	\$96,32	\$96,32
	Muebles Vera			

Vazquez

Teléfono	La Victoria	1	\$34,90	\$34,90
----------	-------------	---	---------	---------

inalámbrico 1

Handy

TOTAL	\$1.407,86
--------------	-------------------

Nota: Elaboración propia

Tabla 21

Inventario de recepción

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Calculadora	La Victoria	1	\$13,90	\$13,90
Casio				
Reloj de pared	La Victoria	1	\$10,65	\$10,65
Grapadora y	Coral	1	\$5,87	\$5,87
perforadora				
TOTAL				\$30,42

Nota: Elaboración propia

2.3.4.3 Bar y Restaurante

Tabla 22

Equipos y mobiliario de bar y restaurante

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Mesas de 4 puestos	Megamobilier	9	\$25,00	\$225,00
Sillas	Megamobilier	36	\$8,50	\$306,00
Taburetes	Megamobilier	8	\$10,80	\$86,40
TOTAL				\$617,40

Nota: Elaboración propia

Tabla 23

Inventario de bar y restaurante

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Set 6 platos pando fuerte	Arellama home y restaurante	7	\$32,50	\$227,50

Set 6 platos pando postre	Arellama home y restaurante	7	\$26,45	\$185,15
Set 6 platos pando sopa	Arellama home y restaurante	7	\$30,80	\$215,60
set 12 tenedor	Arellama home y restaurante	4	\$15,60	\$62,40
set 12 cuchillo	Arellama home y restaurante	4	\$17,60	\$70,40
set 12 cuchara	Arellama home y restaurante	4	\$16,30	\$65,20
set 12 cucharita	Arellama home y restaurante	4	\$13,90	\$55,60
Vaso 8oz	Arellama home y restaurante	48	\$1,26	\$60,48

<i>Copa de vino tinto</i>	Arellama home y restaurante	30	\$1,35	\$40,50
Copa de agua	Arellama home y restaurante	30	\$1,45	\$43,50
Jarra cristal	Arellama home y restaurante	5	\$2,30	\$11,50
Descorchador	Arellama home y restaurante	2	\$1,15	\$2,30
Coctelera	Arellama home y restaurante	2	\$15,60	\$31,20
		TOTAL		\$1.071,33

Nota: Elaboración propia

2.3.4.4 Cocina

Tabla 24

Equipos y mobiliario de cocina

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Estufa industrial acero inoxidable	Incolaceros	1	\$1.850	\$1.850
Barra refrigerado	Incolaceros	1	\$2.650	\$2.650
Parrilla de acero	Incolaceros	1	\$980,00	\$980,00
Horno multiusos	Incolaceros	1	\$700,00	\$700,00
Licuadora	Indurama	1	\$50,00	\$50,00
INOX LIC PPC				
Microondas	Indurama	1	\$85,00	\$85,00
20Lt				
TOTAL				\$6.315

Nota: Elaboración propia

Tabla 25

Inventario de Cocina

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Juego de ollas	Umco	2	\$72,89	\$145,78
Olla de presión	Umco	1	\$56,00	\$56,00
	Umco	2	\$45,00	\$90,00
Juego de sartenes antiadherente				
Juego de Bowl	Umco	2	\$13.50	\$27,00
	Umco	2	\$10,00	\$20,00
Juego de cucharones				
Juego de cuchillos	Umco	2	\$9,80	\$19,60
	Sukasa	1	\$12,00	\$12,00
Juego de tablas				
	Umco	1	\$8,00	\$8,00
Espátula de servicio				
Espátula de temperatura	Umco	1	\$9,50	\$9,50
TOTAL				\$387,88

Nota: Elaboración propia

2.3.4.5 Bodega

Tabla 26

Equipos y mobiliario de Bodega

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Estantería de acero	Vitrinas Pirámide	1	\$45,00	\$45,00
TOTAL				\$45,00

Nota: Elaboración propia

Tabla 27

Equipos y mobiliario de Bodega

Detalle	Proveedor	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Escoba plástica	Coral	4	\$1,99	\$7,96
Recogedor Juego de Mopas	Coral	4	\$2,10	\$8,40
		2	\$1,20	\$2,40
Trapeador	Coral	4	\$1,70	\$6,80
TOTAL				\$25,56

Nota: Elaboración propia

2.3.6 Aspectos Legales

Para la realización del proyecto es necesario contar con los permisos necesarios y todos los aspectos que se deben considerar para la ejecución. La información fue obtenida a través del Municipio de Cuenca, mediante su unidad de permiso de construcción mayor en áreas históricas y patrimoniales.

2.3.6.1 Regulación de uso de suelos

Con este trámite se certifica la viabilidad de implementar una edificación y bajo qué parámetros técnicos se puede realizar la intervención en áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca. El Trámite es de forma personal y se debe seguir el siguiente procedimiento:

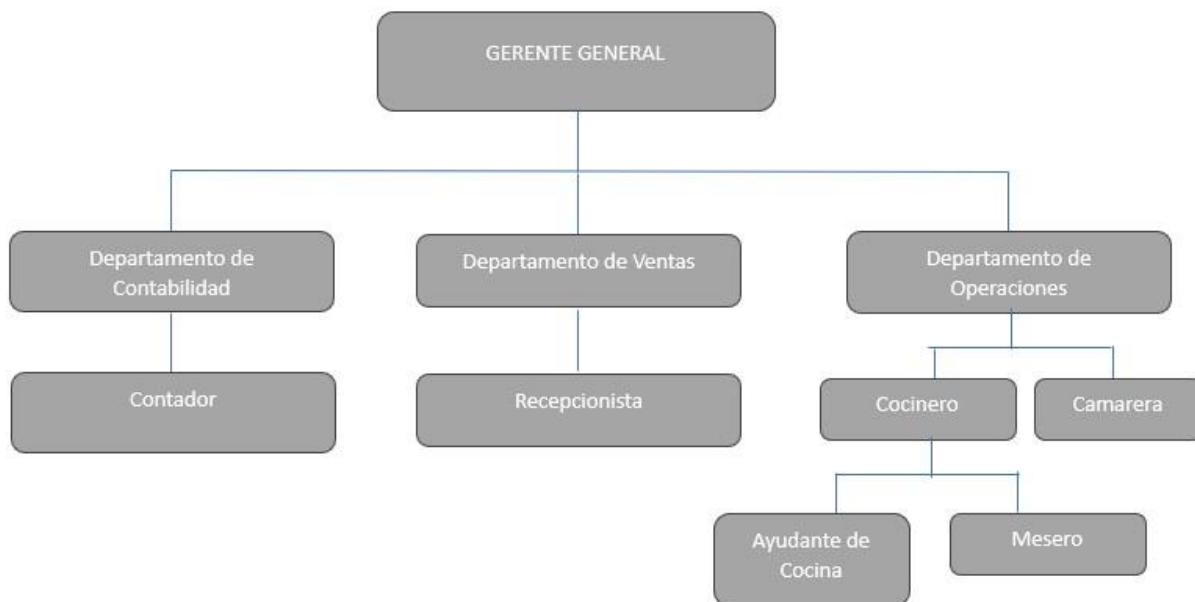
- Se debe acercar a la ventanilla de la dirección de áreas históricas, la misma que está ubicada en la presidente Córdova entre Padre Aguirre y General Torres en los horarios de 8h00 a 12h00 y 13h45 a 16h45.
- Entregar la siguiente documentación.
 1. Ficha para permiso de construcción mayor sellada en avalúos y catastros
 2. Formulario INEC (ANEXO)
 3. Formulario de recepción de garantía (se lo compra en tesorería)

2.4 Factibilidad Humana y operacional

Para el desarrollo de actividades en el *glamping* se necesitarán algunas vacantes laborales. En el inicio de operaciones el *glamping* contará con 9 puestos de trabajo. De esos solo 6 constarán en nómina, y serán polifuncionales es decir realizar varias actividades como es el caso del mesero que dará apoyo al área de recepción y housekeeping. En el departamento de contabilidad se pagarán honorarios con factura. Esta decisión se tomó para reducir costos hasta que el *glamping* tenga una afluencia considerable de visitantes y turistas. Los horarios de atención tentativos son desde miércoles a domingo, considerando que los días lunes y martes la afluencia de visitantes y turistas a la parroquia es escasa.

2.4.1 Organigrama del *glamping*

Figura 39 Organigrama funcional del *glamping*



Nota: Elaboración propia

2.4.2 Perfiles

2.4.2.1 Perfil Gerente General

Descripción del puesto. Encargado de garantizar y supervisar la operatividad del glamping aportando una dirección estratégica con clientes internos y externos.

Funciones.

- Gestionar los ingresos y gastos asegurando el cumplimiento del presupuesto asignado.
 - Supervisar el trabajo de todos los niveles fijando objetivos claros para todo el equipo.
 - Planificar actividades y asignar responsabilidades para lograr un modelo operativo eficiente.
 - Inspeccionar instalaciones garantizando que el complejo cumpla con buenas prácticas y estándares de salud y seguridad operacional.
 - Gestionar quejas de clientes y solución de problemas en la operación.
- Experiencia.** Experiencia de 2 años en establecimientos similares **Estudios.** Tercer nivel en Administración hotelera.
-

Conocimientos

Software hotelero

- Nivel avanzado de inglés
- Servicio al cliente, trabajo en equipo y liderazgo
- Toma de decisiones financieras y resolución de conflictos
- Gestión de presupuestos y contabilidad
- Manejo de flujo de efectivo

2.4.2.2 Perfil Contador

Descripción del puesto. Encargado de llevar la contabilidad del *glamping* garantizando buenas prácticas y realizando auditorias contables con las disposiciones legales vigentes.

Funciones.

- Registrar el ingreso de información contable con las normas legales vigentes
- Realizar el registro de inventarios
- Garantizar el pago de nómina
- Realizar informes de gestión financiera

Experiencia. 2 años como contador en empresas similares.

Estudios. Tercer nivel en contabilidad y auditoría.

Conocimientos.

- Manejo de flujos de efectivo
- Contabilidad y auditoría
- Aptitud analítica
- Sistemas de inventario normas de control interno y auditoría

2.4.2.3 Perfil Recepcionista

Descripción del puesto. Responsable de garantizar una estadía de calidad a los huéspedes y visitantes garantizando la calidad óptima de servicios.

Funciones.

- Atención al cliente • Recepción de reservas • Check-in, check-out.
-

- Atención de requerimientos de huéspedes y turistas ● Emisión y revisión de facturas
- Cuadre de cajas de los diferentes departamentos

Experiencia. 1 año en puestos similares en establecimientos hoteleros de preferencia

Estudios. Graduado o cursando carreras de hospitalidad **Conocimientos.**

- Excel intermedio
- Liderazgo y trabajo en equipo.
- Conocimientos en sistemas hoteleros
- Contabilidad Básica
- Manejo de flujos de efectivo

2.4.2.4 Perfil Cocinero

Descripción del puesto. Encargado de realizar menús con sus respectivos costos, garantizando el uso de normas vigentes por la ley.

Funciones.

- Control de calidad de productos
- Manejo de Menús con sus costos
- Responsable de la preparación de productos y alimentos garantizando el cumplimiento de normas de salud y seguridad industrial
- Garantizar el cumplimiento de su personal a cargo **Experiencia.** 2 años en establecimientos de la misma categoría **Estudios.** Graduado en gastronomía.

Conocimientos.

- HACCP
- Buenas prácticas de salud y seguridad industrial
- Manejo de proveedores e inventarios
- Realización de menús
- Liderazgo y trabajo en equipo
- Manejo de excel intermedio

●

2.4.2.5 Perfil Ayudante de cocina

Descripción del puesto: Encargado de brindar asistencia al cocinero en todas las actividades que se requiera **Funciones.**

Elaboración de preparaciones establecidas en el menú

•

- Asistencia en el orden y organización dentro de la cocina
- Uso de utensilios y materiales a disposición en la cocina

Experiencia. 6 meses a 1 año en establecimientos similares

Estudios. Bachiller culminado y de preferencia cursando carreras referentes a gastronomía

Conocimientos.

- Preparaciones de alimentos fríos y calientes
- Repostería
- Buenas prácticas de salud e higiene
- Trabajo en equipo

2.4.2.6 Perfil Mesero

Descripción del puesto. Encargado de la realización de los servicios en el restaurante brindando servicios de calidad apegados a los establecidos en el manual de procesos

Funciones.

- Atención al cliente
- Brindar servicio de calidad a los comensales del restaurante
- Manejo y cierre de caja diario
- Organización del área de trabajo y realización de mise en place antes del servicio
- Asesoramiento al cliente

Experiencia. 1 año en establecimientos similares

Estudios. Bachillerato terminado de preferencia cursando carreras de hospitalidad

Conocimientos.

- Atención al cliente, trabajo en equipo y liderazgo
- Capacidad de resolución de conflictos
- Coctelería
- Manejo de Excel intermedio
- Inglés básico

2.4.2.7 Perfil Camarera

Descripción del puesto. Encargada de la limpieza de áreas comunes y privadas de todo el complejo. Garantizando la calidad en base a buenas prácticas de higiene.

Funciones.

- Manejo de inventario de limpieza
- Realización de la limpieza diaria tanto en áreas comunes como en habitaciones
- Realizar coberturas nocturnas

Experiencia. 6 meses a 1 año en establecimientos similares

Estudios. Bachillerato culminado **Conocimientos.**

- Procesos de limpieza básicos
- Trabajo en equipo
- Productos de limpieza
- Uso de materiales de limpieza

Capítulo 3

Estudio Económico del proyecto

El presente capítulo brinda los elementos necesarios para evaluar la factibilidad del proyecto propuesto, desde una perspectiva financiera y económica. Vázquez (2023), subraya la importancia de realizar un estudio económico que demuestre la capacidad de una empresa para ser viable, sostenible y rentable a largo plazo. El análisis financiero es crucial en cualquier proyecto de inversión. A lo largo del capítulo, se detallan los costos de inversión inicial y el financiamiento del proyecto, incluyendo los gastos operativos asociados al *glamping*. El valor actual neto (VAN), la tasa interna

de retorno (TIR) y el período de recuperación se destacan como elementos clave para determinar el inicio y la viabilidad del proyecto.

3.1 Inversión

En este apartado se visualizará los elementos que componen la inversión inicial del proyecto, se debe resaltar que el avalúo del terreno según el catastro emitido en el año 2024 es de \$96.213,00. Se debe mencionar que este valor no constituirá un desembolso en efectivo debido a que el terreno corresponde a las personas que desarrollarán el presente proyecto. Es importante considerar algunos costos y gastos que se deberán solventar en un periodo inicial de 3 meses. A partir del cuarto mes los costos y gastos que se determinen serán cubiertos por la venta de los servicios ofertados en el *glamping*. A continuación, se detalla la tabla de valores correspondientes a la inversión inicial y la inversión por área del *glamping*.

Tabla 28 Inversión por área

Descripción	Equipos y Mobiliario	Inventario	Total
Habitaciones	\$5.980,80	\$52.000	\$6.500,80
Recepción	\$1.438,28	\$25,00	\$1.463,28
Bar y Restaurante	\$1.688,73	\$430,00	\$2.118,63
Cocina	\$6.702,88	\$850,00	\$7.552,88
Bodega	\$69,56	\$ 50,00	\$119,56
Total			\$17.755,25

Nota: Elaboración propia

Tabla 29 Costos de estudios de implementación

Descripción	Total
Permisos	\$235,00
Avalúo Comercial	\$65,00
Estudio de Suelo	\$700,00

Levantamiento Topográfico	\$1.500,00
Total	\$2.500,00

Nota: Elaboración propia

Tabla 30 Inversión Inicial

Descripción	Cantidad	Precio	Total
Terreno	1	\$96.213,00	\$96.213,00
Estudios de implementación	1	\$2.500,00	\$2.500,00
Infraestructuras 2 Personas	2	\$5.264,00	\$10.528,00
Infraestructuras 4 Personas	2	\$6.832,00	\$13.664,00
Adecuación del <i>glamping</i>	1	\$14.820,00	\$14.820,00
Inversión total por área	1	\$17.755,25	\$17.755,25
Capital de Trabajo	3	\$4444,69	\$13334.07
Imprevistos	1	\$1.000,00	\$1.000,00
Total			\$169.814,32

Nota: Elaboración propia

3.2 Financiamiento

Para el financiamiento del proyecto se contará con 2 fuentes: recursos propios de los propietarios del terreno y financiamiento externo. Tras efectuar los cálculos pertinentes, se determinó que la inversión inicial equivaldría a \$169.814,32 dólares americanos. Esta suma se desglosa en costos internos, que incluyen el terreno, y los estudios de implementación, y costos externos por un total de \$71.101,32 dólares americanos. Este último será cubierto mediante crédito gestionado con la cooperativa Jardín Azuayo, por un monto de \$72.000,00 dólares americanos a una tasa de interés del 11,45%. A continuación, se presentar los detalles del préstamo y la tabla de amortización utilizando el método de interés francés.

3.2.1 Financiamiento Interno

El financiamiento interno corresponde al terreno y los estudios de implementación. El valor equivale a \$98,713,00 equivalente al 58,13%, en esos valores se consideran:

- Permisos
- Avalúo Comercial
- Estudio de suelo
- Avalúo Catastral

3.2.2 Financiamiento Externo

El valor que se considerará para la obtención de un crédito en una entidad financiera será de \$72.000,00 dólares americanos. En la siguiente figura se visualizará la tabla de amortización, detallando las cuotas relacionadas a los préstamos que se desea conseguir.

Figura 40 Características del financiamiento Externo

Segmento de Crédito	Inmobiliario
Tipo de Crédito	Vivienda - Inmobiliario
Tabla de Amortización	FIJA
Monto Solicitado/Financiado	72,000.00
Monto Liquidado	72,000.00
Plazo	60
Tasa referencial del BCE	10.40%
Tasa Nominal Anual	9.38%
Tasa Efectiva Anual	9.38%
Tasa Anual del Costo del Crédito	10.29%
Seguro Desgravamen	1,638.40
Aporte en Reservas	1,080.00
Contribución Estado y SOLCA	360.00
Interés Generado	17,676.09
Total de Carga Financiera	20,754.49
Suma Total	92,754.49
CUOTA POSIBLE	1,521.91

Nota: Características del préstamo solicitado en la cooperativa Jardín Azuayo

A continuación, se detallan los valores del crédito anualmente, se debe mencionar que el plazo será de 60 meses es decir 5 años. Se realiza el cálculo del valor por año para las proyecciones de gastos y ventas del *glamping*.

Tabla 31

Crédito otorgado por la entidad financiera Jardín Azuayo

AÑO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
1	\$11.939,74	\$6.551,18	\$18.490,92
2	\$13.059,81	\$5.327,32	\$18.387,13
3	\$14.284,89	\$3.988,68	\$18.273,57
4	\$15.624,90	\$2.524,47	\$18.149,37

5	\$17.090,64	\$922,85	\$18.013,50
TOTAL	\$72.000,00	\$19.350,50	\$91.314,50

Nota: Los aspectos que se pueden destacar en el crédito es que en los primeros años se pagaran los intereses para posteriormente aportar al capital.

3.3 Determinación de Costos

Una estimación y definición de los costos de un proyecto permite establecer un presupuesto realista, medir el rendimiento y determinar si el proyecto se está ejecutando dentro del margen de los recursos asignados (Nolan,2023). En el siguiente párrafo se procede a enlistar los costos fijos y variables que se considerarán para establecer estudios financieros que contribuyan a conocer la factibilidad del *glamping*

3.3.1 Costos fijos

Los costos fijos son aquellos gastos que no varían en función de la producción o ventas de un negocio. Estos costos permanecen constantes en un determinado período de tiempo, independientemente de la actividad de la empresa. Algunos ejemplos comunes de costos fijos son el alquiler de un local, los salarios del personal administrativo, los seguros, la depreciación de activos fijos, entre otros. Es importante destacar la importancia de definir adecuadamente los costos fijos en el *glamping* esto contribuirá en la toma de decisiones financieras, a continuación, se detallan los costos fijos del *glamping*.

Es importante mencionar que los salarios y beneficios patronales son cubiertos por la empresa y se consideran como mano de obra. Para el análisis de este estudio se consideraron los cargos que se desempeñaran en las operaciones del *glamping*.

Tabla 32

Beneficios sociales - Costos de Mano de obra

Cargo	Sueld Sueldo	XIII Sueldo	XIV Sueldo	Aporte Patronal	Vacacion es	Total o
Administrador	\$600	\$50,00	\$38,33	\$72,90	\$25	\$786,23

Repcionista	\$460	\$38,83	\$38,33	\$55,85	\$19	\$611,72
Cocinero	\$500	\$41,67	\$38,33	\$60,75	\$21	\$661,58
Ayudante de Cocina	\$460	\$38,33	\$38,33	\$55,89	\$19	\$611,72
Mesero	\$460	\$38,33	\$38,33	\$55,89	\$19	\$611,72
Camarera	\$460	\$38,33	\$38,33	\$55,89	\$19	\$611,72
Total Anual						\$46.736,28

Nota: Se detalla el costo mensual que el complejo destinará a honorarios de los colaboradores

Tabla 333

Costos y gastos fijos anuales

Descripción	Valor
Mano de Obra directa	\$46.736,28
Mantenimiento, Limpieza y Contabilidad	\$7.010,44
Gastos administrativos	\$2.336,81
Gastos Financieros	\$18.490,93
Gastos por depreciación	\$3.271,54
Total, costos y gastos fijos	\$77.846,00

Nota: Elaboración propia

3.3.2 Costos Variables

Los costos variables se representarán con gastos que varían en proporción directa con la producción del *glamping* es decir el total de unidades que se producirán. Esto significa que a medida que se produce más, los costos variables aumentan, y viceversa. Los elementos que se considerarán dentro de esta variable serán la materia prima el CIF y también servicios Básicos.

Tabla 34

Costos y Gastos Variables Anuales

Detalle	CVT	CVU
Materia Prima	\$6.600,00	\$6,35
CIF	\$990,00	\$0,95
Servicios básicos	\$1.380,00	\$1,33
Total, de costos y gastos Variables	\$8.970,00	\$8,33

Nota: Se detallan los costos variables totales y costos variables unitarios

3.4 Proyección de Ingresos

El *glamping* contará con varios servicios, pero el principal y con mejor rentabilidad será el hospedaje tomando en cuenta esto se detalla las tarifas de los domos que se implementaran, y en base a esta información se realizará una proyección de ventas de los próximos 5 años. Estos datos contribuirán para el cálculo de los demás indicadores financieros que contribuirán para determinar la factibilidad de este proyecto en temas financieros.

Tabla 34

Tarifas del glamping

Descripción	Valor
Domo para dos personas	\$90
Domo para cuatro personas	\$120

Nota: Elaboración propia

Tabla 35

Proyección de Ventas en el primero Año de Operación

Servicio	Cantidad	Descripción Pvp	Venta Diaria	Venta anual 100%	Ocupación	Total, Anual	
Alojamiento	24 Pax	\$120	\$240	\$62,400	75%	\$46,800	
Alojamiento	22 Pax	\$90	\$180	\$46,800	75%	\$35,100	
Restauración			\$110	\$28,600	60%	\$17,160	
Bar,otros servicios			\$25	\$50	\$13,000	60%	\$7,800
Total						\$106,860	

Tabla 38 Proyección de Ventas de los próximos 5 años del *glamping*

Año	Porcentaje de Inflación	Valor
1		\$106.860,00
2	1.54 %	\$108.505,64
3	1.54 %	\$110.176,63
4	1.54 %	\$111.873,35
5	1.54 %	\$113.596,20

Nota: Elaboración propia

En la primera tabla se proyecta las ventas esperadas para el primero año considerando los porcentajes de ocupación y valores de alojamiento, restauración y servicios adicionales. En la segunda tabla se aprecia la proyección a cinco años en base al porcentaje de inflación detallado para los próximos 5 años en Ecuador.

3.5 Proyección de Gastos

Para la realización del cálculo se utilizaron variables similares que fueron utilizadas en la proyección de ingresos, sin embargo, se debe considerar que el total de gastos equivale a la suma de Costos fijos y variables anualmente.

Tabla 39 Proyección de gastos

Año	Costos Fijos	Costos Variable	Porcentaje de Inflación	Total
1	\$77,846.00	\$8,970		\$86,816.00

2	\$79,044.83	\$9,108.14	1.54%	\$88,152.97
3	\$80,262.12	\$9,248.40	1.54%	\$89,510.52
4	\$81,498.16	\$9,390.83	1.54%	\$90,888.98
5	\$82,753.23	\$9,535.45	1.54%	\$92,288.67

Nota: Se detalla la proyección de gastos para los próximos 5 años

3.6 Flujo de efectivo

Luego de la realización de los cálculos de proyección de ingresos y gastos se puede definir el flujo de efectivo que se obtendrá de manera anual luego de cubrir todos los costos que generará el proyecto. Para el cálculo se resta el valor de ingresos y el valor de gastos de manera anual, De esta manera se obtendrá el valor por año.

Tabla 40

Flujo de efectivo

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos	\$106,860.00	\$108,505.64	\$110,176.63	\$111,873.35	\$113,596.20
Costos y gastos	\$86,816.00	\$88,152.97	\$89,510.52	\$90,888.98	\$92,288.67
<u>Depreciaciones</u>	\$3,271.54	<u>\$3,321.92</u>	\$3,373.08	\$3,425.02	\$3,477.77
Flujo de Efectivo	\$23,315.54	\$23,674.60	\$24,039.19	\$24,409.39	\$24,785.30

Nota: Se detalla el flujo de efectivo que producirá el proyecto en los próximos 5 años

3.7 Tasa mínima aceptable de rendimiento

La tasa mínima aceptable de rendimiento en un proyecto de inversión es el rendimiento mínimo que se espera obtener como resultado de la inversión. Esta tasa se utiliza para evaluar la viabilidad de un proyecto y determinar si es una inversión rentable. Por lo general, la tasa mínima aceptable de rendimiento se basa en factores como el costo de oportunidad, el riesgo asociado con la inversión y los objetivos financieros de la empresa. Para la realización de este proyecto es importante determinar el porcentaje de esta tasa y conocer la efectividad de la inversión que se va a realizar. Para el cálculo se utiliza el porcentaje de inflación y el riesgo de la inversión. Para los cálculos se determinará la inflación del año 2024 en Ecuador y al

ser un proyecto con un índice bajo en competencia se determinará como un proyecto de bajo riesgo fijando el porcentaje en uno 5%.

TMAR= Tasa de Inflación + Riego de la Inversión

TMAR= 1,7% + 5%

TMAR= 6,7%

Un aspecto que determinará la efectividad del proyecto se basa en la comparación del TMAR y del TIR. Si el porcentaje del TIR es superior al TMAR, la inversión del proyecto será positiva y generará los ingresos esperados.

3.8 Tasa Interna de Retorno TIR

La Tasa Interna de Retorno, es una medida utilizada en la evaluación de proyectos de inversión que indica la rentabilidad de la inversión. La TIR es la tasa de descuento que iguala el valor presente de los flujos de efectivo futuros generados por un proyecto con la inversión inicial realizada. En otras palabras, la TIR es la tasa de rendimiento que hace que el valor actual neto (VAN) de un proyecto sea igual a cero. Cuanto mayor sea la TIR de un proyecto, más atractiva será la inversión, ya que indica un mayor rendimiento en comparación con la tasa mínima aceptable de rendimiento. Para el cálculo de este valioso indicador se detalla a continuación el cálculo, y en base a los resultados obtenidos se conocerá la viabilidad de la implementación del *glamping* en la parroquia Quingeo

TIR	20 %
-----	------

Nota: Elaboración propia

Considerando el valor positivo en porcentaje y superior al TMRA se puede deducir que el proyecto tiene una viabilidad económica positiva. El resultado de la tasa interna es del 20% siendo este un factor vital para que el proyecto sea efectuado con una evolución y crecimiento positivo.

3.9 Valos Actual Neto VAN

El Valor Actual Neto (VAN) es una medida financiera utilizada en proyectos de inversión para determinar la rentabilidad de una inversión. Se calcula restando el costo inicial de la inversión de los flujos de efectivo futuros descontados al valor

presente. Un VAN positivo indica que la inversión generará un retorno mayor que la tasa de descuento utilizada, lo que la hace atractiva. Luego de realizar los cálculos referidos para conocer el valor actual del proyecto se obtuvieron los siguientes resultados. **Tabla 36**

Datos de cálculo para el VAN

<u>Año</u>	<u>-\$72,000</u>
1	\$23,315.54
2	\$23,674.60
3	\$24,039.19
4	\$24,409.39
5	\$24,785.30

<u>VAN</u>	<u>\$15,958.04</u>
------------	--------------------

Nota: Elaboración propia

Se obtuvo un valor positivo del valor actual neto, siendo este un factor positivo que genera confianza para la realización del proyecto.

3.10 Punto de equilibrio

Tomando en cuenta los valores de costos fijos y variables se realiza el cálculo para conocer la cantidad de paquetes que se deben vender para sostener al *glamping*.

Punto de equilibrio en dólares

Luego de realizar el cálculo con la división respectiva del valor de costos fijos para el margen de contribución el resultado es:

PE\$ \$3495.09

Punto de equilibrio en unidades

Luego de realizar el cálculo correspondiente al punto de equilibrio en unidades al mes se deberían vender 29 paquetes *glamping*.

Luego de la realización del análisis financiero del presente proyecto se determina que su factibilidad será positiva, y se demuestra con indicadores como la proyección de ingresos y flujo de efectivo resultando valores positivos en sus primeros 5 años. Y la recuperación de la inversión del proyecto será luego de 5 años considerando cubrir todos los costos fijos y variables

Conclusiones

La parroquia Quingeo posee varios recursos naturales, culturales e históricos, que lo convierten en un destino potencialmente interesante para sus visitantes. Estos atractivos incluyen elevaciones como el cerro Pillachiquir ideal para disfrutar del contacto con la naturaleza, casas patrimoniales, la festividad en honor al Señor de los Milagros. Sin embargo, para aprovechar plenamente estos recursos, es necesario mejorar aspectos claves como la promoción turística, la sostenibilidad ambiental y el desarrollo de la infraestructura adecuada que garantice la comodidad y seguridad de los turistas.

El estudio técnico y de mercado realizado en la parroquia de Quingeo nos ha proporcionado información de gran importancia en cuanto la viabilidad y aceptación de esta iniciativa en dicha parroquia. Los resultados obtenidos nos indican que existe un interés creciente en experiencias de turismo de naturaleza y lujo, siendo la parroquia de Quingeo una zona idónea para la implementación del *glamping*, ya que cuentan un entorno natural propicio, con paisajes atractivos y tranquilidad, lo que es ideal para el desarrollo del *glamping*. Por otra parte, en las encuestas realizadas se refleja una actitud positiva entre los potenciales visitantes, especialmente en aquellos que buscan un turismo de aventura, ecoturismo y experiencias auténticas, siendo la generación *Millennial* la que más aceptación tiene, considerando que esta generación cuenta con un poder adquisitivo considerable para invertir en las experiencias que brindan estos establecimientos.

Los resultados del análisis de factibilidad financiera para la implementación de un *glamping* en la parroquia de Quingeo, son que esta iniciativa es viable y rentable. Con el enfoque de un *glamping* como alternativa de alojamiento turístico de lujo en un entorno natural, tiene el potencial de generar ingresos significativos, siempre que se realicen inversiones estratégicas y se gestionen eficientemente los costos operativos.

La determinación de costos tanto fijos como variables contribuyo a identificar el valor de ventas que se necesita para no representar pérdidas monetarias que afecten el proyecto. Los cálculos del VAN y TIR del proyecto respaldaron la iniciativa de esta nueva propuesta enfocada en brindar experiencias en contacto con la naturaleza.

Recomendaciones

Se recomienda la implementación del *glamping* en la parroquia de Quingeo siempre y cuando sea considerado todos los aspectos analizados en este documento, ya que según lo estudiado es factible la construcción de este, favoreciendo también al desarrollo en la parroquia de Quingeo.

También se debería impulsar la conservación de los atractivos naturales de la parroquia, ya que al descuidarlos puede afectar de una u otra manera al desarrollo óptimo del *glamping*, por ello es necesario comenzar a implementar nuevos usos de energía renovable, establecer políticos de reciclaje y moderar el consumo de agua.

Una vez iniciado el proyecto se debería realizar un trabajo conjunto con el GAD parroquial de Quingeo, identificando amenazas y oportunidades que se puedan observar. En base a estos aspectos se puede realizar campañas en redes sociales para posicionar a Quingeo como un destino vivencial y ofrecer una conexión con la naturaleza destacando sus atractivos turísticos, vivenciales y culturales. Esto beneficiará al flujo de visitantes y turistas.

Finalmente se podría realizar un seguimiento mensual a los indicadores económicos para garantizar la solvencia del proyecto y no incurrir en una insolvencia y anticiparse a problemas que se puedan desarrollar a lo largo de los años y puedan perjudicar el funcionamiento del *glamping*.

Referencias

Andes Structures / Estructuras de glamping. (s. f.). Andes Structuras.

https://www.andestructures.com/?gclid=Cj0KCQjwsuSzBhCLARIaIcdLm7f7B9KyhzvRJQVVlhv5IDdGTO0GxtinQRBuSGIYchB7LgYvz-JzzgaAsszEALw_wcB&utm_campaign=campa%C3%B1a-de-google-ads-2024-4-3-abb5db63&utm_medium=wix-smart-campaign&utm_source=google

Arboleda, J. S. J. (2021). El glamping, como tendencia del turismo en Ecuador en tiempos de COVID-19. *Revista Científica FAREM Estelí*, 40, 22-42.

<https://doi.org/10.5377/farem.v10i40.13041>

De, F., & Empresariales, E. (s/f). UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL. Edu.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/1403/1/T-UCSG-PRE-ESP-AETH-153.pdf>.

De Turismo, E., Hospitalidad, Y., Guía, P., Gabriela, M., Lalama, R., & Pozo Quinteros, A. C. (s/f). Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos establecidos para optar por el título de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras. Edu.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de

<https://dspace.udla.edu.ec/bitstream/33000/1271/1/UDLA-EC-TIAEHT-2013-05.pdf>.

Garzón, Z., & Fernando, D. (2014). Estudio de pre-factibilidad del Lodge Ecológico “Sapari Ecolodge” en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, Ecuador. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Gobierno Autónomo Descentralizado de Quingeo. (12 de abril del 2023). Quingeo GAD municipal. Recuperado el 10 de marzo del 2024, de quingeo.gob.ec.

Gobierno Autónomo Descentralizado de Quingeo. (2023). Plan de desarrollo territorial de la parroquia Quingeo (2023-2027) Quingeo.

Guevara, A. (2019, primavera 8). Pontificia Universidad Católica del Ecuador. <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/17104/PROPUESTA%20DE%20PROYECTO%20DE%20TURISMO%20COMUNITARIO%20CON>

%20LA%20CREACI%C3%93N%20DE%20UN%20ECOLODGE%20EN
 %20LA%20COMUNIDAD%20DE%20AM.pdf?sequence=1.

Michelle, M., Hidalgo, G., José, M., Morales, N., Dayana, K., & Zambrano, Z.

(s/f). Propuesta de Creación de un Ecolodge & Spa, en la Comuna Libertador Bolívar del Cantón Santa Elena. Edu.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de

[https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/8099/1/Propuest a%20para%20la%20Creaci%C3%B3n%20de%20un%20Ecolodge%20%26%20Spa.pdf](https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/8099/1/Propuesta%20para%20la%20Creaci%C3%B3n%20de%20un%20Ecolodge%20%26%20Spa.pdf)

Ministerial, A. (s/f). REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO. Gob.ec.

Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de

<https://siete.turismo.gob.ec/reglamento/REGLAMENTO%20DE%20ALOJAMIENTO%20TURISTICO.pdf>.

Ministerio de Turismo – Institución que ejerce la rectoría, regulación, control, planificación, gestión, promoción y difusión, a fin de posicionar al

Ecuador como un destino turístico preferente en el mundo. (s/f). Gob.ec.

Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de

<https://www.turismo.gob.ec/>.

Quinteros, P., & Carolina, A. (2013). Estudio de factibilidad de un ecolodge en la parroquia La Carolina en la Provincia de Imbabura. Quito: Universidad de las Américas, 2013.

Ramirez, R. (2013, octubre 5). Colombiaproductiva.com.

<https://www.colombiaproductiva.com/CMSPages/GetFile.aspx?guid=f6d0411ce7-4eb3-bc89-d6b47d6b6095>.

Santos, T. (s/f). ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN: ETAPAS EN SU ESTUDIO. Eumed.net. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <https://www.eumed.net/ce/2008b/tss.htm>

UEES. (2022, abril 5). Ecolodge: una alternativa arquitectónica de alojamiento sostenible. UEES - Universidad Espíritu Santo; Universidad Espíritu Santo - UEES. <https://uees.edu.ec/ecolodge-una-alternativa-arquitectonica-de-alojamiento-sostenible/>

Anexos**Anexo A. Diseño de titulación aprobado por el consejo directivo****Carrera de Hotelería****Diseño de Proyecto de Intervención:**

Estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia Quingeo, provincia del Azuay.

Línea de Investigación:

Emprendimiento, gestión de empresas, contabilidad y finanzas en el ámbito turístico, de hospitalidad, alimentos y bebidas.

Trabajo de Integración Curricular/Titulación previo a la obtención del título de Licenciado en Hospitalidad y Hotelería

Autores:

Dayanna Lizbeth Carreño Abad

CI: 0106446677

Juan Diego Fajardo Cordero

CI: 0105914493 **Director:**

Mst: Karla Delgado

CI: 0104964440

ORCID: 0009-0002-4738-4841

CUENCA, ECUADOR
06-11-2023

PROYECTO DE INTERVENCIÓN 1. Título del proyecto de intervención

Estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia Quingeo, provincia del Azuay.

2. Nombres de los estudiantes

Dayanna Lizbeth Carreño Abad: dayanna.carreno@ucuenca.edu.ec

Juan Diego Fajardo Cordero: juan.fajardoc30@ucuenca.edu.ec

3. Resumen del proyecto de intervención

Quingeo, una parroquia encantadora perteneciente al cantón Cuenca, provincia del Azuay, fue declarada patrimonio cultural de la nación el 13 de septiembre de 2009. (Gad Parroquial de Quingeo, 2019) Esta pintoresca localidad ofrece una variedad de atractivos turísticos, como viviendas históricas, varias manifestaciones culturales como: Festividades en honor al Señor de los Milagros, fiestas de las Cruces, Chicha Machay fiestas de parroquialización y sitios naturales como: el Cerro de Pillachquir, Comúnlooma, Loma de Guamán y el Río Quingeo.

La presente investigación tiene como objetivo realizar un estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia Quingeo que pueda ofrecer servicios de alojamiento, gastronomía y actividades recreacionales aprovechando la riqueza de los atractivos turísticos que esta parroquia tiene para ofrecer. Por otra parte, este proyecto no solo permitirá el progreso de la parroquia, sino que también de los habitantes, como es el caso de la señora Rosa Jimenez propietaria de un terreno en esta zona, la misma que está dispuesta a invertir en esta propuesta de implementación en caso de ser viable el proyecto.

El *glamping*, como alternativa de alojamiento en entornos naturales y sostenibles, ha ganado gran aceptación. En este proyecto se profundizará acerca de lo que implica esta nueva oferta de hospedaje, además de determinar la viabilidad de su implementación en la parroquia de Quingeo, por medio de un diagnóstico de las necesidades locales, así como un estudio técnico y de mercado, un estudio de viabilidad financiera, evaluación del impacto ambiental y social para determinar la viabilidad del proyecto.

4. Planteamiento y justificación del proyecto de intervención

La parroquia de Quingeo cuenta con una amplia gama de atractivos naturales y culturales que no han sido aprovechados de una manera adecuada, lo que ha resultado en un bajo reconocimiento en el mercado. Esta situación ha impedido un desarrollo tanto en el ámbito turístico como en el económico.

La carencia de políticas de gestión y fortalecimiento del sector turístico por parte de la administración local, así como la falta de programas de capacitación e involucramiento de la población, limita el desarrollo sostenible del turismo en la comunidad; esto se debe a la escasa atención prestada a los atractivos turísticos y culturales que posee la comunidad, así como a la falta de propuestas innovadoras que reducen el interés de los turistas en prolongar su estadía. Estos factores, junto con la ausencia de oferta de alojamiento debido a la falta de infraestructura hotelera y servicios de calidad en la parroquia, obstaculizan el crecimiento turístico.

Este estudio nace de la necesidad de aprovechar al máximo el potencial turístico de la parroquia y ofrecer una alternativa novedosa de hospedaje aprovechando los atractivos naturales y manifestaciones culturales que ofrece la provincia, el objetivo principal del proyecto es estudiar la factibilidad para la implementación de un *glamping*, en donde se verá reflejada la viabilidad y la aceptación de esta nueva oferta de alojamiento en los turistas, la optimización de los recursos y los espacios del lugar para generar ganancias económicas sin perjudicar el ecosistema, brindando un servicio de calidad apoyado a una experiencia vivencial con la satisfacción de los clientes, fomentando un turismo sostenible para dinamizar la economía de la provincia, colaborando en la resolución de problemáticas de origen económico y turístico que se presenta en la parroquia.

El estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia de Quingeo, brindará a los turistas mayor comodidad en cuanto al alojamiento, al tiempo que se convertirá en una fuente significativa de ingresos para la comunidad. La implementación de un *glamping* no supondría una inversión fuerte si se compara con una superestructura hotelera y lo más importante, no afectará al ecosistema ni a su entorno natural. Este proyecto evaluará la viabilidad de implementar un *glamping*,

considerando los recursos disponibles, la demanda del mercado, los costos, los riesgos y el periodo de recuperación.

5. Marco Conceptual

Quingeo es una parroquia del cantón Cuenca, provincia del Azuay, Ecuador. La parroquia cubre un área de 116,49 km², posee un clima templado y según el Censo del 2010, tiene una población de 7.450 habitantes, distribuidas en 28 comunidades y 2 barrios, siendo la cabecera parroquial Quingeo Centro. Quingeo se encuentra en el área de influencia del destino turístico Cuenca; sin embargo, no está entre las opciones más conocidas, sus atractivos turísticos son: artesanías textiles como, bordado de polleras, tejidos en hilo y lana de borrego, fiesta del Señor de los Milagros, fiesta del patrón San Pedro, fiesta de las Cruces, el cerro de Pillachiquir, Común Loma, Loma de Guamán, Río de Quingeo, colección particular Huasi Cruz.(Gad Parroquial de Quingeo, 2019)

La Organización Mundial del Turismo define al turismo sostenible como: "Aquel que pretende satisfacer las necesidades de los turistas, así como de los destinos turísticos, protegiendo e incrementando las oportunidades de futuro". Este concepto guarda una estrecha relación con tres puntos importantes: la calidad, la continuidad y el equilibrio. Enfocando al turismo sostenible como un modelo de desarrollo económico proyectado para: Acrecentar las condiciones de vida de los pobladores, las personas que participan de forma activa en el funcionamiento del destino turístico. Proporcionar un mejor entorno ambiental, del que se nutre la población local y los turistas. Aumentar la plusvalía del Sector en beneficio de los residentes. (Álvarez, 2014)

El estudio de factibilidad es un proceso en el cual intervienen cuatro grandes etapas: Idea, Pre inversión, Inversión, Operación.

La etapa ideal, es donde la organización busca de forma ordenada la identificación de problemas que puedan resolverse u oportunidades que puedan aprovecharse. Las diferentes formas de resolver un problema o de aprovechar una oportunidad de negocio constituirán la idea del proyecto. De aquí que se pueda afirmar que la idea de un proyecto, más que una ocurrencia afortunada de un inversionista generalmente representa la realización de un diagnóstico que identifica distintas vías de solución.

La etapa de preinversión es la que marca el inicio de la evaluación del proyecto. Está compuesta por tres niveles: perfil, prefactibilidad y factibilidad. El nivel perfil, es el que se elabora a partir de la información existente, del juicio común y de la experiencia. En este nivel frecuentemente se seleccionan aquellas opciones de proyectos que se muestran más atractivas para la solución de un problema o en aprovechamiento de una oportunidad. Además, se van a definir las características específicas del producto o servicio.

En el nivel prefactibilidad se profundiza la investigación y se basa principalmente en informaciones de fuentes secundarias para definir, con cierta aproximación, las variables principales referidas al mercado, las técnicas de producción y el requerimiento financiero. En términos generales, se estiman las inversiones probables, los costos de operación y los ingresos que demandará y generará el proyecto. El estudio final es el que se realiza en el nivel de factibilidad y constituye la culminación de los estudios de perversión, que comprenden el conjunto de actividades relativas a la concepción, evaluación y aprobación de las inversiones, Para llevar a cabo un estudio de Factibilidad proyecto de inversión se requiere, por lo menos, según la metodología y la práctica vigentes, de la realización de tres estudios: Estudio de Mercado, Estudio Técnico, Estudio Económico-Financiero. (Santos,2020)

El Gobierno Autónomo Descentralizado competente será la entidad que en su jurisdicción aprobará los planos definitivos y autorizará la construcción y/o adecuación de edificaciones destinadas al alojamiento turístico, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial y zonificación local.

Las modificaciones y/o adecuaciones que pudieren afectar o alterar la clasificación y/o categorización del establecimiento de alojamiento turístico ya registrado, deberán ser notificadas a la Autoridad Nacional de Turismo por medio de su herramienta digital, en un plazo máximo de treinta días contados a partir de la modificación, para su actualización. En caso de no dar cumplimiento a la disposición de este inciso, se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley de Turismo y demás normativa vigente. (Ministerio de Turismo, 2023)

Hoy en día existe una creciente preocupación por los impactos ambientales que puedan generar los diferentes proyectos de desarrollo ejecutados a todos los niveles de la actividad económica de la sociedad. Las repercusiones ambientales de tales proyectos pueden presentarse tanto en el ámbito nacional como internacional. Las políticas y/o proyectos dependiendo del sector en que se ubiquen, pueden generar una gran variedad de impactos ambientales, donde la importancia y la ponderación de tales efectos dependen en gran parte de la magnitud y del grado de irreversibilidad del daño ambiental causado por estos (Ramírez. 2009).

Posibles consecuencias a la salud ambiental, el bienestar de las especies, la integridad de los ecosistemas, y la calidad de los servicios ambientales que éstos proveen debido a construcciones o actividades (Rainforest Alliance 2019).

El concepto de *glamping* surge de la unión de las palabras “glamour” y “camping”; una idea diferente de hospedaje con todas las comodidades y lujo en medio de la naturaleza. Por la pandemia, esta idea innovadora ha tenido mucha acogida en Ecuador, dado que la mayoría de *glampings* se encuentran sumergidos al aire libre, lejos de las aglomeraciones y con los lujos necesarios. Su principal objetivo se centra en brindar alojamiento en base a una experiencia y no priorizar una única atracción. Se ubican en áreas naturales con abundante flora y fauna, alejadas de las aglomeraciones urbanas. Su esencia se basa en el ecoturismo y en el contacto con lo natural para desconectar. Gracias a su metodología, ubicación y actividades, ayudan a reducir la huella de carbono que se produce en los viajes. Actividades al aire libre y en contacto con la naturaleza colaboran al cuidado del medio ambiente.

La tendencia mundial nacida en África propone disfrutar de la libertad de acampar al aire libre, sin renunciar a las comodidades de los alojamientos tradicionales como: habitación privada, atención personalizada y comidas de autor. Ofrece, a su vez, la posibilidad de hospedarse dentro de parques nacionales, en zonas de montaña, bosques y desiertos remotos. Algunos cuentan con paneles de energía solar, saneamiento ecológico y huertas orgánicas. De esta forma, atrae a aquellos que buscan viajar de manera responsable. Su público objetivo es aquel que no teme perder de a ratos la señal del celular. Propone volver a los antiguos lujos, como el tiempo, la paz y los espacios contemplativos. Entre las comodidades con las que

cuentan, se destacan las habitaciones en suite con cama y ropa blanca, baños privados y espacios de servicios y amenities compartidos.

Estudio de mercado: Un estudio de mercado previo, contribuirá en la correcta elaboración de un estudio de factibilidad. “Un estudio de mercado analiza la oferta y la demanda con el fin determinar las respuestas de mercado ante un producto o servicio”. (Rico, 2005).

El objetivo de un estudio de mercado es un profundo análisis de un producto o servicio específico en un macro y microentorno, los aspectos principales en un estudio de mercado son:

1. Políticas de precio y comercialización: Las distintas políticas de precio y comercialización van de la mano con el análisis de la competencia, así como la valoración en relación calidad-precio. En el ámbito turístico, tomando en cuenta que el estudio de factibilidad estará dirigido a una parroquia de la provincia del Azuay para potencializar el turismo sostenible, se verán involucrados distintos elementos que elevarán o disminuirán la satisfacción del cliente
2. Perfil del Target: El análisis de mercado incluye un estudio de demanda que especifica el público objetivo al cual estará dirigido el proyecto. Las características del público que se desatacan, edad, sexo, nivel económico, preferencias al viajar, nacionalidad.
3. Valores añadidos y ventajas competitivas: Caracterizado por el estudio y determinación de los factores de diferenciación del negocio o proyecto que se encuentra propuesto, mismos que están relacionados con el nivel de satisfacción del cliente lo cual generará una afluencia considerable de clientes o no
4. Análisis de oferta y demanda: En un estudio de factibilidad uno de los ejes fundamentales para determinar la viabilidad de un proyecto es el correcto análisis de la oferta y la demanda. El enfoque de la investigación de demanda y oferta disminuirá los riesgos financieros, operativos, así como también dará apertura a la creación de planes de contingencia. Es importante recalcar la

importancia de este análisis en el sector turístico y hotelero, debido a que su mercado presenta alta vulnerabilidad a la estacionalidad, de igual manera a la promoción y difusión efectivas.

Se entiende por demanda” la cuantía global de compra de bienes y servicios realizados o provistos por una colectividad”. (Española,2015). En el ámbito turístico este concepto se aplicará en torno a la compra de servicios involucrados en el sector hotelero entre ellos alimentos y bebidas, alojamiento y actividades de recreación.

Se entiende por oferta “conjunto de bienes o mercancías que se presentan en el mercado con un precio concreto y en un momento determinado”. (Española,2015). En el ámbito turístico se resume en la cantidad y calidad de los servicios ofertados a un público objetivo previamente determinado.

6. Productos entregables

Este proyecto será expuesto en el repositorio de la Universidad de Cuenca. Los resultados esperados del estudio de factibilidad incluyen la evaluación de aspectos de oferta y demanda, así como la factibilidad económica del desarrollo del proyecto. Los indicadores económicos que respaldarán la factibilidad del proyecto abarcarán: la Tasa Interna de Retorno (TIR), el Valor Actual Neto (VAN), el Punto de equilibrio, la proyección de ventas, la inversión y el financiamiento del proyecto.

El presente proyecto busca potenciar el turismo sostenible en la parroquia Quิงeo y mejorar la calidad de vida de sus habitantes a través de la creación de empleo, se le entregará de igual forma este proyecto a la propietaria del terreno para la toma de decisiones futuras en cuanto a la implementación o no del proyecto.

7. Objetivos

- a. Objetivo General: Realizar un estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia Quิงeo, provincia del Azuay.
- b. Objetivos Específicos:
 - Realizar un análisis del sector y sus atractivos turísticos.

- Ejecutar un estudio técnico y de mercado con la finalidad de identificar la posibilidad de creación y el nivel de aceptación del *glamping* en la parroquia.
- Determinar la factibilidad financiera de la implementación del *glamping*.

8. Métodos y herramientas

Este proyecto se plantea desde el método mixto de investigación.

La metodología cualitativa que se seguirá para alcanzar los objetivos consistirá en un análisis del sector y sus atractivos turísticos, a través de un estudio de campo, y de igual forma un estudio técnico, para determinar las diferentes áreas, permisos y el talento humano con el que contará el *glamping*. Con relación a la metodología cuantitativa, en el segundo objetivo se evaluará la viabilidad comercial del proyecto mediante un estudio de mercado por medio de cuestionarios de encuestas para ser aplicadas a los miembros de la comunidad y sus alrededores.

Con el mismo tratamiento de la información y para el cumplimiento de la evaluación económica del proyecto se propone una estructura financiera que incluyan variables determinantes en la viabilidad, fijando los beneficios y costos estimados del proyecto, con la finalidad de determinar si es factible la implementación del glamping, teniendo como base el estudio técnico que determinará los productos a ofertar los cuales se utilizarán para realizar el análisis económico y financiero del proyecto como el VAN (Valor Actual Neto), TIR (Tasa Interna de Retorno), IR (Índice de Rentabilidad), PE (Punto de Equilibrio), dando a conocer cifras exactas, para saber qué tan factible es implementar el proyecto. **9. Plan de trabajo**

Esquema tentativo

Índice

Abstract

Agradecimiento

Dedicatoria

Introducción

Capítulo 1: Quingeo y sus atractivos turísticos.

 1.1 Generalidades de la parroquia Quingeo

 1.2 Atractivos turísticos

 1.3 Costumbres y Tradiciones

1.4 Fiestas Parroquiales

1.5 Diagnóstico biofísico del terreno Capítulo

2: Estudio técnico y de mercado

2.1 Estudio del *glamping*

2.2 Diseño arquitectónico

2.3 Áreas del *glamping*

2.4 Talento humano

2.5 Permisos

2.6 Análisis de la demanda

2.7 Análisis de la oferta

3.2 Inversión

3.3 Proyección de ventas y flujo de efectivo

3.4 Costos fijos y variables

3.5 Tasa mínima aceptable de rendimiento

3.6 TIR

3.7 VAN

3.8 Punto de equilibrio

3.9 Periodo de Recuperación

3.10 Evaluación del proyecto

Conclusiones

Recomendaciones

10. Cronograma Tabla 1

Cronograma de actividades para el desarrollo del proyecto “Estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia Quingeo, provincia del Azuay”

Azul	Actividad	Mes
------	-----------	-----

	1	2	3	4	5	6
1 Recolección y organización de la información		x				
2 Discusión y análisis de la información			x			
3 Trabajo de campo		x				x
4 Integración de la información de acuerdo a los objetivos			x			
5 Redacción del trabajo			x			
6 Revisión final			x			

Nota: Elaborado por Dayanna Carreño y Juan Diego Fajardo.

11. Presupuesto y financiamiento

Tabla 2

Presupuesto y financiamiento para el desarrollo del proyecto “Estudio de factibilidad para la implementación de un *glamping* en la parroquia Quingeo, provincia del Azuay”

Rubro-Denominación	Aporte del estudiante \$	Otros aportes \$	Valor total \$
Costos de personal			
Director	\$400	\$600	\$1000
Tutor			
Costos operativos			
Materiales de oficina	\$30		\$280
Transporte	\$150		
Viáticos	\$100		
Costos de investigación/intervención			
Computadoras	\$600		\$1000
Softwares			
Utensilios	\$100		
Insumos	\$100		
Internet	\$100		
Otros	\$100		
TOTAL	\$1680	\$600	\$2280

Nota: Elaborado por Dayanna Carreño y Juan Diego Fajardo.

12. Bibliografía

- De, F., & Empresariales, E. (s/f). *UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL*. Edu.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/1403/1/T-UCSG-PRE-ESPAETH-153.pdf>.
- De Turismo, E., Hospitalidad, Y., Guía, P., Gabriela, M., Lalama, R., & Pozo Quinteros, A. C. (s/f). *Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos establecidos para optar por el título de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras*. Edu.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <https://dspace.udla.edu.ec/bitstream/33000/1271/1/UDLA-ECTIAEHT-2013-05.pdf>.
- Garzón, Z., & Fernando, D. (2014). *Estudio de pre-factibilidad del Lodge Ecológico “Sapari Ecolodge” en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, Ecuador*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.
- Guevara, A. (2019, primavera 8). Pontificia Universidad Católica del Ecuador. <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/17104/PROPUESTA%20DE%20PROYECTO%20DE%20TURISMO%20COMUNITARIO%20CON%20LA%20CREACI%C3%93N%20DE%20UN%20ECOLODGE%20EN%20LA%20COMUNIDAD%20DE%20AM.pdf?sequence=1>.
- Michelle, M., Hidalgo, G., José, M., Morales, N., Dayana, K., & Zambrano, Z. (s/f). *Propuesta de Creación de un Ecolodge & Spa, en la Comuna Libertador Bolívar del Cantón Santa Elena*. Edu.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/8099/1/Propuesta%20para%20la%20Creaci%C3%B3n%20de%20un%20Ecolodge%20%26%20Spa.pdf>
- Ministerial, A. (s/f). *REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO*. Gob.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <https://siete.turismo.gob.ec/reglamento/REGLAMENTO%20DE%20ALOJAMIENTO%20TURISTICO.pdf>.

Ministerio de Turismo – Institución que ejerce la rectoría, regulación, control, planificación, gestión, promoción y difusión, a fin de posicionar al Ecuador como un destino turístico preferente en el mundo. (s/f). Gob.ec. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <https://www.turismo.gob.ec/>.

Quinteros, P., & Carolina, A. (2013). *Estudio de factibilidad de un ecolodge en la parroquia La Carolina en la Provincia de Imbabura*. Quito: Universidad de las Américas, 2013.

Ramirez, R. (2013, octubre 5). Colombiaproductiva.com.

https://www.colombiaproductiva.com/CMSPages/GetFile.aspx?guid=f6d0411_b-1ce7-4eb3-bc89-d6b47d6b6095.

Santos, T. (s/f). *ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN: ETAPAS EN SU ESTUDIO*. Eumed.net. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de <https://www.eumed.net/ce/2008b/tss.htm>

.UEES. (2022, abril 5). *Ecolodge: una alternativa arquitectónica de alojamiento sostenible*. UEES - Universidad Espíritu Santo; Universidad Espíritu Santo - UEES. <https://uees.edu.ec/ecolodge-una-alternativa-arquitectonica-dealojamiento-sostenible/>

Anexo B. Modelo de encuesta

1. ¿Qué edad tiene?

- () 20-29 años.
() 30-45 años.
() 46-60 años.
() 60 o más.

2. ¿Defina su género?

- () Femenino.
() Masculino.
() Otro:

3. ¿Ha visitado Quingeo?

- () Si.
() No.

4. ¿Cuál es el principal motivo de su visita a Quingeo?

- () Religioso.
() Turismo.
() Comercio y negocios.
() Otro:

5. ¿Cuántas veces al año visita usted Quingeo?

- () Frecuentemente.
() Una vez por mes.
() Solo en festividades.
() Una vez al año.

6. Cuando viaja a Quingeo ¿usted permanece por más de 24 horas?

- () Si.
() No.

7. Cuando viaja a Quingeo ¿Usted descansa en establecimientos de alojamiento? ()
Si.

- () No.

8. Cuando visita Quingeo ¿usted asiste a un establecimiento de alimentos y bebidas?

- () Si.

() No.

9. Cuando viaja, lo hace con:

() Solo.

() Acompañado.

() Familia.

() Amigos.

() Compañero de trabajo.

10. De las siguientes actividades de entretenimiento, señale las de su preferencia:

() Paseos a caballo.

() Camping.

() Caminatas.

() Cancha de vóley y fútbol.

() Pesca deportiva.

() Noches de Fiesta

11. Si existiera un glamping en Quingeo donde también cuente con actividades de recreación, ¿usted asistiría?

() Si.

() No.

() Tal vez.

12. ¿Cómo conoce usted nuevos establecimientos de alojamiento?

() Recomendación de amistades.

() Recomendación de familiares.

() Redes sociales.

() Periódicos.

() Radio.

() Televisión.

() Otro

13. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por una noche de alojamiento en glamping para dos personas? (incluido desayuno).

() \$70.00 a \$90.00.

() \$91.00 a \$110.00.

() \$111.00 o más.

14. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por una noche de alojamiento en glamping para dos personas (incluido desayuno y todas las actividades de recreación)?

() \$75.00-\$100.00.

() \$101.00- \$130.00.

() \$131.00 a más.

15. ¿Qué tipo de alimentos prefiere consumir?

() Comida típica.

() Comida popular.

() Comida rápida.

() Comida Gourmet.

Anexo C

Formulario INEC

V. USO Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN																																							
1. Disponibilidad de cobertura de servicios. (Marque con una "X" según corresponda)																																							
1.1. Actualmente, el lugar en el que se levantará la edificación.		1. Si <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/>		1.2. Actualmente, el lugar en el que se levantará la edificación.		1. Si <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/>		1.3. Cuenta con cobertura a Internet y telefonía celular?																															
2. Ocupación del suelo de la edificación: Marque con una "X", el tipo de ocupación que tendrá la edificación:																																							
2.1. Aislado:		2.2. Paralelo:		2.3. Contiguo:		2.4. Sobre línea de fábrica:																																	
Edificación con un retiro frontal, otro posterior y dos laterales.		Edificación con un solo frente frontal, uno posterior y tres laterales.		Edificación con un solo frente frontal, posterior y sin laterales.		También edificaciones que poseen solo un retiro de fondo.		Edificación que mantiene solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las edificaciones frontales y laterales.																															
3. USO RESIDENCIAL de la edificación. (Llene únicamente para PROYECTOS RESIDENCIALES Y MIXTOS, caso contrario, pase al punto 4 "USO NO RESIDENCIAL")																																							
En este apartado considera las siguientes definiciones: Edificación: indica el número de construcciones, para las cuales se solicita un permiso de construcción. Una edificación puede tener diversos usos (residencial y no residencial); y se puede conformar por una o varias unidades habitacionales (vivienda). Vivienda: cuarto ocupado de cuartos, plenamente para ser utilizada como morada de una familia. Cuarto: pieza destinada a servir como sala, sala de estar, estudio, dormitorio, comedor, cuarto de planchar, baños y cocinas. Dormitorio: apoyo o pieza destinada, esclusivamente para dormir, alojamiento o descanso. Área: comprende la suma de las superficies habitacionales a construirse en las diferentes plazas. Casa: construcción de una o pocas plantas (plazas) que están destinadas a una o pocas viviendas. Edificio: construcción de múltiples plazas (departamentos) que están destinados a varias viviendas.																																							
3.1 De las viviendas que se proyectan construir, indique si estas pertenecen a casas o edificios. (Marque con una "X", según corresponda)																																							
<table border="1"> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">3.1.1. Independiente (Fuera del conjunto habitacional)</td> <td colspan="2">3.1.2. Dentro del conjunto habitacional</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">cas. Casa(s)</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">cas. Edificio(s)</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>												3.1.1. Independiente (Fuera del conjunto habitacional)		3.1.2. Dentro del conjunto habitacional						cas. Casa(s)		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						cas. Edificio(s)		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
		3.1.1. Independiente (Fuera del conjunto habitacional)		3.1.2. Dentro del conjunto habitacional																																			
cas. Casa(s)		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																			
cas. Edificio(s)		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																			
3.2 De las viviendas que se proyectan construir, registre la información que se solicita a continuación:																																							
Nº total de viviendas (1)	El número de viviendas habitacionales (2)	Nº de viviendas habitacionales destinadas para el uso (3)	Nº de viviendas habitacionales destinadas como oficinas (4)	Nº de viviendas habitacionales destinadas como locales comerciales (5)	Nº de viviendas destinadas para otros usos (6)	de los cuales: destinadas para oficinas, comercio, locales, bodegas, etc. (7)	Área total de vivienda destinada a viviendas (8)	Nº de grupos familiares que habitan en viviendas (9)	Área total de vivienda destinada a grupos familiares (10) = (8)+(9)+(10)																														
000	000	000	000	000	000	000	000	000	000																														
4. USO NO RESIDENCIAL de la edificación. (Llene únicamente para PROYECTOS NO RESIDENCIALES Y MIXTOS)																																							
Nota: La columna 14 hace referencia a la accesibilidad de todas las personas de la forma más autónoma y natural posible en condiciones de seguridad, comodidad, libre movilidad y espacio especializado (parquimetros, señalética, etc.).																																							
TIPO NO RESIDENCIAL		Nº VIVIENDAS EDIFICACIONES (12)	Métro de la edificación (metros cuadrados) (13)	Cantidad accesibilidades de acuerdo a la norma (14)	Nº de viviendas individuales de acuerdo a la norma (15)	Nº de viviendas individuales de acuerdo a la norma (16)	Si posee accesibilidad para personas con discapacidades (17)	Área total de vivienda destinada a viviendas (18)																															
Comercio (almacenes, supermercados, tiendas, ferias, edificios para oficinas y/o consultorios, edificios de parqueamiento, hotel, restaurantes, etc.)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Residencia universitaria (salones, bibliotecas y sus oficinas administrativas, bodegas, salones, etc.)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Edificio Administrativo (con propósito del Estado para funcionamiento de entidades públicas, como ministerios, institutos, empresas, etc.)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Educación (Escuelas, Colegios, Universidades, etc.)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Cultura (paseo de la cultura, bibliotecas, museos, teatro, etc.)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Edificios en campañas (escuelas, estadios, coliseos, canchas (fútbol y canchas deportivas) el área libre)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Hospitales, Clínicas y otros establecimientos de salud		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Transporte y comunicaciones (armazones telefónicos, de ferrocarriles, edificios en aeropuertos, centrales de teléfonos, helipuertos, etc.)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Parqueadero (no es para brindar este servicio, no para uso de vivienda no residencial)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
Otras (especificar)		0000	0000	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	0000	0000	<input type="checkbox"/>	0000	0000																														
TOTAL NO RESIDENCIAL		0000	0000		0000	0000		0000																															
VI. ORIGEN Y VALOR DEL FINANCIAMIENTO (En dólares, omite ceros tras la coma)																																							
1. Valor del terreno y costo del metro cuadrado de construcción.																																							
1.1. Valor de terreno del catálogo actualizado				1.2. Costo estimado del m2 a construir																																			

2. Marque con una "X" el tipo de financiamiento con el cual se construirá la edificación:											
<input type="radio"/> 000. Recursos propios	<input type="radio"/> 001. Préstamos	<input type="radio"/> 002. Recursos propios y préstamos									
3. Marque con una "X" el tipo de recursos monetarios propios o préstamos con el cual se construirá la edificación, y registre el monto en dólares (omita centavos) en los cuadros correspondientes: recursos propios, casillero 6003 al 6013 y/o préstamos, casillero 6023 al 6030.											
Financiamiento por recursos propios	Marque con una X	Monto estimado (valor en dólares)	Financiamiento por préstamos	Marque con una X	Monto estimado (valor en dólares)						
Recursos propios personales (sueldo, sueldos, remuneraciones, etc.)	<input type="radio"/>	\$000	Préstamo del IESS, ISSEA, JUSPOL,	<input type="radio"/>	\$000						
Recursos propios de empresas y constructoras privadas (salvo empresas vinculadas a plazos, contrataciones técnicas, etc.)	<input type="radio"/>	\$000	Préstamos de cooperativas	<input type="radio"/>	\$000						
Recursos propios de las mutualidades	<input type="radio"/>	\$000	Préstamos de mutualidades	<input type="radio"/>	\$000						
Recursos propios gobierno central, provincial, sectorial, etc.	<input type="radio"/>	\$000	Bancos privados	<input type="radio"/>	\$000						
Otros (especifique)	<input type="radio"/>	\$000	Banco de Desarrollo del Ecuador	<input type="radio"/>	\$000						
			Corporación Financiera Nacional	<input type="radio"/>	\$000						
			Banco Incentivo a la vivienda (BIDUFI)	<input type="radio"/>	\$000						
			Otros (especifique)	<input type="radio"/>	\$000						
Total		\$000	Total		\$000						
4. ¿La edificación ha sido construida con un fidicomiso? (Marque con una "X" si responde)											
1. Si <input type="radio"/> 2. No <input type="radio"/>											
VII. SEGMENTO DEL FINANCIAMIENTO (SI la construcción es exclusiva para fines NO RESIDENCIALES, omite el llenado de esta sección)											
<p>Viviendas de Interés Social: es la primera y única vivienda digna y adecuada, en áreas urbanas y rurales, destinada a los ciudadanos ecuatorianos en situación de pobreza y vulnerabilidad, así como, a los núcleos familiares de ingresos económicos bajos e ingresos económicos medios de acuerdo a los criterios de selección y requisitos aplicables, que presentan necesidad de vivienda propia.</p> <p>Viviendas de Interés Público: es la primera y única vivienda digna y adecuada, destinada a núcleos familiares de ingresos medios, con acceso al sistema financiero, y que, con el apoyo del Estado podrán alcanzar la capacidad de pago requerida para tener vivienda propia.</p> <p>Nota: De las viviendas que se construyeron detalladas en la columna 2 de la sección V (casilla 5013), señale si corresponden a proyectos de viviendas de interés social (VIS) o viviendas de interés público (VIP).</p>											
1. Si <input type="radio"/>  Si responde "SI", detalle el número de viviendas que construirá según el tipo que corresponda. 2. No <input type="radio"/>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto de vivienda</th> <th>Nº de viviendas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Viviendas de interés social</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>2. Viviendas de interés público</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table>				Proyecto de vivienda	Nº de viviendas	1. Viviendas de interés social	_____	2. Viviendas de interés público	_____
Proyecto de vivienda	Nº de viviendas										
1. Viviendas de interés social	_____										
2. Viviendas de interés público	_____										
DATOS DEL INFORMANTE			DATOS DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL								
1. Nombre y apellido	1. Nombre y apellido										
2. Profesión	2. Cargo	3. Profesión									
3. Dirección de contacto	4. Número de personas										
4. Tel. Convencional	5. Tel. Celular	6. Fecha de inicio del permiso de construcción	7. Día	8. Mes	9. Año						
7. Fecha	8. Fecha										
7. Dato de o RUC	7. Cédula o RUC										
Observaciones: _____											

INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DEL FORMULARIO	
IMPORTANTE	
<p>El presente formulario es de ejecución obligatoria en la Ley de Estadística vigente, cuyos artículos pertinentes establecen:</p> <p>Art. 26.-Todos los particulares, jurídicos, domiciliados, residentes, o que tengan alguna actividad en el país, sin distinción alguna, están obligados a suministrar, cuando sea necesario, las informaciones exclusivamente de carácter estadístico o census, voluntariamente a sus personas y a las que de ellas dependen, a sus propiedades, o las operaciones de sus establecimientos o empresas, el ejercicio de su profesión o oficio, y, en general, a toda clase de hechos y actividades que puedan ser objeto de investigación estadística o censo.</p> <p>Art. 27.-Los datos individuales que se obtengan para efecto de estadística y censos son de carácter reservado en consecuencia, no podrán darse a conocer informaciones individuales de ninguna especie, ni podrán ser utilizadas para otros fines como de litigiosos o conocimientos, investigaciones judiciales y, en general, para cualquier objeto distinto del propósito estadístico o censo.</p> <p>Nota: Este formulario debe ser utilizado para todos los edificadores, arquitectos y constructoras que se registren, cualquier que sea el valor o superficie a construir.</p> <p>(Se excluye de permiso para legalizaciones, renovaciones y permisos de construcción especiales).</p> <p>Indicaciones generales: En las preguntas de selección, por favor marque únicamente una de las opciones presentadas.</p>	
I. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Casilla 1001 a 1059, debe registrar la información referente a la ubicación geográfica exacta que tendrá la edificación. - Casilla 1010, debe indicarse con una "X" si la obra es de carácter privado (1) o público (2). <p>Pivada. - La edificación será obra privada cuando el propietario original de la misma es: una persona privada (natural o jurídica) y se la ha financiado con recursos del sector privado p/o público. Ej.: Residencias particulares financieradas con recursos del BIESS.</p> <p>Pabla/o. - La edificación será obra pública cuando el propietario original y quien financia esa es el Gobierno Central, Municipio, Consejo Provincial, entidades estatales como: BIESS, ISSFA, BDE, Banco Central, etc. Ejemplo: Los programas de vivienda finaniciados y construidos por el BDE, las aulas, escuelas o colegios construidos por el ICE.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casilla 1011, debe registrar la fecha en la cual presentó la solicitud de permiso de construcción en el Municipio. - Casilla 1012 y 1012.1, debe indicarse con precisión el nombre del propietario original de la edificación y su número de identificación o RUC, sea ésta una persona natural o jurídica. Por ejemplo: BIESS, ISSFA. Por ejemplo: Si BDE o alguna mutualista o cooperativa ha financiado la construcción de la casa de Juan Pérez, éste último es el propietario. En cambio si el BDE o alguna mutualista o constructora privada, financia o construye, con sus propios recursos, un programa de vivienda (urbanización, ciudades, etc.) para luego ser adjudicada a personas naturales, el BDE, la mutualista o la constructora privada es el propietario original. - Casilla 1013 y 1013.1, debe registrar el nombre del profesional proyectista y su número de cédula/RUC. - Casilla 1014, debe registrar las coordenadas de georreferenciación de la edificación según el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM). - Casilla 1015, se requiere conocer si la edificación que se construirá está cerca de un espacio verde público, dentro de un radio máximo de 900m. - Casilla 1016, se requiere mencionar al proyecto cuenta con un documento habilitante para el ejercicio de su profesión como por ejemplo un título universitario relacionado a actividades de construcción. - Casilla 1017, se requiere conocer el nombre del proyecto multifamiliar (Urbanización/Conjunto habitacional) al que pertenece. - Casilla 1018, se requiere conocer el inicio estimado del proyecto multifamiliar. - Casilla 1019, se requiere conocer el avance estimado del proyecto multifamiliar en porcentaje (%) a lo largo del tiempo. Si la edificación es una sola etapa marcar el 100% en el cuadro que corresponde. <p>Nota: Casillas 1017,1018 y 1019 solamente llenar cuando sean proyectos MULTIFAMILIARES (Urbanización/Conjunto habitacional), caso contrario, pasar con el llenado a la sección II.</p>	
II. TIPO DE OBRA	
<p>Se refiere informando con una "X" la casilla correspondiente, si el permiso se solicita para una nueva construcción (2000), ampliación hacia arriba (2001), reconstrucción (2002) o ampliación horizontal (2003).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casilla 2000 (Nueva construcción).- Obra de ingeniería que se construye desde los cimientos, en este caso en la sección II debe proporcionar toda la información a excepción de la variable del área previamente construida (casilla 2003). - Casilla 2001 (Ampliación vertical).- En caso de se levanta uno o varios pisos sobre una edificación ya existente, en este caso en la sección II se debe informar el dato del área previamente construida y el área total a construirse de la parte nueva. En el resto de los cuadros se informará todo lo que corresponda. - Casilla 2002 (Reconstrucción/Rehabilitación).- Obras que no afecten ni se circunscriban a la estructura de la edificación. Se puede considerar como reconstrucción a la reparación de la cubierta, trabajos menores como eliminación o reparación de paredes. La información debe referirse, además a la labor a realizar. Si se derriba una construcción y en el mismo terreno se levanta otra edificación (desde los cimientos), debe ser considerada como nueva construcción y deberá tener toda la información adicional (desde este comienzo se solicita información de si la reconstrucción es de paredes, pieza, cubierta o techo). - Casilla 2003 (Ampliación horizontal).- Se considera cuando entre la parte existente y la nueva al mismo nivel, hay comunicación interior. En este caso, debe entregarse toda la información que solicita el formulari, sin incluir los datos de la construcción existente. En cambio, si entre la construcción existente y la nueva, no existe comunicación directa e interior, la información debe ser como nueva construcción (casilla 2000), sin incluir los datos de la construcción existente. 	
III. DATOS DEL TERRENTO	
<ul style="list-style-type: none"> - Casilla 3001 (Área total de terreno) (en m²) del lote. Esta no puede ser menor al área de planta baja (casilla 2004). - Casilla 3002 (Área total a construir).- Es la suma de las superficies horizontales (pies) que tiene la edificación. - Casilla 3003 (Área previamente construido).- Este campo se le dará únicamente para casos de ampliaciones, puesto que se refiere al área que ya se encuentra construida inicialmente antes de la ampliación. - Casilla 3004 (Áreas a construirse en plan bajo).- Dejará nula sobre la cual se asienta la edificación. - Casilla 3005 (Área para espacios verdes).- Dejará nula destinada a jardines. Debe excluirse la superficie destinada a producción agrícola como huertas. - Casilla 3006 (Área para patios).- De la sección II se separa porcialmente en la parte posterior de la edificación en una cubierta/balcon. 	
IV. MATERIALES PREDOMINANTES A SER UTILIZADOS EN LA EDIFICACIÓN	
<p>Esta sección indica los materiales a utilizar en: A) cimientos; B) planos; C) estructura; D) pavimentos; y E) cubierta o techo. Marque con una X el material predominante que utilizará en cada una de las etapas de la construcción.</p>	
V. USO Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	
<p>En el apartado 1 de la sección V, debe identificar si en el lugar que se levantará la edificación cuenta con cobertizo o garaje, teléfono celular y servicios básicos.</p> <p>En el apartado 2 de la sección V, debe identificar si la vivienda que se construirá pertenece a una casa o un edificio, y a su vez, debe identificar si es independiente, fija o es de un conjunto habitacional, o dentro de un conjunto habitacional.</p> <p>En esta sección se deben registrar las características que se han proyectado para la edificación. Los usos pueden ser: residencial, y no residencial (comercial, industrial, etc.) o pertenecer a una edificación que tenga una parte destinada a comercial y otra a residencia. Cuando se trate de edificaciones destinadas a uso residencial, en parte o en su totalidad, se solicita adicionalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casilla 5011 (M² total de edificaciones).- Debe registrar el número total de edificaciones que se construirán en todas las edificaciones. Por ejemplo, si se van a construir 40 edificaciones residenciales de dos viviendas cada una, el número de viviendas será 80 (casilla 5012). - Casilla 5012 (M² total de viviendas en las edificaciones).- Debe registrar el número total de viviendas que se construirán en todas las edificaciones. Por ejemplo, si se van a construir 40 edificaciones residenciales de dos viviendas cada una, el número de viviendas será 80 (casilla 5012). - Casilla 5013 (M² de corte de todas las edificaciones destinadas como garajes).- Debe registrar el número total de cuches destinados para garajes que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5014 (M² de corte de todas las edificaciones destinadas como baños).- Debe registrar el número total de cuartos destinados para baños que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5015 (M² de corte de todas las edificaciones destinadas como cocina).- Debe registrar el número total de cuartos destinados para cocinas que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5016 (M² de corte de todas las edificaciones destinadas para otras usos (salón, corredor, estudio, bodega, etc.)).- Debe registrar el número total de cuartos para otros usos que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5017 (De permitir, cuáles piezas tendrán la(s) edificación(es)).- Las edificaciones pueden ser residenciales, no residenciales o mixtas (combinación de las dos condiciones). En este cuadro y las respectivas casillas debe informarse el promedio de piezas siguientes. - Casilla 5018 (Número total a construirse en todas las edificaciones (m²)).- Debe registrar el número total de metros cuadrados (horizontal), que se distribuirá en todas las edificaciones. - Casilla 5019 (Número de garajes en todas las edificaciones (exclusivo de uso residencial)).- Debe registrar el número total de garajes que tendrán todas las edificaciones. - Casilla 5020 (Área total a construirse en los garajes en todas las edificaciones (m²)).- Debe registrar el número de metros cuadrados, que se destinará a los garajes en todas las edificaciones. - Casilla 5021 (Área total a construir en las edificaciones, incluido los garajes(m²)).- Debe registrar el número total de metros cuadrados, que se destinará en todas las edificaciones y garajes. 	
VI. ORIGEN Y VALOR DEL FINANCIAMIENTO	
<p>En el apartado 1 de la sección VI, se debe registrar el valor del terreno del catastro y el costo estimado del m2 o cuadrado de las edificaciones que se proyectan construir.</p> <p>En el apartado 3 de la sección VI, se debe especificar cuál es la forma y el monto de financiamiento (recursos propios y/o préstamos) con los que las edificaciones se construirán, tanto de los proyectos residenciales y/o no residenciales.</p>	
VII. SEGMENTO DEL FINANCIAMIENTO	
<p>Del total de viviendas registradas en la casilla 5012, indicar el número de unidades que corresponden a proyectos de vivienda de interés social o viviendas de interés público (casilla 7003).</p>	