



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
ADMINISTRATIVAS Y DEL COMERCIO**

**CARRERA DE INGENIERÍA COMERCIAL**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE INGENIERIA COMERCIAL**

**AUTORA:**

**KAREN GARIELA SANTAMARIA BUSTAMANTE**

**TEMA: "ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN Y  
GESTIÓN DE UN MIRADOR TURÍSTICO EN LA PARROQUIA  
MULLIQUINDIL SANTA ANA DEL CANTÓN SALCEDO,  
PROVINCIA DE COTOPAXI"**

**DIRECTOR: Ing. CARLOS ALBÁN**

**CAPÍTULO**

**I**

**CAPÍTULO**

**II**

**CAPÍTULO**

**III**

**CAPÍTULO**

**IV**

**CAPÍTULO**

**V**

# GENERALIDADES

UBICACIÓN  
GEOGRÁFICA

LIMITES



# ATRATIVOS TURISTICOS

OFERTA TURÍSTICA

ACTIVIDADES  
TURÍSTICAS

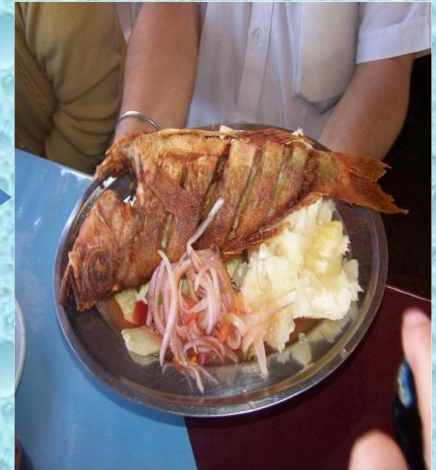




# PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

## DESARROLLO TURÍSTICO

EN EL ECUADOR AUN NO HA SIDO EXPLOTADO AL MÁXIMO EL MISMO QUE ES UN AFUENTE PONTENCIAL DE INGRESOS.



## PARROQUIA MULLIQUINDIL SANTA ANA

ES CULTURAVILIDAD EXISTEN 16 RECURSOS DE LOS CUALES 4 SON NATURALES A LARGO DEL AÑO DURANTE SUS FESTIVIDADES, SUS COSTUMBRES Y TRADICIONES.



## TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

ANALIZANDO QUE ES UNA DE LAS PARROQUIAS QUE MAS MOVIMIENTO TURISTICO GENERA LOS FINES DE SEMANA DENTRO DEL CANTÓN SALCEDO.

# O B J E T I V O S

Realizar un Estudio de Factibilidad para la creación y gestión de un mirador turístico en la parroquia Mulliquindil Santa Ana del Cantón Salcedo, Provincia de Cotopaxi.

Realizar un diagnóstico situacional del área de estudio, mediante el uso de métodos y gestión para evaluar las condiciones en las cuales se desarrollara el proyecto

Elaborar un estudio de mercado basados en los procedimientos cualitativos y cuantitativos para conocer el perfil del turista, actividades y servicios a ofrecer

Elaborar un estudio técnico, administrativo y legal a través de la aplicación de software como es el autocad para diseñar los planos y tener una visión más clara de lo que va a ser el mirador turístico.

Estructurar un estudio económico financiero, a través de un plan de inversiones para la determinación de la evaluación, viabilidad y factibilidad del Mirador Turístico.





## IMPORTANCIA

- CREACIÓN DE UN MIRADOR TURISTICO
- INCREMENTAR UNIÓN Y INGRESO DEL SECTOR

## RIESGOS

- Como principal que la gente no esté de acuerdo en el establecimiento de este tipo de emprendimiento.
- El factor dinero, ya que la implementación de las comodidades de los visitantes tendrán un costo elevado.
- La falta de comunicación y coordinación de la gente para trabajar en equipo.
- Al principio la falta de afluencia, hasta que se establezca y tenga reconocimiento el lugar, no tendrá muchas visitas.

## IDENTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

- Se realizó un diagnóstico situacional donde el sector cumple con todas las condiciones para realizar un mirador turístico ya que esta lleno de culturas, historias y riqueza natural que cautiva a todos quienes desean tener un momento de tranquilidad y fuera del estrés de la ciudad

# MIRADOR TURÍSTICO

- Un lugar o punto elevado desde el cual puede contemplarse con facilidad un paisaje (urbano o natural) o un acontecimiento.

# TIPOS

- TURISMO RURAL
- TURISMO COMUNITARIO

# ATRACTIVO TURÍSTICO

- Es un lugar de interés, costumbres y acontecimientos que por sus características y ubicación son visitados.







# TURISMO

- Provine de la palabra "Tur" que significa viaje de reconocimiento.
- Representa una manifestación del comportamiento humano que genera impactos ,cambios en las sociedades y la economía en donde se desarrolla la actividad turística.

# OBJETIVOS DEL TURISMO

- Fomentar la competitividad de la actividad turística, mediante procesos participativos y concertados, posicionando el turismo como eje estratégico del desarrollo económico, social y ambiental del Ecuador.
- Fortalecer la capacidad institucional y técnica de los gobiernos locales para alcanzar la eficiencia y eficacia de la actividad.
- Formar y capacitar a los estudiantes y profesionales a través de cursos y seminarios, para dar a conocer todo lo extraordinario que tiene nuestra provincia.
- Ofrecer una asesoría a todas las personas y turistas para poder brindarles todo lo que tenemos en nuestro cantón, provincia y país.

# Ventajas

- Integraciones Familiares, seguridad, generación de empleos, cambios sociales , culturales y religiosos.







# DEMANDA DEL TURISMO



# EN COTOPAXI



# EN EL ECUADOR



ACTIVOS FIJOS

FINANCIAMIENTO



## CAPÍTULO III ESTUDIO DEL MERCADO

# ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe un paisaje privilegiado además de un ambiente tranquilo y acogedor.</li> <li>• La comunidad tiene interés en que se desarrolle el proyecto para que en un futuro exista más turismo en la zona.</li> <li>• Excelentes vías de ingreso.</li> <li>• Cercanía a un lugar poblado/ cerca de la ciudad de Salcedo.</li> <li>• Ser parte de los lugares turísticos que posee Mulliquindil/Santa Ana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atraer a más turistas.</li> <li>• Incremento de turistas por la naturaleza y paisaje.</li> <li>• Promover el turismo comunitario en Mulliquindil/Santa Ana.</li> <li>• Al aprovechar su entorno en actividades turísticas sus habitantes podrían promover su trabajo diario y poder obtener un ingreso económico para mejorar su calidad de vida.</li> </ul>
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poca información Turística del Mirador</li> <li>• Falta de difusión y promoción del Mirador</li> <li>• Su entorno necesita ser aprovechado en actividades turísticas como centro de interpretación, venta de artesanías, gastronomía, entre otros.</li> <li>• No se han ejecutado proyectos para la puesta en valor del Mirador</li> <li>• No existen vallas informativas de los atractivos turísticos de Mulliquindil/Santa Ana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muchas personas llegan a consumir alcohol, especialmente jóvenes</li> <li>• No existen basureros.</li> <li>• Falta más luminaria y control policial en el sector.</li> <li>• No existen servicios higiénicos públicos.</li> <li>• El GAD provincial no asignaría recursos para la construcción del mirador.</li> </ul>

## ESTRUCTURA Y SEGMENTACIÓN DEL MERCADO

PRIMERA SEGMENTACIÓN	SEGUNDA SEGMENTACIÓN
Residentes Locales	Población del cantón Salcedo, y cantones aledaños Latacunga y Ambato conjuntamente con sus parroquias
Población Nacional	Turismo de las regiones sierra, costa y oriente.
Turistas Extranjeros	Porcentaje de los turistas que ingresan al país

TIPO DE CLIENTE	GEOGRÁFICO	DEMOGRÁFICO
Residentes Locales	El Cantón Salcedo está Ubicado en la zona centro del país, dentro de la provincia de Cotopaxi, con una población de 58.200 habitantes, dentro del perímetro de superficie de 533km <sup>2</sup> . La Población Económica Activa PEA, del cantón es del 58%, es decir que 33756 realizan actividades económicas.	La edad está comprendida para personas desde los 10 años hasta más de 50 años, con ingresos medios promedios entre \$400 dólares, de género femenino y masculino.
Población Nacional	Este grupo se encuentra comprendidos turistas nacionales de la región Sierra, Costa y Oriente, que gustan de realizar turismo nacional.	Personas de género femenino y masculino, de edades comprendidas entre 10 a más de 50 años, con ingresos superiores a los \$400
Turistas Extranjeros	Comprende turistas que visitan el Ecuador, que vienen desde distintos partes del extranjero.	Turistas superiores a 20 años de edad, de género masculino y femenino, con ingresos superiores a medios, de clase media en adelante.

# VARIABLES DE MACRO Y MICRO SEGMENTACIÓN

TIPO DE SEGMENTACIÓN	TIPO DE VARIABLES	NOMBRE DE VARIABLES	SEGMENTOS
Macro segmentación	Geográfica	Turismo y Entretenimiento	San Miguel de Salcedo.  Latacunga.  Mulliquindil.

TIPO DE SEGMENTACIÓN	TIPO DE VARIABLES	NOMBRE DE VARIABLES	SEGMENTOS
Micro segmentación	Demográfica	Turismo	Turistas locales, nacionales, y extranjeros, de clase media baja, media, media alta y alta



# APLICACIÓN DE LA ENCUESTA

<u>POBLACIÓN DEL CANTÓN SALCEDO POR: GRUPOS DE EDAD</u>	Personas
<u>Población del Catón Salcedo: De 20 a 24 años</u>	5380
<u>Población del Catón Salcedo: De 25 a 29 años</u>	4755
<u>Población del Catón Salcedo: De 30 a 34 años</u>	3990
<u>Población del Catón Salcedo: De 35 a 39 años</u>	3473
<u>Población del Catón Salcedo: De 40 a 44 años</u>	3009
<u>Población del Catón Salcedo: De 45 a 49 años</u>	2776
<b>TOTAL</b>	<b>23.383</b>

$$N = Nt/\bar{u}$$

$$N = 23.383/5$$

$$N = 4677$$

N	Tamaño del universo	4677
p	Probabilidad de éxito de un evento	0,5
q	Probabilidad de fracaso de un evento	0,5
e	Grado de error permitido	5%
NC	Nivel de Confianza	95%
z	Valor de la distribución normal	1,96

$$n = \frac{z^2 * p * q}{e^2 + \frac{(z^2 * (p * q))}{N}}$$

$$n = \frac{1,96^2 * 0,5 * 0,5}{0,05^2 + \frac{(1,96^2 * (0,5 * 0,5))}{4677}}$$

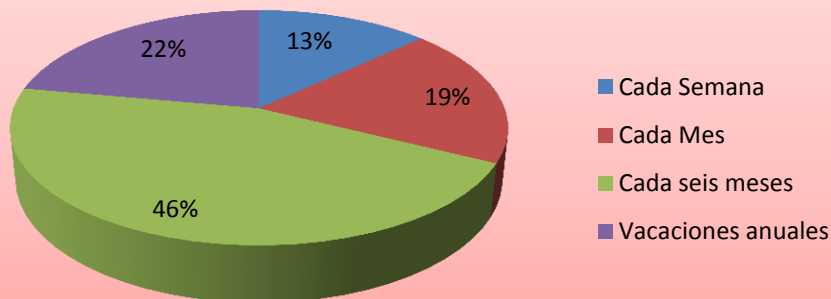
$$n = 355$$

# EN LA ENCUESTA

¿Con que frecuencia acude Ud. a destinos turísticos?

OPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Cada Semana	48	13%
Cada Mes	69	19%
Cada seis meses	159	45%
Vacaciones anuales	79	22%
<b>TOTAL</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>

## FRECUENCIA TURÍSTICA



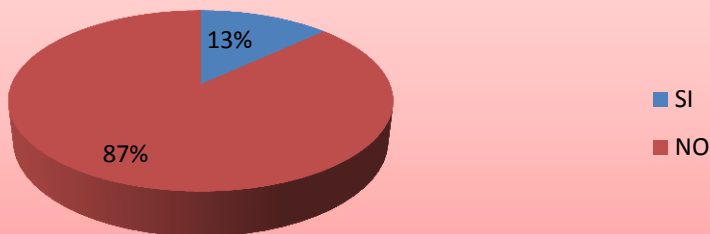
**INTERPRETACIÓN:** El 45% de los encuestados por lo menos realizan turismo cada seis meses al año, es decir dos veces al año, seguido por el 22% que realiza por lo menos una vez al año, el 19% lo realiza cada mes y el 13% lo realiza cada semana.

La mayor parte de la población realiza turismo por lo menos dos veces al año, por lo que se espera que los turistas visiten dos veces en el año el mirador turístico.

¿Conoce usted un mirador turístico a nivel local (Cantón Salcedo), que brindes servicios de paseos ecológicos, gastronomía típica, venta de artesanías, productos típicos de la zona?

OPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	47	13%
NO	308	87%
TOTAL	355	100%

### CONOCER MIRADOR TURÍSTICO LOCAL



**INTERPRETACIÓN:** El 87% de la población no conoce ninguna clase de mirador turístico dentro del Cantos Salcedo, mientras que 13% si los conocen, pero manifiestan que solo disponen del servicio de observación de los bellos paisajes y no disponen de un valor agregado.

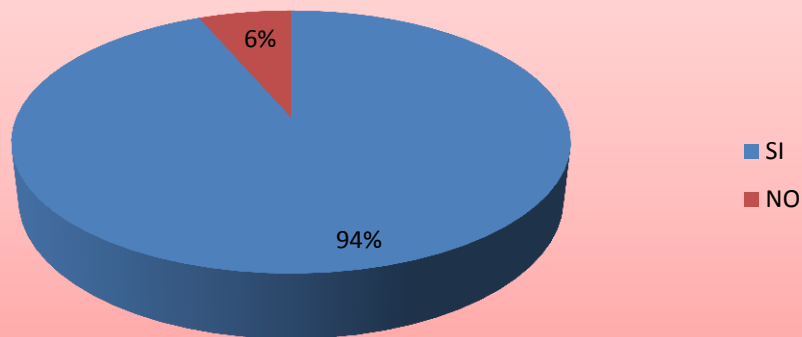
Dentro del cantón Salcedo, existe miradores naturales y se han construido unos pocos miradores pero los cuales no dan un valor agregado al sitio donde están expuestos, por esta razón la mayoría de personas desconocen la existencia de los mismos



¿Cree usted que sea factible que en la parroquia de Mulliquindil se pueda crear un mirador turístico, con los servicios descritos?

OPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	333	94%
NO	22	6%
TOTAL	355	100%

### FACTIBILIDAD DEL MIRADOR EN LA PARROQUIA MULLIQUINDIL



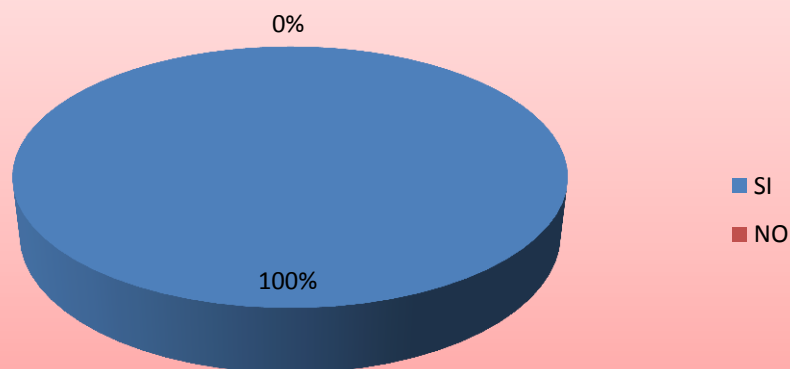
**INTERPRETACIÓN:** El 94% de la población considera que es factible la creación de un mirador turístico en la parroquia Mulliquindil, mientras que 6% no lo considera factible, esto se debe quizá por desconocimiento de la población de lo que representa una obra para el desarrollo de un sector.

Se puede observar la aceptabilidad del presente proyecto al proponer la creación del mirador turístico en la parroquia Mulliquindil, el mismo que tendrá los servicios de bar, parqueadero, servicios higiénicos y lugares de descanso.

¿Está usted de acuerdo con los servicios que se piensa brindar como: Observación del paisaje natural, senderos para caminatas de rutas ecológicas, Gastronomía típica, paseos a caballos, venta de artesanías, venta de productos, exposición y venta de muebles, shows de danza, artísticos y otros?

OPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	355	100%
NO	0	0%
TOTAL	355	100%

### ACEPTACIÓN DE SERVICIOS

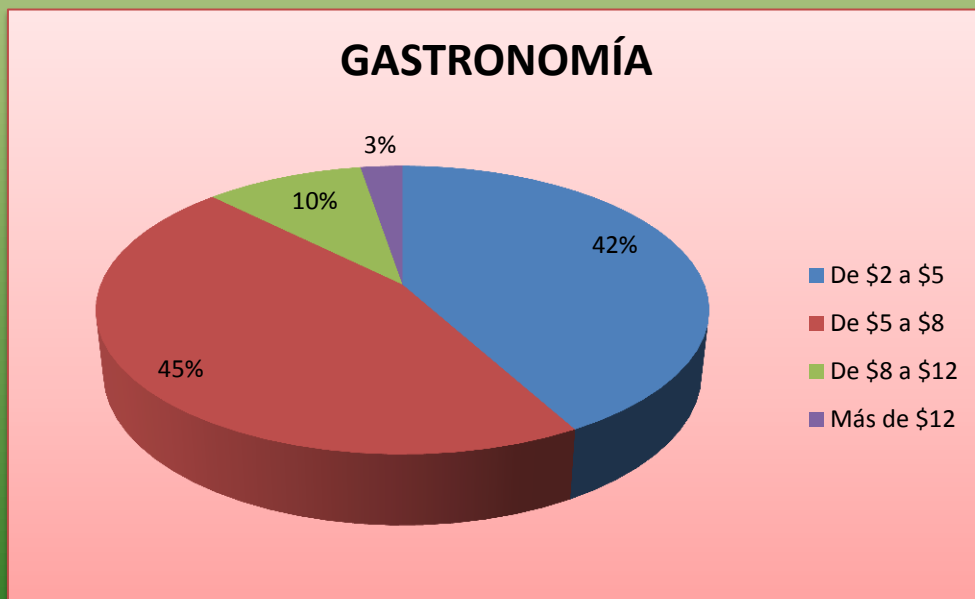


**INTERPRETACIÓN:** El 100% de la población acepta los servicios que se piensan dar en la creación de un mirador turístico en la parroquia Mulliquindil.

Se puede observar la aceptabilidad del presente proyecto al proponer la creación del mirador turístico en la parroquia Mulliquindil.

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por persona en una visita al mirador turístico, tomando en cuenta la variedad de servicios?

GASTRONOMÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
De \$2 a \$5	149	42%
De \$5 a \$8	159	45%
De \$8 a \$12	36	10%
Más de \$12	11	3%
TOTAL	355	100%



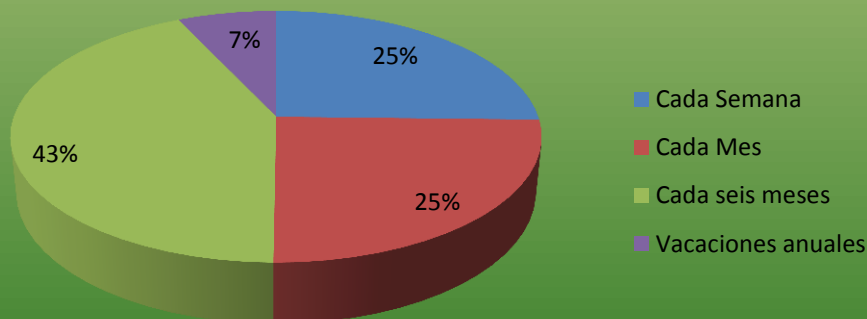
**INTERPRETACIÓN:** El 45% de los encuestados, están dispuestos a pagar de 5 a 8 dólares, por plato típico que se expenda en el mirador turístico, seguido por el 42% que podría pagar de 2 a 5 dólares.

Se estable un precio promedio de accesibilidad del plato típico dependiendo del mismo, el precio es de \$5 dólares por plato individual.

¿Con que frecuencia usted visitaría el mirador turístico en la parroquia Mulliquindil?

OPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Cada Semana	89	25%
Cada Mes	89	25%
Cada seis meses	152	43%
Vacaciones anuales	25	7%
<b>TOTAL</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>

### Frecuencia de asistencia



**INTERPRETACIÓN:** El 43% asegura que acudirá por lo menos cada seis meses al mirador turístico, mientras que 25% se encuentra enfocado cada semana y el otro 25% cada mes, esto se debe a la gastronomía principalmente.

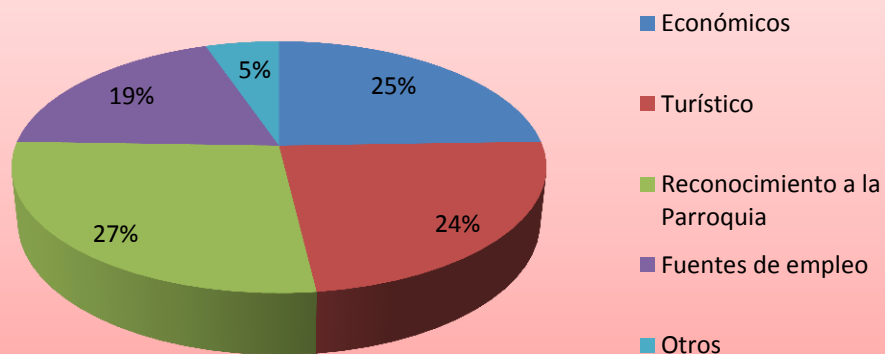
El 50% se encuentra orientado a asistir por lo menos una vez al mes, ya que como se sabe es costumbre acudir los fines de semana al famoso plato típico de la parroquia que es el pescado frito con yuca.



¿Qué beneficios cree usted que aportaría la apertura del mirador turístico a la Parroquia Mulliquindil?

OPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Económicos	86	24%
Turístico	86	24%
Reconocimiento a la Parroquia	97	27%
Fuentes de empleo	68	19%
Otros	18	5%
<b>TOTAL</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>

### Beneficios a la Parroquia Mulliquindil



**INTERPRETACIÓN:** El 27% de los encuestados piensa que la parroquia tendrá reconocimiento con el proyecto, el 25% piensa que se beneficiara económicamente, el 24% piensa que mejorara el turismo de la misma, el 19% cree que se fomentará las plazas de empleo.

La aplicación del proyecto de factibilidad tendrá varios beneficios, como es el desarrollo de sus habitantes.

## CAPÍTULO IV ESTUDIO Y EVALUACIÓN TÉCNICO FINANCIERO



**Mulliquindil**

Latitud: -1.03333  
Longitud: -78.55

Realizar otra búsqueda

Clic en el mapa para obtener lat y lon de un punto concreto en el campo Lat/Lon actual

**MACRO**

La ubicación del proyecto de investigación haciendo referencia a lo macro, está en el Cantón Salcedo, provincia de Cotopaxi, es famoso por sus helados de sabores, reconocidos por su exquisito sabor, por lo que han sido reconocidos a nivel nacional e internacional.

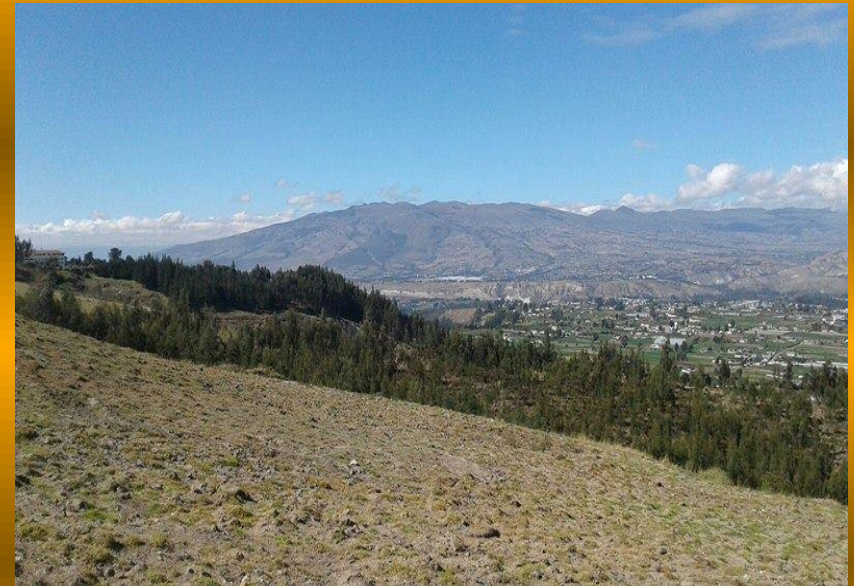
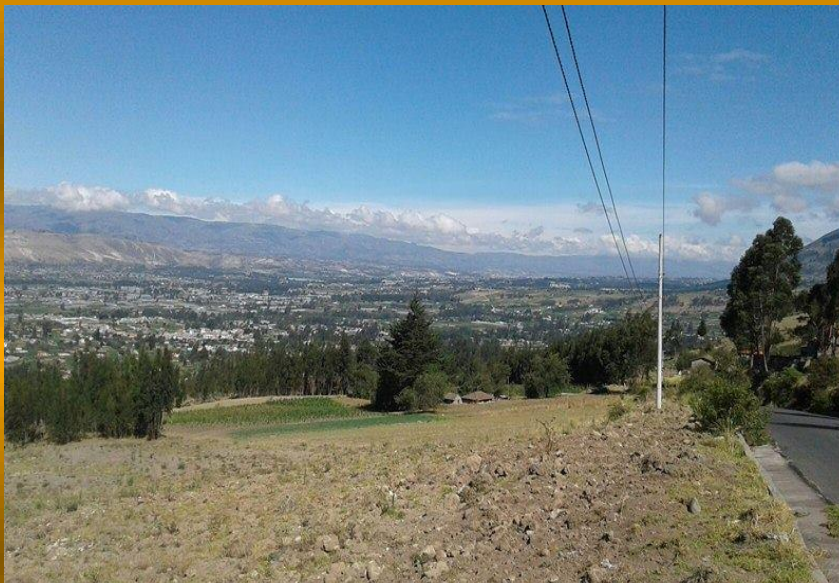
**MICRO**

Mulliquindil se encuentra ubicada en la parte Nor-Este del cantón Salcedo y su Centro Parroquial está a escasos 3.5 Km de la Cabecera Cantonal.

Los límites jurisdiccionales de la parroquia son: por el Norte la parroquia Belisario Quevedo, al Este, Sur y Oeste limita con la parroquia de San Miguel de Salcedo.

# FACTORES DE LOCALIZACIÓN

En la parroquia de Mulliquindil a 15 minutos para el Norte en vehículo, encontramos uno de los parajes más relevantes y conocidos, cerca de Palama, en un barrio conocido como Ilimpucho, en el cual podemos ver una majestuosa vista, tanto en el día como en la noche, al estar alado de la carretera, que se encuentra en buen estado, como podemos apreciarlo en las siguientes imágenes:









## Diseño del Proyecto Propuesto:

El proyecto contendrá zonas de servicios básicos, área de alimentos y bebidas con comidas típicas de la zona, servicios de parqueadero y lugares de descanso en donde pueden disfrutar de la excelente vista..





# ESTUDIO ECONÓMICO



# CAPÍTULO V

La parroquia de Mulliquindil Santa Ana, en el área en donde se va a realizar este proyecto cuenta con un ecosistema impresionante, rodeado de una vista única y el acceso a los vehículos.

Este proyecto cuenta con un impacto positivo para el sector ya que representa ingresos económicos considerables, y en la actualidad la explotación del turismo es una nueva estrategia de recolección de fondos.

Podemos concluir que en las encuestas realizadas a las personas residentes del sector, la aceptación de la ejecución de este proyecto es positiva, obteniendo así el diseño en autocad que se pretende presentar como propuesta del proyecto.

Si se realiza este proyecto se contribuirá con el desarrollo turístico del destino debido a que será un nuevo sitio que brindara recreación a sus visitantes.

# R E C O M E N D A C I O N E S

A las personas residentes del sector, les parece una buena idea de negocio, ya que el mismo generara fuentes de empleo y el trabajo comunitario.



Se debe trabajar en conjunto con el GAD de la Parroquia a fin de dar a conocer los atractivos turísticos de Mulliquindil.



Como el proyecto tiene distintos servicios a realizar, este cuenta con la acogida necesaria, por cuanto existen personas de la ciudad que buscan actividades recreativas para des estresarse de la rutina de la ciudad.



En la actualidad una fuente de ingreso positiva para cualquier parte del país es la explotación del turismo, ya que existen rincones que no han sido conocidos por parte de los turistas, y los mismos que si cuentan con el confort necesario van a crecer en el número de visitantes.





**GRACIAS POR SU AMABLE  
ATENCIÓN**