

CONCLUSIÓN GENERAL:

De acuerdo con la valoración de entorno turístico en el sector de la Calerita realizado a través de encuestas, entrevistas, análisis del marco legal e identificación de impactos ambientales, se pudo establecer los parámetros para la posible creación de una hostería de primera categoría que cuenten con servicios complementarios.

RECOMENDACIÓN

Aplicar el presente proyecto cumpliendo con cada una de las etapas propuestas para generar una idea de negocio particular la cual tenga una aceptación garantizada en el mercado.



ESPE

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO
CAMINO A LA EXCELENCIA



“VALORIZACIÓN DEL ENTORNO TURÍSTICO DEL SECTOR LA CALERITA, CANTÓN LATACUNGA, PROVINCIA DE COTOPAXI, PARA DETERMINAR LOS PARÁMETROS DE SERVICIO HOTELERO APLICABLE EN EL ÁREA”

INTRODUCCIÓN

- Amplio potencial turístico.
- Concentración de servicios de alojamiento

Latacunga:

INTRODUCCIÓN



Latacunga:

- Amplio potencial turístico.
- Concentración de servicios de alojamiento en el centro de la ciudad.
- Ofrecen con escasa calidad.

Calerita:

- 10 minutos de la ciudad de Latacunga.
- Cercanía al Parque Nacional Cotopaxi.
- No cuenta con servicios de hospedaje que aproveche el potencial turístico

El presente proyecto determinara parámetros de un servicio de hospedaje innovador para el sector.



1

Determinar los métodos y sistemas de valoración a utilizar en el sector la Calerita para determinar los parámetros de servicio hotelero.



2

Identificar y actualizar el registro de atractivos turísticos y servicios hoteleros del área de estudio.



3

Realizar la investigación del mercado turístico para determinar el potencial turístico del sector la Calerita.



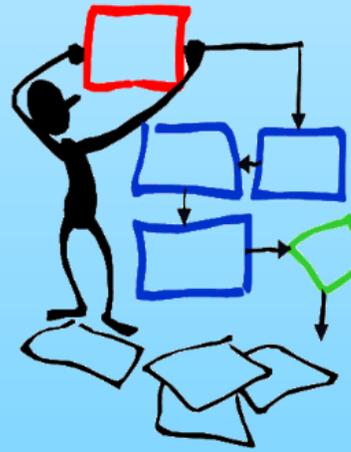
4

Efectuar un análisis administrativo legal, que permita establecer las condiciones óptimas para un modelo de servicios turísticos en la Calerita.



5

Proponer los parámetros del modelo del servicio adecuado para el sector.



DESARROLLO





FUNDAMENTACIÓN



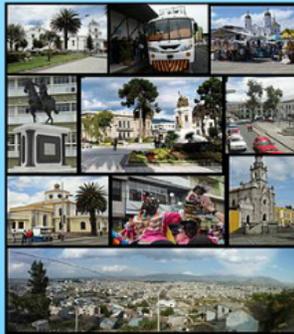
Valoración Turística

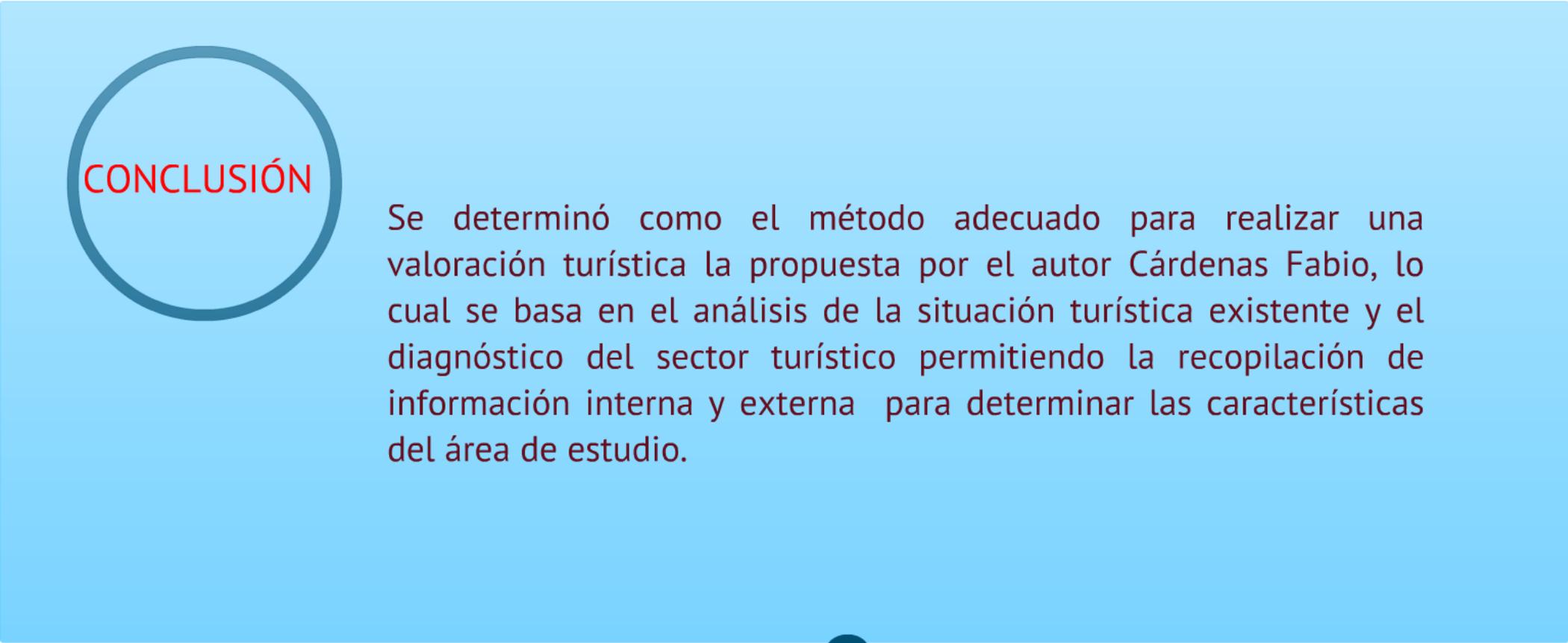


Conjunto de interacciones y acciones que con el paso del tiempo generan o reorientan los usos turísticos y por lo tanto comerciales, Decroly Michael.

Métodos y sistemas de valoración turística

Determinación de los componentes del entorno y su valor para el proyecto





CONCLUSIÓN

Se determinó como el método adecuado para realizar una valoración turística la propuesta por el autor Cárdenas Fabio, lo cual se basa en el análisis de la situación turística existente y el diagnóstico del sector turístico permitiendo la recopilación de información interna y externa para determinar las características del área de estudio.



RECOMENDACIÓN

Seguir los lineamientos que propone la metodología para determinar la influencia que tiene los atractivos con el proyecto



VALORACIÓN TURÍSTICA



DIAGNOSTICO DEL POTENCIALIDAD DEL ENTORNO TURÍSTICO



Convalidación y actualización de información del registro turístico existente.

ATRACTIVO TURISTICO CULTU	
VARIABLES	

**Clasificación y
Jerarquización de los
atractivos turísticos**

```
graph LR; A((Clasificación y Jerarquización de los atractivos turísticos)) --> B((Dar valor numérico al atractivo según que estos tengan de acuerdo a: CALIDAD, APOYO, SIGNIFICACIÓN)); B --> C[ ];
```

**Dar valor numérico al
atractivo según que
estos tengan de
acuerdo a:**

- CALIDAD
- APOYO
- SIGNIFICACIÓN

ATRACTIVO TURISTICO CULTURAL: Iglesia de San Sebastián



VARIABLES	FACTOR	PUNTOS MAXIMOS		
		Base para Evaluar	Atractivo Evaluado	
PARAMETROS DE EVALUACIÓN CALIDAD	a) Valor <i>Intrabuseco</i>	Flora	10	0
		Fauna	10	0
		Recursos Hídricos	10	0
		Recursos Lacustre	10	2
		Recursos Culturales	10	4
		Valor Escénico	10	5
		Clima	10	5
		Subtotal	70	16
		Se califica el subtotal sobre 15	15	3,43
	b) Valor <i>Extrabuseco</i>	Aspectos Ecológicos Complementarios	10	0
		Magnitud	10	0
		Historia Complementarios	10	0
		Exclusividad	10	5
		Variedad de sitios	10	3
		Uso Externo	10	5
		Uso Potencial	10	4
		Subtotal	70	17
		Se califica el subtotal sobre 15	15	3,64
	c) Entorno	10	6	
	d) Estado de Conservación (y/o organización)	10	7	
Subtotal	20	13		
APOYO	Acceso	10	9	
	Servicios	10	6	
	Asociación con otros atractivos	5	1	
	Subtotal	25	16	
SIGNIFICADO	Local	2	2	
	Provincial	4	1	
	Nacional	7	0	
	Internacional	12	0	
	Subtotal	25	3	
TOTAL		100	39,07	

1 a 25 puntos: Jerarquía I (S)
 26 a 50 puntos: Jerarquía II (S)
 51 a 75 puntos: Jerarquía III (S)
 76 a 100 puntos: Jerarquía IV (S)

1 a 25 puntos: Jerarquía I (Sin merito suficiente)

26 a 50 puntos: Jerarquía II (llasgos llamativos mercado interno)

51 a 75 puntos: Jerarquía III (Potencial Turístico del mercado)

76 a 100 puntos: Jerarquía IV (Corriente turística internacional)

INFRAESTRUCTURA

Metodología: observación directa



Resultados del sector:

- Zona rural.
- Vía de primer orden.
- Vías de segundo orden
- Abastecimiento de alimentos

Planta Turística

Metodología: Convalidación del catastro hotelero 2010

Clasificación de hospedaje catastro 2010

Actividad	Tipo	Numero	Categoría	
Alojamiento	Hostales	12	1	Primera
			6	Segunda
			5	Tercera
	Hostal Residencia	16	1	Primera
			2	Segunda
			13	Tercera
	Hosterías	8	3	Primera
			4	Segunda
			1	Tercera
	Pensiones	5	5	Tercera
	Moteles	4	1	Primera
			2	Segunda
			1	Tercera
	Refugio	1	1	Segunda

Total alojamientos: 46

Investigación de campo 2012 regido al Reglamento de Actividades Turísticas

Actividad	Tipo	Numero	Categoría	
Alojamiento	Hostales	9	5	Primera
			1	Segunda
			3	Tercera
	Hostal Residencia	23		
	Hosterías	11	4	Primera
			5	Segunda
			2	Tercera
	Pensiones	9	1	Primera
			8	Tercera
	Moteles	8	2	Primera
			3	Segunda
			3	Tercera
Refugio	1	1	Segunda	

Total alojamientos: 61

SUPERESTRUCTURA



Metodología: Recopilación de información de diversas fuentes

Resultado : Actividad Regulada

- Ministerio de Turismo
- Dirección Provincial
- Municipio de Latacunga
- Jefatura de turismo
- Cámara de turismo



CONCLUSIÓN

Se convalido la información registrada en el inventario del año 2005 dando como resultado que los atractivos turísticos en su mayoría se han conservado y las facilidades principalmente de acceso han mejorado lo cual ha favorecido a su desarrollo turístico, con respecto al análisis de servicios hoteleros se detectó falencias en el registro de las empresas debido a que trabajan bajo una denominación diferente al servicio que prestan.



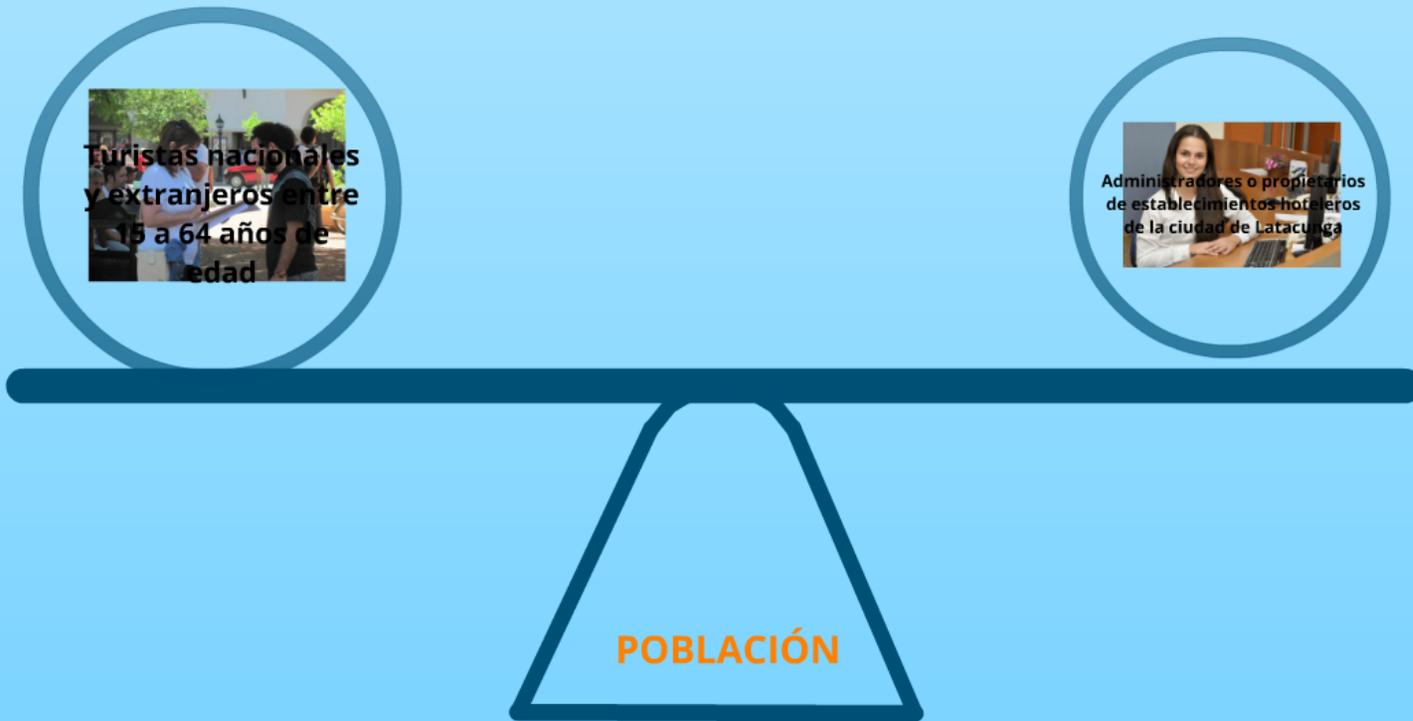


RECOMENDACIÓN

Aprovechar del potencial turístico de la zona identificado en el análisis de atractivos para considerarlo como una fortaleza en la propuesta de un modelo hotelero el cual deberá cumplir y regirse al Reglamento de Actividades Turísticas.



ESTUDIO DE MERCADO TURÍSTICO



PRUBA PILOTO:

Estimar la varianza poblacional y establecer el tamaño de la muestra.

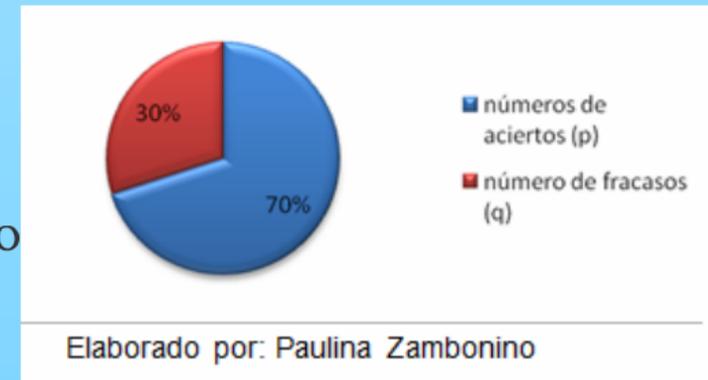
-Se elige a 30 turistas al azar en el cantón Latacunga

¿Ud. Está satisfecho con el servicio de hospedaje en el Cantón Latacunga ?

Sí

No

Obtenido el siguiente resultado a la aceptación del servicio de hospedaje con un 70% y tan solo un 30% no lo están.



Cálculo de la muestra: fórmula infinita o desconocida

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot q}{E^2}$$

$$n = \frac{(1,96)^2(0.70)(0.30)}{(0.05)^2}$$

$$n = \frac{0.8067}{0.0025}$$

$$n = 322.69 = 323 \text{ Personas.}$$

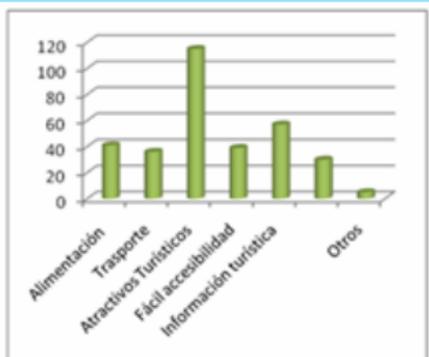
TOTAL DE ENCUESTAS: 646 personas
Turistas Internacionales: 323 personas
Turistas Nacionales: 323 personas

RESULTADOS:

¿Qué le llevo a visitar este cantón?

Turistas Extranjeros

OPCION	VALOR ABSOLUTO	VALOR RELATIVO
Alimentación	41	0,13
Trasporte	36	0,11
Atractivos Turísticos	115	0,36
Fácil accesibilidad	39	0,12
Información turística	57	0,18
Recomendación de otras personas	30	0,09
Otros	5	0,02
TOTAL	323	1

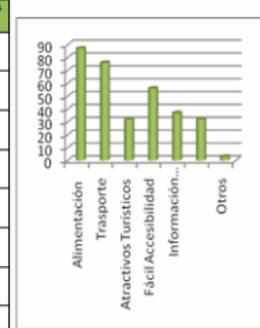


Elaborado por: Paulina Zambonino

La propuesta deberá ir ligada con los atractivos es decir complementado la estancia y satisfacción.

Turistas Nacionales

OPCION	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
Alimentación	87	0,27
Trasporte	76	0,24
Atractivos Turísticos	32	0,10
Fácil Accesibilidad	56	0,17
Información Turística	37	0,11
Recomendación de otras personas	32	0,10
Otros	3	0,01
TOTAL	323	1



Elaborado: Paulina Zambonino

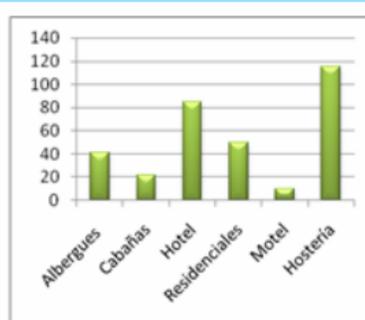
Esta información aporta a definir las características con las que la empresa propuesta participara en el mercado.

¿Usted qué tipo de alojamiento prefiere al momento de realizar turismo en el cantón?

Turistas Extranjeros

OPCION	VALOR ABSOLUTO	VALOR RELATIVO
Albergues	41	0.13
Cabañas	22	0.07
Hotel	85	0.26
Residenciales	50	0.15
Motel	10	0.03
Hostería	115	0.36
TOTAL	323	1

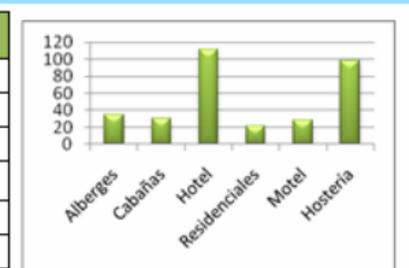
Elaborado por: Paulina Zambonino.



Turistas Nacionales

OPCION	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
Albergues	35	0.11
Cabañas	30	0.09
Hotel	111	0.34
Residenciales	21	0.07
Motel	28	0.09
Hostería	98	0.30
TOTAL	323	1

Elaborado por: Paulina Zambonino.



La propuesta se basará en estos dos tipos de establecimientos

ENCUESTAS A ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

Aplicación a 61 establecimientos de alojamiento para evaluar e identificar los servicios

Posee instalaciones de servicios complementarios

OPCION	HOSTALES	HOTEL	HOSTAL RESIDENCIA	HOSTERIAS	PENSION	MOTELES	REFUGIOS	TOTAL	Porcentaje
Piscina	-	-	-	-	-	-	-	0	0%
Turco	-	-	-	2	-	4	-	6	9%
Hidromasaje	3	2	-	-	-	8	-	13	20%
Cabalgatas	-	-	-	11	-	-	-	11	17%
Spa	-	-	-	-	-	-	-	0	0%
Bar – discoteca	-	3	-	-	-	-	-	3	5%
Gimnasio	-	3	-	-	-	-	-	3	5%
Restaurante	-	3	-	11	-	-	-	14	22%
Pesca deportiva	-	-	-	-	-	-	-	0	0%
Canchas deportivas	-	-	-	2	-	-	-	2	3%

Elaborado por: Paulina Zambonino.



CONCLUSIÓN

Se determinó la existencia de un importante flujo de turistas en el cantón Latacunga motivado por la visita a atractivos turísticos de la zona quienes a través de la aplicación de métodos de investigación como las encuestas generaron como resultado de sus preferencias y necesidades la creación de una hostería.





RECOMENDACIÓN

Realizar estudios de mercado permanentemente para innovar los servicios en base a las necesidades cambiantes del mercado



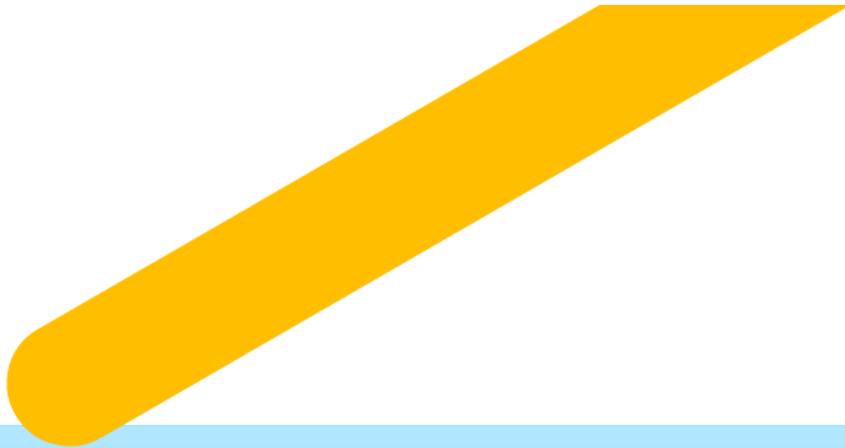
PROPUESTA DE SERVICIO HOTELERO PARA EL SECTOR LA CALERITA



En base a los objetivos de los anteriores capítulos la propuesta adecuada es:

Hostería de primera categoría que ofrezca servicios complementarios.



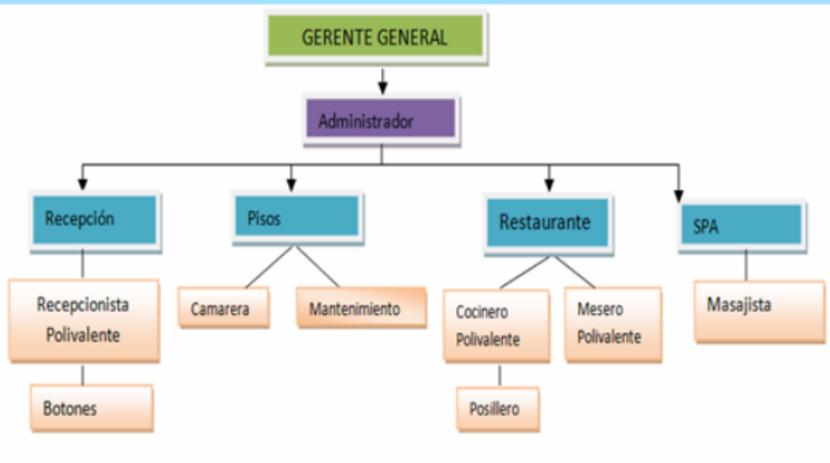


ANÁLISIS LEGAL

Razón social: “Hostería & Spa, la Calerita Cia. Ltda”

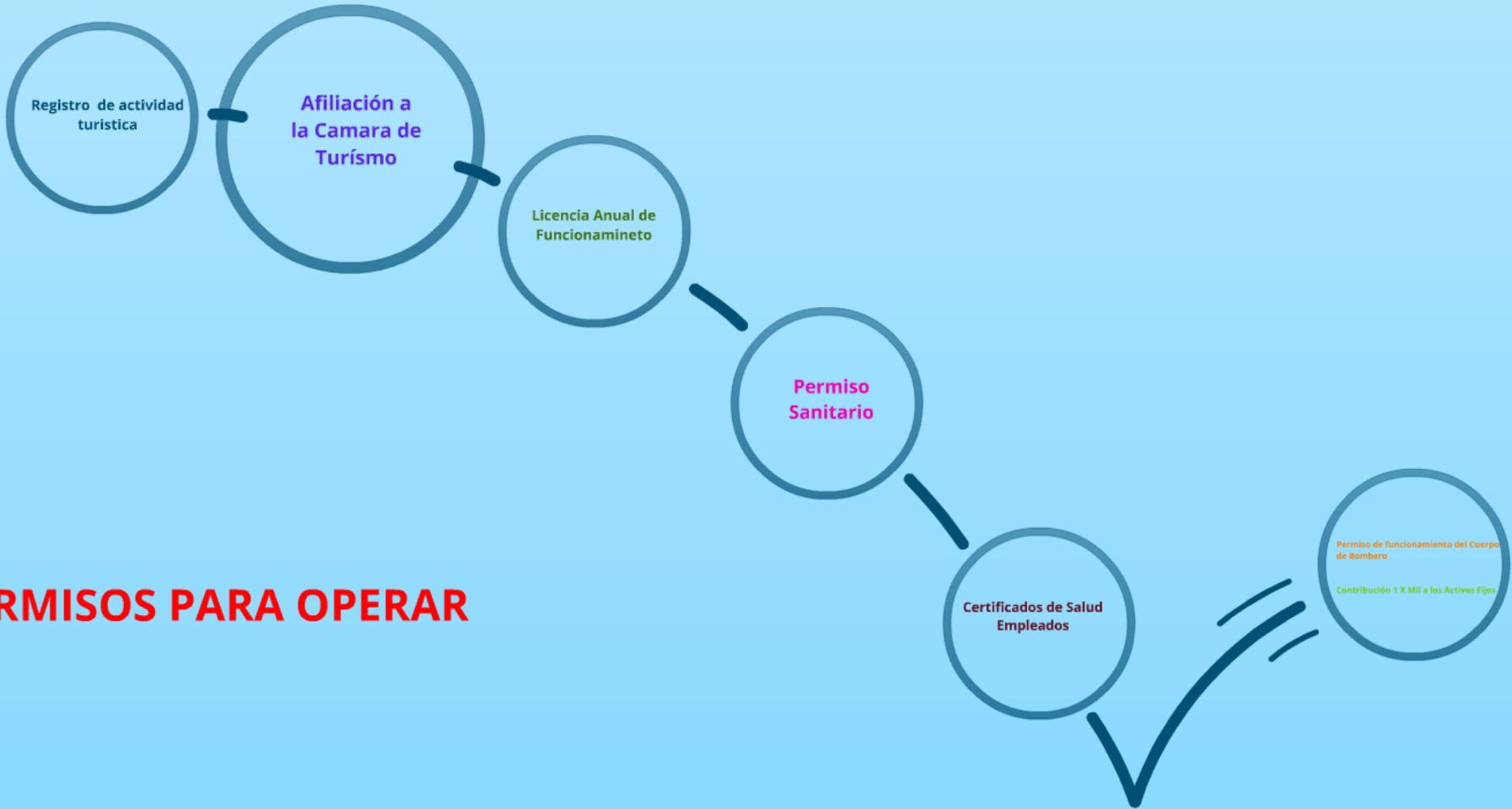


ORGANIGRAMA



Actividades dentro de la hosteía regidas por las normas INEN.

RRHH		
Descripción	Cantidad	Lugar
Administrador	1	N/A
Recepcionista Polivalente	2	Provincia
Botones	2	Localidad
Camareras	1	Localidad
Mantenimiento	1	Localidad
Cocinero Polivalente	2	Provincia
Posillero	2	Localidad
Masajista	1	Localidad



PERMISOS PARA OPERAR



CONCLUSIÓN

Se requiere de permisos de tipo administrativo solicitados por organismos de control como el Ministerio de Turismo, Salud, Municipalidad del cantón Latacunga y permiso de bomberos.



RECOMENDACIÓN

Cumplir a cabalidad con todos los permisos y requerimientos para la creación de una hostería de primera categoría y evitar problemas legales a futuro

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

TAMAÑO

Mercado:

La Hostería, orientará sus actividades comerciales a un segmento de mercado a personas económicamente activas sean nacionales y extranjeras que visitan provincia de Cotopaxi.

Capacidad:

Servicio	Número de personas
Alojamiento	22 personas
Spa	4 personas
Salón de eventos	25 personas
Restaurante	30 personas

LOCALIZACIÓN

Macro localización:

Provincia de Cotopaxi
cantón Latcunga

Micro localización:

Se emplea el método de los factores de la productividad de la localización evaluando los:

Factores decisivos, importantes y deseables

La calerita obtuvo una ponderación de 78 puntos=corresponde a Excelente, que quiere decir que la ubicación es muy privilegiada y que si la comparamos con la otra ubicación tentativa, resulta la mejor opción

San Felipe obtuvo una ponderación de 68 = buena, ósea que la ubicación es apropiada pero no lo suficientemente ventajosa

Puntuación Total	Ubicación	
0-15	Descartable	
16-35	Malo	
36-55	Regular	
56-75	Bueno	
76-95	Excelente	
96-100	Optimo	
La Calerita	78	Excelente
San Felipe	68	Bueno

DISEÑO HOTELERO

Áreas de recreación:

- Piscina
- Canchas deportivas
- Juegos Infantiles



5 cabañas dotadas de 2 habitaciones con baño privado, con sala de estar y comedor.

El servicio de alojamiento contará de 3 habitaciones matrimoniales, 5 habitaciones dobles y 2 habitaciones triples

Servicio de SPA

Área de recepción en la que se encontrará el

- Restaurante
- Salón de eventos
- Áreas recreativas bajo techo

ANALISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL

SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL
SUMA

Identificación de los impactos
donde se realiza el
proyecto

Matriz de Impacto Ambiental de Leopold

Identificación de los impactos

IMPACTO AMBIENTAL

Matriz de Identificación de Impactos ambientales											
Actividades proyecto			CONSTRUCCIÓN				INICIO DE OPERACIONES		OPERACION DIARIA		Total
Componentes ambientales			Desbanque y nivelación de suelos	Transporte de Materiales	Construcción obras	Acabados	Provision de materiales e Insumos	Puesta a punto	Ingreso de visitantes	Arreglo de Instalaciones y habitaciones	
Físico	Suelo	Remoción de tierras									x
		Contaminación de desechos sólidos y líquidos	x	x	x	x	0	0	0	x	5
		Erosión	x	0	x	0	0	0	0	0	2
	Aire	Contaminación del aire	x	x	x	x	0	0	0	0	4
Biológico	Ecosistemas	Alteración de paisajes	x	0	x	0	0	0	x	0	3
Económico Cultural	Población Local	Impacto de valores culturales y comunitarios	0	0	0	0	0	0	x	0	1
		Aumento de la Conciencia ambiental	0	0	0	0	0	x	x	0	2
		Generación de Ingresos y mejoramiento de la zona	0	0	0	x	x	x	x	x	5
		Generación de nuevos empleos	0	0	x	x	x	0	x	x	5
Total			5	2	6	4	2	2	5	3	29

Total de Interacciones posibles

72

Total de Interacciones

29

La fase de construcción tiene un total de 17 interacciones= impacto momentáneo, y que terminara la mayor parte cuando se finalice la construir.

El inicio de operaciones tiene apenas 4 interacciones = manejar mediante políticas ambientales claras, como control de desperdicios, eficiencia en la utilización de recursos.

Operaciones Diarias 8 IA. debido a la visita de turistas que ocasionas contaminación de desechos sólidos o liquiedos.



CONCLUSIÓN

En base a información obtenida del estudio de mercado y el análisis del entorno delinearon los parámetros del modelo del servicio hotelero definiendo a la propuesta adecuada como: hostería de primera categoría que ofrezca servicios complementarios que generen entretenimiento y necesidad de estancia en el sitio.





RECOMENDACIÓN

Crear servicios complementarios que generen la necesidad de estancia en la hostería

CONCLUSIÓN GENERAL:

De acuerdo con la valoración de entorno turístico en el sector de la Calerita realizado a través de encuestas, entrevistas, análisis del marco legal e identificación de impactos ambientales, se pudo establecer los parametros para la posible creación de una hostería de primera categoría que cuenten con servcios complementarios.

RECOMENDACIÓN

Aplicar el presente proyecto cumpliendo con cada una de las etapas propuestas para generar una idea de negocio particular la cual tenga una aceptación garantizada en el mercado.