



**ESPE**  
UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS  
INNOVACIÓN PARA LA EXCELENCIA

## **EXTENSIÓN LATACUNGA**

**"VALORACIÓN DEL ENTORNO TURÍSTICO DE LA PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO PARA GENERAR UNA PROPUESTA DE SERVICIO TURÍSTICO EN LA QUINTA "EL EDÉN", UBICADA EN EL CANTÓN LATACUNGA PROVINCIA DE COTOPAXI"**

**DAVID FRANCISCO ESCUDERO ARAQUE**

**Tesis presentada como requisito previo a la obtención del grado de:**

**INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN TURÍSTICA Y HOTELERA**

**Año 2014**

INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN

**turística**  **hotelera**

# CAPÍTULO I

# GENERALIDADES

# Objetivo General



Valorar el entorno turístico de la Parroquia Belisario Quevedo para generar una propuesta de servicio turístico en la Quinta "El Edén", ubicada en el Cantón Latacunga Provincia de Cotopaxi.

# OBJETIVOS ESPECÍFICOS





\* **Elaborar** la fundamentación teórica que sustente la investigación.

\* **Realizar** el diagnóstico situacional de la Parroquia Belisario Quevedo como una herramienta que permita conocer la situación del entorno.

\* **Valorar** el entorno turístico de la Parroquia Belisario Quevedo.

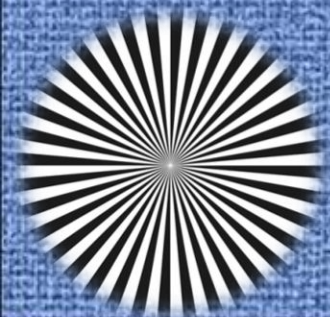
\* **Diseñar** la propuesta para el aprovechamiento turístico en la Quinta "El Edén".



# HIPÓTESIS

El estudio diagnóstico de la zona de influencia del proyecto, junto a la valorización del entorno turístico de la Parroquia Belisario Quevedo, permitirán desarrollar una propuesta de servicio turístico en la Quinta “El Edén” en la parroquia Belisario Quevedo, cantón Latacunga, provincia de Cotopaxi.

# MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL



# Metodología para inventario de atractivos turísticos

Analizar

Categorizar

Valoración



# Inventario de atractivos turísticos



- ✓ Físicos
- ✓ Biológicos
- ✓ Culturales

Etapas:





Clasificación  
de los  
atractivos



Recopilación  
de  
información



Evaluación y  
jerarquización



Trabajo de  
campo

✓ Procedimiento  
para el registro  
de la  
información

**REGISTRO DE DATOS DE LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS****FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS****MINISTERIO DE TURISMO****1. DATOS GENERALES****1.1. FICHA NÚMERO:****1.2. FECHA:****1.3. ENCUESTADOR:****1.4. SUPERVISOR EVALUADOR:****1.5. NOMBRE DEL ATRACTIVO:****1.6 CATEGORÍA:****1.7. TIPO:****1.8 SUBTIPO:****2. UBICACIÓN:****2.1. PROVINCIA:****2.2. CIUDAD y/o CANTÓN:****2.3. PARROQUIA:****2.3.1. COMUNIDAD O SECTOR:****2.4. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA****2.4.1. Latitud:****2.4.2 Longitud:****2.5. CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO TURÍSTICO****2.5.1. POBLADO:****2.5.2 DISTANCIA:****2.5.3. POBLADO:****2.5.4 DISTANCIA:****3. VALOR INTRÍNSECO****3.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO****3.1.1 ALTITUD:****3.1.2 TEMPERATURA:****3.1.3: PRECIPITACIÓN:****3.2. DESCRIPCIÓN:**

**4. VALOR EXTRÍNSECO****4.1 USOS (SIMBOLISMO)****4.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO**

4.2.1 ALTERADO:

4.2.2 POCO ALTERADO:

4.2.3 SIN INTERVENCIÓN:

4.2.4 CAUSAS:

**4.3 ENTORNO**

4.3.1 CONSERVADO:

4.3.2 EN PROCESO DE DETERIORO:

4.3.3 DETERIORADO:

4.3.4 CAUSAS:

**5. ACCESO**

5.1 Tipo	5.2 Subtipo	5.3 Estado de las vías			5.4 TRANSPORTE	5.5 FRECUENCIA				5.6 TEMPORALIDAD DE ACCESO				
		B	R	M		DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	EVENTUAL	AÑO	MES	DÍA		
		5.1.1	Asfaltado					BUS						
Terrestre	Lastrado				AUTOMÓVIL									
	Empedrado				4 X 4									
	Sendero				TREN									
5.1.2	Marítimo				BARCO									
					BOTE									
	Fluvial				CANOA									
5.1.3	Aéreo				OTRO									
					AVIÓN									
					AVIONETA									
					HELICÓPTERO									



# Ficha resumen de un Inventario Turístico

VARIABLE	FACTOR	Pts. Max.	PUNTOS
<b>CALIDAD</b>	a) Valor intrínseco	15	
	b) Valor extrínseco	15	
	c) Entorno	10	
	d) Estado de Conservación y/o Organización	10	
<b>APOYO</b>	a) Acceso	10	
	b) Servicios	10	
	c) Asociación con otros atractivos	5	
<b>SIGNIFICADO</b>	a) Local	2	
	b) Provincial	4	
	c) Nacional	7	
	d) Internacional	12	
<b>TOTAL</b>		100	

## IV

- Excepcional
- Internacional

## III

- Rasgos excepcionales
- En el país

## II

- Rasgo llamativo
- Mercado interno o receptivo

## I

- Sin merito suficiente
- Patrimonio turístico

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



**PARÁMETROS  
Y  
ESTÁNDARES  
DE SERVICIOS  
TURÍSTICOS**

**Una Norma Española  
UNE**

**Norma Ecuatoriana  
Cialcotel**





# Norma UNE 183001

Una Norma Española



Comercialización



Dirección



Infraestructura  
y equipamiento



Acogida y  
estancia



Limpieza y  
mantenimiento



Seguridad y  
medio ambiente



UNE  
183001



# Cadena Hotelera Colonial Ecuatoriana



# Estándares operacionales Cadena de Hoteles Boutique Cialcotel

## NORMAS GENERALES:

**Característica de los establecimientos.-** Los establecimientos de la cadena son de estilo boutique, colonial o con características de la zona en la que operan, por lo tanto su decoración y fachada se debe acoger a este criterio.

La imagen comercial de los establecimientos está dada por dos principios fundamentales:

Perfeccionamiento en las operaciones del establecimiento.



El éxito en el manejo de las relaciones humanas entre sus empleados.

# Pilares de la Cadena Hotelera Cialcotel



Buen servicio

Buenas instalaciones



Buen Precio

# Estándares generales

- ✓ Servicio personalizado
- ✓ Personal Capacitado, alegre y positivo
- ✓ Servicio amigable y cordial
- ✓ Todo empleado es un relacionador público y agente de ventas
- ✓ La limpieza y el orden, parte esencial en el establecimiento



# Servicios de verificación para las empresas turísticas



Trabaja con hoteles, restaurantes y otras empresas turísticas con el fin de ayudarles a desarrollar de modo positivo sus prácticas ambientales, sociales y económicas

GSCT

Global Sustainable  
Tourism Council



# MÉTODOS Y SISTEMAS DE VALORIZACIÓN TURÍSTICA



# ✓ Valorización turística del espacio rural

Según Pulido Fernández en su libro: "El turismo rural"

Los espacios rurales "han pasado a tener nuevos usos y uno de ellos es el uso turístico. El turismo rural no es "totalmente nuevo", ya que el interés por las actividades de ocio en el campo se desarrolló en el siglo XIX. Lo nuevo lo constituye la generalización del fenómeno y su incorporación al mercado turístico.

# ✓ Diagnóstico Turístico



Según el "Manual para el diagnóstico turístico local"

Es la etapa del proceso de planificación donde se establece y evalúa la situación de un destino en un momento determinado. Este diagnóstico establece la fuente directa para realizar las futuras estrategias de modo positivo



# ✓ Método para evaluar el potencial turístico

5 pasos

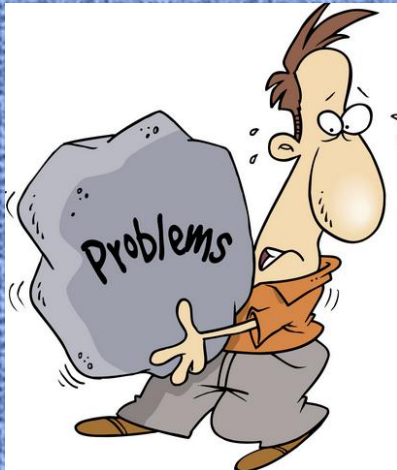


INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN

turística hotelera

## ✓ Problemas más comunes

- ✓ Una visión errónea del potencial turístico local
- ✓ Una mala percepción de las características y especificidades del territorio
- ✓ El desconocimiento de las características de la clientela y de las tendencias del mercado



# 1. Análisis de la situación

Cuantitativa



Cualitativa

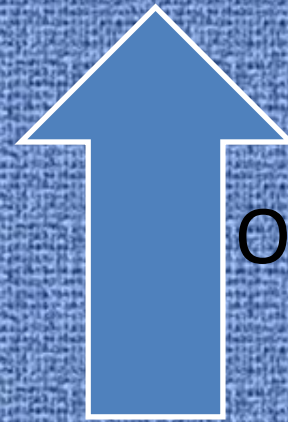




## 2. Diagnóstico



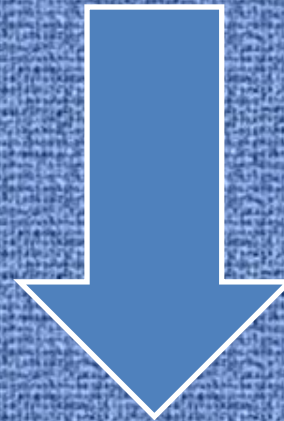
Débiles



Oportunidades



Fuertes



Riesgos

## marketing turístico

3.



El turismo, sector que agrupa más bien a pequeñas empresas, todavía no utiliza mucho los métodos que se aplican en el marketing, especialmente los estudios de mercado, razón por la cual las condiciones de la competencia son cada vez más difíciles de superar.

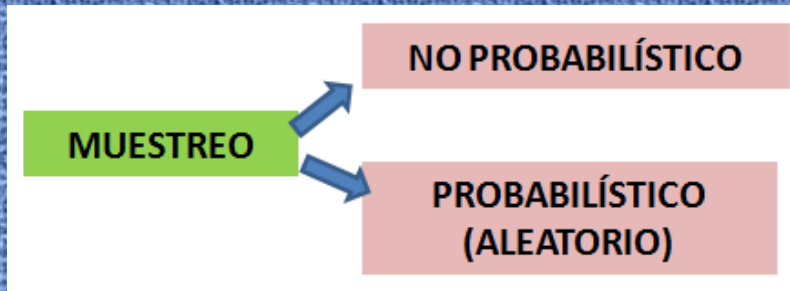
# 4. Búsqueda de Documentación



La fórmula generalmente es más barata que la investigación de campo y la información puede obtenerse más rápidamente, el examen de una documentación ya existente ofrece desde el primer momento una visión general del tema estudiado

# 5. Investigación de campo

## ✓ Tipo de muestreo



## ✓ Herramienta





# Marco Legal



Leyes y  
Reglamentos

# Líneas de Productos y Variedades de Productos Específicos del Ecuador

<b>Circuitos generales</b>	Circuitos generales		Parques nacionales	
<b>Sol y playa</b>	Sol y playa		Reservas y bosques privados	
<b>Turismo comunitario</b>	Turismo comunitario		Ríos, lagos, lagunas y cascadas	
<b>Turismo cultural</b>	Patrimonios naturales y culturales	<b>Ecoturismo y turismo de naturaleza</b>	Observación de flora y fauna	
	Mercados y artesanías		Deportes terrestres	
	Gastronomía		Deportes fluviales	
	Shamanismo		Deportes aéreos	
	Fiestas populares		Deportes acuáticos	
	Turismo religioso		<b>Turismo de salud</b>	Termalismo
	Turismo urbano			Medicina ancestral
	Turismo arqueológico			SPA's
	CAVE, científico, académico, voluntario y educativo		<b>Agroturismo</b>	Haciendas, fincas y plantaciones
Haciendas históricas	Reuniones, incentivos, conferencias, exposiciones y ferias			
<b>Parques temáticos</b>	Parques temáticos	<b>Turismo de convenciones y congresos</b>		
		<b>Turismo de cruceros</b>	Cruceros	

# CAPÍTULO II

## DIAGNÓSTICO DE VALORACIÓN DEL ENTORNO TURÍSTICO DE LA PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO

# VALORACIÓN DE LOS RECURSOS Y ATRACTIVOS TURÍSTICOS DE LA PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO

## RECURSOS TURÍSTICOS DE LA PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO (Gobierno Autónomo descentralizado de Belisario Quevedo)

### Ubicación y Geografía

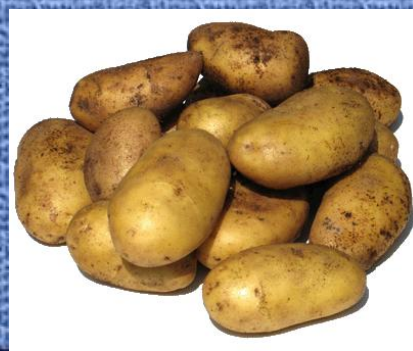






## Gastronomía Local

La población local registra algunas combinaciones en la dieta diaria, pero los denominados “platos típicos” de Belisario Quevedo son los siguientes:



# ATRATIVOS TURÍSTICOS DE LA PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO

	Atractivo	Ubicación	Característica
1	Cerro Putzalahua	Chaupi San Luis San Francisco	Entrada a los senderos de Putzalahua. Casa comunal de San Luis. Ascenso a las antenas. Actividades de recreación, deporte, aventura
2	Pista de motocross "Coyote"	Barrio San Luis	Existe una pista de aproximadamente 2ha. de extensión para la practica de motocross.
3	Iglesia central	Barrio centro	Realización de ceremonias, bautizos, matrimonios, días santos, etc.

# Inventario de Atractivos Turísticos de la Parroquia Belisario Quevedo.

El uso del inventario de atractivos turísticos en el presente proyecto es muy importante ya que en el mismo, se registran ordenadamente los factores físicos y culturales, mediante criterios de evaluación que tiene un atractivo y sirven para una mejor elaboración de productos turísticos que un sector puede tener para mejorar la actividad turística en Belisario Quevedo.

**REGISTRO DE DATOS DE LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS****FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS**

MINISTERIO DE TURISMO

**1. DATOS GENERALES****1.1. FICHA N°** 01**1.2. FECHA:** 17, 03, 2013**1.3. ENCUESTADOR:** David Escudero Araque**1.4. SUPERVISOR EVALUADOR:** Ing. Carlos Albán - Ing. Maricela Pulloquina**1.5. NOMBRE DEL ATRACTIVO:** Cerro Putzalahua**1.6 CATEGORÍA:** Sitios Naturales**1.7. TIPO:** Montañas**1.8 SUBTIPO:** Colinas**2. UBICACIÓN:****2.1. PROVINCIA:** Cotopaxi**2.2. CIUDAD y/o CANTÓN:** Latacunga**2.3. PARROQUIA:** Belisario Quevedo**2.3.1. COMUNIDAD O SECTOR:** Barrios: Chaupi, San Luis y San Francisco**2.4. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA****2.4.1. Latitud:** 00°57'56.00" S**2.4.2 Longitud:** 78°33'42.70" W**2.5. CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO TURÍSTICO****2.5.1. POBLADO:** Latacunga**2.5.2 DISTANCIA:** 10.8 Km**2.5.3. POBLADO:** Salcedo**2.5.4 DISTANCIA:** 11.6 Km**3. VALOR INTRÍNSECO****3.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO****3.1.1 ALTITUD:** 3530 m.s.n.m**3.1.2 TEMPERATURA:** 7.5°C y 18°C**3.1.3: PRECIPITACIÓN:****Zona Baja:** 450 a 700mm**Zona Alta:** 700 a 1.500mm**3.2. DESCRIPCIÓN:**

El Cerro Putzalahua tiene una forma cónica, con un clima templado andino. Es el icono y el atractivo más importante que existe en la parroquia Belisario Quevedo que no ha sido desarrollado turísticamente. Para el ascenso se puede ir por 2 vías. La 1° por el sector de Santa Rosa y la 2° por el sector de Culaguango, los cultivos que existe en el lugar son reemplazados por vegetación típica de páramo a una altura aproximada de 3250m.s.n.m que ha sido moderadamente conservada; en cuanto a flora y fauna del lugar, cuenta con las principales especies nativas de la zona: pajonal de altura, festuca, chuquiragua (*Chuquiraga jussieui*), aliso (*Alnus acuminata*), pumamaqui (*Oreopanax*), chilca (*Baccharis Latifolia Pers*), romerillo (*Hypericum*), chocho (*Lupinus bogotensis Benth*), achupalla (*Puya Hamata*). Así como también variedades de musgos, líquenes y helechos. En cuanto a la fauna se puede encontrar especies como: lobo de páramo, conejo silvestre de páramo, raposa, chucuri, entre las aves: quilico, gligle, curiingue, pato puntiado, gaviota andina, mirlo, gavilán, pájaros y colibrí.

#### 4. VALOR EXTRÍNSECO

##### 4.1 USOS (SIMBOLISMO)

Éste atractivo tiene muchas ventajas al contar con un bosque secundario y muy poco visitado por los turistas. En el cual, se pueden desarrollar varias actividades turísticas, entre las principales son:

Mirador de características naturales, al encontrarse inmerso en la naturaleza, en la cumbre brinda una vista panorámica de la parroquia y se puede observar también parte de la ciudad de Latacunga y salcedo. Y volcanes como el Cotopaxi, Tungurahua, entre otros.

Áreas establecidas para realizar actividades de: Pic Nic por el sendero "Kashaloma" y camping en la cumbre del cerro.

Es el lugar ideal para realizar trekking y biking o ciclismo de montaña en el que se puede observar flora y fauna del sector

Se puede realizar deportes extremos como: Parapente - Downhill, bajo la supervisión de personas especialistas en estos deportes

##### 4.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO

4.2.1 ALTERADO:  4.2.2 POCO ALTERADO:  4.2.3 SIN INTERVENCIÓN:

##### 4.2.4 CAUSAS:

En el inicio del camino se puede apreciar diversos cultivos y una gran actividad ganadera

##### 4.3 ENTORNO

4.3.1 CONSERVADO:  4.3.2 EN PROCESO DE DETERIORO:  4.3.3 DETERIORADO:

##### 4.3.4 CAUSAS:

Por la falta de cuidado del atractivo, más del 50% del suelo ha sido dedicado a cultivos y se han destruido los mismos por el transporte de ganado que hay en el sector

#### 5. ACCESO

5.1 Tipo	5.2 Subtipo	5.3 Estado de las vías			5.4 TRANSPORTE	5.5 FRECUENCIA				5.6 TEMPORALIDAD DE ACCESO		
		B	R	M		DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	EVENTUAL	AÑO	MES	DÍA
5.1.1 Terrestre	Asfaltado				BUS							
	Lastrado				AUTOMÓVIL							
	Empedrado			X	4 X 4				X		05 - 08	
	Sendero				TREN							
5.1.2 Acuático	Marítimo				BARCO							
					BOTE							
	Fluvial				CANOA							
5.1.3 Aéreo					OTRO							
					AVIÓN							
					AVIONETA							
					HELICÓPTERO							

**6. SEÑALIZACIÓN:**

6.1 MUY BUENA ( )      6.2 BUENO ( )      6.3 REGULAR ( X )      6.4 MALO ( )

**7. OBSERVACIONES:**

La señalización existente ha sido ubicada gracias a la intervención del Gobierno Provincial de Cotopaxi.

**8. APOYO****8.1 INFRAESTRUCTURA****8.1.1 AGUA** 8.1.1.1 Potable ( )    8.1.1.2 Entubada ( )    8.1.1.3 Tanquero ( )    8.1.1.4 Pozo ( )    8.1.1.5 Río ( )

8.1.1.6 Lago ( )    8.1.1.7 NO EXISTE ( X )

**8.1.2 ENERGÍA** 8.1.2.1 Sistema Interconectado ( X )    8.1.2.2 Generador ( )    8.1.2.3 Alternativo ( )

8.1.2.4 Otras ( )    8.1.2.5 NO EXISTE ( )

**8.1.3 COMUNICACIÓN:** 8.1.3.1 Sistema de CNT ( )    8.1.3.2 Telefonía móvil ( X )    8.1.3.3 Otro ( )**8.1.4 ALCANTARILLADO:** 8.1.4.1 Red Pública ( )    8.1.4.2 Pozo ciego ( )    8.1.4.3 Pozo séptico ( )

8.1.4.4 No existe ( X )

**8.2 SERVICIOS**

	8.2.1 Lujo		8.2.2 Primera		8.2.3 Segunda		8.2.4 Tercera		8.2.5 Cuarta	
	Total	*Plazas	Total	*Plazas	Total	*Plazas	Total	*Plazas	Total	*Plazas
Alojamiento	-	-	7	106	15	235	24	335	-	-
Alimentación	-	-	1	20	7	109	27	280	9	87
Esparcimiento	-	-	-	-	-	-	4	69	-	-

**8.3 Agencia de viaje ( X )      8.4 Almacenes de artesanías ( X )      8.5 Correos ( X )      8.6 Telf.fax.internet ( X )****9. SIGNIFICADO****9.1 ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS****9.1.1 ATRACTIVO:** Pista de motocross**9.1.2 DISTANCIA:** 1.7 km**9.1.3 ATRACTIVO:** Iglesia central**9.1.4 DISTANCIA:** 4.4 km**10. DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO**

10.1 LOCAL ( X )    10.2 PROVINCIAL ( X )    10.3 NACIONAL ( )    10.4 INTERNACIONAL ( )

**11. OBSERVACIONES:**

La difusión de éste atractivo se esta desarrollando positivamente por parte de las autoridades de la parroquia y de la provincia.

\* En el punto de "SERVICIOS", en cuanto a Alimentación y Esparcimiento el número de "plazas" es reemplazado por número de "mesas"

VARIABLE	FACTOR	Pts. Max.	PUNTOS
<b>CALIDAD</b>	a) Valor intrínseco	15	10
	b) Valor extrínseco	15	12
	c) Entorno	10	5
	d) Estado de Conservación y/o Organización	10	5
<b>APOYO</b>	a) Acceso	10	6
	b) Servicios	10	4
	c) Asociación con otros atractivos	5	3
<b>SIGNIFICADO</b>	a) Local	2	2
	b) Provincial	4	2
	c) Nacional	7	-
	d) Internacional	12	-
<b>TOTAL</b>		100	49

Este atractivo tiene un puntaje de 49/100. Según la metodología para inventarios de atractivos turísticos del Ecuador, corresponde a la jerarquía II.

**REGISTRO DE DATOS DE LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS****FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS****MINISTERIO DE TURISMO****1. DATOS GENERALES****1.1. FICHA NÚMERO:** 03**1.2. FECHA:** 17, 03, 2013**1.3. ENCUESTADOR:** David Escudero Araque**1.4. SUPERVISOR EVALUADOR:** Ing. Carlos Albán - Ing. Maricela Pulloquina**1.5. NOMBRE DEL ATRACTIVO:** Pista de Motocross "Coyote"**1.6 CATEGORÍA:** Manifestaciones Culturales**1.7. TIPO:** Acontecimientos Programados**1.8 SUBTIPO:** Eventos Deportivos**2. UBICACIÓN:****2.1. PROVINCIA:** Cotopaxi**2.2. CIUDAD y/o CANTÓN:** Latacunga**2.3. PARROQUIA:** Belisario Quevedo**2.3.1. COMUNIDAD O SECTOR:** Barrio San Luis**2.4. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA****2.4.1. Latitud:** S 00°57.931'**2.4.2 Longitud:** WO 78°34.790'**2.5. CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO TURÍSTICO****2.5.1. POBLADO:** Latacunga**2.5.2 DISTANCIA:** 9.1 Km**2.5.3. POBLADO:** Salcedo**2.5.4 DISTANCIA:** 10 Km**3. VALOR INTRÍNSECO****3.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO****3.1.1 ALTITUD:** 2830 m.s.n.m**3.1.2 TEMPERATURA:** 6°C y 27.5°C**3.1.3: PRECIPITACIÓN:** 450 a 700mm**3.2. DESCRIPCIÓN:**

El motocross es considerado como uno de los deportes extremos del mundo y en la provincia de Cotopaxi, existe una pista de motocross considerada como una de las más importantes en Latinoamérica y a su vez catalogado como el mejor circuito motocrosístico del país y conocido también internacionalmente. Cuenta con una pista de aproximadamente 2 hectáreas llenas de montículos, curvas cerradas, saltos, derrapes, irregularidades de terreno, baches y sobre todo una superficie de tierra que por lo general se encuentra con lodo al momento de las competencias con la finalidad de contrarrestar el polvo que se genera por el movimiento de las motos y evitar más accidentes de los que ya existen en estos espectáculos.



**4. VALOR EXTRÍNSECO****4.1 USOS (SIMBOLISMO)**

Competencias nacionales  
 Competencias internacionales  
 Prácticas de motocross

**4.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO**

**4.2.1 ALTERADO:**       **4.2.2 POCO ALTERADO:**       **4.2.3 SIN INTERVENCIÓN:**

**4.2.4 CAUSAS:**

El mantenimiento permanente que se da para la realización de las competencias hace que el atractivo se encuentre estable.

**4.3 ENTORNO**

**4.3.1 CONSERVADO:**       **4.3.2 EN PROCESO DE DETERIORO:**       **4.3.3 DETERIORADO:**

**4.3.4 CAUSAS:**

Mantenimiento oportuno por parte del propietario

**5. ACCESO**

5.1 Tipo	5.2 Subtipo	5.3 Estado de las vías			5.4 TRANSPORTE	5.5 FRECUENCIA				5.6 TEMPORALIDAD DE ACCESO		
		B	R	M		DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	EVENTUAL	AÑO	MES	DÍA
5.1.1 Terrestre	Asfaltado				BUS							
	Lastrado				AUTOMÓVIL							
	Empedrado		X		4 X 4				X		3,4,8	
	Sendero				TREN							
5.1.2 Acuático	Marítimo				BARCO							
					BOTE							
	Fluvial				CANOA							
				OTRO								
5.1.3 Aéreo					AVIÓN							
					AVIONETA							
					HELICÓPTERO							

**6. SEÑALIZACIÓN:**

6.1 MUY BUENA ( )      6.2 BUENO ( X )      6.3 REGULAR ( )      6.4 MALO ( )

**7. OBSERVACIONES:**

No existe mucha señalización para éste atractivo, por lo que se debería poner más atención en este sentido

**8. APOYO****8.1 INFRAESTRUCTURA****8.1.1 AGUA** 8.1.1.1 Potable ( X ) 8.1.1.2 Entubada ( ) 8.1.1.3 Tanquero ( ) 8.1.1.4 Pozo ( X ) 8.1.1.5 Río ( )

8.1.1.6 Lago ( ) 8.1.1.7 NO EXISTE ( )

**8.1.2 ENERGÍA** 8.1.2.1 Sistema Interconectado ( X ) 8.1.2.2 Generador ( ) 8.1.2.3 Alternativo ( )

8.1.2.4 Otras ( ) 8.1.2.5 NO EXISTE ( )

**8.1.3 COMUNICACIÓN:** 8.1.3.1 Sistema de CNT ( ) 8.1.3.2 Telefonía móvil ( X ) 8.1.3.3 Otro ( )**8.1.4 ALCANTARILLADO:** 8.1.4.1 Red Pública ( ) 8.1.4.2 Pozo ciego ( ) 8.1.4.3 Pozo séptico ( )

8.1.4.4 No existe ( X )

<b>8.2 SERVICIOS</b>	8.2.1 Lujo		8.2.2 Primera		8.2.3 Segunda		8.2.4 Tercera		8.2.5 Cuarta	
	Total	Plazas	Total	Plazas	Total	Plazas	Total	Plazas	Total	Plazas
Alojamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alimentación	-	-	-	-	-	-	1	6	-	-
Esparcimiento	-	-	-	-	-	-	1	6	-	-

**8.3 Agencia de viaje ( )**      **8.4 Almacenes de artesanías ( )**      **8.5 Correos ( )**      **8.6 Telf.fax.internet ( X )****9. SIGNIFICADO****9.1 ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS****9.1.1 ATRACTIVO:** Cerro Putzalahua**9.1.2 DISTANCIA:** 1.7 km**9.1.3 ATRACTIVO:** Iglesia central**9.1.4 DISTANCIA:** 2.7 km**10. DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO**

10.1 LOCAL ( X )      10.2 PROVINCIAL ( X )      10.3 NACIONAL ( X )      10.4 INTERNACIONAL ( X )

**11. OBSERVACIONES:**

Al ser una pista nombrada internacionalmente, cuenta con infraestructura y servicios básicos para ofrecer al turista que lo visita.

\* En el punto de "SERVICIOS", en cuanto a Alimentación y Esparcimiento el número de "plazas" es reemplazado por número de "mesas"

VARIABLE	FACTOR	Pts. Max.	PUNTOS
<b>CALIDAD</b>	a) Valor intrínseco	15	12
	b) Valor extrínseco	15	11
	c) Entorno	10	6
	d) Estado de Conservación y/o Organización	10	7
<b>APOYO</b>	a) Acceso	10	5
	b) Servicios	10	5
	c) Asociación con otros atractivos	5	3
<b>SIGNIFICADO</b>	a) Local	2	2
	b) Provincial	4	4
	c) Nacional	7	4
	d) Internacional	12	3
<b>TOTAL</b>		100	62

Este atractivo tiene un puntaje de 62/100. Según la metodología para inventarios de atractivos turísticos del Ecuador, corresponde a la jerarquía III.

## REGISTRO DE DATOS DE LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS

**FICHA PARA INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS**  
**MINISTERIO DE TURISMO**
**1. DATOS GENERALES****1.1. FICHA NÚMERO:** 05**1.2. FECHA:** 17, 03, 2013**1.3. ENCUESTADOR:** David Escudero Araque**1.4. SUPERVISOR EVALUADOR:** Ing. Carlos Albán - Ing. Maricela Pulloquina**1.5. NOMBRE DEL ATRACTIVO:** Iglesia Central**1.6 CATEGORÍA:** Manifestaciones Culturales**1.7. TIPO:** Manifestaciones Históricas**1.8 SUBTIPO:** Arquitectura Religiosa**2. UBICACIÓN:****2.1. PROVINCIA:** Cotopaxi**2.2. CIUDAD y/o CANTÓN:** Latacunga**2.3. PARROQUIA:** Belisario Quevedo**2.3.1. COMUNIDAD O SECTOR:** Barrio centro**2.4. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA****2.4.1. Latitud:** S 00°59.150'**2.4.2 Longitud:** WO 78°34.947'**2.5. CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO TURÍSTICO****2.5.1. POBLADO:** Latacunga**2.5.2 DISTANCIA:** 7 Km**2.5.3. POBLADO:** Salcedo**2.5.4 DISTANCIA:** 7.8 Km**3. VALOR INTRÍNSECO****3.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO****3.1.1 ALTITUD:** 2787 m.s.n.m**3.1.2 TEMPERATURA:** 6°C y 27.5°C**3.1.3: PRECIPITACIÓN:** 450 a 700mm**3.2. DESCRIPCIÓN:**

El terreno donde ahora existe la iglesia, fue donado por el Sr. Bruno Zambonino. Se inauguro la primera piedra para su construcción el 23 de Septiembre de 1951. Elaborada con materiales como: piedra, pichilata y ladrillo cuyo modelo es árabe rústico de un solo cuerpo. Existen 2 estatuas, la más importante fue realizada hace unos 80 años aproximadamente en honor a San Bartolomé, hecho con 3 capas de pan de oro y la segundo en honor a la Virgen de la Merced. La capacidad máxima de la iglesia es para 300 personas cuyo sacerdote es el Sr. José Luis Tapia

**4. VALOR EXTRÍNSECO****4.1 USOS (SIMBOLISMO)**

En la iglesia se realizan conciertos de música clásica y cultos religiosos como:

Misa

Bautizos

Matrimonios

Fotografía

**4.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO**4.2.1 ALTERADO: 4.2.2 POCO ALTERADO: 4.2.3 SIN INTERVENCIÓN: **4.2.4 CAUSAS:**

Escaso mantenimiento por parte de las autoridades del sector o gobiernos pertinentes

**4.3 ENTORNO**4.3.1 CONSERVADO: 4.3.2 EN PROCESO DE DETERIORO: 4.3.3 DETERIORADO: **4.3.4 CAUSAS:**

Mantenimiento permanente por parte de la comunidad

**5. ACCESO**

5.1 Tipo	5.2 Subtipo	5.3 Estado de las vías			5.4 TRANSPORTE	5.5 FRECUENCIA				5.6 TEMPORALIDAD DE ACCESO		
		B	R	M		DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	EVENTUAL	AÑO	MES	DÍA
5.1.1 Terrestre	Asfaltado	X			BUS		X			365	12	
	Lastrado				AUTOMÓVIL		X					
	Empedrado				4 X 4		X					
	Sendero				TREN							
5.1.2 Acuático	Marítimo				BARCO							
					BOTE							
	Fluvial				CANOA							
				OTRO								
5.1.3 Aéreo					AVIÓN							
					AVIONETA							
					HELICÓPTERO							

**6. SEÑALIZACIÓN:**

6.1 MUY BUENA ( X )

6.2 BUENO ( )

6.3 REGULAR ( X )

6.4 MALO ( )

**7. OBSERVACIONES:**

Al contar con el apoyo del Gobierno Provincial de Cotopaxi

**8. APOYO****8.1 INFRAESTRUCTURA****8.1.1 AGUA** 8.1.1.1 Potable ( ) 8.1.1.2 Entubada ( X ) 8.1.1.3 Tanquero ( ) 8.1.1.4 Pozo ( ) 8.1.1.5 Río ( )

8.1.1.6 Lago ( ) 8.1.1.7 NO EXISTE ( X )

**8.1.2 ENERGÍA** 8.1.2.1 Sistema Interconectado ( X ) 8.1.2.2 Generador ( ) 8.1.2.3 Alternativo ( )

8.1.2.4 Otras ( ) 8.1.2.5 NO EXISTE ( )

**8.1.3 COMUNICACIÓN:** 8.1.3.1 Sistema de CNT ( X ) 8.1.3.2 Telefonía móvil ( X ) 8.1.3.3 Otro ( )**8.1.4 ALCANTARILLADO:** 8.1.4.1 Red Pública ( X ) 8.1.4.2 Pozo ciego ( ) 8.1.4.3 Pozo séptico ( )

8.1.4.4 No existe ( X )

<b>8.2 SERVICIOS</b>	8.2.1 Lujo		8.2.2 Primera		8.2.3 Segunda		8.2.4 Tercera		8.2.5 Cuarta	
	Total	*Plazas	Total	*Plazas	Total	*Plazas	Total	*Plazas	Total	*Plazas
Alojamiento	-	-	7	106	15	235	24	335	-	-
Alimentación	-	-	1	20	7	109	27	280	9	87
Esparcimiento	-	-	-	-	-	-	4	69	-	-

**8.3 Agencia de viaje ( X ) 8.4 Almacenes de artesanías ( X ) 8.5 Correos ( X ) 8.6 Telf.fax.internet ( X )****9. SIGNIFICADO****9.1 ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS****9.1.1 ATRACTIVO:** Pista de motocross**9.1.2 DISTANCIA:** 2.7 km**9.1.3 ATRACTIVO:** Cerro Putzalahua**9.1.4 DISTANCIA:** 4.4 km**10. DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO**

10.1 LOCAL ( X ) 10.2 PROVINCIAL ( ) 10.3 NACIONAL ( ) 10.4 INTERNACIONAL ( )

**11. OBSERVACIONES:**

La iglesia es uno de los principales atractivos con los que se cuenta en la parroquia, razón por la cual se debe dar el mantenimiento y el cuidado necesario para recibir al turista que visite el lugar.

\* En el punto de "SERVICIOS", en cuanto a Alimentación y Esparcimiento el número de "plazas" es reemplazado por número de "mesas"

VARIABLE	FACTOR	Pts. Max.	PUNTOS
<b>CALIDAD</b>	a) Valor intrínseco	15	8
	b) Valor extrínseco	15	7
	c) Entorno	10	5
	d) Estado de Conservación y/o Organización	10	7
<b>APOYO</b>	a) Acceso	10	8
	b) Servicios	10	5
	c) Asociación con otros atractivos	5	3
<b>SIGNIFICADO</b>	a) Local	2	2
	b) Provincial	4	-
	c) Nacional	7	-
	d) Internacional	12	-
<b>TOTAL</b>		100	45

Este atractivo tiene un puntaje de 45/100. Según la metodología para inventarios de atractivos turísticos del Ecuador, corresponde a la jerarquía II.

# VALORACIÓN DE LOS SERVICIOS Y FACILIDADES TURÍSTICAS DE LA PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO

Servicio Turístico	Ubicación	Característica	
<b>Centros de capacitación</b>			
1	Centro de Operaciones y Capacitaciones Turísticas	Centro de la parroquia. Ubicada en el Centro de la Parroquia de Belisario Quevedo, su función es brindar información general sobre los atractivos, productos y paquetes turísticos.	
2	Centro de Información para el Visitante (CIV)	Barrio Santa Rosa y San Luis. Centro de Información equipado para brindar información turística.	
<b>Alojamiento</b>			
3	Cabaña de media y alta montaña "Kunuc Loma".	Comunidad "Potrerillos". Situada a 3233m.s.n.m. -Tiene 59m <sup>2</sup> de construcción. Destinada para dar alojamiento a los turistas que se están aclimatando para ascender al cráter del volcán Cotopaxi. Tiene 1 sala, cocina, 2 habitaciones (1 para hombres y 1 para mujeres) con 3 literas y baños. Capacidad promedio para 12 personas (6 mujeres y 6 hombres).	
4	Cabaña en la cima del cerro Putzalahua	Cima del cerro Putzalahua. Situada en la cima del cerro Putzalahua a 3523m.s.m. Ideal para hospedar a turistas que han ascendido a la cima del cerro y necesitan alojamiento. Actualmente es un CIV pero se la va a adecuar para que sea una cabaña para brindar alojamiento.	
<b>Alimentación</b>			
<b>Panaderías</b>		<b>Restaurantes</b>	
5	Panadería Alpina	8	Picantería Nicol
6	Buen Samaritano	9	Rosita
7	Ambato	10	Eugenia Jiménez
		11	Alexandrita
		12	Los del Pacífico



	<b>Facilidades</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Característica</b>
1	Parque Recreacional "Santa Rosa"	Barrio Santa Rosa	Es un parque de recreación familiar. Cuenta con una superficie de 28.890m <sup>2</sup> . En donde las familias pueden acudir para tener actividades de esparcimiento como: Paseo en botes, deportes en canchas de futbol, vóley, básquet, juegos tradicionales.
2	Sendero "Kashaloma"	Comunidad "Potrerillos"	Sendero que conduce a los turistas a sectores que pueden disfrutar de vista panorámica y una interrelación con la naturaleza. Sendero con grado de dificultad #2. Tiene 947mt. de recorrido. Es necesario 30 min. para recorrerlo en su totalidad, desde la comunidad "Potrerillos" hasta la Cabaña "Kunuc Loma".
3	Ciclo Ruta	Barrios Culaguango Bajo, Centro y Alto. San Luis. Santa Rosa. Centro. Comunidad Potrerillos	Ruta para realizar ciclo paseo por el sector de Culaguango. Ruta para practicar "Ciclismo de montaña", por los sectores de San Luis, Potrerillos y Santa Rosa.
4	Rally	Barrios de la parroquia	A lo largo de la parroquia se realizan carreras de carros
5	Parapente	Comunidad "Potrerillos"	Los clubes de parapente existentes en la provincia de Cotopaxi practican este deporte de aventura. Existen operadores de turismo que ofertan a los turistas practicar esta actividad.
6	Cabalgatas	Comunidad "Potrerillos"	Ofrecer caballos a los turistas para el recorrido de la parroquia
7	Áreas de camping	Comunidad "Potrerillos" y barrio Culaguango	Áreas delimitadas para acampar.
8	Pesca deportiva	Santa Rosa	Actividad recreativa, en donde las personas pescan con anzuelo en piscinas de truchas.

# CAPÍTULO III

## DETERMINACIÓN Y ANÁLISIS DEL MERCADO TURÍSTICO



# Caracterización y tamaño del universo

La aceptación de los pobladores de Belisario Quevedo para desarrollar una propuesta de servicio turístico en dicha parroquia



**2 Universos**

Conocer el perfil del turista que visita la provincia de Cotopaxi para desarrollar una propuesta de servicio turístico en la parroquia Belisario Quevedo.

## Tamaño del universo de Belisario Quevedo

El universo de la parroquia ha sido tomado de una base de datos proporcionada por el INEC, en el cual su frecuencia, es el número de familias que pertenecen a la parroquia, dando un número total de **1566** familias censadas en el año 2010

## Tamaño del universo de turistas extranjeros

El universo de los turistas extranjeros fue tomado por el Ministerio de Ambiente en el cual indica el número de turistas que llegan al Parque Nacional Cotopaxi, comprendido entre Enero a Septiembre del año 2013. Dato que da como resultado **40490** turistas

# Caracterización y cálculo de la muestra

Al momento de realizar el análisis de la investigación de mercados para el presente proyecto, se va a realizar el cálculo de la muestra según el método de **muestreo probabilístico proporcional**, el cual sirve para determinar el número de encuestas que hay que realizar, tanto para los pobladores de la parroquia Belisario Quevedo como para los turistas extranjeros.

**Fórmula para el desarrollo de las muestras**

$$n = \frac{Z^2 p q N}{N e^2 + Z^2 p q}$$

## (Población Belisario Quevedo)

$$n = \frac{Z^2 p q N}{N e^2 + Z^2 p q}$$

$$n = \frac{(1.88)^2 (0.5) (1 - 0.50) (1566)}{(1566) (0.06)^2 + (1.88)^2 (0.50) (1 - 0.50)}$$

$$n = \frac{(3.5344) (0.50) (0.50) (1566)}{(1566) (0.0036) + (3.5344) (0.50) (0.50)}$$

$$n = \frac{(3.5344) (0.25) (1566)}{(5.6376) + (3.5344) (0.25)}$$

$$n = \frac{13837.176}{5.6376 + 0.8836}$$

$$n = \frac{13837176}{65212}$$

$$n = 212.18$$

$$n = 212$$

## Turistas extranjeros

$$n = \frac{Z^2 p q N}{N e^2 + Z^2 p q}$$

$$n = \frac{(1.88)^2 (0.5) (1 - 0.50) (40490)}{(40490) (0.06)^2 + (1.88)^2 (0.50) (1 - 0.50)}$$

$$n = \frac{(3.5344) (0.50) (0.50) (40490)}{(40490) (0.0036) + (3.5344) (0.50) (0.50)}$$

$$n = \frac{(3.5344) (0.25) (40490)}{(145.764) + (3.5344) (0.25)}$$

$$n = \frac{35.776964}{145.764 + 0.8836}$$

$$n = \frac{35776.964}{146.6476}$$

$$n = 243.96$$

$$n = 244$$



## Encuesta para la población de Belisario Quevedo

# P. B. Q.

El propósito de ésta encuesta es realizar un estudio de mercado y conocer la aceptación de los pobladores para desarrollar una propuesta de servicio turístico en la parroquia Belisario Quevedo, por lo cual pido de la manera más comedida, responder con la mayor sinceridad, ya que los datos permitirán tomar decisiones. La información es de carácter confidencial.

**1. Considera usted Que Belisario Quevedo ha crecido en éstos últimos 5 años?**

Si  No

**2. Cree usted que se podría desarrollar la actividad turística en la parroquia?**

Si  No

**3. Formaría parte del desarrollo turístico de la parroquia y como lo haría?**

Si  No

Participación de guianza   
 Actividades ganaderas   
 Actividades agrícolas   
 Transporte   
 Otro  .....

**4. Cuál considera que sería el principal atractivo turístico que un visitante debería conocer en la parroquia de Belisario Quevedo?**

Cerro Putzalahua  Iglesia   
 Pista de motocross  Otro  .....

**5. Si existieran capacitaciones en el sector turismo, usted estaría dispuesto(a) a participar?**

Si  No

Calidad en servicios turísticos  Turismo sostenible   
 Técnicas para guiar  Otro  .....

**6. De su valor a la importancia que tendría Belisario Quevedo al desarrollar espacios alternativos de turismo. Marque con una X su elección.**

Muy importante   
 Importante   
 Poco importante   
 Nada importante

Agradezco por la atención prestada al haber respondido las preguntas sugeridas.

## Encuesta para turistas extranjeros

# P. T. E.

El propósito de ésta encuesta es realizar un estudio de mercado y conocer el perfil del turista que visita la provincia de Cotopaxi para desarrollar una propuesta de servicio turístico en la parroquia Belisario Quevedo, por lo cual pido de la manera más comedida, responder con la mayor sinceridad, ya que los datos permitirán tomar decisiones. La información es de carácter confidencial.

### Información

**Edad:** 18 - 25  46 - 55   
 26 - 35  Más de 56   
 36 - 45

**Género:** M  F   
**Nacionalidad:** .....  
**Estado civil:** .....

**Instrucción:** Secundaria   
 Técnico   
 Universitaria   
 Graduado/a

**Profesión:** .....

### Preguntas

**1. Cuántos días piensa alojarse en la Provincia de Cotopaxi?**

1 - 3  10 - 12   
 4 - 6  13 - 15   
 7 - 9  Más de 15

**2. Qué sector prefiere al momento de hospedarse?**

Sector Urbano   
 Sector Rural   
 Ambos sectores

**3. Cual es el motivo o razón principal de su viaje?**

Vacaciones   
 Visita a Flia y/o amigos   
 Negocios   
 Otro Cuál .....

**4.Cuál es la modalidad de grupo en que viaja?**

Solo  Familia   
 Pareja  Amigos



**5. Indique el rango de gasto promedio diario al visitar un lugar**

Menos de 50

51 - 100

101 - 150

151 - 200

201 - 250

**6. Cuál sistema de transporte prefiere al momento de su visita?**

Automóvil

Bus

Tren

4x4

Otro

.....

**7. Que tipo de atractivos preferiría conocer al visitar un establecimiento rural?**

Atractivos Naturales

Atractivos Culturales

Atractivos Artificiales

Todos los atractivos

**8. Al momento de alojarse en un espacio rural, qué actividades le gustaría realizar?**

Campamento

Caminata

Pezca

Ciclismo

Cabalgatas

Otro

.....

**9. Le gustaría compartir actividades agrícolas, ganaderas y de pesca en el lugar de su hospedaje para participar en la elaboración de su comida?**

Si

No

A veces

**10. Que tipo de comida le gustaría encontrar en un establecimiento turístico?**

Comida típica

Comida internacional

Comida rápida

Otro

Cuál .....

**11. Al momento de alojarse en un alojamiento rural, desearía disfrutar de tours hacia las afueras del mismo?**

Si

No

**12. Cuantos días estaría dispuesto a alojarse en un alojamiento rural?**

1 - 2

3 - 4

5 - 6

7 o más

Gracias

INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN

turística  hotelera



## Survey For Foreign Tourists

The purpose of this poll is to make a market research and know the profile of tourists visiting the province of Cotopaxi to develop a proposal for tourist service in Belisario Quevedo (a parish located 15 minutes South from Latacunga). The provided information is confidential.

### Personal Information

**Age:** 18 - 25       46 - 55   
 26 - 35       Over 56   
 36 - 45

**Sex:** Male.....      Female.....

**Nationality:** .....

**Marital Status:** .....

**Studies:** Primary School   
 Secondary School   
 Undergraduate   
 Graduate

**Profession:** .....

### Questions

#### 1. How long will you stay in Cotopaxi Province?

1 - 3 days       10 - 12 days   
 4 - 6 days       13 - 15 days   
 7 - 9 days       More than 15 days

#### 2. Wich area do you prefer to stay in?

Urban   
 Rural   
 Both

#### 3. What is the main reason / motivation of your visit?

Vacations   
 Family or friends visit   
 Business   
 Other  What .....

#### 4. Do you travel (in-with)...

Alone       Family   
 Couple       Friends

**5. Approximately how much do you spend daily when visiting a place?**

Less than 50  
51 - 100  
101 - 150

151 - 200  
201 - 250

**6. Wich transportation system do you prefer to go sightseeing?**

Car  
Bus  
Train

4x4  
Other

.....

**7. What type of tourist attractions do you prefer to know when visiting a place?**

Natural Attractions  
Cultural Attractions

Artificial Attractions  
All attractions

**8. If you stayed in a rural site, wich activities would you like to do?**

Camping  
Hiking  
Fishing

Cycling  
Riding  
Other

.....

**9. Would you like to share agricultural, cattle and fishing activities in your hosting side and be part in the preparation of your food?**

Yes  No  Sometimes

**10. What kind of food would you like to have in a tourist site?**

Typical food  
International cuisine

Fast food  
Other

(Wich one) .....

**11. If you stayed in a rural hosting, would you take sightseeing offers around it?**

Yes  No

**12. How long would you stay in a rural hosting?**

1 - 2 days  
3 - 4 days

5 - 6 days  
7 or more days

Thank you

## **Mediante los resultados obtenidos en las encuestas dirigidas a los pobladores de Belisario Quevedo, se determina que:**

- ✓ El 80.7% de la población manifiesta que la parroquia si ha crecido en estos últimos 5 años
- ✓ El 95.3% de las personas encuestadas, consideran que se podría desarrollar la actividad turística en la parroquia.
- ✓ Más del 80% les gustaría formar parte del desarrollo turístico de la parroquia.
- ✓ El principal atractivo turístico que tiene Belisario Quevedo, es el Cerro Putzalahua, sin olvidar los demás atractivos que conforman la misma.
- ✓ El 85.4% les gustaría formar parte de capacitaciones en el sector del turismo para recibir de una mejor manera a quien los visita.



- ✓ Para concluir y con un porcentaje favorable con más del 90% de las personas, consideran importante y muy importante que en la parroquia exista un desarrollo de espacios alternativos de turismo, y es ahí donde toma fuerza el proyecto para desarrollar efectivamente la propuesta de un servicio turístico en la Quinta “El Edén”



# Perfil del turista extranjero



## **Mediante los resultados obtenidos en las encuestas a los turistas extranjeros se determina que:**

- ✓ **El proyecto va desarrollado principalmente a personas que tienen más de 18 años, solteros, la mayoría de ellos profesionales y predominando el genero masculino.**
- ✓ **La demanda potencial sería entre los países de EEUU, Venezuela y Alemania sin dejar atrás los demás turistas que dependiendo la temporada hay variaciones en cuestión de países de procedencia.**
- ✓ **Sin problema alguno, los turistas estarían dispuestos a alojarse en la provincia de Cotopaxi en promedio 3 días.**
- ✓ **Más del 84% les gustaría tener su estadía en un alojamiento rural.**
- ✓ **Las vacaciones son el principal motivo de los turistas, reflejando más del 95% de los encuestados.**
- ✓ **El 65.2% estarían dispuestos a pagar diariamente menos de \$50,00 por día.**

- ✓ Los medios de transporte más utilizados por los turistas son: bus, automóvil, 4x4, bicicleta y tren.
- ✓ Más del 95% les gustaría visitar y conocer en un paquete turístico, atractivos tanto naturales como culturales.
- ✓ La caminata, el ciclismo y el camping son las actividades principales que el turista busca al momento de alojarse en un espacio rural.
- ✓ El 68% de los encuestados, estarían dispuestos a compartir actividades agrícolas, ganaderas y de pesca.
- ✓ La comida típica es la más solicitada en turistas extranjeros con el 73%, ya que les gusta aprender y conocer nuevos platos.
- ✓ El 94.3% desearía disfrutar de un tour hacia las afueras del espacio rural.
- ✓ Más del 50% estarían dispuestos a alojarse en un alojamiento rural.



# **PROPUESTA PARA EL APROVECHAMIENTO TURÍSTICO EN LA QUINTA "EL EDÉN".**

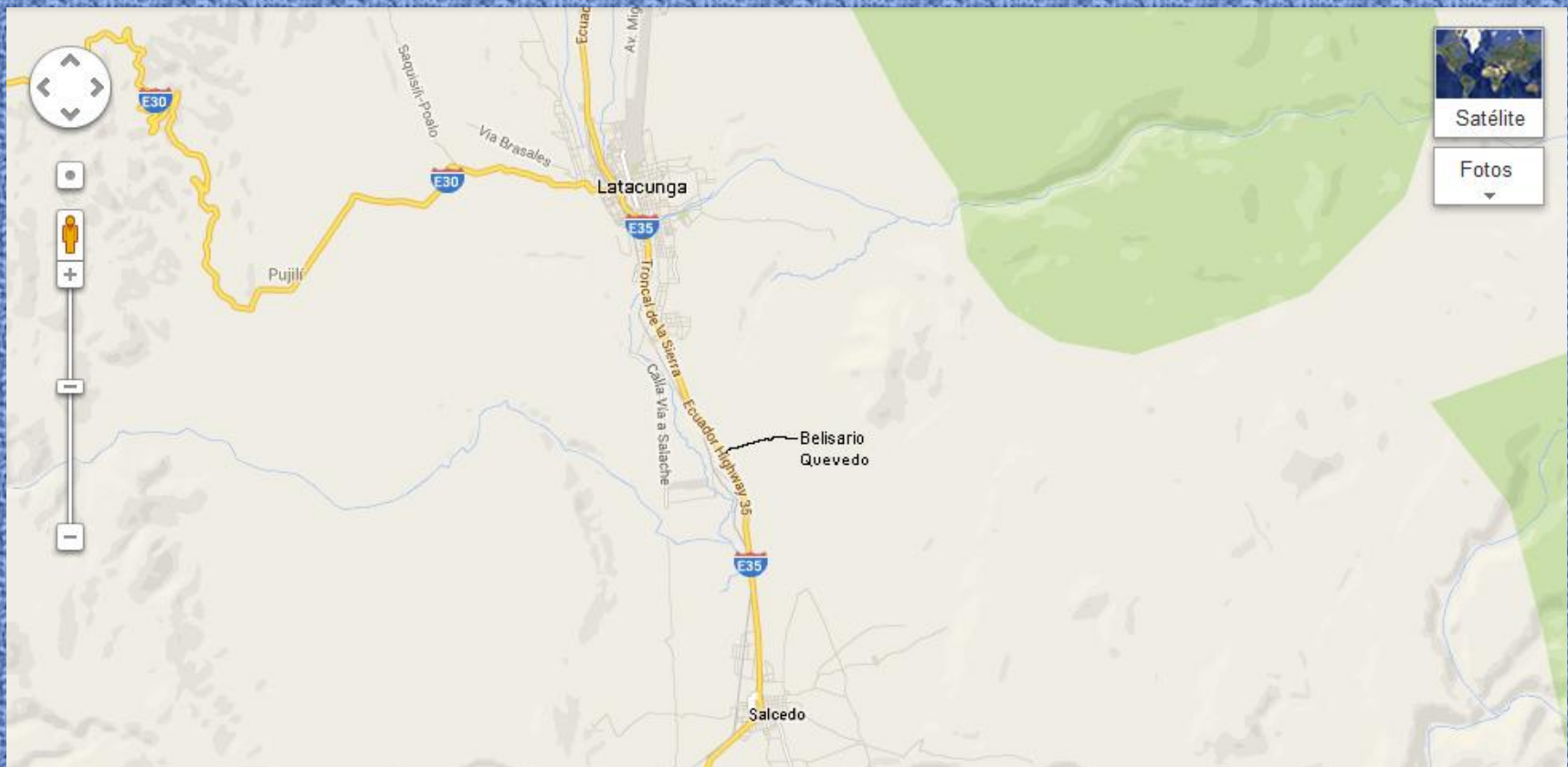


**CAPÍTULO IV**

# Caracterización y conceptualización del modelo de servicio turístico a implementar en la Quinta "El Edén"

## Tamaño y localización

### Macrolocalización



# Microlocalización



84.274m<sup>2</sup> en la que comprende 410m<sup>2</sup> de construcción

# Descripción del proyecto

Tomando en cuenta la falta de infraestructura turística y hotelera en la parroquia Belisario Quevedo, se presenta el presente proyecto para generar la propuesta de servicio turístico en la misma, y ésta contará con los servicios de alojamiento, alimentación y recreación.

La Quinta "El Edén" formaría parte de los alojamientos hoteleros dentro del subgrupo de "Hostería" ya que se encuentra fuera del núcleo urbano como son Latacunga y Salcedo; y se localiza a pocos minutos de la panamericana, rodeada de zonas deportivas, recreativas y diversos jardines, en la cual, mediante un precio establecido, va a prestar servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad para 16 personas. De acuerdo a la estructura existente y propuesta en la investigación.

# Líneas de productos turísticos en la Quinta

El proyecto desarrollará 3 de las principales líneas de productos turísticos que tiene el Ecuador; señaladas en el "Plandetur 2020"

- ✓ El Ecoturismo y Turismo de naturaleza
- ✓ El Turismo de deportes y aventura
- ✓ El Agroturismo



**Turísticas**



**Definición y características del servicio**

# Ingeniería del Proyecto



## ✓ Planta Turística

Es el conjunto de servicios que se les ofrece a los turistas cuya finalidad es la de satisfacer sus necesidades

### *Alojamiento*

<b>Quinta "El Edén" Alojamiento</b>	
<b>Capacidad Máxima</b>	16 pax
<b>38% Ocupación</b>	6 pax
<b>Costo neto</b>	\$ 0,84
<b>93% Utilidad</b>	\$ 11,16
<b>Precio por pax</b>	\$ 12,00





## *Alimentación*

<b>Hostería Quinta "El Edén" Alimentación</b>	
<b>Capacidad Máxima</b>	20 pax
<b>DESAYUNO por pax</b>	\$ 2,80
<b>ALMUERZO por pax</b>	\$ 4,58
<b>MERIENDA por pax</b>	\$ 4,58



# Transporte turístico

Esta actividad tuvo mucho importancia en la elaboración de la encuesta hacia los pobladores y los turistas extranjeros ya que para el presente proyecto, se logrará tener varios tipos de transporte terrestre como son:

## Carro doble tracción



## Caballos



## Bicicleta

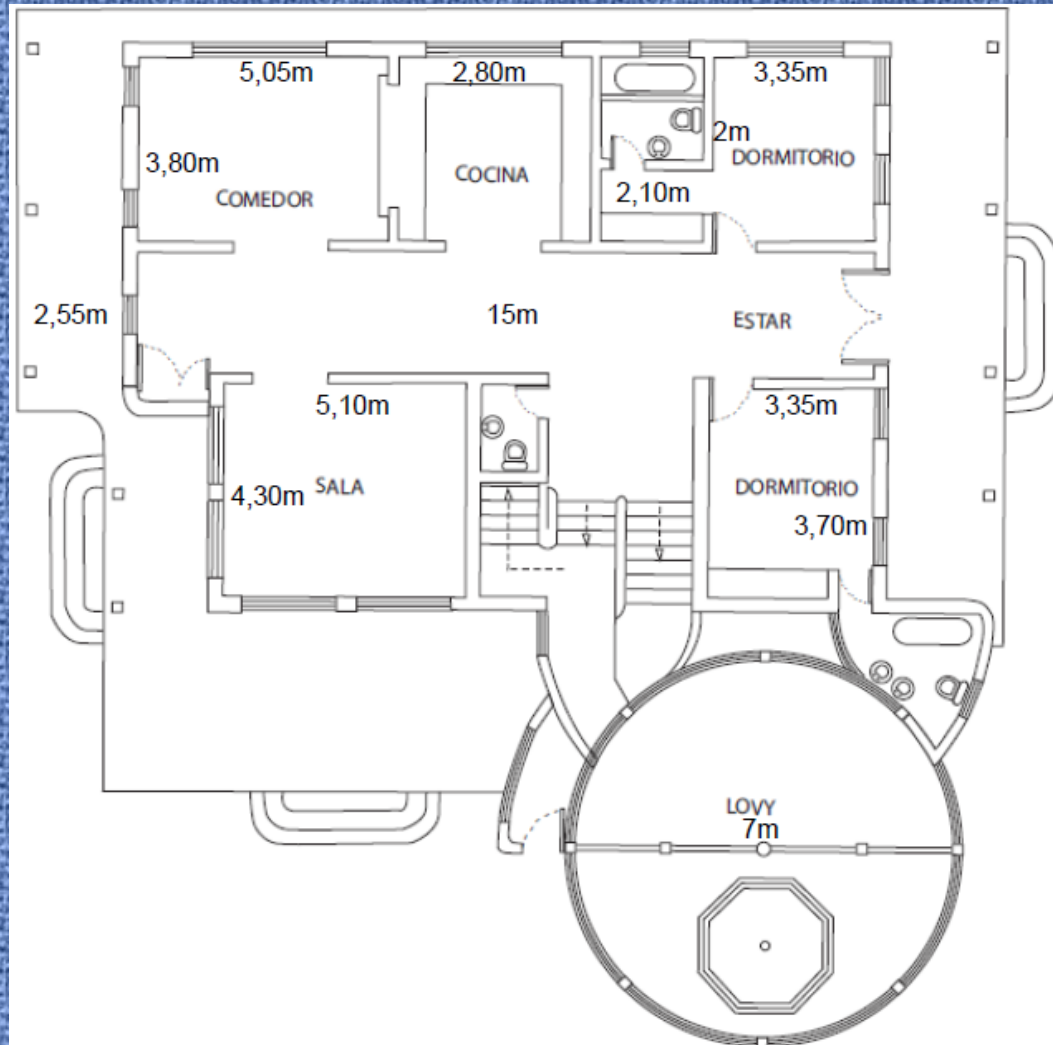


## *Recreación - Servicios complementarios*

<b>Hostería Quinta "El Edén"</b>	
<b>Recreación/Paquete Turístico</b>	
* Picnic	\$ 7,29
Biking	\$ 0,33
* Café de la Quinta	\$ 7,39
Transporte (3 días)	\$ 15,82
Cabalgata	\$ 9,24
Pesca deportiva	\$ 5,28
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 45,35</b>

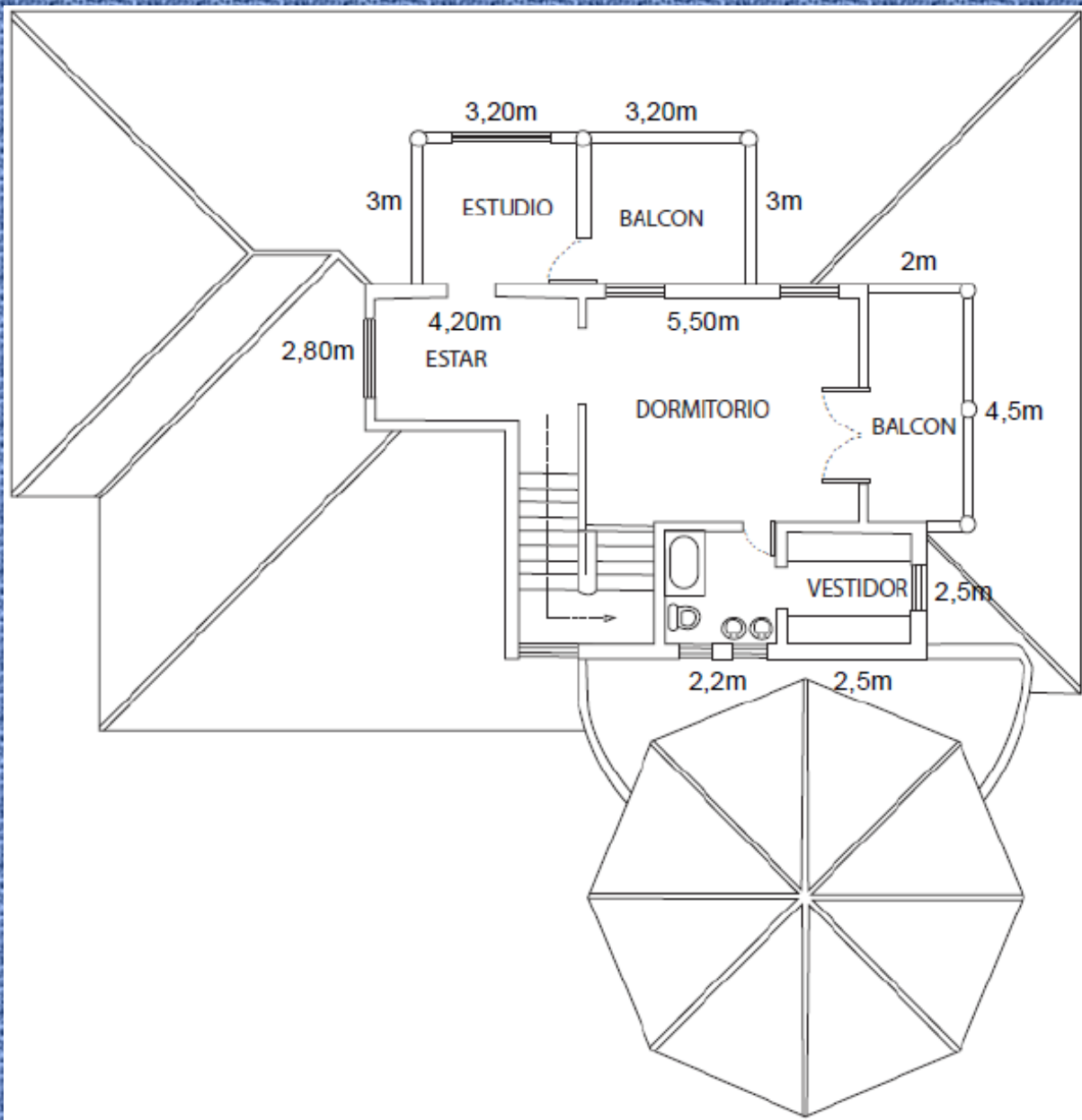


# a) Diseño de la casa actual: Edificación e infraestructura



**Primer y  
segundo piso de  
la casa**

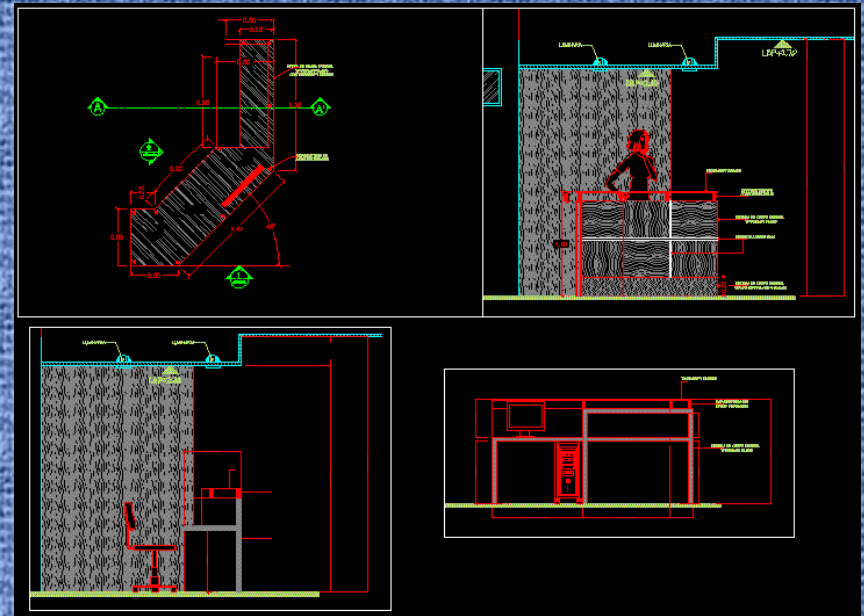




**Tercer piso  
de la casa**



# Área de recepción



## *Requerimiento para recepción*

Cantidad	Descripción
1	Counter de recepción
3	Sillas sillones para oficina elegantes, giratorias
2	Archivadores metálicos
2	Computadora de escritorio
1	Impresora laser
1	Internet



# Área de habitaciones



## Requerimiento para habitaciones

Cantidad	Descripción
22	Cubrecamas 50 hilos algodón
22	Sábanas 1½ Plaza. 50 hilos algodón
22	Toallas 330gr - 3 piezas. Blancas
22	Almohadas 70x50
4	Teléfono inalámbrico Panasonic
6	Literas de guayacán 1½ Plaza
8	Colchón, marca Paraiso de 27cm de alto. 1½ Plaza
6	Modular minimalista velador Picasso



# Restaurante

## Requerimiento para Restaurante

Cantidad	Descripción
4	Juego de comedor
40	Plato para taza Bormioli
40	Plato tendido Bormioli
40	Plato tendido Bormioli
40	Ensaladera Arcopal
40	Vaso Bormioli
40	Vaso gina Bormioli
40	Cuchara de mesa Tramontina
40	Cuchillo de mantequilla
40	Cuchara de te Tramontina
40	Cuchara de postre Tramontina
40	Tenedor de mesa Tramontina
40	Tenedor entrada Dodgers
40	Taza Bormioli
40	Jarro Toledo Bormioli
40	Copa vino Bormioli
40	Copa para vino Bormioli
8	Jarra Bormioli
7	Bandeja antideslizante Sunnex
12	Salero pimentero Halco
12	Salero pimentero Halco
12	Azucarera Sunnex
12	Pozuelo para salsas
12	Pozuelo para salsas
40	Copa de café Luminarc





# Cocina



# Cocina

## Requerimiento para Cocina

Cantidad	Descripción
1	Horno industrial de 2 latas
1	Cocina de fabricación nacional CO-3 provista de 3 quemadores
1	Refrigerador industrial TRUE
1	Plancha freidora tipo counter ANVIL
1	Maquina de café expreso y/o cappuccino
2	Cuchareta sólida renaissance de servicio HALCO
1	Licuada WARING
2	Molde circular de pastelería marca ATECO
2	Molde circular de pastelería marca ATECO
3	Molde rectangular ATECO
2	Cacerola UPDATE
2	Cacerola UPDATE
2	Cacerola UPDATE
1	Colador UPDATE
1	Base giratoria para decoración de pasteles ATECO
2	Molde SILIKOMART
2	Molde SILIKOMART
3	Molde SILI 8 CILINDROS
2	Espátula de codo TRAMONTINA
1	Espátula para pastelería ATECO
1	Espátula de pastelería ATECO
1	Espátula pastelería TRAMONTINA
2	Espátula para alta temperatura UPDATE
1	Gas para recarga de flameador
1	Espátula raspadora de tazón ATECO
1	Mangas desechables numero 10
1	Boquilla plana estándar ATECO
1	Boquilla plana ATECO
1	Boquilla plana ATECO
2	Acople para manga pastelera ATECO
1	Bolillo UPDATE
3	Tazón UPDATE
3	Tazón HALCO
2	Tazón HALCO

1	Tazón UPDATE
1	Parrilla HALCO
2	Bandeja para hornear VOLLRATH
1	Termómetro digital COOPER
2	Tabla de picar UPDATE
8	Bandeja para servicio CARLISLE
1	Rallador fino WESTMARK
1	Brocha CARLISLE
2	Brocha SILIKOMART
2	Espátula para frituras TRAMONTINA
2	Dispensador para salsas UPDATE
1	Abrelatas portátil HALCO
1	Porcionador de helados # 24 UPDATE
2	Pinza aislada de utilidad general HALCO
2	Batidor piano UPDATE
2	Batidor piano UPDATE
1	Cucharón VOLLRATH
1	Cucharón VOLLRATH
1	Puntilla curva VICTORINOX
1	Puntilla TRAMONTINA
2	Pelador de patatas metálico VICTORINOX
1	Guante alta temperatura UPDATE
1	Guante alta temperatura UPDATE
1	Balanza digital YAMATO
1	Colador WESTMARK
1	Cuchillo tipo sierra TRAMONTINA
1	Cuchillo cocinero TRAMONTINA
20	Bowl multiuso Bormioli
5	Tabla de picar Carlisle
2	Cuchillo cocinero Tramontina
2	Cuchillo tipo sierra Tramontina
2	Cuchillo fileteador Tramontina
2	Cuchillo fileteador de salmón Tramontina
2	Cuchillo carnicero Tramontina
2	Cuchillo deshuesador Tramontina
2	Cuchillo deshuesador flexible Tramontina

# Lobby



<i>Requerimiento para Lobby</i>	
<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>
4	Computadora de escritorio



# Sala principal



# Requerimiento para Transporte y recreación

<i>Requerimiento para Transporte y Recreación</i>	
<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>
1	Vehículo 4x4
5	Bicicleta

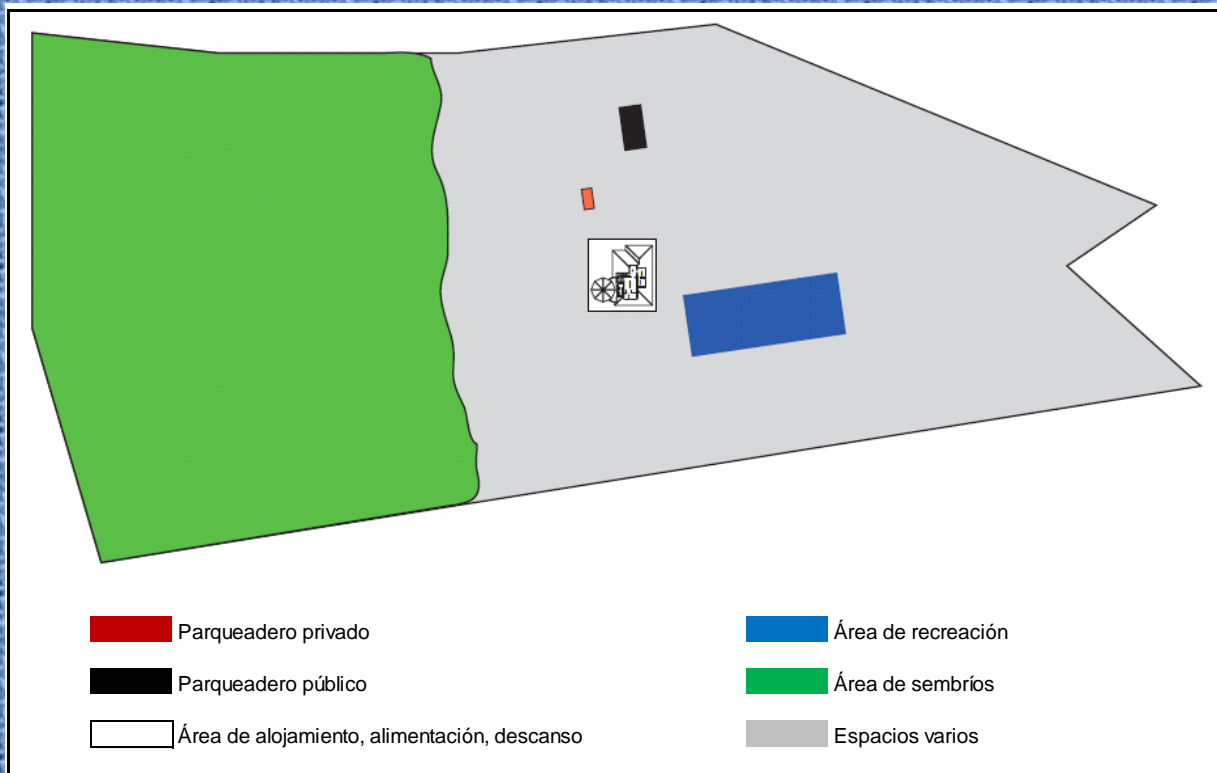
# Requerimiento para equipo de limpieza

<i>Requerimiento para Limpieza</i>	
<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>
1	Dispensador de olor
1	Dispensador antiséptico
4	Escoba
4	Trapeador
4	Pala
3	Valde
8	Microfibras

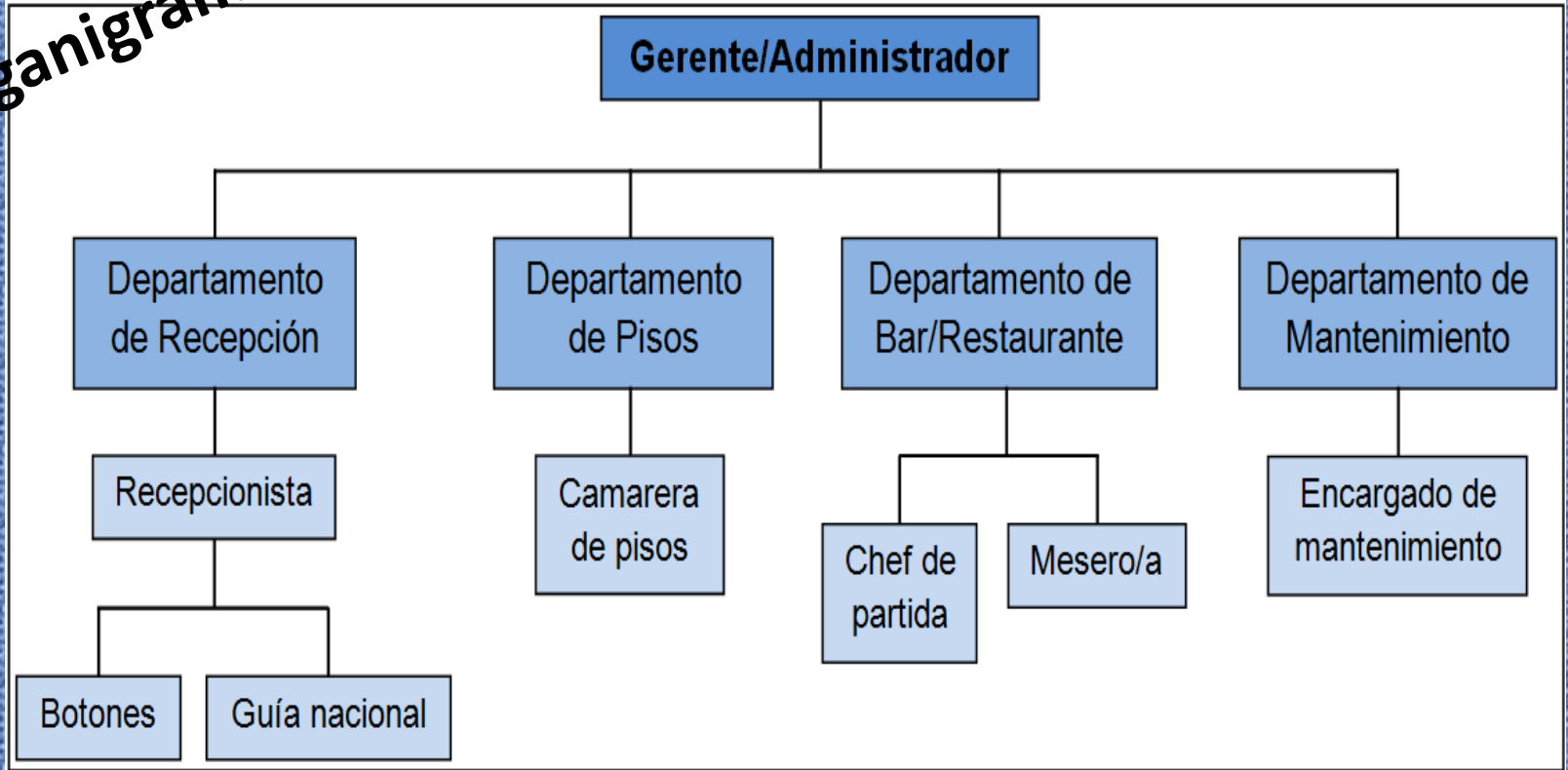


# Requerimiento de instalaciones: Definición y organización del espacio

ÁREA TOTAL m <sup>2</sup>	DESCRIPCIÓN	m <sup>2</sup>
84.274,80	Parqueadero privado	100
	Parqueadero público	200
	Área de alojamiento, alimentación, descanso	410
	Área de recreación	1000
	Área de sembríos	30000
	Espacios varios	52564,80



# Organigrama estructural



# Salarios del personal

SUELDOS Y SALARIOS				
RECEPCIONISTA	meses	14	350	4.900,00
GUÍA NACIONAL	meses	8	320	2.560,00
CHEF DE PARTIDA	meses	14	350	4.900,00
BOTONES	meses	14	350	4.900,00
GERENTE / ADMINISTRADOR	meses	14	700	9.800,00
CAMARERA DE PISOS	meses	14	350	4.900,00
MESERO	meses	14	350	4.900,00
ENCARGADO DE MANTENIMIENTO	meses	14	350	4.900,00
<b>TOTAL</b>				<b>41.760,00</b>

Aquí se detallan los sueldos del personal que se proyecta implementar para el desarrollo de la propuesta de servicio turístico con sus bonificaciones respectivas mencionadas con 14 meses en los que cuenta los 12 meses del año de servicio y 13° y 14° sueldo. Y en el caso del guía de turismo se ha señalado 8 meses ya que existen temporadas altas y bajas y por lo tanto se ha elaborado un sueldo promedio de \$320







# Análisis Financiero



# Inversiones en Activos Fijos

## Costo de la maquinaria y equipo

PROVEEDOR	COMPONENTES/RUBROS	UNIDAD	CANT	PRECIO UNITARIO	VALORES
<b>EQUIPOS INFORMATICOS</b>					
Solintha S.A.	COMPUTADORAS DE ESCRITORIO	u	6	625,00	3.750,00
Mercado libre	TELEFONO Fax	u	2	174,99	349,98
Mercado libre	TELÉFONO INALÁMBRICO	u	4	39,99	159,96
CNT	INTERNET	u	1	150,00	150,00
Mercado libre	TELEVISIÓN	u	4	535,00	2.140,00
Mercado libre	IMPRESORA	u	1	125,00	125,00
				<b>TOTAL</b>	<b>6.674,94</b>
<b>VEHICULO</b>					
Mauro Araque	VEHICULO (Land Cruiser GX - año 1990)	u	1	10.000,00	10.000,00
				<b>TOTAL</b>	<b>10.000,00</b>
<b>BICICLETAS</b>					
New fashion sports	BICICLETA (Primaxi 26" MTB, Sendero 2.0)	u	5	446,38	2.231,90
				<b>TOTAL</b>	<b>2.231,90</b>
<b>EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN</b>					
Arq. Marcelo Maya	CASA	mt	410,00	350,00	143.500,00
				<b>TOTAL</b>	<b>143.500,00</b>





# Costo de mobiliario

PROVEEDOR	COMPONENTES/RUBROS	UNIDAD	CANT	PRECIO UNITARIO	VALORES
<b>MOBILIARIO</b>					
Mercado libre	COUNTER DE RECEPCIÓN	u	1	500,00	500,00
Mercado libre	SILLA (Para oficina y visitas)	u	10	99,00	990,00
Mercado libre	JUEGO DE COMEDOR	u	4	600,00	2.400,00
Mueblería Andrade	LITERA	u	6	480,00	2.880,00
Mueblería Andrade	COLCHONES (1½ Plazas)	u	8	110,00	880,00
Mercado libre	VELADOR	u	6	65,00	390,00
Mercado libre	ARCHIVADORES METALICOS	u	2	159,37	318,74
La casa del edredón	MENAJE PARA ALOJAMIENTO	u	1	1.852,86	1.852,86
Termalimex, Mercado libre	EQUIPO DE COCINA	u	1	11934,47	11.934,47
Termalimex	EQUIPO PARA RESTAURANTE	u	1	1.728,27	1.728,27
Joma, Supermaxi	EQUIPO DE LIMPIEZA	u	1	105,80	105,80
				<b>TOTAL</b>	<b>23.980,14</b>



# Combustible



COMBUSTIBLE				
	Galones	Precio por galón	Valor por mes	Valor Total
Combustible vehículo	270	1,45	391,50	4698,00



# Otros (Servicios básicos, administrativos, otros)



OTROS ( SERVICIOS BASICOS, ADMINISTRATIVOS, OTROS)				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	VALOR	TOTAL
Luz	Meses	12	45,00	540,00
Agua	Meses	12	22,00	264,00
Gas industrial	Meses	12	40,00	480,00
Telefono Fijo	Meses	12	38,00	456,00
Internet	Meses	12	70,00	840,00
TV Cable	Meses	12	48,94	587,28
Publicidad	Anual	2	268,80	537,60
Mantenimiento Alojamiento	Meses	12	130,00	1.560,00
Insumo de limpieza	Meses	12	294,00	3.528,00
Amenities	Meses	12	31,40	376,80
Copias,material, dctos.	u	12	4,00	48,00
			<b>TOTAL</b>	<b>9.217,68</b>



# Depreciación

Las depreciaciones constituyen el desgaste físico de los bienes tangibles que tendrá la Quinta, la misma que influenciará en el flujo de efectivo del presente proyecto.

DEPRECIACION				
DESCRIPCION	AÑOS		TOTAL	
DEP. EQUIPOS INFORMATICOS	3		2.224,98	
DEP. MUEBLES Y ENSERES	10		2.398,01	
DEP. VEHICULO	10		1.000,00	
DEP. EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	20		7.175,00	
DEP. BICICLETA	5		446,38	
			<b>TOTAL</b>	<b>13.244,37</b>



# Análisis de ingresos y tasas financieras

VARIABLE	VALOR
ALOJAMIENTO	12,00
DESAYUNO	2,80
ALMUERZO	4,58
MERIENDA	4,58
RECREACION "Paquete Turístico"	45,35
INFLACION	2,70%
TASA PASIVA	4,53%
RIESGO PAIS	5,28%
TMAR	12,51%
% CRECIMIENTO	5%

ALIMENTACIÓN				
	COSTO POR PAX	UTILIDAD	PVP	Anexo
<b>Desayuno</b>	2,12	0,68	2,80	3
<b>Almuerzo</b>				
Crema de brócoli / zanahoria	1,25			6 - 7
Arroz con pollo al curry / chuleta en su salsa	2,22			8 - 9
<b>Subtotal</b>	3,47	1,11	4,58	
<b>Merienda</b>				
Crema de brócoli / zanahoria	1,25			6 - 7
Arroz con pollo al curry / chuleta en su salsa	2,22			8 - 9
<b>Subtotal</b>	3,47	1,11	4,58	
<b>TOTAL</b>			11,96	



# Recreación

Costo por pax - Transporte (3 días)		
Costo Vehículo	\$ 10.000,00	
Depreciación 10 años	\$ 1.000,00	
Valor por mes	\$ 83,33	
Valor por día	\$ 2,77	
6 pax		\$ 0,46
Costo Gasolina	\$ 4.698,00	
Valor por mes	\$ 391,50	
Valor por día	\$ 13,05	
6 pax		\$ 2,18
	<b>Subtotal</b>	\$ 2,64
	<b>3 Días</b>	\$ 7,91
	<b>100% Utilidad</b>	\$ 7,91
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 15,82</b>

RECREACIÓN (PAQUETE TURÍSTICO)			
	COSTO POR PAX	UTILIDAD	PVP
* Picnic	5,52	1,77	7,29
Biking	0,25	0,08	0,33
* Café de la Quinta	5,60	1,79	7,39
Transporte (3 días)	7,91	7,91	15,82
Cabalgata	7,00	2,24	9,24
Pesca deportiva	4,00	1,28	5,28
<b>TOTAL</b>			<b>45,35</b>

\* El valor del "Picnic" está analizado por los 2 días que se va a ofrecer

\* El valor del "Café de la Quinta" está analizado por los 2 días que se va a ofrecer

Costo por pax - Bicicleta	
Costo Bicicleta	\$ 446,38
Depreciación 5 años	\$ 89,28
Valor por mes	\$ 7,44
Valor por día	\$ 0,25





# Ingresos por actividades turísticas

<b>ALOJAMIENTO</b>	34560
<b>DESAYUNO</b>	8059
<b>ALMUERZO</b>	13192
<b>MERIENDA</b>	13192
<b>RECREACION</b>	130608
<b>% DE INCREMENTO ANUAL</b>	5%



# Análisis de la inversión

FLUJO DE EFECTIVO	2013	2014	2015	2016	2017	2018
RUBROS	AÑOS					
	0	1	2	3	4	5
<b>INGRESOS</b>						
ALOJAMIENTO		34.560,00	36.288,00	38.102,40	40.007,52	42.007,90
DESAYUNO		8.059,39	8.462,36	8.885,48	9.329,75	9.796,24
ALMUERZO		13.191,55	13.851,13	14.543,69	15.270,87	16.034,41
MERIENDA		13.191,55	13.851,13	14.543,69	15.270,87	16.034,41
RECREACIÓN		130.608,00	137.138,40	143.995,32	151.195,09	158.754,84
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>199.610,50</b>	<b>209.591,02</b>	<b>220.070,57</b>	<b>231.074,10</b>	<b>242.627,81</b>
<b>EGRESOS</b>						
COSTOS OPERACIÓN	200.302,66	55.675,68	58.459,46	61.382,44	64.451,56	67.674,14
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>55.675,68</b>	<b>58.459,46</b>	<b>61.382,44</b>	<b>64.451,56</b>	<b>67.674,14</b>
<b>INGRESOS - EGRESOS</b>						
		<b>143.934,82</b>	<b>151.131,56</b>	<b>158.688,13</b>	<b>166.622,54</b>	<b>174.953,67</b>
12% IVA		17.272,18	18.135,79	19.042,58	19.994,70	20.994,44
25% IMPUESTO A LA RENTA		35.983,70	37.782,89	39.672,03	41.655,64	43.738,42
<b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS</b>		<b>90.678,93</b>	<b>95.212,88</b>	<b>99.973,52</b>	<b>104.972,20</b>	<b>110.220,81</b>
15% UTILIDAD A LOS TRABAJADORES		13.601,84	14.281,93	14.996,03	15.745,83	16.533,12
<b>FLUJO DE EFECTIVO</b>						
		77.077,09	80.930,95	84.977,50	89.226,37	93.687,69



## Flujo de efectivo

El flujo de efectivo para el proyecto comprende el total de ingresos de la Quinta que son: Paquete turístico, alojamiento y alimentación y restado para el total de egresos que forman parte los costos de operación dando como resultado un flujo neto de caja de \$77.077,09 para el año 2014 y proyectado para los próximos 4 años comprendidos desde el año 2015 hasta el año 2018.



CALCULO DEL VALOR PRESENTE NETO		
Concepto	Inversión Inicial	Flujo de fondos
Inversión Inicial		(200.302,66)
FLUJO ANO 1		77.077,09
FLUJO ANO 2		80.930,95
FLUJO ANO 3		84.977,50
FLUJO ANO 4		89.226,37
FLUJO ANO 5		93.687,69
<b>TOTALES FLUJOS</b>		<b>425.899,60</b>
<b>VAN</b>	\$ 99.455,49	
<b>TIR</b>	30,51%	
<b>COSTO BENEFICIO</b>	2,13	
<b>PAY BACK</b>	2 años 6 meses	
<b>TMAR</b>	12,51%	

## **VAN**

En los 5 años la inversión del presente proyecto va a generar un flujo de efectivo de \$99.455,49

## **TIR**

La Tasa Interna de Retorno (TIR) obtenida fue del 30,51% que es mayor a la Tasa Mínima Aceptable de Retorno (TMAR) la cual es del 12,51%, dato obtenido a través de la suma de la inflación, tasa pasiva y el riesgo país lo cual indica que el proyecto es viable y rentable, siendo este el valor de interés a ganar en forma anual.



## Pay Back

El Pay Back o plazo de recuperación que va a tener éste proyecto es a los 2 años, 6 meses, obtenidos a través de la suma de los flujos de caja anuales hasta que su valor total sobrepase la inversión inicial del análisis y dividido para la inversión.

## Costo beneficio


Esta relación es la comparación entre los ingresos y egresos actualizados a la Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento (TMAR) menos la inversión.

El resultado de esta comparación fue de \$2,13; lo que señala que el proyecto es favorable ya que por cada 1 dólar invertido, se obtendrá una utilidad de \$1,13.

La fórmula para resolver el Costo beneficio del presente proyecto es la siguiente:

$$= -1 \times \frac{\text{Totales de flujos}}{\text{Inversión inicial}}$$





✓ **Establecimiento de estándares de servicio turístico para la Quinta "El Edén"**

**Para la implementación de estándares de servicio turístico, la mejor forma para ayudar a que las actividades sean más productivas, se realizarán procesos que sean cada vez:**

**Más flexibles  
Más económicos  
Más rápidos  
Mejores  
Innovadores**

## **Aplicación de la Norma UNE al presente proyecto**

Al encontrar una norma de calidad turística que tiene relación directa con espacios rurales, se ha tomado como base la Norma Española - UNE. La cual permite a través de 6 bloques, diseñar y dar un mejor direccionamiento a la empresa turística que se va a desarrollar en la parroquia Belisario Quevedo. A continuación se detalla cada uno de los bloques:



# Dirección

Establecer requisitos básicos que se debe cumplir en la Hostería "El Edén" para satisfacer la dirección del mismo, encargándose así del desarrollo y mejoramiento de la gestión de la calidad, de comunicar al personal encargado la importancia de satisfacer los requerimientos tanto del cliente como los legales y reglamentarios que sean de aplicación; asegurar la disponibilidad de recursos necesarios, definir políticas y objetivos de calidad y realizar revisiones del sistema de gestión de calidad.





# Comercialización

Esta norma se refiere a los requisitos que debe cumplir el alojamiento sobre la información que pone a disposición del público. Es responsabilidad del Gerente/Propietario de la Quinta, mantener un control adecuado de la información que se proporcione sobre su hostería, en cuanto a que esta sea correcta y actualizada, además de que debe suministrar información a intermediarios y velar porque esta sea utilizada de forma legal, correcta y llegue de manera adecuada a los turistas



# Seguridad y Medio Ambiente

El encargado de mantenimiento de la Hostería será delegado a mantener la seguridad y el ambiente adecuado para los turistas y los empleados, ya que él es el responsable de mantener los equipos de seguridad conservados, como son: aparatos a gas, instalaciones eléctricas, evacuación de la quinta, en caso necesario, y equipos mecánicos



# Limpieza y Mantenimiento

Es una parte muy importante y crítica referente a la calidad del servicio que brinda la Hostería, esto es responsabilidad de la camarera de pisos. Se han establecido requisitos generales con mínimos niveles de exigencia; además de que se indica que el alojamiento debe constar de un lugar adecuado para guardar los productos de limpieza y mantenimiento que deben ser suficientes y abastecer las demandas que exija la hostería en cualquier momento.



# Acogida y Estancia

Este ítem manifiesta la relación directa con el cliente desde su llegada al lugar. En el cual debe mantenerse un punto de excelencia al servicio del cliente, ya que establece los requisitos que se deben cumplir con el turista desde el momento en que llega al alojamiento hasta cuándo se va.



Los requisitos que debe cumplir la Hostería "El Edén", en cuanto a la parte arquitectónica, como dimensiones, capacidad, accesos, distribución interior, servicios sanitarios y otros equipamientos.

La Hostería "El Edén" cumple con estos requisitos ya que se encuentra en una zona lejana de la ciudad, en un ambiente armonioso rodeado de naturaleza.

**Infraestructuras y Equipamiento**



# Estándares generales de la Quinta "El Edén"



# Misión

Ser reconocidos como la mejor hostería del centro del país que brinda servicios turísticos de calidad basados en el respeto al medio ambiente, en la interrelación con la población local para un desarrollo sostenible y en la búsqueda permanente de la satisfacción del cliente.



# Visión

Ser en el año 2020, la mejor hostería de la provincia de Cotopaxi, en función del otorgamiento de servicios de alimentación, hospedaje de altísima calidad y por el ofrecimiento de paquetes turísticos hacia distintos destinos en el centro del país que recojan su identidad cultural, social, histórica y su riqueza natural.





**OBJETIVOS**



**EMPRESARIALES**

## Objetivo general

Generar actividad turística en la parroquia Belisario Quevedo mediante la creación de un servicio turístico y hotelero que aporte al desarrollo integral tanto económico como social de la parroquia y de la provincia de Cotopaxi, a través del ingreso de recursos económicos y actividades comerciales, producto del flujo de turistas tanto nacionales como extranjeros.



## Objetivos específicos

Crear un servicio turístico y hotelero que responda a las exigencias de calidad del turista nacional y extranjero.

Brindar servicios de recreación en interacción directa con el entorno natural en forma segura, y con el menor impacto ambiental.

Ofrecer paquetes turísticos que permitan al visitante conocer los atractivos naturales y culturales del centro del país.



# VALORES INSTITUCIONALES



## ***Mejoramiento continuo***

Que implica el compromiso de toda la organización de no solo mantener sino mejorar constantemente la atención y los servicios que ofrece a sus clientes.

## ***Mantenimiento continuo***

Al igual que los procesos de mejoramiento continuo, y para efectos de que las instalaciones e infraestructura física de la Quinta "El Edén" se hallen en las mejores condiciones de operación se ha establecido el proceso de mantenimiento continuo, que está constituido por un ciclo de planificación, ejecución, evaluación y reprogramación de los procesos de mantenimiento tanto preventivo y correctivo.



## ***Calidad***

Este principio está basado en el cumplimiento de todos los requerimientos y necesidades tendientes a la satisfacción total del cliente. La calidad en la Quinta "El Edén" no es una meta a la cual hay que llegar, sino más bien un estado en el que cada día se busca ser mejor y brindar un servicio más exclusivo y personal hacia el cliente.

## ***Eficiencia***

Para nuestro servicio es imprescindible la utilización adecuada de los recursos para el cumplimiento de las tareas y objetivos.

## ***Eficacia***

Cada meta y actividad planificada debe ser cumplida a tiempo por nuestros colaboradores.



## ***Cultura de diálogo***

La comunicación interpersonal, entre colaboradores de la organización y especialmente con nuestros clientes debe estar fundamentada en el dialogo.

## ***Satisfacción del cliente.***

Es el requisito indispensable que el personal tiene a su cargo ya que al lograr el mismo, el cliente regresa, comunica a otras personas sus experiencias y más que todo deja a un lado nuestra posible competencia y de esa manera nos establecemos en el mercado del turista.



## *Precio*

La fijación de los precios de los servicios que se brindarán en la Quinta "El Edén" son altamente competitivos en el mercado turístico - hotelero, y se han establecido en base a la calidad de sus instalaciones, servicios de alimentación, alojamiento y recreación. La verdadera fijación del precio versus lo ofertado será determinado por la satisfacción del cliente, la percepción que el cliente tenga de nuestro servicio reflejará que nuestros precios son justos y competitivos.





# VALORES PERSONALES



# *Respeto*

En el cual se conserva la relación entre cliente-trabajador para mantener y llevar un ambiente amigable y profesional en el que, el personal limitará acciones y comportamientos que no tengan concordancia con la actividad turística que están cumpliendo y así poder reflejar la calidad del talento humano con el que se cuenta.



## *Compromiso*

Es el comprometimiento de todos los colaboradores hacia el cumplimiento de los objetivos de la organización y especialmente hacia la satisfacción del cliente. El personal tiene un compromiso con el turista que lo visita ya que permanecerá pendiente de los requerimientos y solicitudes que tenga el mismo, para actuar de la manera más inmediata.



# *Excelencia*

Es la cualidad que el establecimiento tendrá de exceder las normas ordinarias y cumplir con un objetivo alto de rendimiento en el servicio. Se hace referencia a la excelencia en sentido del aseo que tienen las instalaciones de la Hostería para reflejar y mantener el respeto hacia el cliente y brindarles el confort que buscan al llegar a un espacio rural. Las capacitaciones del personal son constantes para actuar cada día de la mejor manera y reflejar así su nivel profesional que debe cumplir cada una de ellos para un servicio de excelencia.



## *Confianza*

Brindamos tranquilidad a nuestros clientes durante su estancia en las instalaciones y en los viajes hacia los destinos turísticos ofertados. Es uno de los principales valores del personal ya que son capaces de pensar, organizar, alinear y evaluar las funciones que están a su cargo para mantener un buen desenvolvimiento de su trabajo y brindarle seguridad al turista al momento que se olvide o pierda un artículo personal para entregarlo a recepción para comunicarlo a los turistas que se encuentran hospedados.



## *Tolerancia*

Partimos del principio que "Al cliente se le debe tratar como Rey" por lo que nuestro trato será amable y paciente hacia los requerimientos del cliente, manteniendo la privacidad que el mismo debe tener para acudir cuando el turista lo requiera.



# **NORMAS GENERALES**

# Características del establecimiento.- Infraestructura:

La edificación principal de la hostería es una casa de campo que tiene un estilo arquitectónico de corte español, sus fachadas de características rústicas, construida con materiales de la zona y especialmente con madera, piedra y ladrillo, su juego de cubiertas y chimeneas revestidas con teja artesanal armonizan con el entorno lleno de bosques y áreas verdes que brindan un estado de tranquilidad y paz; en su interior se evidencia ambientes amplios perfectamente diseñados para brindar comodidad y confort. Por su extensión se ha previsto realizar una modificación de la infraestructura hotelera para ampliar su capacidad con otro bloque de habitaciones e igualmente ofrecer servicios de entretenimiento y recreación, como es el caso del área de piscina, spa, y zona de BBQ.



# **IMAGEN DEL ESTABLECIMIENTO**

## Talento Humano

La organización y funcionamiento de la hostería tendrá como elemento esencial a su gente, para el cumplimiento de sus metas y objetivos, colaboradores comprometidos con una atención integral al cliente, se le concederá el empoderamiento y confianza necesarios para que su labor sea efectiva y eficiente.

Nuestros clientes, se sentirán seguros y confiados con el servicio que les brindarán nuestros colaboradores que serán:



## Amigables

El personal debe actuar con educación, cordialidad y más que todo expresarse de una manera agradable.

## Confiables

La confianza debe existir entre todos quienes conforman el establecimiento y más que todo partir de cada individuo para conocer sus propias capacidades y actuar de manera segura.



## Positivos

Frente a los problemas y adversidades, el personal extrae lo conveniente y el lado bueno de las cosas, mejorando y perfeccionando los problemas que hayan suscitado.

## Alegres

Sonreír a toda costa frente a cualquier inconveniente que haya ocurrido para transmitir seguridad y confianza en los turistas que están a su alrededor.



## Agentes de venta

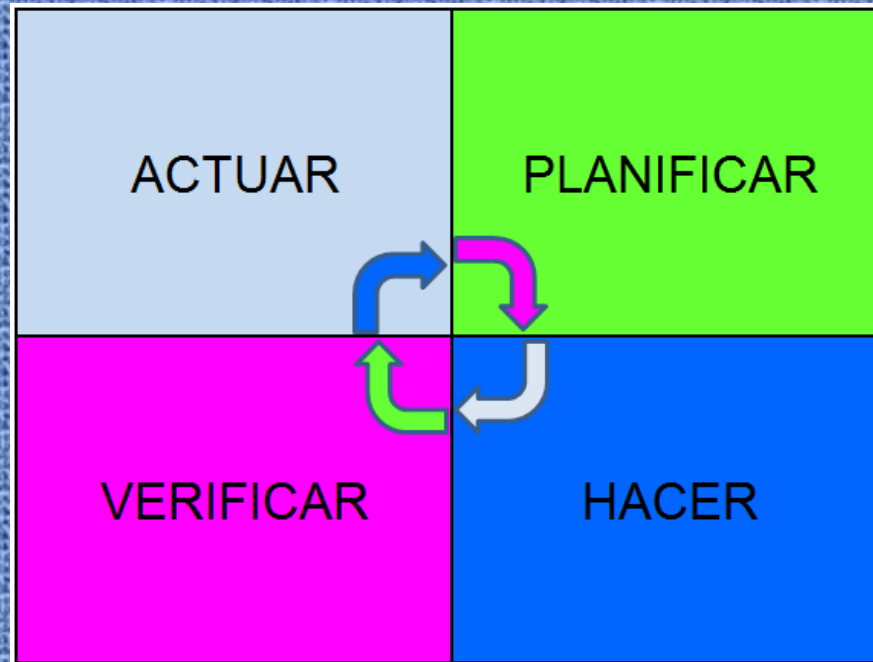
Cada personal es el encargado de realizar de la mejor manera su función para informar, persuadir y vender al cliente el servicio prestado.

## Autosuficientes

El personal es capacitado para asumir su responsabilidad y hacerles ver que son capaces de solucionar cualquier problema que tengan en su desempeño laboral.



# MEJORAMIENTO CONTINUO



Qué hacer?

Cómo hacer?



## **Prácticas medioambientales**

Como una política empresarial de trascendencia se ha definido que esta empresa hotelera y turística cumplirá con todas las normas ambientales previstas para este tipo de actividad y especialmente coadyuvará en la protección y mantenimiento de los entornos naturales de la parroquia Belisario Quevedo.

La dirección conjuntamente con el personal del establecimiento serán los responsables de la puesta en marcha de buenas prácticas medioambientales, de la verificación de su cumplimiento y su modificación, en caso de que no hayan alcanzado lo propuesto y del impacto que han causado en el desarrollo del mismo.



**ESTÁNDARES DE  
LA HOSTERÍA  
QUINTA "EL EDÉN"**





## **Estándares generales**

Responsabilidad a todo nivel.

Todo el personal debe ser líder de su trabajo a desempeñar.

Habilidad para manejar sentimientos y emociones propios y de los demás. (Inteligencia emocional)

Ser capaces de establecer metas y objetivos propios.

Personal carismático, cordial, capacitado y siempre positivo.

Ser innovador y tener la capacidad de comunicarse para ser cada quien, un agente de ventas.



## **Estándares de Habitaciones**

Espacios adecuados para un mayor confort.

Disposición de servicios de comunicación e internet  
(Wi-Fi)

Limpieza permanente.

Siempre disponer de amenities.

Los baños deben estar desinfectados y bien impecables.  
(Con sus respectivas toallas)

Luz suficiente para todas las áreas.

Disponer de un teléfono inalámbrico para solicitud de  
servicio que requiera el cliente.



## **Estándares de Restaurante**

Buena accesibilidad.

Personal bien uniformado y aseado.

Servicio inmediato y de calidad.

Atender con educación y paciencia al cliente.

El ambiente del lugar estar en armonía con el espacio que lo rodea y acompañado con música de acuerdo a la decoración.

La comida bien presentada acorde con el tipo de restaurante.

El tiempo de espera no debe superar los 20 min.

Existencia de una carta bien variada (Entradas, platos fuertes, postres y bebidas) donde el cliente tenga varias opciones para degustar plato.



## Declaración de turismo sostenible

El personal de la Quinta "El Edén", sin importar el rango, función o perfil dentro de la empresa, debe estar consciente del ejemplo que van a demostrar en la Industria Hotelera para originar cambios y para asegurar y mantener el ambiente que los rodea. Este es un objetivo que día a día van a desempeñar y cuyos compromisos son:



Mantener y mejorar la calidad ambiental para la conservación de los ecosistemas.

Aplicar el proceso de mejora continua en el desarrollo turístico y el uso óptimo de los recursos ambientales para causar el menor impacto ambiental, social y económico.

Generación de oportunidades y desarrollo económico para la población local.

Respetar la autenticidad sociocultural de las poblaciones que lo rodean.

Apoyar el reciclaje, la conservación del agua y la energía.

Mantener un alto nivel de satisfacción de los clientes y garantizar una experiencia significativa para los turistas.



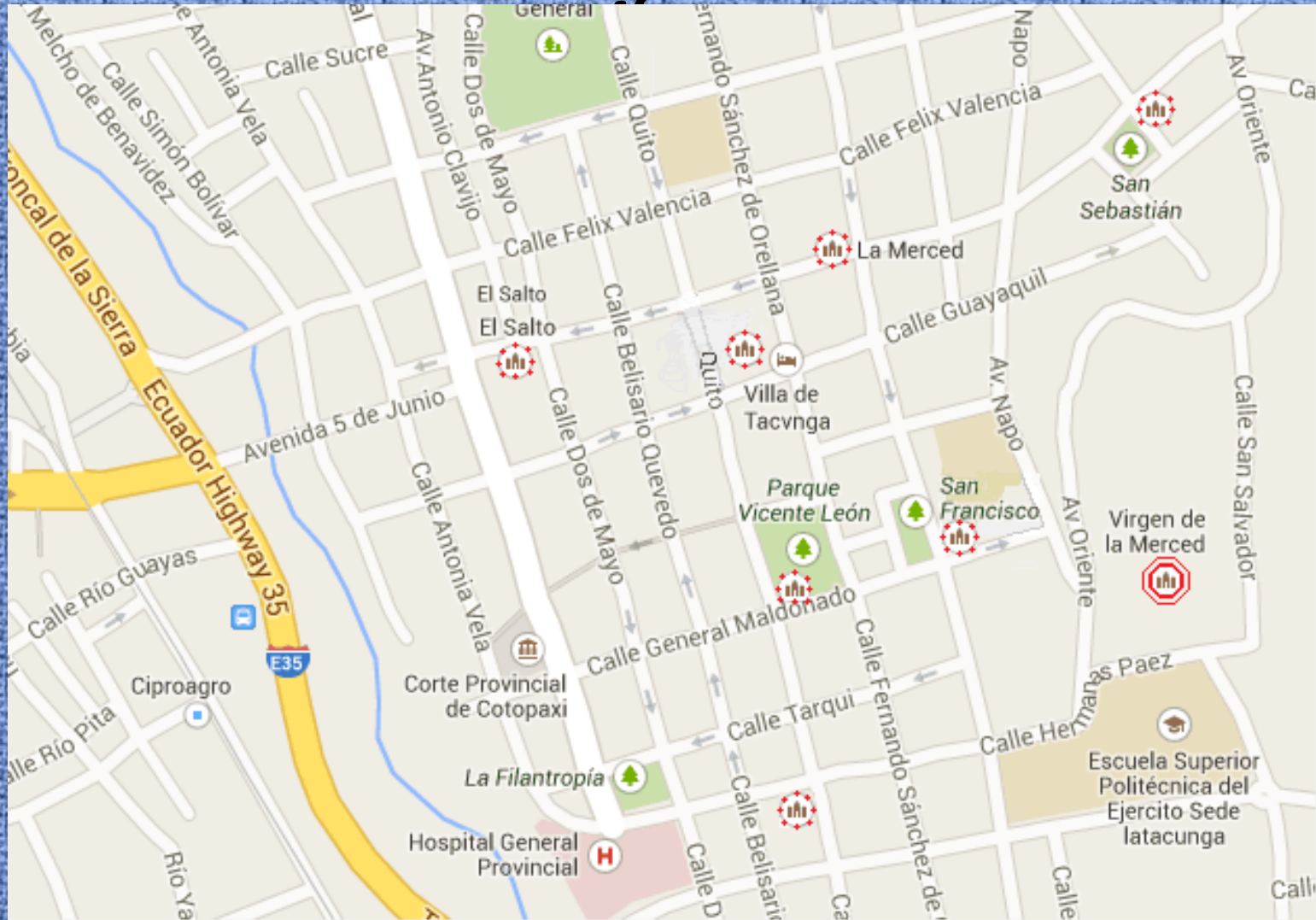


*Diseño de un paquete de  
servicios turísticos para la  
operatividad de la Quinta  
"El Edén"*

## Paquete Turístico

DÍA	HORARIO	ACTIVIDAD
Día 1	8:00	Bienvenida e instalación de los huéspedes
	8:20	Desayuno campestre
	8:50	Salida para la Laguna del Quilotoa
	10:10	Llegada al mirador de Jataló
	10:15	Descenso a la Laguna del Quilotoa
	11:00	Picnic y charla técnica de la Laguna del Quilotoa
	11:20	Ascenso y llegada al mirador de Jataló
	13:30	Salida a la Posada de Tigua
	14:00	Almuerzo en la Posada de Tigua
	14:40	Regreso a la Quinta "El Edén"
	16:30	Recorrido por la Quinta y sus alrededores
	17:00	Café de la Quinta
	17:30	Descanso
	19:30	Merienda
20:15	Integración del grupo y fogata	
Día 2	7:30	Desayuno campestre
	8:10	Salida al Parque Nacional Cotopaxi
	9:00	Llegada al Parque Nacional Cotopaxi
	9:10	Biking hasta la Laguna de Limpiopungo
	10:40	Llegada a la Laguna de Limpiopungo
	10:50	Visita al refugio José Rivas del Volcán Cotopaxi
	11:35	Refrigerio en el refugio
	12:00	Descenso del refugio y retorno a la Quinta
	13:30	Almuerzo en la Quinta
	14:30	Descanso
	16:00	Cabalgata y visita al centro de la parroquia Belisario Quevedo
	17:30	Café de la Quinta
	20:00	Merienda en la Quinta
	21:00	City by night en la ciudad de Latacunga
22:30	Regreso a la Quinta "El Edén"	
Día 3	7:30	Desayuno campestre
	8:10	Salida hacia las faldas del Cerro Putzalahua
	8:25	Trekking a la cima del Putzalahua (lado Oeste)
	11:00	Picnic y charla acerca del Cerro Putzalahua
	12:00	Descenso del Cerro Putzalahua
	12:45	Llegada a la pesca deportiva en la parroquia
	13:20	Regreso a la Quinta (vehículo)
	13:35	Almuerzo en la Quinta "El Edén"
14:00	Despedida de turistas	

# Mapa satelital de las iglesias de la ciudad de Latacunga a visitar





# INTERÉS TURÍSTICO DE BELISARIO QUEVEDO



*Actividades a  
desarrollar en el  
paquete*



# Propuesta de actividades complementarias en la Hostería Quinta "El Edén"

## Propuesta de actividades complementarias en la Hostería Quinta "El Edén"



**Canopy.-** Esta actividad se desarrollaría en la Quinta "El Edén" al contar con árboles gigantes en los que se disfrutaría de sus paisajes naturales mediante la trayectoria.



**Cabalgatas.-** Con recorridos dentro de la Quinta "El Edén" y también hacia varios puntos turísticos de la parroquia Belisario Quevedo



**Caminatas.-** Dentro y fuera de la Quinta "El Edén" en los que se podría visitar el centro de la parroquia y visita de senderos que tiene la misma.

**Biking.-** Actividad que es requerida principalmente por los turistas extranjeros en la que ofreceremos recorridos por distintas zonas hasta inclusive el ascenso al Cerro Putzalahua.



# Propuesta de una carta de menú para la Hostería Quinta "El Edén"

## Sopas y Cremas



*Cebolla gratinada con queso*



*Gazpacho*



*Crema de acelga*



*Crema de espárragos*

## Ensaladas



*Queso azul, tomate y jalapeños*



*Oriental*



*Sevillana*



*Asiática con langostinos y calamares*



## *Sandwiches*



*Cordon Bleu*

*Filet mignon*

*Oriental*

*Bacon con 3 quesos*

## *Acompañamientos*



*Papas salteadas con albahaca*

*Cheese fingers*

*Pan de ajo*

*Papas en espiral*



*Platos fuertes*



*Pizza 4 estaciones*



*Tacos enchilados*



*Paella valenciana*



*Crepe de mariscos*

*Postres*



*Torta mousse de maracuyá*



*Volcán de chocolate*



*Cheesecake con frutos rojos*



*Tiramisú*



# **IMPACTO SOCIOECONÓMICO DE LA PROPUESTA EN LA COMUNIDAD PARROQUIAL.**

La implantación de un servicio turístico como el propuesto, implicará un importante efecto positivo en la comunidad pues se generarán fuentes de empleo para los moradores del sector, ya sea como mano de obra directa en los distintos procesos que implica el servicio turístico-hotelerero en la Hostería Quinta "El Edén", desde su misma implementación hasta su operatividad normal, pues en principio se requerirá obreros para la construcción, carpinteros, pintores, etc. Posteriormente se requerirá personal de limpieza, cocina, amas de llaves, personal administrativo para recepción, contabilidad, etc.



De igual forma se dará impulso al desarrollo turístico de la parroquia lo que dará como consecuencia la utilización de comercios de abastos, comidas típicas, servicios y facilidades que requieren los turistas que visiten Belisario Quevedo y que se hallen hospedados en la Quinta "El Edén" Las cabalgatas, paseos en bicicleta, caminatas, generan la necesidad de arriendo de los animales y contratación del personal experimentado en este tipo de actividades que existe en la parroquia. La pesca deportiva en principio es un negocio que será contratado con la oferta existente en la comunidad de Santa Rosa.



El interesante flujo de turistas que se estima visitarán la Hostería Quinta "El Edén", generará la necesidad de realizar mejoras en la infraestructura de servicios de la parroquia, esto es, vías de acceso, iluminación pública, servicios de alcantarillado, agua potable, consecuentemente al ejecutar estas obras, se mejorará la calidad de vida de todos los pobladores de la parroquia.

Se necesitará además mejorar el servicio de transporte, de y hacia la parroquia por lo que habrá la necesidad de crear compañías de taxis, mejorar el servicio de transporte en buses, lo cual generará más plazas de trabajo para los habitantes de Belisario Quevedo.





Al establecer una infraestructura hotelera como la que se propone, se establecerá un impulso al crecimiento urbanístico de la parroquia para lo cual se requerirá el establecimiento de normas de construcción adecuadas en el sector. Esta circunstancia tendrá como consecuencia el incremento de la plusvalía o valor de las propiedades del sector.

Por lo expuesto ratificamos que la implementación de la Hostería Quinta "El Edén" impulsará el desarrollo económico, social de la comunidad, pero además y fundamentalmente potenciará la importante oferta turística de la parroquia Belisario Quevedo.



# CAPÍTULO V

# CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



# CONCLUSIONES



Al realizar el diagnóstico situacional de la parroquia Belisario Quevedo, los resultados obtenidos a través de las encuestas aplicadas a la población de la misma, arrojaron resultados con los cuales se determinó que más del 95% consideran que habría la necesidad de desarrollar actividades turísticas en la parroquia y con un similar porcentaje de acuerdo a la importancia que tendría al desarrollar una propuesta de servicio turístico y espacios alternativos de turismo que brinde todas las facilidades que los turistas necesitan en un espacio rural, sin causar ningún efecto negativo en el medio ambiente y en la cultura de la zona, contribuyendo al desarrollo de la población, fomentando así un turismo sostenible en la localidad; además que se logró conocer puntos estratégicos con los cuales se creó un paquete turístico que favorece a la parroquia dándole un aire más atractivo y al turista un hospedaje interactivo.



La valoración del entorno turístico, mediante la investigación de campo permitió conocer la preferencia de los turistas por hospedarse en un lugar donde exista una interacción más directa con la naturaleza y sobre todo que se encuentre alejada del ruido de la ciudad, procurando así, visitar zonas rurales que ofrezcan actividades al aire libre y sobre todo que les brinden confort, además del aprovechamiento que se puede dar a los varios atractivos con los que cuenta la parroquia, mostrando así, su riqueza cultural y turística, especialmente el Cerro Putzalahua, siendo este el principal atractivo de la zona por su belleza natural y sobre todo por el invaluable valor turístico que este ofrece; y por otro lado contando con la colaboración de la población en diferentes actividades que ellos ofrecen para los visitantes.



Finalmente, la propuesta de generar un servicio turístico en la Quinta "El Edén ha sido posible después de haber realizado un diagnóstico situacional de la Parroquia Belisario Quevedo, y la valoración del entorno turístico mediante el estudio de mercado realizado a la población y a turistas extranjeros, además del análisis financiero con el que se concluyó que el proyecto turístico es factible, ya que los datos obtenidos, sustentan resultados favorables en cada uno de sus análisis. A partir de todo esto se logró plantear además un paquete turístico que no solo dará un entretenimiento extra al turista sino que además fomentará el turismo sostenible en la zona y el visitante se llevara una buena impresión y conocimiento del manejo de turismo rural en la parroquia Belisario Quevedo.



# RECOMENDACIONES



Mejorar y diseñar normas y estándares en alojamientos rurales que permitan un mejor direccionamiento para esta línea de turismo, ya que el turista extranjero busca en la actualidad zonas de descanso e interacción con la naturaleza, mediante las cuales se recomienda a las autoridades del cantón Latacunga y jefatura de turismo, tomar en cuenta este tipo de propuestas que valoran el entorno y favorecen al desarrollo de la actividad turística en las parroquias rurales, para de este modo dar un adecuado aprovechamiento a los recursos naturales y culturales que éstas ofrecen, y así fomentar el desarrollo en estas localidades e incrementar los ingresos económicos de sus pobladores, llegando a mejorar la calidad de vida e incentivando el turismo sostenible en las parroquias rurales.





Es importante resaltar que los visitantes prefieren servicios turísticos fuera de la ciudad que les permitan interactuar con el medio y la naturaleza que ofrece el Ecuador, además de que, la propuesta de un servicio turístico en la "Quinta el Edén", es promotora del turismo sostenible, es decir, causa un bajo impacto ambiental y contribuye al desarrollo de la población generando ingresos y empleo a los habitantes rurales.



El GAD parroquial de Belisario Quevedo debería enfocarse en contar con información veraz y exacta de sus atractivos y sobre todo del contenido cultural y turístico, esto se recalca como una recomendación importante ya que al momento de realizar la investigación hubo complicaciones para obtener información que debería existir como básica de la parroquia por la importancia que esta tiene, además de que es su tarjeta de presentación con los turistas locales y extranjeros para su difusión.



La propuesta de generar un servicio turístico en la Quinta "El Edén" es realmente interesante y positiva, sobre todo porque fomenta un turismo sostenible, lo ideal sería administrar adecuadamente los recursos de la empresa, en especial los financieros, a fin de que se cumplan con las expectativas plasmadas en el proyecto y sobre todo capacitar y difundir constantemente el cuidado hacia el medio ambiente y la naturaleza, ya que por medio de estos factores se desarrollará el proyecto adecuadamente.



Gracias!!!

