PLAN DE DESARROLLO PARA LA CREACIÒN DE UNA HOSTERÌA EN BALSAPAMBA

Cindy Viviana Saltos Almeida[1], Marlon Eduardo Aguirre Guizado[2], Andrés Fernando Fantoni Velasco[3], Ing. Jorge Luis Miranda[4].

[1] Economista con mención en Gestión Empresarial especialidad Marketing 2005, scindy20@hotmail.com
[2] Economista con mención en Gestión Empresarial especialidad Marketing 2005, marlon_aguirre@hotmail.com
[3] Economista con mención en Gestión Empresarial especialidad Finanzas 2005, ecka81_7@hotmail.com
[4]Director de Tesis. Ingeniero Comercial Universidad De Guayaquil, 1985, Maestría en Marketing y Recursos Humanos, Universidad de Buenos Aires 2004. Profesor de ESPOL desde 1998. jmiranda@porta.net

RESUMEN

Ecuador: un país estratégico para el turismo

Ecuador es un país con una vasta riqueza natural. La diversidad de sus cuatro regiones ha dado lugar a miles de especies de flora y fauna. No en vano el Ecuador está considerado como uno de los 17 países donde está concentrada la mayor biodiversidad del Planeta. La mayor parte de su fauna y flora vive en 26 áreas protegidas por el Estado. Asimismo, posee una amplia gama de culturas. En sus tres regiones continentales conviven 13 nacionalidades indígenas, que tienen su propia cosmovisión del mundo. Los pueblos Quichua del Oriente, Huaorani, Achuar, Shuar, Cofán, Siona-Secoya, Shiwiar y Záparo están en la Amazonia. En los Andes, están los Quichuas de la Sierra con sus coloridos pueblos como los Cañaris o Saraguros. La Costa, en cambio, alberga a los AWA, Chachis, Cayapas, Tsáchilas y Huancavilcas. Y, en las urbes, viven principalmente mestizos, blancos y afro ecuatorianos. El idioma oficial es el castellano, pero hay otras lenguas indígenas como el quechua shimi, awapit, cha´palachi, tsafiqui, paicoca, a´ingae, huaotirio, shuar-chichan y záparo. La estratégica ubicación del Ecuador, ha hecho que muchos inversionistas y empresarios del siglo XXI se den cita en el país. Sus principales urbes ofrecen todo tipo de servicios, con las más importantes cadenas hoteleras del mundo e infraestructura y tecnología de vanguardia.

SUMMARY

Ecuador: a strategic country for the tourism

Ecuador is a country with a vast natural wealth. The diversity of its four regions has given place to thousands of flora species and fauna. Not in vain the Ecuador is considered as one of the 17 countries where it is concentrated the biggest biodiversity in the Planet. Most of their fauna and flora lives in 26 areas protected by the State. Also, it possesses a wide range of cultures. In their three continental regions 13 indigenous nationalities cohabit that have their own cosmovisión of the

world. The towns Quichua of the East, Huaorani, Achuar, Shuar, Cofán, Siona-redwood, Shiwiar and Záparo are in the Amazonia. In you Walk them, they are the Sierra Quichuas with their colorful towns like the Cañaris or Saraguros. The Costa, on the other hand, harbors the AWA, Chachis, Cayapas, Tsáchilas and Huancavilcas. And, in the cities, they live mainly mestizo, white and African-American Ecuadorian. The official language is the Castilian, but there are other indigenous languages as the Quechua shimi, awapit, cha´palachi, tsafiqui, paicoca, a´ingae, huaotirio, shuar-chichan and záparo. The strategic location of the Ecuador, she/he has made that many investors and managers of the XXI century are given appointment in the country. Their main cities offer all type of services, with the most important hotel chains in the world and infrastructure and technology of vanguard.

PLAN DE DESARROLLO PARA LA CREACION DE UNA HOSTERIA EN BALSAPAMBA

La estratégica ubicación del Ecuador, ha hecho que muchos inversionistas y empresarios del siglo XXI se den cita en el país.

Sus principales urbes ofrecen todo tipo de servicios, con las más importantes cadenas hoteleras del mundo e infraestructura y tecnología de vanguardia.

El turismo constituye una fuente muy importante que genera ingresos al país y ofertas de trabajo para los individuos de éste.

Se encuentra localizado en las estribaciones occidentales de la cordillera de los andes, hacia el centro, en el callejón interandino, sus límites son: al norte con Cotopaxi, al sur, con Guayas y Chimborazo, al este con Tungurahua y Chimborazo y al oeste con Los Ríos.

Balsapamba es un sitio que da sensación de tranquilidad y en el cual se puede descansar pero principalmente se ha desarrollado en una actividad turística consecuente y que ha crecido significativamente al pasar de los años.

Balsapamba perteneciente a la provincia de Bolívar, es un cañón andino dando paso a la serranía ecuatoriana, ubicado a 106 Km de la ciudad de Guayaquil, y a 331 Km de la ciudad de Quito, quedando geográficamente ubicado en el centro del país, posee un clima exclusivamente maravilloso, su temperatura oscila entre los 24º como máximo y 17º como mínimo.

Balsapamba perteneciente a la provincia de Bolívar, es un cañón andino dando paso a la serranía ecuatoriana, ubicado a 106 Km de la ciudad de Guayaquil, y a 331 Km de la ciudad de Quito, quedando geográficamente ubicado en el centro del país, posee un clima exclusivamente maravilloso, su temperatura oscila entre los 24º como máximo y 17º como mínimo.

Mapa de Bolívar, Ecuador

Mapa Geográfico de la provincia de Bolívar

Temporadas altas y bajas del turismo.

Balsapamba cuenta con temporadas altas y bajas; donde se presentan solo dos estaciones en el año; invierno y verano, dado los gustos y preferencias de los turistas se puede visitar éste lugar.

Temporadas altas:

Aún así; siendo la entrada a la serranía ecuatoriana, en este lugar se sigue el régimen escolar, establecido como en la costa; tales como:

- Enero,
- Febrero (con el carnaval Balzapambeño),
- Marzo (Semana Santa);

Contando también con sus días de feriados; tales como:

- Julio,
- Agosto; Se celebran las fiestas del lugar (Fiesta de la Naranja)
- Octubre,
- Noviembre (Día de Difuntos),
- Diciembre (Navidad y Año Nuevo)

Temporadas Bajas:

En esta temporada las escuelas y colegios empiezan su jornada; entonces se reduce la fluencia de turistas; pero se trata de que exista un atractivo paquete turístico para los fines de semana.

Entre estos constan los meses de:

- Abril, (Debido al inicio de clases).

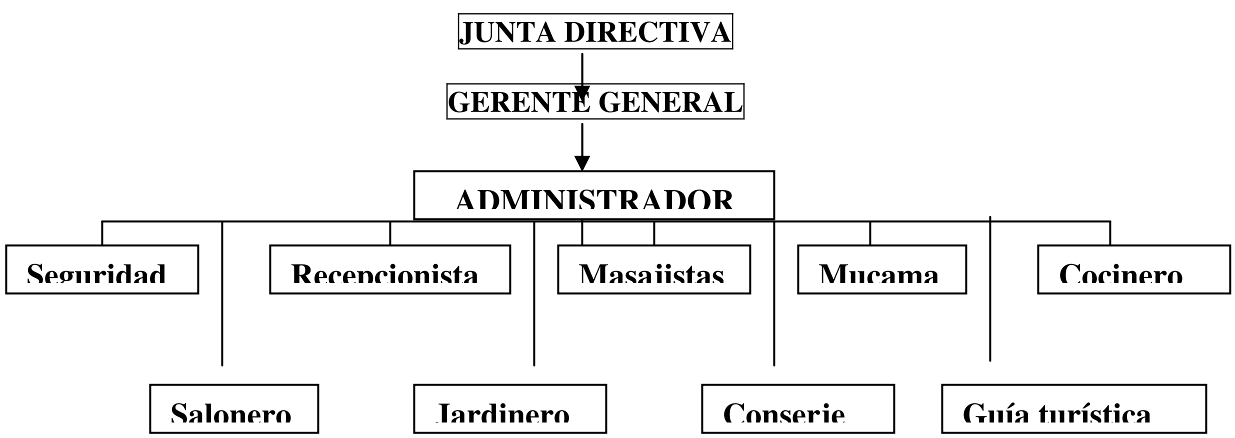
- Mayo,
- Junio,
- Septiembre.

En cuanto a los turistas extranjeros; ellos arriban en diferentes meses del año; para lo cual existe el convenio con las diversas agencias de viajes a través de las cuales ofreceremos atractivos paquetes turísticos para cualquier época del año.

Como nos podemos dar cuenta las estadística a través de los años nos demuestran que la afluencia de turistas extranjeros en el Ecuador va creciendo con el pasar de los años.

ORGANIGRAMA DE LA HOSTERIA

HOSTERÍA SPA & RESORT
CRISTAL DREAMS



Nombre

El Nombre que se pondrá a la hostería llamará la atención del turista y hará que se diferencie de las demás hosterías, hoteles u hostales en calidad y status. De esta forma ayudará a que este servicio se posicione en la mente del cliente y atraerá una mayor cantidad de los mismos.

El nombre de la hostería será: “**CRISTAL DREAMS**”
Nuestro slogan es **“ Un paraíso Subtropical”**

Análisis FODA

El siguiente análisis nos permite obtener una clara idea de todas las ventajas y desventajas que va a tener el proyecto.

FORTALEZAS:

- Ubicado en la frontera costa y sierra, gozando de un delicioso clima.
- Condiciones naturales y adecuadas para la infraestructura del proyecto.
- Goza de un exquisito clima, flora y fauna bien distribuida.
- Ubicado geográficamente en el centro del país, quedando a pocas horas de Guayaquil y Quito.

OPORTUNIDADES

- Llegar a aquellos turistas insatisfechos del lugar y los demás lugares turísticos del país.
- Desarrollar centros de entretenimiento dentro de la hostería.
- Oportunidad de extendernos a nivel nacional, a las demás provincias del país; dependiendo siempre de la aceptación turística en esta provincia.

DEBILIDADES:

- Ausencia de alta tecnología.
- Lugar turístico aún poco conocido.

AMENAZAS:

- Presencia de competidores nuevos y existentes.
- Estrategias agresivas por partes de los competidores.

MERCADO META

El mercado meta son los habitantes a nivel nacional y especialmente los extranjeros, de un rango de edad desde niños hasta personas de la tercera edad, de clase media – alta y alta

ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS

Para la búsqueda de sólo turistas extranjeros se procedió a realizar una búsqueda donde existe aglomeración de éstos; tales como:
Aeropuerto Simón Bolívar, Barco Morgan en el malecón 2000, Centros comerciales (tanto en la ciudad de Guayaquil y Quito), Lugares turísticos tales como: Baños y Las playas del país

Podemos concluir diciendo que los turistas extranjeros que encontramos en este país, les gusta más la costa pero por ese motivo no deja de gustarles la sierra; son climas distintos y se practican distintas actividades; La manera de informarse es mediante agencia de viajes del lugar de origen y prefieren hospedarse en hoteles porque les da mayor facilidad pero la otra parte de los encuestados les gusta la hostería.

A todos los turistas les pareció fascinante la idea de entretenimiento dentro de una hostería; y una de las actividades que más les gusta es el alto riesgo y aventura; pero también deducimos que el relajamiento es indispensable, por tal motivo la mayoría eligió que como servicio necesario debe existir un salón de spa dentro de la hostería y están dispuestos a pagar por un paquete turístico de 3 noches 4 días el valor de $ 100.oo a $150 .oo; y el medio de comunicación o publicidad más importante para ellos es el internet.

ANÁLISIS SITUACIONAL

CLIENTES

Nuestros clientes son los turistas nacionales o extranjeros que llegan a nuestras instalaciones, quienes demandarán calidad, comodidad y seguridad en la hostería y con precios módicos.
Es por esto que nuestro proyecto se ve dirigido a satisfacer plenamente a este tipo de clientes que ayudan al desarrollo del país.

PROVEEDORES

Como proveedores tenemos:

Comida: Pronaca S.A; La Española; Unilever s.a

Bebidas de todo tipo: Ambev S.A

Sábanas: Julio Buzeta

Artículos de limpieza: Julio Buzeta

Suministros de Oficina: Dicamcor

COMPETENCIA

Existe una pequeña competencia en este lugar, pero no constituye una fuerza influyente, ya que ninguno de estos lugares consta con todo el esparcimiento que nosotros deseamos ofrecer al turista, además nosotros nos veremos reflejados no sólo a nivel nacional, sino también internacional, ya que estaremos apoyados por agencias turísticas.

ESTUDIO TÉCNICO DEL PROYECTO

- **Infraestructura y Dimensión del terreno**

El terreno mide aproximadamente 3800 metros cuadrados el cuál tendrá 1000 metros cuadrados de construcción en sólo el hotel;

- **Localización.**

El proyecto se realizará en Balsapamba, dando entrada a la serranía ecuatoriana, este terreno tiene diversas áreas bien distribuidas, las cuales constan en el título de propiedad, expedido en el registro de propiedad del cantón SAN MIGUEL DE BOLÍVAR en la fecha, veinte y cuatro de Noviembre del año dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad de San Miguel de Bolívar el 30 de noviembre del mismo año, su celebración bajo el No 567 del registro de propiedades y por compra

- ## Construcción y adecuación.

El terreno contiene áreas verdes, donde resulta favorable construir una hostería con sus respectivas zonas de esparcimiento, para turistas de todas las edades, en la cual se realizarán cambios físicos para un mejor acabado y satisfacción del turista.

Cuenta además con el exquisito Río Cristal con sus aguas cristalinas y medicinales por ser ferruginosas, en donde también podemos encontrar cascadas sorprendentes y beneficiosas.

Contaremos con zonas bien distribuidas como mencionamos a continuación:

- Área bar- restaurant.
- Zona de juegos infantiles.
- Peña- Disco
- Área de piscina- tobogán – sauna – vapor.
- Centro de Spa.
- Laguna para pescar.
- Paseos a caballo.
- Sala de Convenciones.
- Rafting
- Cascada

- ## Costo a satisfacer

Estas son las tarifas que se va a cobrar a nuestro clientes internos y externos:

	POR PERSONA	**TARIFAS**
DESCRIPCION	**AÑO1**	**AÑO 1**
HOSPEDAJE	**6400**	
TEMPORADAS ALTAS	5120	$95.20
TEMPORADAS BAJAS	1280	$95.20
ALQUILER DE SALON DE ENVENTOS	**40**	

TEMPORADAS ALTAS	32	$400.00
TEMPORADAS BAJAS	8	$350.00
ENTRETENIMIENTO	**260**	
TEMPORADAS ALTAS	200	$27.50
TEMPORADAS BAJAS	60	$22.50
PEÑA DISCO	**1500**	
TEMPORADAS ALTAS	1200	$10.00
TEMPORADAS BAJAS	300	$8.00

CONCLUSIONES

- Una vez realizado el análisis de Evaluación económica y Financiera, se concluye que es rentable realizar el proyecto tanto privada como socialmente con una TIR de 17.20%; VAN de $ 8´888.888.oo recuperando el monto de la inversión en 5 años aproximadamente.

- Este proyecto contribuye al incremento y fortalecimiento del turismo a la economía ecuatoriana.

- La construcción de la infraestructura y creación de la hostería generará nuevas plazas de trabajo y ayudando al desarrollo socio económico del país.

- La mayoría de los encuestados está de acuerdo con la construcción de la hostería, por el ambiente de aventura, relajamiento y su exquisito clima.
- Observando los impactos positivos y negativos; obtenemos que los impactos positivos superan a los negativos y generan muchos beneficios, tales como el entretenimiento, calidad, seguridad, diversión continua y comodidad.

- Este proyecto beneficia a los habitantes de la parroquia Balsapamba, ya que será conocida y tendrán incentivos para dedicarse también al turismo y comercio.

RECOMENDACIONES

- Recomendar al Ministerio de Turismo la realización de campañas publicitarias tanto nacionales como extranjeras, para el incremento anual de visitas y la mejora de sus ciudades.

- Emprender un plan de trabajo con las autoridades municipales del cantón San Miguel de Bolívar para establecer una mejora de la parroquia Balsapamba en lo referente a sus lugares turísticos y un mejor acabado al lugar.