

---

# Proyecto de prefactibilidad para la creación de un Lodge Temático Comunitario

---

---

## **Objetivo General**

- Conocer las características generales del mercado a fin de que el Eco Lodge Kanus tenga éxito
-

---

# Objetivos Específicos

- Identificar la afluencia de turistas internacionales al país
  - Determinar la segmentación de mercado tanto nacional como internacional y su aceptación de la misma
  - Establecer las características y preferencias de los clientes potenciales
  - Analizar la competencia directa e indirecta del proyecto y así conocer cuales son sus fortalezas y debilidades dentro de estas actividades
  - Determinar la plaza, distribución así como también las características del producto y su precio
-

---

# Misión

- Ofrecer servicios innovadores y de calidad en alojamiento, restauración, cuidado personal y relajación. El cual permite al cliente el contacto directo con la naturaleza, un cuidado personal especializado y una gastronomía saludable y variada, además de conocer la flora y la fauna así también como la cultura de sus comunidades indígenas en la amazonia Ecuatoriana, todo esto enfocado a una clientela que disfrute el contacto con la naturaleza, que guste de su cuidado personal, al igual que de una gastronomía con diferentes especialidades culinarias.
-

---

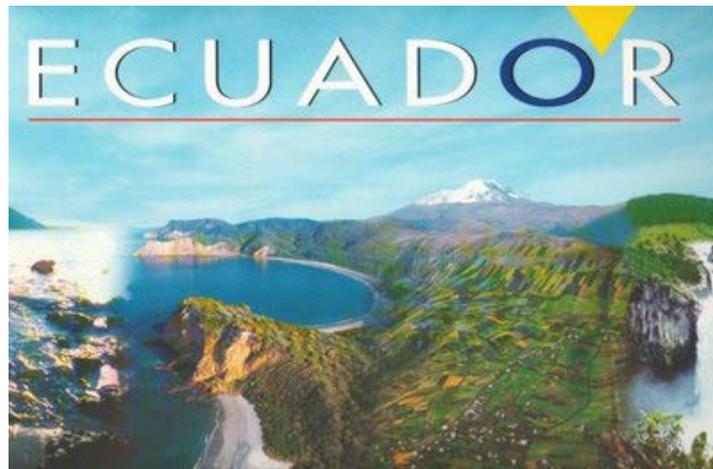
# Visión

- Ser los líderes en el mercado ecuatoriano en cuanto un sano y Turismo ecológico de la amazonia Ecuatoriana, y llegar a posicionamiento internacionalmente dentro del mercado turístico.
-

---

# Introducción

- Ecuador es un país multicultural, étnico y lleno de una belleza natural única en el mundo; maravillando con su gente carismática y de buen corazón.



- 
- El Ecological Lodge Kanus, fue planteado con el objeto de introducir una nueva cultura de apreciación a las costumbres y cultura de las etnias que habitan en la provincia, creando así mismo una conciencia Turística.
-

- 
- ***El turismo comunitario o turismo social,***  
Es un concepto que involucra a la comunidad, lo cual no es necesariamente rural, sino que encierra en si mismo diversas características de corresponsabilidad
-

---

## ■ **El Turismo Comunitario se caracteriza por:**

- ❑ Participación de la población local en todas las etapas del proceso
  - ❑ Repartición de beneficios económicos hacia la comunidad.
  - ❑ Posibilidad de un verdadero diálogo intercultural (conocimiento mutuo).
  - ❑ Respeto al medio ambiente y la Biodiversidad.
  - ❑ Respeto a la identidad y cultura del pueblo.
  - ❑ Fortalecimiento de las sociedades locales.
-

---

# Políticas del Turismo Comunitario

- ❑ Bien común de las comunidades
  - ❑ Conjunto de atractivos y actividades
  - ❑ Beneficio a las comunidades por parte de turistas
  - ❑ Actividad petrolera
  - ❑ Federación Plurinacional de comunidades
-

- Comunidad es un grupo o conjunto de seres humanos, o de animales que comparten elementos en común, tales como un idioma, Costumbres, Valores, tareas, visión del mundo, edad, ubicación geográfica.



# Antecedentes Históricos

- Ubicación
  - Zonas fluviales



- Superficie Plana



---

- Composición Humana

- Hábitat



- Organización Familiar



## ■ Histórico

### □ Familia Jíbara



### □ Tradiciones y Costumbres



### □ Poligamia



Las etnias amazónicas se agrupan en diversas organizaciones indígenas que han tenido una significativa participación pública en el Ecuador de los últimos años

# Análisis Socio Económico

## ■ Impacto Social Comunidad Achuar

### □ Aculturación



### □ Medicinas tradicionales



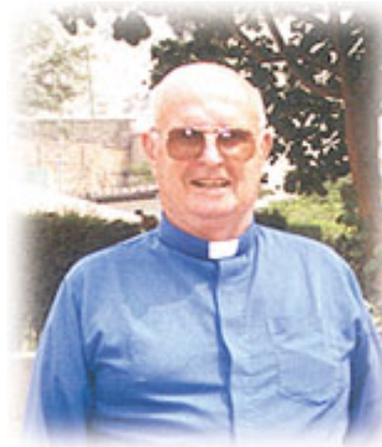
cashoa

---

□ Vestimenta



□ Evangelización



---

# Impacto Económico en la Comunidad Achuar

- Petroleras
- Educación



---

# Estudio de Mercado

- **Análisis de la demanda**
    - **Recolección de datos**
      - **Datos Primarios**
        - Entrevistas a expertos
      - **Datos secundarios**
        - Captur
        - Ministerio de Turismo
        - Ministerio de Ambiente
-

---

**Cuántas personas promedio como grupo se manejan dentro de estas dos actividades**

entre 8 y 12 pasajeros únicamente acompañados por un guía naturalista y un nativo.

---

---

## **Cual es la edad promedio y perfil del cliente**

- 30 a 60 años de edad, sin descartar a niños de cortas edades ni a la tercera edad al igual que la mayoría de Lodge mantienen instalaciones para discapacitados, de un nivel medio alto y alto
-

---

## **Que actividades son las mas comunes en realizarse por parte de los turistas**

Las actividades mas propicias y realizadas por los turistas son:

- ❑ caminatas en la selva
  - ❑ Excursiones
  - ❑ deportes de aventura como es el kayaking
  - ❑ interactuar con la comunidad
-

---

**Que tiempo aproximado les toma a los turistas realizar todas las actividades**

el tiempo de duración es de 4 a 5 días para cada una de las actividades puede ir entre 3 a 4 horas



---

# Segmentación de Mercado

La muestra del segmento se enfocara al grupo humano que oscilan entre los 35 y 65 años con un nivel de educación superior, que pertenezcan a una condición socio económica media alta y alta

---

---

# Motivo de Viaje de extranjeros

- Tomando en cuenta que el mayor número que es significativo en cuanto a motivos de viajes es de turismo

Turismo	Estudios	Negocios	Eventos	Otros	Total
87.583	353	4.320	3.033	16.472	111.761

---

# Imagen del Ecuador

<b>Imagen de Ecuador según turistas entrevistados en aeropuerto</b>	<b>%</b>
Turismo ecológico	20%
Turismo aventura	17%
Turismo cultural	15%
Sol y playa	12%
Turismo histórico	12%
Turismo arqueológico	9%
Turismo educativo	5%
Negocios	5%
Vida noche	3%
Otros	2%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

---

# Análisis de la Competencia

- **Competencia Indirecta**

Son todas las hosterías fuera de la zona urbana que ofrecen servicios como el confort, distracción, y servicios complementarios como son excursiones e interacciones con la naturaleza.

---

---

# Competencia Directa

- Kapawi (Pastaza – Orillas del Río Kapawi)



---

- La selva Lodge (Río Napo – Provincia Napo)



---

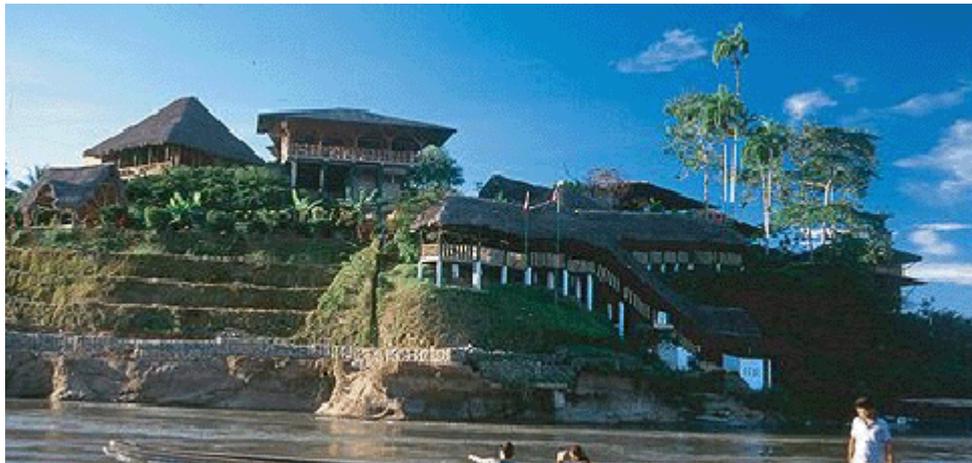
- Sacha Lodge ( Río Napo – Provincia Napo )



- 
- Yachana Lodge ( comunidad Mondaña , Río Napo entre Puerto Misahualli y coca )



- La casa del Suizo ( Provincia Napo – Orillas del Río Napo )



# Marketing Mix

## ■ Producto

- Arquitectura Rustica



- Experiencia a lo natural



- ❑ Interacción con la comunidad Achuar
- ❑ Actividades



- ❑ Paquetes Turísticos

---

## ■ Plaza

Las ventas durante los primeros años de funcionamiento se las realizara directamente desde el Lodge, usando como métodos una base de datos de agencias operadoras a nivel internacional, asi como paginas WEB

---

---

## ■ **Promoción**

- ❑ Restaurantes
  - ❑ Hoteles
  - ❑ Internet
  - ❑ Fam Trips
  - ❑ Boca a Boca
-

---

# Evidencia Material



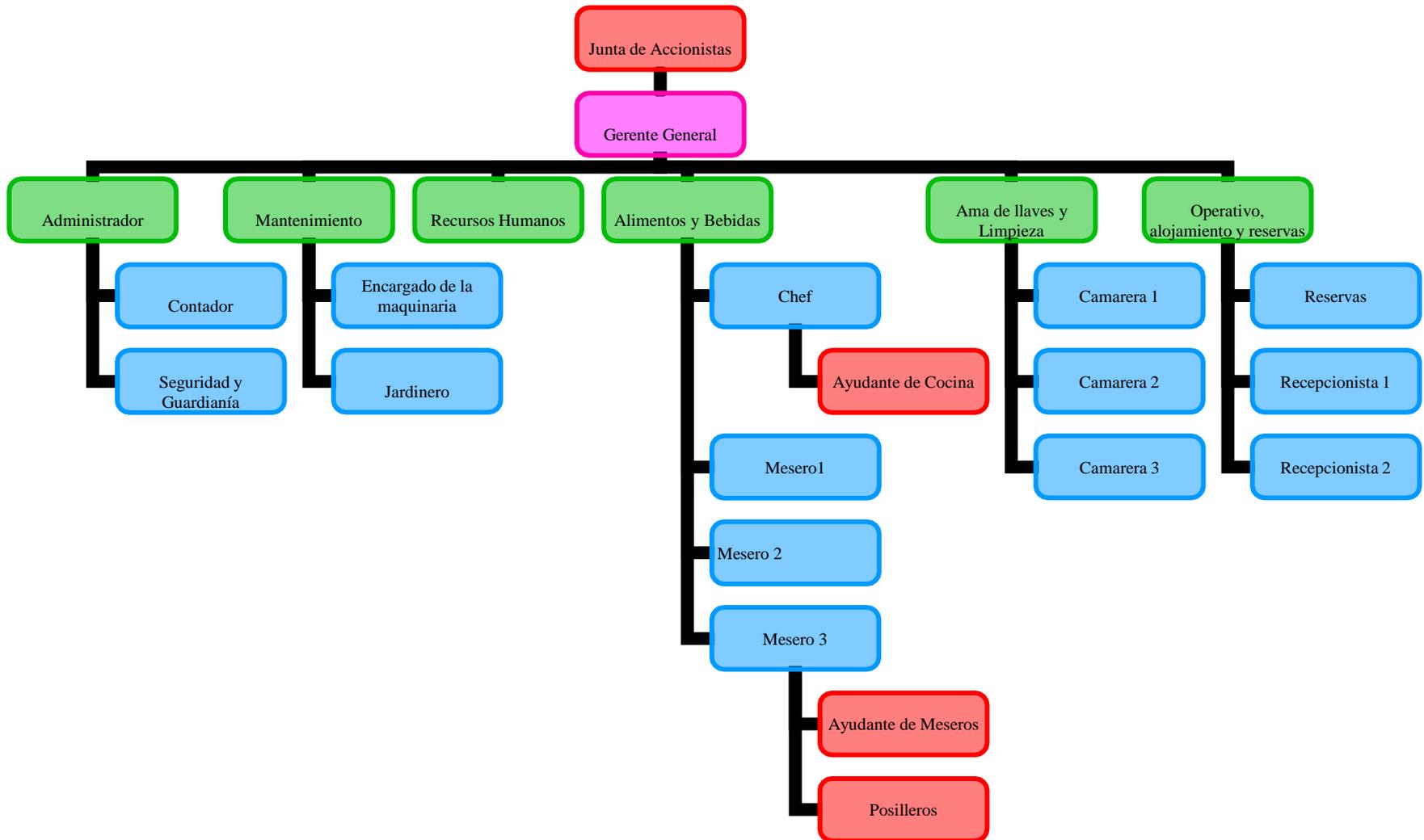
**“LODGE KANUS: ARMONIA, ETNIAS Y NATURALEZA”**

---

# Presupuesto de Marketing

DESCRIPCION	PRECIO
Creación de Marca	200,00
Página Web	700,00
Mantenimiento de dominio	20,00
Fam Trips	4.800,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.720,00</b>

# Estudio Administrativo



---

# Estudio Legal

Como se menciono anteriormente la empresa estará constituido por cuatro socios

- ❑ Martina Guarderas 25%
- ❑ Pablo Paredes 25%
- ❑ Arq. David Pérez Villavicencio 25%
- ❑ Asociación indígena de la comunidad Achuar 25%

Como gasto de constitución será cancelado un valor de 4.000 USD, por sus honorarios de trabajo

---

---

# Requisitos de Funcionamiento

- Registro Único De Contribuyente (Ruc)
  - Inscripción en el Ministerio De Turismo.
  - Certificación de sostenibilidad
  - Patente Municipal
  - Certificado de Afiliación a la CAPTUR
  - Licencia Anual De Funcionamiento
  - Permiso Sanitario
  - Permiso IEPI
  - Requerimientos Para Cuerpo De Bomberos
-

# Calculo del Total de Sueldo a cancelar

Sueldos y Salarios	<b>3.450.00</b>
Total anual sueldos	<b>41.400,00</b>
Beneficios sociales	<b>1.938,71</b>
Total anual ben. Soc.	<b>23.264,52</b>

# Presupuesto de Construcción

Construcción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	
Área Administración y Recepción	m2	47,00	350	16,450.00
Área cocina y restaurante	m2	126,00	350	44,100.00
Área cabañas	m2	368,00	350	128,800.00
Área cabaña conserje	m2	18,00	350	6,300.00
Área Bodega	m2	50,00	350	17,500.00
Área Lavado	m2	107,00	350	59,500.00
Áreas verdes y paisajismo	m2	12,00	350	4,200.00
Sistema Fotovoltaico en micro red				60,040.71
<b>TOTAL</b>				<b>336,890.71</b>
Valor del terreno				276,850.00

# Estudio Financiero

<b>Descripción</b>	<b>Costo \$</b>
Construcción e instalaciones	336,890.71
Costo Terreno	276,850.00
Costo Equipo de Oficina	28,08
Costo Muebles de Oficina	500,00
Costo Equipos de Computación	1.959,78
Equipo cocina	6,041.65
Equipo área Restaurante, Comedores	7,368.96
Equipamiento cabañas y Spa	33,641.42
Equipamiento Área de descanso	4,459.05
Inventarios	3,548.62
Área de Lavandería	384,73
Equipamiento área de recreación e iluminación	163,07
Gastos pre operativos	4.000
Instalacion Energia Fotovoltaica	60.040,71
Capital de trabajo *	27.061,08
<b>Total Inversión Inicial</b>	<b>762.937,86</b>

---

# Ingresos

- Dentro del primer año se venderá un paquete turístico de 4 días 3 noches entonces, son 45 por un promedio de 8 pax , da un total de 360 pax, numero que será tomado como la demanda objetiva del proyecto, el precio de cada paquete es de \$550,00 x 360 da un total de \$198,000 como ingreso anual.
-

# Indicadores financieros

INDICADOR FINANCIERO	CANTIDAD
VAN	\$ 762.937,86
TIR	7%
Relación C/B	-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- En diferentes partes del Ecuador habitan 80 comunidades indígenas
  - El Proyecto fue planteado para su creación y desarrollo en la Provincia de Pastaza a orillas del río bajo su mismo nombre, donde se encuentra localizada la comunidad del grupo étnico Achuar
-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- Para la creación y funcionamiento del Ecological Lodge Kanus, se lo creara mediante compañía de Responsabilidad Limitada, la cual estará integrada por cuatro socios
  - El Proyecto esta planteado en una zona de gran riqueza natural, rodeado de bosques protegidos.
-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- El proyecto esta enfocado al mercado internacional, logrando así su mayor acogida dentro de las actividades que serán realizadas por parte de los mismos
  - La Promoción del Ecological Lodge Kanus serán realizadas por Internet, Fam Trips, Boca a Boca
-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- El Numero de extranjeros interesados en las actividades ecoturísticas y comunitarias cada vez van aumentando
  - El impacto ambiental es mínimo ya que se utilizara energía solar para funcionar en el Lodge y de igual forma que su contracción será hecha por materiales extraídos de palma de la zona
-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- En el Estudio Financiero se puede identificar que se realizara una inversión de \$ 762.937,86
  - El Proyecto debido a que su inversión es demasiada alta, será rentable en sus 10 años de funcionamiento
  - El punto de equilibrio se necesita como un mínimo de 232.659 pax
-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- Los Ecuatorianos deben involucrarse mas en el tema comunitario y ecoturístico, para poder mantener una mejor administración, de la misma forma se debe educar a la gente para proteger el patrimonio Natural del Ecuador.
-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- Se debe mantener un equilibrio entre el ecoturismo y turismo comunitario, así como mantener el turismo masivo alejado de áreas protegidas, para su mayor protección y conservación
  - El Ministerio de Turismo debe regular tanto el número de entradas como de salidas de los turistas mediante una base de datos
-

---

# Conclusiones y Recomendaciones

- En cuanto al Terreno tendrá que ser construido tomando en cuenta por hectáreas ya que el costo por metro cuadrado es muy elevado
-

---

GRACIAS

---