

UNIVERSIDAD AMAZÓNICA DE PANDO

ÁREA DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS

CARRERA DE TURISMO SOSTENIBLE



PROYECTO DE GRADO

Propuesta de Diseño de Cabañas Ecoturísticas para el Balneario Acapulco -
Comunidad de Villa Rosario del Municipio de Cobija -Pando.

Postulante: Fabiana Janeth Aliaga Maquera

Tutor: Lic. Jessi Yuzly Iriarte

Cobija – Pando – Bolivia

2023

DEDICATORIA

Dedico este Proyecto de grado primeramente a Dios, por ser mi guía en este transcurso para concluir este proceso de obtener uno de mi más anhelado deseo que tengo como persona.

A mis Padres y hermanos, quienes han creído en mí, por inculcarme con buenos principios, por su amor incondicional y sacrificio en todo este tiempo, gracias a ustedes he logrado llegar hasta aquí y convertirme en lo que soy hoy.

A mis amigos por transitar el mismo sendero, por buscar amistades como mujer profesional, por su amor y apoyo en ejemplo de superación y humildad enseñándome a valorar todo lo que tengo durante todos estos años, sin su apoyo hubiera sido muy difícil lograr este proceso que hoy culmino.

Esto va dedicado a todas las personas cercanas a mí que han sido testigo de las veces que quise desistir, pero con esfuerzo grande he logrado estar aquí culminando este sueño.

AGRADECIMIENTOS

El agradecimiento de este proyecto de grado va dirigido primeramente a Dios por bendecirme, guiarme a lo largo de esta carrera, por ser apoyo y fortaleza en aquellos momentos de dificultad y de debilidad, también porque cada día bendice mi vida con la hermosa oportunidad de estar y disfrutar al lado de las personas que sé que más me aman, gracias a Dios por permitirme amar a una persona maravillosa que aunque hoy no esté a mi lado, sé que fue Dios que me permitió conocer su infinito amor asta siempre.

Gracias a mi madre y padre por ser el principal promotor de mis sueños, gracias a ella por cada día confiar y creer en mí, gracias madre por tus consejos y por cada una de tus palabras que me guiaron durante mi vida.

Agradezco también a mi Tutor de proyecto de grado Lic. Jessi Yuzly Iriarte, por haberme guiado, en la elaboración de este trabajo, sino también por haberme brindado su apoyo en el momento de culminación en la culminación de mi formación académica.

También agradezco a todos mis compañeros de clase durante todos los semestres de la universidad, las veces que compartimos muchos momentos de compañerismo y amistad, apoyo moral aportando en mí las ganas de continuar en mi carrera profesional.

A la Universidad Amazónica de Pando por permitirme concluir con una etapa de mi vida, gracias por toda la orientación brindada en el desarrollo de esta investigación para culminar con éxito la meta propuesta

INDICE

CAPITULO 1	1
INTRODUCCIÓN	1
1. TITULO DEL PROYECTO	3
2. ANTECEDENTES	3
3. NOMBRE DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA	5
4. REFERENCIA GEOGRAFICA DEL PROYECTO	5
5. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA QUE SE CONTRIBUIRA A RESOLVER	6
5.1. Formulación del Problema	7
6. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	7
7. OBJETIVOS	9
7.1. Objetivo general	9
7.2. Objetivos específicos	9
CAPITULO II	10
8. MARCO TEORICO	10
8.1. Elementos que integran la compensación laboral.	10
8.2. Cabañas Ecológicas	10
8.3. Turismo	11
8.4. Tipos de Turismo	11
8.5. Turista	12
8.6. Desarrollo Sustentable	12
8.7. Oferta Turística	12
8.8. Demanda Turística	12
8.9. Cabañas	13
8.10. Construcciones ecológicas	13
8.11. Atractivo Turístico	13
8.12. Ecoturismo	14
8.13. Turismo De Naturaleza	14
8.14. Turismo Rural	15
8.15. Complejo Turístico	15
8.16. Clasificación Cabañas	16
8.17. Destino Turístico	16
8.18. Servicio	17

8.19. División según departamentos	17
9. MARCO REFERENCIAL	18
CAPITULO III	20
10. METODOLOGÍA	20
10.1. Tipo de Estudio	20
10.2. Enfoque	20
10.3. Métodos	20
10.3.1. Análisis y síntesis	20
10.3.2. Deductivo	21
10.4. Población y muestra	21
10.5. Técnicas e instrumentos de investigación	21
10.5.1. Técnicas de investigación	22
CAPITULO IV	23
11. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL ESTUDIO DE MERCADO	23
11.1. Análisis de la Oferta Turística	23
11.1.1. Análisis de la Competencia	24
11.1.2. Análisis de la oferta turística sustitutiva	25
11.1.3. Análisis de la Oferta complementaria	26
11.1.4. Oferta del Proyecto	26
11.2. Análisis de la Demanda Turísticas	27
11.2.1. Volumen de la Demanda	28
11.2.2. Perfil Socioeconómico de la Demanda	29
11.2.3. Motivación de la Demanda	36
11.2.4. Gastos Turísticos	37
11.3. Segmentación de la demanda	37
11.3.1. Mercado meta	37
CAPITULO V	43
ESTUDIO TÉCNICO	43
12. LOCALIZACIÓN	43
12.1. Macro localización	43
12.2. Micro localización	44
12.3. Capacidad y tamaño del proyecto	45
12.4. Diseño del Proyecto.	46

12.5.	Actividad del proyecto	56
12.6.	Beneficiarios del Proyecto	56
CAPITULO VI		57
13. ESTUDIO LEGAL Y ADMINISTRATIVO		57
13.1.	Normas legales que respalden el proyecto	57
13.2.	Organigrama	59
CAPITULO VII		60
14. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO		60
14.1.	Inversiones.	60
14.2.	Financiamiento	61
14.3.	Análisis del costo del proyecto	62
14.4.	Análisis del ingreso del proyecto	64
14.5.	Flujo de Caja	66
CAPITULO VIII		67
15. EVALUACIÓN DEL PROYECTO		67
15.3.	Indicador financiero criterio de valor actual neto VAN	67
15.4.	Indicador financiero Criterio de tasa interna de retorno TIR	68
15.5.	Indicador financiero criterio de beneficio costo	68
CAPITULO IX		69
16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		69
CAPITULO X		71
17.1	presupuesto de la Investigación	71
17.2.	Cronograma de actividades del proyecto.	72
BIBLIOGRAFIA		73

Índice de Figuras

Figura 1. Referencia Geográfica Balneario Acapulco	6
Figura 2. Estructura del Turismo en Bolivia	17
Figura 3. Arribo de Visitantes Nacionales y Extranjeros en Cobija	28
Figura 4. Ubicación Demográfica del Balneario Acapulco	29
Figura 5. Cabañas Ecoturísticas para Parejas	33
Figura 6. Localización Macro del Balneario Acapulco	44
Figura 7. Estructura de Cabañas Ecoturísticas	49
Figura 8. Cabañas familiar	49
Figura 9. Cabañas Personal	50
Figura 10. Distribución de Cabañas en el Balneario Acapulco	51
Figura 11. Materia prima de las Cabañas ecoturísticas	52
Figura 12. Información del soporte de la Materia Prima de las Cabañas Ecoturísticas	52
Figura 13. Diseño de las Cabañas Ecoturísticas en Auto Cats	53
Figura 14. Diseño de las Cabañas ecoturísticas familiar	53
Figura 15. Diseño interno de las Cabañas Ecoturísticas	54
Figura 16. Diseño de las Cabañas ecoturísticas dos personas	54
Figura 17. Diseño de las Cabañas ecoturísticas	55
Figura 18. Diseño Final de las Cabañas Ecoturísticas	55
Figura 19. Diseño final interno de las Cabañas ecoturísticas (opcional la cama)	56
Figura 20. Propuesta de la estructura orgánica	59
Figura 21. Vista externa Balneario Acapulco	75
Figura 22. Vista interna Balneario Acapulco	75
Figura 23. Visita del Balneario Acapulco	76

Índice de Tabla

Tabla 1	<i>Mapeo de diferencias de afluencias de visitas a los Balnearios</i>	25
Tabla 3	<i>Gastos turísticos de consumo por visita</i>	37
Tabla 4	<i>Función Sustantiva del Análisis F.O.D.A</i>	42
Tabla 5	<i>Datos de Números de Habitantes por Censo</i>	44
Tabla 7	<i>Balance Inicial Cabañas Ecoturísticas (expresado en bolivianos)</i>	60
Tabla 8	<i>Resumen del Capital de Inversión y Operación</i>	61
Tabla 9	<i>Estructura de Financiamiento</i>	62
Tabla 10	<i>Costos Fijos de Pagos</i>	63
Tabla 11	<i>Gastos Generales</i>	63
Tabla 12	<i>Ingresos de Operación primer año</i>	64
Tabla 13	<i>Ingresos Proyectados por Año</i>	64
Tabla 14	<i>Resultados Financiera Proyectados</i>	65
Tabla 15	<i>Flujo de Caja Anual</i>	66
Tabla 16	<i>Valor Actual Neto Expresado en Bolivianos</i>	67
Tabla 17	<i>Criterio Beneficio Costo</i>	68
Tabla 18	<i>Presupuesto de la Investigación. (Expresado en bolivianos)</i>	71
Tabla 19	<i>Cronograma de Actividades</i>	72

RESUMEN

El presente proyecto está basado en una propuesta de diseños de cabañas ecoturísticas en el balneario Acapulco tiene el objeto de proponer diseñar un modelo de cabañas para el balneario y mostrar a través de la propuesta sobre la investigación la importancia de un diseños de cabaña ecoturísticas en las orillas de la laguna y en medio de los árboles del balneario Acapulco, se tiene como propósito aprovechar el potencial turístico identificado y los recursos naturales que tiene este atractivo turístico, así también captar una demanda creciente muy poca aprovechada en la región, por medio del diseño posteriormente la implementación de cabañas innovadora.

Así también en esta investigación se llega a formular la siguiente pregunta de investigación: ¿De qué manera la existencia de cabañas turísticas incentivará el ecoturismo en el Balneario Acapulco?, esto con la finalidad de responder a nuestro objetivo general el cual es Proponer un diseño de cabañas ecoturísticas para el Balneario Acapulco y brindar un mejor servicio de satisfacción a la población optimizando los recursos, sin embargo para poder responder a ello se tiene que cumplir con los tres objetivos específicos plasmados en el documento.

Objetivo 1, Realizar un análisis situacional actual del Balneario Acapulco en la Ciudad de Cobija, objetivo 2, Describir los tipos de cabañas ecológicas a proponer y realizar un análisis FODA. y objetivo 3, Determinar un diseño de cabañas ecoturísticas para mejorar el servicio en el balneario Acapulco en el municipio Villa Rosario de la Ciudad de Cobija.

El proyecto de un diseño de cabañas eco turísticas para el balneario Acapulco se detalla en puntos específicos, como en la descripción de la investigación para el balneario, mencionando como potencial de esta investigación el atractivo de la naturaleza con que cuenta el balneario Acapulco, la laguna natural y un ambiente de aire fresco asimismo un ambiente agradable.

Palabras claves: Atractivo turístico, cabaña, naturaleza, turismo de aventura.

ABSTRAC

The present project for the proposal of designs of eco-tourism cabins in the Acapulco spa has the objective of showing the characteristics of cabin designs for a proposal on study designs of eco-tourism cabins on the shores of the lagoon and in the middle of the trees of the spa Acapulco, its purpose is to take advantage of the tourism potential identified and the natural resources that this tourist attraction has, as well as capture a growing demand that is very little exploited in the region, through the design and implementation of innovative cabins.

In addition, the market study will be able to determine the viability of the project and economic income for this tourist attraction. Likewise, the objective of this study is to propose the design of eco-tourist cabins to implement.

The design project for eco-tourist cabins for the Acapulco spa is detailed in specific points on the design of eco-tourist cabins, as in the description of the spa, and analysis confirms the potential it has for the design proposal for eco-tourist cabins, the proposal is based on the justification of the potential of the spa, the research study is based on the design of eco-tourist cabins.

Keywords: Tourist attraction, Cabin, Nature, Adventure Tourism.

CAPITULO 1

INTRODUCCIÓN

Hoy en día la sociedad mundial empieza a demandar un turismo respetuoso con el entorno natural y de quien lo habita, incluyendo al ser humano, surgiendo así el turismo orientado a la naturaleza mejor conocido como Ecoturismo, donde está inmersa la valorización de la cultura viva, determinándose como un turismo que fomenta y participa en la conservación de los recursos naturales y culturales, y por ende en su restauración, incitando a practicar unas vacaciones activas, reconstruyendo y valorando nuestro entorno.

Mediante lo anterior se ha trabajado en aspectos importantes como la opción productiva que le permite el beneficio de elevar su calidad de vida y conservación de sus bienes naturales. Esta investigación consta de 10 Capítulos que se plasma internamente en la investigación.

En el primer capítulo, se describe la situación actual del Balneario Acapulco, toda referencia en cuanto a la referencia geográfica, la descripción del problema con la interrogante de la formulación del problema siendo ¿De qué manera la existencia de cabañas turísticas incentivará y contribuirá el ecoturismo en el Balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija? La justificación y los objetivos plasmándose el Objetivo General de la siguiente manera; Proponer un diseño de cabañas ecoturísticas en el Balneario Acapulco para impulsar el desarrollo del turismo local y así brindar un mejor servicio de satisfacción a la población optimizando los recursos. Como objetivo específico: Realizar un análisis situacional actual del Balneario Acapulco en la Ciudad de Cobija. Escribir los tipos de cabañas ecológicas a proponer y realizar un análisis FODA. Determinar un diseño de Cabañas Ecoturísticas para mejorar el servicio en el balneario Acapulco en la Ciudad de Cobija de esta investigación.

En el segundo capítulo se expone todo lo referente a los aspectos teóricos que apoyarán y servirán en la investigación.

El tercer capítulo, está referido a la Metodología el tipo de estudio, empleada el enfoque, los métodos, población y muestra así mismo las técnicas e instrumentos utilizados.

El cuarto capítulo, donde se presenta la propuesta se cuenta con información de; análisis de la situación, la oferta turística, demanda turística, segmentación de la investigación sobre Diseños de Cabañas Ecoturísticas.

En el capítulo cinco, hace referencia del estudio técnico donde abarca, macro localización, micro localización, capacidad y tamaño del proyecto, diseños y beneficiarios del proyecto.

El sexto capítulo, hace énfasis en todo lo requerido del estudio legal y administrativos, normas que respalda a investigación y organigrama organizacional.

Como séptimo Capítulo, fundamentalmente se basa en el estudio económico y financiero conociendo así todos los datos requerido para este estudio.

Octavo capítulo, está basado a brindar información sobre la evaluación del proyecto donde difiere a la información financiera de lo que se debe generar tanto por ingreso como egreso, así mismos beneficios/costos que se obtiene en cada Bs. Invertido.

En el noveno Capítulo, está referido a la conclusión y recomendación siendo fundamental.

En conclusión, se evidencia a través de nuestra investigación que el balneario puede ser objetivo en definir la capacidad de le ejecución de Cabañas ecoturísticas, de esta manera le permite atraer y retener mediante la afluencia de personas que visitan el lugar

Recomendando que se debe tomar en cuenta que concienciar y difundir, en especial a los habitantes del sector de la región, sobre la importancia, manejo y cuidado de los recursos naturales, brindando alternativas y técnicas que fortalezcan el desarrollo del ecoturismo en la zona involucrada y sus alrededores.

Finaliza con el décimo Capítulo, con el presupuesto de la investigación que el postulante ha generado a realizar, como también la ejecución del cronograma establecido para culminar la etapa de la ejecución del proyecto de grado.

1. TITULO DEL PROYECTO

Propuesta de Diseño de Cabañas Ecoturísticas para el Balneario Acapulco de la Comunidad Villa Rosario del Municipio de Cobija en el Departamento Pando.

2. ANTECEDENTES

Existen variedades de balneario pese a una variedad de recursos naturales y culturales, los cuales lo han posicionado entre los países más diversos del mundo, convirtiéndolo a su vez en un destino turístico que motiva a ser visitado. Es por esta razón que existen complejos turísticos que prestan sus servicios a turistas nacionales y extranjeros. La infraestructura es necesaria para el desarrollo de un producto turístico.

Las tendencias del turista actual están enmarcadas dentro del ámbito del turismo de naturaleza, ya no por el tradicional sol y playa, puesto que busca realizar actividades que no perjudiquen al medio ambiente y de esta forma contribuir al desarrollo y preservación de los recursos naturales.

En el ámbito internacional de acuerdo a lo planteado por (Dávila, 2015), Poco a poco se implementaron procesos de preparación de los planes turísticos que se realizan anualmente para cubrir las necesidades turísticas de la temporada playera. “Los planes y programas de temporada se iniciaron en el año 1992.

Los carperos durante años han luchado con las entidades reguladoras de los permisos porque siempre se quería cobrar valores altos por el permiso de carpas.

De esta forma es como se agrupan para llegar a acuerdos entre las autoridades y las organizaciones, entre las obligaciones de las organizaciones es cuidar y mantener un manejo integral y adecuado de las actividades turísticas dentro de la playa. Mejorar las condiciones del sector en donde se presta el servicio de cabañas al turista y mantener el ordenamiento durante las épocas de alta concentración de turistas, como lo es el carnaval y la semana santa. De esta forma el turista no llega a disfrutar el momento de ocio con todos sus acompañantes y crea un ambiente de inseguridad además al momento de cambiarse de vestimenta lo realiza de forma incomoda.

Para autores como (Mena, 2011), Desarrollo Sostenible del Turismo, especifica que las directrices para el desarrollo sostenible del turismo y las prácticas de gestión sostenible son aplicables a todas las formas de turismo en todos los tipos de destinos, incluidos el turismo de masas y los diversos segmentos turísticos. Los principios de sostenibilidad se refieren a los aspectos ambiental, económico y sociocultural del desarrollo turístico, habiéndose de establecer un equilibrio adecuado entre esas tres dimensiones para garantizar su sostenibilidad a largo plazo.

A nivel Internacional en el (Diario El Universo, 2012), las novedades de nuevos diseños de cabañas ecoturísticas han tenido impacto en diversos países podemos encontrar la implementación de cabañas ecológicas en el sector, donde favorablemente existe una mayor concentración de personas con el fin de pasar noches al aire libre y en contacto con la naturaleza. Asimismo, nuestro país a nivel nacional cuenta con cabañas turísticas implementadas en laguna Isireri en San Ignacio de Moxos que contempla áreas de uso común, los cuales permiten desarrollar una oferta turística favorable en el sector turístico.

El 31 de agosto de 1958 hora 18:00 los señores Eberto Lozano, Claudio Guardia, Vidal Domínguez, Fidel Domínguez, Sirilo Rojas, Antonio Corina, Elías Balcázar, Manuel Suarez, Gonzalo Guardia y Placido Rojas se reunieron en casa particular con el objetivo de formar una directiva para la implementación de cabañas ecológicas en el sector. Después de un largo dialogo decidieron darle el nombre de Villa Rosario en Rurrenabaque-Beni, por lo que concluyo la reunión quedando formada la comunidad con los padres de familia antes ya mencionados e implementando un lugar turístico en aquel Departamento.

En 1958, nueve padres de familia conformaban un sindicato por lo cual lo llamaron la MISTA (visitas), los padres de familia en aquel tiempo pertenencia o eran afiliados a este sindicato en Campoana puesto que le era muy difícil mandar a sus hijos a la escuela de dicha comunidad.

En lo que se refiere al Departamento Pando en el año 2012, la Agencia para el Desarrollo de las Macro Regiones y Zonas Fronterizas, (ADEMAF), en convenio con el Gobierno Autónomo de Pando, ha impulsado la elaboración de 6 proyectos de Albergues y cabañas Ecoturísticas que serán desarrollados en diferentes Municipios del Departamento, pero que hasta la fecha no se han puesto en marcha. (Memoria Anual ADEMAF, p. 81-82).

En lo regional se tiene un potencial turístico como es la Hacienda Acapulco se encuentra ubicado en la comunidad de Villa Rosario a 3 km de la tranca Zona Franca Cobija, carretera bioceánica entre Bolivia y Perú, lugar perteneciente a la provincia Nicolas Suarez del municipio de Cobija.

En nuestro departamento existen proyecto de cabañas ecoturísticas que se ejecutan, pero no brindan servicios de hospedaje de manera activa, el balneario Acapulco es un lugar en el que se puede aprovechar para propuesta de diseños ecoturísticas.

La comunidad de Villa Rosario tiene en sus inmediaciones reservas biodiversas, haciendas y lugares como el balneario Acapulco, entre otras que fortalecen y dinamizan la actividad turística.

El proyecto de investigación hace énfasis en plasmar la propuesta de Diseño de cabañas ecoturísticas para posteriormente implementar en el balneario Acapulco, y aprovechar los atractivos turísticos y conservación de la amazonia de la propiedad privada.

3. NOMBRE DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA

El lugar que será beneficiario es la hacienda Acapulco Villa Rosario a 3 km de la tranca Zona Franca Cobija, para el cual se hará este proyecto de grado como una propuesta de un Diseño de cabañas ecoturística.

4. REFERENCIA GEOGRAFICA DEL PROYECTO

Está ubicado geográficamente, La Hacienda Acapulco Villa Rosario a 3 km de la tranca Zona Franca Cobija, en la comunidad de Villa Rosario, tiene sus inmediaciones reservas biodiversas, haciendas y lugares como el balneario Acapulco.

Con fácil acceso de la Carretera principal a Porvenir, llegando al kilómetro 19 zona franca de Cobija, ingresando a la derecha por la ruta nacional 18 a unos 100 metros se llega al ingreso principal del Balneario Acapulco.

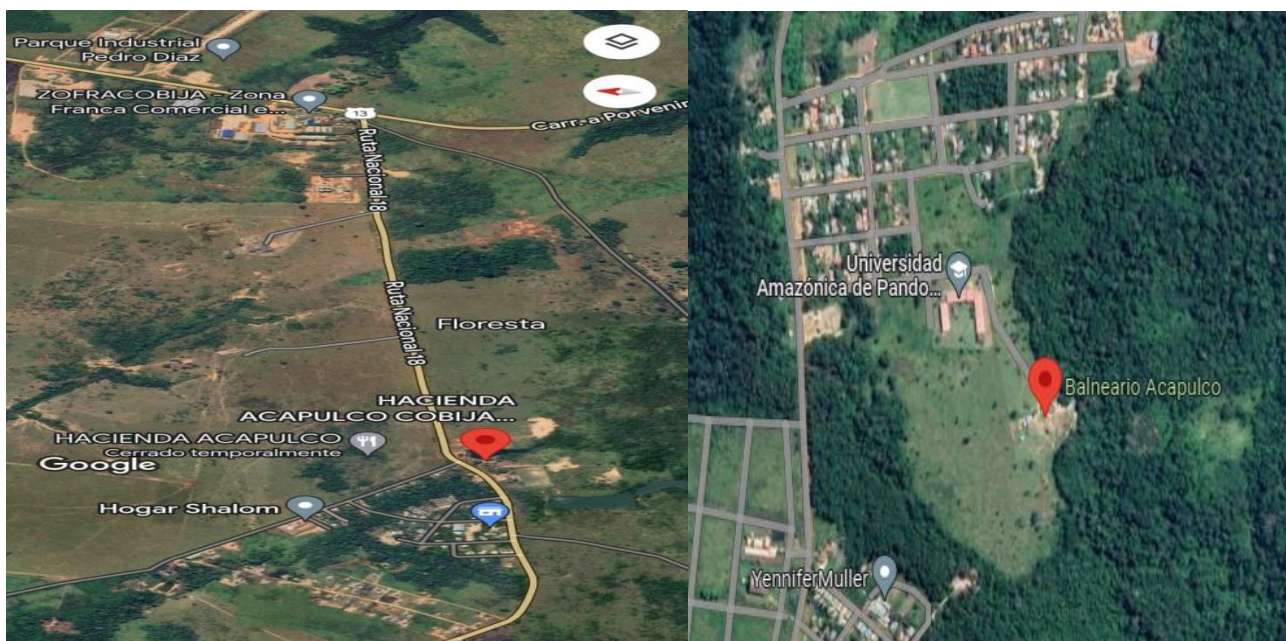


Figura 1. Referencia Geográfica Balneario Acapulco
Fuente recuperado de google maps.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA QUE SE CONTRIBUIRA A RESOLVER

El presente trabajo investigativo tiene como objeto realizar la propuesta de diseño de cabañas ecoturísticas para el Balneario Acapulco.

Como origen a la presente investigación nace de la necesidad de contar con un Diseño de Cabañas Ecoturísticas para el Balneario Acapulco, Comunidad de Villa Rosario de la Ciudad de Cobija del Departamento de Pando.

La inexistencia de cabañas repercute en los servicios, es importante mencionar que otra causa del balneario es la ausencia de un modelo o diseño que sean para el aprovechamiento de los recursos naturales del balneario y mejore la oferta turística. Siendo un factor importante la ausencia de cabañas, así también la incomodidad de no tener lugar específico donde estar en conformidad, la falta de un lugar para aprovechamiento de espacios y de los recursos turístico, y la desinformación sobre proyecto turísticos que pueden beneficiar al mencionado lugar. todo ello tiene un efecto negativo como es las pérdidas económicas a la vez perdida de sus clientes como también la insatisfacción del turista o persona quien frecuenta el lugar.

El balneario Acapulco tiene un potencial con espacio natural que puede ser aprovechado para posteriormente la implementación de cabañas ecoturística, la diversidad del bosque amazónico de flora y fauna, para esto es pertinente que se pueda proponer diseños de cabañas ecoturísticas. El balneario Acapulco está ubicada en la comunidad de Villa Rosario perteneciente al área dispersa o rural del Municipio de Cobija, el proyecto surge de la falta cabañas ecoturísticas en el balneario, entre las causas se pudo identificar, que no existe ningún tipo de proyectos de diseño de cabañas turísticas.

El no contar con cabañas ecoturística es un problema ya que los visitantes no se pueden quedar en la hacienda para disfrutar de la que puedan realizar más actividades, por lo tanto, es necesario tener como propuesta el diseño de cabañas ecoturísticas y que pueda fortalecer una idea de negocio turístico en el balneario.

En relación con lo expuesto anteriormente, mediante la investigación se debe diseñar cabañas para recompensar de la manera que permita ser más competente y proactivo en sus actividades y no rutinario. Por lo tanto, se puede formular el siguiente problema:

5.1. Formulación del Problema

¿De qué manera la existencia de Cabañas Ecoturísticas contribuirá al desarrollo del Turismo en el Balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija?

6. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

La presente razón del proyecto responde a la inquietud de conocer que existe oferta baja y que no cuenta con cabañas ecoturísticas el balneario Acapulco en la región de Cobija, y la falta de diseños, que tenga la capacidad de satisfacer el bienestar de los visitantes acorde a las necesidades y estándares de calidad en el servicio. porque el diseño de cabañas ecoturísticas mejorará el servicio en el Balneario Acapulco, logrando mejorar la calidad de vida, así mismo se necesitará recursos humanos, al mismo tiempo generaría fuentes de empleos mejorando la calidad de servicios.

El diseño de cabañas ecoturística para el balneario Acapulco, tiene el propósito de satisfacer a los visitantes de la Ciudad de Cobija y compensar la estadía del cliente, proporcionando los mejores diseños que presta en el servicio el balneario Acapulco, así mismo desarrollar el turismo a través del Balneario, no solo tomando en cuenta la parte económica sino más bien enfatizando en las necesidades turísticas, como es el ofrecer un servicio complementario y a su vez que las personas tengan accesibilidad para disfrutar de equipamientos confortables, higiénicos y seguros.

La propuesta de diseños de Cabañas ecoturísticas beneficiará directamente al lugar de recreación Balneario Acapulco, con los diseños que posteriormente podrá ser implementado una manera de ofrecer un mejor servicio, de tal forma también beneficiará a los visitantes al lugar con una estadía confortable y agradable acorde al ambiente y contemplar la Naturaleza desde un punto diferente con mejor perspectiva.

7. OBJETIVOS

7.1. Objetivo general

Proponer un diseño de Cabañas Ecoturísticas para el Balneario Acapulco para impulsar el desarrollo del ecoturismo y así brindar un mejor servicio de satisfacción a la población optimizando los recursos.

7.2. Objetivos específicos

- Realizar un análisis situacional actual del Balneario Acapulco en la Ciudad de Cobija.
- Describir los tipos de cabañas ecológicas a proponer y realizar un análisis FODA.
- Determinar un diseño de cabañas ecoturísticas para mejorar el servicio en el balneario Acapulco en la Ciudad de Cobija

CAPITULO II

8. MARCO TEORICO

La importancia en este proceso del marco teórico es necesario tomar en cuenta aspecto como el ser conciso: debe ser breve y al grano. No es necesario incluir toda la información disponible sobre el tema. Sino lo que sea preciso y aporte a la investigación tomada.

8.1. Elementos que integran la compensación laboral.

Las cabañas eran acreditadas como edificaciones rústicas que podían ser habitadas, hechas de materiales naturales que suelen encontrarse en los lugares donde se van a construir. Son utilizadas y preferidas para pasar en fin de semana o vacaciones. Su construcción ecológica está relacionada para estar en contacto y equilibrio con el ambiente natural, y aparte de tener distintos grados de sustentabilidad. (Camila, 2006, p. 18).

8.2. Cabañas Ecológicas

(Hernández, 2016), nos indica que una cabaña es una construcción hotelera de reducidas dimensiones y una sola planta, levantada habitualmente en parajes destinados al descanso o utilizada como vestidor o espacio de descanso en zona de playa y piscina, dentro de un complejo turístico.

sin embargo, el concepto de cabañas ecológicas varía de criterios, puesto que cada país es diferente, pero su construcción siempre es en lugares naturales o rurales, y la materia prima que se encuentra en dichos lugares es la que se usa para su construcción, estos son obtenidos de primera mano del medio ambiente: la madera, puede ser construida en diferentes tamaños grandes o pequeñas con diferentes áreas. En la actualidad las cabañas son muy utilizadas por el sector turístico, sirviendo como tipo de “hospedaje” gracias a la ubicación en donde hay mucha diversidad de vegetación, donde a las personas de las ciudades les agrada este tipo de ambientes, por lo que deciden vacacionar en lugares como bosques y montañas.

8.3. Turismo

(Camila, 2006, p. 16) “define turismo como las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros.” Actividad que realiza la persona de manera individual o en grupo, al trasladarse durante sus viajes y permanencias en lugares distintos a su entorno habitual, con fines de descanso, esparcimiento, negocio y otras actividades, por un período de tiempo no mayor a un (1) año.

Para planear en los conceptos pertinentes que en lo posterior permitirán y darán luz verde a las acciones que se pretenden desarrollar en el presente proyecto, es necesario conceptualizar primero lo que significa.

8.4. Tipos de Turismo

Los más destacados dentro de la clasificación del turismo según el portal de recursos (tic. Educación) indican los siguientes:

- Turismo litoral o de sol y playa.
- Turismo de montaña.
- Turismo rural.
- Turismo artístico-cultural.
- Turismo ecológico o ecoturismo.
- Turismo de negocios.
- Turismo comercial.
- Turismo religioso.
- Turismo de balneario o de salud

Todo turista sea nacional o internacional siempre realiza un viaje por algún tipo de motivo, ya que es expulsado a realizarlo para satisfacer una necesidad, no lo realiza solamente para el ocio sino también para los tipos de turismo ya expuestos recientemente.

Cada tipo de turismo siempre involucrará al turista a utilizar los servicios que le sean necesarios durante su viaje, claro que cada uno tendrá diferentes necesidades para ser saciadas (Hernández, 2016).

8.5. Turista

“Es la persona que visita cualquier país o región distinta al de su residencia habitual o permanente, independientemente de cuál sea el motivo de su viaje.” (“ley general del turismo”, 2012).

8.6. Desarrollo Sustentable

"Desarrollo Sustentable es aquel que atiende a las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones" (Gómez, 2010).

Cabe mencionar que entre los principales aspectos que persigue el desarrollo sostenible en el medio ambiente podemos destacar los siguientes: Promover, contribuir, concientizar, fomentar, transmitir, generar, promover e incentivar.

8.7. Oferta Turística

“Define la oferta turística como el conjunto de facilidades y servicios utilizados por los turistas para desplazarse, permanecer y realizar en el destino todo lo anhelado, de acuerdo con sus necesidades y motivaciones” (Quesada, 2007).

8.8. Demanda Turística

Se entiende como “demanda turística al conjunto de atributos, valores, servicios y productos que el mercado (los públicos) requieren a los operadores turísticos, para satisfacer determinadas necesidades de esparcimiento, ocio, tiempo libre o vacaciones”. (Castro, 2020).

8.9. Cabañas

Inicialmente las cabañas eran usadas para albergar trabajadores ganaderos y agricultores; en la edad media una cabaña no significaba lo que hoy en día representa, una vivienda independiente de dimensiones pequeñas; en dicha época, una cabaña estaba representada en una vivienda y una granja en conjunto incluyendo ciertos lugares de tierra trabajada, más adelante, en el siglo 18 se construyen cabañas para los mineros y tejedores; con el pasar de los años las cabañas se han ido convirtiendo en lugares de uso vacacional, llegando a construirse complejos hoteleros a partir de este tipo de construcciones (Renda & Teotónito, 2017).

8.10. Construcciones ecológicas

El trato y cuidado del patrimonio forma parte de la denominada conciencia turística, en la cual están involucrados tanto el turista como el anfitrión al mismo tiempo, términos como sostenible, ecológico o amigable con el ambiente van tomando fuerza en varios discursos sobre turismo alrededor del mundo, en específico desde que el incesante cambio climático se ha convertido en tema de preocupación de investigadores y expertos, quienes bajo estudios recomiendan nuevas alternativas para transformar los modos de producción de bienes y servicios (Varisco et al, 2016).

8.11. Atractivo Turístico

La noción de atractivo se vincula a aquello que consigue atraer (es decir, acercar hacia sí). Turístico, por su parte, alude a lo relativo al turismo: la actividad que consiste en viajar con fines de ocio o descanso.

Un atractivo turístico es un sitio o un hecho que genera interés entre los viajeros. De este modo, puede tratarse de un motivo para que una persona tome la decisión de visitar una ciudad o un país.

Entonces el valor de los atractivos turísticos puede radicar en diferentes cuestiones. En algunos casos, se trata de espacios de importancia histórica. En otros, la atracción surge por la belleza

natural. Más allá de lugares concretos (físicos), hay atractivos turísticos que son más bien simbólicos, como la gastronomía o la oferta de eventos. Para (Rodríguez, et al, 2011).

8.12. Ecoturismo

De acuerdo con González, M. (2008), el ecoturismo posee un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la sustentabilidad, la preservación y la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge a los viajantes. El Ecoturismo se basa en viajes a zonas naturales con el fin de disfrutar de la naturaleza de una forma responsable. El ecoturismo promueve la conservación de los espacios naturales, y trata de causar un bajo impacto en el medio ambiente. el ecoturismo es un viaje con un propósito determinado a zonas naturales, para el conocimiento de una cultura e historia natural del medio ambiente, cuidando y sin alterar la integridad del ecosistema, produciendo oportunidades económicas que hagan que las conservaciones de los recursos naturales beneficien a la población local.

8.13. Turismo De Naturaleza

Según la Secretaria de Turismo para Jhonson, C. (2012), el turismo de naturaleza son los viajes que tienen como fin realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales. el turismo de naturaleza se desarrolla principalmente en zonas de bosques de manglar, bosques secos y bosques húmedos costeros; así como en playas, bahías y estuarios en buen estado de conservación; la observación de mamíferos marinos y aves; la práctica de actividades de aventura y deportes, y el turismo vivencial con comunidades rurales; todas vinculadas con el uso de recursos naturales en condiciones aceptables y muchas de ellas desarrolladas dentro o en zonas aledañas a las áreas protegidas. Por otra parte, es aquél que tiene como principales motivaciones la realización de actividades recreativas y de esparcimiento, la interpretación y/o conocimiento de la naturaleza, y la práctica de actividades deportivas de diferente intensidad física y riesgo que usen expresamente los recursos naturales de forma específica, sin degradarlos o agotarlos.

8.14. Turismo Rural

Según González, M. (2008), el Turismo Rural es una actividad turística que se realiza en un espacio rural, habitualmente en pequeñas localidades (menores a los 1.000 o 2.000 habitantes) o fuera del casco urbano en localidades de mayor tamaño. Las instalaciones suelen ser antiguas masías y caseríos que han sido reformados y adaptados, y son dirigidos familiarmente y ofrecen un servicio de calidad, en ocasiones por los mismos propietarios. El turismo rural es una modalidad de turismo de naturaleza donde las comunidades rurales ofertan habitaciones de sus viviendas habitadas, o destinan casas para ello. El ecoturista se aloja en las mismas para disfrutar de la naturaleza y los modos de vida de dichas comunidades, sin participar activamente en las actividades económicas de la comunidad, salvo interés particular. El turismo rural como toda actividad turística o de recreación, que se desarrolla en el medio rural de manera sostenible, dirigida principalmente a los habitantes de las ciudades que buscan alejarse de la rutina y el bullicio de las mismas, a través de unas vacaciones en el campo, en contacto con los habitantes de la localidad y la naturaleza. el turismo rural se orienta hacia la perspectiva de la cultura y el aprovechamiento de los recursos naturales por parte de las comunidades locales, ya que ofrece al turista la gran oportunidad de experimentar el encuentro con las diferentes formas de vivir de las comunidades que cohabitan en un ambiente rural, y además lo sensibiliza sobre el respeto y valor de su identidad cultural.

8.15. Complejo Turístico

De acuerdo con Vásquez, C. (2009), el complejo turístico es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, un complejo turístico se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida y alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras. son conformaciones poco frecuentes porque dependen de la existencia de uno o más atractivos de la más alta jerarquía que los complementen. Un complejo turístico es un entorno diseñado específicamente para satisfacer las necesidades y expectativas del cliente en todo momento y poniendo a su disposición una amplia gama de servicios turísticos tales como alojamiento, restauración, actividades deportivas y de ocio en general.

8.16. Clasificación Cabañas

Según el Reglamento General de Actividades Turísticas (Decreto N° 292:2010), las cabañas turísticas forman parte del grupo de alojamientos hoteleros y del subgrupo hosterías, moteles, refugios y cabañas.

Grupo 1.- Alojamientos Hoteleros.

Subgrupo: Hoteles.

- Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).
- Hotel Residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).
- Hotel Apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Subgrupo 1.2. Hostales y Pensiones.

- Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Hostales Residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 1.3. Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas.

- Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas).

8.17. Destino Turístico

Los destinos turísticos son lugares con algún tipo de recreación que necesita contar con la infraestructura necesaria para recibir a los turistas. Siempre hay algo que hace llamativa su visita y la publicidad que se ha realizado para darse a conocer como destino turístico a nivel nacional e internacional. Existen factores negativos que pueden perjudicar la visita del mismo como lo es la inseguridad, la contaminación, recursos limitados, problemas políticos, entre otros. Aunque en algunas ocasiones más que todo en lugares rurales no se cuenta con la infraestructura hotelera necesaria, a través de los comuneros se implementa el uso de hospedaje comunitario, el cual hace partícipe al turista en las costumbres del lugar visitado y muchas veces este tipo de

9. MARCO REFERENCIAL

Farías, M. (2016). “La presente investigación consiste en realizar un estudio de prefactibilidad para la creación de cabañas ecológicas en el sector la Rinconada parroquia de San Pablo, cantón Otavalo, a fin de potencializar el turismo y mejorar la infraestructura del lugar. Posee una ordenación secuencial, sistematizada y técnica que consta de lo siguiente: la introducción, aporte teórico, marco metodológico, planteamiento de la propuesta y el marco propositivo que constituyen la estructura del trabajo. Se aplica la modalidad cuantitativa que permitió profundizar la investigación a través de la estadística que aportó, en la tabulación de las encuestas aplicadas a los turistas que visitan la parroquia San Pablo. El trabajo investigativo enmarcado en la línea de investigación “Gestión turística y hotelera”, permite organizar y ejecutar el desarrollo de un negocio turístico. Mediante la realización de previos estudios los beneficiarios directos son los habitantes, a través del cual se puede conocer la viabilidad de un determinado negocio antes de poner en marcha, y mejorar el interés de los habitantes en invertir en nuevos negocios, los beneficiarios indirectos son los turistas nacionales y extranjeros, tendrán la oportunidad de sentir y convivir con la naturaleza, sus costumbres y tradiciones ancestrales que los caracteriza a la parroquia San Pablo sector la Rinconada. Para el desarrollo del estudio de prefactibilidad se trabaja con los componentes necesarios para obtener favorables y concretos resultados que ayuda a conocer si es viable o no la creación de cabañas ecológicas con enfoque a mejorar la infraestructura hotelera y la actividad turística, y al mismo tiempo a desarrollar el turismo en la zona.

Vergara, A. (2018), “El turismo es la tendencia natural del ser humano a cambiar de sitio para beneficiarse de las bondades de otros lugares distintos de aquel donde usualmente vive y descansar en un ambiente agradable, con fines de esparcimiento y recreación, pero también es destacado como aquella actividad capaz de generar efectos multiplicadores de empleo y producción, tanto en forma directa como indirecta. Las preferencias mundiales y la gran variedad de recursos turísticos con los que cuenta el Ecuador sustentan la potencialidad que tiene el turismo en el país, actividad que ha ido evolucionando desde un turismo tradicional y de masas, hacia una posición más inclinada al ecoturismo, la sostenibilidad y el amor por la vida. El perfil del turista a nivel mundial y sus exigencias han ido cambiando a través de los

años, y en la actualidad existe una positiva inclinación de la turista enfocada a optar por un producto turístico que cause un bajo impacto en el ambiente, cubra sus requerimientos y sea beneficioso para la sociedad; siguiendo estas tendencias es necesario que los prestadores de servicios planifiquen y adapten o modifiquen su oferta con alternativas para reducir la huella ecológica que genera su actividad. Al mismo tiempo el turismo se ha volcado en un incentivo para el desarrollo local de un gran número de zonas rurales como en el caso de la provincia de Chimborazo, pues permite dinamizar las actividades económicas tradicionales y valorizar las particularidades culturales de las localidades, ofreciendo además la posibilidad de empleo, frenando así la migración rural.

En el ámbito de la planeación del ecoturismo las cabañas ecológicas son el concepto de construcción que resulta más idóneo para una práctica turística de bajo impacto, porque resuelve de manera especialmente inocua la relación entre una edificación y el paisaje y al mismo tiempo la condición de hospedaje turístico, además de ser una alternativa viable y muy interesante de desarrollo sostenible.

Nabila, E. & Samayoa T. (2016), "Diseño La presente investigación científica tiene la finalidad de diseñar estrategias de promoción de cabañas ecoturísticas, establecida en la ciudad de Quillacollo hace más de 10 años, en el transcurso del tiempo es posible que la sociedad ha logrado llegar a su etapa de madurez en el mercado, sin la necesidad que crear estrategias que impulsen a cumplir los objetivos, que incluso las cosas salgan bien sin la existencia de ninguna estrategia, pero en realidad sin ningún estudio realizado previamente, la empresa no cuenta con ningún dato sobre los problemas o simplemente en el momento que ingrese a una etapa con bastante inestabilidad en el mercado, no podrá disponer de la información necesaria para lograr superar y confrontar esta etapa. Mediante la presente investigación se pretende establecer un plan operativo estratégico que impulse la cartera de negocios que tiene la empresa en la actualidad, mediante la distribución de los productos, logrando establecer en canal, el segmento adecuado y creando sobre todo relaciones favorables con nuestros clientes, y obtener una ventaja competitiva ante nuevos entrantes. Para lograr alcanzar los objetivos es necesario realizar análisis del entorno interno y externo, mediante las distintas herramientas, que logren brindar información sobre las fortalezas y debilidades de la empresa, posibles amenazas y oportunidades en el mercado. Establecer el canal adecuado para la empresa, valorando el tiempo y los recursos

tangibles que el cliente necesita, crear las rutas adecuadas para las realizar las entregas y sobre todo crear relaciones redituables para la compañía. Para lograr una afluencia de las personas que visitan el lugar turístico en la ciudad de Quillacollo.

CAPITULO III

10. METODOLOGÍA

10.1. Tipo de Estudio

En el presente proyecto se utilizó el tipo de investigación descriptiva ya que se detalla de manera precisa los acontecimientos situacionales del balneario Acapulco con sus respectivos colaboradores en cuento a la función, es por eso que será de mucha importancia este tipo de estudio para realizar de manera correcta la investigación.

10.2. Enfoque

Enfoque Cualitativo

El enfoque aplicado en esta investigación es cualitativo porque se estudió el comportamiento, relaciones y características personales de los individuos dentro del balneario referente a su percepción sobre su desarrollo laboral con relación a las actividades que realizan en el balneario y por qué no cuenta con diseños de cabañas.

10.3. Métodos

10.3.1. Análisis y síntesis

El análisis consistió en la separación de las partes del problema o realidades hasta llegar a conocer los elementos fundamentales del porque no cuentan con cabañas en el lugar y no aprovechar el lugar natural de la amazonia, plasmando un aporte en resultados mediante el diseño de nuevas cabañas para posteriormente la implementación.

10.3.2. Deductivo

El método utilizado fue el deductivo, que mediante el análisis general del entorno se obtiene datos específicos sobre la realización de Diseño de Cabañas ecoturística en un sentido, porque parte de la problemático se redujo a una sola necesidad de proponer diseños para fortalecer el lugar turístico, que se emplea sobre todo en la lógica y el razonamiento formal, extrae de un conjunto finito de premisas comprobadas una conclusión única y verdadera.

10.4. Población y muestra

El estudio está determinado por una población que corresponde a los dueños del Balneario Acapulco, por lo que la muestra se determina finita, al ser representada por seis (6) personas que forman parte del equipo de personas que involucra el balneario Acapulco para llevar a cabo el servicio y funcionamiento del mencionado lugar. De esta manera se considera para el estudio a todos los elementos en su totalidad que apoyan en el balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija.

Por lo tanto, la muestra se torna total de todos los involucrados en el servicio que forman parte del lugar para conocer datos más reales en la investigación a través de las personas que lo conforman.

10.5. Técnicas e instrumentos de investigación

En todo proyecto de investigación es necesario exponer los medios a través de los cuales se procederá a extraer de los datos de información requerida para darles respuestas a las interrogantes de la investigación. A todo esto, se menciona las técnicas e instrumento de investigación utilizados en la recolección de datos.

10.5.1. Técnicas de investigación

La entrevista

se realizó una entrevista estructurada con preguntas orientadas a la temática dirigida al propietario del balneario Acapulco, quien es la persona indicada para dar un sondeo sobre los dependientes de este lugar, así comprender diferentes elementos muy necesarios para la comprensión de la información necesaria.

Documentación

Esta técnica consistió en la consulta de información las cuales se encuentran en diferentes fuentes bibliográficas ya sean en libros, sitios web, revistas, artículos y cualquier fuente primaria y secundaria que contenga datos trascendentales para sustentar la indagación.

Fuente Primaria. - Las fuentes de los datos primarios consistieron básicamente en la recopilación de la información pertinente del gerente y personal de manera rápida y sin incurrir en demasiados costos.

Fuente Secundaria. - Se utilizó toda la información referente a libros, artículos científicos, proyectos investigativos del tema para poder recabar la mayor información respecto a la investigación.

La observación

Esta técnica de recolección de datos de la observación participativa consistió en el registro sistemático, válido y confiable de comportamientos y situaciones observables, Con el propósito de obtener mayor confiabilidad en los datos e información acerca de la propuesta de creación de diseños de cabañas ecoturísticas y que sirva para el estudio se debe recabar información la cual consistirá en observar de forma atenta todos aquellos fenómenos relacionados a la investigación.

10.6. Instrumentos de Investigación

- Guía de Entrevista

Como Instrumento se aplicó la guía de entrevista en la investigación. Este instrumento de recopilación de datos, se realizó con preguntas estructuradas conforme al tema de investigación para recolectar información necesaria y requerida, facilitando al investigador.

- Fichas Bibliográficas

Se utilizó la ficha bibliográfica como instrumento de investigación, para sustentar teóricamente la investigación. la cual es de gran utilidad en los datos de las fuentes consultadas y los autores de las mismas para la facilidad al momento del procesamiento de datos obtenidos y también para evitar el plagio, obtenida en la revisión bibliográfica, como sustento de insumos y confiabilidad del trabajo.

- Registro de Información

El cual sirvió para registrar de manera directa las actividades que desarrollan en el lugar, lo cual es fundamental para conocer la manera que brinda el servicio en el Balneario Acapulco.

CAPITULO IV

PROPUESTA CENTRAL

11. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL ESTUDIO DE MERCADO

11.1. Análisis de la Oferta Turística

El Balneario Acapulco está localizado en el Municipio de Cobija, compartiendo la Ruta 16 de 900 km, de la Carretera principal que conduce al sur por el Chivé y al norte con el municipio de

Cobija. En cercanía al Balneario Acapulco no existen lugares de las mismas características del balneario, por tanto, no existe competencia que pueda impedir el libre funcionamiento.

Por este especial motivo, es importante un despliegue publicitario y de marketing sostenido a través de los diferentes medios de comunicación existentes mayormente las redes sociales, mediante un sitio web específicamente desarrollado para el efecto.

sin embargo, las metas establecidas en el análisis de la demanda son bastante racionales que, con un buen trabajo de alianzas y convenios con hoteles, residenciales, alojamientos y agencias de turismo, serán posibles de alcanzar.

Además de ello, las estrategias de comercialización que se adoptarán para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas en el estudio de mercado, son primordiales, teniendo en cuenta que la práctica del eco-turismo en la región es una actividad novedosa, apasionante que contempla su implementación en un área protegida con una vasta riqueza de flora, fauna y cultura, atractivos fundamentales para la práctica del eco-turismo.

11.1.1. Análisis de la Competencia

Al ser parte del estudio de mercado, es el análisis de la competencia y dependiendo del mercado objetivo esta será distinta.

En función del tipo de producto la competencia que es directa, siendo aquella que comercializa productos de similares características y funciones, analizando:

Cuota de mercado de los competidores

- Estructura y análisis de costes
- Capacidad de innovación
- Estrategias de mercado
- Grado de diferenciación de los productos
- Servicios que ofertan, etc.

11.1.2. Análisis de la Oferta Turística Sustitutiva

Los bienes ubicados en sitios específicos donde se desarrolla la actividad turística en la región Pandina, y que por sus características singulares es motivo de desplazamiento de los consumidores. Varios son los elementos conformantes de la oferta turística, una de ellas el servicio de alojamiento, hoteles, residenciales, atractivos turísticos, por ventas en el servicio de hospedaje, se debe considerar que el turismo es una actividad de continuo crecimiento, por lo que de cierta manera es responsabilidad de la región contar con la suficiente y variada oferta turística, ya que como es de conocimiento general el turismo es una actividad privilegiadamente diversificada, por ende, debe ser capaz de adaptarse a las emergentes tendencias y nuevas necesidades del mercado.

Se puede observar en los datos obtenidos un análisis de las diferencias en datos por mapeo de selección aleatorio de unos balnearios.

Tabla 1 *Mapeo de diferencias de afluencias de visitas a los Balnearios*

Detalle	Acapulco	Sahuadas	Izbor
Visita Familiar /mes	12	18	15
Turistas /mes	2	6	5
Colegios /mes	0	1	1
Universitarios/mes	2	3	5

Fuente elaboración propia

11.1.3. Análisis de la Oferta complementaria

Al ser un balneario nuevo y con iniciativas buenas se prevé a futuro un servicio que complementará el ambiente de recreación como ser el Mirador Turístico y lo que es el Guiaje de sendas.

Será el tipo Servicio de:

- Mirador turístico

Definición

Elemento empleado para uso y disfrute del paisaje por su ubicación estratégica permitirá observar desde un mejor ángulo un paisaje o acontecimiento natural.

Característica

De acuerdo a lo propio que cuenta el lugar será de estructura rustica, con terraza, trabajados en terrenos con pendientes degradable, cuya estructura se proyecta en un suelo inexistente y miradores plataforma, construidos con la finalidad de superar barreras visuales en el lugar para mayor atracción complementando con materia prima del bambú.

11.1.4. Oferta del Proyecto

De acuerdo con las características y requerimiento para una mejor atención en los servicios que ofrecerá el Balneario Acapulco mediante el del proyecto, está referido a servicios de “Cabañas Ecoturístico”, que comprende los siguientes servicios:

- ✓ Estadía en cabañas rústicas durante la atención
- ✓ Servicio de Restaurante (Desayuno, almuerzo, merienda a requerimientos)
- ✓ Aprovechamiento de productos amazónicos como es los refrescos naturales
- ✓ Servicio de guías especializados (posteriormente a corto plazo).
- ✓ Promociones continuas.

11.2. Análisis de la Demanda Turísticas

Mediante datos del Sistema de Información Estadística de Turismo (el cual está integrado por el Instituto Nacional de Estadística, Banco Central de Bolivia, Dirección General de Migración y el Viceministerio de Turismo). *Vice-ministerio de Turismo de Bolivia INE*, el flujo de visitantes en la región tiene como referente la cantidad de llegadas a la ciudad de Cobija de cerca de 2448 visitantes por año, de los cuales son extranjeros (76%) y 1000 nacionales (24%); en una gran mayoría, tratase de ciudadanos brasileños y en menor proporción ciudadanos peruanos, en ambos casos vinculados principalmente a la actividad comercial.

Siendo la característica de los visitantes extranjeros es que estos se trasladan desde Rio Branco y otros estados cercanos del Brasil y la república del Perú (Puerto Maldonado), en menor escala, atraídos por la Zona Franca de Cobija; sin embargo, su estadía en Cobija es efímera o en el peor de los casos el acogerse se produce en hoteles y balnearios ubicados en las poblaciones fronterizas de Brasileía y Epitaciolandia – Estado de Acre, Brasil y no así en hoteles y balnearios bolivianos, porque existe un desconocimiento de los lugares donde no existe información asimismo, por ausencia de promoción de servicios turísticos y eco-turísticos en la amazonia.

De acuerdo con los datos compilados por el Vice-ministerio de Turismo, mediante fuente del Instituto Nacional de Estadísticas, se puede observar que el número de visitantes extranjeros a Cobija es de 473 personas que han realizado la visita y se han hospedado en el año 2021, como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

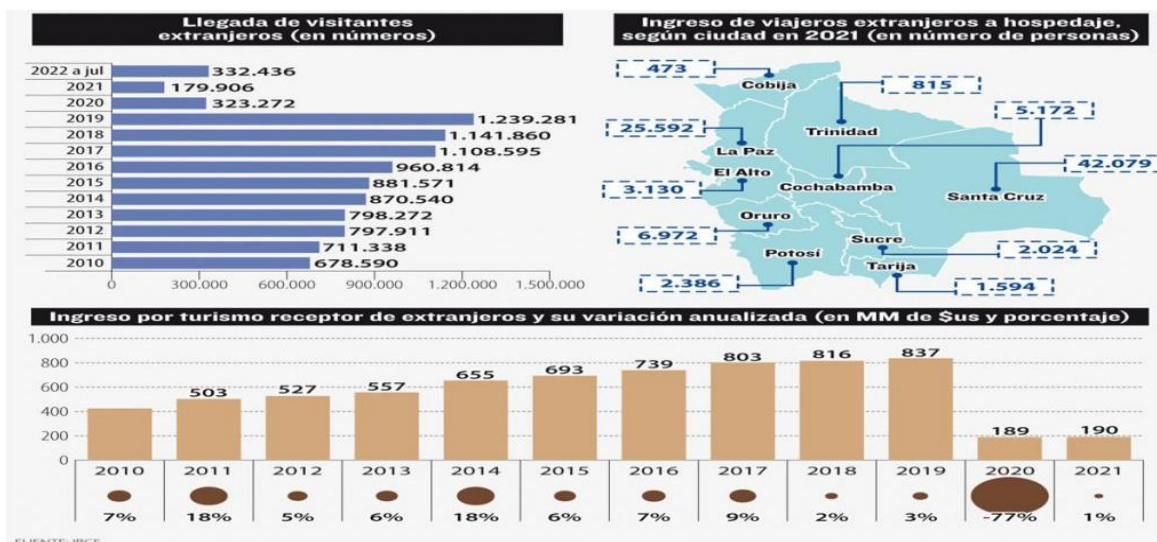


Figura 3. Arribo de Visitantes Extranjeros a Bolivia
Fuente tomado de Instituto Nacional de Estadísticas

Sin embargo, la proyección de visitantes extranjeros al país Bolivia, para el período del 2017 y 2019 la llegada de visitantes extranjeros al país superó el millón. Durante el año pasado, la principal ciudad donde se hospedaron los turistas extranjeros que llegaban al país fueron Santa Cruz, seguido de La Paz, Oruro, Cochabamba, El Alto, Potosí, Sucre, Tarija, Trinidad y Cobija.

Los principales destinos de los gastos de turistas en 2021 fueron: alimentación, transporte y alojamiento. Los ingresos por turismo en los últimos dos años no superaron los \$us 200 millones, que significa un nivel muy por debajo de lo que se registraba antes de la pandemia, según los datos presentados.

11.2.1. Volumen de la Demanda

Cabe indicar que todo lo relacionado al turismo empezó de una forma empírica, debido a que esta región de la Ciudad de Cobija, vivía exclusivamente de la pesca, castaña y otros, y no existía organización ni motivación turística pero poco a poco se fue incrementando el volumen de los turistas y se notó la afluencia de los mismos, viendo la necesidad empezaron a realizar actividades comerciales y creativas de las cuales estaban encargadas las empresas privadas para

cubrir las necesidades de los turistas. Como ser la alimentación, las carpas, el camping, lugares rústicos y amazónicos.

11.2.2. Perfil Socioeconómico de la Demanda

Aspectos Socioeconómicos

De acuerdo con la información facilitada por el último censo de población y vivienda. (Instituto Nacional de Estadísticas. 2012). Dicho dato indica que es necesario incrementar los niveles salud hacia las comunidades rurales para lograr un mayor desarrollo. Siendo que le es muy dificultoso dirigirse a un centro de salud más cercano y llegar a la Ciudad. La exclusividad por la cual se pretende marcar la diferencia, permite observar que los potenciales clientes poseen un estatus y nivel social – medio, que gustan de una mejor calidad de vida, que saben invertir bien y disfrutar de un servicio de primera, por tanto, están conscientes de que un excelente servicio solo puede ser brindado por un buen precio.

Aspecto Demográfico

La comunidad Villa Rosario cuenta con más de 2.700 habitantes, de acuerdo al último censo realizado por el **Vice-ministerio de Turismo de Bolivia INE, (2012)**.

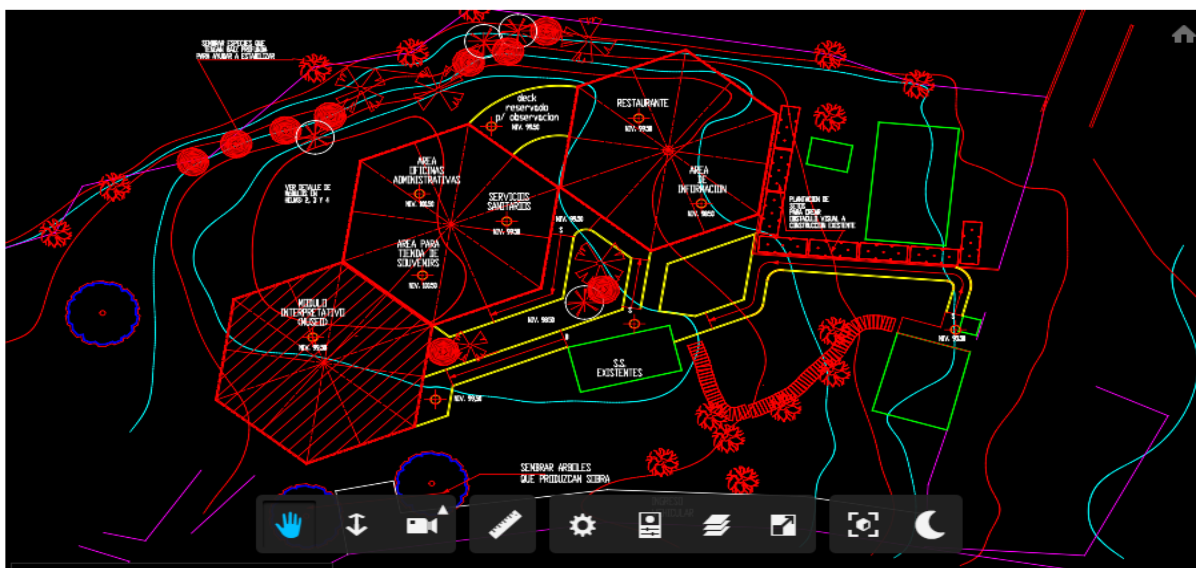


Figura 4. Ubicación Demográfica del Balneario Acapulco

Fuente elaboración propia

- Atractivos Turísticos

Dentro del actual inventario de atractivos turísticos del (Gobierno Autónomo Departamental de Pando 2007), existe poco atractivo turístico inventariado que corresponda a la Gobernación.

- Caracterización de la Demanda Ingresos de Turistas Extranjeros

Durante las zonas fronteriza Cobija –Pando es uno de los Departamento donde existen muchas afluencias de turistas y extranjeros. Comparado con el año anterior existe un aumento de visitas siendo que, mediante la pandemia del 2020, ha sido de muchas bajas en todo tipo de negocio, pero mediante los nuevos emprendimientos y reinventado todo rubro se logra superar de a poco cada servicio.

- Mercados Potenciales

El mercado potencial y claves para la región cobijeña, es el país vecino de Brasil ya que existe mucha afluencia en el espacio boliviano. todas estas sumarían una considerable población representándose como potenciales clientes, ya que tienen la capacidad de pago para optar por lugares turísticos como es la opción del Balneario Acapulco.

- Edad

El servicio está dirigido a todas las edades, es de tipo personal y familiar, por lo que las instalaciones serán diseñadas para niños, adolescentes, jóvenes, adultos y adultos mayores.

- Sexo

El complejo está disponible para hombres y mujeres interesados en disfrutar de un lugar distinto del habitual.

- Clase Social

Tomando en cuenta que la inversión es considerable, el uso de las instalaciones tendrá un costo de acuerdo a lo ofertado y podrá ser visitado por distinto nivel social.

- Análisis Del Producto

Aplicación Técnica – Marketing Mix

El propósito del proyecto es alcanzar la meta propuesta, por lo que es necesario la formulación de diseños de cabañas ecoturísticas que permitan realizar un monitoreo y evaluación utilizando la herramienta conocida como las cuatro P del marketing.

P Del Marketing Estrategias

Producto

El complejo ecoturístico de cabañas brindará confort, contacto con la naturaleza, ambiente recreativo, agradable y tranquilo.

Precio

Éstos serán determinados en relación con los servicios que ofrece el balneario a todos sus clientes y visitantes según requerimientos.

En el mes de noviembre y diciembre es temporada de lluvia y es poco accesible y el riesgo peligroso para frecuentar.

Plaza

Se contará con apoyo tecnológico para obtener mayor demanda en la permanencia del turística en la estadía del lugar mediante su recreación, a través de herramientas como internet, ya que permitirá la promoción, difusión y comercialización del producto.

El Balneario Acapulco con cabañas ecoturístico será un lugar propicio para el descanso, pero cabe resaltar que cuenta con la recreación de aguas naturales. estas incluyen de una vertiente propia, con capacidad para más de 40 personas que ingresen para refrescarse de sus aguas

naturales en la vertiente, esta consta de una división para niños (capacidad 15 niños) y otra para adultos con profundidad más amplia.

- Agua

El lugar del balneario Acapulco cuenta con aguas naturales de la región por lo cual es muy importante este factor para satisfacer la necesidad de refrescar en un ambiente adecuado y natural siendo uno de los diferentes servicios que cuenta el balneario Acapulco.

- Electricidad

La Corporación Nacional de Electricidad brinda el servicio del sistema interconectado de energía eléctrica a comunidad Villa Rosario por lo cual llega hasta el balneario Acapulco sin novedad de dificultad del sistema eléctrico, la mayor parte de esta zona posee este servicio.

- Telefonía

El servicio telefónico es actualmente no cuenta, sin embargo, si está activo números de celulares que están vigente para la atención y contestación de información. Así como la banda de conexión para red de wifi.

- Vialidad

La Hacienda Acapulco Villa Rosario a 3 km de la tranca Zona Franca Cobija, en la comunidad de Villa Rosario, tiene sus inmediaciones reservas biodiversas, haciendas y lugares como el balneario Acapulco. Se puede llegar en medios de transporte como ser:

- Motocicleta de dos ruedas
- Automóvil
- Bicicletas

Siendo de accesibilidad adecuada para no tener excusas de pasar un día diferente a los rutinarios.

Diseños de la Cabaña



Figura 5. Cabañas Ecoturísticas para Parejas

Fuente elaboración propia

Las cabañas poseen una capacidad para 4 personas cada una. El tipo de la construcción será mixta, los materiales con las que serán construidos son rústicos, caña guadua, madera y cemento. El tipo de los materiales utilizados en las cabañas, permitirá que estas permanezcan frescas evitando así la utilización de aires acondicionados, garantizando el ahorro de energía.

Los espacios verdes son propicios para el relax, confort y tranquilidad al momento de la permanencia en el lugar, Dichas áreas contarán con áreas verdes alrededor, adecuadas para la comodidad y deleite de los clientes.

- Posicionamiento

El Balneario Acapulco con cabañas ecoturístico, se posicionará, en la medida que los clientes opten por elegir el servicio que oferta el balneario, ya que es un producto único en el sector, ya que el balneario Acapulco pretende satisfacer en su totalidad las necesidades. Familiares y personales a través de un ambiente sano y equilibrado con el medio.

Se ganará, estabilidad y difusión a través de una atención personalizada, áreas en buen estado, promociones, entre otros.

Lo expuesto contribuirá para que un balneario recreacional se posicione como el principal referente en la comunidad villa Rosario y la región de cobija, colaborando así a fomentar los atractivos turísticos de la zona rural en el sector preservando la amazonia.

Con la finalidad de promocionar el balneario con cabañas ecoturístico, se ha considerado importante brindar un servicio especial para contratos promocionales con reservaciones previas a través de la web. Dichas herramientas serán: Utilizar fotografías, trípticos, vallas publicitarias, medios de comunicación (televisión, radio, prensa, página web) entre otros.

La campaña promocional será realizada por un promotor turístico, en la que se pretende implementar más las redes sociales y publicitarias, las cuales estarían ubicadas en puntos estratégicos, dentro y fuera de la localidad.

- Estudio Ambiental

Al construirse las cabañas ecoturístico en el sitio en el balneario Acapulco, se generarán algunos impactos positivos y negativos. A través de la calificación de los impactos, se pueden implementar las actividades de mitigación y prevención de los más importantes.

Recursos Afectados

A continuación, se presentan los recursos que podrían ser afectados y las medidas de mitigación:

Aire

Durante la etapa de construcción del complejo, se producirán cambios temporales en la calidad del aire a causa de los equipos y maquinarias que se utilizarán, así como la generación de polvo que ocasionará el tráfico vehicular.

Ruido

El transporte de materiales, la operación del equipo durante la construcción de las cabañas, tendrá como consecuencia temporal, un incremento de los niveles de ruido en el sector en la comunidad villa rosario.

Flora

Debido a que el terreno se encuentra en un llano, existe solamente vegetación arbustiva y pasto. Por lo que los trabajos de nivelación y relleno del terreno ocasionarían la pérdida de dicha vegetación.

Medida de Mitigación

Los trabajos de nivelación y relleno, deben limitarse solamente dentro del área establecida para evitar la alteración de la capa arbustiva.

Fauna

Este impacto está relacionado con la pérdida de la cobertura vegetal terrestre y el área asociada a estos sistemas. La presencia humana, la alteración de los niveles de ruido a causa de las actividades de construcción, ocasionará que varias de las especies abandonen su hábitat temporalmente. Tal alteración ocasionará un desplazamiento de la población de aves, ya que los ruidos harán que éstas abandonen las áreas de anidación y reproducción, disminuyendo la tasa de reproducción y la capacidad del hábitat.

Impacto Social

El impacto dentro del espacio de recreación en la región, será el mayor factor que promueve realizar este proyecto, es ante todo cuidar que la zona no sea contaminada y por ese motivo se necesita preservar el área natural, mas no degradarlo sino aportando

con la ayuda necesaria en lo que respecta al cuidado de la zona del Balneario Acapulco, evitando tirar basura, desechos tóxicos o cualquier acción que atente contra la naturaleza.

Además, es importante implementar en este proyecto materiales que sean amigables con el ambiente, y de esta manera no se atenta con el recurso natural, formando un lugar acogedor y armónico.

Aportar en la mejora de la calidad de los servicios que se muestra positivamente a la buena imagen del lugar y la buena percepción de los visitantes.

Se contribuirá con el manejo correcto de los desechos ayudando a mantener el área en el Balneario Acapulco, inculcando que se debe colocar los desechos en el lugar indicado.

Promoción

Se brindará un servicio especial para contratos promocionales con reservaciones previas, hechas por el personal del complejo ecoturístico vía telefónica. Así mismo para los que estén de fechas aniversarios(cumpleaños).

11.2.3. Motivación de la Demanda

Una de las mayores motivaciones que se llaman genéricas, ya que se aplican a todos los turistas: escapar de la rutina diaria, recompensa por el trabajo realizado, un modo de liberación de las convenciones y una contribución al desarrollo de valores espirituales. Otra perspectiva es la del turismo como búsqueda de autenticidad, significado y valores o para escapar de la vida cotidiana. En base a la tendencia a tomar respiros naturales más frecuentes y cortas. El escape puede deberse tanto al exceso como a la falta de estimulación.

11.2.4. Gastos Turísticos

Tabla 2 *Gastos turísticos de consumo por visita*

servicios	Costo unitario	Costo total
Desayuno	15	15
Almuerzo	35	35
Merienda	15	15
total	60	60 bs

Fuente elaboración propia

- Desayuno

Incluye refresco natura con costo de 5 Bs y 2 unidad de empanadas de maíz que equivale a los 15 bs.

- Almuerzo

brinda la opción de Pescado frito y pique a lo macho que tiene el costo de 30 bs y el vaso de refresco natural 5 bs.

Es el gasto estimado para disfrutar de un día en el lugar de recreación Balneario Acapulco, disfrutando de la exuberante amazonia natural.

- Merienda

opcional Batido de Asai, frutilla acorde a los frutos de las temporadas de la región.

11.3. Segmentación de la demanda

11.3.1. Mercado meta

Las Cabañas Ecoturísticas es un proyecto que está dirigido al público en general, y suele visitarla momentáneamente haciendo el papel de excursionista, sobre todo a las familias que van junto con un grupo de acompañantes y necesitan un lugar seguro por las horas que pasan distrayéndose en el balneario como algo de tranquilidad, dejando sus pertenencias a buena cautela.

Se han segmentado en este mercado, grupos potenciales de clientes para poder satisfacer las necesidades a la población visitante lo cual reflejaría un mercado competitivo a nivel regional. En el primer grupo se consideran aquellas personas que gusten de sitios alejados de la contaminación y el ruido. Este grupo de personas optará por las cabañas construidas con materiales rústicos de la zona, al mismo tiempo, que al permanecer en un lugar con abundantes áreas verdes les permitirá respirar un aire de mejor calidad que serían las familias.

En el segundo grupo se ha considerado para aquellos clientes que opten por el esparcimiento y la recreación, al hacer uso del balneario, cancha deportiva, juegos y áreas verdes. La estrategia básica del proyecto con relación a los segmentos de mercado (mercado – meta) a la cual estará direccionado a las cabañas, consiste en encarar de manera firme y sostenida la promoción del eco-turismo comunitario en el Municipio de Ciudad de Cobjija, mediante las siguientes acciones:

- Atraer turistas extranjeros que visitan al departamento demostrando su riqueza de flora y fauna existente en la Reserva y la riqueza cultural relacionada con los procesos de aprovechamiento de la Amazonia.
- Incidir en el segmento de mercado turístico brasilero-peruano, promocionando las bondades y ventajas del eco-turismo, que el turismo comercial se lo realiza durante los fines de semana (viernes a domingo).
- El tercer segmento de nuestro mercado-meta, es el referido al turismo regional, que encontrará en el Balneario Acapulco una nueva alternativa de distracción y distensión para la familia a través del contacto con la naturaleza.

11.3.2. Resultado (diagnostico)

Análisis de los resultados de la aplicación de instrumentos y levantamiento de información

Un buen diseño de cabañas atrae y retiene a los mejores clientes o visitantes es por ello que mediante la recolección de información, para la sistematización se logró realizar la entrevista estructurada (anexo 1).

El objetivo principal de contar con un diseño de cabañas ecoturísticas para ofrecer un mejor servicio en el lugar, por lo que es relevante mencionar que el balneario Acapulco cuenta con poco personal a este aspecto como básico para manejar la administración del mencionado lugar.

Por otra parte, se realizó la recolección de datos a los 3 colaboradores mediante un cuestionario, acerca de la percepción de contar con un diseño que identifique al lugar y su relación con el medio ambiente, (ver anexo 2).

Por lo tanto, se comprueba que los colaboradores y el propietario en un 100% se sienten ansiosos de conocer el diseño para el balneario Acapulco.

Para poder determinar un diseño es importante conocer otros factores que incluyen parte importante de los insumos a utilizar y aplicar para contar con el conocimiento e información real y precisa se detalla la información mediante el FODA.

Análisis FODA

El análisis FODA, es una herramienta clave para hacer un análisis o estudio de la situación actual en el Balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija- Pando, analizando sus características internas (Debilidades y Fortalezas) y su situación externa (Amenazas y Oportunidades) en una matriz cuadrada. La realización del análisis FODA permitirá a la administración obtener un diagnóstico de la situación actual de la empresa, en función de ello se podrá tomar decisiones acordes con los objetivos y políticas formuladas.

Análisis del entorno interno

Las fortalezas y debilidades son los ámbitos internos del Balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija- Pando. Las fortalezas son atributos que cuenta el balneario, se definen como la parte positiva y se refleja en las actividades como ventajas ante otras empresas similares.

Las debilidades es lo que obstaculiza el cumplimiento de sus objetivos, su principal característica es la de afectar de forma negativa y directa de la ausencia de cabañas en el balneario Acapulco.

El análisis de la situación del balneario, la describimos en un listado de fortalezas y debilidades, que influyen en la en las actividades que se realiza.

Fortalezas

- Servicio y atención al cliente.
- Personal profesional en el rubro del turismo.
- Precios bajos.
- Calidad en el servicio.
- Buena relación entre los proveedores y clientes.
- Propia y amplia infraestructura
- El balneario está rodeado de naturaleza pura.
- Ubicación estratégica
- Rapidez en el servicio que brinda.
- Seguridad en la permanencia del visitante

Debilidades

- Falta de promoción del servicio.
- Baja de economía.
- No contar con una página web de servicio al cliente.
- Inexistencias de cabañas ecoturísticas.
- No contar con suficientes cabañas

Análisis entorno externo

Para analizar las oportunidades y las amenazas del balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija. Se consideraron los factores económicos y sociales y factores de competencia de la ciudad de cobija.

Las oportunidades se dan en un ambiente externo, del balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija. Es donde, no se tiene un control de las variables, sin embargo, las oportunidades son factores que por su relación directa o indirecta pueden ser utilizadas de manera positiva en el desempeño y aplicación en el balneario Acapulco. Las amenazas también son factores externos del balneario Acapulco, que afecta de manera negativa el desempeño de resultados de la empresa. El análisis de situación de oportunidades y amenazas resulta en una lista que influyen en la empresa.

Oportunidades

- Posicionamiento en el mercado.
- Ofrecer servicios propios de la región.
- Proyectos de edificación de nuevos sectores
- Apertura de sucursal en punto estratégico.
- Búsqueda de nuevos mercados.
- La competencia ofrece poca variedad de productos.
- Promoción de los productos por parte de los proveedores.
- Nueva opción de descanso durante el día
- Creación de nuevos empleos
- Acoger a los visitantes con un excelente servicio

Amenazas

- Cambio en las preferencias de los consumidores.
- Competencia desleal por empresas del mismo rubro en cuanto a calidad.
- Mercado sea saturado por la competencia.
- Inestabilidad Política y Social.
- Caída de precios en el mercado de las materias primas
- Precios bajos por competidores
- Facilidad de créditos por parte de la competencia.

Finalmente se procede a elaborar la matriz FODA, de la combinación de fortalezas con oportunidades surgen las potencialidades, las cuales señalan las líneas de acción más prometedoras para empresa, las limitaciones determinadas por una combinación de debilidades y amenazas, colocan una seria advertencia.

Mientras que los riesgos (combinación de fortalezas y amenazas) y los desafíos (combinación de debilidades y oportunidades), determinados por su correspondiente combinación de factores, exigirán una cuidadosa consideración a la hora de marcar el rumbo y deberá asumir hacia el futuro deseable.

Tabla 3 *Función Sustantiva del Análisis F.O.D.A*

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Servicio y atención al cliente. • Asesoramiento al cliente. • Personal profesional en el rubro. • Precios bajos. • Calidad de la mercancía. • Personal capacitado • Seguridad de las pertenencias del turista. 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de conocimiento de los empleados en los productos. • Desentendimiento entre los administrativos con el sindicato. • Desacuerdo y contradicciones en hacer efectivos las remuneraciones e incentivos. • Rotación de puestos de manera continua. • No contar con una página web de servicio al cliente. • No contar con suficientes cabañas • No contar con suficientes recursos para abastecer la demanda que se pueda producir.
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Posicionamiento en el mercado. • Demanda creciente de materiales de construcción. • El Balneario es nuevo cuenta con y profesionalismo en el rubro. • Proyectos de edificación de nuevos sectores • Apertura de sucursal en punto estratégico. • Búsqueda de nuevos mercados. • La competencia ofrece poca variedad de productos. • Promoción de los productos por parte de los proveedores • Alto nivel de exigencia de los clientes. • Nuevo Producto • Nueva opción de descanso durante el día • Creación de nuevos empleos • Mejor infraestructura para descansar en el balneario. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cambio en las preferencias de los consumidores. • Competencia desleal por empresas del mismo rubro en cuanto a calidad. • Mercado saturado por la competencia. • Inestabilidad Política y Social. • Caída de precios • Nuevas tecnologías. • Facilidad de créditos por parte de la competencia. • Mal estado de las vías de acceso ∞ Resistencia al cambio por parte de los turistas • Tener la asociación de carperos como competencia directa • Los turistas tengan preferencia por el servicio anterior

Fuente elaboración propia

El análisis FODA es un proceso integrador de todas las funciones y actividades de una empresa u organización, mediante el cual nos proporciona información y datos para la toma de decisiones de acuerdo a las situaciones determinadas en el análisis en el balneario Acapulco de la Ciudad de Cobija - Pando el cual ayuda al análisis de problemas precisando de las fortalezas y debilidades relacionadas con las oportunidades y amenazas en el mercado.

El análisis FODA nos permite hacer una verdadera evaluación de eficiencia para el logro de objetivos de la Hacienda Acapulco. Pando. Una vez realizada el análisis FODA se puede tomar decisiones para la mejora de los factores negativos de la empresa, para poder cumplir con los objetivos trazados en el Balneario Acapulco.

CAPITULO V

ESTUDIO TÉCNICO

12. LOCALIZACIÓN

12.1. Macro localización

Cobija es una ciudad y municipio de la Amazonía boliviana, capital y ciudad más poblada del departamento de Pando ubicado en la Provincia Nicolás Suárez. La ciudad se encuentra ubicada a las orillas del río Acre, en frontera con la República Federativa de Brasil además de ser la única aglomeración urbana de este departamento.

Cuenta con una población de unos 65 000 habitantes. Se encuentra a una altitud de 228 m s. n. m., tiene un clima tropical y lluvioso, y es la capital departamental menos poblada del país

El balneario Acapulco que está ubicada en la comunidad de Villa Rosario perteneciente al área dispersa rural del Municipio de Cobija.

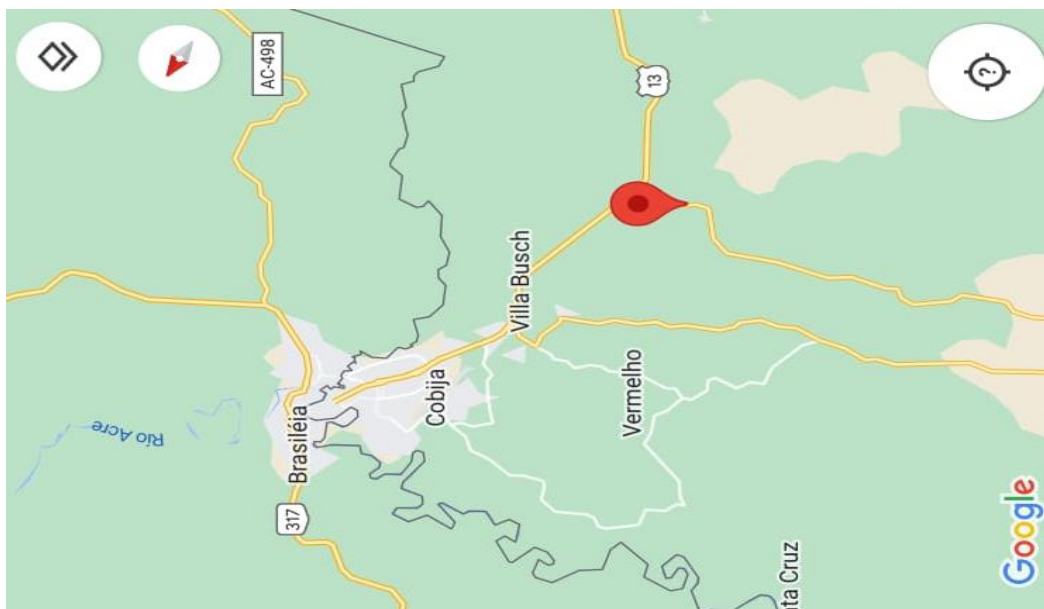


Figura 6. Localización Macro del Balneario Acapulco
Fuente recuperada de Google Maps

12.2. Micro localización

Cobija se conecta con su par Brasileia al este en el lado de Brasil mediante el Puente de la Amistad que cruza el Río Acre. Hacia el departamento del Beni se conecta mediante la Ruta 13 que es asfaltada hasta la localidad de Porvenir, actualmente no existe una carretera entre el departamento de Pando y el departamento de La Paz.

El transporte público está conformado por los denominados trufis, de los cuales todas las rutas pasan por la rotonda entre la avenida 9 de febrero (Ruta 13) y la avenida 27 de mayo.

Tabla 4 Datos de Números de Habitantes por Censo

Población histórica de Municipio de Cobija			
Año	Habitantes (ciudad)	Habitantes (municipio)	Fuente
1950	1726	-	Censo boliviano de 1950
1976	3636	-	Censo boliviano de 1976

1992	10 001	11 375	Censo boliviano de 1992
2001	20 820	22 324	Censo boliviano de 2001
2012	42 849	46.267	Censo boliviano de 2012
2019	74 546	-	Estimaciones del INE9

Nota datos recuperado de Instituto Nacional de Estadísticas.

12.3. Capacidad y tamaño del proyecto

Las cabañas son de tamaño estándar en las que tiene el mínimo de 4 personas que pueden hacer uso de ellas y con un máximo de 10 personas.

Con lo que respecta a la construcción se la realizará con materiales amigables con el medio ambiente y apto para mantener con ventilación la cabaña como lo permite las características de la caña (tacuara). La misma que esta apta para su utilización en el momento que alcanza su madurez, que es entre los 3 y 5 años.

Se realizarán paneles para la elaboración de los techos, la caña picada se empleará para forrar los paneles estructurales y fijarla con los clavos y pernos.

Cabañas Ecoturística será un producto turístico que ofrece la mejor disponibilidad de sus colaboradores para permitir que la estadía de los turistas sea placentera, de esta forma brindará un servicio importante en la seguridad y la comodidad.

De acuerdo a las necesidades de los clientes se contará con un número específico de sillas en cada cabaña, si el cliente desea algún otro objeto como sillas, mesas o hamacas, se cobrará un valor adicional.

Las cabañas tendrán un tamaño estándar con capacidad máxima hasta 10 personas y en las cuales se podrá realizar alquiler en ocasiones especiales si fuese necesario.

Se podrán realizar reservaciones por medio de correo electrónico, con días de anticipación, también se podrá reservar mediante un motor de búsqueda, específicamente destacados en servicios turísticos como es el caso del portal booking,

siendo uno de los buscadores más importantes en el área turística con un 95% grado de confiabilidad en reservas. Debido que el cliente siempre está ligado a la vanguardia, en búsqueda de información confiable.

Si se necesita alquilar una cabaña se deberá realizar el check-in en el área de recepción, que estará ubicada estratégicamente junto a las cabañas, indicando sus datos personales, incluyendo su número de cedula o pasaporte y de inmediato se realiza el pago, puede ser de contado.

Cualquier inconveniente o petición se podrá indicar directamente en recepción para que se efectúe inmediatamente a subsanar.

12.4. Diseño del Proyecto.

La elaboración de una propuesta de diseños de cabañas ecoturísticas, será de carácter estratégico para integrar actividades turísticas, diseños de cabañas son los establecimientos hoteleros situados fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en centros vacacionales, en los que mediante precio, se preste servicios de las visitas y alimentación al público en general, en edificaciones individuales que por su construcción y elementos decorativos están acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de cinco cabañas.

Para realizar una propuesta que cumpla con todos los objetivos, se estableció un proceso metodológico ordenado y estructurado, el cual se le denomina: métodos de casos que se define como un conjunto de procedimientos sistematizados, el cual brinda una respuesta a los requerimientos del proyecto mediante la investigación. En este sentido se desarrolla una metodología basada en tres fases de las que cada una se subdividirá en una serie de ítems quedando establecido de la siguiente forma:

FASE 1: PLANEACIÓN O PLANIFICACIÓN

- Investigación
- Metodología
- Diagnóstico

FASE 2: DISEÑO

- Pronóstico
- Diseño Fase

3: RETROALIMENTACIÓN

- Retroalimentación del Proyecto y Diseño definitivo

- ✓ Diagnostico situacional actual del Balneario Acapulco en la Ciudad de Cobija.

Mediante la entrevista estructurada realizada al propietario menciona que según el crecimiento del municipio de Cobija ha promovido a un crecimiento del sector de turismo, a lo cual el Gobierno Autónomo Municipal de Cobija a través de los emprendedores no ha logrado poder realizar un seguimiento al mismo, no presenta una relación censal de sus capacidades, lugar de procedencia de los turistas, el tiempo de estadía, lugares de visita, otros.

Actualmente la promoción turística tanto de los actores públicos y privados, son desarrollados aisladamente, lo que ocasiona que los esfuerzos en materia promocional provoquen una mayor insatisfacción en la demanda turística.

La deficiencia en la promoción se basa en la falta de una publicidad impulsora, en todos los medios de comunicación ya sea radio, televisión e internet a través de la página web por los entes que les competen en el Municipio de Cobija, en los cuales se difundan los atractivos y servicios turísticos con los que cuenta el municipio, ya sean también en eventos, como convenciones, ferias y otros acontecimientos programados, donde se divulgue las potencialidades, del turismo en la región.

En el desarrollo de la propuesta se determina el grado de importancia la percepción de los propietarios en conocer la propuesta de realizar diseños de cabañas, ya que existe mucha expectativa en contar con la investigación. El balneario Acapulco tiene un potencial con espacio natural que puede ser aprovechado con los diseños de cabañas eco turístico, la diversidad del bosque amazónico de flora y fauna, para esto es pertinente que se pueda proponer diseños de cabañas ecoturísticas. El balneario Acapulco que está ubicada en la comunidad de Villa Rosario perteneciente al área dispersa o rural del municipio de Cobija.

Las cabañas turísticas ecoturísticas en el “Balneario Acapulco” se toma como referencia para embellecer el ambiente que bordea este lugar en la amazonia y a su vez este nombre significa

acogedor de paz y tranquilidad, y esa es la idea que se quiere ofrecer un lugar tranquilo y acogedor para pasar el día descansando. Un lugar que brinde seguridad a los turistas y también a su equipaje, este servicio se enfatiza en brindar cabañas en forma temporal durante el día de estadía en el lugar, las cuales están en él se quiere incentivar al turista que podrá pasar un momento ameno y relajado cerca de la naturaleza con la que cuenta. Brindar esa paz que solo puede ofrecer el sonido de las aves y disfrutar de un cálido clima en un ambiente natural y un servicio que brindara confortabilidad.

Cabe destacar que los colaboradores resaltan tener conocimiento sobre las prestaciones que normalmente realiza el balneario Acapulco, sin embargo, no cuenta con cabañas ni diseños alguno.

Así mismo cabe mencionar que el balneario Acapulco no cuenta con una estructura orgánica, ni misión, ni visión y políticas, motivo por el cual vierte que es un emprendimiento pequeño por el cual mediante el tiempo va en crecimiento.

- ✓ Describir los tipos de cabañas ecológicas a proponer y realizar un análisis FODA.

La revolución del turismo de naturaleza (Ecoturismo) en la Ciudad de Cobija en los últimos años ha provocado el interés de las personas nacionales y extranjeras, el objetivo es el rescate de valores culturales y la implementación de una educación ambiental en los turistas. Por esta y otras razones el balneario Acapulco vio la importancia de consolidarse como un balneario con cabañas ecoturísticas con la necesidad de mejorar sus instalaciones actuales y promover la construcción de nueva infraestructura que le permita promover el Ecoturismo; para lograr mejorar la recaudación de ingresos a través de nuevos servicios para brindar a sus visitantes y de esta forma crear conciencia ambiental en los mismos.

Estas son las características que debe contar la caña para utilizar en la construcción de las cabañas.

- Nombre común: Caña, (tacuara, bambú)
- Color: Verde Amarillento con manchas blancas (3-5 años)

- Diseños de las cabañas propuestas

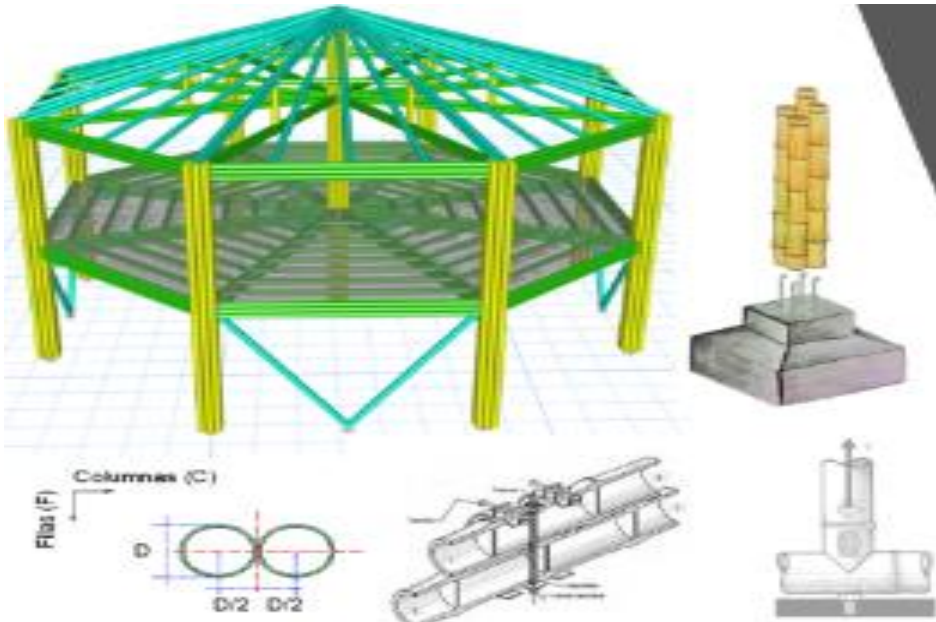


Figura 7. Estructura de Cabañas Ecoturísticas
Fuente elaboración propia

Ofrecerá el servicio de habitación, para descansar durante el día por lo cual tendrá el espacio suficiente para guardar el equipaje que cada visitante lleva consigo.



Figura 8. Cabañas familiar
Fuente elaboración propia

Cabañas: Las cabañas familiares con las que cuenta la tranquilidad estarán construidas en su base con cemento y sus paredes con material de Bambú y techo de hojas de jatata. Sin embargo, cabe mencionar que solo es la cabaña con el espacio suficientes para un descanso favorable en el balneario.



Figura 9. Cabañas Personal
Fuente elaboración propia

Es a través de este diseño se prevé el material exclusivo del bambú, natural de Cobija que se puede adquirir sin novedad o dificultad. Tiene la capacidad de dos personas con toda la comodidad específica.

- Función de la materia prima.

En lo referente a la forma de los diferentes espacios a diseñar, estos se basan principalmente en la utilización ocasional de adiciones o sustracciones para lograr un conjunto el cual este en armonía con el entorno y a su vez pueda generar una buena función como es el bambú.

Políticas de las Cabañas

- **Identidad:** Con este aspecto nos referimos a que este lugar sea único, además que el visitar el lugar tenga un propósito por el cual ser visitado, que los visitantes lo recuerden como algo memorable y reconocible.
- **Confort:** Con este criterio se pretende que el balneario le proporcione al turista un bienestar adecuado en su visita, que este quiera regresar porque se sintió cómodo durante su estadía en los distintos espacios destinados para ellos.
- **Diversidad:** Se refiere a que el Balneario tenga diferentes opciones de diversión para los turistas y que no esté solamente destinado a un cierto género o edad.
- **Legibilidad:** Esto es quizá dentro del proyecto lo más indispensable ya que se quiere proporcionar a los usuarios un lugar que se entienda fácilmente y de esta manera sea más cómodo durante la visita, siendo aquí donde nace la necesidad de que el Proyecto sea reconocido como Ecoturístico, mediante sus cabañas y accesorios rústicos.



Figura 10. Distribución de Cabañas en el Balneario Acapulco
Fuente elaboración propia

Se ofrecerá cabañas para reposo y estadía durante las horas de recreación para descansar durante el día ofreciendo un servicio temporal durante su etapa de descanso en el balneario, brindando la seguridad que amerita para disfrutar plácidamente del destino turístico.

Estudio Técnico Del Diseño de la Propuesta de las Cabañas Ecoturísticas



Figura 11. Materia prima de las Cabañas ecoturísticas
Fuente elaboración propia

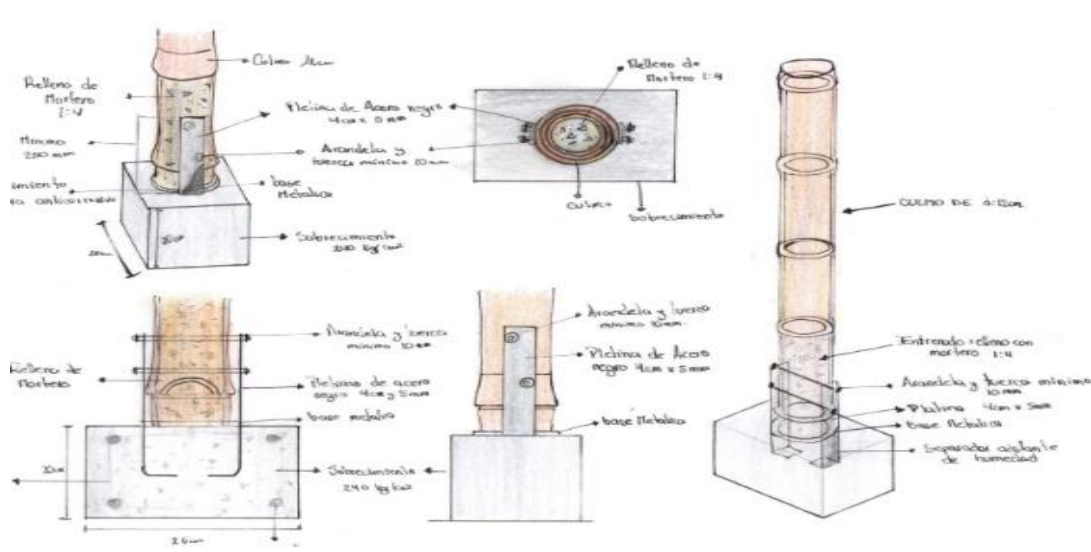


Figura 12. Información del soporte de la Materia Prima de las Cabañas Ecoturísticas
Fuente elaboración propia

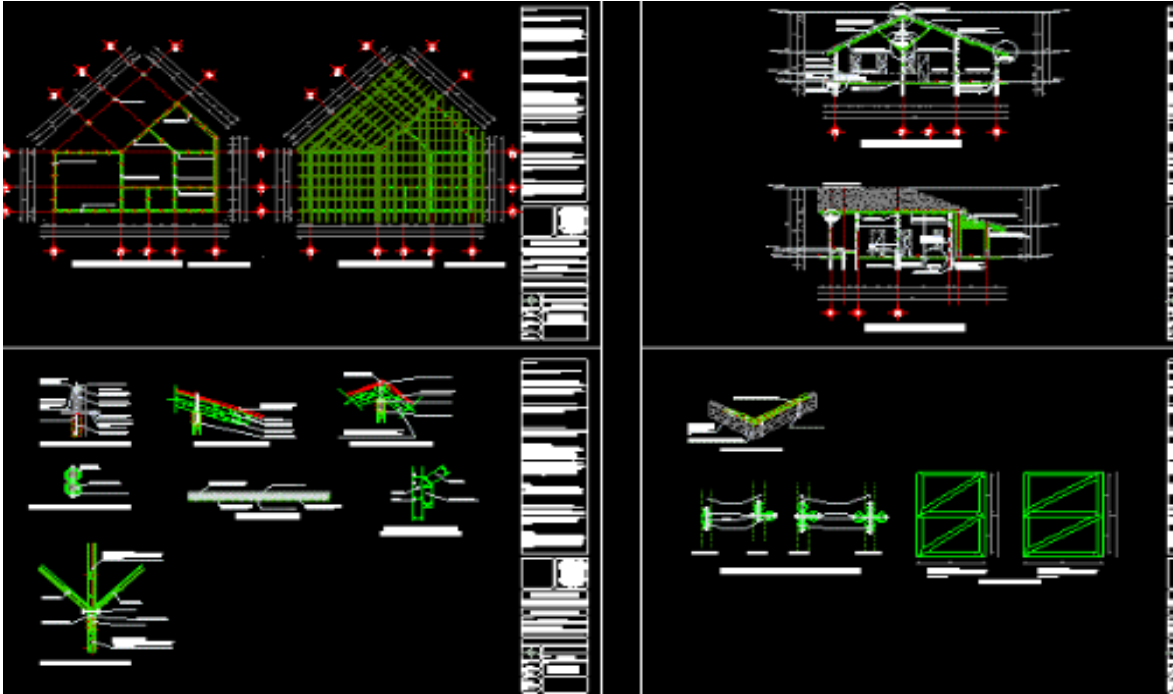


Figura 13. Diseño de las Cabañas Ecoturísticas en AutoCAD

Fuente *elaboración propia*

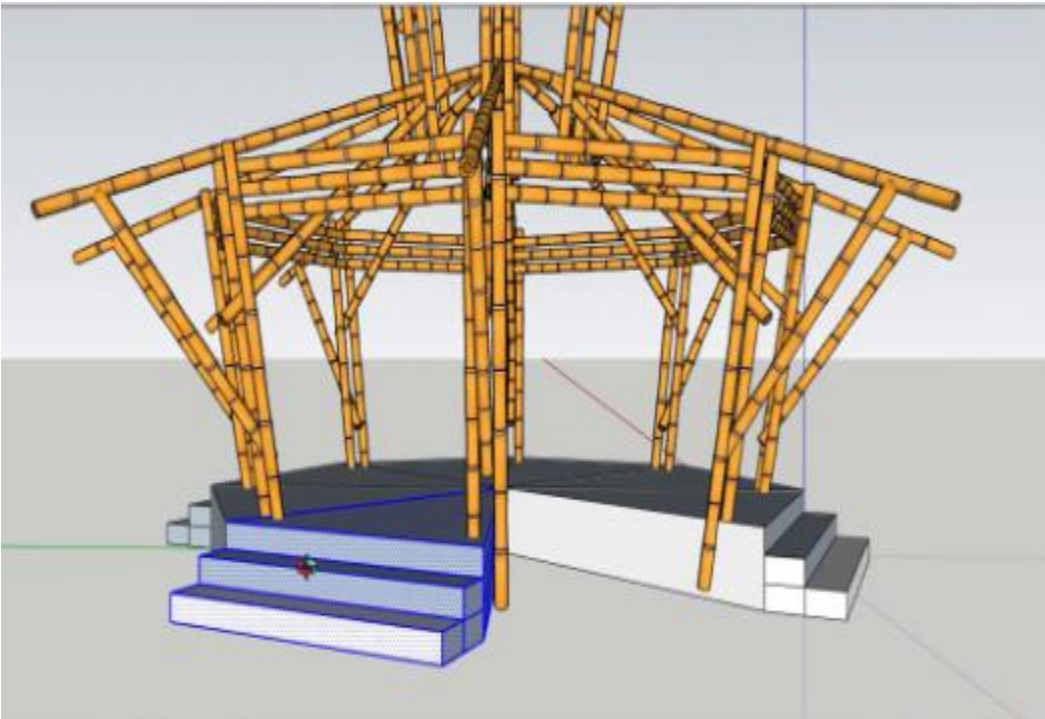


Figura 14. Diseño de las Cabañas ecoturísticas familiar

Fuente *elaboración propia*



Figura 15. Diseño interno de las Cabañas Ecoturísticas
Fuente elaboración propia



Figura 16. Diseño de las Cabañas ecoturísticas dos personas
Fuente elaboración propia



Figura 17. Diseño de las Cabañas ecoturísticas
Fuente elaboración propia



Figura 18. Diseño Final de las Cabañas Ecoturísticas
Fuente elaboración propia



Figura 19. Diseño final interno de las Cabañas ecoturísticas
Fuente elaboración propia

12.5. Actividad del proyecto

Se posee un enfoque para las actividades en el proyecto de investigación de diseños turísticos en el cual se privilegia la sustentabilidad, la preservación y la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge a los visitantes, el Ecoturismo se basa en contemplar zonas naturales con el fin de disfrutar de la naturaleza de una forma responsable. Que se promueve la conservación de los espacios naturales, y trata de causar un bajo impacto en el medio ambiente, para el conocimiento de una cultura e historia natural del medio ambiente, cuidando y sin alterar la integridad del ecosistema, produciendo oportunidades económicas que hagan que la conservación de los recursos naturales beneficie a la población regional.

En busca de una visión general del paisaje y la biodiversidad de lugares turísticos, como también el interés científico, que permite el estudio de la flora y fauna a profesionales en la materia.

12.6. Beneficiarios del Proyecto

Pando, se encuentra en proceso de desarrollo de la actividad Turística, conjuntamente con los planes y programas de la política turística a nivel departamental. Es por ello que recientemente personeros de la Unidad de Turismo de Pando.

Directamente serán beneficiarios los propietarios de origen familiar e indirectamente los visitantes y la población pandina.

CAPITULO VI

13. ESTUDIO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

13.1. Normas legales que respalden el proyecto

Existen en la actualidad normativas que rigen la conservación de los recursos naturales como ser: La Ley de Medio Ambiente (Ley N° 1333), establece que las Áreas Protegidas son patrimonio del Estado y de interés público y social, debiendo ser administradas según sus categorías en base a planes de manejo, con la participación de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, sociales, comunidades tradicionales establecidas y pueblos indígenas.

La Nueva Constitución Política del Estado, el estado reconoce la actividad turística como pilar fundamental del desarrollo económico sostenible con responsabilidad social:

- La promoción y desarrollo de la actividad turística sostenible son funciones del estado y de todos los sectores involucrados
- Garantizando la protección, preservación y respeto del patrimonio cultural, natural, y de los recursos turísticos
- Fomento al desarrollo del turismo en sitios con vocación turística.

Asimismo, la (ley de medio ambiente N° 1333), menciona los criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, respetando los siguientes lineamientos:

- el uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.
- El uso de los suelos debe hacerse de manera que estos mantengan su integridad física y su capacidad productiva.
- La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.

Por lo que existe un respaldo a través del Reglamento General de Áreas Protegidas, (Decreto Supremo N° 24781), establece el Gobierno Departamental, a través de su Secretaría de Desarrollo Sostenible es la autoridad departamental competente encargada de:

- Asegurar que la planificación y el manejo de las áreas protegidas se realicen en cumplimiento con las políticas y objetivos de conservación de la diversidad biológica de Bolivia y que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población local y regional.
- Garantizar la participación responsable y efectiva de la población regional y local en la consolidación y gestión de las áreas protegidas, desarrollando las capacidades locales.
- Reserva natural de vida silvestre: tiene como finalidad proteger, manejar y utilizar sosteniblemente la vida silvestre bajo vigilancia oficial.
- Permiten, bajo planes de manejo, oportunidades productivas y alternativas de desarrollo sostenible, tales como la silvicultura, agricultura orgánica, turismo y ecoturismo, producción de artesanías y otras según la categoría del área protegida.

Ley de Turismo

Según como (Ley de Turismo, 2002). lo estipula la ley de turismo en el Art. 8 y Art. 9 En el cual especifica los requerimientos básicos para ejercer el trabajo en el área de turismo.

Art. 8 “Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes.” (p. 2).

Art. 9.- “El Registro de Turismo consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el Reglamento de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda”. (p.3).

Se está dando muchos beneficios para el emprendimiento de negocios turísticos a nivel nacional y regional. De los cuales ha trazado incentivos. Otra forma de contribuir con la economía de la

comunidad es ofreciendo trabajo a los originarios de este lugar, ya que este requisito consta como requisito primordial para poder laborar en el mismo.

13.2. Organigrama

Estructura Organizacional

Este organigrama es fundamental en el balneario Acapulco para la ejecución del servicio para cumplir jerárquicamente las funciones. En cada uno de los puestos se debe cumplir con las labores que han sido encargadas para cada uno de ellos, haciéndolo de la mejor manera.

Se detalla el perfil de puestos y funciones que deben cumplir los colaboradores.

Administrador, recepcionista, seguridad y jefe de cocina, auxiliar de cocina y responsable de limpieza.

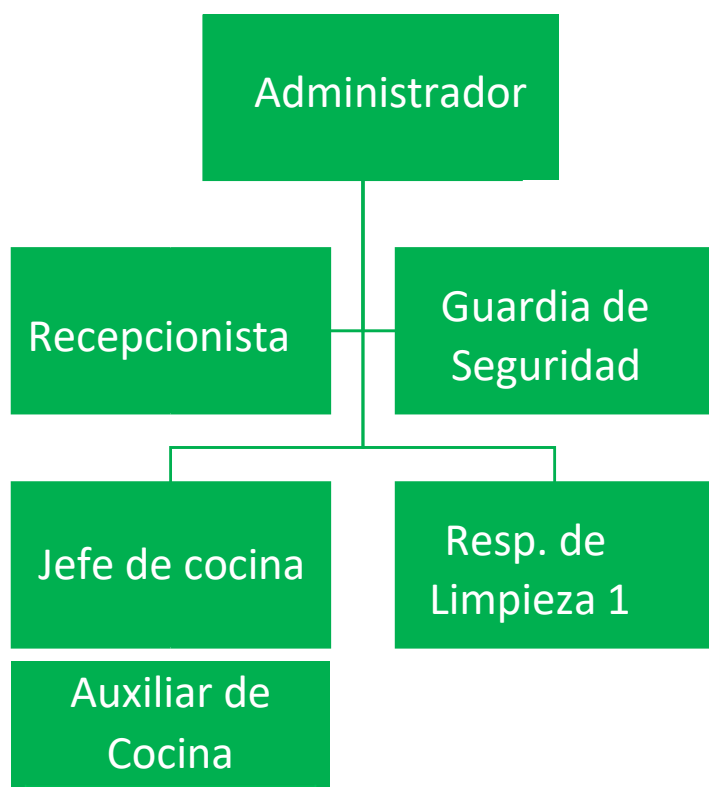


Figura 20. Estructura organizacional

Fuente elaboración propia

CAPITULO VII

14. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

14.1. Inversiones.

Estudio Financiero

Inversión Requerida y Detalle de Utilización de la Inversión

Para la ejecución del proyecto del costo de ejecución de las cabañas ecoturísticas, se necesita una inversión total de 22.727,45, Bs los cuales servirán para ejecutar las acciones necesarias para la realización, y los cuales están descritos en activos corrientes, fijos y diferidos; también en pasivos obteniendo el valor necesario para realizar el proyecto.

En tal sentido el mayor factor que promueve realizar este proyecto de propuesta de diseño de cabañas ecológicas es ante todo cuidar que la zona no sea contaminada y por ese motivo se necesita preservar el área natural y no degradarlo sino aportando con la ayuda necesaria en lo que respecte al cuidado de la zona amazónica regional, evitando tirar basura, desechos tóxicos o cualquier acción que atente contra la naturaleza.

Tabla 5 *Balance Inicial Cabañas Ecoturísticas* (expresado en bolivianos)

ACTIVOS		PASIVOS	
Activos Corrientes		PASIVO	
Caja Bancos		Cuentas por pagar	
Activos Fijos			
Equipos de Computación	1,635.30		
Equipos de Oficina	392.40		
Mobiliarios Equipamiento cabañas	3,025.75		
Edificación (cabañas)	15,024.00	PATRIMONIO	
Terreno	2,650.00	Capital	22,727.45
Activos Diferidos			
Gastos de Constitución			
Inversión Inicial Total	22,727.45	Total, Pasivo + Patrimonio	22,727.45

Fuente elaboración propia.

14.2. Financiamiento

la Inversión Proyectada para la ejecución del Diseño de Cabañas Ecoturísticas para el Balneario Acapulco en el Municipio Cobija, representada en una 100% la inversión global de 22,727.45 en total.

Siendo que 15,024,00 bs Corresponde a las inversiones en infraestructura o construcciones civiles, consistente en la edificación de las 4 cabañas y todo lo que representa la infraestructura de la cabaña, representada con el 66.10% de las inversiones.

Asimismo, para el equipamiento y mobiliario de las cabañas asciende al 13% de la inversión dado en 3025,75 bs. Para la adquisición de lo necesario en lo que corresponde al equipamiento.

Siendo el nivel de participación del negocio en la compra del costo del Terreno de bs 2,650.00 de tal forma crear nueva imagen en cuanto a la construcción de las mejoras en las Cabañas Ecoturísticas correspondiente al 12% de participación.

Para la compra del equipo tecnológico de computación se estima el 7,2% de inversión ascendiendo a Bs. 1635,30 para su adquisición.

por la importancia que se requiere de proveer lo necesario en los materiales logísticos para la oficina se requiere de invertir el 1.7% para obtener materiales que coadyuven al desarrollo de las actividades dentro de la recepción del Balneario Acapulco.

Tabla 6 *Resumen del Capital de Inversión y Operación*

No	DESCRIPCION	MONTO EN Bs	RELACION PORCENTUAL
1	Capital de Inversión	22,727.45	80,5%
2	Capital de Operaciones	5.500	19,5%
	T O T A L	28,227.45	100 %

Fuente: Elaboración Propia

De este total, el 80.5 % corresponde a capital de inversiones con Bs 22,727.45 y Bs 5.500. Que representa el 19.5 %, para capital de operaciones. Contemplado en la inversión global de 28,227.45 bs para la proyección al 100%.

Cabe resaltar, que el capital de operaciones se refiere a la cantidad de dinero necesario para financiar los gastos operativos de las cabañas en el servicio de la puesta en marcha que brindará para los primeros tres meses de operación.

Para el rubro, de la estructura de financiamiento que se propone para el presente proyecto, se estima el siguiente detalle:

Tabla 7 *Estructura de Financiamiento*

No	DESCRIPCION	MONTO EN Bs	RELACION PORCENTUAL
1	Aporte propio	28,227.45	100%
	T O T A L	28,227.45	100 %

Fuente elaboración propia

14.3. Análisis del costo del proyecto

De acuerdo a la inversión inicial se estima que para efectuar la construcción de las cabañas se debe contar con 15,024.00 bs. Como presupuesto y para realizar el equipamiento de las mismas.

El presupuesto de costos está involucrado con la mano de obra como es el caso de los colaboradores que prestarán sus servicios de recepción, limpieza, administración y resguardo. Proyectándose el primer año con la cantidad de 1.749 bs. Mientras que en los gastos con un valor propuesto del primer año de 23.239,35 bs. El cual indica los gastos administrativos, gastos de ventas y gastos financieros.

Tabla 8 *Costos Fijos de Pagos*

CALCULO DE REMUNERACIONES						
CARGO	CANT. DE PERSONAS	SUELDO	SUELDO BÁSICO MENSUAL	SUELDO BÁSICO ANUAL	COSTO TOTAL PRIMER AÑO	COSTO TOTAL AÑO
Administrador	1	500	500	6,000	600	600
Recepcionista	1	350	358	4200	4200	4200
Guardia de Seguridad	1	318	318	3,816	3816	3816
Jefe de cocina	1	200	200	2400	2400	2400
COSTO TOTAL ANUAL		1,454	2,090	25,080	1,749	12,088
COSTO VARIABLE						
Auxiliar de cocina	1	300	300	3600	1200	3000
Auxiliar de limpieza	1	300	300	3600	1200	3000

Fuente elaboración propia

Tabla 9 *Gastos Generales*

DESCRIPCION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	20,444	21,722	22,399	22,063	22,223
Sueldos y Beneficios personal administrativo(-)	12,088	13,224	13,753	13,753	13,753
Servicios Básicos	960	998	1,038	1,080	1,123
Suministros de Oficina	562	584	607	632	657
Servicios de imprenta	720	720	720	720	720
Materiales de Limpieza	480	499	519	540	562
Mantenimiento	600	624	649	675	702
Gastos en Transporte	960	998	1,038	1,080	1,123
Patentes y permisos	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
Depreciaciones de Activos Fijos	1,768	1,768	1,768	1,278	1,278
Publicidad y promoción	1,260	1,260	1,260	1,260	1,260
TOTAL, GASTOS GENERALES	23,239	24,242	24,611	23,930	23,707

Fuente elaboración propia

14.4. Análisis del ingreso del proyecto

Tomando en cuenta la proyección dada que mediante el estado de resultados durante el primer año se obtenga el ingreso de bs. 52,480 y durante el segundo año 54,101 bs. Consecuentemente el tercer año 56,265, mientras que, en el cuarto año 58,515bs. y en el quinto año un ingreso de bs. 60,856.

Cabe mencionar que se estima dar la utilidad mediante el servicio optimizando recursos de contar con un costo para la adquisición de las Cabañas durante la estadía en el Balneario Acapulco con un ambiente acogedor y tranquilidad, disfrutando de la naturaleza a sus alrededores. que puede ser habitado en cada Cabaña como mínimo de 4 personas haciendo un total de 16 personas que pueden acceder a utilizar las 4 diversas Cabañas, mediante una frecuencia de 4 veces al mes durante 10 meses a un costo de 82 bs, haciendo la recaudación para el primer año de 5,480 bs.

Tabla 10 *Ingresos de Operación primer año*

N°	Actividad	Total Meses de visitas	Cantidad Visitante	Frecuencia visita	Costo por Cabaña
1	Accesibilidad de personas a las cabañas	10 meses	16	4 veces	82 bs.
2	TOTAL INGRESO				52,480.00 BS

Fuente Elaboración Propia

Tabla 11 *Ingresos Proyectados por Año*

N°	Año	Total Proyectado
1	1 Año	52,480
2	2 Año	54,101
3	3 Año	56,265
4	4 Año	58,515
5	5 Año	60,856.

Fuente Elaboración Propia

Tabla 12 *Resultados Financiera Proyectados*

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos Totales	52,480	54,101	56,265	58,515	60,856
(-) Costo de Ventas	17,807	19,715	20,504	21,324	22,177
(=) Utilidad Bruta en Ventas	34,213	34,385	35,761	37,191	38,679
(-) Gastos de Administración	20,444	21,722	22,399	22,063	22,223
(=) Utilidad antes de Participación de Trabajadores	10,973	10,144	11,150	13,261	14,972
(-15%) Participación a Trabajadores	1,646	1,522	1,673	1,989	2,246
(=) Utilidad antes de impuestos	9,327	8,622	9,478	11,272	12,726
(-)25% impuesto a la Renta	2,052	1,897	2,085	2,480	2,800
Utilidad Neta del Ejercicio	7,275	6,725	7,393	8,792	9,926

Fuente elaboración propia

14.5. Flujo de Caja

Tabla 13 *Flujo de Caja Anual*

RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL					
(-)Inversión	28,227.45				
Ingresos Totales	52,480	54,101	56,265	58,515	60,856
(-) Egresos de efectivo	37,213	44,097	45,283	46,597	48,321
Gastos Operativos	17,807	19,715	20,504	21,324	22,177
Gastos de administración	18,145	19,424	20,101	20,255	20,415
Participación de trabajadores	0	1,646	1,522	1,673	1,989
Impuesto a la renta	0	2,052	1,897	2,085	2,480
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL	14,807	10,004	10,981	11,919	12,535
	28,227.45				
FLUJO DE INVERSIÓN					
Ingresos de efectivo					
Ventas de activos fijos	0	0	0	0	0
(-) Egresos de efectivo					
Compras de activos fijos	0	0	0	0	0
(=) FLUJO NETO DE INVERSIÓN	0	0	0	0	0
	28,227.45				
FLUJO DE FINANCIAMIENTO					
Ingresos de efectivo					
PRESTAMOS RECIBIDOS	0	0	0	0	0
(-) Egresos de efectivo	3,922	3,922	3,922	3,922	3,922
Pagos de préstamos o principal	0	0	0	0	0
Pago de intereses	0	0	0	0	0
(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	-3,922	-3,922	-3,922	-3,922	-3,922
FLUJO NETO DE CAJA	10,885	6,081	7,059	7,996	8,613

Fuente *elaboración propia.*

Mediante lo propuesto en la inversión inicial que corresponde a bs. 22.727,45 de las cabañas ecoturísticas se estima durante cinco años este proyecto, el cual da como resultado en el flujo de caja del primer año de 10.885. Bs. Y de acuerdo a la inversión realizada se disminuye en el siguiente año con un valor de bs 6.081 y durante el tercer año se pronostica que Cabañas Ecoturísticas mejore su flujo ya que se encontrará posicionado en el mercado con el valor de bs 7.059 y durante el cuarto año bs 7.996 y el quinto año bs 8.613. Sin embargo, todo el parte del estudio financiero es para contar con una información real de estos datos importantes.

Siendo que el Costo Total del proyecto resulta de la suma del costo total y el costo variable:

CAPITULO VIII

15. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

15.3. Indicador financiero criterio de valor actual neto VAN

Tabla 14 Valor Actual Neto Expresado en bolivianos

Indicador	Año1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Margen bruto					
Utilidad bruta/ingresos totales= %	65.77%	63.56%	63.56%	63.56%	63.56%
Margen Neto					
Utilidad Neta/ingresos totales= %	13.99%	12.43%	13.14%	15.02%	16.31%
Tasa retorno sobre activo					
Utilidad Neta /activo total =%	23.60%	19.16%	18.55%	19.09%	18.78%
Tasa retorno sobre capital					
Utilidad Neta /capital =%	48.60%	31.00%	25.41%	23.21%	20.76%

Fuente elaboración propia

En el análisis de Rentabilidad del proyecto de diseño de Cabañas Ecoturísticas para el Balneario Acapulco. En donde el margen bruto del primer año es del 65% mientras que en los cuatro siguientes años se mantiene con un margen de 63,56%. En el margen neto muestra el 13,99% en el primer año y en segundo 12,43%, mientras que en el tercer año 13,14%, cuarto año 15,02% y quinto año 16,31%. En el retorno sobre activos el valor del primer año es de 23.23%. Y en los cuatro años siguientes se mantiene en 19%. Con lo que respecta al retorno sobre el capital en el primero se muestra con 48.60%, segundo año 31%, tercer año 25.41%, cuarto año en 23.21% y quinto año en 20.76%.

15.4. Indicador financiero Criterio de tasa interna de retorno TIR

Se concluye mediante el flujo de caja, que el proyecto es viable en el cual se demuestra que se lo puede realizar obteniendo el 24% de T.I.R. y que el tiempo de recuperación es de 2 años aproximadamente, indicando el análisis de la rentabilidad del proyecto mediante las ratios a través del Balance General se muestra el resumen de los resultados hacia este proyecto.

15.5. Indicador financiero criterio de beneficio costo

Tabla 15 *Criterio Beneficio Costo*

TASA DE DESCUENTO	12%
VAN	6,100.93
TIR	24%
B/C	0.27
PERÍODO DE RECUPERACIÓN	2 años aprox

Fuente elaboración propia

En la evaluación financiera como se muestra en. Se analiza la tasa de descuento, la cual se estima para el costo de oportunidad del 12%. El proyecto es viable debido a que el valor actual neto es de 6.100,93, debido a que la tasa interna de retorno es mayor a la tasa de descuento el proyecto se lo puede realizar. Cada boliviano que se invierte en el proyecto se obtendrá 0,27y el periodo de recuperación se estima que sea en 2 años aproximadamente.

CAPITULO IX

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La conclusión de esta investigación, propuesta para el Balneario Acapulco en la Ciudad de Cobija implica la integración de diversas perspectivas para mejorar la oferta turística y la experiencia del visitante. A través de la valoración situacional actual, la descripción de cabañas ecológicas y el análisis FODA, se han identificado áreas de oportunidad y desafíos clave. En primer lugar, el análisis situacional permitió comprender la realidad actual del Balneario Acapulco, evaluando factores como la infraestructura y la percepción general del lugar. Esta información sirvió como base para identificar áreas específicas que necesitan mejoras y optimización.

La descripción de los tipos de cabañas Ecoturísticas propuestas añade una dimensión sostenible y atractiva al balneario. Estas cabañas no solo representan un diseño novedoso, sino que también enfatizan la importancia del turismo ecoturísticos y sostenible. Este enfoque puede atraer a un segmento de mercado más amplio, especialmente aquellos interesados en experiencias con el medio ambiente y natural.

La determinación de un diseño de cabañas ecoturísticas como parte de la propuesta de mejora refleja un compromiso con la excelencia en el servicio y la adaptación a las tendencias turísticas contemporáneas. Estos diseños no solo mejorarán la experiencia del visitante, sino que también contribuirán a la imagen y reputación sostenible del Balneario Acapulco.

Recomendaciones

- De acuerdo a la propuesta se recomienda analizar, estudiar, validar y evaluar la propuesta, con el objetivo de diseñar Cabañas acogedoras Ecoturísticas para el Balneario Acapulco, lo cual ayudara a tomar buenas tomas de decisiones que pueda satisfacer a cada uno de ellos y a su vez, se vea reflejado en los resultados deseados por la administración del Balneario Acapulco.
- Se recomienda la propuesta integral busca transformar el Balneario Acapulco en un destino turístico más atractivo y sostenible. La combinación de mejoras en la infraestructura, la introducción de cabañas ecológicas y un enfoque estratégico basado en el análisis FODA crea una hoja de ruta sólida para el éxito a largo plazo del balneario en la Ciudad de Cobija.
- Concientizar a la población, en especial a los habitantes cercanos al sector de la región, sobre la importancia, manejo y cuidado de los recursos naturales, brindando alternativas y técnicas que fortalezcan el desarrollo del ecoturismo en la zona involucrada y sus alrededores.

CAPITULO X

17.1 presupuesto de la Investigación

Tabla 16 *Presupuesto de la Investigación. (Expresado en bolivianos)*

Descripción	P. unitario	Unidad	P. total
Realización del Diagnostico	500	Global	500
Diseño e ilustración de la propuesta de cabañas ecoturísticas	800	Global	800
Elaboración de la metodología del trabajo	1000	Global	1000
Realización del diagnóstico del Balneario Acapulco	1500	Global	1500
Formalización de la información sistematizando datos	200	Global	200
Elaboración del mapeo de balneario	300	Global	300
Realización de final del diseño de cabañas	1000	Global	1000
Validación de la propuesta	1500	Global	1500
Formalización y Comunicación para la defensa final.	300	Global	300
Total			7100

Fuente elaboración propia

El presupuesto general para la propuesta de creación de diseños de cabañas ecoturísticas para el balneario Acapulco en la comunidad villa rosario del municipio de porvenir de la Ciudad de Cobija, tiene un costo tentativo de 7.100 bolivianos, el cual se hace imprescindible gestionar los recursos necesarios para que se pueda llevar a cabo la investigación

17.2. Cronograma de actividades del proyecto.

Tabla 17 *Cronograma de Actividades*

Proyecto: Propuesta diseños de cabañas ecoturística para el balneario Acapulco de la comunidad villa Rosario del Municipio porvenir de la Ciudad de Cobija.

N°	Actividades	Meses	agosto				septiembre				octubre				noviembre			
			Semanas				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Revisión Bibliográfica		X	X														
2	Identificación del problema				X	X	X											
3	Formulación de Objetivos							X	X									
4	Elaboración del Marco Teórico									X	X	X						
5	Diseño Metodológico											X	X					
5	Elaboración del Cronograma														X	X		
7	Finalización del Proyecto y defensa																X	X

Fuente *elaboración propia*

BIBLIOGRAFIA

Camila, I. (2006;16), *El turismo de naturaleza, su impacto ambiental en torno a la protección del medio ambiente*: Mc Grawill-Hill.

Castro, S. 2020), *Administración de turismo (5ª ed.)*. Colombia: Mc Grawi-lHill.

Dávila, I. 2015), *Administración de Recursos Humanos*. México: Trillas.

Farías, M. (2016). *Introducción a la Teoría Económica. La oferta la demanda y el mercado*. <http://bit.ly/8l8DDu>

Gómez, C. 2010). *Gestión de Empresas de Turismo y Ocio. Planeta de Agostini*: Propician, Madrid.

Hernández, Ch. (2016), *Gestión del Talento Humano: El Nuevo Papel de los Recursos Humanos en las Organizaciones*. Colombia: Mc Grawill-Hill.

Mena, A. 2011), *Desarrollo Sostenible Del Turismo*: México. MX.

Nabila, E. & Samayoa T. (2016) *Estudio de factibilidad para la creación de un centro turístico en el Distrito de San Nicolás, provincia de Carlos Fermín*; Perú.

Quesada, O. (2007), *la empresa*. <https://accesociclo.files.wordpress.com/2015/12/unidad-3-2c2aa-parte1.pdf> Alfonso,

Renda & Teotónito, (2017). *Turismo Rural Sustentable*.

Vergara, A. (2018) *Breve estudio sobre la oferta de las empresas de turismo de naturaleza del Municipio de Cabo Corrientes*. Jalisco. MX. (En línea). Consultado en junio: Formato (HTM). Disponible en: <http://www.eumed.net/rev/turydes/10/sfrd.htm>.

ANEXOS



Figura 21. Vista externa Balneario Acapulco
Fuente elaboración propia

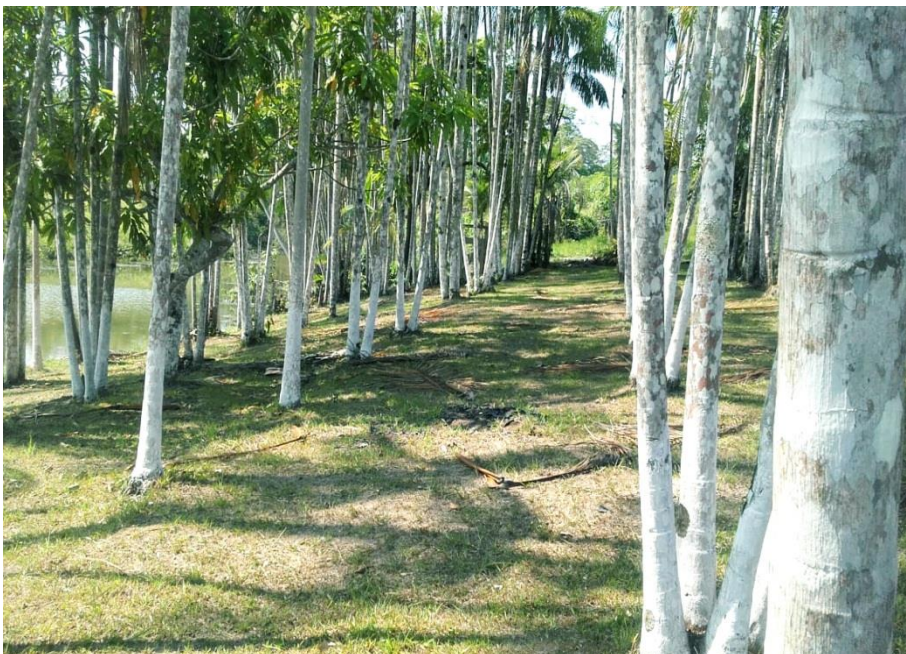


Figura 22. Vista interna Balneario Acapulco
Fuente elaboración propia



Figura 23. Visita del Balneario Acapulco
Fuente elaboración propia

Anexo1**UNIVERSIDAD AMAZÓNICA DE PANDO ÁREA CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS CARRERA DE TUTISMO SOSTENBILE.
ENTREVISTA ESTRUCTURADA**

La presente encuesta tiene por objeto conocer sus opiniones percepción acerca de un nuevo Diseño y posteriormente implementación, el mismo que servirá de gran valor para el complemento al servicio que ofrece el Balneario Acapulco.

1. ¿Cómo inicia su funcionamiento el Balneario Acapulco y cuáles son sus
¿Proyecciones?
2. ¿Qué servicios ofrece el Balneario Acapulco?
3. ¿considera usted que le falta algún plus o servicio para completar en mejor servicio a los
visitantes y cuáles serían?
4. ¿Estaría dispuesto a conocer nuevos diseños de Cabañas, que puedan mejorar a través de
su acogedor ambiente dentro del Balneario Acapulco?
5. ¿Cree usted que una propuesta de diseños de Cabañas es fundamental para contar con
mayor información?
6. ¿De qué manera cree que mejore el servicio con cabañas ecoturísticas en una posterior
implantación?
7. ¿Estaría dispuesto a invertir o tomar en cuenta la creación de Cabañas ecoturísticas en
el Balneario?
8. ¿En la actualidad para obtener un negocio es importante tomar en cuenta la ubicación
y lugar?
9. ¿Cuál sería su percepción de frecuentar a un lugar de recreación y que no cuente con
cabañas?
10. ¿Considera usted que existe aceptación de la población al contar con Cabañas
ecoturísticas?

Muchas Gracias por su colaboración...!!!

Anexo 2

Cuadro de Depreciaciones (5años 0.5%)

RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Equipos de Computación	490.59	490.59	490.59	-	-
Equipos de Oficina	35.32	35.32	35.32	35.32	35.32
Mobiliarios Equipamiento cabañas	272.32	272.32	272.32	272.32	272.32
Edificación (cabañas)	970.20	970.20	970.20	970.20	970.20
SUMA TOTAL DEPRECIACIONES	1,768.42	1,768.42	1,768.42	1,277.83	1,277.83

Anexo 3

Costo de construcción de Cabañas Ecoturísticas (expresado en bolivianos).

Tamaño: 5.90*7.90=61,41

N°	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TORTAL
1	Piso de Madera	m 2	46,61	250	11,652.5
2	Paredes (bambú)	m 2	46,61	3	136,83
3	Columna de madera(rustico)	m 2	5	70	300
4	Ventanas de madera	m 2	4,2	60	350
5	Puerta (marco rustico)	m 2	1,92	60	115,2
6	Barnizado de pared (bambu)	m 2	46,61	20	932
7	Techo de hojas de jatata	m 2	48.6	10	486
8	Clavos	bolsa	4	25	100
	TOTAL				15024,00