

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

FACULTAD DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTES

Tema:

Diseño de espacios interiores para el negocio turístico productivo "La Estación Spa" del Cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, y su incidencia a la satisfacción al cliente.

Proyecto de Investigación de Grado, Modalidad: Trabajo Estructurado de Manera Independiente - TEMI, presentado previo la obtención del título de Diseñador De espacios Arquitectónicos.

AUTOR: Francisco Calderón D.

TUTOR: Arq. Carlos Salcedo

Ambato – Ecuador

CERTIFICADO DE AUTENCIDAD

AUTORÍA DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN

Dejo constancia de que el presente informe es el resultado de la investigación del autor, quien basado en la experiencia profesional, en los estudios realizados durante la carrera, revisión bibliográfica y de campo, ha llegado a las conclusiones y recomendaciones descritas en la investigación. Las ideas, opiniones y comentarios especificados en este informe, son de exclusiva responsabilidad de su autor.

……..

Francisco Javier Calderón Dávalos

C.C. 180357879-6

AUTOR

CESION DE DERECHOS DE AUTOR

Cedo los derechos en línea patrimoniales del presente Trabajo Final de Grado o Titulación sobre el tema, Diseño de espacios interiores para el negocio turístico productivo “La Estación Spa" del cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, y su incidencia en el satisfacción al cliente, autorizo su reproducción total o parte de ella, siempre q este dentro de las regulaciones de la Universidad Técnica de Ambato, respetando mis derechos de autor y no se utilice con fines de lucro.

……..

Francisco Javier Calderón Dávalos

C.C. 180357879-6

AUTOR

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

La comisión de estudio y calificación del Informe del Trabajo de Graduación o Titulación, sobre el tema: Diseño de espacios interiores para el negocio turístico productivo “La Estación Spa" del cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, y su incidencia en el satisfacción al cliente, presentada por el Sr Francisco Javier Calderón Dávalos , egresado de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes, promoción: Marzo- Agosto 2011 una vez revisado el Trabajo de Graduación o Titulación, considera que dicho Informe Investigativo reúne los requisitos básicos tanto técnicos como científicos y reglamentarios establecidos.

Por lo tanto se autoriza la presentación ante los organismos pertinentes.

Ambato, 16 de Agosto de 2014

LA COMISIÓN

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

MIEMBRO **MIEMBRO**

DEDICATORIA

A Dios por su bondad.

A mi familia que han sido de manera incondicional mi apoyo y ayuda para poder llegar a concluir con esta etapa tan importante en mi vida, ya que sin ellos esto no sería posible, a mi hijo quien me ayuda a soñar en un mejor mañana y un presente mejor .

Francisco Javier Calderón Dávalos

AGRADECIMIENIENTO

Principalmente a Dios que ha sido un pilar fundamental en mi vida, especialmente a mi Madre, que de una u otra manera me ha brindado siempre una palabra de aliento y su apoyo incondicional para no desistir en la conclusión de mi carrera profesional.

A mi esposa y a mi hijo fuentes de vitalidad y alegría que han sabido darme el apoyo en el transcurso de este camino, con amor.

A la Universidad Técnica de Ambato en la cual se me abrieron las puertas para iniciar y concluir mi carrera profesional, también agradezco a todos mis maestros quienes supieron transmitir sus conocimientos de la mejor manera.

A mi Tutor quien gracias a su infinita paciencia supo guiarme e inculcarme todos sus conocimientos para la exitosa elaboración del presente proyecto; resalto mi agradecimiento.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA i
CERTIFICADO DE AUTENCIDAD ii
AUTORÍA DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN iii
CESION DE DERECHOS DE AUTOR iv
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO v
DEDICATORIA vi
AGRADECIMIENIENTO vii
ÍNDICE GENERAL viii
INDICE DE TABLAS, GRAFICOS Y CUADROS xi
ÍNDICE DE CUADROS xi
ÍNDICE DE TABLAS xi
ÍNDICE DE GRÁFICOS xii
INTRODUCCIÓN 1
CAPÍTULO III 2
Se trató a la metodología del trabajo, el enfoque, la modalidad de investigación, el nivel o el tipo de investigación, la asociación de variables, el muestreo respectivo, operacionalización de variables, el plan de recolección, plan de procesamiento y la metodología para el análisis, e interpretación de resultados. 2
CAPÍTULO IV 2
En este capítulo se trató sobre los resultados de las encuestas y entrevista, las mismas que fueron tabuladas para poder calcular el chi cuadrado, y verificación de hipótesis. ... 2
CAPÍTULO V 2
Trata sobre las conclusiones y recomendaciones que se vio pertinente, mencionar. 2
CAPÍTULO VI 2
CAPÍTULO I 3
1.1Tema 3

1.2.1 Contextualización 3
1.2.1.1 Contexto Macro 3
1.2.1.2 Contexto Meso 4
1.2.1.3 Contexto Micro 6
1.2.2 Análisis Crítico 7
El servicio de limitada calidad hacia los usuarios del negocio turístico La Estación Spa se da por la inexistencia de un estudio de diseño interior, provocando disfuncionalidad de la distribución física y visual del espacio interior, generando un limitado ingreso económico a los propietarios del negocio. 8
Cabe mencionar que en la construcción estaba en proceso y no se tomo en cuenta las visuales importantes del espacio en estudio, provocando una limitación del visuales por parte de los futuros usuarios hacia la visual del exterior del establecimiento. Es decir que genera un disconformidad en los usuarios del local 8
1.2.3 Prognosis 8
1.2.4 Formulación del problema 9
1.2.5 Interrogantes 9
1.2.6 Delimitación del objeto de investigación 9
1.3 JUSTIFICACIÓN 10
1.4.1 General 11
1.4.2 Específicos 11
CAPÍTULO II 12
MARCO TEÓRICO 12
2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS 12
2.2 FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA 14
2.2.1 FUNDAMENTACIÓN ONTOLÓGICA 14
2.2.2 FUNDAMENTACIÓN EPISTEMOLÓGICA 14
2.2.3 FUNDAMENTACIÓN AXIOLÓGICA 15
2.3 FUNDAMENTACIÓN LEGAL 15
El buen desempeño en el diseño de un proyecto de complejo turístico tiene mucho que ver en la investigación de los servicios que se van a prestar en el mismo todas las responsabilidades y obligaciones que requiere cada servicio a ofertar, poder suplir la necesidad del cliente y así tener el resultado esperado. 16
2.4CATEGORÍAS FUNDAMENTALES 17
2.4.1Conceptualización de la Variable Independiente 20

Arquitectura Interior 21
Arquitectura 22
Conceptualización de la Variable Dependiente 23
Marketing 23
Estrategias de mercado 25
Satisfacción al cliente 25
2.5 Idea a defender 26
2.6 Señalamiento de las variables 26
CAPÍTULO III 27
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN 27
3.1. ENFOQUE 27
3.2. MODALIDAD BÁSICA DE LA INVESTIGACIÓN 28
3.3 NIVEL O TIPO DE INVESTIGACIÓN 29
3.4 POBLACIÓN Y MUESTRA 30
3.4.1 Población 30
3.4.2 Muestra 30
3.5 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES 32
3.6 PLAN DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN 34
3.7 PLAN DE PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN 35
CAPÍTULO IV 37
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS 37
4.1. Análisis de los Resultados 37
4.2. Interpretación de Datos 39
4.3. Verificación de Hipótesis 46
CAPITULO V 50
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 50
5.1. CONCLUSIONES 50
5.2. RECOMENDACIONES 51
CAPÍTULO VI 52
PROPUESTA 52
6.1.Datos informativos 52
6.2. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA 54

6.3 JUSTIFICACIÓN 54
6.4. OBJETIVOS 55
6.4.1. Objetivo General 55
6.4.2. Objetivo Especifico 56
6.5. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD 56
6.6. Fundamentación Científico - Técnico 58
6.7. Síntesis de la propuesta 82
6.8Análisis de espacios requerido 100
Bibliografía 126
ANEXOS 129

INDICE DE TABLAS, GRAFICOS Y CUADROS

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1 32
Cuadro 2 33
Cuadro 3 34

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 4 39

Tabla 5 40
Tabla 6 41
Tabla 7 42
Tabla 8 43
Tabla 9 44
Tabla 10 48
Tabla 11 49
Tabla 12 86
Tabla 13 86
Tabla 14 87
Tabla 15 87
Tabla 16 89
Tabla 17 89
Tabla 18 90
Tabla 19 90
Tabla 20 91
Tabla 21 91
Tabla 22 92
Tabla 23 92
Tabla 24 93
Tabla 25 93
Tabla 26 94
Tabla 27 94
Tabla 28 95
Tabla 29 95
Tabla 30 96
Tabla 31 96
Tabla 32 97
Tabla 33 97
Tabla 34 98
Tabla 35 98
Tabla 36 99
Tabla 37 99

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 7
Gráfico 2 18
3 18

Gráfico 4 39
5 39
Gráfico 6 40
Gráfico 7 41
Gráfico 8 42
Gráfico 9 43
Gráfico 10 44
Gráfico 11 53
Gráfico 12 55
Gráfico 13 59
Gráfico 14 60
15 61
Gráfico 16 64
Gráfico 17 64
Gráfico 18 65
Gráfico 19 66
Gráfico 20 67
Gráfico 21 68
Gráfico 22 69
Gráfico 23 70
Gráfico 24 71
Gráfico 25 72
26 74
Gráfico 27 75
Gráfico 28 76
Gráfico 29 77
Gráfico 30 79
Gráfico 31 80
Gráfico 32 82
Gráfico 33 84
Gráfico 34 85
Gráfico 35 86
Gráfico 36 87
Gráfico 37 88
Gráfico 38 89
Gráfico 39 90
40 91
Gráfico 41 99
Gráfico 42 102
Gráfico 43 103
Gráfico 44 105
Gráfico 45 106

Gráfico 46 107
Gráfico 47 108
Gráfico 48 109
Gráfico 49 111
Gráfico 50 112
Gráfico 51 114
52 114
Gráfico 53 119
Gráfico 54 119
Gráfico 55 120
56 120
Gráfico 57 121
58 121
59 122
Gráfico 60 122
Gráfico 61 123

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo investigativo trata sobre el Diseño de espacios interiores para el negocio turístico productivo “La Estación Spa" del cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, y su incidencia en el satisfacción al cliente**.,** la estructura de investigación tuvo que seguir una secuencia de pasos que se explicarán a continuación mediante una síntesis.

CAPÍTULO I

En el primer capítulo se trató sobre cuáles eran las problemáticas, causas y efectos, del tema de investigación, se realizó una contextualización dividida en tres niveles, macro, meso y micro, además, se desarrolló la prognosis del problema y se delimitó el contenido en tiempo y espacio, otro aspecto importante es que se pudo definir y aclarar los objetivos a nivel general y específico para encaminar el trabajo de mejor manera.

CAPÍTULO II

En éste capítulo se pudo tratar los antecedentes investigativos, también se fundamentó filosóficamente de la investigación para medir la alternativa del incremento de la satisfacción al cliente por medio del diseño de interiores y legalmente para conocer las leyes que pueden amparar el documento, se desarrolló las categorías fundamentales y la subordinación conceptual de las dos variables para delimitar nuestro trabajo investigativo, y finalmente la hipótesis.

CAPÍTULO III

Se trató a la metodología del trabajo, el enfoque, la modalidad de investigación, el nivel o el tipo de investigación, la asociación de variables, el muestreo respectivo, operacionalización de variables, el plan de recolección, plan de procesamiento y la metodología para el análisis, e interpretación de resultados.

CAPÍTULO IV

En este capítulo se trató sobre los resultados de las encuestas y entrevista, las mismas que fueron tabuladas para poder calcular el chi cuadrado, y verificación de hipótesis.

CAPÍTULO V

Trata sobre las conclusiones y recomendaciones que se vio pertinente, mencionar.

CAPÍTULO VI

Trata sobre toda la recolección de información y pasos necesarios para cumplir de manera satisfactoria con la propuesta de tesis que es, el Diseño de espacios interiores para el negocio turístico productivo "La Estación Spa" del cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, y su incidencia en el satisfacción al cliente, para lo cual se fijó objetivos para delimitar la propuesta, se analizó la factibilidad operativa y económica, también se realizó un árbol de objetivos, todos los procesos que implican el desarrollo de la propuesta, además información del sitio en donde se va a ejecutar la obra y además las soluciones de parte del diseño de interiores con sus respectivos fundamentos investigativos aplicados en la misma , para la ejecución de la propuesta.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1Tema

Diseño de espacios interiores para el negocio turístico productivo “La Estación Spa" del cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, y su incidencia en el satisfacción al cliente.

1.2 Planteamiento del Problema

1.2.1 Contextualización

1.2.1.1 Contexto Macro

Tungurahua, se ha hecho parte importante en el desarrollo del turismo con varios factores que han ido influyendo cada ver más en su aporte social, cultural y económico, siendo necesario estar preparados para las coyunturas que conllevan estas oportunidades de crecimiento, una de ellas es la construcción del ferrocarril; se hizo con una meta: la unidad nacional, para enlazar la Sierra con la Costa, pero el proyecto del actual gobierno ha sido promover los diferentes cantones como destinos turísticos y revivir un medio de locomoción.

> Administrar y operar con eficiencia el sistema ferroviario patrimonial de uso turístico y contribuir al desarrollo socioeconómico del país mediante el fortalecimiento de las actividades productivas, que fomenten el turismo y la valoración histórico-patrimonial, con responsabilidad social; cumpliendo los objetivos institucionales con orientación hacia la mejora continua. Ferrocarriles del Ecuador, quien ha definido en su política de calidad. (Andes,2012,párr. 2)

Esto es, que la rehabilitación de los ferrocarriles es para cambiar la matriz productiva del país y además mejorar los ingresos económicos de las familias ecuatorianas que estén beneficiadas directas e indirecta con el ferrocarril.

> El apoyo de los GAD Municipales de Tungurahua, a iniciativas turísticas, así como el interés de la empresa pública de ferrocarriles a financiar proyectos, ofreciendo préstamos a los emprendedores creando la oportunidad de restauración de casas patrimoniales, restaurantes y complejos turísticos. En consecuencia con lo anterior, es obligación de los lugares que se sumen al proyecto de negocios turísticos productivos, asociado a la ruta del ferrocarril, cumplir con estándares de calidad. La prestación de servicios en cada uno de los cantones de la costa y serranía ha ido creciendo notoriamente; debido a su crecimiento se han formado PYMES, para ejemplificar: comida, complejos turísticos, venta de artesanías y otros, de acuerdo a la zona geográfica. (Ferrocariles del Ecuador 2009 párr. 9)

Con la restauración del ferrocarril en el Ecuador, es tanto la obligación del gobierno general y gobiernos seccionales, en ayudar restauración del ferrocarril, como también la formación de emprendimientos de los sectores rurales y urbanos del país.

1.2.1.2 Contexto Meso

El caso particular de esta investigación se ubica en el cantón Cevallos, sector centro-sur de la Provincia de Tungurahua y al sur-oriente de la ciudad de Ambato. Limita al norte Ambato, Tisaleo y Mocha al este; al sur con Mocha y Quero; al oeste Pelileo.

Los cantones de Tungurahua que estén beneficiadas deben de seguir los siguientes lineamientos para poner en marcha la restauración del tren.

> **1.-** Recuperar y poner en valor la red ferroviaria ecuatoriana, como monumento civil y patrimonio histórico que contribuya al turismo, al desarrollo econÃ³mico local y al fortalecimiento de la unidad e identidad nacional. **2.-** La recuperación emergente de tramos como: Quito-Latacunga; Tambo-Coyoctor; Riobamba-Sibambe; Ibarra-Primer Paso.**3.-** La rehabilitación de todo el sistema ferroviario mediante las siguientes líneas de intervención: El primer tramo Duran-Yaguachi se rehabilitara¡ hasta diciembre de 2009. Coordinación interministerial, donde se socializa monitorea y supervisa el avance del proceso de rehabilitación del ferrocarril. Definición de una hoja de ruta que permita evidenciar el avance y el trabajo articulado.**4.-** Reingeniería y re arquitectura de la Empresa de Ferrocarriles Ecuatorianos (EFE), en la que se está definiendo una estructura técnica y legal para crear la empresa del siglo XXI en coordinación con el Ministerio Coordinador de Patrimonio Natural y Cultural, Ministerio de Turismo y Senplades.**5.-** Fomentar el turismo y el desarrollo local, donde el ferrocarril sea un dinamizador de economías locales ejecutando diferentes estrategias, "Socio patrimonio", a través de la activación y reactivación de microempresas, donde las estaciones de tren se convertirán en espacios vivos de desarrollo cultural e integral. Estas estrategias fortalecerán la identidad de los ecuatorianos y ecuatorianas a través de vivir el patrimonio. (Carreara , 2012, párr. 4)

La rehabilitación del tren en el ecuador ayuda al fortalecimiento de las pequeñas empresas del cantón Cevallos, coma la comercialización de calzado.

> En la actualidad, Cevallos es conocido a nivel nacional especialmente por la fabricación de calzado de hombre y mujer, en cuero natural, de alta durabilidad y excelente acabado. En el último lustro se ha incrementado el número de visitantes, debido a su gastronomía y hermosos paisajes que se van difundiendo con la rehabilitación del ferrocarril que atraviesa el mencionado cantón, cautivando a propios y extraños, lo que ha permitido crear grandes fuentes de trabajo y oportunidades de crecimiento económico en la zona.(Tren Andino,2012, párr. 3)

El ferrocarril ha abierto una nueva oportunidad de crecimiento y reconocimiento del cantón, pero la comunidad no tiene comportamientos habituales al tipo de movimiento que está generando el medio de comunicación rehabilitado, pues es un cantón en crecimiento y de formación de emprendimientos fuera del tradicionalismo comercial, con capacitaciones que permita la formación de negocios enfocados al turismo nacional e internacional.

1.2.1.3 Contexto Micro

En el sector de Cevallos, Parroquia la Matriz, calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez, se encuentra una empresa dedicada al servicio turístico de 3.686,36 m2 en la cual se ofrece servicios de Spa, alimentación y organización de eventos; pero a partir del apoyo del programa de negocios turísticos productivos pretenden convertirlo en un complejo turístico, empleando su capacidad operativa.

En el diseño arquitectónico inicial se evidencian conflictos de forma y función las zonas interiores, las cuales podrían solucionarse con un estudio de diseño de interiores y así no tener falencias, como el hecho del descontento con varias áreas que se pueden proponen, pues en este espacio se plantean elementos muy generales, como el hecho de no trabajar más con propuesta que en esta tipología de espacios podrían plantearse para dar un mejor uso del espacio, se exige algo más innovador y de mejor servicio terapéutico y de distracción que se puede proponer y ejecutarlo para darle y mejor atención al usuario. En el proyecto no se han visto evidenciado nuevos servicios innovadores, que puedan darle al cliente un respiro, tranquilidad, descanso, armonía y relajación, en el cual se puedan recuperar del estrés cotidiano o algún problema que lleva al agotamiento progresivo de la fuerza vital, para el bienestar. Dando así una mejor conexión en las instalaciones "La Estación Spa" para hacer de este un lugar más funcional y estético, a la vez que se sumaría como una opción a los turistas que visitan el cantón en busca de descanso, distracción y relax.

1.2.2 Análisis Crítico

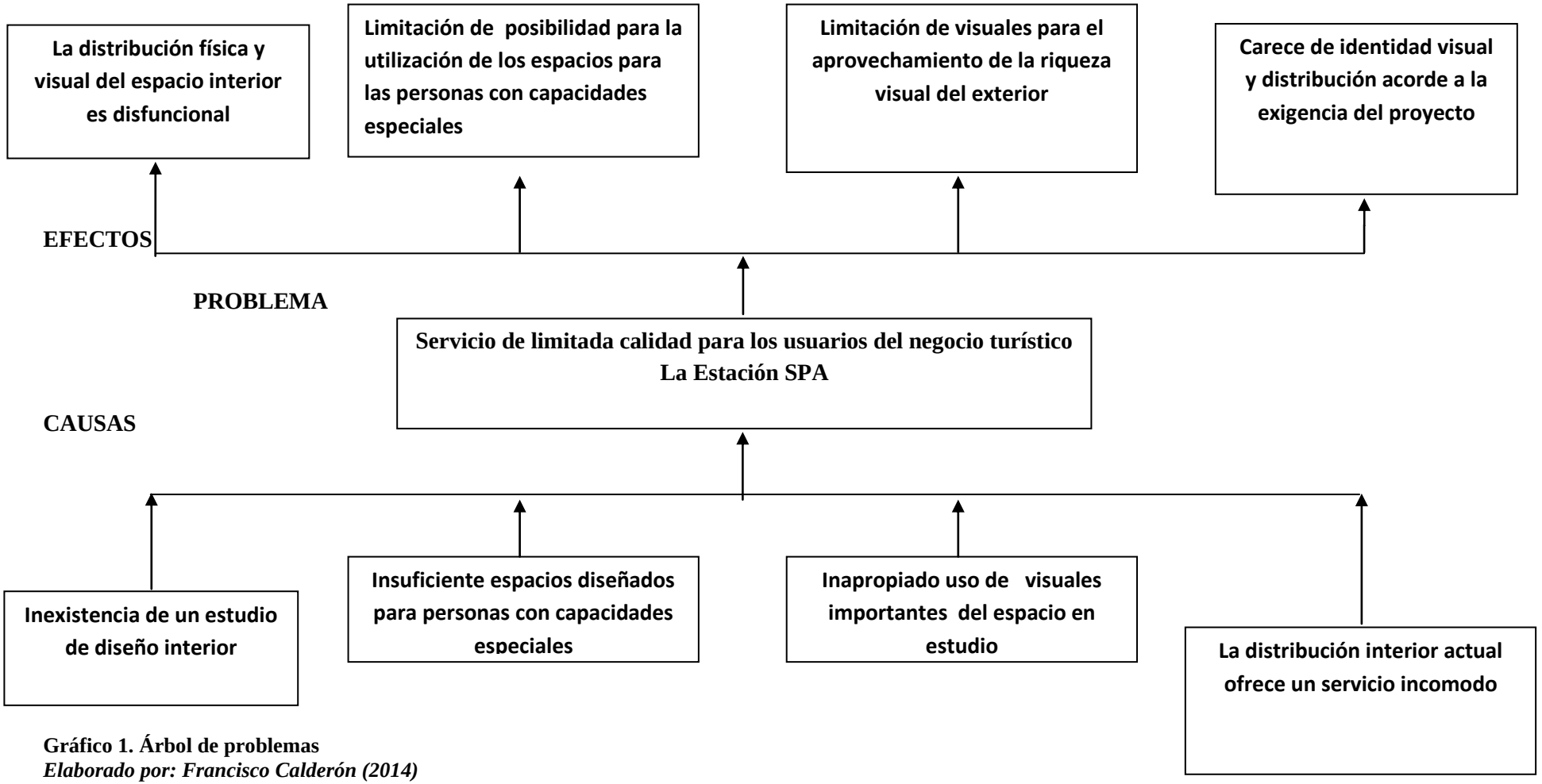


Gráfico 1. Árbol de problemas
Elaborado por: Francisco Calderón (2014)

El servicio de limitada calidad hacia los usuarios del negocio turístico La Estación Spa se da por la inexistencia de un estudio de diseño interior, provocando disfuncionalidad de la distribución física y visual del espacio interior, generando un limitado ingreso económico a los propietarios del negocio.

Se debería tomar en todos los proyectos la inclusión ya que es un derecho de todas las personas utilizar las instalaciones del proyecto siendo parte del proyecto baños y accesos para personas con capacidades especiales ya que en el proyecto en estudio se evidencian rampas de acceso, no se visualizar baños de inclusión y accesos adecuados.

Cabe mencionar que en la construcción estaba en proceso y no se tomo en cuenta las visuales importantes del espacio en estudio, provocando una limitación del visuales por parte de los futuros usuarios hacia la visual del exterior del establecimiento. Es decir que genera un disconformidad en los usuarios del local.

El proyecto en su primera etapa no respondía a las expectativas del cliente, en cuanto al servicio a ofrecer, por ende el establecimiento carece de identidad visual y de distribución de acuerdo a la exigencia de los propietarios, con la finalidad de que el negocio genere rentabilidad.

1.2.3 Prognosis

La distribución física y visual del espacio interior es disfuncional, debido a que se desperdicia los espacios interiores del proyecto, que anteriormente los propietarios no tomaron en cuenta al momento de aprobar el proyecto arquitectónico definitivo en el trámite de aprobación en el municipio de Cevallos.

Debido a la carencia de profesionales interioristas, al elaboraron una propuesta arquitectónica con limitación de visuales para el aprovechamiento de la riqueza exterior del establecimiento, en pocas palabras los usuarios tendrían una disconformidad con el espacio del establecimiento.

La escasez de sinergia visual distributiva acorde a la exigencia del proyecto establecido por los propietarios, no iba a tener una aceptación de los usuario, por

ende la necesidad de contratar un interiorista que se encargue de una adecuada distribución visual de los servicios a los futuros usuarios.

En caso que no llegara a resolverse el problema, los usuarios no dispondrán de unas instalaciones que cuenten con prestaciones de servicios y además los ingresos a los propietarios se verían afectados en su flujo.

1.2.4 Formulación del problema

¿De qué manera incide el Diseño de espacios interiores, en la satisfacción del cliente en el negocio turístico productivo "La Estación Spa" del cantón Cevallos?

Variable Independiente: Diseño de espacios Interiores

Variable Dependiente: Satisfacción al cliente

1.2.5 Interrogantes

¿Cuáles son las características del Diseño Interior en el centro turístico "La Estación Spa" en el cantón Cevallos?

¿Cuál es el nivel de satisfacción requiere los clientes del centro turístico "La Estación Spa" en el cantón Cevallos con el servicio prestado?

¿Qué propuesta de diseño interior sería la adecuada tanto para la satisfacción de los propietarios y de los usuarios para el complejo turístico "La Estación Spa"?

1.2.6 Delimitación del objeto de investigación

Campo: Diseño Arquitectónico

Área: Espacios Interiores

Aspecto: Distribución espacial en negocios turísticos.

Temporal: Septiembre 2013 y Marzo 2014

Espacial: Cevallos, Tungurahua en la zona planificación 3

Poblacional: La información a requerir es de los propietarios del proyecto.

1.3 JUSTIFICACIÓN

El cantón Cevallos es una de los 9 cantones más visitados del Tungurahua, según William Pico, Director Nacional de Turismo Tungurahua, el ferrocarril y su restauración ayuda a las economías locales, por lo que se incrementa el número de visitantes al cantón Cevallos a través de este medio de trasporte. Además cuenta con una variedad de atractivos para cautivar a los turistas, y que sea un pilar para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes.

Esta propuesta es original ya que no se ha intentado hacer la misma en el lugar establecidos y la aplicación de materiales y técnicas constructivas innovadoras para dar una nueva opción para el turismo nacional y extranjero para el sector .

Es pertinente realizar la investigación puesto que el diseño interior puede mejorar el entorno turístico del cantón Cevallos con el proyecto del negocio turístico “La Estación Spa”, interactuando con el entorno natural del lugar.

La implementación de un complejo turístico es factible porque, se cuenta con el apoyo del los propietarios del proyecto así como la aprobación de modificación del proyecto por parte del autor del mismo

Los principales beneficiarios serán los propietarios, sus trabajadores y turistas en general que visitaran el sitio mejorando así la calidad servicio, generado mejores ingresos en su cantón y mejorando el sector turístico.

El implementar un negocio turístico potencializa al cantón Cevallos con la llegada de turismo nacional e internacional, provocando que exista un retención económica en el país y además se fomentaría el emprendimiento turístico en otros cantones de la provincia.

He aquí la importancia de la fomentación y fortalecimiento de negocios para impulsar emprendimientos, mejorar niveles económicos poblacionales, el crecimiento turístico; esto es que los complejos turísticos son opciones para que los turistas tanto nacional y extranjero puedan disfrutar del sitio.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 General

Investigar la incidencia del diseño interior en la satisfacción de los clientes "La Estación Spa", del cantón Cevallos.

1.4.2 Específicos

- Determinar las características del diseño interior en centro turístico "La Estación Spa", del cantón Cevallos.
- Investigar el nivel de satisfacción al cliente del centro turístico "La Estación Spa" del cantón Cevallos.
- Elaborar una alternativa de propuesta desde el diseño interior armónico con la arquitectura propuesta para el complejo turístico "La Estación Spa" que contribuya al ofrecimiento de recreaciones atractivas a los turistas.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

Con la finalidad de buscar información, que pudiera documentar y crear referentes sobre el trabajo que se propone hacer, se han encontrado diversas fuentes que han abordado el tema:

> Pineda (2009) en su estudio titulado ¨Spa centro de relajación en la ciudad de Ibarra¨ , afirma que un espacio perceptible debe reunir condiciones óptimas para un buen funcionamiento del sistema nervioso. El agua es un elemento curativo y beneficioso para el tratamiento de enfermedades, ya que es fuente de vida y pureza. Los vínculos entre la naturaleza y salud han adquirido una considerable amplitud siendo objeto de un notable progreso de centros y aplicaciones previas curativas. Un SPA está enfocado para reunir propiedades que despierten los sentidos, donde el ambiente hable por sí solo y generen espacios donde el usuario adquiera su propia libertad dejando atrás todas sus tenciones y stress. La ciudad minimiza el impacto de los agentes naturales lo que limitan las posibilidades de vida, por ello se ha creído necesario buscar un ambiente natural para el desarrollo del tema apropiado con una alternativa de escape a la ciudad y a la rutina. Los tratamientos terapéuticos y remedios naturales son medicina vieja que han contribuido con la curación y devolución de una salud pérdida, pues su visión médica psicosomática alcanza una dimensión mental, social y espiritual(2009, pág. 1)

En conclusión las condiciones deben reunir buenas condiciones de funcionamiento, para la salud de las personas, debemos entender de los beneficios de agua sus bondades en los tratamientos curativos siendo fuente de vida y pureza, un sitio donde los usuarios dejen un lado el estrés y tenciones donde el espacio hable por si mismo saliendo de la rutina de la cuidad, la arquitectura del Spa debe tener un equilibrio entre lo sensible y lo material y lo sensible, donde el espacio posea cualidades que dialoguen con las emociones del ser.

Bienestar a través de la estimulación de nuestros sentidos, que se traduce a un confort pleno, olfato, vista, oído, gusto, tacto.

Para garantizar el confort de los baños se han implementado técnicas que han dado resultado a través de los años: inercia térmica, cargas internas, ventilación, compacidad de envolvente y pocos huecos exteriores.

> Los SPA actuales se orientan a todo tipo de personas y todo tipo de edades. El diseño se ha apoderado de su arquitectura y la oferta se ha ampliado; sigue ofreciéndose los beneficios terapéuticos del agua y los servicios médicos más avanzados pero también son centros de relajación y ocio en los que disfrutar de actividades culturales, culinarias, practicar deporte… además de convertirse en una alternativa vacacional cada vez más solicitada.(Published By teNeus Publishing Group , 2005, pág. 7)

Un espacio destinado para tratamiento terapéutico es una gran oportunidad de diseño, innovación e investigación pues nos una amplia gama de soluciones tomadas en cuenta desde el puto de vista del diseño de interior, practicas que serán de uso continuo y de gran ayuda para sus usuarios, que deben sentirse confortables y con la tranquilidad que este tipo de establecimientos se ve obligado a brindar.

> SPA es un donde acuden las personas cansadas en busca de relajación un momento tan pleno que incluso llegaran a dormirse, en realidad no es un hotel pero si podría llegar a tener habitaciones de alojamiento para posteriormente ir a reposar, el ánimo primordial de un SPA es ayudar a mejorar el cuerpo, esencialmente relajarlo, suavizándolo principalmente con el agua que usualmente es tibia, también se proponer masajes, hidromasajes, música de meditación y todo lo que se pueda intervenir y que esté relacionado con la transformación espiritual de una persona. Ahora bien el otro lado de todo esto es la administración del SPA, estas personas no solo deben encargarse de las finanzas sino que además tienen que tomar en cuenta aspectos como la limpieza, control de recursos, atención al cliente. Cuando pretendemos diseñar un SPA, no es lo mismo que cuando hacemos una sala con una habitación, los mejores SPAS están desarrollados en exteriores, esto sirve para utilizar el entorno como si fuera nuestro, imagínate tener un jacuzzi en medio de dos grandes montañas, esto sería simplemente el contraste más curioso ya que la naturaleza nunca nos brinda semejantes lujos.(Smartwater, 2013, p. 8)

Todas las posibilidades que se brinda la intervención de estos espacios son de gran ayuda para la madurez en la profesión en la que estamos encaminados, generando diferentes criterios y aportando al conocimiento de creación de ambientes, de uso y función del exterior e interior.

2.2 FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA

El presente estudio investigativo está basado en el paradigma critico propositivo porque nos da alternativas coherentes en investigación, critico porque cuestiona los esquemas del molde propositivo planteando alternativas de solución construidas en un clima de sinergia y pro actividad.

La investigación está comprometida con los seres humanos y su crecimiento en comunidad de manera solidaria y equitativa, y por eso proporciona la participación de los actores sociales en calidad del protagonista durante todo el proceso de estudio(Herrera 2004 pág. 20).

2.2.1 FUNDAMENTACIÓN ONTOLÓGICA

Al hablar del diseño interior, se enfoca estrictamente de la distribución y optimización de los espacios, utilizando la fluidez, la armonía del entorno mediante el acomodo de los objetos y el diseño tanto exterior como interior de un espacio, para lograr lo que se denomina un espacio adecuado, relacionando tanto hombre y naturaleza .Esto es, buscar la construcción de mensajes visuales a través de organizar elementos compositivamente dentro de un espacio con la función de transmitir información clara y precisa que genere interpretaciones objetivas y subjetiva para mejorar la calidad de vida de los seres humanos dándoles un espacio adecuado para descansar y salir de lo cotidiano.

2.2.2 FUNDAMENTACIÓN EPISTEMOLÓGICA

La epistemología del diseño se refiere a la relación causa y efecto; en otras palabras; al trabajo con el espacio existente, aparece la palabra sostenible, que está asociada -generalmente- a desarrollo, entendiendo por desarrollo sostenible “la satisfacción de necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras”.

El diseño se va acercándose a las formas generales del pensamiento; por la razón que va descubriendo variables que ha permitido la organización sistemática, acoplándose a las aplicaciones de diseño sea en general o arquitectónico, grafico, industrial o urbano.

2.2.3 FUNDAMENTACIÓN AXIOLÓGICA

El diseño está enlazado con el entorno espacial construido básicamente con una connotación humanística y social de modo que edificar se considera una dimensión del ser humano; se afirma que entre los primeros actos de civilización están la producción de instrumentos de trabajo y la construcción de la morada o el espacio habitable, que la verdadera esencia del diseño interior es la creación del espacio (arquitectónico y urbano), que debe constituir el ambiente adecuado para las actividades humanas según un sistema de condicionamientos diversos (tecnológicos, ecológicos).

2.3 FUNDAMENTACIÓN LEGAL

La base legal a la cual pertenece este tipo de investigación es: La Constitución Política del Ecuador 2008 en el Capítulo Segundo Derechos del buen vivir y sección sexta Habitad y Vivienda, República del Ecuador Construcciones 2008:

> Art. 31.- Las personas tienen derecho al gozo pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los elementos de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diversas culturas urbanas y proporción entre lo urbano y lo rural. La acción del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

El poder disfrutar del entorno que nos rodea es un derecho que todos podemos disfrutar y por ende debemos respetar para que el entorno guarde su esplendor y cuidarlos pues es nuestro.

Para sustentar este trabajo de investigación también mencionamos:

> Art. 31.- Complejos vacacionales. Lugares vacacionales con todos los alojamientos ubicados fuera de los focos urbanos, cuya situación, instalaciones y servicios permitan a los clientes el gozo de sus vacaciones en relación directo con la naturaleza, proporcionando hospedaje, junto con la posibilidad de practicar deportes y participar en esparcimientos colectivas por un costo especial.
>
> No se regulan por este reglamento los complejos vacacionales instalados con fines de asistencia social y sin ánimo de lucro, por corporaciones de derecho privado o instituciones del Estado. Estas últimas estarán obligadas, únicamente, a comunicar con anticipación su apertura al Ministerio de Turismo, acompañando una memoria descriptiva de sus características, capacidad en plazas, situación, superficie total, instalaciones, servicios y régimen de funcionamiento.

La correcta elección al momento de un diseño en esta tipología de establecimientos es de gran importancia pues es de concurrencia masiva de turistas y todo debe funcionar de correcta manera durante periodos continuos de funcionamiento.

Art. 32.- Negocios en los complejos vacacionales.- Para que un hospedaje sea considerando complejo vacacional deberá facilitar como mínimo los siguientes servicios:

a) De hospedaje y complementarios:

   Recepción, mantenimiento y limpieza diaria de los hospedajes, comedor, servicio telefónico, lavandería y planchado, asistencia médica, servicio de venta de "souvenirs" y artículos de uso frecuente, así como revistas y periódicos.

   Guardianía en el transcurso del día y la noche de todo el recinto del entidad.

b) Servicios de carácter deportivo:

   Se suministrará a los usuarios, artículos precisos para la práctica de deportes, previo la cancelación del precio que en su caso corresponda.

   En las playas o piscinas olímpicas es estrictamente necesario el servicio de salvamento.

   Las comidas serán servidas en un lapso de horario señalado en el reglamento del establecimiento, al que se refiere el artículo 34, el mismo que alcanzará como mínimo un periodo de entre 2 horas para cada una de las comidas principales. Dentro de este horario, deberán instalarse 2 turnos en los complejos vacacionales de 2 y 1 estrellas.

   En los complejos vacacionales, cualquiera que sea su clase, podrá emplear en el comedor el técnica de autoservicio.(Semplades, 2009, pág. 79)

El buen desempeño en el diseño de un proyecto de complejo turístico tiene mucho que ver en la investigación de los servicios que se van a prestar en el mismo todas las responsabilidades y obligaciones que requiere cada servicio a ofertar, poder suplir la necesidad del cliente y así tener el resultado esperado.

2.4CATEGORÍAS FUNDAMENTALES

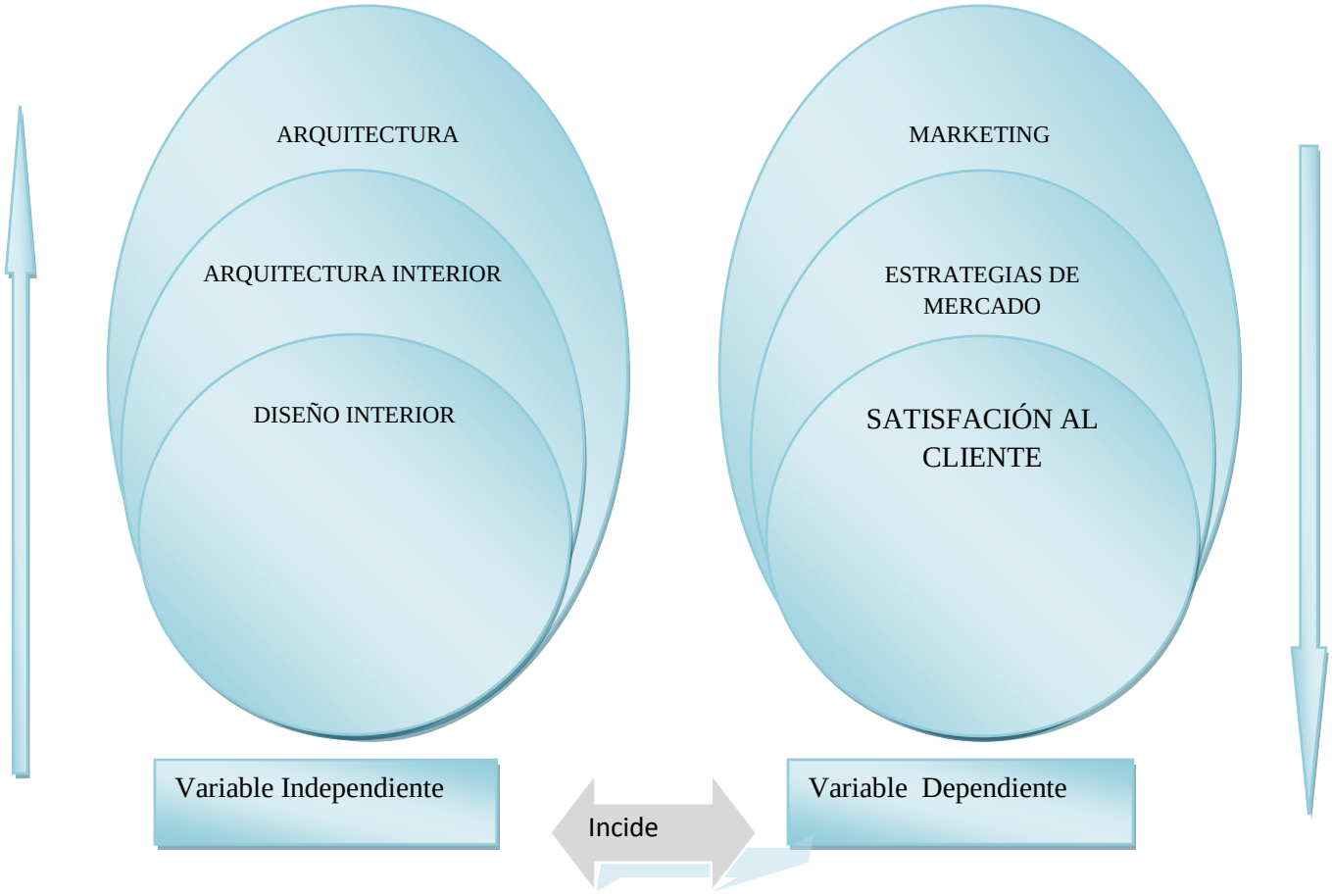
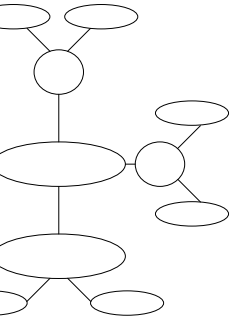


Gráfico 2.Supra ordinación Conceptual (red de inclusión conceptual)
Elaborado por: Francisco Calderón (2014)



INCLUSIÒN **ANTROPOMETRÍA**

CIENCIA

ESPACIO **ESCULTURA**

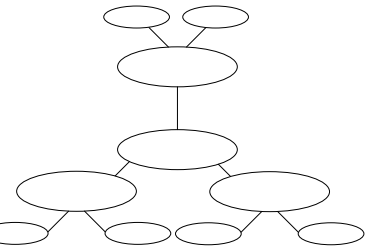
FORMA **DISEÑO DE INTERIORES** **ARTE**

OBJETO **FOTOGRAFÍA**

TECNOLOGÍA

SOFWARE **ENERGÍA RENOVABLE**

Gráfico 3. Subordinación Conceptual (variable independiente)
Elaborado por: Francisco Calderón (2014)



CALIDAD SERVICIO

NECESIDAD DEL CLIENTE

SATISFACCÓN AL CLIENTE

ATENCIÓN AL CLIENTE **NIVELES DE CALIDAD**

COMUNICACIÓN PERSONALIDAD FUNCIONAMIENTO INSTALACIONES

Gráfico 4. Subordinación Conceptual (variable dependiente)**.**
Elaborado por: Francisco Calderón (2014)

2.4.1Conceptualización de la Variable Independiente

Diseño Interior

Las necesidades de la sociedad a lo largo de la historia han regulado la relación entre persona y espacio, influyendo sobre la moda, la arquitectura, los espacios interiores y otros objetos que las componen, conformando el estilo de cada periodo y lugar donde se lo aplique.

La Universidad de Palermo según su artículo de graduación (2011) afirma: "Un ambiente que de personalidad al ocupante del mismo es la mayor oportunidad del diseño ya que se genera la necesidad de buscar algo diferente original, conformando varios elementos que lo componen para hacerlo funcional, estético, innovador".

Por otra parte; el diseñador de interiores, crea espacios a través de su creatividad y sensibilidad, generando mundos de sensaciones que conjugan la originalidad, lo funcional, lo innovador y su personalidad. Esto es, utilizando la filosofía del Universo utilizando todo el conocimiento adquirido y adaptarlo al diseño que será propuesto.

> Refleja la forma de vida de sus ocupantes, crea un todo armónico en el que intervienen el espacio, la disposición de elementos y el color. Es imposible diseñar interiores sin tener una idea clara de cómo las personas a quienes están destinados y como esperan viven en los espacios, proyectando su personalidad no solo hacia los demás sino también hacia sí mismos, pues los interiores actúan como un espejo que refleja lo que los ocupantes creen que son o lo que desean que los demás piensen que son, en una confirmación de su sentido de continuidad personal e identidad.(Rawson, 1990, pág. 1)

Para finalizar; el profesional del diseño interior es tener claro el panorama de trabajo, cubriendo las necesidades y preferencias del cliente proyectando su sentir

hacia los demás para causar satisfacción y a su vez generar satisfacción al cliente por su trabajo hecho.

Dentro de la importancia del diseño interior, analizaremos la experimentación a través de los cinco sentidos que será un parte fundamental del enfoque.

El diseño de Interiores se sitúa entre el ámbito del arte, la arquitectura, el mobiliario y la construcción, por ello es importante se plantea el reto de difundir esas fronteras y entender el interiorismo como una disciplina permeable y mutable, partiendo conscientemente de las posibilidades de transformación en el espacio.

> Los conceptos fundamentales del Interiorismo como actividad profesional con el fin de entender las relaciones del usuario con el espacio que le rodea, espacio que ha evolucionado acorde con las tendencias y formas de vida. Esta constante evolución de la idea espacial convierte el diseño de interiores en una disciplina viva que genera, a tevés de modificaciones y cambios, nuevas tipologías y posibilidades.(Ided Master Madrid, 2013, p. 7).

Por otra parte; el Diseño de Interior es de gran vitalidad para los espacios que sufren cambios mediante la transformación de los mismos con elementos del entorno, tales como usuario y espacio.

> Crear ambientes que reflejan la personalidad pensando para el disfrutar del día tras día se exprese en el diseño, transformándolo los espacios en ambientes únicos atreves de una propuesta armónica, fresca y de gran estilo, en las que el diseño interior está encaminado en facilitar la vida con un sentido práctico puesto que introduce soluciones estéticas y funcionales muy innovadoras.(Chedaik, 2007, pág. 15).

Arquitectura Interior

Es claro que el ambiente es predomínate para el confort en la Arquitectura Interior, desde cualquier punto que se lo mire, debido a; que se debe generar un ambiente adecuado para poder mejorar el espacio y su calidad de habitabilidad.

> La concepción del medio ambiente interior se debe valorar los efectos nocivos y los diseños de esos espacios con sus materiales, mobiliario y actividad. Todo ello con el fin de que tanto la ley como las acciones específicas nos ayuden a prevenir los riesgos y contribuir a la mejora de las condiciones de vida a través de las

> mejoras en la calidad del ambiente.(Pulgarín, Vargas , & Gallego , 2005, pág. 213)

Las necesidades del ser humano tiene varios aspectos que deben tomarse en cuenta para un diseño interior, es importante los factores que pueden dar una personalidad, al espacio desde el punto de vista del usuario pues estos nos da una importante guía de que camino se debe tomar, así lograr el más óptimo confort.

> La concepción del diseño podría asociarse a características objetivas de un espacio Determinado, parámetros que puedan analizarse de forma independiente y objeto directo del diseño ambiental. En una concepción más amplia de confort, incluirá características que correspondan a los usuarios del espacio, factores personales que vendrán determinado por las condiciones biológicas, fisiológicas, sociológicas y psíquicas. (Bizkaia, 2011, pág. 18)

> Uno de los puntos más importantes, es la selección de los materiales y sus cualidades, por la eficiencia en los recursos que debe considerarse en todas las etapas de la edificación estas son: pre construcción, construcción, mantenimiento y demolición, por eso es necesario utilizar el término eco amigable. DOMUS (2013) afirma: "Materiales reciclados, renovables, apropiados para la climatización interna y locales. Uso eficiente de Agua. Ahorro de energía o uso de energías renovables. Materiales no tóxicos. Reducción de desechos y separación en origen y reciclaje".

El diseño de interiores nos da la posibilidad de vernos inmersos en el entorno interior y exterior de un proyecto, utilizándonos los elementos arquitectónicos de forma que ayuden a que el diseño sea estético y funcional

Arquitectura

Es de suma importancia conocer el mundo, delimitando el entorno que nos rodea, dominar el mismo sitio; por lo que; es necesario la participación de un punto de vista profesional para poder mejorar un espacio, dándole una mejor funcionalidad esto se le consigue adecuándole, transformando y lo importante es la satisfacción del cliente.

Claux (2005) sostiene

> Todos los días contemplamos obras arquitectónicas y vivimos la mayor parte de nuestra vida dentro de ellas, algunas de estas nos provocan placer, pero otras nos hacen padecer porque nos incomodan ya sea porque sentimos que su espacio es muy estrecho, porque nos parecen feas, porque son muy calurosas o son muy frías. Estamos inmersos en el mundo y para sobrevivir y satisfacer nuestras

> necesidades utilizando lo que el planeta nos ofrece. Ala trasformar nos trasformamos, constantemente vamos teniendo nuevas necesidades, necesitamos algo mejor, algo diferente.(2005, pág. 15)

Por otra parte, la Arquitectura aplica la sinergia o armonía que en el producto arquitectónico, simplemente es mejorar la calidad de vida de los seres humanos, produciendo confianza, seguridad y tranquilidad, estos son los puntos claves del diseño interior para obtener un trabajo de calidad de manera, clara y precisa.

> La arquitectura es un producto nuestro, de los seres humanos, es un producto histórico, síntesis de múltiples determinaciones. Es uno de nuestros principales productos y uno de los que más nos trasforma, construyendo costumbres y hábitos y contribuye a definir actividades ante la vida, debe proporcionar seguridad, tranquilidad, y confianza.(Ibid, pág. 17)

La Arquitectura es versátil no en un ámbito conceptual sino más bien en un punto pista de construcción, estas se va adaptando a los factores climatológicos, sociológicos y económicos que se da en distintas zonas.

En la Actualidad hablamos de Arquitectura Sustentable a la hora planificar una construcción y una remodelación

> Considerando las condiciones climáticas, la hidrografía y los ecosistemas del medio en que se montan los edificios, para obtener el un gran rendimiento con el menor impacto ambiental. La validez y medida en el uso de materiales de construcción, primando los de nivel mínimo de contenido energético. Elreajuste del gasto de energía para refrigeración, iluminación y otros equipamientos, cubriendo el resto de la petición necesaria con principios de energía renovables. La minimización del recuento energético global de la edificación, incluye las frases de diseño, construcción y final de su vida útil.(Domus, 2013, p. 24)

Conceptualización de la Variable Dependiente

Marketing

Para entender el marketing es necesario comprender la evolución conceptual que ha obtenido al transcurrir el tiempo. Kotler(1999) afirma: “el Marketing tal como lo conocemos hoy, está acabado y tiene que evolucionar a algo mucho más acorde con nuestro tiempo en el que la inmediatez de la información y la segmentación total, han cambiado completamente nuestros hábitos de compra”. (1999, pág. 5)

En la actualidad el marketing se adapta de acuerdo a la necesidad de la aplicación que se lo va a utilizar; tales como; público, privado; no obstante; el marketing también depende si es un bien o un servicio. (1999, pág. 5)

Kotler(1999) afirma: "Mercadotecnia es un proceso social y administrativo mediante el cual individuos y grupos obtienen lo que necesitan y desean creando e intercambiando productos y valor con otros". (1999, pág. 5)

El marketing es la satisfacción de los gustos y preferencias de las personas, tomando en cuenta el desarrollo de las inteligencias múltiples través; de la combinación de los pensamientos, inteligencias y mentalidades.(1999, pág.6)

> Anteriormente se consideraba que el Marketing estaba netamente relacionado o que era igual a ventas, publicidad, promoción o estudio de mercado, pero en la actualidad, la palabra Marketing es una de las más utilizadas por las empresas pues se conoce que tiene un significado mucho más profundo y amplio.(Kotler, 1999, pág. 16)

El marketing también está ligado con el tipo de aplicación de economías que lo desarrollen en las empresas comerciales y manufactureras, tomando en cuenta los criterios sostenibles y sustentables.

> Por lo tanto, el Marketing es un conjunto de herramientas que tienen como objetivo la satisfacción de las necesidades de los consumidores y partiendo de estas se diseña, organiza, ejecuta y controla la función de mercadeo dentro de cualquier empresa.Ya no se trata únicamente de producir y vender, sino de que los productos se adapten a las necesidades de los consumidores. El marketing implica abrir la mente, olvidarse de los modelos estáticos y de los caminos únicos para la resolución de problemas. Implica la consideración permanente de nuevas alternativas.(Kotler, 1999, pág. 18)

En conclusión; el marketing está enmarcado en la generación de valores agregados en el bien o servicio.

Estrategias de mercado

Las estrategias de mercado consisten en atraer el futuro hacia el presente, con la transmisión de la comunicación estratégica.

> La estrategia de mercadotecnia es el núcleo de un plan de acción para utilizar los recursos y ventajas de la organización para alcanzar un objetivo o grupo de objetivos, y comprende seleccionar y analizar el mercado meta y crear y mantener una mixtura de mercadotecnia apropiada, que satisfaga al mercado meta.(Ferrelo, 1986, parr.4)

La estrategia en la mercadotecnia o marketing, es crearse una perspectiva del ámbito organizacional y además proyectarse una visión sobre el futuro.

> Todo proceso estratégico surge a partir de una hipótesis, una perspectiva en el presente sobre las posibilidades futuras de la organización. La estrategia surge de una realidad corporativa específica que da significado a los acontecimientos y situaciones del entorno y define un modelo de abordaje e intervención. La realidad corporativa es una construcción colectiva que, en la medida que mantenga una dinámica de actualización y sincronía con el ambiente, podrá mantener su funcionalidad y operatividad acorde con los objetivos de la organización. (Manucci, 2006, pág. 13)

La estrategia de mercado siempre debe estar enmarcado al modelo de la realidad corporativa, aplicando táctica ofensiva, defensiva, integración y otras.

> El marketing tiene diversas definiciones; según Philip Kotler considerado padre del marketing es, el proceso social y administrativo por el cual los grupos e individuos satisfacen sus necesidades al crear e intercambiar bienes y servicios

Suplir las necesidades del cliente es fundamental para el funcionamiento de cualquier empresa, el cliente da vida al negocio hace de él algo necesario y lo forma parte de su vida diaria.

Satisfacción al cliente

Al hablar de satisfacción al cliente es importante tomar en cuenta que:

> Debemos consultar a nuestros clientes, actuales, potenciales y aun a los clientes perdidos, para determinar la oferta de valor adecuada. Estas son las consideraciones que debo analizar antes de armar el paquete de valor que ofrecerá un negocio determinado. Este paquete de valor es un conjunto de cosas tangibles e intangibles que determinan para el cliente el valor integral recibido. El

> momento de verdad es cada una de las situaciones en las que el servicio es evaluado, aun antes que podamos saberlo. Sin embargo, como humanos todos hacen alguna cosa muy bien, otra regular y alguna mal, pretendiendo un 10 solo por la que hacemos realmente bien. Cuando manejamos los momentos de verdad de esta forma el resultado es la mediocridad.(Tigani, 2006, pág. 25)

La satisfacción del cliente se lo obtiene de la aplicación correcta de la estrategia o táctica de mercado, siempre tomado en cuenta que producto final sea bien o servicio ofrezca valores agregados.

Podemos también señalar que de gran importancia

> La calidad del servicio, será la que resulte de elegir las dimensiones adecuadas, de las cosas que agregan valor, resuelven problemas y satisfacen necesidades, para otorgar en estas una medida mayor a la esperada por el cliente. Sin cliente no hay servicio y solo el cliente tiene esa información clave que usará para evaluarnos. Las expectativas del cliente son el combustible indispensable de una organización que aspira a un servicio excelente.(Tigani, 2006, pág. 36)

La satisfacción del cliente es uno de los más importantes valores que debe tener el proyecto debido a que sin el cliente el negocio no funciona adecuadamente y los resultados para el desarrollo del mismo no serán los esperados por los inversionistas y el negocio puede que no y tenga un desarrollo adecuado para su correcto desarrollo.

En la actualidad; el éxito de la satisfacción del cliente es la práctica del asesoramiento; esto es; de no abandonar al cliente al momento de adquirir de un bien o servicio, sino más bien de estar en constante dialogo.

2.5 Idea a defender

El diseño interior incide en la satisfacción al cliente del centro turístico “La Estación Spa” del cantón Cevallos.

2.6 Señalamiento de las variables

Variable Dependiente: Satisfacción al cliente

Variable Independiente: Diseño de interior

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. ENFOQUE

La presente investigación es predominantemente cualitativo por las siguientes razones:

• La decisión para la investigación fue hecho con el consentimiento del propietario del negocio turístico "La Estación Restaurante SPA"

• Los resultados obtenidos serán destinados exclusivamente para el investigador, búsqueda de la solución más adecuada para los turistas potenciales del negocio turístico "La Estación Restaurante SPA".

Enfoque cualitativo en su texto.

> Orientación hacia la descripción, predicción y explicación de determinada situación problema, su justificación y necesidad de estudio, está dirigida hacia datos medibles u observables; para la recolección de datos se requiere de la implantación de instrumentos predeterminados y datos numéricos, para el análisis de los datos se hace necesario análisis estadístico, descripción de tendencias, comparación de grupos o relación entre variables. (Herrera L. , 2004, pág. 34)

> Es un método basado en los principios metodológicos de positivismo y neopositivismo y que adhiere al desarrollo de estándares de diseño estrictos antes de iniciar la investigación. La investigación cuantitativa desarrolla y emplea modelos matemáticos, teorías e hipótesis que competen a los fenómenos naturales. (Abril V. , 2011, pág. 15)

3.2. MODALIDAD BÁSICA DE LA INVESTIGACIÓN

De campo

> La investigación de campo. Jañez(1997) afirma: "Explica que es una investigación de campo son trabajos exploratorios, descriptivos, cuasi-experimentales o experimentales aplicación del método científico en el tratamiento de un sistema de variables y sus relaciones, enriqueciendo un campo especifico del conocimiento" (pág. 45). Esto permitirá tener un mayor conocimiento sobre el problema.
>
> Por otro lado la investigación de campo es el estudio sistemático de los hechos en el lugar en que se producen los acontecimientos. En esta modalidad el investigador toma contacto en forma directa con la realidad, para obtener información de acuerdo con los objetivos del proyecto. (Abril V. H., 2008, pág. 42)

Además se utilizó la investigación de campo por qué ayudo a desarrollar el proyecto ,el mismo que mediante una investigación previa realizada en el sector de Cevallos, Parroquia la Matriz, en donde se determinaron las necesidades y requerimientos de los futuros usuarios, para ello se aplicaron encuestas y entrevistas.

Bibliográfica-Documental

> La investigación documental tiene el propósito de conocer, comparar, ampliar, profundizar y deducir diferentes enfoques, teorías, conceptualizaciones y criterios de diversos autores sobre una cuestión determinada, basándose en documentos (fuentes primarias), o en libros, revistas, periódicos y otras publicaciones (fuentes secundarias). (Abril V. H., 2008, pág. 45)
>
> Cabe recalcala investigación documental depende fundamentalmente de la información que se obtiene o se consulta en documentos, entendiendo por éstos todo material al que se puede acudir como fuente de referencia, sin que se altere su naturaleza o sentido, los cuales aportan información o dan testimonio de una realidad o un contenido.(Hernández, 2005, pág. 32)

Esta modalidad es de gran ayuda al trabajo de investigación; debido ha que analizamos diferentes propuestas de diseño turísticos que se han aplicado en otros sitios; es decir; de alguna buscar ideas que se adapte al medio donde se va ejecutar el proyecto.

Para el proyecto en estudio nos hemos basado en libros especializados como, Neufer, Panero, Diseño de Interior de Rosemary Kilmer, entre otros, que han sido de suma importancia para la sustentación del mismo y validación de la propuesta haciendo de esta una opción funcional, estética y de calidad para los usuarios.

3.3 NIVEL O TIPO DE INVESTIGACIÓN

En el desarrollo de esta investigación se aplicara los tipos de investigación que estén ligados al problema; por lo que; tiene como propósito medir la incidencia entre la variable independiente (diseño interior) y la variable dependiente (confort), permitiendo evaluar el grado de relación que tienen entre sí, debido las dos variables están influenciadas directamente.

Empezamos con un nivel exploratorio:

> Son investigaciones cuyo objetivo fundamental no es demostrar una hipótesis sino estudiar las técnicas, métodos y procedimientos que permiten identificar los elementos que intervienen en el planteamiento general de la problemática a solucionar, así como los instrumentos, técnicas y herramientas con los cuales se puede llevar a cabo la investigación. (Hernández, 2005, pág. 55)

Esto permitirá describir la información obtenida mediante la aplicación de los instrumentos necesarios, que ayuden a aclarar la situación actual de la problemática que tiene el negocio turístico.

> **Investigación descriptiva:** Se considera como investigación descriptiva Bernal (2006) afirma:"se reseñan las características o rasgos de la situación o fenómeno objeto de estudio"(pág. 34).Una de las funciones principales de la investigación es la capacidad de seleccionar las características fundamentales del objeto de estudio y su descripción detallada de las partes, categorías o clases de dicho objetolos estudios descriptivos buscan medir conceptos o variables, así como, evaluar diversos aspectos de un universo, con la finalidad de identificar características o establecer propiedades importantes que permitan informar sobre el fenómeno estudiado. Estos estudios actúan en función de las realidades de los hechos, tales como las deducciones sobre los seres humanos, un grupo y una empresa. De esto modo, aportan una descripción mesurada y concreta. (Landeau, 2007, pág. 65)

La investigación descriptiva es uno de los tipos o procedimientos investigativos más populares y utilizados por los principiantes en la actividad investigativa. En el desarrollo del proyecto investigativo esta es la que va con mayor relación al

proyecto, permite recolectar todos aquellos datos que sirven para probar la hipótesis

> **La investigación correlacional**: en uno de los puntos importantes respecto de esta investigación es examinar asociaciones pero no relaciones causales. Bernal (2006)afirma:"la investigación correlacional tiene como propósito mostrar o examinar la relación entre variables o resultados de variables"(pág. 45).

3.4 POBLACIÓN Y MUESTRA

3.4.1 Población

Herrera (2002) afirma "la población o universo es la totalidad de elementos a investigar" (pág. 92).

La población del presente estudio la compone el propietario del negocio turístico "La Estación Restaurante SPA"; por lo que; el detallare lo que quiere que se realice en su área de construcción.

3.4.2 Muestra

Ramírez (2011) afirma:"en todo proceso de investigación se establece el objeto de la misma, como lo es la población, de ella se extrae la información requerida para su respectivo estudio"(pág. 34).

En la investigación de Diseño de Espacios Interiores para el negocio productivo "La Estación Restaurante SPA" del Cantón Cevallos, provincia de Tungurahua y su incidencia en satisfacción al cliente tiene una de muestra de:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{Z^2 PQ + Nc^2}$$

$$n = \frac{(1,96)^2 (0,5)(0,5)(8,163)}{(1,96)^2 (0,5)(0,5) + (8,163)(0,5)^2}$$

$$n = 367$$

3.5 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

V.I. Diseño Interior

CONCEPTUALIZACIÓN	CATEGORÍAS	INDICADORES	ÍTEMS	TÉCNICAS INSTRUMENTOS
El diseño interior es una de las profesiones más interesantes y creativas. Una combinación de arte, ciencia y tecnología, en la práctica, manipula el espacio, la forma, la textura, el color y la luz para mejorar la calidad de la vida humana	Arte	Esculturas Fotografías	¿Incluiría usted algún tipo de obras de arte en su establecimiento?	Técnica estadística Encueta
	Ciencia	Antropometría Energía renovable	¿En el diseño de interiores cree usted que debería intervenir la ciencia?	
	Tecnología	Software Demótica	¿Cree usted que la tecnología está inmersa en el diseño de interiores?	
	Forma	Objeto Espacio	¿Usted considera que los espacios interiores deben tener una forma adecuada para su uso?	

Cuadro1
Elaborado por: Francisco Javier Calderón Dávalos (2014)

V.D. satisfacción al cliente

CONCEPTUALIZACIÓN	CATEGORÍAS	INDICADORES	ÍTEMS	TÉCNICAS INSTRUMENTOS
La sanitación al cliente se mide por los niveles de calidad, conociendo las necesidades del cliente, y teniendo una correcta atención al cliente para un funcionamiento correcto del establecimiento.	Niveles de calidad	Funcionamiento Profesionalismo	¿Qué espacios le gustaría que mejore su funcionamiento en su negocio?	Técnica estadística Encueta
	Necesidad del Cliente	Calidad Personalidad	¿Qué tipo de calidad espera usted en el servicio del establecimiento?	
	Atención al Cliente	Necesidades Comunicación	¿Le gustaría que el diseño de interior se ajuste a sus necesidades ?	

Cuadro 2
Elaborado por: Francisco Javier Calderón Dávalos (2014)

3.6 PLAN DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

¿Para qué?	**Para alcanzar los objetivos de la investigación.**	
¿A quiénes?	Al Sr. Edison Núñez y futuros usuarios del espacio	
¿Sobre qué aspectos?	Diseño Interior	Satisfacción al cliente
¿Quién va a recolectar?	**Francisco Javier Calderón Dávalos**	
¿Cuándo?	El presente trabajo de investigación se planificó en el primer semestre del 2013 y el trabajo de campo se ejecutó en el segundo semestres del 2014.	
¿Dónde?	Oficina de Francisco Xavier Calderón Dávalos ubicados en la calle Cevallos y Quito.	
¿Cuántas veces?	**1 vez**	
¿Con que técnicas de recolección?	**Entrevista: Al Sr. Edison Núñez propietario del bien inmueble y Encuesta a los clientes potenciales**	
¿Con que instrumentos?	**Banco de Preguntas y Cuestionario**	
¿En qué situación?	**Horarios normales.**	

Cuadro3
Elaborado por: Francisco Javier Calderón Dávalos (2014)

Este plan contempla pasos metodológicos requeridos por los objetivos e hipótesis planteados en la investigación, considerando los siguientes elementos:

La persona que conforma el universo de la investigación lo conforma el Sr. Edison Núñez que es la persona involucrada directamente con el problema de buscar un diseño interior que esté acorde a las necesidades de los turistas potenciales del Negocio Turístico “La Estación SPA”.

La selección de la técnica es la parte importante de la investigación, en esta vamos a obtener la información necesaria para la solución del problema, en la presente investigación la técnica es la entrevista por la relación directa entre cliente y profesional.

Los instrumentos son los medios de recolección de información, para la comprobación de la hipótesis en este caso aplicamos dos cuestionarios bosquejados al análisis del cliente en su inversión y luego al confort que le quiere enfocar en su negocio.

3.7 PLAN DE PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Los datos recogidos, se transforman siguiendo ciertos procedimientos:

Revisión crítica de la información recogida es la limpieza de información defectuosa, contradictoria, incompleta, no pertinente.

Repetición de la recolección, para corregir ciertas dudas con la reformulación de preguntas que ayuden hallar la posible solución; esto es; la satisfacción del cliente.

La información obtenida a través de la entrevista que será tabulada, que tendrá relación a cada ítem y cada alternativa de respuesta mediante la elaboración de gráficos estadísticos de datos para la presentación de resultados y para un mejor entendimiento de los lectores de la investigación, utilizando los pasteles para una mejor entendimiento.

Análisis e interpretación de los resultados estadísticos, destacando tendencias o relaciones fundamentales de acuerdo con los objetivos e hipótesis utilizando como guía el marco teórico que es la sustentación del proyecto de investigación.

Comprobación de hipótesis, juega un papel importante en la investigación que es el medio de comprobación para llegar aceptar la hipótesis alternativa y al mismo tiempo

dar una respuesta o propuesta de la solución es la Distribución Chi cuadrado que responde el problema de la investigación.

> es una distribución con variables normales estandarizadas independientes (es decir, variables normales con media cero y varianza unitaria) $Z = \sum_{i=1}^{k} x_i^2$ sigue la distribución x^2 con k grados de libertad (gl), donde el término gl significa el número de cantidades independientes en la suma anterior. Una variable distributiva como ji cuadrada se denota por X_k^2, donde el subíndice k indica los gl. (Gujarati & Porter , 2010, pág. 18)

Esta fórmula parte de los grados de libertad que forman parte de las preguntas que se escoge de la encuesta, tanto de la variable independiente y dependiente que en este caso es planificación presupuestaria y rentabilidad. Las conclusiones se establecen de la ejecución y evaluación de los objetivos de la investigación planteada, las recomendaciones parten de las conclusiones establecidas, pero por otra parte se pueden establecer conclusiones y recomendaciones a través de la investigación previa

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1. Análisis de los Resultados

Analizar los resultados significa: describir, interpretar y discutir los datos numéricos o gráficos para que se disponen en las tablas estadísticos resultantes del procesamiento de datos, que consiste en el análisis e interpretación individual de cada pregunta.

Al fin de recolectar la información necesaria para el presente trabajo de investigación, se utilizó dos técnicas como la encuesta a través de cuestionarios y la entrevista a través de banco de preguntas, por medio de esto se obtuvo la información necesaria para la investigación.

> La encuesta se fundamenta en un cuestionario o conjunto de preguntas que se preparan con el propósito de obtener información de las personas dentro de un tema de opinión especifico, mediante el uso de formularios aplicados sobre una muestra de unidades de población, diseñados con preguntas precisas para solicitar las opiniones de los encuestados y así alcanzar respuestas confiables. La información de las encuestas se tabula, se analiza e interpreta. La encuesta constituye así la base del sistema de información estadística, permitiendo obtener datos completos y confiables. Constituyéndose en una de las técnicas de recolección de información más usadas, a pesar de que cada vez pierde mayor credibilidad por el sesgo de las personas encuestadas. (Bernal C. A., 2010, pág. 16)

La encuesta es aplicada a los clientes potenciales del Complejo Turístico La Estación.

Herrera, Medina , & Naranjo(2004) aseguran: “La entrevista es una técnica de gran efectividad para orientar, porque contribuye a un conocimiento profundo del objeto de estudio y al análisis de sus necesidades específicas” (pág. 119). La entrevista es aplicada al propietario para que el investigador tenga opción de buscar alternativas de solución.

4.2. Interpretación de Datos

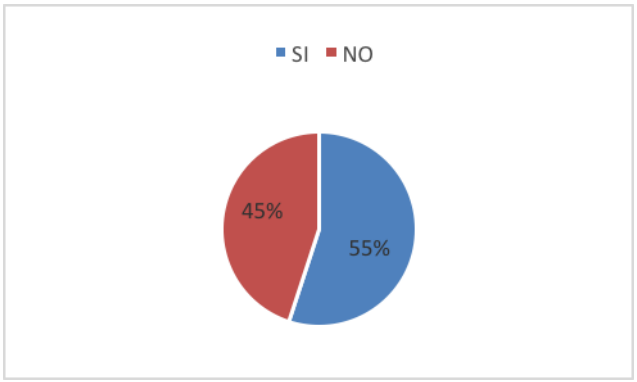
1.- ¿Conoce usted el concepto de Diseño Interior?

Tabla N° 1 Pregunta 1

	Frecuencia	Porcentaje
SI	202	55%
NO	165	45%
Suma	367	

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación

Gráfico 5-Pregunta 1



Elaborado por: Francisco Calderón D.
Fuente: tabla 1

Análisis

El 55% de las personas si conocen el concepto de diseño interior y un 45% no conocen el concepto de diseño interior.

Interpretación

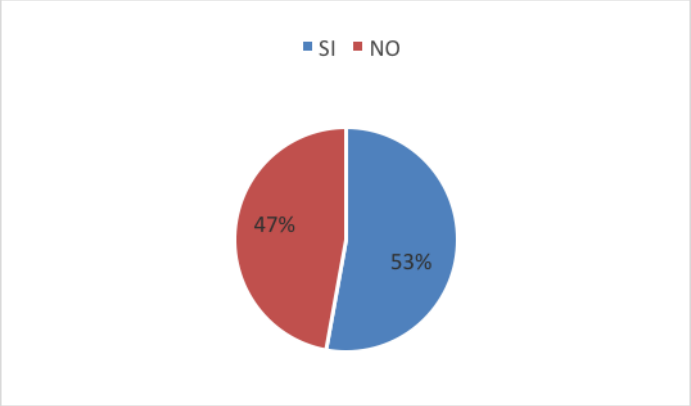
De la muestra de la población, 202 personas si conocen el concepto de diseño interior porque es muy importante la aplicación de decoración en todos los ambientes que el hombre se desenvuelve.

2.- ¿Cree usted que el diseño interior tiene una relación directa con la Arquitectura y la Ingeniería?

Tabla N° 2 Pregunta 2

	Frecuencia	Porcentaje
SI	194	53%
NO	173	47%
Suma	367	

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación
Gráfico 6-Pregunta 2



Elaborado por: Francisco Calderón D.
Fuente: tabla 2

Análisis

El 53% de las personas, si existe una relación directa del diseño interior con la Arquitectura e Ingeniería y un 47% de las personas no creen que exista relación.

Interpretación

De la muestra de la población, 194 personas mencionan que si existe una relación directa; debido ha; que todo diseño debe tener una relación en todas la faces del proyecto.

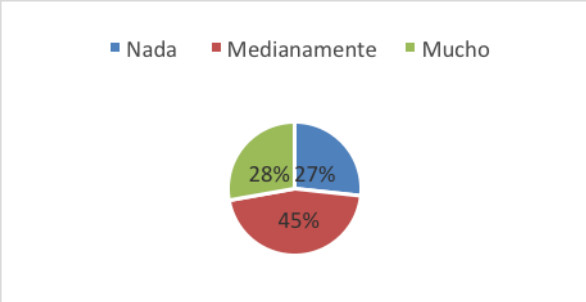
3.- ¿Cree usted que el Diseño Interior potencializa el desarrollo de un establecimiento?

Tabla N° 3 Pregunta 3

	Frecuencia	Porcentaje
Nada	98	27%
Medianamente	167	46%
Mucho	102	28%
Suma	367	

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación

Gráfico 7-Pregunta 3



Elaborado por: Francisco Calderón D.
Fuente: tabla 3

Análisis

El 27% de las personas no potencializa el diseño interior, el 46% de las personas medianamente potencializa el diseño interior y un 28% si potencializa el diseño interior.

Interpretación

De la muestra de la población, 102 personas mencionan que el diseño interior proporciona comodidad; debido a que: todo diseño de interior debe tener en cuenta ciencias como la antropometría y la ergonomía para su funcionamiento.

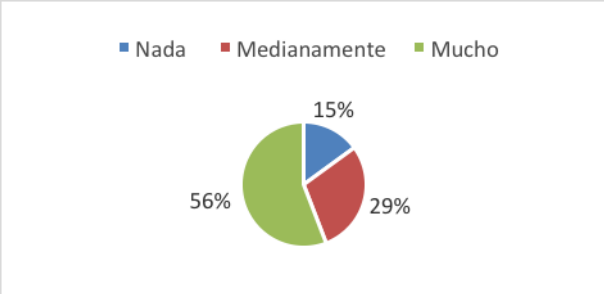
4.- ¿Considera que el Diseño Interior contribuye a una mejor de atención en el servicio del establecimiento?

Tabla N° 4 Pregunta 4

	Frecuencia	Porcentaje
Nada	55	15%
Medianamente	107	29%
Mucho	205	56%
Suma	367	

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación

Gráfico 8-Pregunta 4



Elaborado por: Francisco Calderón D.
Fuente: tabla 4

Análisis

El 15% de las personas no contribuye a una mejor atención del diseño interior, el 29% de las personas medianamente contribuye a una mejor atención del diseño interior y un 56% si contribuye a una mejor atención del diseño interior.

Interpretación

De la muestra de la población, 205 personas mencionan que si contribuye a una mejor atención al cliente; debido ha; que todo diseño debe ser funcional y estético para las personas que los ocupe.

5.- ¿Cree usted que un espacio con un adecuado Diseño Interior proporciona comodidad?

Tabla N° 5 Pregunta 5

	Frecuencia	Porcentaje
Nada	55	15%
Medianamente	107	29%
Mucho	205	56%
Suma	367	

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación

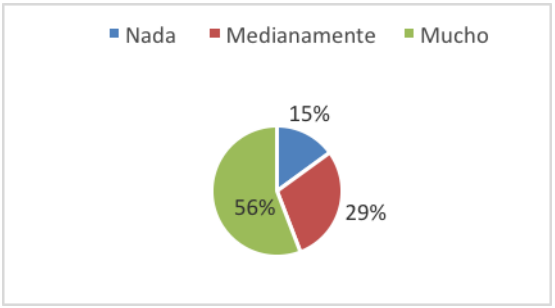


Gráfico 9-Pregunta

Elaborado por: Francisco Calderón D.
Fuente: tabla 5

Análisis

El 19% de las personas no proporciona comodidad el diseño interior, un 30% de las personas medianamente proporciona comodidad el diseño interior y un 51% de las personas si proporciona comodidad el diseño interior.

Interpretación

De la muestra de la población, 189 personas menciona que el diseño interior si proporciona comodidad; debido ha; que todo diseño debe ser funcional para las personas que los ocupe.¡

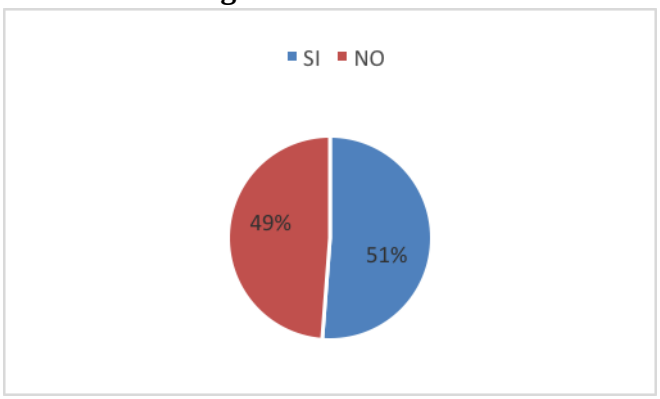
6.- ¿Considera usted que el Diseño Interior facilita el uso de instalaciones de un complejo turístico?

Tabla N° 6 Pregunta 6

	Frecuencia	Porcentaje
SI	188	51%
NO	179	49%
Suma	367	

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación

Gráfico 10-Pregunta 6



Elaborado por: Francisco Calderón D.
Fuente: tabla 6

Análisis

El 51% de las personas si facilita el diseño interior el uso de las instalaciones y un 49% no facilita el diseño interior el uso de las instalaciones.

Interpretación

De la muestra de la población, 188 personas mencionan que el diseño de interior facilita el uso de instalaciones de un complejo turístico; debido ha; que todo diseño debe ser funcional en sus instalaciones.

Entrevista

1. **¿Cuál es el objetivo para recurrir a los servicios de un diseñador de Interiores?**

   Recomendación [X] Publicidad [ ] Internet [ ]

   Mejorar las condiciones del local.

2. **¿Qué espacios desea rediseñar en sus estabelecimientos?**

   SPA [X] PISCINA [ ] JARDINERÍA [ ]

   En el proyecto aprobado se desperdicia mucho espacio y pienso que debería existir alguna solución en todo el proyecto.

3. **¿Cuál es el tiempo estimado para la ejecución de la obra?**

   1 – 4 meses [ ] 5 – 8 meses [X] 12 meses en adelante [ ]

   El tiempo estimado para la construcción es de 8 meses; por lo que; tengo que poner en funcionamiento por el dinero invertido en el proyecto.

4. **¿Conoce usted Qué estilo de Diseño Interior estima que podría destinar para su propuesta y Qué sea armónica con la arquitectura?**

   Clásico [ ] Moderno [X] Rustico [ ]

   Espero que se mantenga el estilo arquitectónico y que sea moderno.

5. **¿Cuál es el presupuesto estimado para ejecutar la propuesta del Diseño Interior?**

$100000 - $2500 [ ] $300000 - $[x]00 $500000 e[ ]elante

Estimo invertir $200 por metro cuadrado en acabados de construcción.

4.3. Verificación de Hipótesis

Estadígrafo T - Student

1. **Planteamiento de la Hipótesis**

a) **Modelo lógico**

Ho: El diseño interior no incide en la satisfacción al cliente del centro turístico "La Estación Spa" del cantón Cevallos.

H1: El diseño interior incide en la satisfacción al cliente del centro turístico "La Estación Spa" del cantón Cevallos.

b) **Modelo Matemático**

Ho: O = E
H1: O ≠ E

c) **Modelo Estadístico**

$$x^2 = \sum \frac{(O - E)^2}{E}$$

1. **Regla de decisión**

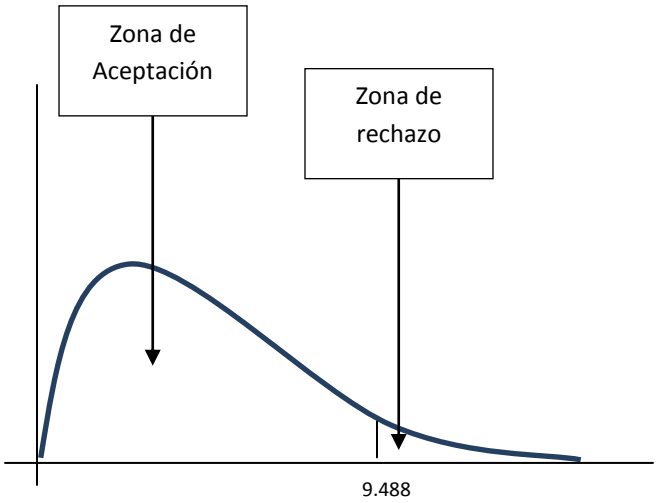
1 – 0.95 = α 0.05 95% confiabilidad 5% error

Gl= (c-1) (f – 1)

Gl= (3 – 1) (3-1)

Gl= 4

Acepto la Hipótesis Nula sí; $x_c^2 < x_t^2$
Por lo tanto:



Acepto la Ho si el valor del Chi cuadrado calculado es menor al Chi cuadrado tabular con un alfa de 0.05 y 2 grado de libertad.

2. Cálculo del Chi- Cuadrado

			¿Considera que el Diseño Interior contribuye a una mejor de atención en el servicio del establecimiento?			Total
			Nada	Medianamente	Mucho	
¿Cree usted que el Diseño Interior potencializa el desarrollo de un establecimiento?	Nada	Recuento	55	43	0	98
		Frecuencia esperada	14,7	28,6	54,7	98,0
	Medianamente	Recuento	0	64	103	167
		Frecuencia esperada	25,0	48,7	93,3	167,0
	Mucho	Recuento	0	0	102	102
		Frecuencia esperada	15,3	29,7	57,0	102,0
Total		Recuento	55	107	205	367
		Frecuencia esperada	55,0	107,0	205,0	367,0

Tabla N° 7 Tabla de Contingencia

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación

Tabla N° 8 Prueba de Chi Cuadrado

	Valor	Gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	284,141[a]	4	,000
Razón de verosimilitudes	354,607	4	,000
Asociación lineal por lineal	222,368	1	,000
N de casos válidos	367		

Elaborado: Francisco Calderón (2014).
Fuente: Clientes potenciales para Complejo Turístico La Estación

3. Conclusión

En función que $x^2c \geq x^2\alpha$, sus valores son de $12.23 > 9,48$ a un nivel de significancia de 5% con grados de libertad de 4, a un nivel de confianza del 95% se **RECHAZA** la hipótesis nula (Ho) y se **ACEPTA** la hipótesis alternativa (Hi); por lo tanto; el diseño interior incide en la satisfacción al cliente del centro turístico "La Estación Spa" del cantón Cevallos.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. CONCLUSIONES

Por el medio estudiado consideramos que es necesario una redistribución y diseño de los espacios interiores para lograr una mayor efectividad en el sistema del centro turístico

- El diseño interior incide en la satisfacción del cliente de la Estación Spa del Cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, tal como se demuestra en la tabla #4 del capítulo análisis de interpretación de resultados y según lo establecido en la verificación de hipótesis en la pág. 43
- Según la entrevista realizada al propietario del establecimiento turístico como consta en la pág. 42 la característica del diseño interior mas relévate es que se debe realizar un rediseño del Spa.
- Según los resultados de la pregunta 5 de la encuesta y como refleja en la tabla #5 pág. 40 el 56% de personas consideran que el diseño de interior proporciona comodidad en el centro turístico por lo tanto el estudio del mismo es de mucha importancia para el mejoramiento del mismo.

5.2. RECOMENDACIONES

Desacuerdo con un análisis se determinaron las siguientes recomendaciones:

- Según lo establecido en el análisis del proyecto se recomienda un estudio de diseño de interiores para el ahorro de tiempo con respecto a la ejecución de la obra y recursos económicos del mismo.
- Según la entrevista realizada al propietario del Spa se determina que se debe realizar una redistribución de la área del spa por lo tanto se debe plantear una solución de diseño interior para la misma.
- Debe realizarse el proyecto de diseño interior del spa con la adecuada aplicación de materiales, iluminación, características de circulación, normativas de dimensionamientos arquitectónicos para todos basado en la teoría del diseño para todos, mobiliario ergonómico y visuales estéticas-funcionales mejorando así la atención y el servicio al cliente.

CAPÍTULO VI

PROPUESTA

6.1.Datos informativos

- **Título.**

Diseño de espacios interiores para el negocio turístico productivo “La Estación Spa" del Cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, y su incidencia en el satisfacción al cliente.

- **Beneficiarios**

Los beneficiarios de este proyecto serán todos los usuarios del establecimiento, nacionales y extranjeros, así como sus propietarios

- **Ubicación.**

El proyecto se encuentra ubicado en el sector de Cevallos, Parroquia la Matriz, calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

- **Limites**

Cevallos se encuentra a 15 Km., al sur de la ciudad de Ambato. Se ubica en el sector centro-sur de la provincia y al sur-oriente de la ciudad de Ambato.

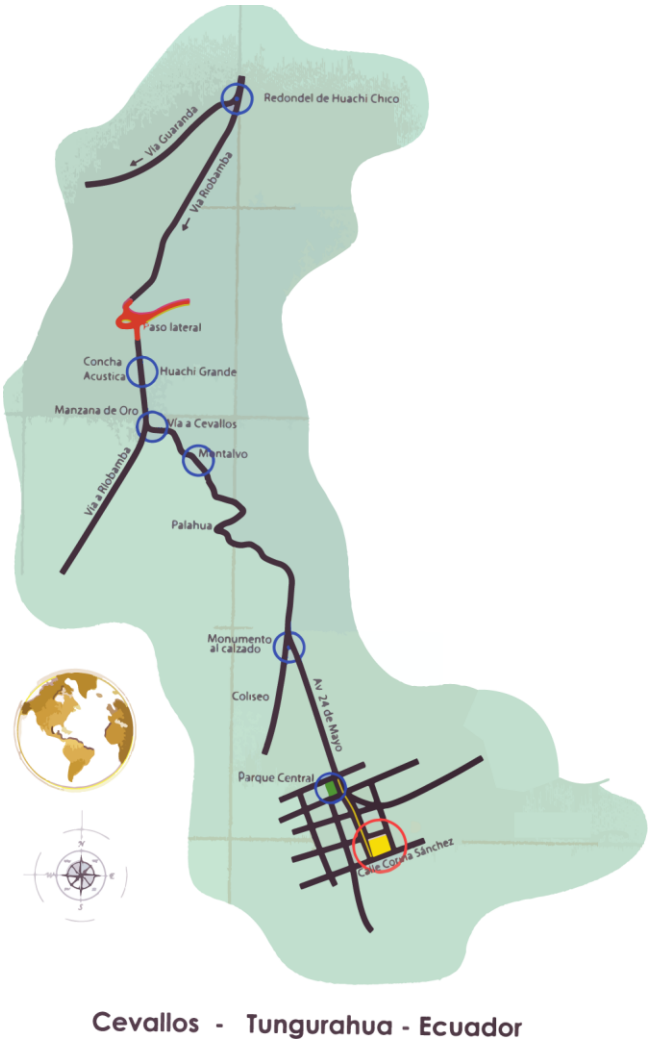
Limita con:

- Ambato al norte
- Tisaleo y Mocha al este
- Al sur con Mocha y Quero
- al oeste está Pelileo.

Está situado en el sector llamado antiguamente Capote Bajo. Fue asiento de la

cultura Panzaleo, de la que se han hallado objetos arqueológicos de cerámica en la zona de Andignato – Pachanlic.

Gráfico 11:Ubicación Cantón Cevallos-Tungurahua-Ecuador



Elaborado por: Francisco Calderón D. 2014

- **Tiempo estimado de la ejecución**

  Este proyecto tendrá un tiempo aproximado de ejecución de ocho meses, debido a que se rige al tiempo que siguiere el ministerio de turismo y el cronograma de trabajo entregado por el proyectista del diseño original procurando la calidad de acabados interiores mobiliario y enfatizando siempre la claridad del derecho que todos los usuarios merecen ocupar en todos los espacios del proyecto

6.2. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

En el transcurso de la investigación se logra conseguir información en la que denota la necesidad de realizar un intervención arquitectónica interior, ya que los propietarios del establecimiento decidieron prestar un mejor servicio para su establecimiento y buscar una opción para una nueva perspectiva en su complejo.

De la misma manera se analizó la infraestructura del complejo turístico la que presentan inconvenientes como espacios no funcionales, inexistencia de un estudio de diseño interior, insuficiente espacios diseñados para personas con capacidades especiales, inapropiado uso de visuales importantes del espacio en estudio, la distribución interior actual ofrece un servicio incomodo, teniendo en cuenta que mantengan sus capacidades funcionales y la arquitectura propuesta.

6.3 JUSTIFICACIÓN

En la propuesta de diseño interior se dan soluciones para el mejor funcionamiento del proyecto arquitectónico del centro turístico La Estación Spa permitiendo una mayor fluidez del espacio en circulaciones y en funcionalidad en el uso de las diferentes terapias plantadas en el mismo. El Spa se encuentra en su primera fase de construcción y tiene todas las condiciones para su funcionamiento pero después de un estudio de sus espacios interiores se ha determinado que:

- Los espacios cuentan con una distribución interior disfuncional
- En el área húmeda se plantean elementos muy básicos con un concepto de terapia SPA
- La forma y la función de la piscina no está a gusto del cliente
- Las visuales más importantes en el salón de uso múltiple no están tomadas en cuenta
- Los espacios interiores están con desaprovechamiento visual
- No existe un estudio de diseño interior

Gráfico 12: Espacio a rediseñar



Elaborado por: Francisco Calderón D.

6.4. OBJETIVOS

6.4.1. Objetivo General

Rediseñar los espacios interiores para el negocio turístico productivo "La Estación Spa" del Cantón Cevallos, provincia de Tungurahua, para el mejoramiento de la calidad de vida de los propietarios y además la satisfacción al cliente.

6.4.2. Objetivo Especifico

Categorizar la zona de la piscina para un uso adecuado para los usuarios

Demostrar que el diseño de interiores da un solución estética y funcional a los espacios que se vieron intervenidos.

Generar un ambiente seguro y de calidad para el turismo nacional e internacional con instalaciones innovadoras y modernas.

6.5. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

- **Política:**

El cantón Cevallos rige a estipulaciones generales en planes que fueron desarrollados interiormente para mejorar la calidad de vida de la población POD (Plan de ordenamiento territorial)

- Agua potable
- Alcantarillado
- Electricidad
- Teléfono
- Internet

Servicios públicos alternos

- Servicio de comercio variado
- Servicio de transporte terrestre
- Servicio bancario múltiple

- **Ambiental:**

  El complejo turístico cuenta con licencia Ambiental otorgada de Ministerio del Medio Ambiente de Gobierno Nacional de la República del Ecuador, con

oficio n^{ro}. MAG-CGZ3-DPAT-2012-1226 que establece según el art. 15 del libro VI de TULAS, se determina que el proyecto en referencia no requiere someterse al proceso de evaluación de impactos ambientales completando en la normativa; sin embargo para el proyecto deberán considerar buenas prácticas ambientales.(Ver anexo)

- **Clima:**

Según Plan de ordenamiento territorial (2011:13,14). Todo el cantón tiene un clima TROPICAL MEGATERMICO SECO A SEMI-HUMEDO,*" En forma general del cantón Cevallos, como de TROPICAL MEGATERMICO SECO A SEMI-HUMEDO*

- **Asoleamiento:**

Según GAD Cevallos (2014). El sol sale a 06H00 y se opone a las 18h30 hora local, en los primeros 6 meses del año, los 6 meses restantes sale 05h10 y se opone a las 17h50 hora local.

Las precipitaciones en Cevallos son variables. POT, (2011) "*Precipitación pluvial (mínima, promedio y máxima).*

Hay precipitaciones durante todo el año

- **Suelo:**

Su suelo es arenoso y poco arcilloso, ligeramente alcalino, apto para el cultivo de frutales, hortalizas, legumbres y flores

Cevallos se encuentra en una zona andina, tiene una forma accidentada y diversidad de suelos, podemos afirmar que existen suelos predominantemente

derivados de materiales piro plásticos, alofónicos, franco arenosos. En la zona alta, de Cevallos, hay suelos poco profundos, erosionados, sobre una capa dura cementada

El suelo del cantón es ligeramente ondulado, en un plano de inclinación que va desde el punto del camino real de 3200 m, según la curva de nivel, para unirse a otro punto que es el río Pachanlica de 2.610 m. Los accidentes geográficos que tiene este sector son pequeñas quebradas que han servido de delimitación así como barrancos y elevaciones de cimas planas y laderas de poca profundidad. El lugar geográfico donde se encuentra asentado el cantón Cevallos corresponde a uno de los sistemas montañosos del callejón interandino. Se nota ligeras ondulaciones del terreno con pendientes que van desde un 50% y en depresiones que llegan hasta el 80 % de pendiente correspondiente a pequeñas áreas de extensión, con dirección al río Pachanlica, que es un recolector natural del microsistema

- **Legal:**

  Los organismos públicos y/o privados, involucrados en la gestión durante la fase del diseño, de la construcción y operación del objeto arquitectónico son:

  Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, GAD Municipal, EASA, CNT.

  Leyes, reglamentos y normas que regulan el objeto arquitectónico a diseñar.

  Todos los permisos están en regla.(ver anexo)

6.6. Fundamentación Científico - Técnico

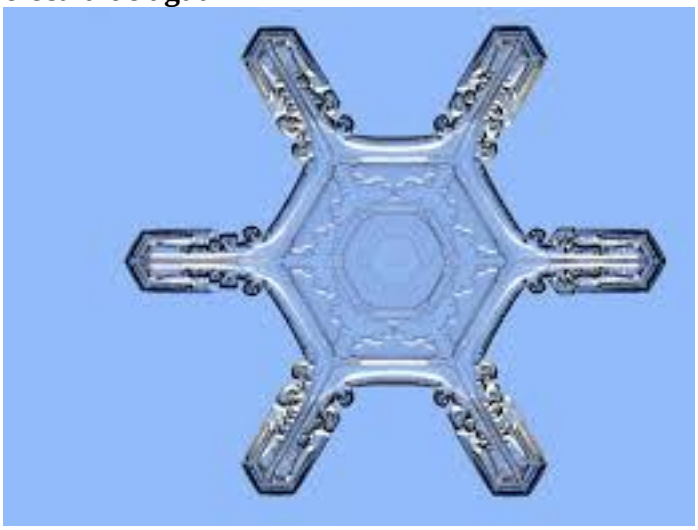
Concepto

El agua es matriz de vida, origen de la creación, pureza, fuerza, los spas se orientan a todo tipo de personas y todo tipo de edades. El diseño se ha apoderado de su

arquitectura y la oferta se ha ampliado; siguen ofreciéndose los beneficios terapéuticos del agua y los servicios médicos más avanzados, pero también son centros de relajación y de ocio en los que se disfrutan de actividades culturales, culinarias , practicas de deporte, además de de convertirse en una alternativa vacacional cada vez más solicitada.(teNeues)

Se tomo como concepto del proyecto se baso en las formas puras de las partículas de agua como fuente de inspiración, por su forma estética y lineal, con estos parámetros se ha decidido intervenir en el espacio a estudio para su mejor funcionamiento.

Gráfico 13: Molécula de agua



Fuente: Imagen Snowflake Wallpaper por Wallpaper titled Snowflake 2013

Antropometría y Ergonomía

La antropometría es la disciplina que estudia las medidas del cuerpo humano a fin de establecer las dimensiones que deben tener los objetos o los espacios arquitectónicos de tal manera que las personas puedan utilizarlos sin molestias.

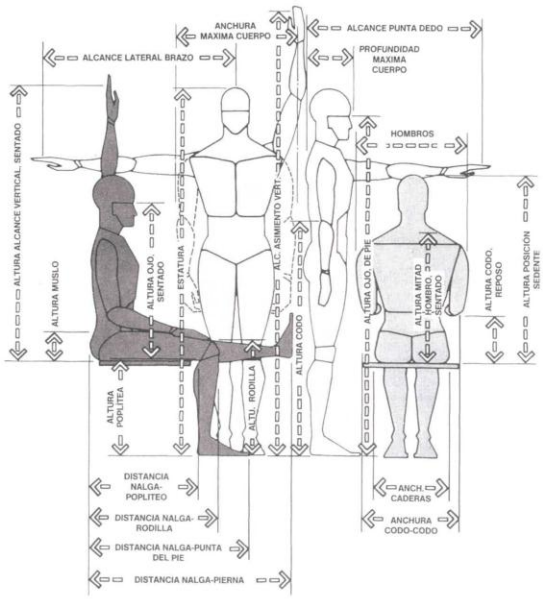
No se trata de las medidas de un hombre o de una mujer promedio. Lo adecuado es pensar en dimensiones que sirvan a todos.

Debemos conocer las dimensiones del cuerpo humano y saber que espacios necesitamos para movernos, trabajar y descansar en diferentes posiciones. Conocer la proporción de de los enseres y los aparatos para determinar las medidas de los espacios que las van a contener.

> La ergonométrica es la denominación que se le da al estudio de datos biológicos y tengnologuicos aplicados a problemas de mutua adaptación entre el hombre y las maquinas, conociendo las dimensiones de las personas para colocar la altura, la forma y servicio de los objetos.(Claux, 2005, pág.84,85)

Es de suma importancia conocer las necesidades y exigencias del cuerpo humano para poder diseñar espacios confortables, no solo estéticos, más bien hacerlos en conjunto para dar un producto útil y funcional haciendo de la forma y la fusión un solo elemento.

Gráfico 14: Dimensiones humanas de mayor uso para el diseñador de espacios interiores



Fuente: Panero, J. 1996 fig. 1-7

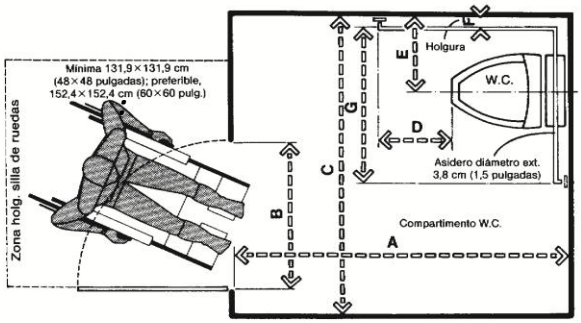
Diseño Accesible

La organización mundial de la salud calcula que el 10% de las personas del mundo tiene necesidades especiales. En el globo terrestre hay 600 millones de personas con alguna discapacidad, son lisiados, sordos, ciegos, hemipléjicos…..

Hay discapacitados temporales y permanentes: algunos nacieron para discapacidad pero otros las adquirieron.

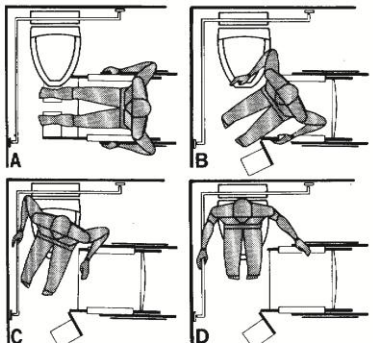
> Es necesario recordar que nuestros diseños deben ser accesibles a todos, debemos evitar las barreas arquitectónicas, tomemos en cuenta a todas las personas, sean niños, niñas hombres o mujeres, personas que llevan a niños en brazos o en coches, mujeres embarazadas, ancianos o ancianas, muy gordos o muy delgados, muy altos o muy bajos, no videntes en sillas de ruedas, con muletas, con problemas de audición a personas que cargan objetos, para realizar el diseño accesible se utiliza la antropometría y la ergonomía(Ibib,2005, pág85).

Gráfico 15: dimensiones sanitario para personas discapacitadas



	pulg.	cm
A	72 min.	182,9 min.
B	32	81,3
C	66 min.	167,6 min.
D	18 min.	45,7 min.
E	18	45,7
F	1.5 min.	3,8 min.
G	36	91,4
H	54 min.	137,2 min.
I	58	147,3
J	12	30,5
K	30 max.	76,2 max.
L	10	25,4
M	14–15	35,6–38,1

COMPARTIMENTO DEL INODORO / ACCESO DE TRANSFERENCIA LATERAL



A El usuario se acerca lateralmente al W.C.

B Se aparta el apoyabrazos y se abate el apoyapies para obtener espacio libre; para levantarse sin caer, una mano descansa en el W.C., silla o asidero y la otra en la silla; seguidamente se inicia la transferencia.

C El usuario se levanta, se desliza y gira hasta situarse sobre el W.C.

D Concluye la transferencia; el usuario mantiene el equilibrio gracias al asidero o sujetándose a la silla.

Fuente: Panero, J. 1996:247,278

Iluminación

La luz es un elemento importante al momento de proyectar, el diseño se hace parte de la misma y viceversa pues es uno de los elementos trascendentales para la trasformación de cualquier espacio y de esta manera darle una solución funcional.

> Los espacios destinados a estancia permanente de personas se han de iluminar con suficiente luz natural y se ha de garantizar una conexión visual adecuada con el exterior. Los correspondientes requisitos están fijados en la norma DIN 5034 ´´Luz natural en los espacios interiores´´(partes 1ª a 5ª) y en las respectivas ordenanzas municipales(Neufer, 1991, pág. 144)

La Luz y el color

Los matices creados en los espacios interiores son generados por los pigmentos de color que se aplique en los mismos, debemos tomaren cuenta la importancia de la luz sobre los mismos pues en base a la cantidad de iluminación el color puede variar en su tonalidad y cambiar de acuerdo al transcurso del día, también dependerá del tipo de iluminación a aplicar.

> Después de que el elemento de diseño de espacio, el color y la luz son probablemente dos de las más poderosas herramientas de diseño de un diseñador de interiores. Color y la luz pueden alterar el uso y la percepción de un espacio, ya que pueden ser manipulados para el efecto o la emoción. El color puede ser usado para definir la forma y dar un sentido de escala en lugar de limitarse a proporcionar un fondo. El color es una parte integral del mundo que nos rodea. El color puede ser usado para crear una ilusión o para enfatizar una forma arquitectónica dramática. El color no se puede explicar sólo como una teoría científica, un arte, o una reacción emocional a nuestro medio ambiente, ya que es una parte integral de todos estos. La necesidad de color es a menudo una reacción a un mundo de otra manera monótona.(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 143)

El color

Esta es una de las herramientas indispensables para el diseño, en el diseño de interiores es una responsabilidad con el cliente debido a que se puede ayudar con el estado de ánimo, rendimiento de una persona, el mismo habla de la personalidad y da un toque especial en el detalle del diseño.

> El color se asocia generalmente a los objetos físicos comunes, como las flores de colores brillantes, hojas multicolores en otoño, el cielo al atardecer, o una pintura. En diseño, el color es generalmente considerado en términos de objetos y superficies, como paredes, alfombras, automóviles y edificios. El color afecta, y es crucial para el éxito del diseño de un entorno. El color es un establecimiento de estado de ánimo y la herramienta de la emoción que producen. La elaboración de un esquema de color para un proyecto de diseño de interiores es un aspecto muy agradable y gratificante de trabajo de diseño. Trabajar con color es una ciencia y un arte. El desarrollo de habilidades en el uso de colores comienza con el estudio de los sistemas de color, que se basan en los principios científicos de la luz y el color. (Rosemary Kilmer, 2014, pág. 107)

> El color no es una parte física de los objetos que vemos, sino que más bien es el efecto de las ondas de luz que rebotan o que pasan a través de los objetos. De hecho, si no hubiera luz, no habría ningún color. Por lo tanto, la luz y el color son inseparables. Para un diseñador a utilizar el color, es importante saber primero cómo la luz afecta a color. Percibimos los colores debido a la forma de objetos huelgas luz y la forma en que nuestros cerebros se traducen los mensajes de nuestros ojos reciben Otros factores que determinan la forma en que percibimos el color de un objeto determinado son la fuente de luz en las que se examina, el mate- rial del objeto está hecho, y la condición física de los ojos del espectador. La zona del complejo del efecto del color en la gente todavía se está investigando. Los diseñadores de interiores deben ser conscientes de algunos de los colores efectos emocionales entornos aislados pueden crear, sobre todo en la percepción del color(Ibib,2005, pág108).

Color y el Espacio

El color y espacio son un elemento que se fusionan alcanzando resultados sorprendentes, trasformando el espacio de una forma rápida y económica proporcionando un sin fin de matices que nos encuentran con una infinidad de materiales.

> El efecto del color en la percepción del espacio (la aparente frente a la actual, el tamaño y la distancia de los objetos) y la distancia percibida de un espectador es una relación muy compleja y varía con los diferentes usuarios(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 148).

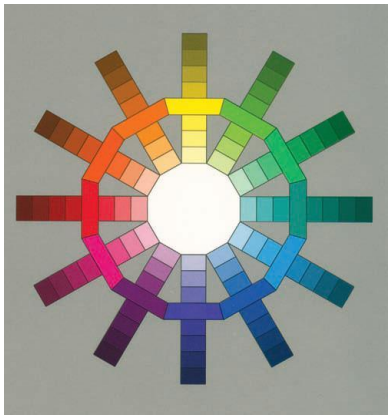
Gráfico 16: **París showroom de Haworth**



Fuente: Foto cortesía de Haworth, Inc.

Cuando las tonalidades se colocan más cerca del espectador, aparecerán más brillantes y más oscuras que las mismas tonalidades colocados a una distancia mayor. Colores más intensos y oscuros aparecerán menos exigentes cuando se utiliza en espacios muy grandes que en los pequeños espacios. Espacios con colores blancos o muy claros frescos en las paredes aparecen generalmente más amplio que aquellos con tonos más oscuros cálidos.

Gráfico 17: Küppers sistema de color



Fuente: CC-BY-SA-3.0/ Harald Küppers

Los colores también parecen ser más intensa, o más fuerte en croma, al cubrir grandes áreas. Por esta razón, se debe tener precaución al seleccionar colores de pared sobre la base de muestras muy pequeñas o fichas de color, para el color a menudo aparece más oscuro cuando se aplica a grandes áreas.

Gráfico 18:Pantone



Fuente: CC-BY-SA-3.0 / Parham

Espacio

El análisis de un proyecto se fundamenta en el espacio es la parte más importante del diseño su existencia es indispensable, debemos encontrar una relación equilibrada entre los elementos básicos del diseño, la fusión y el grado de ocupación.

El espacio es tal vez la más importante y compleja de los elementos básicos de la teoría del diseño y aplicación. Se puede considerar como un vacío sin fin en relación a nuestro universo, o el espacio "externo". El espacio también se puede expresar

como una relación compleja entre nuestros sentimientos e impresiones, por ejemplo, como vemos una pintura que representa los objetos y el espacio alrededor oa travésde ellos, todo en el mismo dibujo cubista, como se ilustra en la Figura 4.9(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 114)

Gráfico 19: Roger de la fesnaye Pablo Picasso



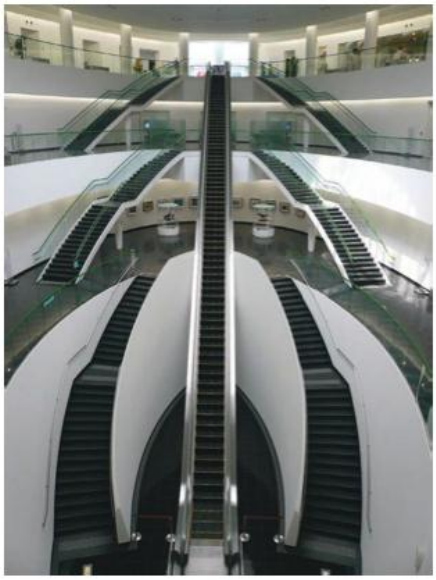
Fuente: P-D The Yorck Project

Para el diseñador de interiores y el arquitecto, el espacio es la esencia de lo que nuestros ambientes naturales y artificiales se trata. El espacio tiene, connotaciones visuales, emocionales, psicológicas implícitas, funcionales, planificadas y estéticas físicas. Diversas teorías analizan la esencia del espacio y cómo nos afecta . Existe tal relación integral entre los seres humanos y el medio ambiente espacial que es difícil definir la línea entre los dos(Ibib,2005, p.114).

El espacio se habla en las relaciones-a las personas, sus ocupaciones, y el período de tiempo en el que existen. Diccionario de Web-ster define el espacio no sólo como un área donde las cosas existen y se mueven, sino también como un período de tiempo. Los "sub-elementos" de espacio son los objetos físicos, objetos, el movimiento en tres dimensiones, y el tiempo. La estructura que mantiene estos juntos es la unidad humana y su interacción con todos ellos. Cuando discutimos el espacio como un elemento básico de diseño, estamos hablando de más apropiadamente los conceptos

"espaciales" y las relaciones que sobre el "espacio" como una entidad distinta (Ibib,2005, p.114).

Gráfico20: Interiores del Museo de Dinosaurios de Fukui en Japón



Fuente: CC-BY-SA-3.0 / Duggars

Línea

En el diseño el bose taje es una de las primeras y más útiles técnicas de trabajo que ayudan a la estructuración de la propuesta dando soluciones prácticas con un perspectiva del espacio y una idea del diseñador y del cliente pues expresa las primeras ideas recopiladas de las necesidades del proyecto, la línea es una parte indispensable para ello.

> Para RosemaRy KilmeR laLine es uno de los elementos más básicos de la teoría del diseño. A lo largo de la civilización, desde garabatos cavernícolas, a diagramas científicos de los circuitos electrónicos de personas han utilizado las líneas para conectar los puntos o las relaciones expresas. Incluso los televisores y equipos de video de la computadora utilizan muchas variedades de líneas en sus pantallas. Podemos percibir como líneas de la red de la araña, las venas en una hoja, o el

horizonte como se ve en el océano. Algunas de estas líneas-como la "línea" entre el cielo y la tierra que percibimos como el horizonte, o la unión entre cimas de las montañas y el cielo, no existen realmente en la naturaleza, pero están implícitos o abstractamente interpretado.(2014, pág. 143)

Cuando se dibuja algo, solemos se dibujar el contorno de la misma. Es decir, tendemos a ver o deducir una línea que separa las tasas de los distintos planos del objeto a partir de los espacios circundantes u otros objetos. Esta línea de contorno define la forma o la forma del objeto (Figura 4.25)(Ibib,2005, p.143).

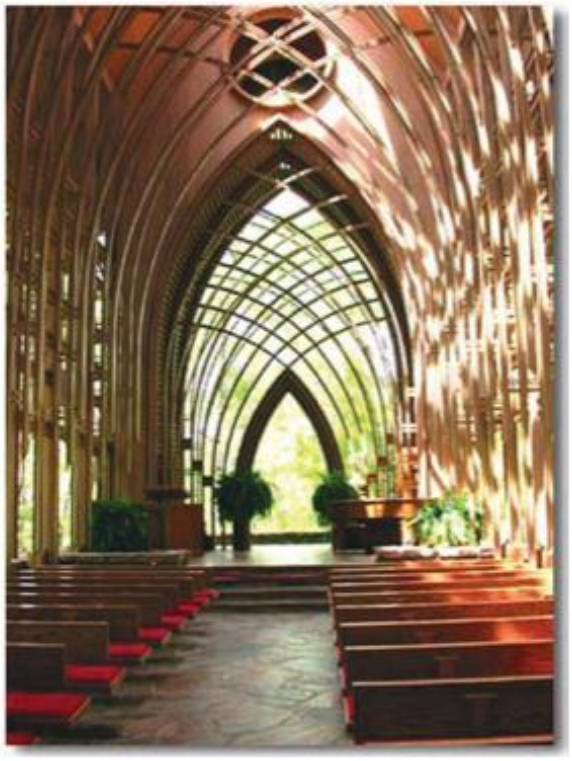
Gráfico21: uso de la línea para representar objetos y texturas



Fuente: Gary Saxton

Line está clasificado como recta, curva, vertical, horizontal o diagonal dependiendo de cómo el usuario utiliza o percibe. Estas categorías implica que la línea tiene sentido y puede proyectar énfasis por la trayectoria aparente que se necesita. Por ejemplo, las líneas horizontales pueden parecer para alargar un plano o en el espacio, mientras que las líneas verticales pueden dar una impresión de altura.

Gráfico22: Memorial Chapel MB Cooper por E. Fay Jones, FAIA



Fuente: Thomas S. Inglaterra

> También podemos pensar en las líneas que posee carácter, énfasis, o la calidad de expresión. Podemos distinguir aún más líneas como papel grueso o fino, rugoso, liso, que fluye, o se estrecha. La línea se utiliza en interiores con otros principios, por lo que debemos ver el uso total de la línea y su relación con el diseño, los usuarios y sus sentimientos internos. No basta con decir que las líneas horizontales siempre provocan respuestas de relajación y que las líneas verticales son fuertes o formal o aumentar la conciencia altura. En cambio, es la calidad y el contexto de la línea en su entorno que establecen tanto la forma en que "sentimos" sobre la línea y lo que parece dar a entender(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 143).

Textura

En el diseño se ven inmersos nuestros sentidos y el tacto permite a los organismos percibir cualidades de los objetos, su temperatura, su dimensión, profundidad, suavidad, dureza, se pertenece al sistema sensorial, por ende la textura es uno de los elemento de diseño que beneficia al mismo pues su utilización la hace agradable a la vista haciendo estético el espacio.

La textura está presente en todo nuestro entorno, en la construcción se involucrado en todo, el piso, las paredes, te techo, ventanas, espejos, mobiliario y muchos aspectos más le característica especiales al espacio e incluso marca un estilo, haciendo de la textura un elementos imprescindible para la trasformación en un diseño.

> Textura se refieren a las características visuales o táctiles de objetos o materiales naturales y artificiales. La terminología utilizada para describir las características de textura se asocia con la vista y el tacto. Táctil o texturas "reales", como ladrillos, papel de lija, o una alfombra de lana, se puede sentir físicamente y representan cualidades tridimensionales. Tex-turas Visuales, también llamadas simulada o ilusoria, puede ser suave al tacto, pero aparecerá visualmente tener calidades de textura similares a los reales (Figura 4.36)(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 127)

Gráfico 23:Texturado en cornisa



Fuente: Cortesía de Brett A. Moore

Hay una estrecha relación entre el sentido del tacto y el sentido visual de ver. La gente responde a ver algo por querer sentirlo. Cualidades texturales se clasifican además como blanda o dura, áspera o lisa, opaca o brillante, oscura o clara (Ibib,2005, p.127).

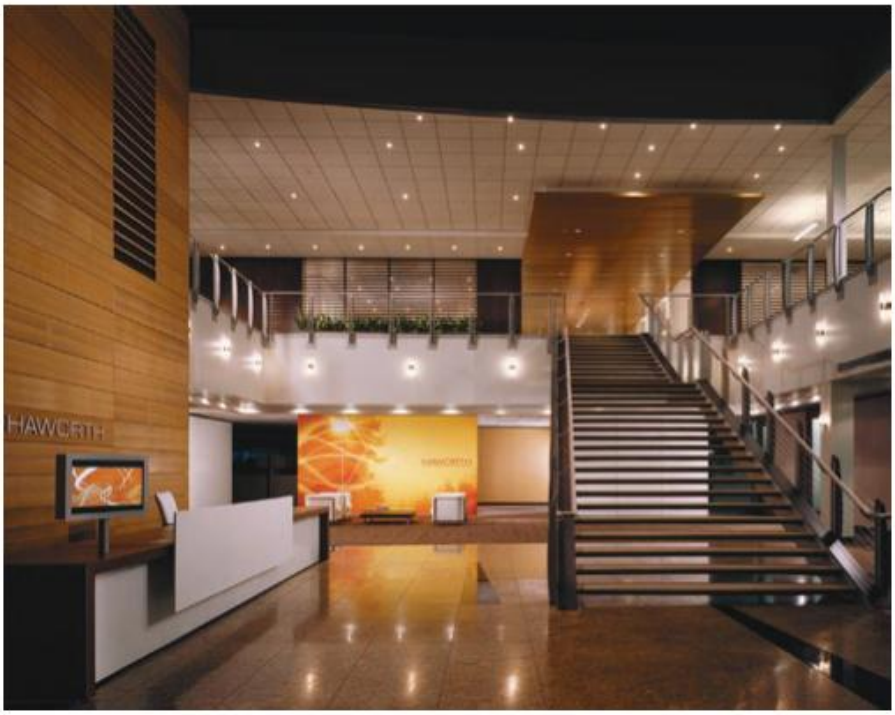
Gráfico 24: la textura de piedra áspera en esta chimenea contrasta con las ventanas, paredes lisas y acabados de techo



Fuente: The Basic Theories of Design composition

La percepción de la textura puede ser influenciada por la calidad de la luz y la forma en que la forma o superficie refleja o absorbe la luz. Debido texturas muy rugosas tienden a absorber la luz, pueden crear contrastes interesantes de sombras claras y oscuras. Por otro lado, una superficie muy brillante, liso creará interés diseño con la cantidad de luz que refleja (Figura 4.38)(Ibib,2005, p.129).

Gráfico 25: Sala de exhibición de Haworth en Calgary, Canadá.



Fuente: Foto cortesía de Haworth, Inc.

> El uso de luz concentrado y sombras puede enfatizar la textura. Luz difusa, como la producida por las lámparas fluorescentes del techo, tiende a suavizar las cualidades texturales. La variación en la textura puede contribuir al bienestar físico y emocional de nuestro entorno. Texturas lisas general-mente parecen "frío" cuando dominan un espacio, mientras que las texturas rugosas, asociados con lujosas telas y alfombras, paredes irregulares y plantas vivas, pueden crear una sensación de calidez. En contraste de texturas puede permitir que el ojo y mano, para experimentar sensaciones cambiantes. Un espacio con paredes lisas y suelos, por ejemplo, puede estar equipado con una fuerte calidad de textura (madera tallada), telas suaves, y las plantas de hoja para un contraste interesante(Ibib,2005, p.130).

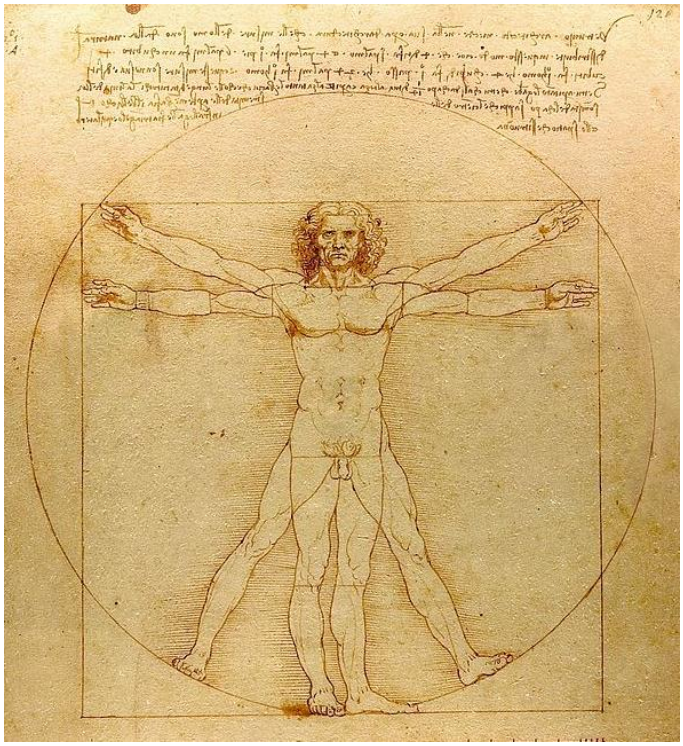
> La escala de textura es también un factor importante. Si se utiliza de forma inapropiada, como mediante la colocación de grandes bloques de mampostería en un espacio pequeño, íntimo, dará como resultado un espacio visualmente incómodo. Un ambiente con demasiadas texturas, utilizados sin sensibilidad a la contribución de cada uno, puede contribuir a este sentimiento inquietante y experimentar sensaciones cambiantes. interesante. (Ibib,2005, p.130).

Los Principios del diseño

Para la ejecución del un proyecto de diseño se debe respetar parámetros para que la propuesta arquitectónica tenga forma y función, que sea estético y funcional, todo el entorno nos muestra los principios del diseño a seguir ya que desde el cuerpo humano se basa en principios de equilibrio, simetría, repetición, proporción. La correcta aplicación de los mismos serán de gran apoyo para la generación de la propuesta.

> El mundo científico habla de los elementos de la materia que a su vez componen las formas más grandes o más holísticos. En diseño, como se mencionó anteriormente, habla también de los elementos o componentes básicos y la forma en que a su vez se aplican a través del uso de los principios de diseño .
>
> Sin embargo, podemos encontrar que muchos diseños no siguen estas categorías específicas exactamente. Parecen violar o entremezclar los principios pero todavía producen, características emocionales agradables o fuertes. El diseñador experimentado entiende los principios de diseño, sin embargo, puede ir más allá de las normas básicas o principios, romper esas reglas, y crear interiores con éxito(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 133).

Gráfico 26: Patrion de Vitruvio(Leonardo Da Vinci)



Fuente: Foto cortesía de Bettmann, Inc.

Equilibrio

Es una forma de organización natural que hace que los elementos tengan medidas similares o exactas en su distribución a partir de la composición de las formas de transmisión del conocimiento proyectual en el diseño de interiores.

> Para Nelson Reinoso afirma que es la justa medida de todos los valores que pueden concurrir una composición. Considérese como valores de todas las leyes especificas que estamos tratando, de las cuales el equilibrio es el principal medio coordinador y la unidad de resultado final.(2003, pág. 88)
>
> El diseñador habla de equilibrio visual, que a menudo se relaciona con los pesos relativos percibidos aparentes de los objetos de arquitectura e interiores. Estas relaciones están determinadas por el impacto psicológico que causan en el individuo

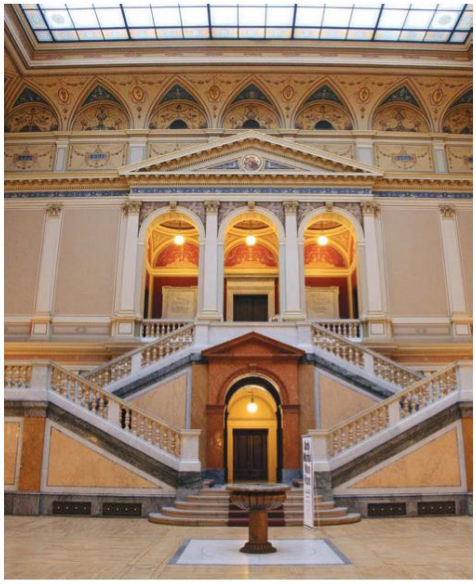
que los experimenta. El equilibrio no siempre refleja un estado de reposo; que puede estar en un estado constante cambio de equilibrio, procurando contrarrestar la inestabilidad. Refiriéndose al equilibrio físico nuevo, un ejemplo es el menor peso cambiante que usamos para superar las fuerzas de la gravedad mientras se conduce una bicicleta. El mismo principio se aplica cuando el equilibrio visual o aparente de una habitación cambia a medida que una persona se mueve a través de él. Es importante señalar que una fotografía de la revista un interior "equilibrado" puede no tener el mismo efecto que si una persona podía moverse en el espacio y verlo desde otro ángulo. Estos movimientos en el espacio se pueden anticipar y teniendo en cuenta en el esquema general del diseño(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 133).

Equilibrio simétrico

Es una característica que hace que los objetos parezcan reflejarse haciéndolo que se vean como dos formas iguales, esto hace del diseño algo más interesante de lo común con una mejor composición.

Equilibrio simétrico o bilateral se refiere a la disposición de los objetos que parecen tener un espejo imaginario colocado a lo largo de un eje central que divide en dos la forma y presenta cada uno un medio como una imagen de espejo de la otra. En la naturaleza, el cuerpo humano, diversas plantas y animales presentan estas formas. Este tipo de equilibrio es el que los diseñadores perciben más fácilmente y con mayor frecuencia utilizan-tal vez porque aparece de forma natural en nuestro medio ambiente. Composiciones simétricas de espacios, objetos y muebles, como se ve en la figura(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 134).

Gráfico 27: El hall de entrada del Rudolfinum en Praga.



Fuente: CC-BY-SA-3.0 / Wintermute 314

> Muchos de los edificios, en particular los edificios históricos diseñados en el "estilo clásico", con puertas de entrada se colocan directamente en el centro de la fachada y las ventanas configurar equidistante a ambos lados, la simetría de exposiciones. Históricamente, los períodos clásicos de la arquitectura producen muchos edificios e interiores que crearon, impresiones señoriales formales simétricas. Parece que la gente desea simetría en sus entornos; Sin embargo, demasiada simetría formal puede resultar en, arreglos estáticos sin brillo(Ibib,2005, p.134).

Equilibrio asimétrico

Este tipo de equilibrio es más informal tomando en cuenta la línea imaginaria ya que los elementos no son idénticos ni equivalentes pero se equilibran entres si haciendo una parte indispensable para el diseño de espacios interiores.

> En equilibrio asimétrico a veces llamado el equilibrio informal, los arreglos visuales o los pesos no son ni imágenes de espejo idéntica, ni imágenes equivalentes, pero tienden a estabilizarse entre sí. Dos personas desiguales, un niño pequeño y un adulto, en un balancín son un ejemplo de la organización de las ubicaciones de los objetos o las personas, que equilibrar en equilibrio físico. En el diseño, objetos de colores brillantes pueden equilibrar visualmente el uso de un color mate, y un objeto grande pueden ser equilibrada por una agrupación de objetos más pequeños. A menudo, el equilibrio asimétrico se percibe como más activo, emocionante, enérgico, y más informal que un equilibrio simétrico(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 135).

Gráfico 28: Equilibrio asimétrico



Fuente:Cortesía de Kohler Co.

Equilibrio radial

Este tipo de equilibrio tiene un punto central que se expande hacia el exterior del objeto tomando en cuenta una circunferencia para poder hacer propuestas interiores como por ejemplo una caja de escaleras que se convierte funcional y estética.

> Para Rosemary Kilmer el balance Radial es similar a un equilibrio simétrico, pero tiene un punto central, o núcleo, de la que los elementos se extienden hacia afuera, o irradian. Equilibrio radial también se parecen exhibir circular, ampliar el movimiento. Una rueda de carro, las ventanas de las iglesias, una margarita, o los planetas que giran alrededor del sol, las rosas son formas de equilibrio radial. Sin embargo, si sacamos un pétalo de la margarita o un radio de la rueda de carro, el equilibrio radial parece incompleta o desequilibrada. Vemos ejemplos radiales en interiores, arreglos de muebles y objetos circulares, tales como accesorios de iluminación, placas, e incluso los arreglos florales(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 135).

> El equilibrio puede ser ampliado para incluir algo más que la disposición física o formas de los objetos. En concreto, podemos hablar de equilibrio en los elementos de diseño, como el balance de la textura, el color, la línea y el espacio. El equilibrio también puede ser una relación de fluido, tal como el de bailarines que se mueven en el espacio, así como a través del tiempo, como complemento de uno y otro-la esencia de sus movimientos en la retina(Ibib,2005, p.135).

Gráfico 29: La escalera helicoidal interior en London City Hall



Fuente:CC-BY-SA-3.0 / David Iliff.

Ritmo

En este lenguaje de la composición se debe armonizar los espacios con este principio haciéndolos estéticos utilizando la geometría se rige el uso de los elementos arquitectónicos aplicando las leyes de la proporción.

> Según Nelson Reinoso el ritmo de energías o fuerzas que hemos introducido al definir una composición, significa que el ritmo y el equilibrio puede regular el efecto compositivo, especialmente como origen de la unidad estética requerida, es una sucesión y armonía de los valores visuales, espacio, color, dimensión, aplicados con racionalidad y coherencia lógica(Reinoso, 2003, pág. 77).

> El ritmo puede ser pensado como movimiento organizado, intervalos regulares, o la repetición, como el patrón de un latido del corazón o del goteo del agua de un grifo. Visualmente, se puede observar en el uso repetitivo de formas de ladrillos en un muro, las columnas de un templo griego, o formas repetidas de las hojas en un árbol. El ritmo puede ser logrado a través de la repetición, alternancia, y la progresión(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 137).

Repetición

Es una forma de generar una sensación visual en un modelo que reinserta los elementos arquitectónicos con motivos siendo modulados.

> En la repetición, el modelo más básico de ritmo-elementos o conceptos se repiten de una manera estructurada y organizada. En interiores, esta repetición también se puede utilizar para llevar el ojo en todo el espacio mediante la repetición de formas simples, texturas o colores(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 136)

> La alternancia de ritmo puede crear un sistema ligeramente más complejo de diseño alternativamente el cambio de los elementos del diseño. Tela con un patrón de rayas crea un ritmo alternado, al igual que las alternancias más naturales tales como rayas blancas y negras de la cebra (Ibib,2005, p.137).

Gráfico 30: Ejemplo de repetición y ritmo



Fuente:© Skidmore, Owings & Merrill LLP

Proporción

La relación de comunicación y equilibrio entre las partes de un elemento , o entre varias partes relacionadas entre sí, en cuanto a tamaño y forma, tomado en cuenta en forma numérica sin olvidar la importancia de la escala en una propuesta tomando en cuenta la realidad y relacionando las partes de una composición.

> Proporción como principio de diseño suele estar estrechamente relacionado con la escala, ya que ambos expresan conceptos de importancia relativa y magnitud. Proporción se define como la relación de las partes entre sí o a la totalidad, mientras que la escala se refiere al tamaño de una cosa en relación o comparación con otras cosas. A menudo hablamos de escala en relación con el cuerpo humano, en la arquitectura y las condiciones interiores, mientras que el porcentaje es considerado como la relación de las partes con-tenidas en el objeto. La escala es la relación de

tamaño del objeto y una unidad de escalar de medida fuera del objeto(Rosemary Kilmer, 2014, pág. 139; Rosemary Kilmer, 2014; Rosemary Kilmer, 2014)

Proporción se puede expresar como cuestiones de ancho en relación con la longitud, con la que los diseñadores buscan al equilibrio o relacionar las partes entre sí, para crear una composición estética. Los griegos establecidos algunos de los principios básicos de la proporción cuando idearon la "sección áurea" axioma. El sistema se derivan procurado establecer proporciones agradables en la arquitectura y la escultura(Ibib,2005, p.139).

Gráfico 31: Terminal del aeropuerto de Barajas (Madrid, España)



Fuente:CC-BY-SA-2.0 / David Dennis

13, 21, 34. . . demuestra la relación de la "sección áurea", en la que cada número es la suma de los dos precedentes. Los diseñadores han aplicado esta progresión para producir resultados agradables.

En tiempos más modernos, otros diseñadores y arquitectos han desarrollado sus propias teorías de la proporción de edificios y objetos de diseño e ingeniería. Le Corbusier creó proporciones basado en las dimensiones del cuerpo humano, tales como la altura y el alcance de la mano. Desarrolló su teoría proporcional en 1948 y lo

> denominó modular. El sistema tiene por objeto establecer un sistema para el control de las dimensiones y sus relaciones entre sí. Él utilizó esta teoría en el diseño de varios de sus edificios de la época(Ibib,2005, p.139)

Escala

Es la relación que tenemos entre el dibujo y la realidad la misma se manifiesta en forma visual desde cualquier punto visual que podamos apreciar en el horizonte, es la herramienta visual más importante al momento de proyectar ya que nos da una perspectiva de los elementos que podrían intervenir en el diseño interior de una propuesta y su función.

> Hemos discutido el hecho de que la escala está estrechamente relacionado con la proporción, excepto que la escala es vista principalmente como un estándar relativa o de la medida fuera de un objeto y relacionado con alguna unidad constante. En la arquitectura y diseño de interiores, cuando se habla de la escala, estamos comparando el tamaño de un objeto o un entorno para el hombre (Rosemary Kilmer, 2014, pág. 141)

> Por ejemplo, las antiguas pirámides son de una escala tan gigantesca que el hombre que parece ser un pequeño insecto cuando comparación en tamaño a ellos. Si duplicamos el tamaño de una de las pirámides y mantuvo sus proporciones la misma, sería sin cambios, excepto por ser mucho más grande. Sin embargo, si lo comparamos con el hombre, que se duplicó en escala(Ibib,2005, p.141).

> Escala puede referirse a pequeña o diminuta, así como para grandes o gran tamaño. Modelos de objetos, interiores, o los edificios se hacen generalmente de pequeña escala. Sin embargo, la mayoría de los fabricantes de modelos establecerán una unidad de medida relativa (hombre) mediante la colocación de las figuras escala adecuada, vehículos u otros objetos percibidos fácilmente en o sobre el modelo, para la medida de unidad de escala. A su vez, podemos relacionar a la escala del modelo(Ibib,2005, p.141).

Gráfico 32: Unity Temple de Frank Lloyd Wright



Fuente:Rosemar y Kilmer

6.7. Síntesis de la propuesta

Determinantes formales planteadas de origen.

La arquitectura propuesta a realizarse en el centro turístico ubicado en el sector de Cevallos, Parroquia la Matriz, calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez. El diseño constituye un bloque de dos plantas con cubiertas inclinadas de teja. Este Bloque está distribuido de la siguiente forma:

Análisis de espacios requeridos.

Planta Baja:

- Área Húmeda:
  - Vestidores
  - Baños
  - Duchas
  - Canceles
  - Camino de sensaciones
  - Piscina polar
  - Hidromasaje
  - Sauna
  - Turco
  - Piscina
  - Cuarto de maquinas
- Recepción:
  - counter
  - Cafetería
  - Baño
  - Cocina
  - Aéreas verdes

Primer nivel:

- Sala de uso múltiple
  - counter
  - Baños
  - Cocina
  - Aéreas verdes
  - Parqueadero

La construcción está en su primera fase se encuentran en método constructivo sus columnas paradas(estructura) y fundidas sus primeras losas.

Gráfico 33: Planta baja rediseñada



Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 34: Planta primer nivel rediseñada

.



Elaborado por: Francisco Calderón D

Programa arquitectónico básico solicitado.

Recepción

Tabal: 9

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Recibir a los clientes y dar información del complejo	Recepción	Hablar Evaluar Informar	1	Couter Silla	Equipo de computación(pc)

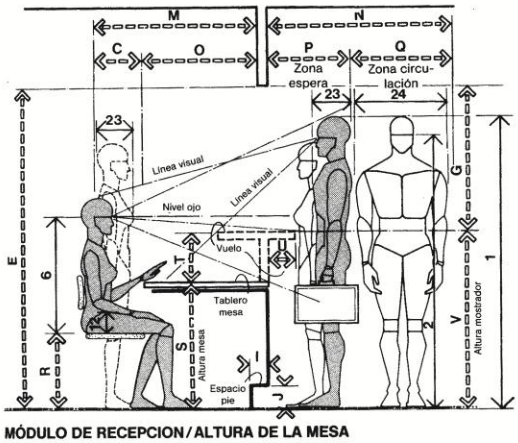
Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabal: 10

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Couter	2,38	1,5	0,7	3,57	1	0,6	5,17
Silla	0,4	0,4	0,4	0,16	1	0,6	1,76
						Área aprox. (m2)	10.39

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 35: Espacios de recepción



	pulg.	cm
A	40–48	101,6–121,9
B	24 min.	61,0 min.
C	18	45,7
D	22–30	55,9–76,2
E	78 min.	198,1 min.
F	24–27	61,0–68,6
G	36–39	91,4–99,1
H	8–9	20,3–22,9
I	2–4	5,1–10,2
J	4	10,2
K	44–48	111,8–121,9
L	34 min.	86,4 min.
M	44–48	111,8–121,9
N	54	137,2
O	26–30	66,0–76,2
P	24	61,0
Q	30	76,2
R	15–18	38,1–45,7
S	29–30	73,7–76,2
T	10–12	25,4–30,5
U	6–9	15,2–22,9
V	39–42	99,1–106,7

MÓDULO DE RECEPCION/ALTURA DE LA MESA

Fuente: Panero pág.: 189

Cocina

Tabla : 11

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Preparación de alimentos	Cocina	Preparación de alimentos Almacenamiento	3	Mesones servicio Refrigerador Cocina Alacenas	Cocción y preservación de alimentos

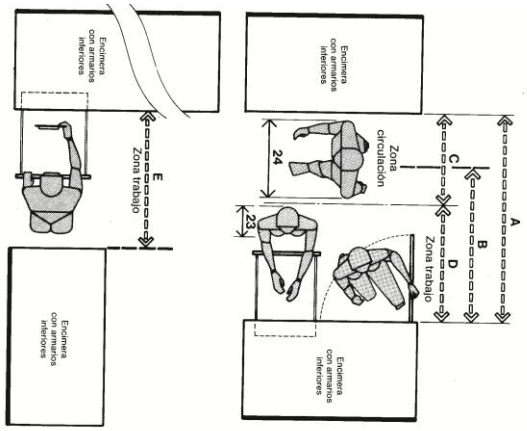
Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla : 12

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
mesones	0,60	3,57	0,70	3,87	3	0,6	3.57
cocina	0,90	0,60	0,70	0,45	1	0,6	0.60
refrigerador	0.75	0.90	1.70	0.68	1	0,6	1.17
alacena	0,40	1.70	2.10	0,68	1	0,6	2.10
Lava bajillas	0,5	1,2	1	0,6	1	0,6	0.60
						Área aprox. (m2)	11.10

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 36: Espacios para cocinar



Fuente: Panero pág.: 158

Cafetería

Tabla: 13

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Alimentación	Cafetería	Hablar Alimentarse Sentarse	15	Mesas Sillas Mesón de servicio	Equipo de servicio de alimentación

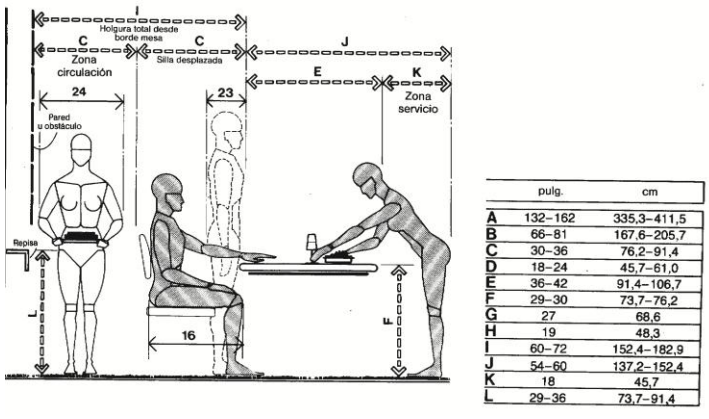
Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 14

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Meson servicio	0.60	1.20	0.90	3.00	3	4.5	2.90
Silla	0,4	0,4	0,4	0,16	18	0,6	9.00
Baño	1.20	2.40	2.40	2.84	2.80	2.7	2.80
Mesa	0,6	1,2	0,9	0,72	1	0,6	1.50
						Área aprox. (m2)	21.36

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 37: Espacios para comer



	pulg.	cm
A	132–162	335,3–411,5
B	66–81	167,6–205,7
C	30–36	76,2–91,4
D	18–24	45,7–61,0
E	36–42	91,4–106,7
F	29–30	73,7–76,2
G	27	68,6
H	19	48,3
I	60–72	152,4–182,9
J	54–60	137,2–152,4
K	18	45,7
L	29–36	73,7–91,4

Fuente: Panero pag: 147

Vestidor de hombres

Tabla: 15

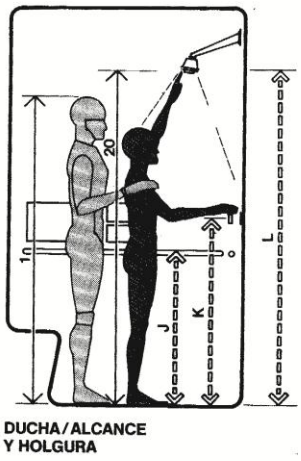
Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Mudanza de ropa	cambiadores	Limpieza mudanza de ropa	8	Cambiadores Duchas Sanitarios Lavamanos	De Aseo privacidad

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Cambiadores	1.50	1.50	2.10	1.50	2	1.50	3.00
Sanitarios	1.50	1.50	2.10	1.50	2	1.50	3.00
Lavamanos	0.60	0.90	0.90	0.44	3	0.60	2.10
Duchas	1.50	1.50	2.10	1.50	4	1.50	4.50
						Área aprox. (m2)	14.40

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 38: Espacios para baño



DUCHA/ALCANCE Y HOLGURA

	pulg.	cm
A	54	137,2
B	12	30,5
C	42 min.	106,7 min.
D	18	45,7
E	36 min.	91,4 min.
F	30	76,2
G	24	61,0
H	12 min.	30,5 min.
I	15	38,1
J	40–48	101,6–121,9
K	40–50	101,6–127,0
L	72 min.	182,9 min.

Fuente: Panero pag: 164

Vestidor de Mujeres

Tabla: 17

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Mudanza de ropa	cambiadores	Limpieza mudanza de ropa	8	Cambiadores Duchas Sanitarios Lavamanos	De Aseo privacidad

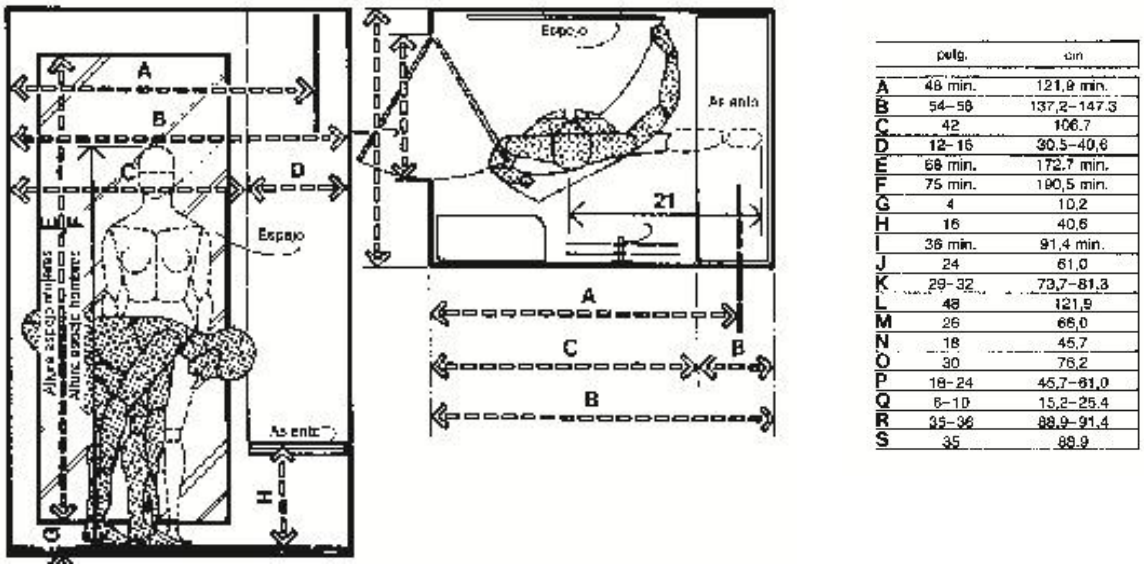
Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 18

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Cambiadores	1.50	1.50	2.10	1.50	2	1.50	3.00
Sanitarios	1.50	1.50	2.10	1.50	2	1.50	3.00
Lavamanos	0.60	0.90	0.90	0.44	3	0.60	2.10
Duchas	1.50	1.50	2.10	1.50	4	1.50	4.50
						Área aprox. (m2)	14.40

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 39: Espacios para vestidores



	pulg.	cm
A	48 min.	121,9 min.
B	54–58	137,2–147,3
C	42	106,7
D	12–16	30,5–40,6
E	68 min.	172,7 min.
F	75 min.	190,5 min.
G	4	10,2
H	16	40,6
I	36 min.	91,4 min.
J	24	61,0
K	29–32	73,7–81,3
L	48	121,9
M	26	66,0
N	18	45,7
O	30	76,2
P	18–24	45,7–61,0
Q	6–10	15,2–25,4
R	35–36	88,9–91,4
S	35	88,9

Fuente: Panero pág.: 204

Casilleros de seguridad

Tabla: 19

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Seguridad de prendas personales	Casilleros	Almacenamiento, seguridad de prendas personales	16	Casilleros con cerradura	seguridad

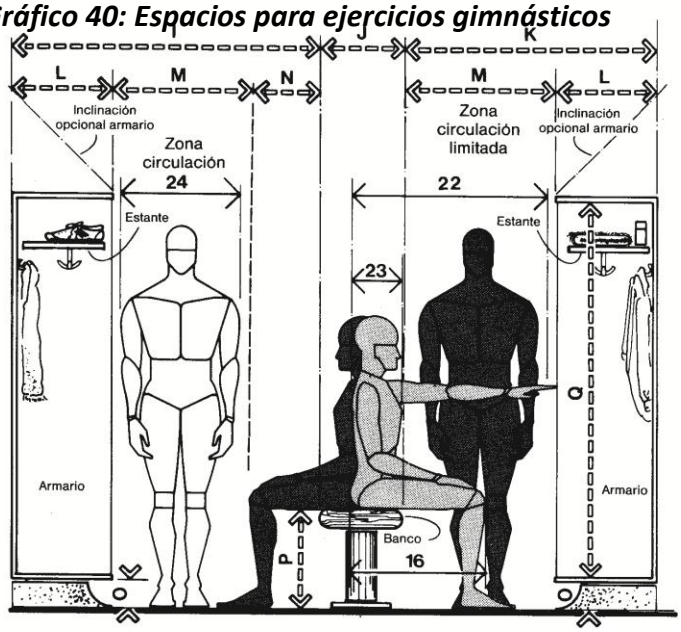
Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 20

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Casilleros	0,5	0,5	0,5	0,5		8.50	12,50
Sillas	0,4	0,4	0,4	0,16	1	0,6	1,76
						Área aprox. (m2)	12.63

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 40: Espacios para ejercicios gimnásticos



Fuente: Panero pág.: 20

Área Humeda

Tabla: 21

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Relajación Ocio y terapia	Hidromasaje Piscina polar Camino sensaciones sauna turco piscina	Relajarse Tratamiento Terapéutico Ocio		P. hidromasaje P. piscina Sauna Turco C. Sensaciones	Terapia con agua

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 22

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Camino de Sensaciones	1.00	3.50	0.80	8.32	1	8	16.30
Piscina Polar	2.10	1.0	0.8	11.89	1	7	19.60
Hidromasaje	3.50	3.40	0.80	8.69	10	7.61	16.40
Sauna	4.00	3.20	2.40	13.10	10	7.71	20.81
Turco	4.00	3.20	2.40	13.10	10	7.71	20.81
Ducha	1.00	0.80	2.40	1.40	1	2.10	2.10
Sala de asoleamiento	3.50	3.40	2.40	14.32	4	7.7	22.00
						Área aprox. (m2)	125.40

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Cuarto de maquinas

Tabla: 23

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Transformar energía	Cuarto de maquinas	Transformar filtrar agua controlar energía	2		Bombas trasformadores tableros de control filtros

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 24

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Transformador de energía	4.00	3.20	3.10	13.63	13.63	5.5	13.63
						Área aprox. (m2)	13.63

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Piscina

Tabla: 25

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Distracción Refrescarse Ocio	Piscina	Baño Terapia Ejercicio Distracción	20	Piscina	Baño

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 26

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Escaleras	0,60	0,40	1,20	2,25	1	1,20	3,45
Sillas	0,40	0,40	0,40	105,37	2o	1,20	105,37
						Área aprox. (m2)	108,37

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Sala de uso múltiple

Tabla: 27

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Recepciones Charlas Cursos Capacitaciones	Salón de uso múltiple	Aprendizaje Conversación Bailar Divertirse Comer	100	Silla Mesas	Audio Video Internet

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 28

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
sillas	0,40	0,40	0,40	0,16	4	0,60	24,77
Mesas	0,80	0,80	0.90	0,64	17	0,60	62,90
counter	0,80	2.00	1,00	1,60	10	5,40	9,72
Sofás	0,80	2,00	0,80	2,00	10	1,00	23,00
Pista de baile	7.00	5.00	0.03	35,00	35	64.00	63,00
Chimenea	2.00	0,50	4,20	1,10	8	0,60	2.10
						Área aprox. (m2)	228,19

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Baterías sanitarias Hombres

Tabla: 29

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Aseo Desalojo de desechos	Baterías sanitarias	Aseo Desalojo de desechos	6	Sanitarios Urinarios Lavamanos Dispensador de javo Secador de manos Ambiental Espejo	Audio De aseo

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 30

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Sanitario	1,20	1,40	2,10	1,60	1	1,50	4,70
Urinario	0,80	1,40	2,10	1,00	1	1,30	4,30
Lavamanos	0,60	2,70	0,70	1,40	3	1,50	2,90
Sanitario de inclusión	1,60	1,60	2,10	2,40	1	1,50	2,90
Espejo	0,04	2,70	0,60	1,62	3	0,60	2,22
Secador de manos	0,30	0,30	0,35	0,10	1	0,60	0,70
Dispensador de jabón	0,20	0,15	0,15	0,10	1	0,60	0,70
						Área aprox. (m2)	14,61

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Baterías sanitarias Mujeres

Tabla: 31

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Aseo Desalojo de desechos	Baterías sanitarias	Aseo Desalojo de desechos	6	Sanitarios Urinarios Lavamanos Dispensador de javo Secador de manos Ambiental Espejo	Audio De aseo

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 32

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Sanitario	1,20	1,40	2,10	1,60	1	1,50	4,70
Cambiador de pañales	0,80	1,40	2,10	1,00	1	1,30	4,30
Lavamanos	0,60	2,70	0,70	1,40	3	1,50	2,90
Sanitario de inclusión	1,60	1,60	2,10	2,40	1	1,50	2,90
Espejo	0,04	2,70	0,60	1,62	3	0,60	2,22
Secador de manos	0,30	0,30	0,35	0,10	1	0,60	0,70
Dispensador de jabón	0,20	0,15	0,15	0,10	1	0,60	0,70
						Área aprox. (m2)	14,61

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Cocina

Tabla: 33

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Preparación de alimentos	Cocina	Preparar alimentos Almacenar alimentos	6	Mesones Refrigerador Cocina Plancha Lavaplatos Cojelador	De cocción de alimentos De almacenamiento de alimentos

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 34

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Mesón	8,00	0,60	0,90	5,65	4	2,50	7,79
Cocina	0,80	0,70	0,90	0,30	1	2,50	2,44
Plancha	0,80	0,70	0,90	0,30	3	O,60	2,44
Lavaplatos	0,80	0,60	0,90	0,30	1	0,60	2,44
Refrigerador	0,75	0,90	1,80	0,67	3	2,50	3,70
Congelador	0,30	1,70	0,90	2,30	1	2,40	4,44
Alacena	0,50	1,50	2,00	2,00	4	0,60	4,14
						Área aprox. (m2)	26,30

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tienda de zapatos

Tabla: 35

Función	Ambiente	Actividades	Usuario	Mobiliario	Equipo
Venta de zapatos Administración	Tienda de zapatos	Exhibición y venta de zapatos Administración	3	Silla Escritorio Baño Archivo	De computación De activación

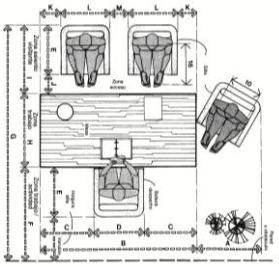
Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tabla: 36

Equipo Mobiliario	Dimensiones de los elementos			Área del elemento (m2)	Área de uso (m2)	Área de circulación(m2)	Área Total 1 (m2)
	ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)				
Escritorio	2,38	1,50	0,70	3,60	1	4,60	8,20
Silla	0,40	0,40	0,40	0,10	1	0,60	1,20
Archivador	0,50	1,20	2,00	0,60	1	O,60	7,20
Baño	1,10	1,15	2,40	1,72	1	0,60	2,32
Bodega	1,10	1,15	2,40	1,72	1	0,60	2,32
						Área aprox. (m2)	20,00

Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 41: Espacios para despachos



Fuente: Panero pág.: 172

6.8Análisis de espacios requerido

Recepción

> Para Neufert (2001), "la recepción y el vestíbulo es una zona de actividad social: los usuarios se sientan allí para ver a la gente que entra y sale o para encontrarse entre ellos. Por ello hemos de tener en cuenta este factor y equipar este espacio con mobiliario adecuado(Neufer, 2001, pág. 492)

Esta área es muy importante porque será lo primero que vean los usuarios o visitantes de complejo turístico, además de concebirlo como una entrada se debe tomar en cuenta que esta será de mucha influencia en la manera de pensar del usuario hacia el establecimiento, haciéndose que quieran quedarse o por el contrario no. Por eso será de suma importancia al momento de diseñar ya que será la carta de presentación del lugar.

Dentro del establecimiento, esta será la que de la bienvenida a los usuarios y proporcione cualquier tipo de información.

Condiciones:

- Espacio climatizado que cuente con mucha luz natural y diseñado de manera agradable.
- Alumbrado suplementariamente es requisito para el escritorio. Las luces deben estar protegidas para evitar reflexión sobre pantallas, deslumbramiento directo y fuerte sombreado
- Señaletica Informativa.
- Nombre del establecimiento.

El counter debe organizarse como parte integral de la zona de recepción y como foco de interés.

El tipo de iluminación adecuada propuesta para esta área de trabajo fue:

- Iluminación general
- Lámpara decorativa FX1126-3
- Iluminación puntual
- Led Maviju 4.5w, 110v
- Ojo de Buey ELC 204 NM
- Luz Indirecta
- Manguera luz 2 cables led Blanca 110

El material que se utilizara en esta planta será de piedra Antizana 0,40x0,40 artepiso de alto trafico antideslizante combinado con gress 0,40 x 0,40 combinado

En la pared posterior se aplicara piedra Chimborazo Artepiso 0,50 x 0,15, crema oxida

En la misma se plantea el nombre del complejo para mayor presencia en la presentación del proyecto.

En las paredes se usara pinturas permalatex interiores y exteriores, pintura vinil acrílica arquitectónica en tonos neutros, resaltando alado derecho del counter, la cual puede llevar un color oscuro que contraste con el resto.

En la fabricación del counter se utilizara diversos materiales tales como melamina wengue y blanco con acrílico de 4mm trasparente o vidrio arenado laminado.

Los muebles de asiento, se revestirán con tapices resistentes al desgaste o con otros materiales como cuero o cuerina, las cuales se encuentran en gran variedad de texturas y colores en el mercado local.

Gráfico 42: Render recepción



Elaborado por: Francisco Calderón D.

Cafetería

En este espacio de suma importancia para el servicio de calidad y atención adecuada para el cliente, tomado en cuenta que el espacio debe dar un adecuado servicio tomamos en cuenta varias condicionaste en materiales y mobiliario tales como:

Pisos de piedra combinados con gress cerámico color ladrillo así como colores tono tierra para las paredes, mesas y sillas de fibra plástica.

El falso techo de gypsun con iluminación indirecta modulado para que sea funcional.

Gráfico 43: Render Cafetería



Elaborado por: Francisco Calderón D.

Tipo de iluminación

- Iluminación general
- Lámpara decorativa FX1126-3
- Iluminación puntual
- Led Maviju 4.5w, 110v
- Ojo de Buey ELC 204 NM
- Luz Indirecta

- Manguera luz 2 cables led Blanca 110

Cuarto de Maquinas

Depósito de transformación de energía y transmisora de gas, hasta 12m2 por cada m2 de superficie de agua, con filtros de arena para la purificación del agua

- Equipos
- Bombas con canasta de perfilado
- Accesorios para funcionamiento de skimers, retornos y rejillas
- Calefacción
- Sistemas de calentamientos con bombas solares
- Calentadores de gas profano(duchas)
- Equipo de Limpieza
- Aspiradora manual y automática
- Mangueras de aspiración
- Palos telescópicos
- Cepillos diferente medida

Área Húmeda

Baño turco

> También conocido como baño de vapor, es un articulo cerrado y estanco, diseñado para ser ocupado por varios usuarios sentados o acostados, construido con la combinación de diversos materiales cuya característica común es la resistencia a la oxidación y a la temperatura. Este articulo incorpora un articulo eléctrico o a gas cuya función principal es la generación e inyección de vapor en e interior de la cabina, controlar y regular la cantidad de vapor y temperatura automáticamente. Este es factor más importante de las cabinas de vapor.
>
> El parámetro correcto de temperatura, humedad en el baño de vapor es de intervalos de temperatura, temperatura 43^0C- 46^0C humedad 100% la cabina debe tener siempre una neblina de vapor en su interior de forma simple que este en contacto con el usuario(Garcia, 2005, pág. 76)

El baño turco es un baño de vapor caliente que oscila sobre los 55^{o}C con una humedad relativa que ronda ente el 100%. Suelen ser salas herméticas donde se mantiene esas condiciones.

Las exigencias físicas son importantes. Está contraindicado para personas hipertensas o con trastornos circulatorios o cardiacos.

Gráfico 44: Render Baño Turco



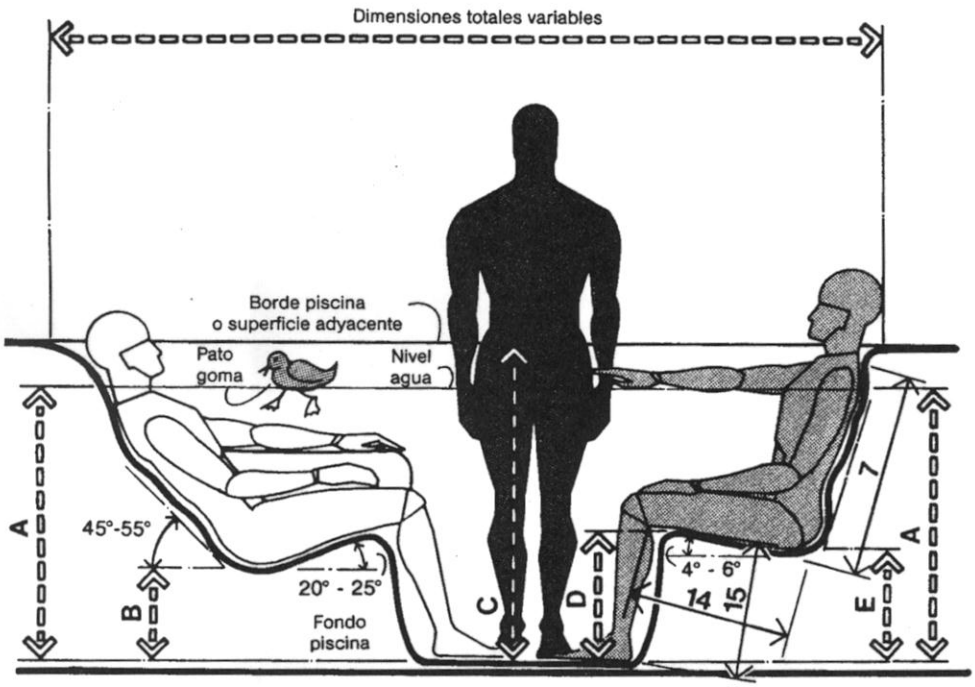
Elaborado por: Francisco Calderón D.

Los materiales elegidos para esta área son:

- Mueble ergonómico cubierto de marmolina
- Piso de porcelanito antideslizante
- Paredes y techo de cerámica
- Lámpara de cristal de sal

- Iluminación con apliques de pared
- Led

Gráfico 45: Hidroterapia



Fuente: Panero p. 253

Sauna

La sauna es de origen finlandés y esta práctica es muy habitual en Escandinavia, donde la temperatura puede llegar a 70^0-100^0C y la desnudes es natural y casi obligaría.

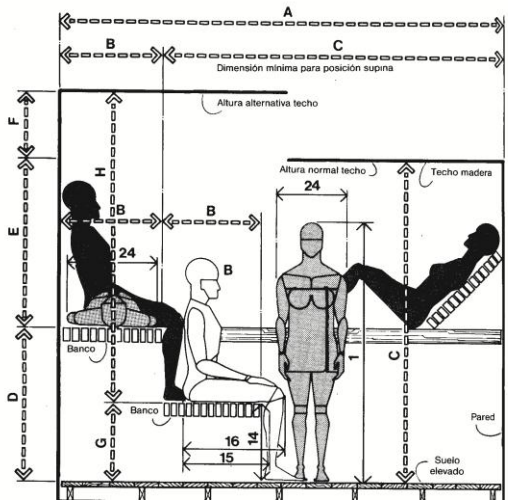
El interior de un sauna está recubierto con madera y la cabinas de sauna están calentadas gas que es trasformado y tratado en el cuarto de maquinas. La higiene en el sauna hace referencia a la eficiencia del mismo en conseguir una mejor limpieza de piel muy eficiente. La traspiración que se produce, muy profunda, hace que se habrán los poros de la y se elimine el sebo, las toxinas y las bacterias.

Gráfico 46: Render Sauna



Elaborado por: Francisco Calderón D.

Gráfico 47: Sección Sauna



Fuente: Panero p. 152

Hidromasaje

> Los Romanos Japoneses y otros numerosos pueblos han disfrutado los beneficios de las inmersiones en el agua caliente. Remojarse en una piscina de agua caliente relaja los músculos cansados, beneficia la circulación sanguínea y alivia el stress mental. Además muchas alternativas profesionales emplean la hidroterapia y los baños calientes para la rehabilitación.(Garcia, 2005, pág. 5)

El hidromasaje es una tina con agua caliente, con diferentes boquillas para hacer mover el agua, mediante un motor que en esencia lo que hace es dar masajes por medio de hidro yets, con un sistema de iluminación para cromo terapia, se incorpora un sistema de filtración de arena, para sanitizar el agua la mayoría tienen como

opción incorporar un ozonador, mas el uso de un desinfectante adicional que puede ser de cloro o bromo

En el hidromasaje se propone un sistema de recirculación de agua el cual está funcionando continuamente para generar un espejo de agua que hace de elemento de diseño interior algo innovador y moderno.

Para esta área específica se utilizo la cromotepia, para ayudar equilibrio alterado de los usuarios, método suave que es como si pulsaran las diversas "cuerdas" del arco iris, según las necesidades de cada caso.

Estando, según Albert Einstein, en estrecha relación la energía y la materia, no debería sorprender que las longitudes de ondas emitidas por los colores puedan tener efectos tanto psíquicos como físicos.

Gráfico 48: Render Hidromasaje



Elaborado por: Francisco Calderón D.

Los materiales aplicados para el hidromasaje son marmolina pra su recubrimiento, como en las paredes se utilizo un enchape de piedra y en el techo se utilizo madera de pino sellada y lacada para la resistencia a la humedad,

Iluminación

Para la iluminación del hirdo masaje se sugirió

- Iluminación general
- Lámpara decorativa FX1126-3
- Iluminación puntual
- Led Maviju 4.5w, 110v
- Ojo de Buey ELC 204 NM

Piscina polar

Parte importante de la hidroterapia que es una forma de tratamiento físico cuyos efectos beneficiosos se deben a la acción térmica y mecánica ejecutada por el agua corriente sobre el cuerpo humano.

Cualquiera que sea la forma de hidroterapia, la aplicación de agua en nuestro cuerpo ejerce siempre un estimulo térmico. cualquier aplicación brusca de agua fría o caliente, provoca siempre en nuestro organismo una reacción que consiste en una vasoconstricción periférica inicial a la que sigue como reacción, una vaso dilatación periférica, en virtud de la cual, una gran cantidad de sangre afluye desde las viseras profundas a los vasos sanguíneos cutáneos dilatados, distribuyendo el trabajo que realiza el corazón.

Gráfico 49: Render Piscina Polar



Elaborado por: Francisco Calderón D.

6.8.2.5.Camino de sensaciones

La hidroterapia, aquella forma de tratamiento físico cuyos efectos beneficiosos se deben a la acción térmica y mecánica ejercida por el agua corriente sobre el organismo humano. Cualquiera sea la forma de hidroterapia la aplicación del agua en nuestro cuerpo ejerce siempre un estimulo térmico, cualquier aplicación de agua fría o caliente provoca siempre en nuestro organismo una reacción que consiste en un vasoconstricción periférica inicial a la que sigue como reacción, una aso dilatación periférica, en virtud de la cual una gran cantidad de sangre afluye desde las viseras profundas a los vasos sanguíneos cutáneos dilatados, disminuyendo el trabajo del corazón(Inbeca Group, 2008, pág. 3).

Conocido también como pediluvio este tratamiento se ha convertido en uno de los indispensables para cualquier SPA, reactiva la circulación de las piernas.

Se trata de un pasillo que tiene un sistema de chorros de agua laterales diatérmicos (se alterna agua fría y agua caliente) y cantos rodados en el suelo que activan la circulación.

Así mismo, se activa la circulación en las plantas de los pies, a la vez que estimulamos los puntos de energía que controlan el resto del cuerpo y eliminamos sensaciones de pesadez.

En la propuesta se sugiere un camino de sensaciones circular con todos los elementos señalados.

Gráfico 50: Render Camino de sensaciones



Elaborado por: Francisco Calderón D.

Vestidores

En el proyecto se proponen tres vestidores para hombres y tres para mujeres divididos con las siguientes características, relación entre el área de los cambiadores y los lockers, ventilación adecuada, separación de espacios para circulación con pies calzados y pies descalzos, empleos de materiales que permitan una adecuada limpieza y desinfección periódica, punto de desagüe adecuado y eficientes para la evacuación del agua.

Las cabinas del vestuario tendrán 1m de ancho, 1.5m profundidad y 2.10m de alto, se considera un vestíbulo de inclusión que tendrá como dimensiones 1.40m de largo 1.50 de ancho las puertas serán de 1m las cuales se abrirán hacia fuera, las puertas para las personas no discapacitadas tendrán 0.70cm las barras de apoyo combinadas horizontal y verticalmente colocadas de 1.50m de altura

Baños

Pisos muros y drenaje son los elementos en el diseño de este espacio que deben tomarse encuentra al momento de diseñar deben ser materiales resistentes al agua como la cerámica y el porcelanito son esenciales para su mantenimiento deben instalarse de manera que permitan una corriente de salida rápida. Las superficie de los muros deben ser resistentes a la humedad y no porosas para una fácil limpieza.

Los mismos deberán contar con una ventilación ya sea mecánica o natural con el fin de remover olores indeseables, el punto desde cual entra el aire exterior se debe localizar en aéreas sonde el aire no esté contaminado. La temperatura debe mantenerse aproximadamente a 27^0c

Iluminación

> Comúnmente se asocia a un baño bien iluminado con un baño limpio y tiene un efecto psicológico positivo en los empleados y los usuarios de los mismos. Los elementos de iluminación deben estar localizados sobre los accesorios y ocultos para

lograr un efecto mayor en el proyecto se considero iluminación puntual e iluminación general(Reznikoff, 2007, pág. 369)

Baños de Inclusión

Para los usuarios de sillas de ruedas, mas cómodo que el acceso a los servicios como transbordo frontal, es la posibilidad del transbordo lateral que implica un ámbito sugerido 1.60m x 1.80m. Para apreciar los problemas con que se enfrentan estas personas al utilizar estos servicios, nada mejor que conocer el proceso que se ven obligados a seguir. Las medidas para el sanitario de inclusión son de 1.40m x 1.50m(Panero, 1996, pág. 270)

Zona de Asoleamiento

Esta zona es destinada al reposo y recreo deberá estar ubicada en un sitio donde se proteja contra el viento y ruidos exteriores, orientada a un adecuado asoleamiento, esta área emplea mobiliario exterior como perezosas este espacio esta ubicado en el proyecto en el área húmeda con una dimensión de 4.20m de ancho x 4.85m de largo, el piso es de piedra y cuenta con una gran mampara de vidrio piso techo que permite el correcto asoleamiento y disfrute de las visuales exteriores.

Piscina

Gráfico 51: Render Piscina



Elaborado por: Francisco Calderón D.

Un espacio necesariamente que debe estar en planificación con el cuarto de maquinas. Hay muchos factores a tener encuentra al construir una piscina, las consideraciones principales para su ubicación son restricciones legales, condiciones del suelo y obstrucciones; Exposición al sol sombra y viento, acceso a la piscina y su área; y vistas de y desde la piscina.

Sin tener su tamaño forma o inclinación casi cualquier jardín puede ser equipada con una hermosa piscina. Pero integrar con éxito la piscina con la arquitectura de la casa y del paisaje es muy importante y puede ser difícil de conseguir(Garcia, 2005, pág. 6).

Es muy importante y esencial considerar que el área de piscina necesita mucha luz natural y es de suma importancia contar con buena ventilación, tenemos que considerar además los siguientes puntos:

La temperatura del agua de la piscina

La temperatura de aire ambiente

La humedad relativa

El nivel de ocupación de la piscina

Es de mucha importancia tomar en cuenta el espacio perimetral de la misma tomando en cuenta que sea amplio y se pueda contar con área de descanso (10- a 20% de la superficie).

Además se deberá tomar en cuenta que los baños, los vestidores y las duchas estén cerca.

La entrada al resto del área húmeda como sauna, turco, hidromasaje, piscina polar y camino de sensaciones.

Hay que proveer un pasillo perimetral para las instalaciones alrededor de la piscina y los conductos de instalaciones.

Un espacio necesariamente que debe estar en planificación con el cuarto de maquinas.

El coeficiente de agua por habitante es de 0,05 $m^{2.}$

La piscina elegida para este centro turístico es:

De Ocio-recreo para esparcimiento de y baño de usuarios

Los materiales de la piscina deben ser:

Resistentes al paso del tiempo

Corrosión del agua y los productos químicos

Materiales que impidan el desgate por rayos solares

Materiales antideslizantes

Para el revestimiento de la piscina se emplearan los siguientes materiales

Cerámica: Su aspecto muy parecido a los azulejos, pero absorbe menos agua, es una buen opción en cuanto a su costo y su rendimiento siempre y cuando sean de buena calidad y con la especificación sugerida, estas requieren mantenimiento y una limpieza frecuente con barre fondo.

Salón de uso múltiple

Los salones de uso múltiple para actos sociales o convenciones debe tener encuentra baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres con su adecuada ventilación y tomar en cuenta las personas con capacidades especiales, debe contar con las condiciones mínimas de ventilación e iluminación.

Baterías sanitarias

Lo primero que se debe tomar en cuenta es la cantidad de gente al espacio físico del que se está hablando para que el lugar este dotado apropiadamente de la piezas sanitarias. Aproximadamente se toma en cuenta que por 200m4 deberá haber por lo menos un inodoro y un lavamanos; en el proyecto el área del salón es de 228m4 y en los baños se cuenta con dos sanitarios, tres urinarios, tres lavamanos y un sanitario de inclusión para el área de hombres, para el área de mujeres contamos con dos sanitarios, tres lavamanos, un sanitario de inclusión y un cambiador infantil

Iluminación

Para crear un ambiente acogedor y confortable en esta área, es indispensable realizar una combinación correcta de luces y sombras. El truco radica en combinar con acierto fuentes de luz de fondo suave con otras más fuertes dirigidas a los puntos de trabajo concretos.

Se eligió una iluminación flexible que se adapta con facilidad a las preferencias y necesidades de cada momento para obtener un conjunto agradable y relajante, debe ser adecuado tanto para realizar tareas de trabajo como para estar en reposo se tomo en cuenta por el volumen de espacio una iluminacion general uniforme con lámparas colgantes y apliques, ojos de buey como opción para una iluminación indirecta más personalizada.

Cocina

La distribución que se recomienda en el área de servicio de alimentos se localiza mejor donde se pueda mantener un control adecuado de los encargos cerca del área de servicio al cliente, cumpliendo un triangulo de funcionabilidad donde exista una relación directa lavaplatos, cocinas planchas y refrigeración se cumple con la función adecuada para el desempeño correcto en la preparación y distribución de alimentos.

Diseño del paisaje

Aun que pueden encontrarse arquitectos del paisajismo y constructores para realizar todo o parte de su paisajismo como es importante tener cierta familiaridad con algunos principios paisajísticos para que pueda tomar decisiones sabias. Recuerde, esta decorando su piscina de la misma manera que decoraría su casa, de la misma manera en que examinaría revistas y visitaría salas de muestras y casas modelos para tener ideas para el interior de su casa, debe hacer lo mismo para el proyecto exterior de gran envergadura. Con demasiada frecuencia la belleza de una piscina se ve comprometida por un diseño poco atractivo o un inadecuado paisajismo (Garcia, 2005, pág. 32)

Aéreas Verdes

Para Plazola (2001), “el jardín es el lugar donde se cultiva flores, arbustos, césped y árboles con el fin de crear un lugar de confort, descanso y recreación para el ser humano” (Plazola, 1995-2001, pág. 47)

En el proyecto del complejo turístico se propusieron las siguientes opciones arboles, plantas ornamentales arbustos y helechos son:

Acceso

Gráfico 50: Palma enana o pigmea



Fuente:Cortesía Ing. Agrónoma Fanı Sánchez

Gráfico 54: Planta baja rediseñada render



Elaborado por: Francisco Calderón D.

En esta vista tridimensional podemos apreciar la distribución de las plantas ornamentales que se sugiere para el espacio a rediseñar para lo cual se solicito el apoyo profesional de la Ing. Agrónoma Fani Sánchez, la cual facilito las imágenes delas diferentes plantas que se utilizaran en el proyecto.

Para jardinera

Plantas bajas

Gráfico 55:Escacel



Fuente:Cortesía Ing. Agrónoma Fani Sánchez

Gráfico 56:Fotografia estado actual La Estación Spa.



Fuente:Fotografía Francisco Calderón D.

Plantas altas

Gráfico 57:Cepillos



Fuente:Cortesía Ing. Agrónoma Fani Sánchez

Gráfico 58:Acacia



Fuente:Cortesía Ing. Agrónoma Fani Sánchez

Plantas medias

Gráfico 59:Papiros,



Fuente:Cortesía Ing. Agrónoma Fani Sánchez

Gráfico 60: Senecio



Fuente:Cortesía Ing. Agrónoma Fani Sánchez

Gráfico 61:Fotografia estado actual La Estación Spa



Gráfico 58: Buxos



Fuente:Cortesía Ing. Agrónoma Fani Sánchez

Planos arquitectónicos de la propuesta

Situación Actual

Planos de rediseño

Bibliografía

Abril, V. (2011). *Wikispaces*. Obtenido de Victor Hugo Abril: http://vhabril.wikispaces.com/file/view/M%C3%A9todos+de+la+Investig

Abril, V. H. (2008). *Elaboración de proyectos.* Ambato: FCA - UTA.

Abril, V. H. (2008). *Elaboración de proyectos.*

Bernal , C. A. (2010). *Metodología de la Investigación .* Bogota : Pearson .

Bernal, C. A. (2006). *Tipos de Investigación .* Madrid.

Bizkaia, D. (24 de Junio de 2011). *Arquitectura y Confort Humano Parametros, Objetivos y Subobjetivos* . Obtenido de www.tecnalia.com: http://www.tecnalia.com/images/stories/Eventos/Arquitectura%20&%20Confort%20Humano%20Jornada_07_06_11.pdf

Claux, I. (2005). *La arquitectura y el proceso de diseño* (Vol. 1). Lima: crea imagen S.A.C.

Chedaik, P. (2007). Sentidos Ambientes que reflejan pasión y estilo. *Crear Ambientes* , 15.

Domus. (2013). Eco de Construciones. *Revista Técnica de Construcción a Nivel Nacional*, 24.

Garcia, D. F. (2005). *Diseño de Espacios Interiores piscinas albercas yacuzzis termas* (Vol. 2). España: Ediciones Dali.

Gujarati , D. N., & Porter , D. C. (2010). *Econometría .* Mexico DF: MsGRAW-HILL .

Hernández, C. (2005). *Tipos de Investigación .*

Herrera, L. (2002). *Investigacion .* Quito.

Herrera, L. (2004). *Tutoría de la Investigación .* Quito: AFEFCE.

Herrera, L., Medina , A., & Naranjo , G. (2004). *Tutoría de la Investigación Científica.* Ambato: Gráficas Corona .

Ided Master Madrid. (2013). *Diseño de Interiores: El Espacio Habitable: Investigación, creación y transformación.* Madrid: IDED MASTER.

Inbeca Group. (2008). *Pediluvio Biotermico*. (Inbeca Group) Obtenido de www.inbeca.com.

Jañez, T. (1997). *Metodología de la Investigación en Derecho.* México DF: Pearson Educación.

Kotler, P. (1999). *El marketing segun Kotler.* Barcelona: Palacios.

Landeau, R. (2007). *Elaboración de Trabajo de Investigación .* Caracas : Alfa.

Manucci, M. (2006). *La estrategia de los cuatro círculos.* Bogotá: Grupo Editorial Norma.

Neufer. (2001). *Arte de proyectar en la arquitectura* (Vol. 14). Mexico: G. Gili, S.A. de C.V.

Padilla, S. (2012). *Restauracion y remodelacion del"Club Hacienda el Refugio".* Quito.

Palermo, U. d. (2011). diseño individualización. *Articulo 577*, 5,6.

Panero, J. (1996). *Las dimenciones humanas en los Diseños Interiores Estandares Antropometricos .* (G. Gilli, Ed.) España: G.G.

Plazola. (1995-2001). *Ensiclopedia de la Arquitectura Plazola.* ditores Publishing ISBN: 9687478012.

Published By teNeus Publishing Group . (2005). *SPA & Wellness Hotels .* New York : 2002 LOFT Publications .

Pulgarín, Vargas , F., & Gallego , I. (2005). Calidad Ambiental interior: Bienestar, confort y salud . *Revista Española de Salud Pùblica* , 243.

Ramirez, J. (7 de Febrero de 2011). *La gestión por competencia y el impacto de la capacitación*. Recuperado el 10 de Enero de 2013, de http://www.nodo50.org/cubasigloXXI/pensamiento/ramirezg_310805.pdf.

Rawson, P. (1990). *Diseño* (Vol. 1). (A. Villalba, Trad.) Madrid: Neyrea SA.

Reinoso, N. (2003). *Diseño Publicitario* (Vol. Segundo). Bogota: Graficas Iberia.

Reznikoff, S. C. (2007). *Normas de Diseño Arquitectonico* (Vol. 1). (S. Davis, Ed., & A. E. Benavent, Trad.) Mexico : Trillas.

Rosemary Kilmer, a. W. (2014). *Designing interiors* (Vol. Second Edition). New Jersey, New Jersey: Wiley.

Semplades. (2009). *http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/%20Informacion-Legal/Normas-de-Regulacion/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir/Plan+Nacional+del+Buen+Vivir+2009-2013.pdf*. (Semplades, Productor) Obtenido de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/%20Informacion-Legal/Normas-de-Regulacion/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir/Plan+Nacional+del+Buen+Vivir+2009-2013.pdf: http://www.ecuadorencifras.gob.ec

Servicio de Recepcion hotelera. (2005). *http://www.turismoparatodos.org.ar/libros/recepcion.pdf*.

Smartwater. (2013). *http://decoraciondeinteriores21.com/ambientaciones/decoracion-para-spa/.* Retrieved 2014

teNeues. (2005). *Spa & wellness hotels* (Vol. 1). Santander , España: Loft.

Tigani, D. (2006). *Excelencia Excelencia en Servicio* (1 ed.). Editorial Dunken.

ANEXOS

Memoria Técnica

ANTECEDENTES

El señor Edison Núñez y esposa han solicitado los servicios de un profesional para el diseño arquitectónico interior de su complejo turístico ubicado en el sector de Cevallos, Parroquia la Matriz, calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez, ahí se encuentra una propiedad de 3.686,36 m2 en la cual se ofrece servicios de Spa, complejo turístico.

Esta zona esta sufriendo una trasformación debido al paso del ferrocarril y su incidencia de turismo ha cambiado considerablemente por lo que se ha propuesta este proyecto arquitectónico.

El programa arquitectónico interior que constituye el requerimiento del cliente es el siguiente:

- Mejoramiento en la distribución del espacio interior
- Proponer una diferente idea del Spa diferente a la propuesta en el proyecto inicial.
- Asesoría en el uso y aplicación de materiales alternativos en el espacio a rediseñar.
- Seguimiento en el trascurso de la obra dirección técnica.

mismo que fue completado con los exigencias de la normativa vigente y analizados detalladamente bajo el título "ANALISIS DE LA NORMATIVA Y PROPUESTA DEL PROYECTO"

DIAGNOSTICO

ESTUDIO DEL TERRENO Y CONSIDERACIONES DISCONTINUAS DEL PROYECTO

Condiciones físicas del terreno

Las forma irregular del terreno en lo referente a su geometría presenta ángulos pronunciados y lados de diferente medida y la topografía describe un cuerpo de doble pendiente que nace en la linea del tren determinado como nivel del sepa pero en el lado de la calle 24 de Mayo marca el nivel 0.00.

Asoleamiento

El terreno prácticamente funciona aislado con respecto al asoleamiento dado que esta bordeado por tres vías de acceso y un terreno colindante en la parte más baja del terreno; aún no construido en el lado sur y con viviendas de baja altura hacia calle 24 de Mayo, por lo cual el asoleamiento está garantizado, las sombras serán mínimas y el confort térmico se estudiará para sacar partido de este recurso mediante sistemas bioclimáticos que garanticen el asoleamiento y la ventilación

El mayor frente de ventanería para áreas habitables se localiza al sur – este y al norte donde el proyecto ha propuesto áreas de de piscina, spa y sala de uso múltiple lo cual concuerda con la intención propuesta y saca partido del asoleamiento como un recurso natural y sin costo.

Vientos predominantes

Los vientos predominantes en el sector son en sentido sur este – norte de acuerdo a datos del INHAMI, factor que se considera en la ventilación de la edificación y que propone la introducción de sistemas de registro controlables en los diferentes espacios de bajo costo y alto rendimiento .

Sentido de tráfico en vías colindantes al terreno

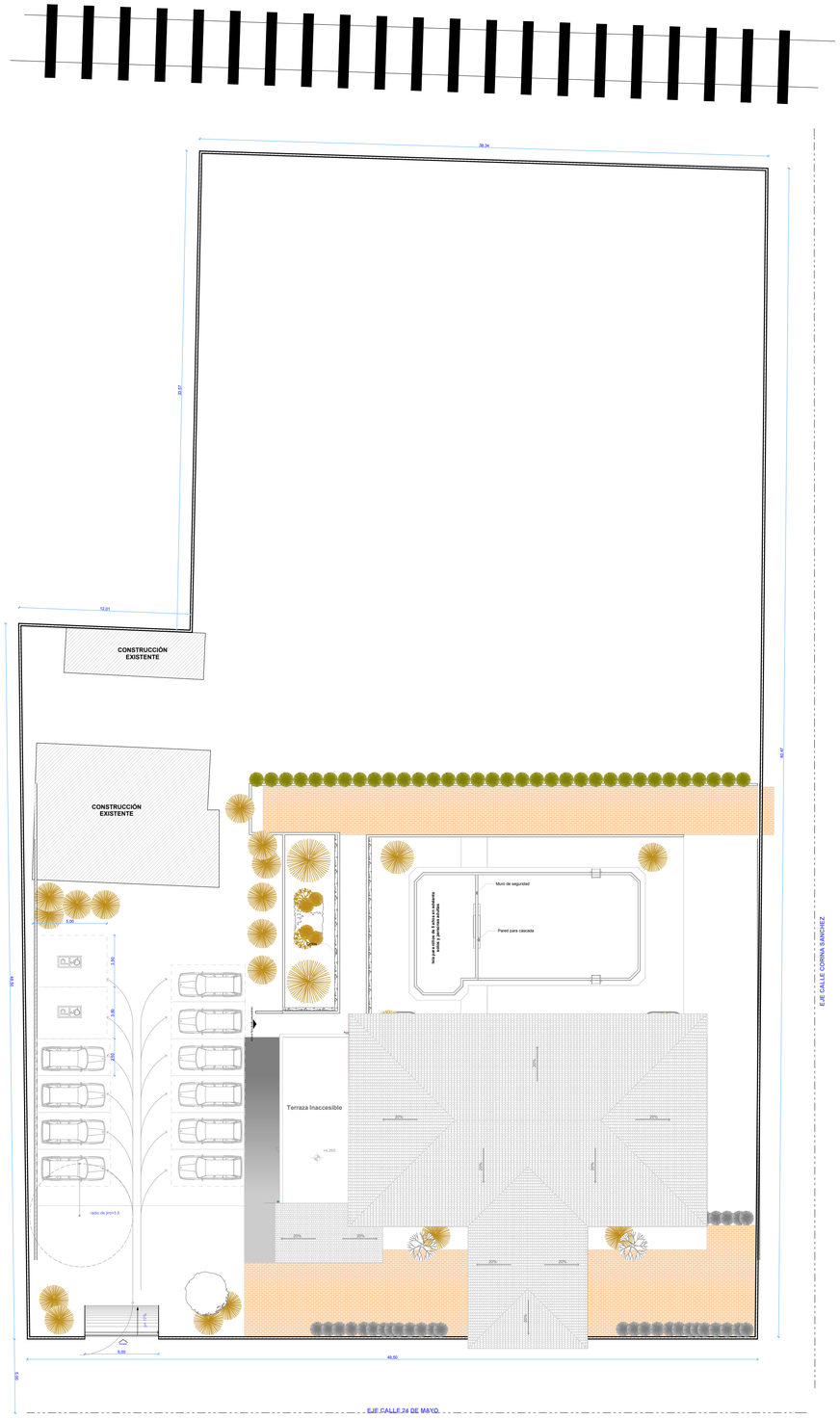
La 24 de Mayo es la una de las vías más importantes de conexión con del cantón, es una vía de un sentido la cual esta como una opción para dirigirse a Quedo, Riobamba.

El paso del ferrocarril hace de este lugar mas factible para su realización pues la ruta del tren esta presente en este recorrido y la estación del mismo se encuentra a pocos metros.

Vegetación

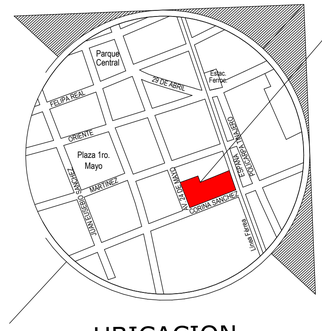
El terreno presenta una vegetación rastrera tipo de la zona y unos pocos árboles jóvenes de eucalipto hacia el este, cabe anotar que el eucalipto no es una especie endémica de la zona, más bien catalogada como introducida.

El proyecto plantea la construcción de áreas verdes y arboles de tipo ornamental, respetando el sector, que deberán ser cortados más bien por representar en el tiempo un peligro para la edificación y ser remplazados por vegetación propia de la zona que sirva de ornato, alimento para las aves y apoye al equilibrio ecológico de el cantón Cevallos.



1. IMPLANTACION 1:200

N

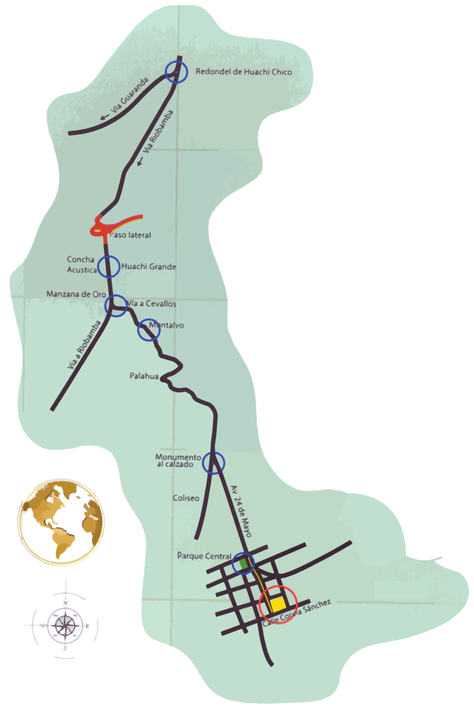


LOTE EN ESTUDIO

UBICACION

SIN ESCALA

Ubicacion 1:100



Cevallos - Tungurahua - Ecuador

ubicacion 1:0,57

Implantación

A.01

1 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

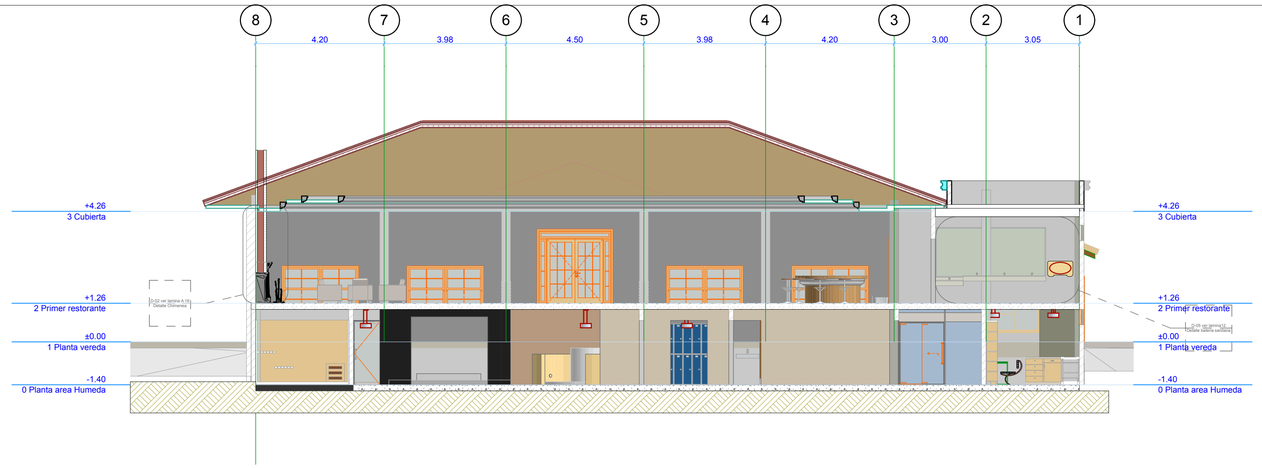
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

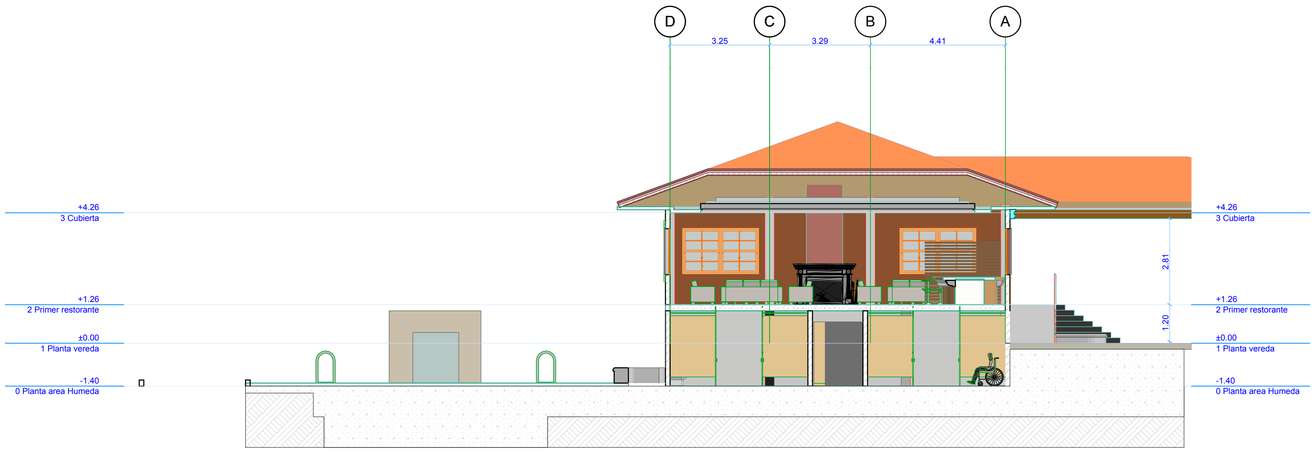
Aprobado

Fecha: **08-2014**

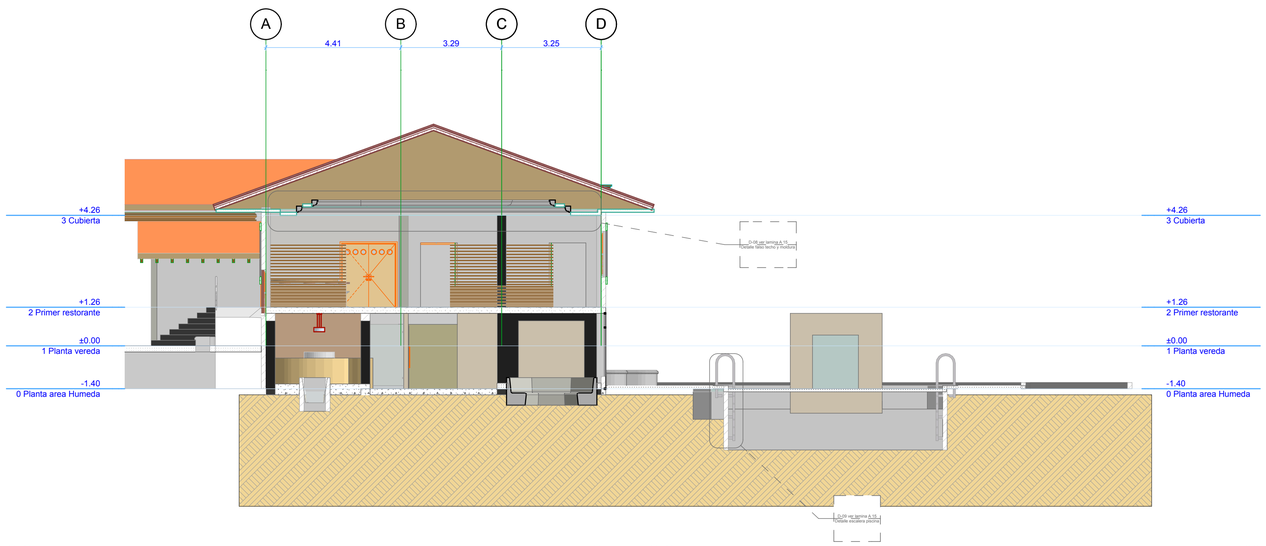
Escala: **Indicada**



A-A Sección A-A 1:100



B-B Sección B-B 1:100



C-C Sección C-C 1:100

Secciones

A.02
2 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

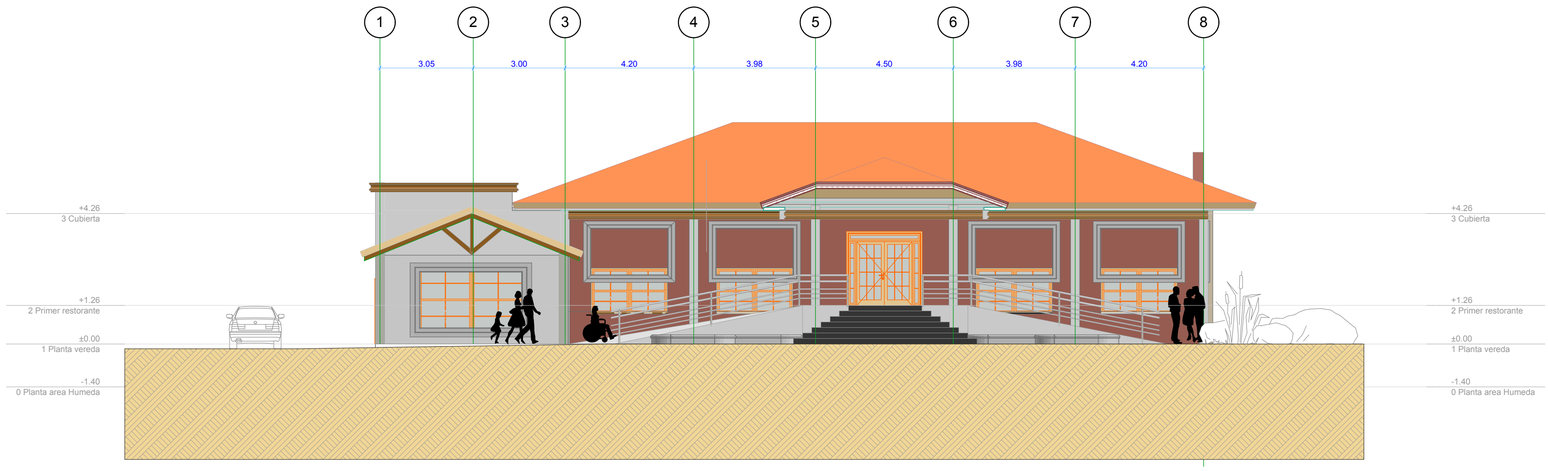
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

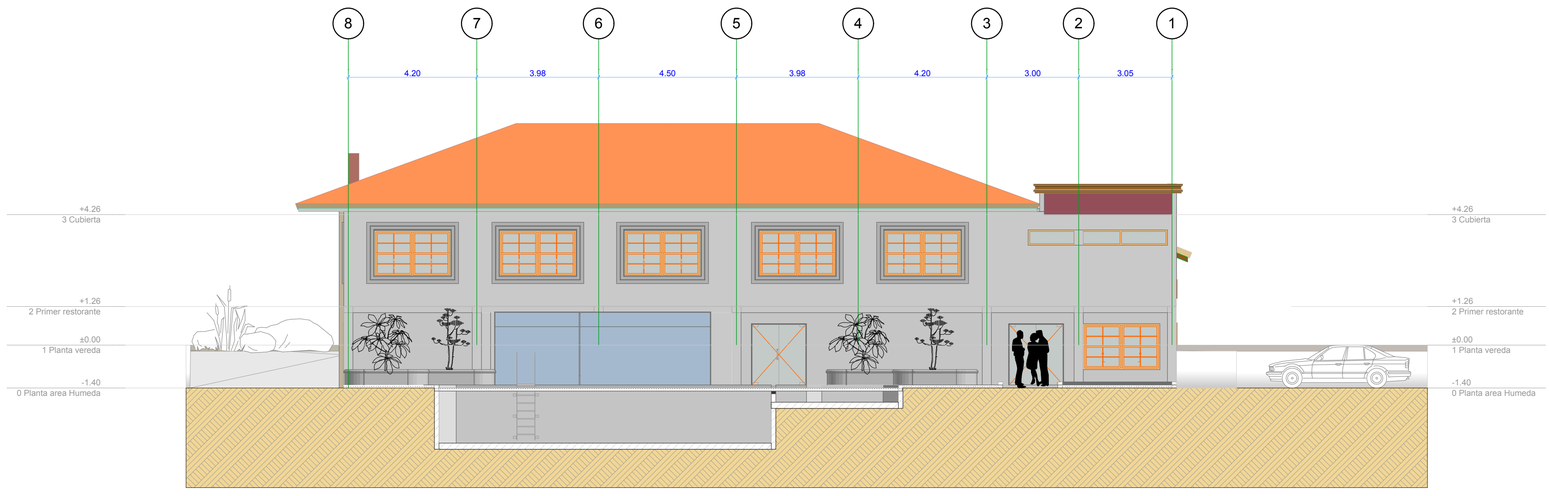
Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**



E-01 Elevacion frontal 1:100



E-02 Elevacion posterior 1:100

Elevaciones

A.03
3 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

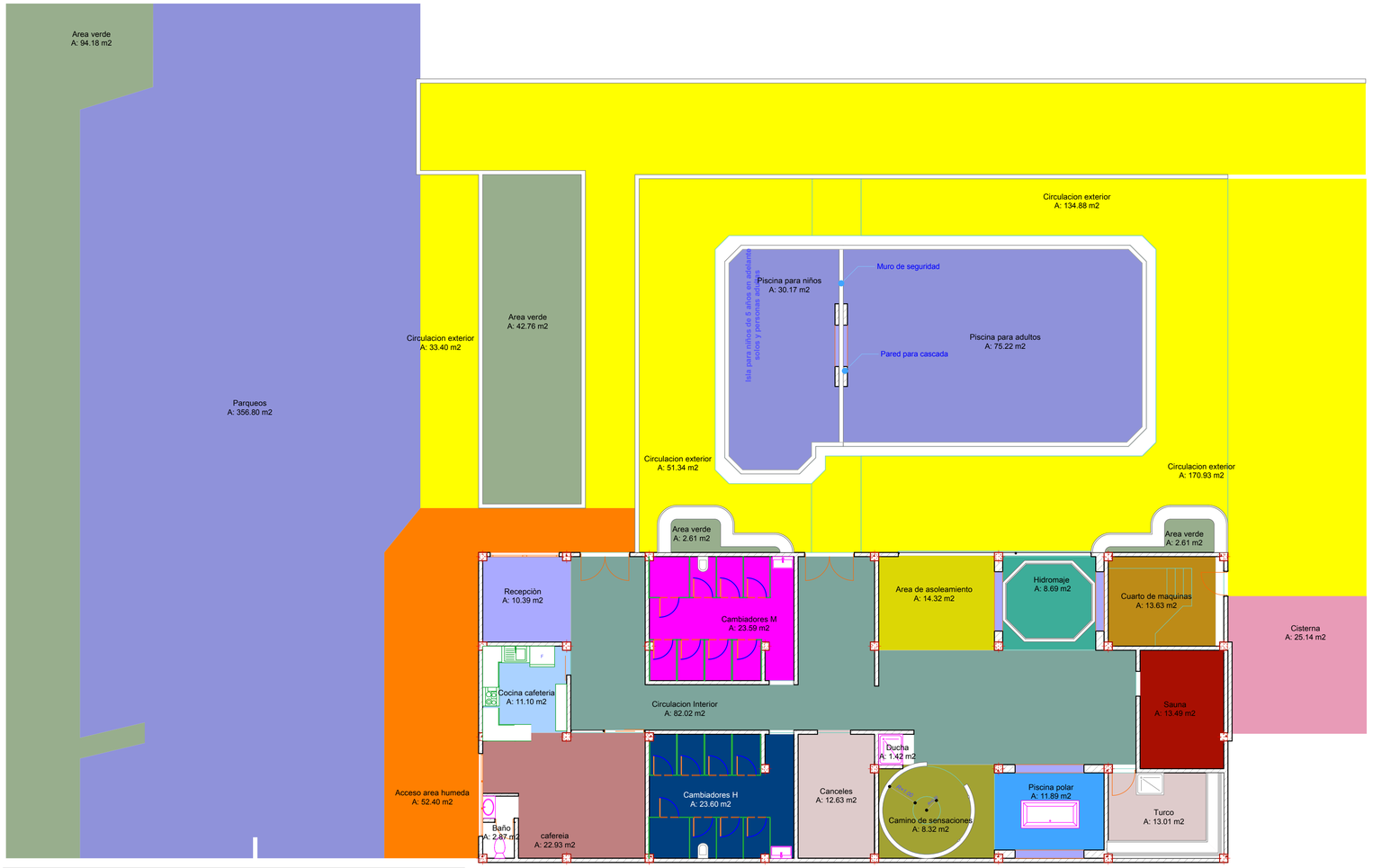
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

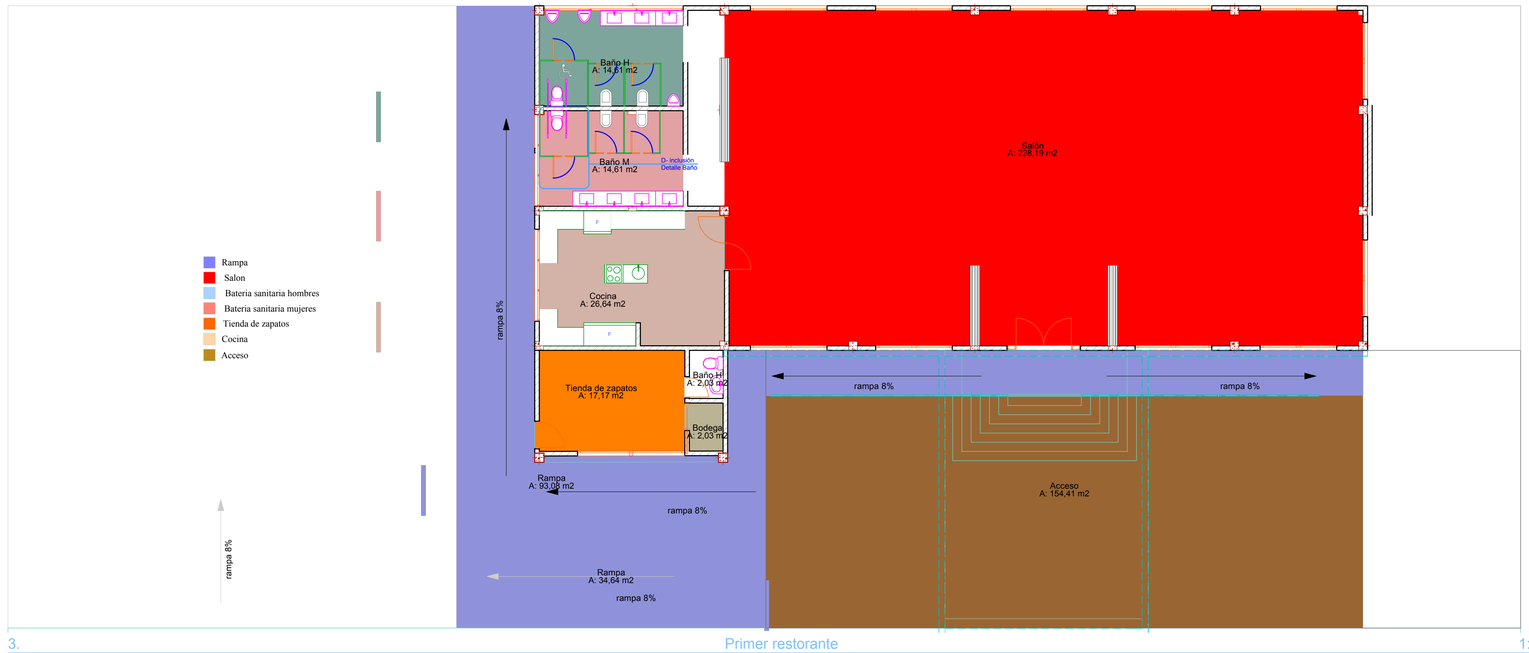
Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**



0. Planta area Humeda 1:100



3. Primer restorante 1:100

Zoonificación

A.04
4 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**

Plantas arquitectonicas

A.05
5 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

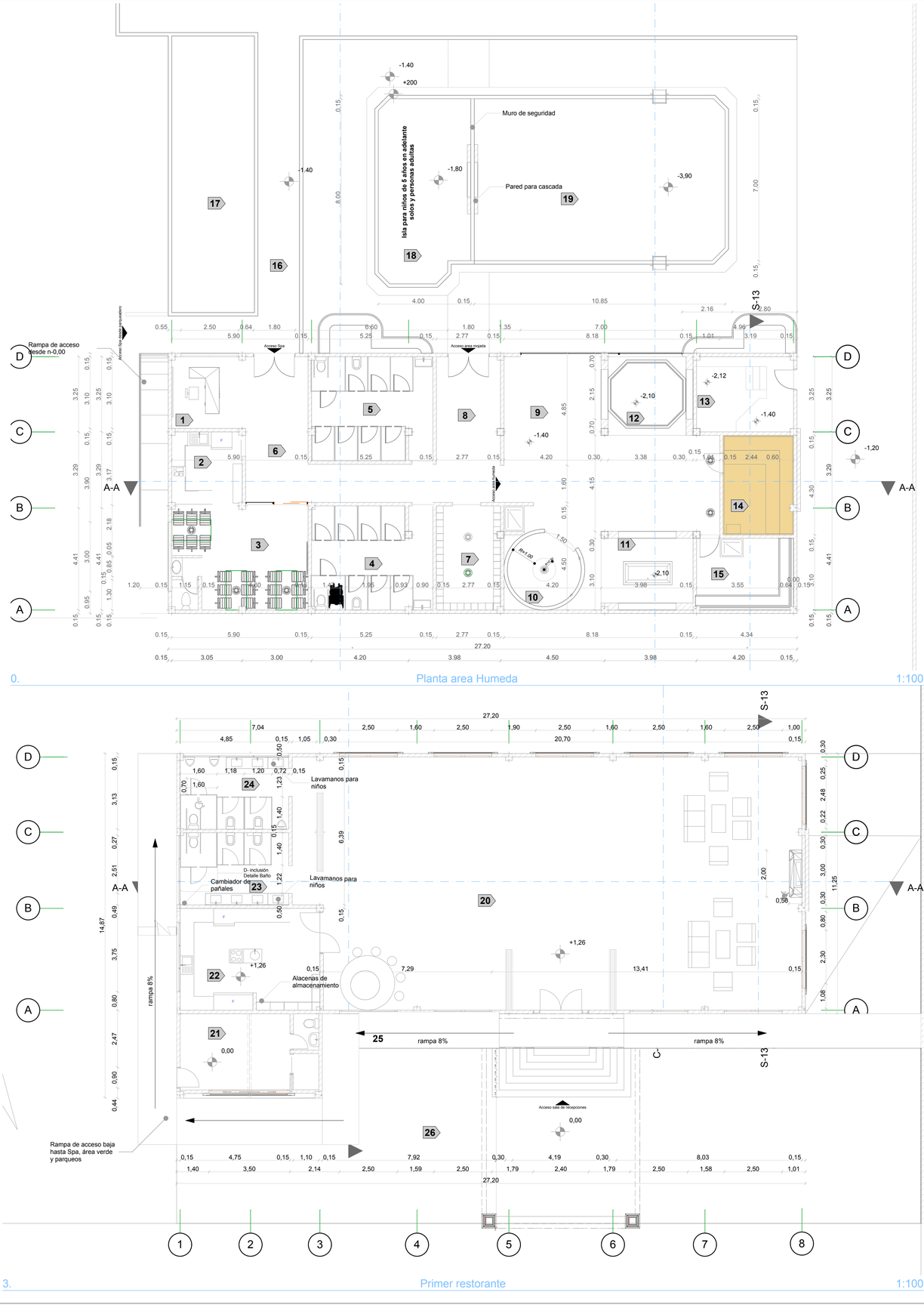
Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

Aprobado

Fecha: **08-2014** | Escala: **Indicada**



0. Planta area Humeda 1:100

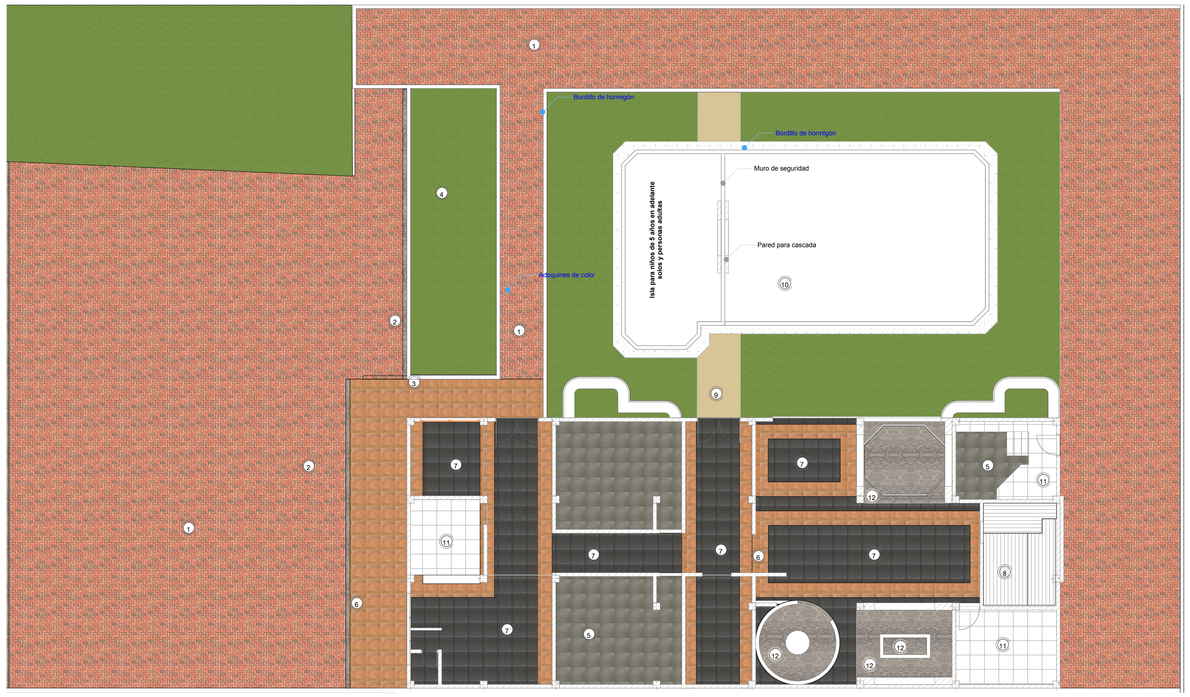
3. Primer restorante 1:100



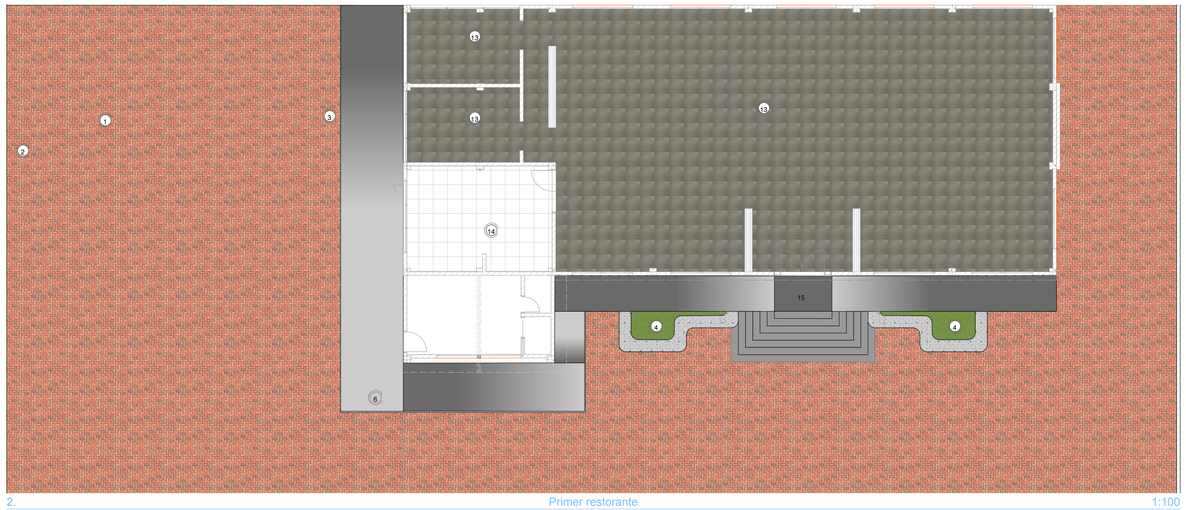


1	Counter de recepciòn
2	Cocina cafeterìa pb
3	Cafeterìa pb
4	Cambiadores y duchas hombres
5	Cambiadores y duchas mujeres
6	Circulaciòn
7	Recepciòn de ropa
8	Relaciòn de espacios Area mojada àrea humada
9	Sala de asoleamiento
10	Camino de sensacines o pediluvio
11	Piscina polar
12	Hidromaje
13	Cuarto de maquinas
14	Sauna
15	Turco
16	Camineria
17	Area verde
18	Piscina de niños
19	Piscina de adultos
20	Sala de uso multiple
21	Local comercial
22	Cocina
23	Bateria sanitaria mujeres
24	Bateria sanitaria hombres
25	Rampas de acceso
26	Camineria

Areas 1:100



0. Planta area Humeda 1:100



2. Primer restorante 1:100

CUADRO DE ACABADOS

PISOS						
	Material	**Especificacion**	**Dimenciones**	**Area**	**u**	
Parqueo	Piso	Adoquin de color Holandez Hormipisos	0,10x0,20	513.24	m2	1
	Canaleta	Canaleta 8cm. r=400 kg-cm²	0,30x0,30	513.24	m2	2
	Bordillo liviano	Bordillo liviano 8cm. - A	100x0,8	47.3	m2	3
	Cesped	Nacional	1.20x0.60	211.93	m2	4
Area Humeda	Porcelanato	Linea Antares Gris, rectificado, alto trafico	0.60x0.60	296.07	m2	5
	Piedra Busarda	Natural Gris, antideslizante, alto trafico	0.40x0.40	99.31	m2	6
	Gress ceramico	gress	0.30x0.30	99.96	m2	7
	Listones de eucalipto	madera sellada y lacada	0.20x2.10	183.20	m2	8
	Perfil de tarima	WPC alto trafico solido	1,4x0.25	11.61	m2	9
	Ceramica	Linea Travertino blanco, rectificado, brillante	0,40x0,40	129.5	m2	10
	Ceramica	Linea Travertino blanco, rectificado, brillante	0,40x0,40	129.5	m2	11
	Gravilla	Artesanal Pulida		309.30	m2	12
Segundo nivel	Porcelanato	Linea Antares Gris, rectificado, alto trafico	0.60x0.60	296.07	m2	13
	Ceramica	Linea Travertino blanco, rectificado, brillante	0,40x0,40	129.5	m2	14
	Granito	Negro Zimbawe	2,40x0,60	129.5	m2	15

Cuadro de acabados 1:100

Planta de pisos

Plantas de piso

A.06
6 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

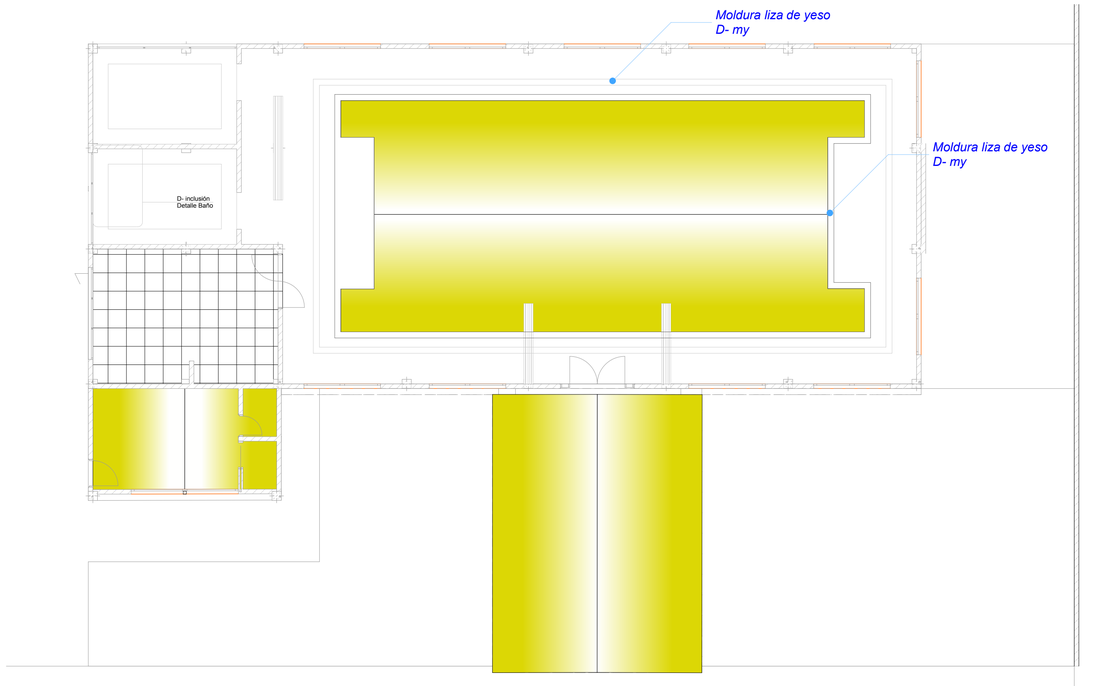
Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**



1. Planta area Humeda 1:100



3. Primer restorante 1:100

Plantas de techo

A.07
7 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

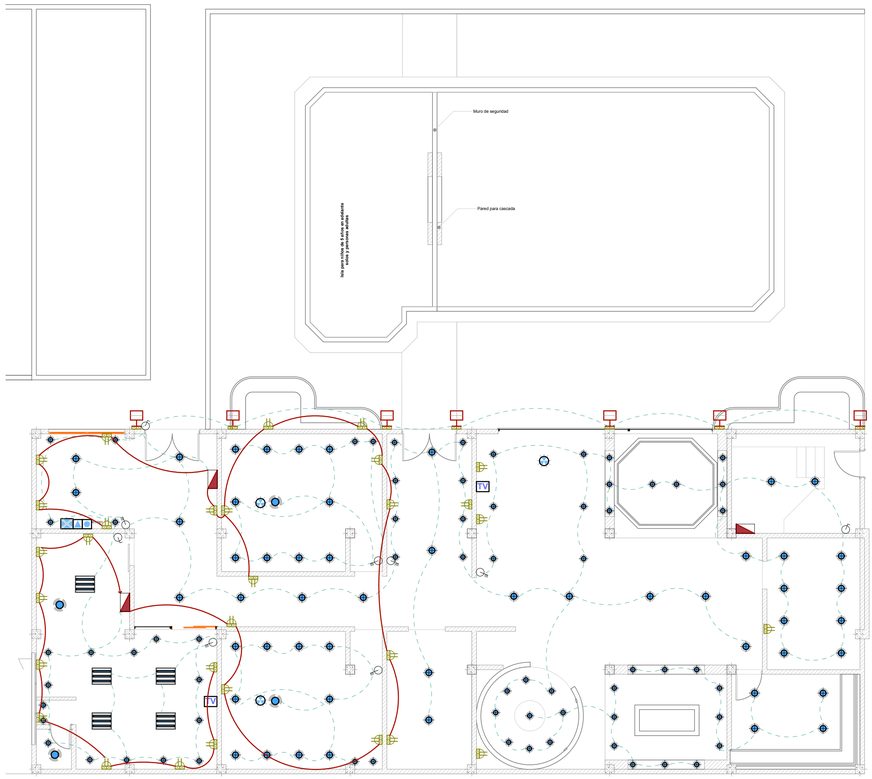
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**



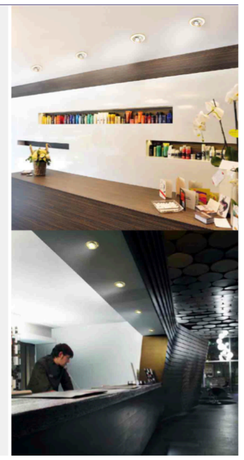
1. Planta area Humeda 1:100

Luces para crear ambientes

Para crear un ambiente acogedor y confortable, es indispensable realizar una combinación correcta de luces y sombras. El truco radica en combinar con acierto fuentes de luz de fondo suave con otras más fuertes dirigidas a puntos de trabajo concretos.
Hay que elegir una iluminación flexible, que se pueda adaptar con facilidad a las preferencias y necesidades de cada momento para obtener un conjunto agradable y relajante. Además, debe ser adecuada tanto para realizar tareas del trabajo como para estar en reposo.

Para iluminar la sala en todo su volumen, con la luz necesaria para desplazarse y realizar tareas, es necesaria una iluminación general, uniforme y que no genere sombras. Este efecto se consigue con **apliques, ojos de buey, lámparas colgantes.**

Una **lámpara de pie o de mesa** orientada al techo proporcionará una luz ambiental o de fondo. Delimitará distintos ambientes al iluminar unas zonas y dejar otras en sombra. Para suavizar su intensidad lumínica , controlar y cambiar el brillo, bastará con colocar un **dimmer** en el interruptor.



Luminarias para salón de uso multiple





FD1402-5
1 pcs 42033
110-120V 5xE27 26W

FD1402-8
1 pcs 42035
110-120V 8xE27 26W



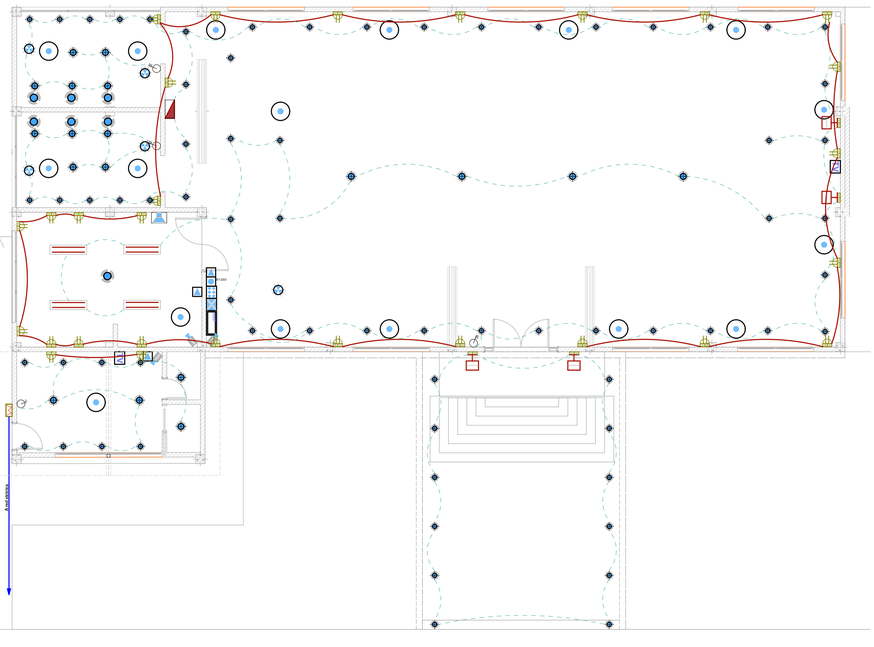
ELC 204 WH
65 | 100 pcs | 20026
45°
110-120V 1xMR16 50W
80



ELC 204 NM
65 | 100 pcs | 22102
45°
110-120V 1xMR16 50W
80



LAMPARA DE SALIDA GN-201 SENCILLA
365 | 150 | 25
20 pcs 21012
110-120V 2.5W
LED



3. Primer restorante 1:100

10256 CARCAZA 4x17W EMPOTRABLE

- Cuerpo de lámina de acero
- Pintada al horno, aplicación electroestática
- Rejilla parabólica/difusor de aluminio reflectivo
- Diseño en "I"
- 24 celdas transversales facetadas
- Acabado de primera calidad

Empaque: 2 pcs

60 cm
60 cm



Memoria de Funcionamiento Eléctrico

El cableado del Sistema Eléctrico de la Edificación considerará de modo general dos tipos de cableado, el de fuerza, y el de iluminación. Los dos tipos de cableado descritos en este párrafo, llegarán a los Tablero de Distribución, ubicado de acuerdo a los planos que se adjuntan al presente estudio.
Los conductores eléctricos encargados de conducir la energía eléctrica a los diferentes locales, serán instalados en tubería metálica EMT sujetas a los techos de cada planta directamente con abrazadera metálica o con perfil metálico soldado de a cuerdo a las condiciones arquitectónicas - civiles. En el caso de circuitos eléctricos encargados del suministro de energía eléctrica a tomacorrientes en el piso, los mismos serán instalados en tubería plástica negra reforzada.

Listado de Materiales Eléctricos		
Descripción	**Símbolo**	**Cantidad**
APLIQUE SIMPLE		17
APLIQUE VAPOR SODIO		5
CAJETIN GRANDE		80
CAJETIN OCTOGONAL		2
CAJETIN RECTANGULAR		87
CANALETA TIPO ESCALERILLA		16
FLUORESCENTE 2x32w		6
FLUORESCENTE 3x17w		3
HQI 150		17
HQI 70		4
MEDIDOR		1
ODB DIC LED		2
ODB LED		50
SUBTABLERO		1
TOMACORRIENTE		31
TOMACORRIENTE 220V		3
TOMACORRIENTE 220V TRIFASICO		3
TOMACORRIENTE REGULADO		15

Electrónicos		
Descripción	**Símbolo**	**Cantidad**
camara fija		6
contacto magnético		2
Estación manual de incendio		1
Luz estroboscópica		1
pulsador de emergencia		2
Punto de acceso inalámbrico		1
Punto de red de datos		18
Punto de voz		5
punto tv	TV	3
Rack		1
sensor de humo		10
sensor de movimiento		9
sirena		1
tablero de alarma		2

Instalaciones electricas

A.08
8 de **17**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

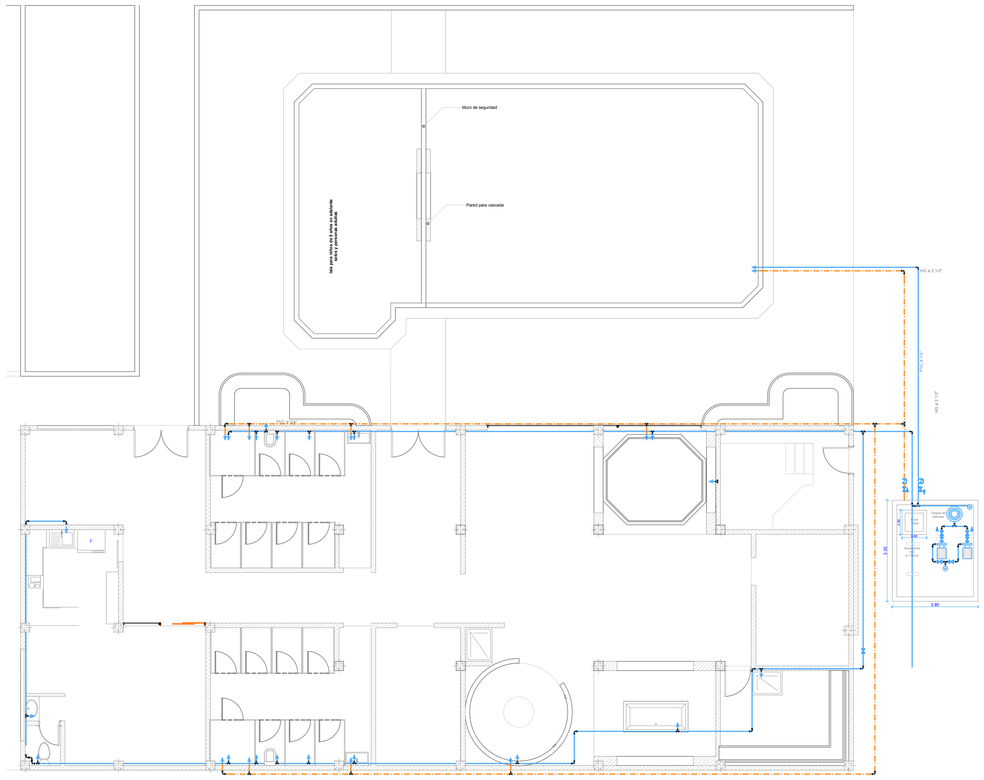
Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

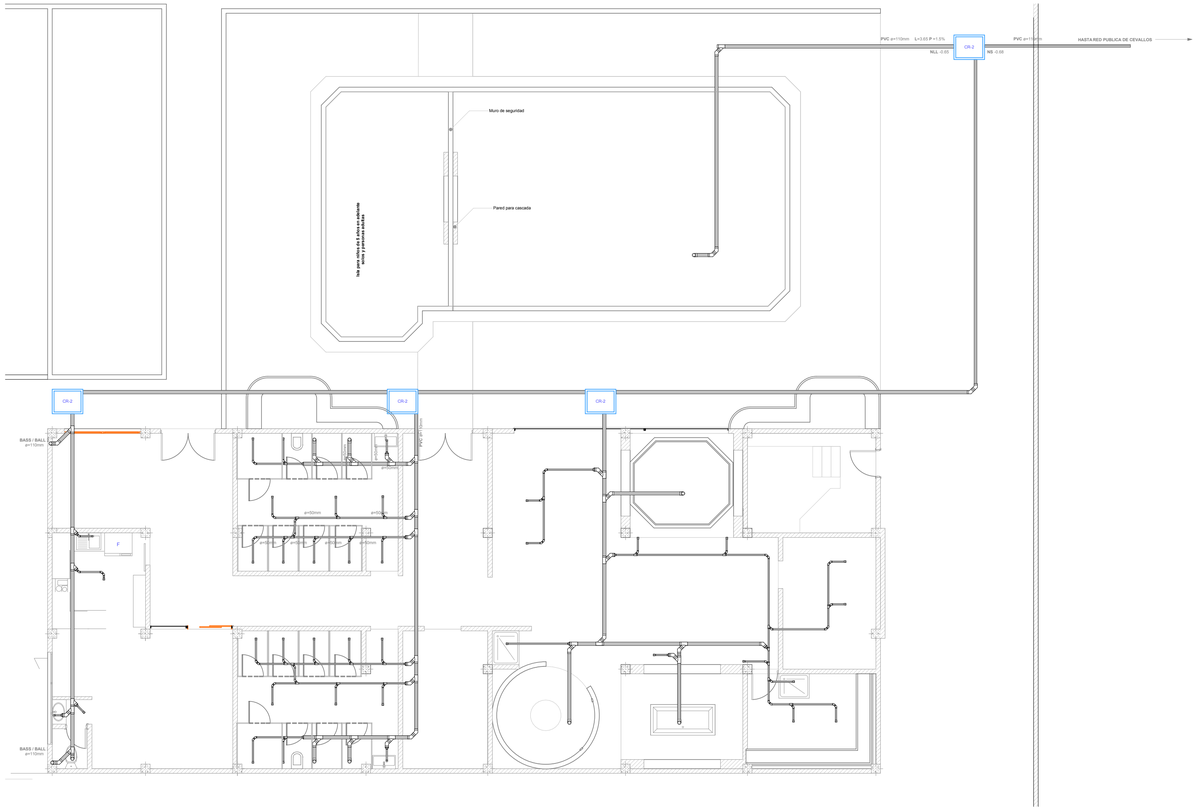
Aprobado

Fecha: **08-2014** Escala: **Indicada**

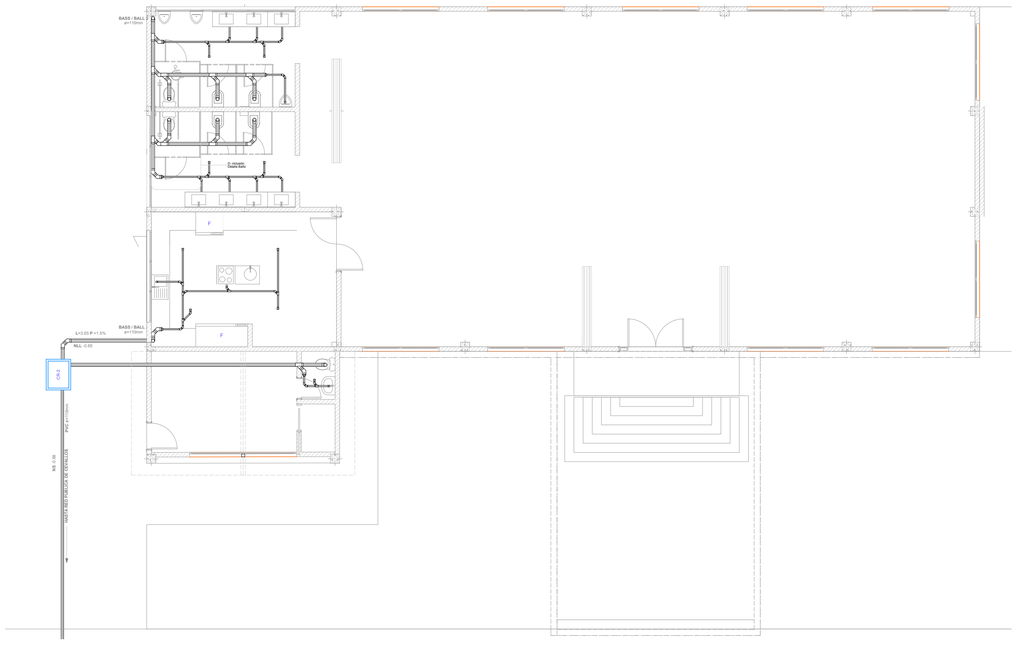

Muro de seguridad
Pared para cascada
Muro para retiro de agua y piedras
HG ø 2 1/2"
PVC ø 1/2"
HG ø 2 1/2"
PVC ø 1/2"
PVC ø 1/2"
PVC ø

Sanitarios		
Library Part Name	Simbolo	Cantidad
Bajante aguas servidas		13
Codo 45		21
Reducctor		5
Rejilla de piso y bajante		9
Tubo aguas servidas		39
YEE		10
Yee doble PVC sanitario		2

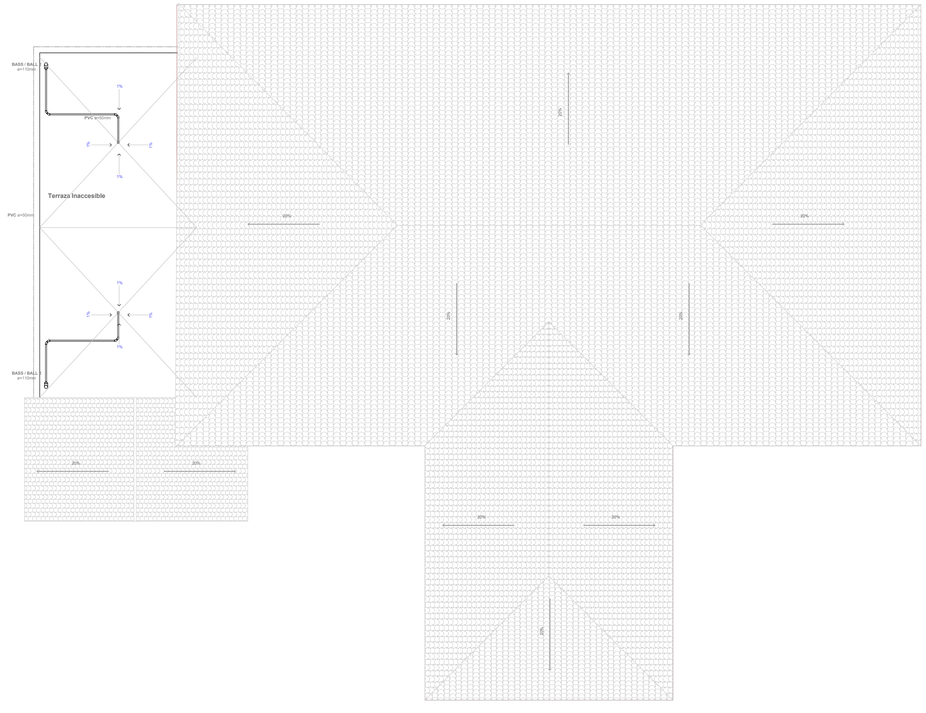
Sanitarios



1. Planta area Humeda 1:100



3. Primer restorante 1:100



4. Cubierta 1:100

Instalaciones Sanitarias AN

A.10
10 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

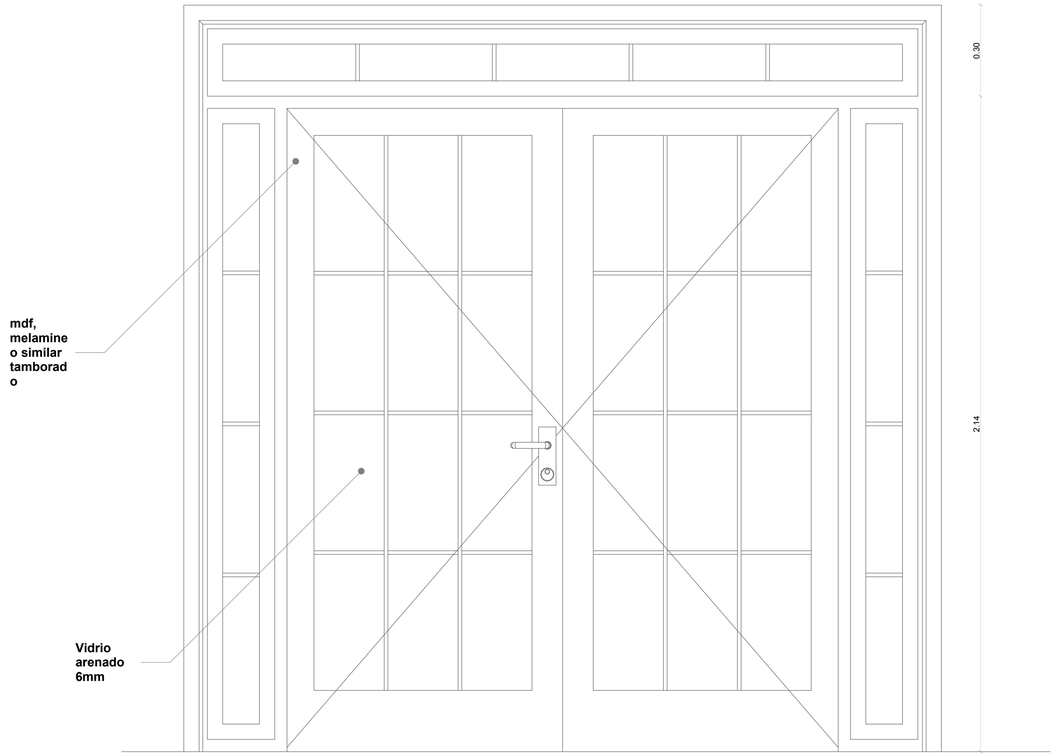
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

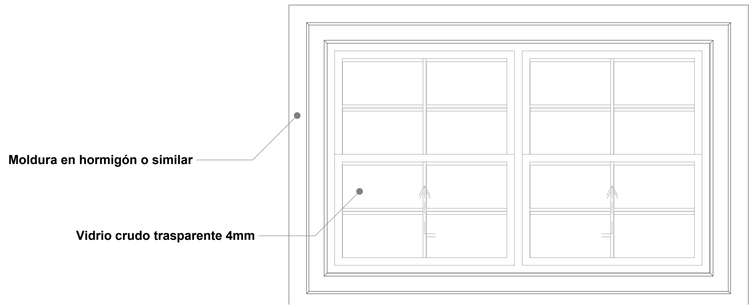
Aprobado

Fecha: **08-2014**

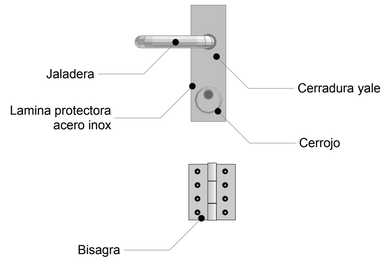
Escala: **Indicada**



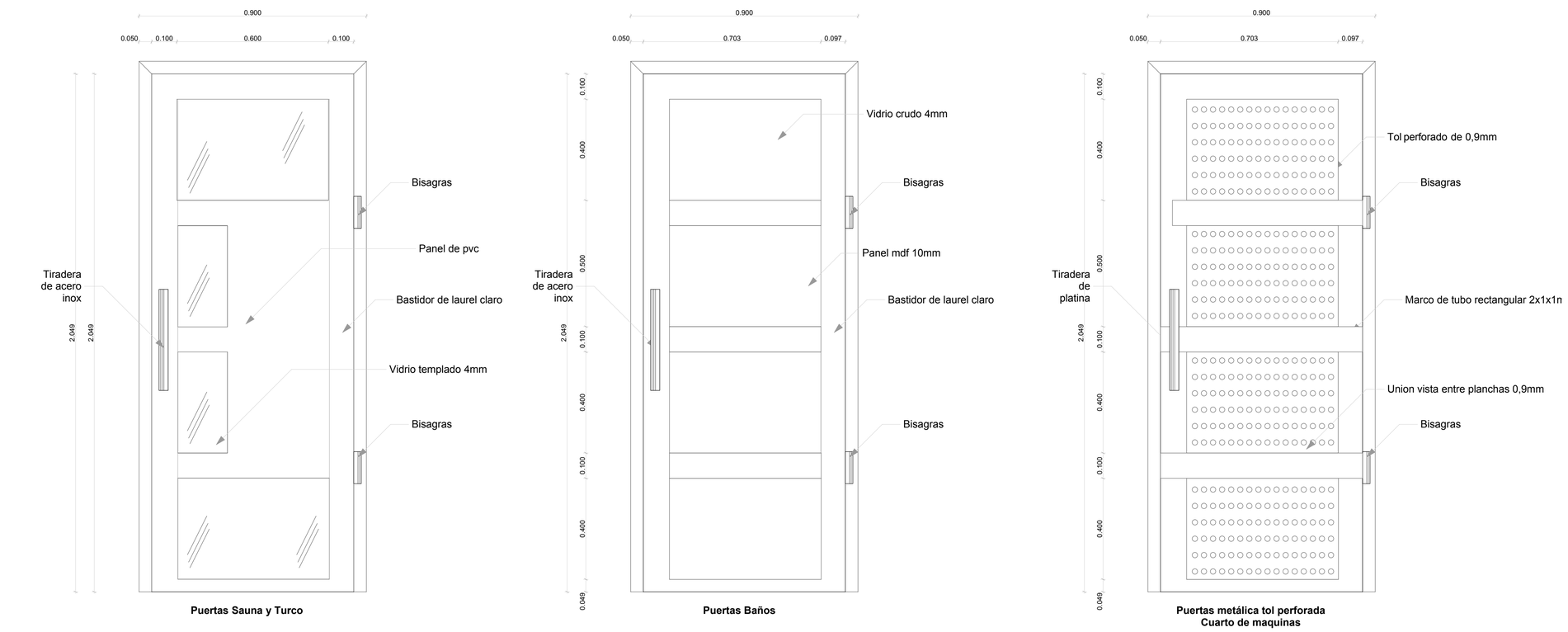
D-01 Detalle Puerta de acceso salon de uso multiple 1:10



D-02 Detalle ventanas 1:20



Detalle cerradura y visagras 1:5



Detalle en puertas 1:10

Detalles puertas y ventanas

A.11
11 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

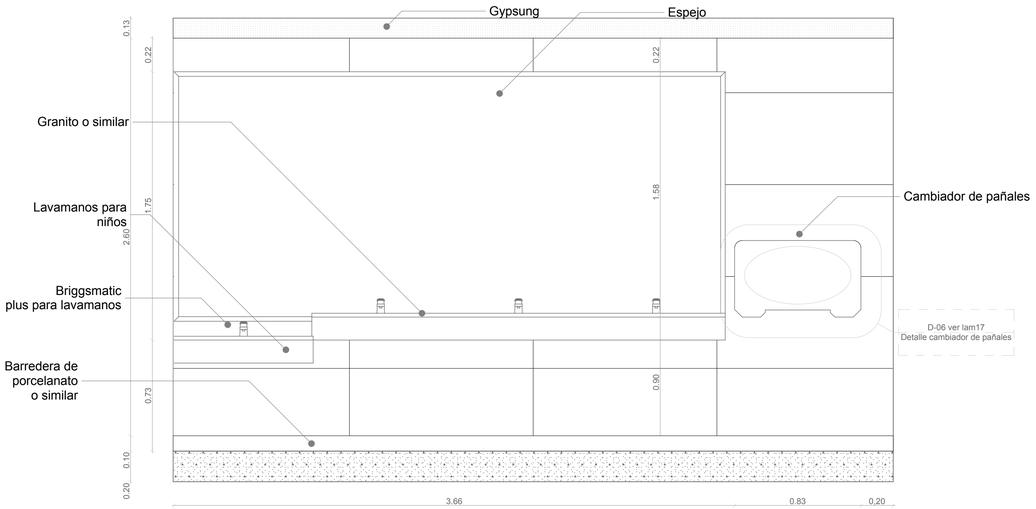
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

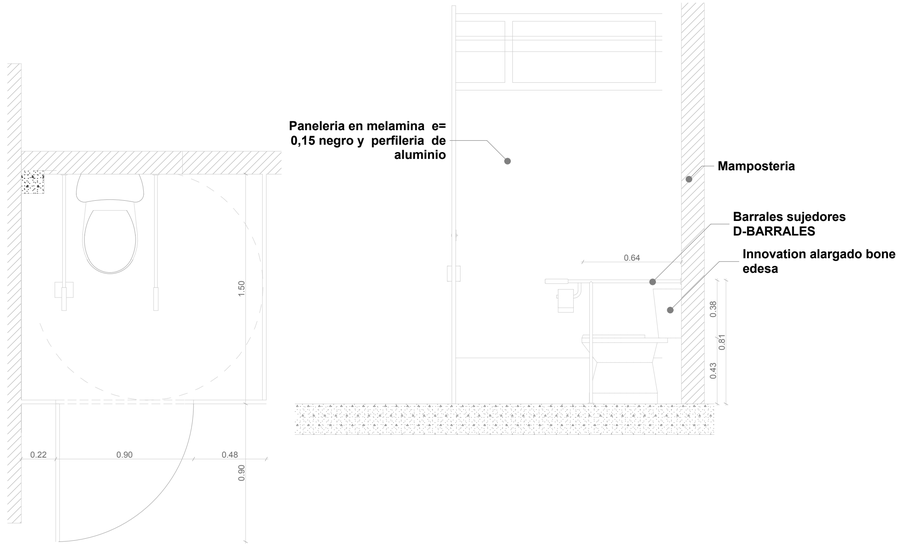
Aprobado

Fecha: **08-2014**

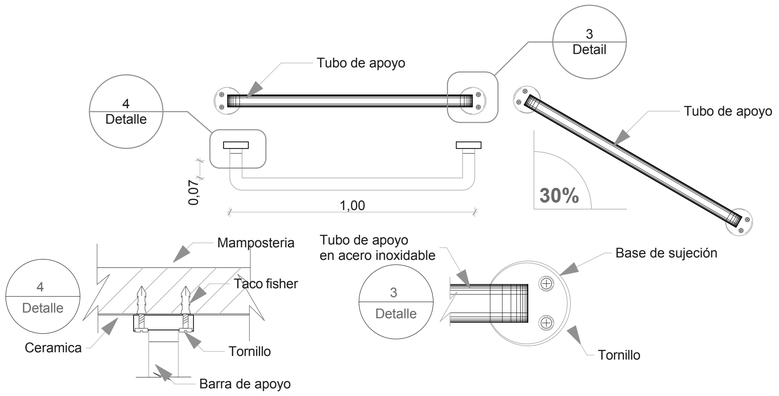
Escala: **Indicada**



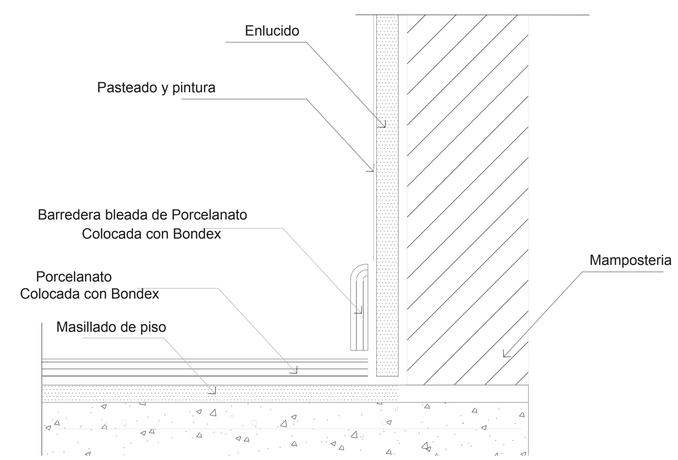
D-05 Detalle sanitario mujeres 1:20



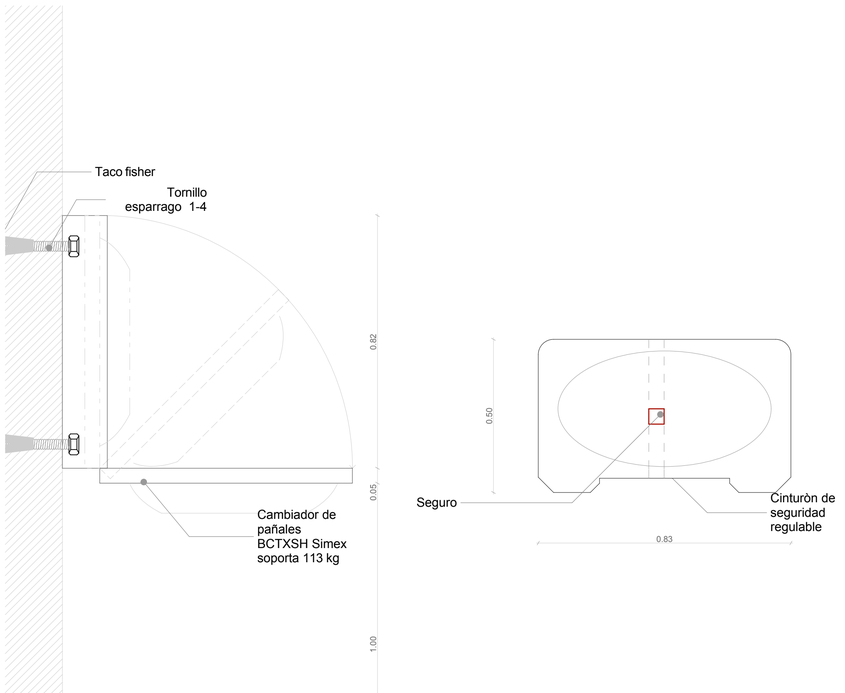
D- inclusión Detalle Baño 1:20



Detalle accesorio apoyo baño



1 Detalle instalación porcelanato y barrederas 1:0,59



D-06 ver lam17 Detalle cambiador de pañales

Detalles baños

A.12
12 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

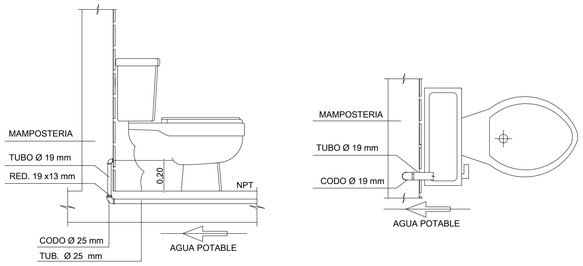
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

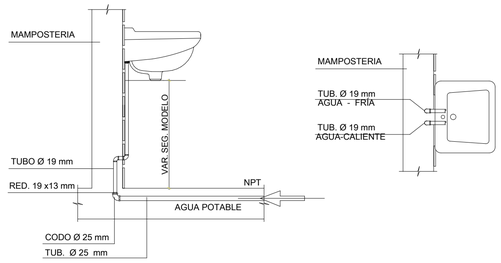
Aprobado

Fecha: **08-2014** | Escala: **Indicada**

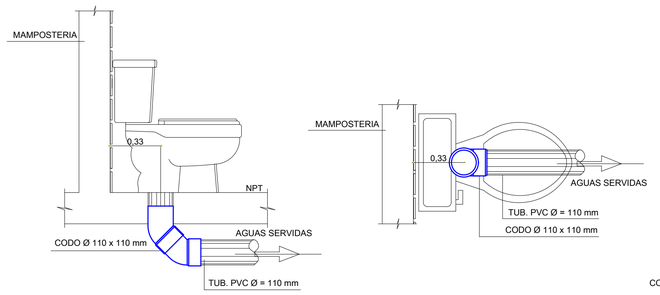
INSTALACIÓN AGUA POTABLE Escala: 1:20
INODORO DE TANQUE



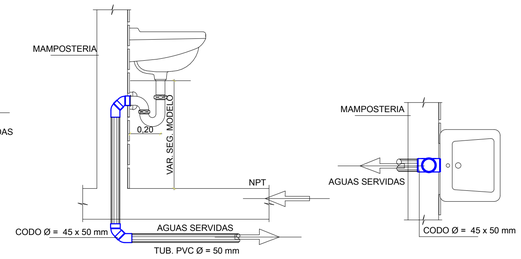
INSTALACIÓN AGUA POTABLE Escala: 1:20
LAVABO O FREGADERO



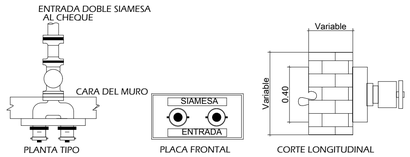
INSTALACIÓN AGUA SERVIDAS Escala: 1:20
INODORO DE TANQUE



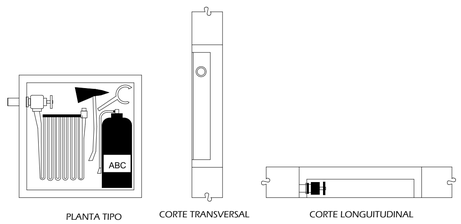
INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS Escala: 1:20
LAVABO O FREGADERO



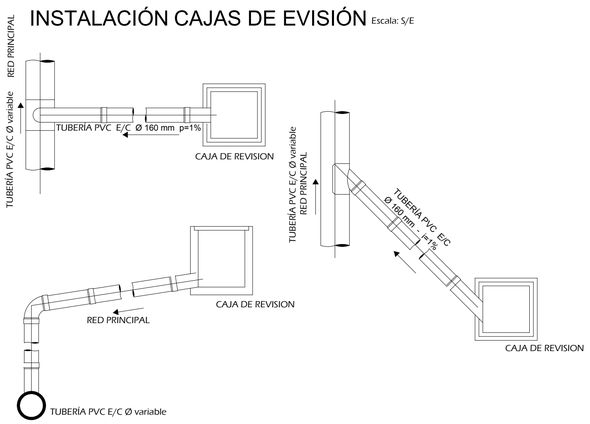
INSTALACIÓN TOMA SIAMESA Escala: 1:20



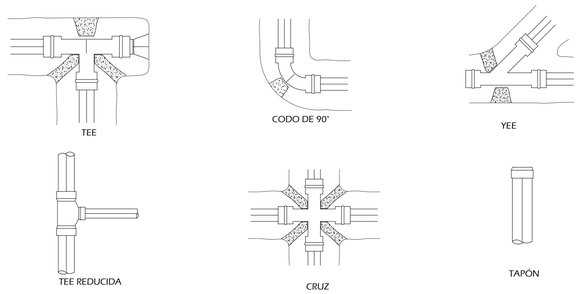
CÁMARA DE INCENDIOS Escala: 1:20



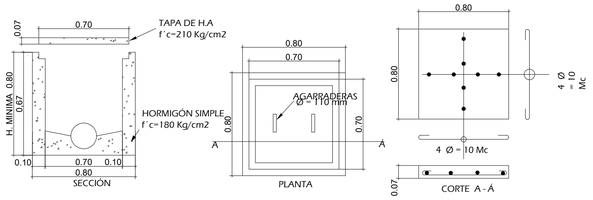
INSTALACIÓN CAJAS DE EVISIÓN Escala: S/E



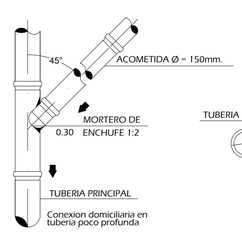
DETALLE INSTALACIÓN ACCESORIOS Sin - Escala

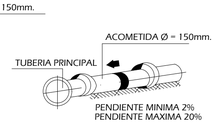


DETALLE DE CAJA DE REVISIÓN Escala 1:20

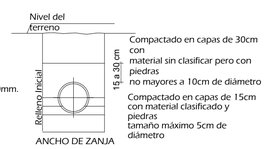


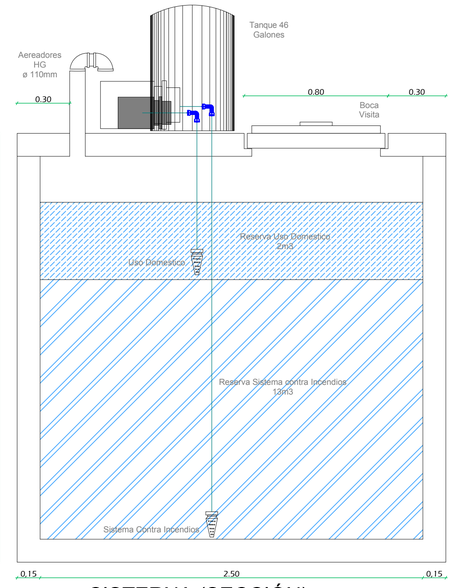
CONEXIONES DOMICILIARIAS



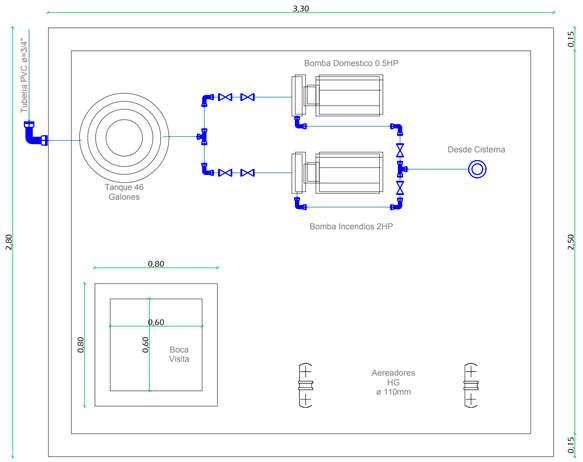


DETALLE ZANJA

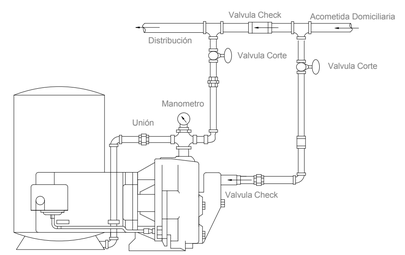




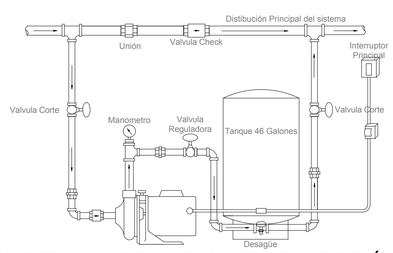
CISTERNA (SECCIÓN) Escala: 1:20



CISTERNA (PLANTA) Escala: 1:20



SISTEMA HIDRONEUMATICO (LATERAL) S/E



SISTEMA HIDRONEUMATICO (SECCIÓN) S/E

Detales sanitarios

A.13
13 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

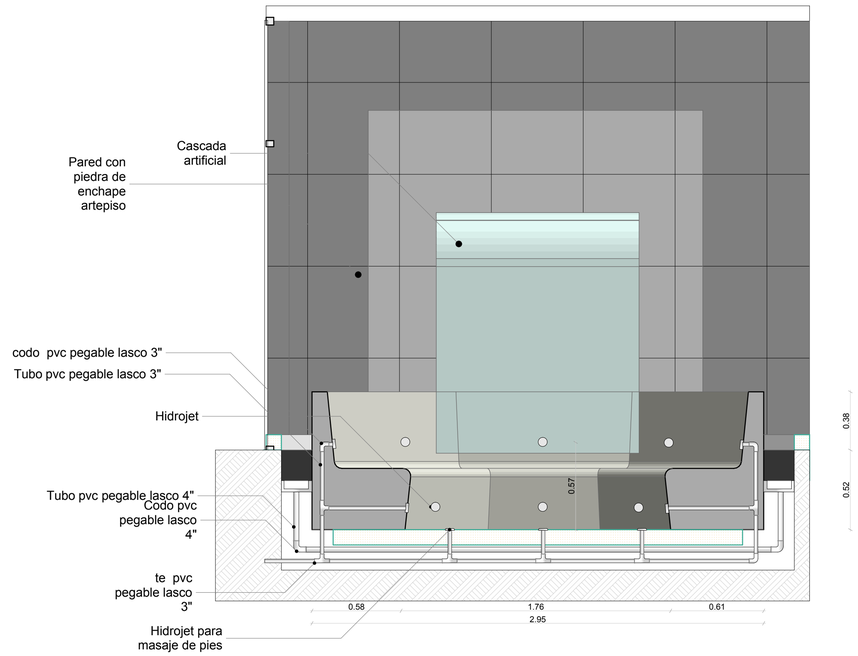
Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

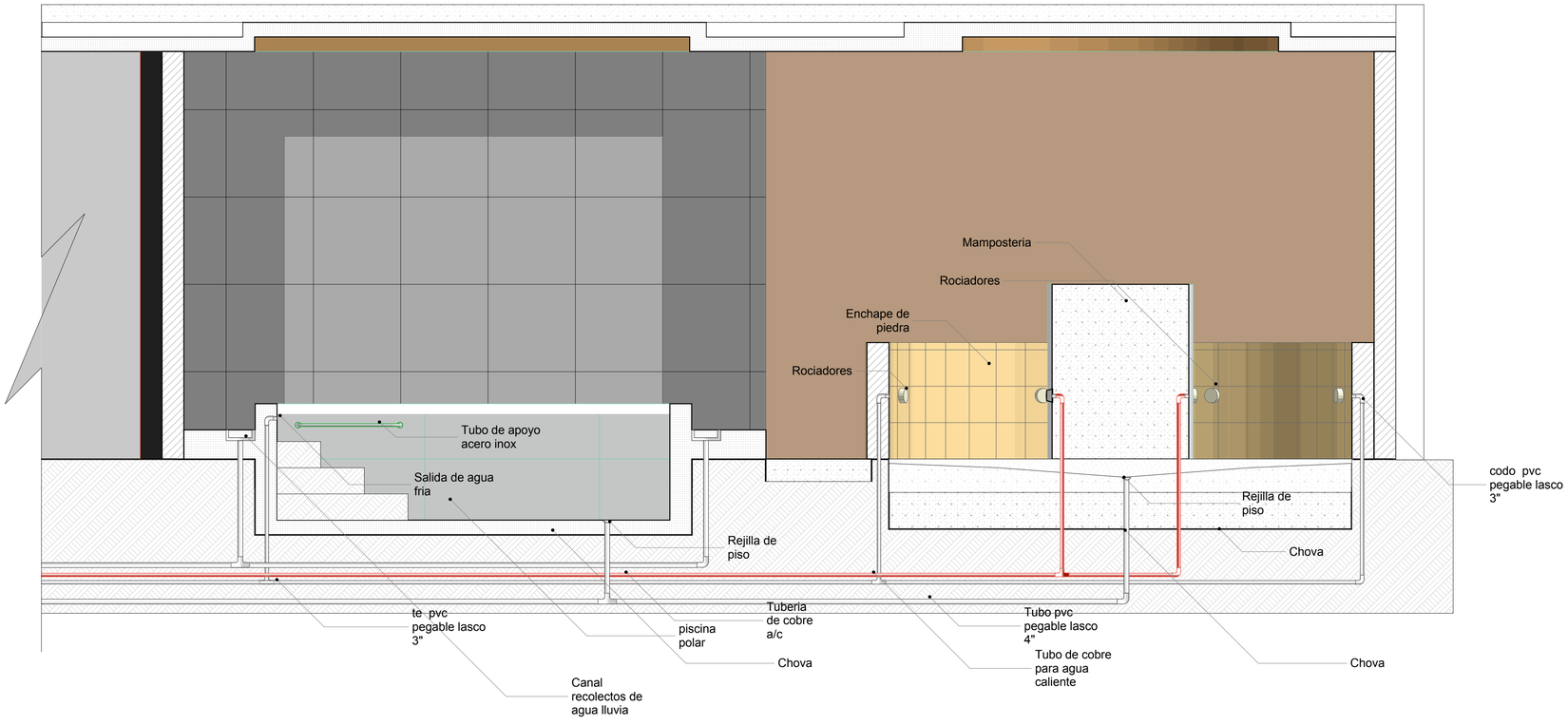
Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**



Detalle Hidro masaje 1:20



D-06 Detalle picina polar camino de sensaciones 1:20

Detalle hidromasaje

A.14
14 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**

Detalle chimenea, couter, falso techo, letras en bloque, grada piscina

A.15

15 de **19**

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

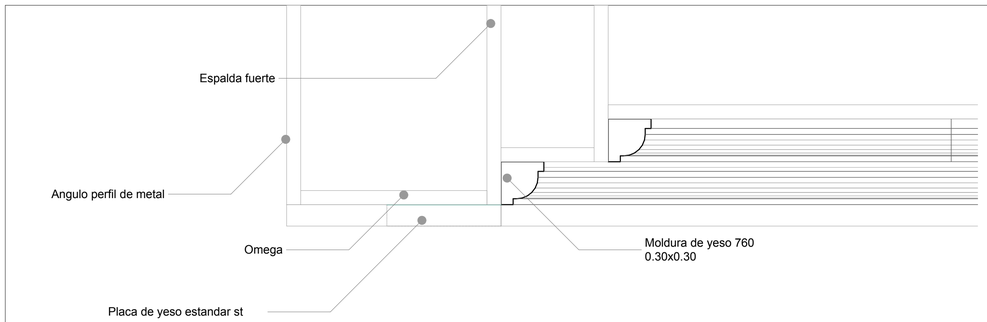
Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

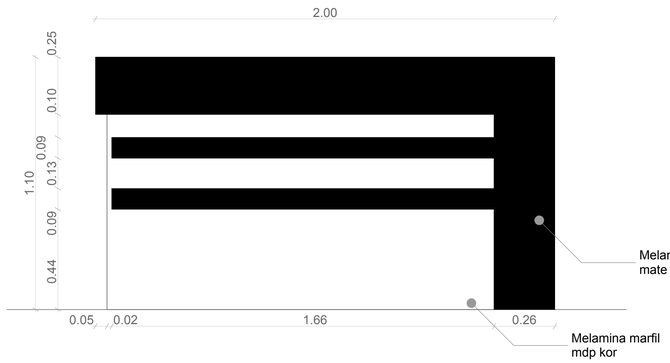
Revisado RM RP
Arq. Carlos Salcedo
Tutor

Aprobado

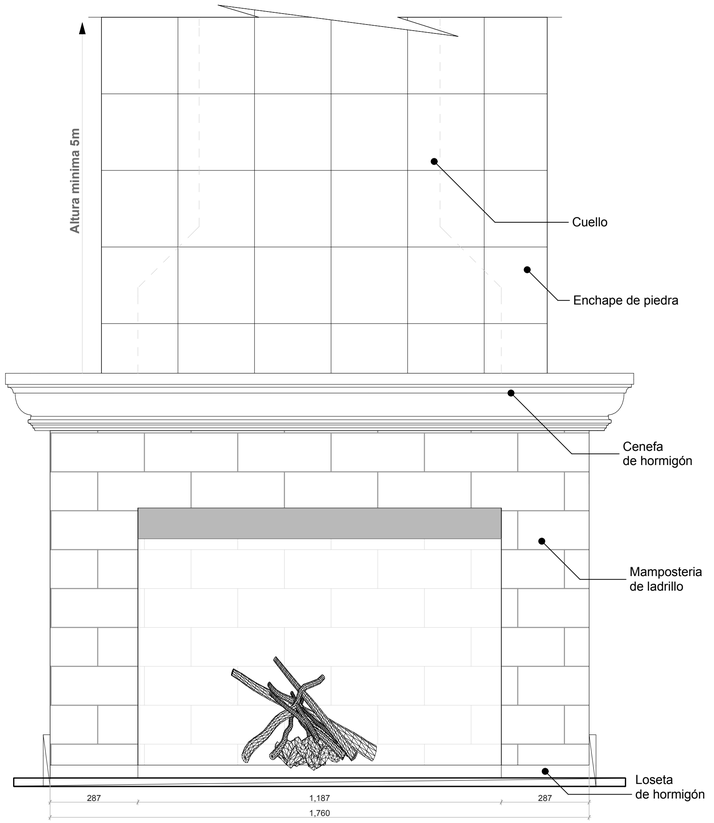
Fecha: **08-2014** | Escala: **Indicada**



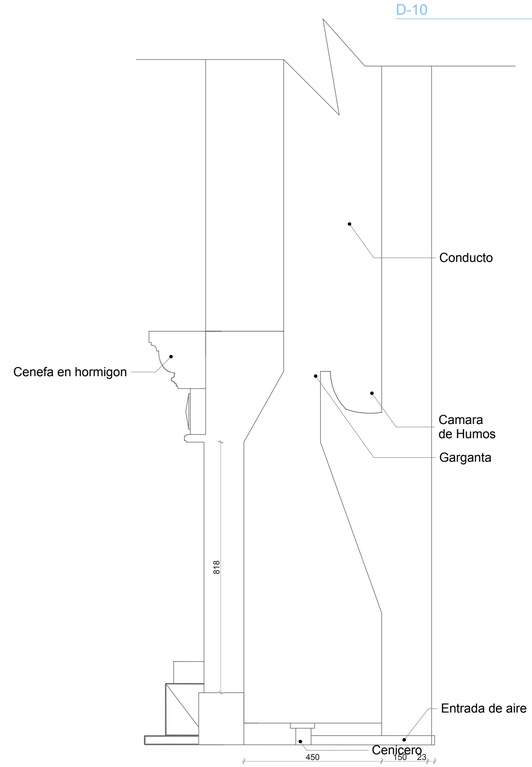
D-08 Detalle falso techo y moldura



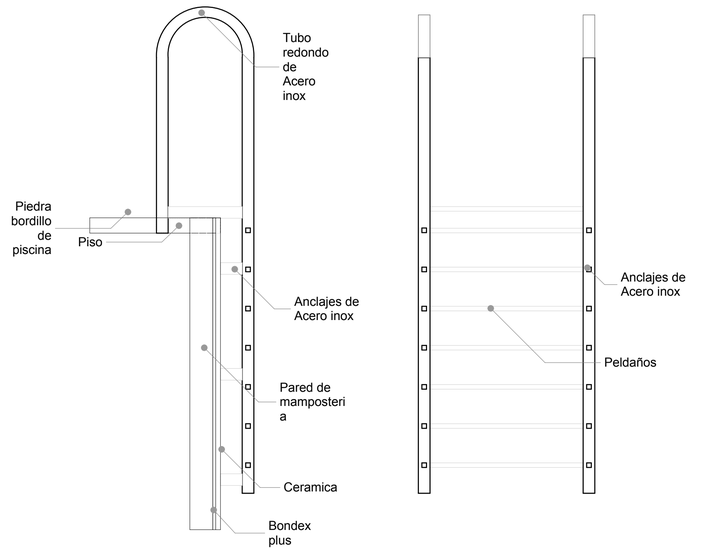
D-10 Detalle Couter de recepción



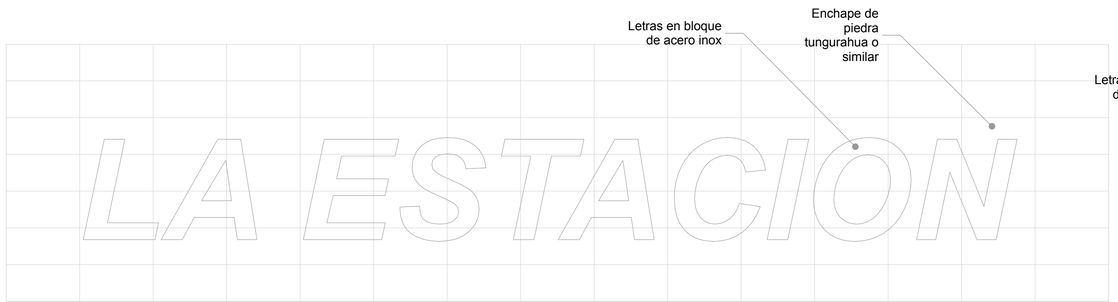
D-02 Detalle frontal Chimenea 1:10

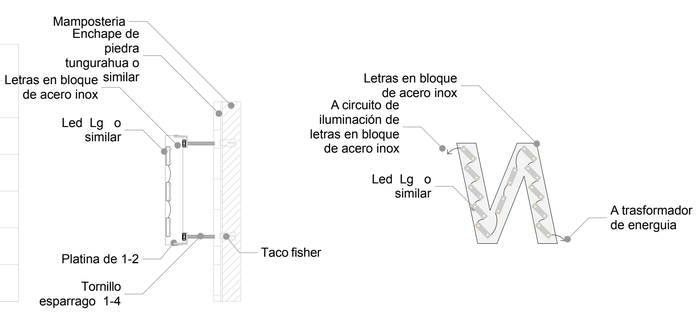


D-01 Detalle transversal Chimenea 1:10



D-09 Detalle Grada piscina 1:20





Detalle letras en bloque en acero inoxidable 1:50







Renders exteriores

A.16

16 de 19

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánch

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP

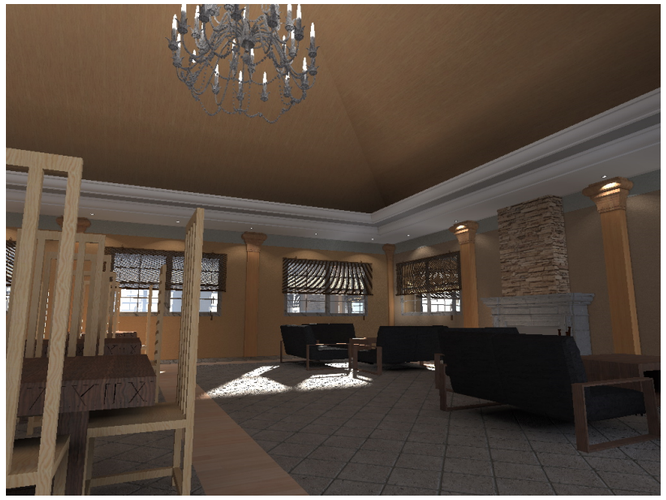
Tutor

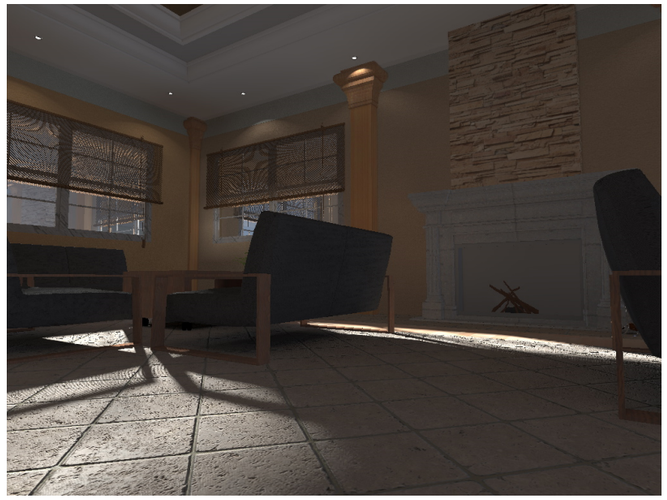
Aprobado

Fecha: **08-2014**

Escala: **Indicada**

Memoria:













Reder salon de uso multiple

A.17

17 de 19

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánch

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP

Tutor

Aprobado

Fecha: **08-2014**	Escala: **Indicada**

Memoria:

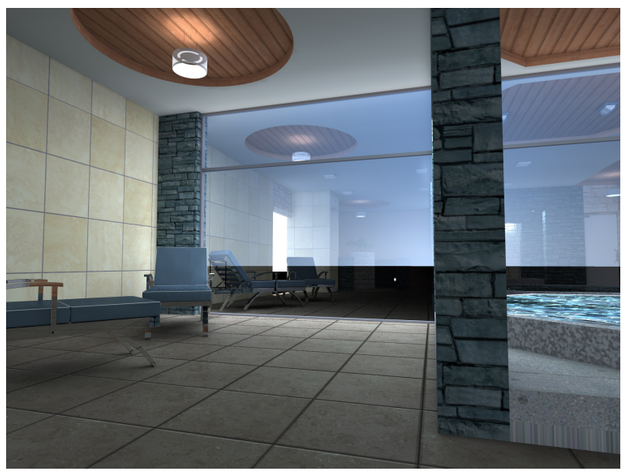












Couter, cafeteria, spa

A.18

18 de 19

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánch

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP

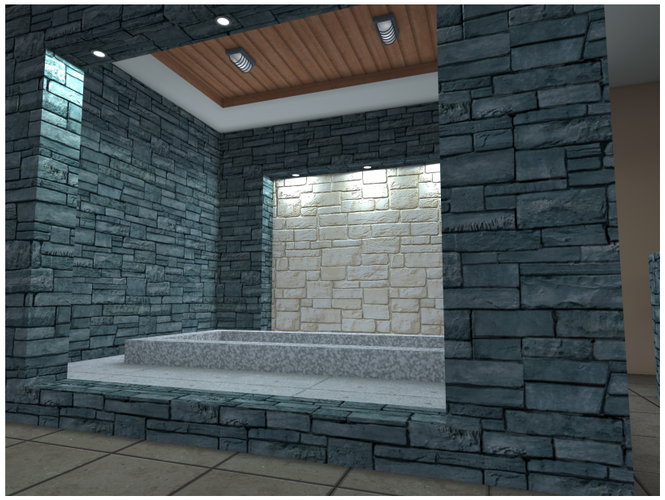
Tutor

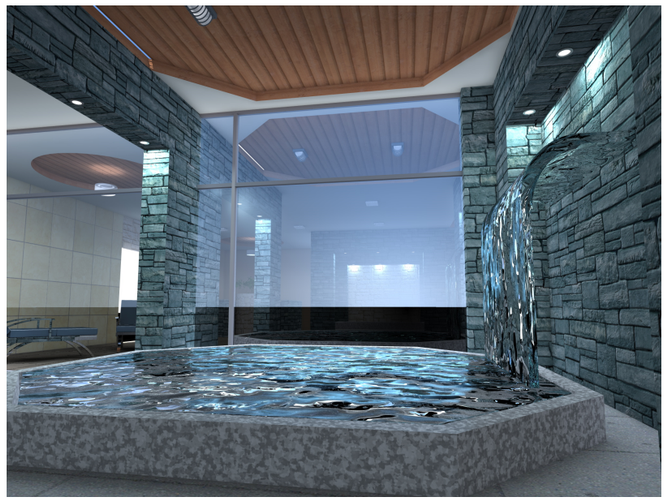
Aprobado

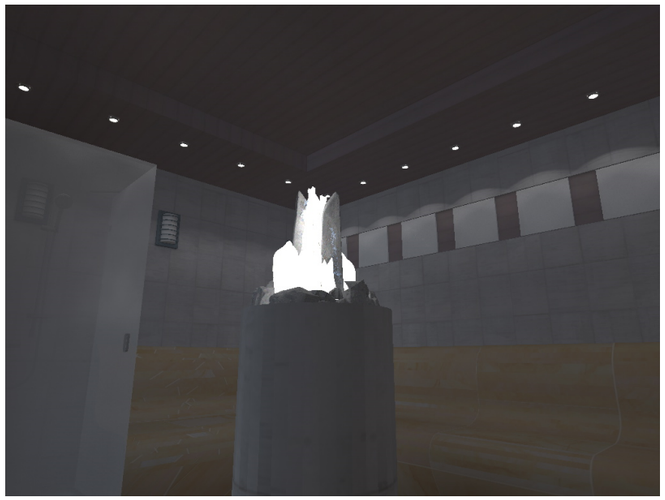
Fecha: **08-2014**	Escala: **Indicada**

Memoria:













Render spa

A.19

19 de 19

FRANCISCO CALDERÓN D.
ARQUITECTURA INTERIOR

Proyecto:
Rediseño interior

Ubicación
Cevallos. Parroquia la Matriz. calle 24 de Mayo y Corilla Sánch

Realizado
Francisco Calderón D.
Proyectista

Revisado RM RP

Tutor

Aprobado

Fecha: **08-2014**	Escala: **Indicada**

Memoria:

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTES
CARRERA DE DISEÑO DE ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS USUARIOS DE "LA ESTACIÓN SPA" DEL CANTÓN CEVALLOS, PROVINCIA DE TUNGURAHUA, Y SU INCIDENCIA EN LA SATISFACCIÓN AL CLIENTE.

OBJETIVO: Recolectar la información necesaria que permita determinar la incidencia de los espacios interiores en el Complejo Turístico La Estación

INSTRUCCIONES: Lea detenidamente cada pregunta, seleccione su respuesta y marque una X en el casillero correspondiente.

1.- Conoce usted el concepto de Diseño Interior?

Si ☐ No ☐

2.- Cree usted que el diseño interior tiene una relación directa con la Arquitectura y la Ingeniería?

Si ☐ No ☐

3.- Cree usted que el Diseño Interior potencializa el desarrollo de un establecimiento?

Nada ☐
Medianamente ☐
Mucho ☐

4.- Considera que el Diseño Interior contribuye a una mejor de atención en el servicio del establecimiento?

Nada ☐

Medianamente ☐

Mucho ☐

5.-Cree usted que un espacio con un adecuado Diseño Interior proporciona comodidad?

Nada ☐

Medianamente ☐

Mucho ☐

6.- Considera usted que el Diseño Interior facilita el uso de instalaciones de un complejo turístico?

Si ☐ No ☐

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTES
CARRERA DE DISEÑO DE ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS

ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS USUARIOS DE "LA ESTACIÓN SPA" DEL CANTÓN CEVALLOS, PROVINCIA DE TUNGURAHUA, Y SU INCIDENCIA EN LA SATISFACCIÓN AL CLIENTE.

OBJETIVO: Recolectar la información necesaria que permita determinar la incidencia de los espacios interiores en el Complejo Turístico La Estación

INSTRUCCIONES: Lea detenidamente cada pregunta, seleccione su respuesta y marque una X en el casillero correspondiente.

ENTREVISTA

1.- Cual es su objetivo para recurrir a los servicios de un Diseñador de Interiores?

.....
.....
.....
.....

2.- Que espacios desea rediseñar en su establecimiento?

.....
.....
.....
.....

3.-Cual es el tiempo estimado para la ejecución de la obra

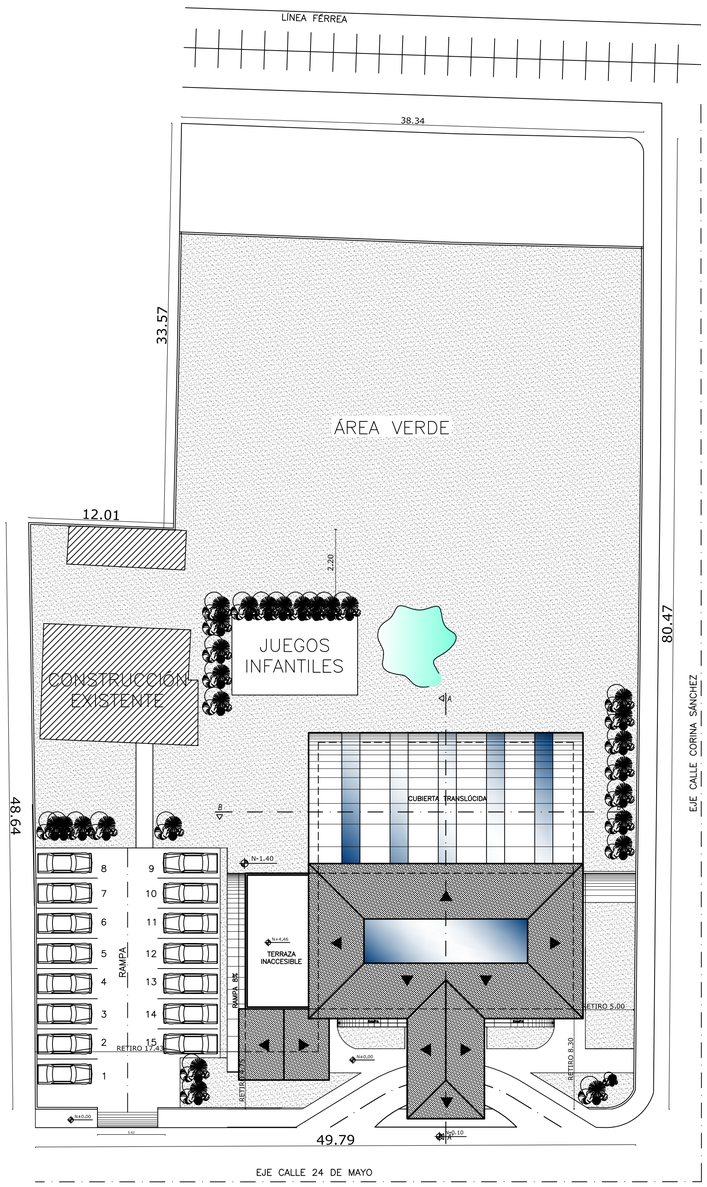
.....
.....
.....
....

4.- Conoce usted qué Estilo de Diseño Interior estima que podría destinar para su propuesta y que sea armónico con la arquitectura de su proyectó?

.....
.....
.....
.....

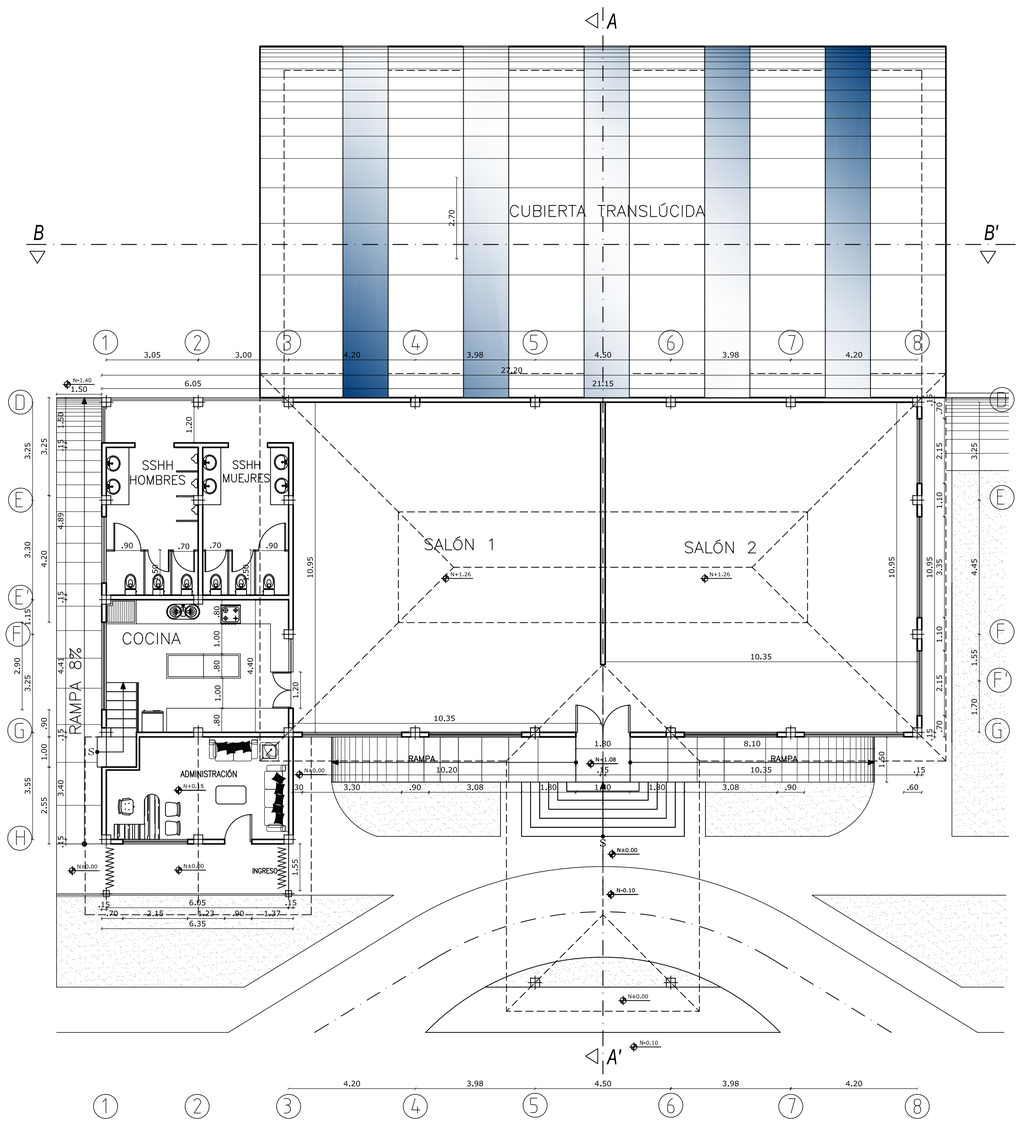
5.- Cual es el presupuesto estimado para ejecutar la propuesta de Diseño Interior?

.....
.....
.....
.....



IMPLANTACIÓN

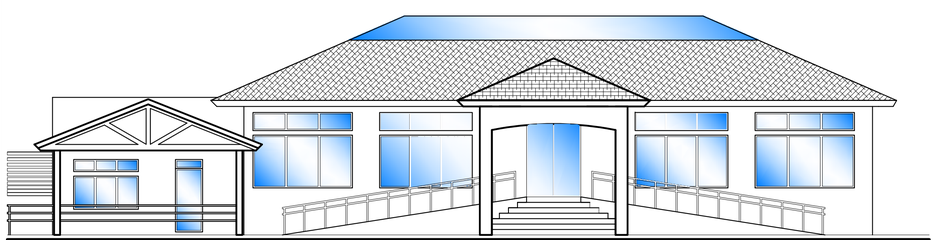
ESCALA 1---------- 250



área 339.61 m2

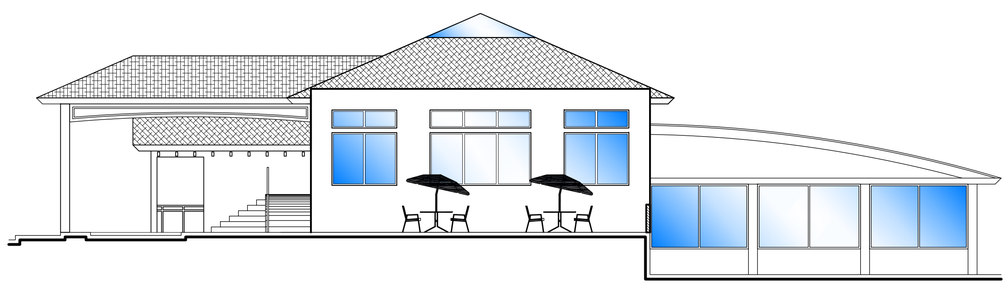
PLANTA SALÓN N+1.26

ESCALA 1---------- 100



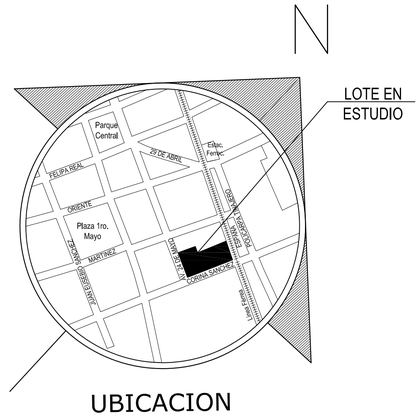
FACHADA FRONTAL

ESCALA 1---------- 100



FACHADA LATERAL DERECHA

ESCALA 1---------- 100



UBICACION

SIN ESCALA

CLAVE CATASTRAL : 180350010359007000

CUADRO DE AREAS		NORMATIVA: LF	
PLATAFORMA : P4		INDICE HABITABILIDAD: 12.5	
PIEZA URBANA :		No. DE PISOS : 4	
AREA TERRENO : 3686.39 m2	COS PB : 85.0%	COS TOTAL: 355.0%	
CONSTRUCCION NUEVA :			
Nivel :	AREA DE CONSTRUCCION	COS :	
PLANTA ÁREA HÚMEDA N-1.40	279.29 m2	COS PB :	7.58 %
ADMINISTRACIÓN N+0.10	33.64 m2	COS TOTAL:	0.91 %
PLANTA SALÓN DE VENTOS N+1.26	305.97 m2	COS PA-1	8.30 %
TOTAL :	618.90 m2	COS TOTAL:	16.79 %

PROYECTO
COMPLEJO TURISTICO DEL SR. EDISON NUÑEZ Y SRA.
CANTÓN CEVALLOS - PARROQUIA LA MATRIZ
UBICACION CALLE 24 DE MAYO Y CORINA SANCHEZ

PLANIFICACION T-197
ARQ. PEDRO V. SILVA G.

POR LOS PROPIETARIOS
SR. EDISON NUÑEZ 1802316198

DIRECCION TECNICA LP 18-656
ING . JENNY FREIRE.

DIBUJO
BAYAS - FREIRE CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.
Ernesto Albán y Marcos Montalvo
Telefax: (03) 2400826
Celular: 09 854 3735
Ambato-Ecuador

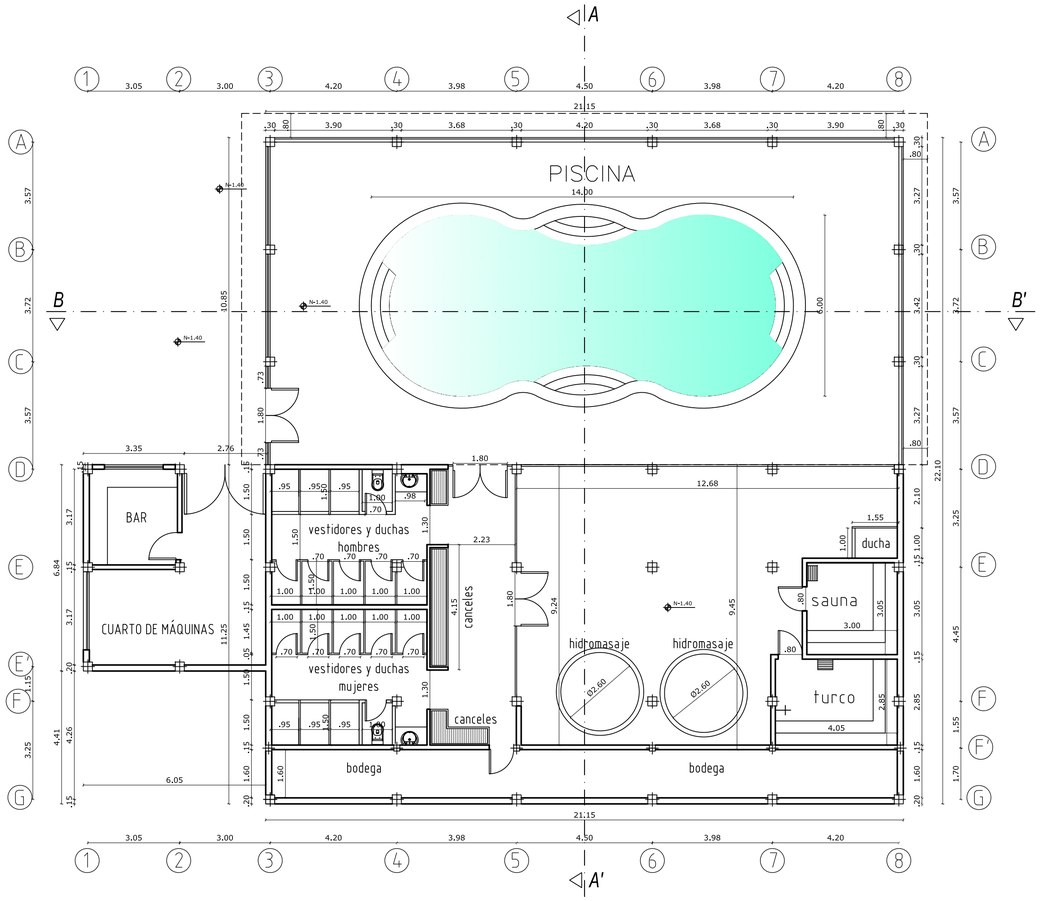
CONTIENE
IMPLANTACIÓN-UBICACION-PLANTA N+1.26
CUADRO DE ÁREAS - FACHADAS: FRONTAL, LATERAL

LAMINA 1 DE 4

ESCALA
INDICADA

FECHA
SEPTIEMBRE DEL 2012

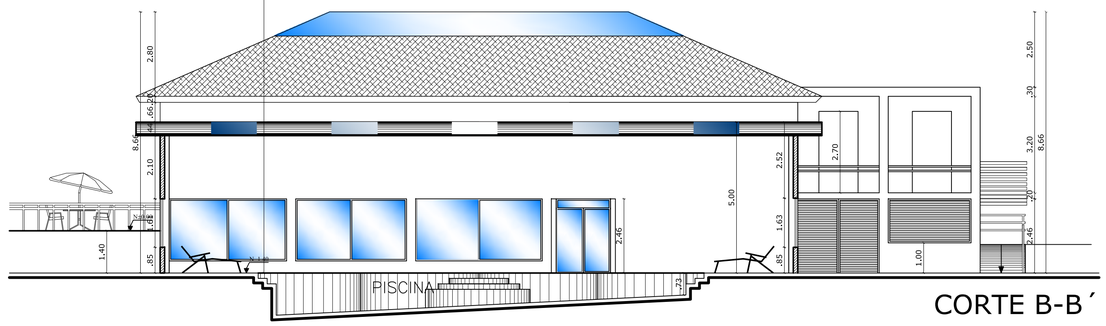
SELLOS MUNICIPALES



área 279.29 m2

PLANTA ÁREA HÚMEDA N-1.40

ESCALA 1---------- 100



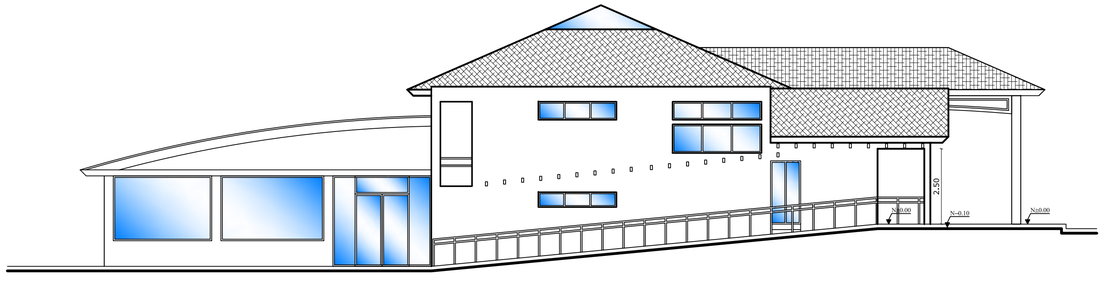
CORTE B-B´

ESCALA 1---------- 100



CORTE A-A´

ESCALA 1---------- 100



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

ESCALA 1---------- 100

PROYECTO
COMPLEJO TURISTICO DEL SR. EDISON NUÑEZ Y SRA.
UBICACION CANTÓN CEVALLOS - PARROQUIA LA MATRIZ
CALLE 24 DE MAYO Y CORINA SÁNCHEZ

PLANIFICACION T-197
ARQ. PEDRO V. SILVA G.

POR LOS PROPIETARIOS
SR. EDISON NUÑEZ 1802316198

DIRECCION TECNICA LP 18-656
ING . JENNY FREIRE.

DIBUJO
BAYAS - FREIRE CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.
Ernesto Albán y Marcos Montalvo
Telefax: (03) 2400826
Celular: 09 854 3735
Ambato-Ecuador

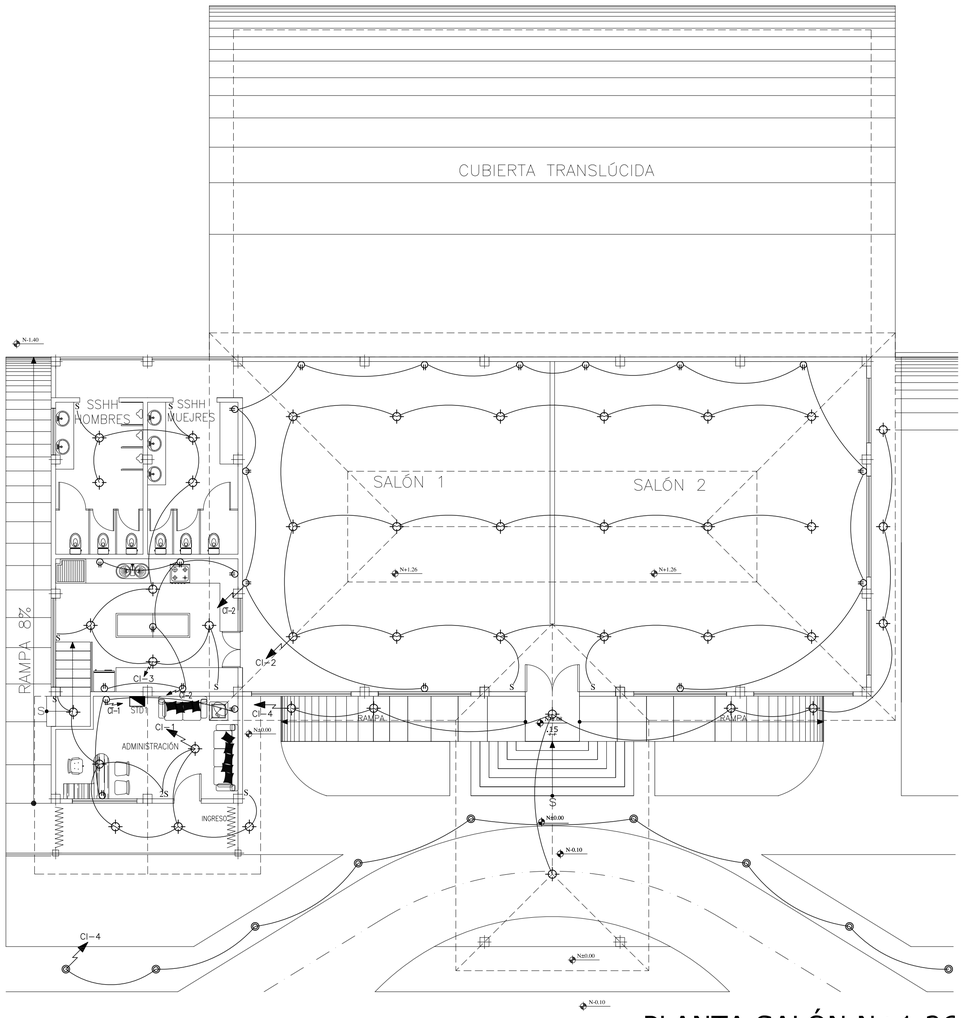
CONTIENE
PLANTA N-1.40 - FACHADA LATERAL DEREDHA
CORTES A-A' Y B-B'

LAMINA 2 DE 4

ESCALA
INDICADA

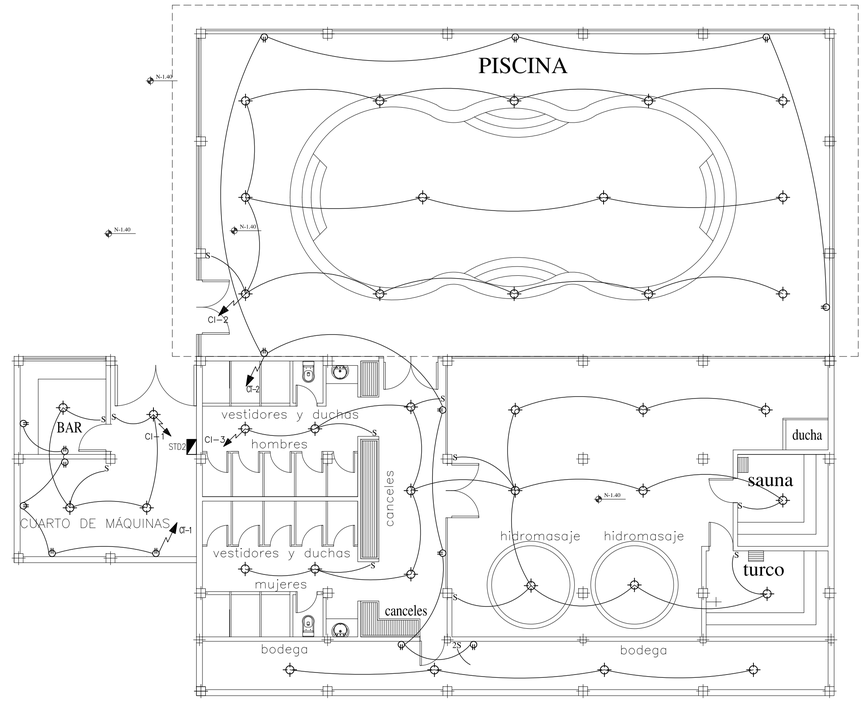
FECHA
SEPTIEMBRE DEL 2012

SELLOS MUNICIPALES



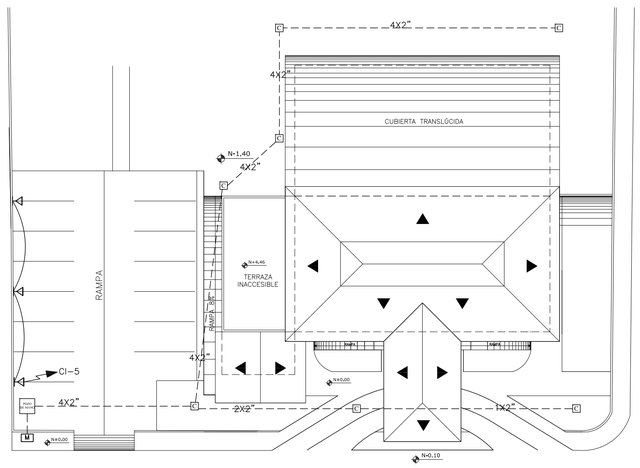
PLANTA SALÓN N+1.26

ESCALA 1---------- 100



PLANTA ÁREA HÚMEDA N-1.40

ESCALA 1---------- 100



RED DE FUERZA

ESCALA 1---------- 250

INSTALACIONES ELECTRICAS	
M	MEDIDORES
	TABLERO DE DISTRIBUCION
	APLIQUE DE PARED EXTERIOR
	APLIQUE DE PARED
	SALIDA DE LUZ
	SALIDA DE LUZ OJO DE BUEY
	SALIDA TELEFONO
	SALIDA PARA TV-CABLE
	TOMACORRIENTE
3 #8+1 1/2"	CIRCUITO DE ALUMBRADO
3 #8+1 1/2"	CIRCUITO DE TOMACORRIENTE
— · —	CIRCUITO DEL CITOFONO
C	CITÓFONO
S	INTERRUPTOR SIMPLE
2S	INTERRUPTOR DOBLE
3S	INTERRUPTOR TRIPLE
SC	CONMUTADOR SIMPLE
2SC	CONMUTADOR DOBLE
3SC	CONMUTADOR TRIPLE

PROYECTO
COMPLEJO TURISTICO DEL SR. EDISON NUÑEZ Y SRA.

UBICACION
CANTÓN CEVALLOS - PARROQUIA LA MATRIZ
CALLE 24 DE MAYO Y CORINA SÁNCHEZ

PLANIFICACION T-197
ARQ. PEDRO V. SILVA G.

POR LOS PROPIETARIOS
SR. EDISON NUÑEZ 1802316198

DIRECCION TECNICA LP 18-656
ING . JENNY FREIRE.

DIBUJO
BAYAS - FREIRE CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.
Ernesto Albán y Marcos Montalvo
Telefax: (03) 2400826
Celular: 09 854 3735
Ambato-Ecuador

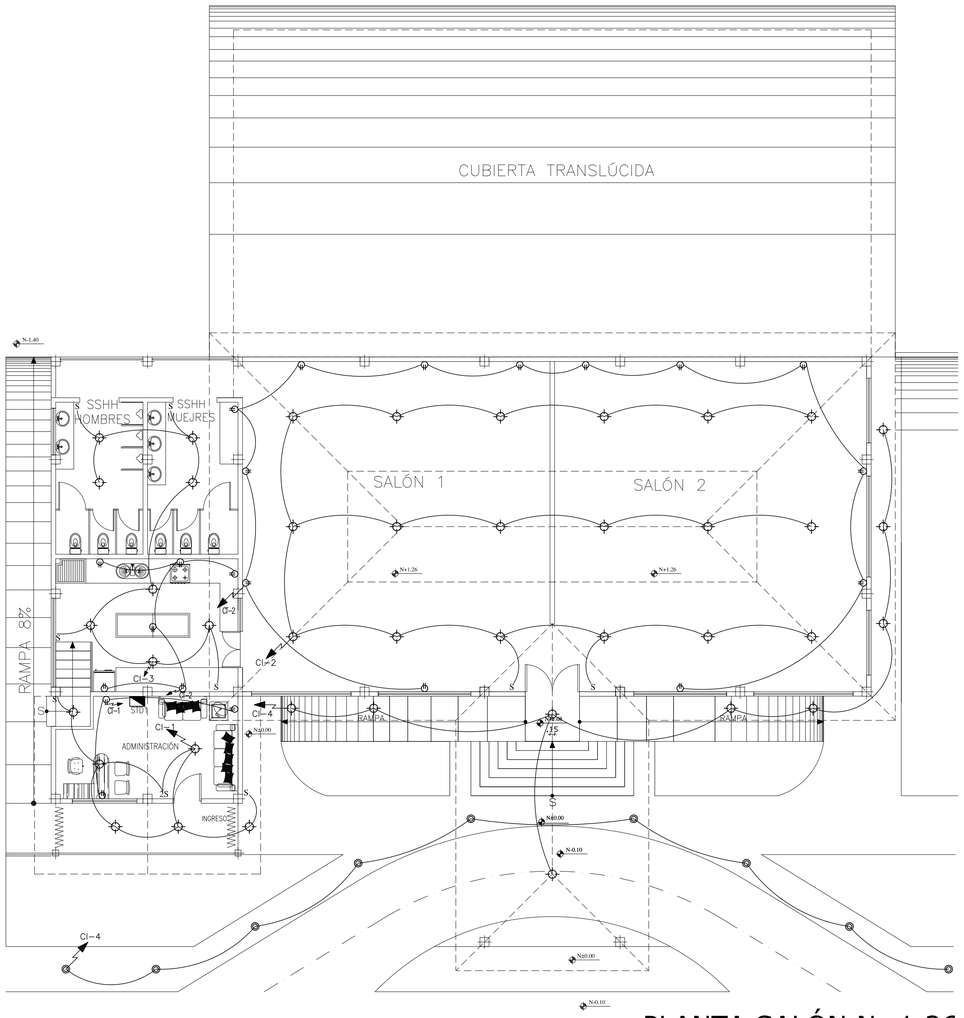
CONTIENE
INSTALACIONES ELÉCTRICA Y ACOMETIDA

LAMINA
3
DE 4

ESCALA
INDICADA

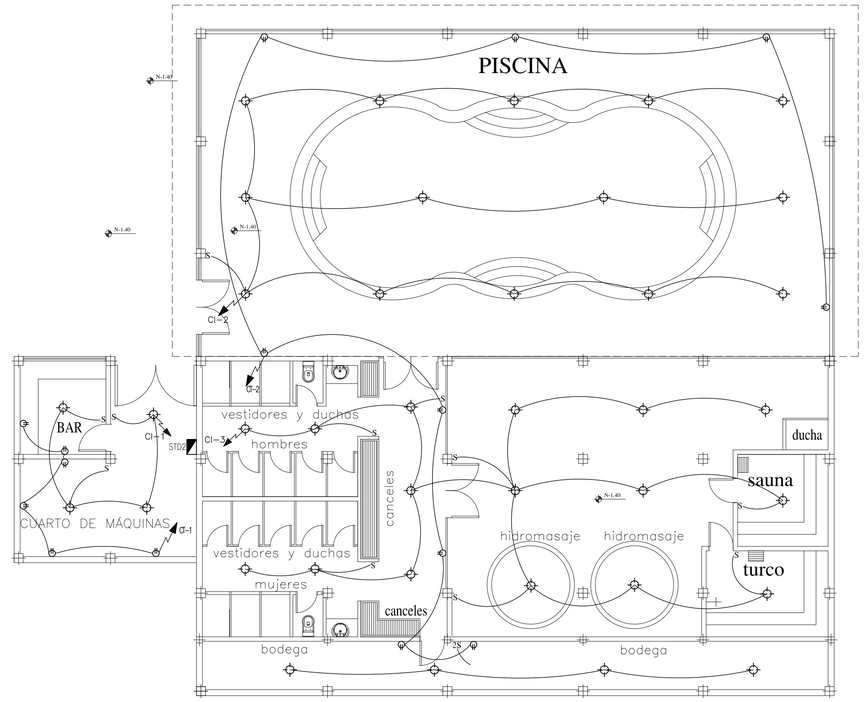
FECHA
SEPTIEMBRE DEL 2012

SELLOS MUNICIPALES



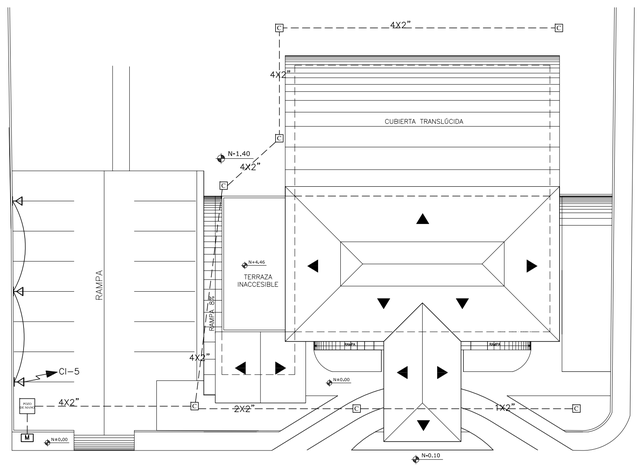
PLANTA SALÓN N+1.26

ESCALA 1---------- 100



PLANTA ÁREA HÚMEDA N-1.40

ESCALA 1---------- 100



RED DE FUERZA

ESCALA 1---------- 250

INSTALACIONES ELECTRICAS	
M	MEDIDORES
	TABLERO DE DISTRIBUCION
	APLIQUE DE PARED EXTERIOR
	APLIQUE DE PARED
	SALIDA DE LUZ
	SALIDA DE LUZ OJO DE BUEY
	SALIDA TELEFONO
	SALIDA PARA TV-CABLE
	TOMACORRIENTE
3 #8+1 1/2"	CIRCUITO DE ALUMBRADO
3 #8+1 1/2"	CIRCUITO DE TOMACORRIENTE
— · —	CIRCUITO DEL CITOFONO
C	CITÓFONO
S	INTERRUPTOR SIMPLE
2S	INTERRUPTOR DOBLE
3S	INTERRUPTOR TRIPLE
SC	CONMUTADOR SIMPLE
2SC	CONMUTADOR DOBLE
3SC	CONMUTADOR TRIPLE

PROYECTO
COMPLEJO TURISTICO DEL SR. EDISON NUÑEZ Y SRA.

UBICACION
CANTÓN CEVALLOS - PARROQUIA LA MATRIZ
CALLE 24 DE MAYO Y CORINA SÁNCHEZ

PLANIFICACION T-197
ARQ. PEDRO V. SILVA G.

POR LOS PROPIETARIOS
SR. EDISON NUÑEZ 1802316198

DIRECCION TECNICA LP 18-656
ING . JENNY FREIRE.

DIBUJO
BAYAS - FREIRE CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.
Ernesto Albán y Marcos Montalvo
Telefax: (03) 2400826
Celular: 09 854 3735
Ambato-Ecuador

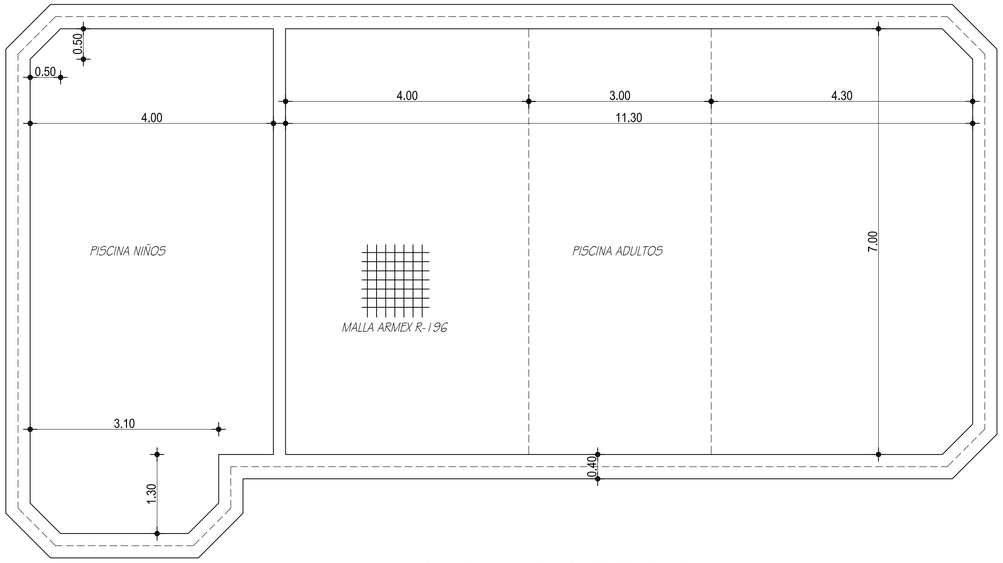
CONTIENE
INSTALACIONES ELÉCTRICA Y ACOMETIDA

LAMINA
3
DE 4

ESCALA
INDICADA

FECHA
SEPTIEMBRE DEL 2012

SELLOS MUNICIPALES



PLANTA PISCINA

ESCALA 1:50

PROCESO CONSTRUCTIVO:

- *Realizar la excavación hasta los niveles establecidos en el proyecto.*
- *Compactar adecuadamente la sub rasante del suelo.*
- *Colocar una capa de material pétreo (sub base o empedrado) de 15 cm y compactar mediante rodillo o compactador mecánico.*
- *Colocar la lámina impermeabilizante de politileno negro reforzado.*
- *Instalar las mallas electrosoldadas en dos capas y los respectivos separadores.*
- *Colocar las armaduras verticales de las paredes según el detalle respectivo.*
- *Fundir la losa de piso con hormigón premezclado de ser posible.*
- *Amarrar las armaduras honzontales de las paredes, encofrar y fundir.*

ESPECIFICACIONES:

- *El hormigón simple tendrá una resistencia de 210 kg/cm2 a los 28 días.*
- *Los encofrados serán de preferencia de madera contrachapada.*
- *El hormigón deberá contener aditivos plastificante e impermeabilizante.*
- *El recubrimiento mínimo de las armaduras será de 5 cm.*
- *Las instalaciones de recirculación, filtrado, vaciado, etc. deberán ser realizadas por personal especializado en la rama respectiva.*

PLANILLA DE ACERO DE REFUERZO

Mc	TIPO	ø mm	No.	Dimensiones (m) a	b	c	traslape	gancho	LONG. CORTE	LONG. TOTAL	PESO TOTAL	OBSERVACIONES
Vertical en paredes h=1.50 m												
101	L	12	120	1.40	0.10				1.50	180.00	159.84	
Vertical en paredes h=1.00 m												
102	L	12	124	0.90	0.10				1.00	124.00	110.11	
Vertical en paredes h=1.50 a 1.00 m												
103	L	12	48	1.15	0.10				1.25	60.00	53.28	Altura variable
Vertical en paredes h=0.40 m												
104	L	12	140	0.30	0.10				0.40	56.00	49.73	
Horizontal en paredes h=1.50 m												
105	I	10	12	15.35			0.40		15.75	189.00	116.61	
Horizontal en paredes h=1.00 m												
106	I	10	8	15.40			0.40		15.80	126.40	77.99	
Horizontal en paredes h=1.50 a 1.00 m												
107	I	10	10	3.00					3.00	30.00	18.51	
Horizontal en paredes h=0.40 m												
108	I	10	6	17.20			0.40		17.60	105.60	65.16	
Esquineros												
109	I	12	180	0.25	0.50	0.25			1.00	180.00	159.84	
Separadores de mallas												
110	I	12	200	0.45					0.45	90.00		
Rebosadero												
111	G	12	180	1.40					1.40	252.00	223.78	
112	I	12	7	46.70			1.50		48.20	337.40	299.61	
113	L	10	180	0.40	0.05				0.45	81.00	49.98	
											1,384.43	

RESUMEN DE MATERIALES

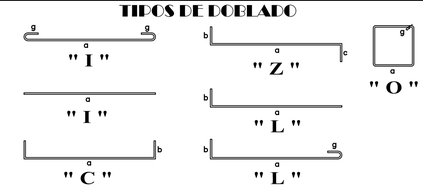
HORMIGONES Elemento	H.S.	H.C.	ACERO REFUERZO D	Long.	No.
Cimientos			8		
Replantillos			10	532.00	44.00
Plintos			12	1278.43	107.00
Cadenas			14		
Columnas			16		
Vigas			18		
Losas			20		
Escaleras			22		
Riostras			25		
Muros					
Otros					
SUMAN:					
VOLUMEN TOTAL HORMIGON SIMPLE (m3)					
VOLUMEN TOTAL HORMIGON CICLOPEO (m3)					
TOTAL ACERO DE REFUERZO (Kg)				1,384.43	

ESPECIFICACIONES VIGENTES EN:
- Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011
- Código del AC1318-01
- Documentos del proyecto

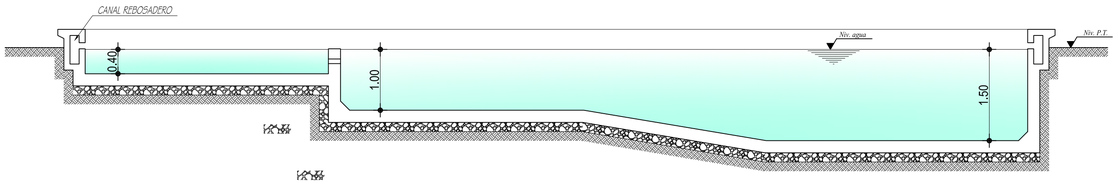
MATERIALES
- Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm²
- Hormigón simple f'c = 210 Kg/cm²
- Capacidad portante del suelo = 20 Ton/m²

RECUBRIMIENTOS MINIMOS
- Cimentación 5.00 cm
- Columnas y vigas 3.00 cm
- Grades y losas 2.50 cm

TIPOS DE DOBLADO



SELLOS



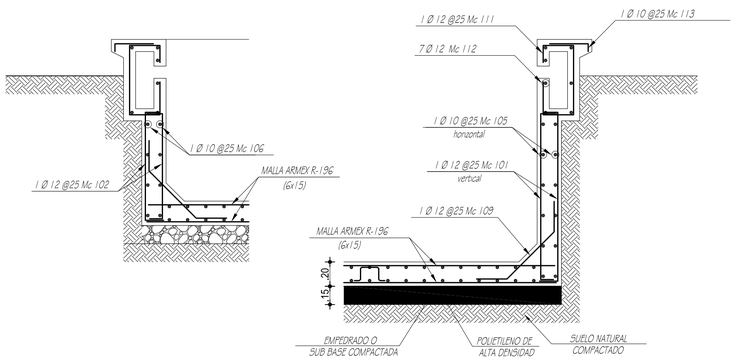
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1:50



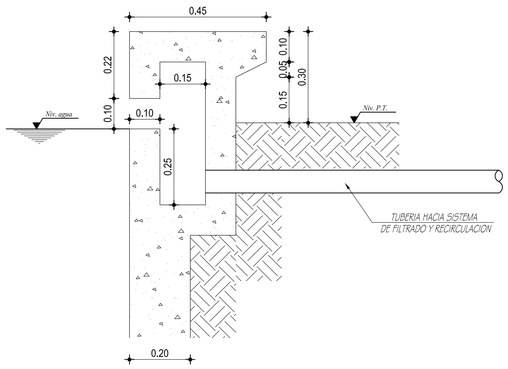
CORTE TRANSVERSAL

ESCALA 1:50



ARMADO DE PAREDES Y PISO

ESCALA 1:25



DETALLE DE REBOSADERO

ESCALA 1:10

PROYECTO ESTRUCTURAL PISCINA DE ING. EDISON NUÑEZ

LAMINA: 1 de 1

FECHA: Abril-2013

UBICACION: CEVALLOS

ESCALA: Indicadas

CLAVE CATASTRAL:

CONTENIDO: PLANTA DE PISCINA CORTES ARMADURAS DETALLES

PROPIETARIO: Ing. Edison Núñez

DIRECCION TECNICA: Arq. Yoan Rodríguez H. R.P. T-308 R.M. 2092

CALCULO: Ing. Nelson Salas Cueva R.P. 18-469 R.M. 1353

Nelson Salas
INGENIERIA ESTRUCTURAL
MONTALVO 06-31 Y CEVALLOS, EDIF. STO. DOMINGO, AMBATO - ECUADOR
TELEF. 2423743 y 0967637907

BAYAS-FREIRE
CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

CONSTRUCCIONES CIVILES - ELECTRICAS Y ARQUITECTURA
Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo
Telefax: (03) 2400826 / 2401678 Cel. 0998543735 E-mail: bayasfreire@hotmail.com
AMBATO - ECUADOR

AUTORIZACION

Por medio de la presente, en mi calidad de representante legal de BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES Cia. Ltda., autorizo al señor Francisco Javier Calderón Dávalos egresado de la Facultad de Diseño, Arquitectura y Artes de la Carrera de Diseño de Espacios Arquitectónicos con CI 180357879-6 para que pueda intervenir en el diseño de interiores en el Proyecto Arquitectónico del Sr Edison Núñez y Sra. ubicado en el Cantón Cevallos, Parroquia la Matriz, calle 24 de Mayo y Corilla Sánchez mismo que es de nuestra autoría.

Por lo indicado anteriormente, el señor Francisco Javier Calderón Dávalos podrá utilizar el presente documento única y exclusivamente para fines académicos en la Facultad de Diseño, Arquitectura y Artes de la Carrera de Diseño de Espacios Arquitectónicos de la Universidad Técnica de Ambato.

Atentamente

Ing. MBA. Jorge Bayas P.
Gerente General

BAYAS - FREIRE
CONSTRUCCIONES Cia. Ltda.
RUC: 1891717381001

CERTIFICADO

Ambato, Julio 22 de 2014.

Por medio de la presente certifico que el sr: FRANCISCO CALDERON, realizo una propuesta de diseño de interiores en el local que mantengo, las mismas que me parecieron interesantes para facilitar el servicio a las personas que nos visitan.

Atentamente,



Edison Núñez Freire.

Propietario

Ministerio del Ambiente

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Oficio Nro. MAE-CGZ3-DPAT-2012-1226

Ambato, 06 de octubre de 2012

Señora
Miriam Janeth Pazmiño Martinez
Propietaria
COMPLEJO TURISTICO RECREACIONAL CEVALLOS
Presente.

De mi consideración:

En atención al Oficio s/n de fecha 28 de septiembre de 2012, mediante el cual solicita se indique si el Complejo Turístico Recreacional Cevallos, necesita Licencia Ambiental; al respecto me permito indicar que luego de revisar la información remitida y conforme lo establecido en el Artt. 15 del Libro VI del TULAS, se determina que el proyecto en referencia no requiere someterse al proceso de evaluación de impactos ambientales contemplado en la normativa; sin embargo para la ejecución deberán considerar buenas prácticas ambientales, que serán verificadas por esta Dependencia Administrativa.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Omar Mauricio Landázuri Galárraga
COORDINADOR GENERAL ZONAL - ZONA 3 (TUNGURAHUA, PASTAZA, COTOPAXI Y CHIMBORAZO) - DIRECTOR PROVINCIAL DEL AMBIENTE DE TUNGURAHUA

Referencias:
- MAE-CGZ3-DPAT-2012-1800

ns

MINISTERIO DE TURISMO

ecuador

Oficio Nro. MT-DTPT-CZ3-2012-0215-O

Ambato, 27 de septiembre de 2012

Asunto: AVAL TÉCNICO PROYECTO CENTRO DE RECREACIÓN CAFÉ DEL TREN

Sra.
Miriam Janeth Pazmiño Martínez
CENTRO DE RECREACIÓN CAFÉ DEL TREN
En su Despacho

Reciba un cordial saludo por parte de quienes conformamos la Dirección Provincial de Turismo de Tungurahua, en relación a su solicitud de aval técnico para el proyecto CENTRO DE RECREACIÓN CAFÉ DEL TREN y una vez revisada la documentación ingresada adjunta a la solicitud, nos permitimos manifestar lo siguiente:

La propuesta demuestra consistencia y validez criterio emitido en base a los siguientes aspectos:

1. El establecimiento de datos y porcentajes en la caracterización de la oferta y demanda le dan coherencia al análisis de mercado.
2. El proyecto identifica a sus principales competidores y establece sus productos en base a dicho análisis.
3. El proyecto propone y ejecuta una estrategia de comercialización aceptada apoyada en la complementariedad de servicios.
4. La prestación del servicio presenta diferenciación respecto a la economía local del cantón Cevallos.
5. Existe consistencia en la presentación del plan de inversiones y clasificación de fuentes de financiamiento.
6. Los índices financieros que se proyectan son positivos así: la relación del coeficiente Beneficio Costo (RBC) es mayor a 1 (1,07) ; el Valor Actual Neto es mayor a 0, el periodo de recuperación de la inversión es de 7 años aproximadamente.

Por lo antes expuesto, esta Dirección se permite emitir el AVAL TÉCNICO al presente proyecto, ya que cumple con los aspectos técnicos y legales necesarios para su implementación, cabe mencionar que el proyecto propuesto alcanzó 40.5 puntos de 53 posibles, superando el 70% de lo requerido para su aprobación, permitiéndonos asegurar que la inversión a realizar será rentable y contribuirá al desarrollo económico de la provincia y el país.

Atentamente,

Ing. Marco Antonio Toledo Villacis
DIRECTOR TÉCNICO PROVINCIAL DE TUNGURAHUA

wp

Nelson Salas

INGENIERIA ESTRUCTURAL

CERTIFICADO

Yo Ing. Nelson Salas Certifico que el Sr. Francisco Calderón, egresado de la facultad de Arquitectura Diseño y Artes con CI 180357879-6, realizo el Diseño de la Piscina de el complejo turístico la cual es de propiedad de el Sr Edisson Núñez de el cual ejecute el cálculo estructural de la misma, para lo cual adjunto plano estructural.

El interesado podrá hacer uso de el mismo como considere necesario

Ing Nelson Salas Cueva
RP 18-469 RM 1553

Nelson Salas

INGENIERIA ESTRUCTURAL

CERTIFICADO

Yo Ing. Nelson Salas Certifico que el Sr. Francisco Calderón, egresado de la facultad de Arquitectura Diseño y Artes con CI 180357879-6, realizo el Diseño de la Piscina de el complejo turístico la cual es de propiedad de el Sr Edisson Núñez de el cual ejecute el cálculo estructural de la misma, para lo cual adjunto plano estructural.

El interesado podrá hacer uso de el mismo como considere necesario

Ing Nelson Salas Cueva
RP 18-469 RM 1553

Nelson Salas
INGENIERIA ESTRUCTURAL

Avance de obra

















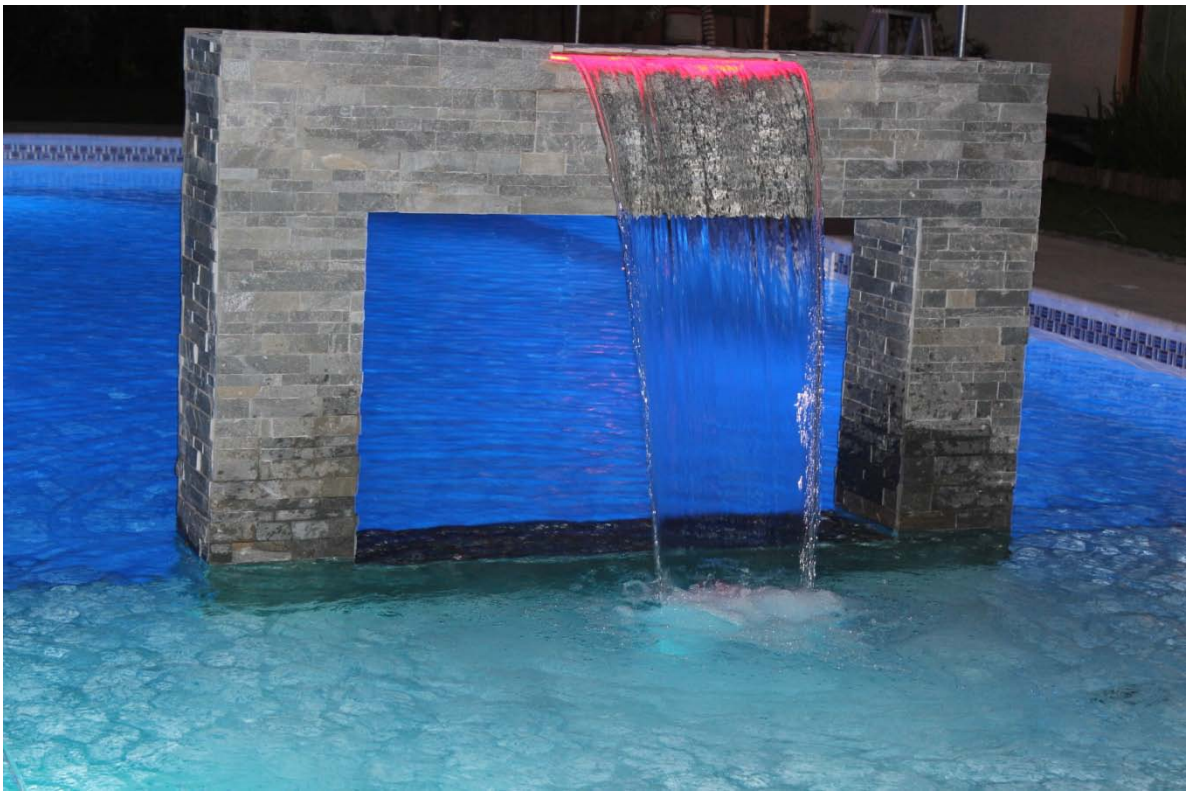
























2012

PLAN DE INVERSIÓN PARA EL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE RECREACIÓN TURÍSTICA "EL CAFÉ DEL TREN"



FACHADA FRONTAL

E 1:-

MINISTERIO DE TURISMO

NEGOCIOS TURISTICOS PRODUCTIVOS

MINISTERIO DE TURISMO – SRA. MIRIAM PAZMIÑO

PROGRAMA NEGOCIOS TURÍSTICOS PRODUCTIVOS

13/09/2012

Contenido

RESUMEN EJECUTIVO....4
1. INTRODUCCIÓN....5
1.1. PRESENTACIÓN....5
1.2. NOMBRE DEL PROYECTO....5
1.2.1. LOCALIZACION GEOGRÁFICA....5
1.2.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE....5
1.2.3. BENEFICIARIOS DIRECTOS....5
1.2.4. FECHA DE ELABORACIÓN:....5
1.2.5. OBJETIVO DEL PROYECTO....5
1.3. ANTECEDENTES....5
1.4. ANALISIS FODA....8
2. OPORTUNIDAD DE MERCADO....10
2.1. DEMANDA....10
2.1.1. ZONA DE INFLUENCIA DE MERCADO....10
2.1.2. CUANTIFICACIÓN DE ESTIMADOS DE VISITACIÓN DEL VISITANTE....10
2.1.3. PERFIL DEL VISITANTE EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO TANTO DEL SEGMENTO RECEPTIVO COMO INTERNO....13
2.1.4. LA DEMANDA POTENCIAL DEL ESTABLECIMIENTO....15
2.2. OFERTA – LOS COMPETIDORES DIRECTOS....16
2.2.1. LOS PRINCIPALES COMPETIDORES....16
2.3. *CONCLUSION SOBRE EL MERCADO EN LA ZONA ANALIZADA*....17
3. ASPECTOS COMPETITIVOS....18
3.1. MARKETING MIX....18
3.1.1. PRODUCTO....18
3.1.2. PRECIO....18
3.1.3. PLAZA....19
3.1.4. PROMOCIÓN....19
4. ASPECTOS TÉCNICOS....20
4.1. LOCALIZACIÓN DE PROYECTO....20
4.2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE E INSTALACIONES....20

4.3. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE RECREACIÓN TURÍSTICA.21
4.4. DEFINICIÓN DEL USO DE LAS INSTALACIONES 24
4.5. CAPACIDAD INSTALADA 24
4.5.1. SERVICIO DE ALIMENTACIÓN 24
4.5.2. SERVICIO DE ORGANIZACIÓN DE EVENTOS 24
4.5.3. SERVICIO DE RECREACIÓN 25
4.6. CONTROL EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO 25
4.7. CONCLUSIÓN EN CUANTO A LA IMPLEMENTACIÓN. 26
5. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES 27
5.1. ADMINISTRACIÓN DEL NEGOCIO 27
5.2. PLAN Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 27
5.2.1. MISIÓN 27
5.2.2. VISIÓN 27
5.2.3. VALORES CORPORATIVOS 28
5.2.4. OBJETIVOS DE LA ORGANIZACIÓN 28
5.3. ASPECTOS LEGALES 28
6. PLAN DE INVERSIONES 29
6.1. INTRODUCCIÓN Y ASPECTOS GENERALES 29
6.2. PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN 29
6.3. FINANCIAMIENTO 31
6.4. AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA 31
6.5. DEPRECIACIONES 33
6.6. PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS 34
6.7. PRESUPUESTO DE VENTAS 35
6.7.1. FIJACIÓN DE PRECIOS, TARIFARIO Y PROYECCIÓN DE VENTAS 35
6.7.2. RESUMEN DE VENTAS PROYECTADAS 37
6.8. ESTADO DE RESULTADOS 38
6.8.1. ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (PYG) 38
6.8.2. BALANCE GENERAL PROYECTADO 39
6.8.3. FLUJO DE CAJA 41
6.9. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL FLUJO 43
6.10. CONCLUSIÓN DEL CAPITULO. 43
7. RECOMENDACIONES FINALES 44

RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio pretende demostrar la factibilidad técnica, financiera y legal para la construcción del Centro de Recreación Turística " ", ubicado en el cantón Cevallos, parroquia La Matriz, provincia de Tungurahua.

Con la información obtenida de fuentes primarias y secundarias se ha logrado estructurar el presente plan en el cual se han realizado los análisis pertinentes en áreas como mercado, ingeniería turística y civil del proyecto, administrativos y financiero, que posibilitarían determinar la viabilidad de otorgar el financiamiento necesario:

a. En el componente de investigación se identificó un nicho importante de consumidores. Según las estadísticas existe un número potencial bastante elevado y creciente de visitantes para la provincia; y también está el hecho de que el destino goza de ventajas en la oferta turística nacional e internacional por encontrarse en los primeros sitiales de visitación del país; lo cual le permitirá al negocio acceder a un nicho de mercado con capacidad de gasto medio y medio-alto. Con la construcción de terminados en las instalaciones se tendría una participación directa de esta demanda objetivo con un crecimiento de hasta el 5% el segundo y tercer año, para luego estabilizarse.
b. El bien inmueble tiene una superficie total de 3.500 m2 de terreno y 848 m2 de construcción, con las siguientes facilidades: Recepción, Restaurante, Salón de eventos, Piscina, Sauna, Turco, Hidromasajes, Áreas Verdes, Juegos infantiles y Parqueadero; en un establecimiento de Segunda Categoría.
c. La inversión total alcanza un monto de $547.106,93. En activos fijos (destino del financiamiento), el valor asciende a $522.814,13.
d. El interesado financiará con recursos propios los valores del capital de trabajo que ascienden a $4.997,74.
e. El costo total del financiamiento es de **US$522.814,13,** de lo cual el 70% del financiamiento se lo realizará vía crédito de la CFN por un valor de **US$365.000,00** y el restante 30% vía aporte del emprendedor por **$157.814,13.**
f. Estas tendencias nos permiten manifestar que en un periodo de 6,4 años (período de recuperación) el proyecto es viable en base a que presenta una tasa interna de retorno del 13,40%; un Valor Actual Neto positivo de US$ 38.679,07 y una relación Costo Beneficio de US$ 1,07 por cada dólar invertido.

Estos indicadores que demuestran la factibilidad del proyecto, han sido desarrollados y descritos en el presente documento en el mismo orden en el que se han enumerado.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. PRESENTACIÓN

El presente estudio pretende demostrar la factibilidad técnica, financiera y legal para la construcción del Centro de Recreación Turística "El Café del Tren"

1.2. NOMBRE DEL PROYECTO

Centro de Recreación Turística "El Café del Tren"

1.2.1. LOCALIZACION GEOGRÁFICA

- PROVINCIA: Tungurahua
- CANTÓN: Cevallos
- PARROQUIA: La Matriz
- SITIO: calle 24 de Mayo y Corina Sánchez, a dos cuadras de la estación del ferrocarril

1.2.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE

- **ORGANIZACIÓN PROPONENTE:**
- **REPRESENTANTE LEGAL:** Sra. Miriam Pazmiño
- **TELEFONO:** 032872501 / 092240435
- **E – MAIL:** plantasyplantas@andinanet.net

1.2.3. BENEFICIARIOS DIRECTOS

Propietarios del establecimiento, junto con sus colaboradores y sus familias constituidas por hombres, mujeres jóvenes, adultos mayores y niños.

1.2.4. FECHA DE ELABORACIÓN:

Septiembre de 2012.

1.2.5. OBJETIVO DEL PROYECTO

Determinar la viabilidad económica y la rentabilidad al invertir en el mejoramiento de las instalaciones donde funciona el establecimiento que ofrece el servicio de alojamiento, alimentación y organización de eventos en el cantón Cevallos, en calidad de Centro de Recreación Turística de Segunda Categoría.

1.3. ANTECEDENTES

Según los resultados presentados en el Barómetro Turístico del Ecuador (Publicado por el Ministerio de Turismo, Boletín No 1, Enero de 2011) y las investigaciones realizadas

por el Departamento de Inteligencia de Mercados de la misma institución en el 2011, se arrojaron los siguientes indicadores:

- En 2010 se registraron 1'046.968 arribos internacionales a Ecuador.
- En 2011 se registraron 1'141.000 arribos internacionales a Ecuador, demostrando un crecimiento del 9%.
- Los principales países emisores son: EEUU, Perú y Colombia.
- Se estima que el ingreso de divisas por concepto de turismo receptor es de 786,5 millones de USD.
- El gasto promedio del no residente que ingresa al país por vía aérea es de USD 1.213,54; mientras que de aquel que ingresa por vía terrestre es de USD 405.
- Se estima un aproximado de 11'000.000 de viajes realizados por los residentes en el área urbana del país.
- En el 2010, la planta hotelera cubría 170.236 plazas con 3.739 establecimientos registrados.
- Existen 33.938 restaurantes en el país.
- En el 2011, se reportaron 92.828 personas empleadas en los establecimientos turísticos registrados en el Catastro del Ministerio de Turismo.
- El 22,2% de turistas extranjeros visitan las Áreas Naturales Protegidas.

Estos datos confirman la importancia que ha ido adquiriendo la actividad turística dentro de la economía y desarrollo del país, que alcanzó el tercer lugar por ingresos según el Banco Central, comparado con las exportaciones.

Adicionalmente, el país cuenta con una alta riqueza de atractivos turísticos que componen su patrimonio natural y cultural.

Un ejemplo de esa riqueza es la zona Sierra Centro del Ecuador y la provincia de Tungurahua. Los atractivos más representativos de la zona Sierra Centro son: La avenida de los volcanes, donde sobresalen: el Chimborazo, la montaña más alta del mundo medida desde el centro de la Tierra y el Tungurahua, que se encuentra en un latente estado de erupción; junto con sus pintorescas poblaciones, gastronomía y manifestaciones culturales. Y también se encuentra el Parque Nacional Llanganates, sitio de conservación de la biodiversidad, declarado como humedal de importancia mundial en la convención RAMSAR y sitio de importancia para la conservación de las aves IBA (Birdlife International); y el corredor ecológico Llanganates – Sangay, ganador del reconocimiento internacional como sitio Gift to the Earth por la WWF, por la importancia de sus recursos naturales.

Por otro lado tenemos a la ciudad de Ambato, capital de la provincia que está ubicada a 128 Km al sur de Quito, capital del Ecuador. Es considerada un importante centro de comercio y turismo por su estratégica ubicación en el centro del país, que la convierten

en un eje distribuidor de flujo vehicular; y por su cercanía a importantes atractivos turísticos tanto de la zona interandina como de la Amazonía y la Costa. En el cantón Ambato, los atractivos más importantes son: Pasa, patrimonio cultural; Quisapincha, con sus artesanías en cuero; la gastronomía; las Quintas históricas de Juan León Mera y Juan Montalvo; museos; la Vía Flores, con turismo comunitario y aguas termales; y la oportunidad de establecer relaciones comerciales y la práctica de turismo de negocios y convenciones.

El cantón Baños, es el segundo lugar más visitado del Ecuador por el segmento de turismo interno y ocupa el séptimo lugar como destino favorito visitado por el segmento de turismo receptivo. Sus atractivos son: la avenida de las cascadas, innumerables ríos, riqueza en flora y fauna, el encañonado del Pastaza, sus termas de origen volcánico, la religiosidad representada por la Virgen del Rosario de Agua Santa, la presencia del corredor ecológico Llanganates – Sangay.

El cantón Patate con sus huertos frutales, hermosos paisajes y riqueza en flora y fauna.

El Cantón Píllaro, cuna de Rumiñahui, centro de partida de las expediciones hacia el Parque Nacional Llanganates, en la búsqueda del tesoro de Atahualpa.

Estos tres cantones mencionados son también poseedores de un gran potencial aviturístico, donde se han registrado más de 400 especies de aves, equivalente al 25% del total del Ecuador, el país más biodiverso del mundo. Este potencial está comenzando a explotarse gracias a la implementación de la ecoruta de aviturismo Kuri Pishku que se extiende a lo largo de 320 km. de las provincias de Cotopaxi y Tungurahua.

En cuanto al agroturismo y la actividad artesanal la provincia cuenta con proyectos en los cantones Cevallos, Quero, Mocha, Tisaleo y Pelileo.

Gracias a los esfuerzos del Ministerio de Turismo de fomentar el turismo interno, promocionar estos destinos al mercado del turismo receptivo y procurar el continuo mejoramiento de la calidad y de las ventajas competitivas de los productos y servicios turísticos, existe una gran oportunidad de aprovechar todo este potencial que alberga la provincia y el destino.

Además de lo anteriormente mencionado, se deben considerar los siguientes factores:

a. La ubicación del negocio en un destino que cuenta con una visitación importante principalmente los fines de semana atraídos por las tiendas de calzado y las granjas agroecológicas.
b. El destino Cevallos contará a futuro con un crecimiento turístico importante por la presencia de la ruta del ferrocarril y la parada obligada en la estación.

c. La capacidad de las instalaciones y la categoría de servicios que se pretende brindar.

d. La calidad de los atractivos cercanos al establecimiento de tipo natural y cultural.

Sobre la base de estos criterios se posibilita continuar con la estructuración del presente plan de inversiones.

1.4. ANALISIS FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
• Ubicación estratégica junto a la vía del tren y muy cerca a la Estación. • Experiencia del proponente en administración de negocios. • Capacidad para diversificar productos y ampliar el negocio a mediano y largo plazo gracias a las ventajas del espacio físico. • Proyecto arquitectónico con valor agregado en base al tipo de construcción, amplitud de espacios y estilo. • Amplia capacidad operativa del negocio. • Curva positiva de capacitación en gastronomía, hospitalidad y turismo.	• El patrimonio natural y cultural de la zona. • Poder acceder a una demanda identificada con un poder adquisitivo medio y medio-alto. • Creciente flujo de visitantes para la zona. • Apoyo del GAD Municipal a iniciativas turísticas • Interés de la Empresa Nacional de Ferrocarriles en financiar proyectos de facilidades para el turista y restauración de casas patrimoniales. • Presencia de una parada obligada de la ruta del tren, restauración de la Estación. • Apoyo del Gobierno Provincial y Comité de Turismo mediante la promoción de las rutas provinciales. • Políticas públicas del MINTUR dirigidas al desarrollo sostenible del turismo, la promoción y facilitación turística.
DEBILIDADES	**AMENAZAS**
• Falta de formación profesional en turismo. • Falta de experiencia en el sector turístico. • Falta de un plan de mercadeo. • Falta de un plan de gestión de buenas prácticas y de turismo sostenible.	• Competencia en el servicio de alimentos y bebidas con capacidad de sustitución de productos • Deterioro de los atractivos naturales y culturales. • Falta de cultura turística en el destino.

Frente a las debilidades el proponente ha contemplado la posibilidad de contratar a un profesional en marketing turístico para que la asesore durante la etapa de introducción en el mercado del nuevo producto/servicio que representa el proyecto.

Así mismo pretende continuar capacitándose para gestionar de manera efectiva la calidad y competitividad del producto/servicio.
Como proyecto nuevo se ha considerado que durante la construcción se implementarán medidas de mitigación de impactos negativos al medio ambiente así como instaurar un sistema de principios de responsabilidad social empresarial y la ética en el negocio para cubrir las expectativas del turismo sostenible.

El proponente se encuentra consciente de que el personal operativo deberá estar debidamente entrenado y capacitado para cada labor a su cargo, por lo que procurará contratar a profesionales especializados en cada área, para garantizar así la calidad de los productos y servicios.

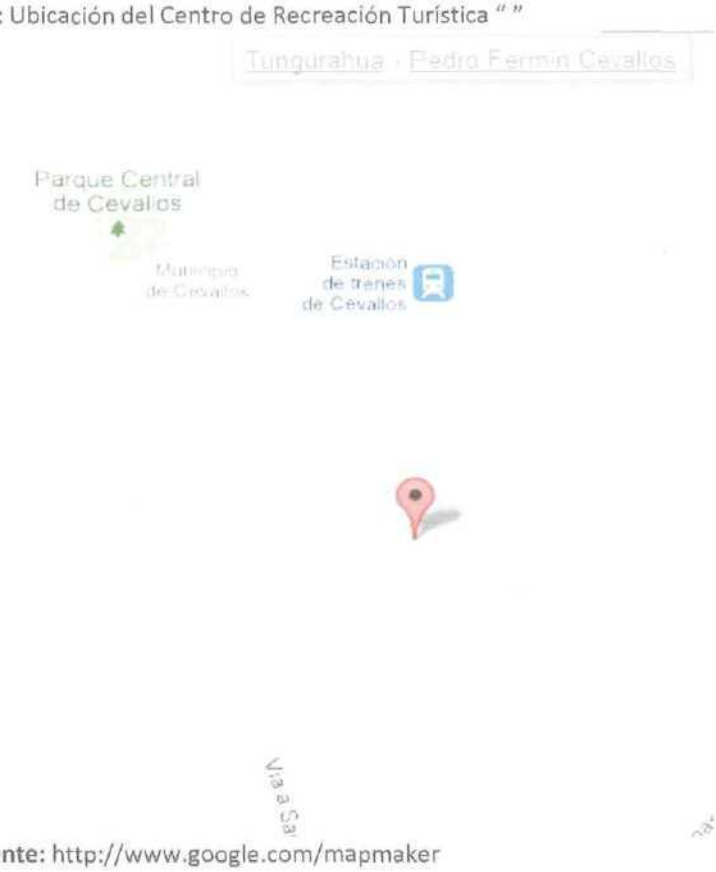
2. OPORTUNIDAD DE MERCADO

2.1. DEMANDA

2.1.1. ZONA DE INFLUENCIA DE MERCADO

El sector de influencia del Centro de Recreación Turística y de sus principales *competidores, radica en el cantón Cevallos.*

GRAFICO 1: Ubicación del Centro de Recreación Turística " "



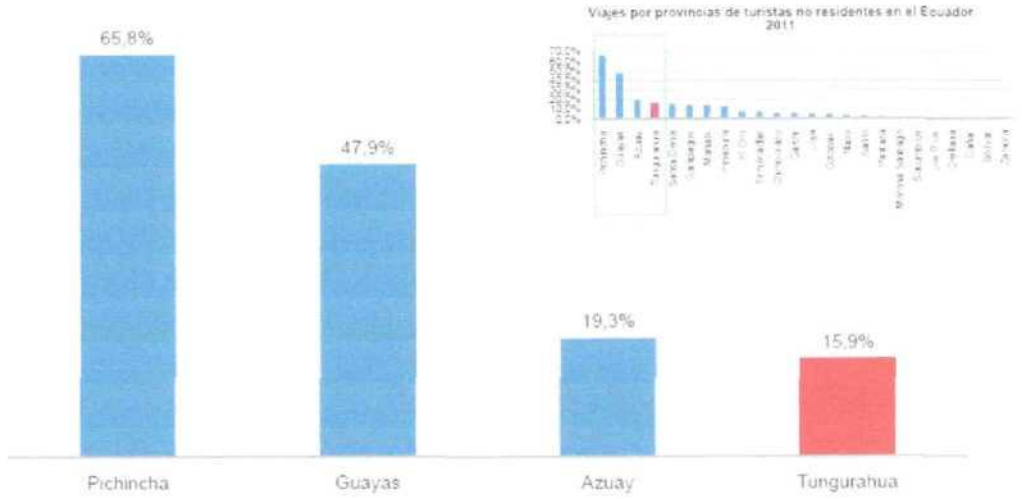
Fuente: http://www.google.com/mapmaker

2.1.2. CUANTIFICACIÓN DE ESTIMADOS DE VISITACIÓN DEL VISITANTE

Turismo Receptivo:

En base al Barómetro Turístico del Ecuador publicado por el MINTUR, el cual reporta que arribaron al país 1'046.968 extranjeros durante el año 2010 y 1'141.000 en el 2011; los principales destinos visitados por los no residentes son Quito, Guayaquil, Galápagos, Cuenca, Machala, Salinas, Otavalo, Ibarra, Manta, Esmeraldas, Baños de Agua Santa.

Visitas por turismo receptor a provincias 2011



Fuente: Estudio de Tendencias de Turismo No Residente en El Ecuador - MINTUR-Presentación Consolidada Julio-Diciembre 2011
Realizado por: Dirección de Investigación MINTUR

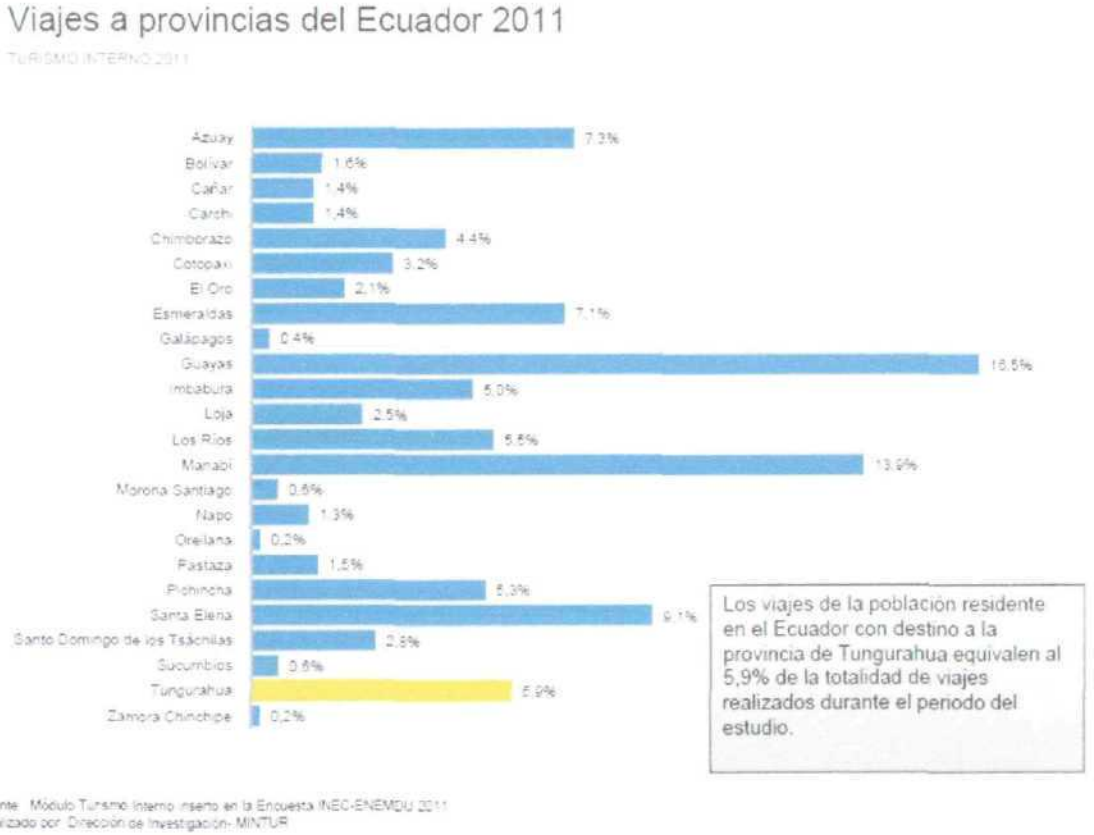
Los principales países emisores son: EEUU, Colombia, España y Perú.

De 1'141.000 turistas extranjeros, el 15,9% visita la provincia, correspondiendo a 181.419 turistas. Según el estudio del MINTUR (Tendencias de Turismo No Residente en el Ecuador 2011). Como se aprecia Tungurahua aparece como el 4to destino *favorito en el territorio ecuatoriano por el segmento receptivo.*

Turismo interno:

Según el Barómetro Turístico del Ecuador, en el estudio del turismo interno en el 2010 se realizaron 11 millones de visitas, con un crecimiento del 2% anual. Las ciudades que mayor emisión de visitantes generaron fueron: Quito (23%), Guayaquil (22%) y Cuenca (8%). Los destinos más visitados fueron Guayaquil, Baños, Atacames, Quito, Salinas, Puyo, Playas, Loja y Ambato.

Con estos datos se puede inferir que la provincia mantiene un alto índice de visitantes pertenecientes al turismo interno.



Fuente: Módulo Turismo Interno inserto en la Encuesta INEC-ENEMDU 2011
Realizado por: Dirección de Investigación- MINTUR

Según el departamento de Inteligencia de Mercados del MINTUR, el 40% del total de la población residente en el país (14'483.000 habitantes 2012) realiza viajes por turismo, es decir 5'793.200,00 personas. De ellas el 5,9% visita Tungurahua, lo que equivale a 341.798,80 personas.

La provincia figura como el 6to destino preferido por el segmento interno.

Revisando estos números se asume que la zona de influencia del negocio siempre contará con un número importante de visitantes residentes, lo cual se afirma así:

ESTIMACIÓN DE VIAJES TURÍSTICOS EN FERIADOS
TURISMO INTERIOR (residentes y no residentes)

	2009	2010	2011	2012
Carnaval	803.022	961.141	1.103.003	1.073.022
Semana Santa	745.483	804.065	730.456	710.811
1° de Mayo	569.556			
24 de Mayo		612.950	577.437	
10 de Agosto	685.041	627.095	604.252	
9 de Octubre	607.803			
2 - 3 Noviembre	763.535	914.907	1.044.016	
Diciembre (Navidad)	432.177	466.751	347.563	
Diciembre (Fin de Año)	449.610	485.706	596.904	
	5.056.227	4.872.615	5.003.641	

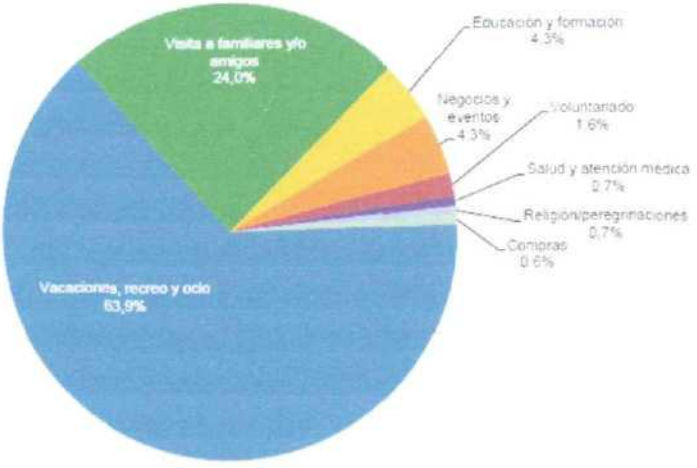
Fuente: www.turismo.gob.ec

Esta información se basa en las estadísticas que realiza el Ministerio de Turismo junto con varias instituciones públicas como la Policía de Migración, el INEC, etc., a través de un estudio muestral, por lo cual el resultado de las estimaciones planteadas representan flujos posibles de movimiento de turistas extranjeros y nacionales al sector de influencia del lugar donde se ubica el negocio.

2.1.3. PERFIL DEL VISITANTE EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO TANTO DEL SEGMENTO RECEPTIVO COMO INTERNO

Turismo receptivo:

Motivación de viaje de turistas que incluyeron la provincia de Tungurahua durante su viaje al Ecuador



Fuente: Estudio de Tendencias de Turismo No Residente en El Ecuador - MINTUR Presentación Consolidado Julio-Diciembre 2011
Realizado por: Dirección de Investigación- MINTUR

La mayoría de turistas extranjeros acude a la provincia por vacaciones, recreo y ocio, con lo que se afirma el potencial turístico del destino.

El gasto en el que incurre este segmento durante su viaje se estructura así:

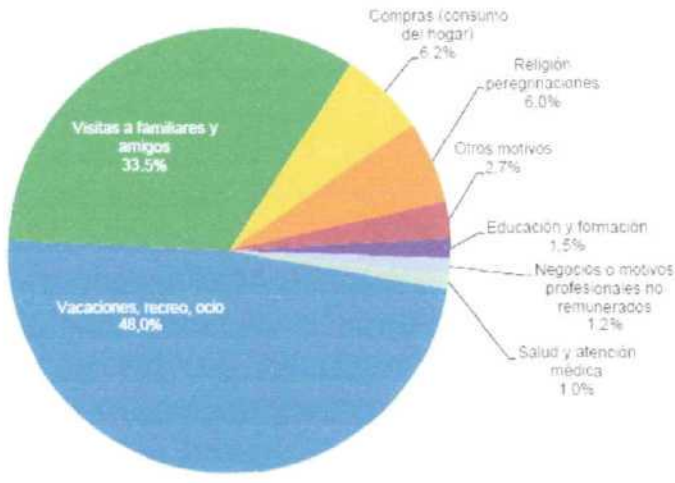
Componente	Aéreo	Terrestre
Alimentación	32,1%	31,9%
Alojamiento	15,4%	23,5%
Transporte interno	9,2%	13,7%
Compras	20,0%	13,6%
Otros	23,3%	17,3%

Fuente: Barómetro Turístico Vol. 1, MINTUR 2011, según segmento aéreo y terrestre

El gasto promedio del no residente que ingresa al país por vía aérea es de USD 1.213,54; mientras que de aquel que ingresa por vía terrestre es de USD 405. Por lo tanto en alimentación gastarán $390 y $130 respectivamente; y en alojamiento $187 y $95 respectivamente.

Turismo interno:

Motivación de viaje a provincia de Tungurahua



Fuente: Modulo turismo inserto en la encuesta INEC-ENEMDU 2011
Realizado por: Dirección de Inteligencia de Mercados - MINTUR

Los principales motivos de viaje son vacaciones, recreo y ocio y visitas a familiares y amigos.

El gasto en el que incurre este segmento durante su viaje se estructura así:

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Gasto en alojamiento	12%	9%	16%
Gasto en alimentos y bebidas	41%	35%	40%
Gasto en transporte	21%	27%	18%
Gasto en compras	6%	5%	6%
Gasto en visita a museos, zoológicos, entre otros	1%	1%	1%
Gasto en bares, discotecas	5%	4%	3%
Gasto en paquetes turísticos	1%	2%	4%
Otros gastos	13%	16%	13%

Fuente: *Barómetro Turístico Vol. 1, MINTUR 2011*

Gasto promedio por persona:

INDICADORES	DIC 2018 – FEB 2019	MAR – MAY 2019	JUN – AGO 2019
Gasto promedio por persona (USD)	32,2	31,9	38,5

Como se observa tanto el segmento receptivo como interno, mantiene como segundo y tercer rubro de gasto en su viaje al servicio de alojamiento, lo cual apoya la teoría de que el negocio tendría la capacidad de captar un mercado con una capacidad de gasto medio y medio-alto desde el punto de vista de la rentabilidad.

2.1.4. LA DEMANDA POTENCIAL DEL ESTABLECIMIENTO

El negocio captará una demanda de clientes compuesta por turistas nacionales y extranjeros que visitan la zona por motivaciones como: turismo de naturaleza, agroturismo y turismo gastronómico. La demanda objetivo reúne las siguientes características:

2.1.4.1. PERFIL DE LA DEMANDA POTENCIAL DEL ESTABLECIMIENTO

PROCEDENCIA:	*NACIONALES Y EXTRANJEROS*
EDAD:	*DE 6 A 70 AÑOS.*
NIVEL ACADÉMICO:	*TODOS*
ESTADO CIVIL:	*TODOS*
MOTIVACIONES:	*COMPRAS, GRANJAS AGROECOLÓGICAS, GASTRONOMÍA, ECOTURISMO*
FRECUENCIA DE VISITA:	*1 VEZ AL MES NACIONALES, 1 VEZ AL AÑO EXTRANJEROS*
PROMEDIO DE GASTO:	*$12 A $15 POR PERSONA*
PROMEDIO DÍAS DE ESTADÍA:	*N/A*
RESERVACIÓN:	*SE REALIZARÁN RESERVACIONES PARA GRUPOS CORPORATIVOS, ESTUDIANTES, FAMILIAS Y PARA EVENTOS*
ORGANIZACIÓN DE LA VISITA:	*NACIONALES ASISTEN AL ESTABLECIMIENTO REFERENCIADOS POR TERCERAS PERSONAS* *EXTRANJEROS PLANIFICAN CON AGENCIAS DE VIAJE Y A TRAVÉS DE INTERNET*
FIDELIDAD DEL CLIENTE:	*EXISTIRÁ UNA ALTA FIDELIDAD DEL CLIENTE POR LA CALIDAD DEL SERVICIO*
REQUERIMIENTOS ESPECIALES:	*HIGIENE, COMODIDAD, SEGURIDAD, CALIDAD DE LOS PRODUCTOS, INOCUIDAD DE LOS ALIMENTOS*

2.2. OFERTA – LOS COMPETIDORES DIRECTOS

Al ser la provincia de Tungurahua un destino importante especialmente para visitas tanto extendidas por el turismo de negocios como para visitas de fin de semana o visitas cortas, por su conexión con otros destinos de la Sierra Centro y la Amazonía; se ha desarrollado una planta turística de restauración, hotelera y de entretenimiento bastante amplia. Existen más de 1.000 establecimientos turísticos en general, concentrando el 5,2% del total de plazas de alojamiento del país.

Específicamente en el cantón Cevallos los establecimientos turísticos suman 1 en total (registrado en el catastro) con una capacidad de: 48 plazas diarias (datos SIIT 2012).

La principal competencia para el negocio la constituyen varios negocios cercanos a la zona de influencia como:

- Hostería Pueblito Serrano
- Restaurante Fritadas El Cajón

2.2.1. LOS PRINCIPALES COMPETIDORES

HOSTERÍA PUEBLITO SERRANO	
UBICACIÓN	Parroquia Montalvo a 500 m. de la panamericana sur, vía a Riobamba
ACTIVIDAD	Servicio de Alimentos y Bebidas, Alojamiento, Organización de eventos y Recreación
PRODUCTO	• Restaurante con platos nacionales e internacionales • *Salón de recepciones* • Habitaciones matrimoniales, dobles y triples • Piscina, sauna, turco, hidromasaje y baños de cajón • Áreas verdes • Parqueadero
CAPACIDAD	72 personas en alojamiento, 180 personas en alimentación, 40 personas en el área húmeda, 2 salas de conferencias para 50 personas c/u
TARIFA	Alimentación desde $6,00; habitaciones $25 pp, áreas húmeda $5
RESTAURANTE FRITADAS EL CAJÓN	
UBICACIÓN	Francisco Arias y Gonzales Suarez
ACTIVIDAD	*Alimentación*
PRODUCTO	• Restaurante con especialidad en comida típica nacional
CAPACIDAD	48 personas
TARIFA	$4,00

2.3. CONCLUSION SOBRE EL MERCADO EN LA ZONA ANALIZADA

Gracias a la información proporcionada por parte de la Dirección de Inteligencia de Mercados, el Barómetro Turístico del Ecuador y la oficina de la Dirección Provincial de Turismo de Tungurahua, es posible determinar la existencia de un número bastante atractivo de provisión de clientes para el establecimiento.

Así mismo se aprecia que el servicio de alimentación, organización de eventos y recreación del establecimiento se diferenciarán de la competencia existente y contribuirá al desarrollo de la actividad turística en el cantón Cevallos.

En cuanto a la oferta, se concluye que los productos que brindará el establecimiento van a acorde a la tendencia de la demanda que visita el destino, sus precios mantienen una relación de correspondencia y similitud con la competencia, según los aspectos que se analizan en el siguiente capítulo.

A continuación se detalla un resumen de la captación de mercado objetivo acorde al estudio realizado:

TURISMO INTERNO

TOTAL PAIS	5.793.200
TUNGURAHUA	341.799
PERSONAS ATENDIDAS	38.017

Según datos del Ministerio de Turismo el 40% de la población total hace turismo interno de esto el 5,9% visita Tungurahua

TURISMO RECEPTIVO

TOTAL PAIS	1.141.000
TUNGURAHUA	181.419
PERSONAS ATENDIDAS	38.017

Según datos del Ministerio de Turismo el 15,9% de extranjeros visita Tungurahua

TURISMO NACIONAL	
TOTAL	6.934.200
TOTAL TUNGURAHUA	523.218
CAPTACIÓN DE DEMANDA	1%



3. ASPECTOS COMPETITIVOS

3.1. MARKETING MIX

La propuesta de comercialización para el proyecto se basa en el "mix" de 4 aspectos esenciales: producto, precio, plaza y promoción.

3.1.1. PRODUCTO

El servicio que ofrecerá el establecimiento es alimentación, organización de eventos y recreación. Las líneas de productos sobre las que se basa el presente plan de inversión serán:

- Restaurante: con especialidad en carnes a la plancha, almuerzos, postres y bebidas. Comida rápida
- Salón de eventos: sociales y empresariales
- Menús especiales para eventos
- Piscina, sauna, turco e hidromasajes cubiertos
- Parqueadero privado para 12 automóviles
- Áreas verdes

El valor agregado del producto radica en el estilo arquitectónico de las instalaciones, los acabados de primera, los sistemas de mitigación de impactos ambientales y el acceso para personas con discapacidad en cuanto a la infraestructura. Adicionalmente se pretende instalar proyectos de huertos orgánicos y viveros dirigidos al rescate de la flora nativa, productos agrícolas y plantas medicinales.

3.1.2. PRECIO

El precio de los servicios mantendrá un tarifario por persona de la siguiente manera:

TARIFAS	
Tipo de servicio	**PVP incluido impuestos por persona**
Restaurante (platos a la carta)	$5,00 (promedio)
Almuerzos	$3,50
Salón de eventos	$300,00 (alquiler)
Menús para eventos	$12,00 (promedio)
Área húmeda	$6,00

Los precios guardarán concordancia con la competencia y la demanda meta.

3.1.3. PLAZA

El Canal de Distribución se ha determinado a través de ventas directas en el establecimiento y un sistema de reservas propio vía e-mail y teléfono.

3.1.4. PROMOCIÓN

Dentro de las estrategias que utilizará el negocio como mix de promoción tenemos a:

- Publicidad: Reproducción de material POP como flyers, tarjetas de presentación y trípticos para distribuirlos en los ITUR de los principales puntos emisores de turistas para la provincia (Guayaquil, Quito, Cuenca, Riobamba) y en las estaciones del ferrocarril a nivel nacional. Letreros en el establecimiento y en las vías de acceso.
- Relaciones Públicas: convenios con los colegios y escuelas de Cevallos (6 en total) para mantener cursos permanentes de natación dirigidos a los estudiantes. Visitas a las empresas de Ambato para motivar la visita de este segmento (ejecutivos). Dirigir el apoyo del Municipio, Gobierno Provincial, MINTUR, Comité de Turismo de Tungurahua y la Empresa de Ferrocarriles para mantener una presencia constante en eventos, ferias, propaganda y espacios publicitarios especializados.
- E-marketing: presencia en redes sociales, creación de una página web. Estrategias de e-mailing con material digital, fotografías, promociones, etc.
- Recomendaciones boca a boca, generada por los clientes captados y satisfechos gracias a la calidad del servicio.
- Promoción: sistemas de descuentos de entre el 10% y 50% para grupos de estudiantes. Promociones para clientes frecuentes y en temporada baja. Gratuidades para grupos y familias. Regalos y paquetes atractivos en fechas especiales (San Valentín, Navidad, Año Nuevo, Carnaval)

Estas acciones generarán un gasto mensual promedio de $100 a $200 dependiendo de las estrategias que se vayan aplicando paulatinamente.

4. ASPECTOS TÉCNICOS

4.1. LOCALIZACIÓN DE PROYECTO

El negocio funcionará como un Centro de Recreación Turística de Segunda Categoría (según la normativa para la clasificación de establecimientos de alojamiento del Reglamento General de Actividades Turísticas del MINTUR). Está ubicado en las calles 24 de Mayo y Corina Sánchez, en la parroquia La Matriz, cantón Cevallos, provincia de Tungurahua.

4.2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE E INSTALACIONES

La propiedad corresponde a un lote esquinero junto a la vía del ferrocarril a dos cuadras de la Estación; donde se levanta una edificación de un solo piso que corresponde a la vivienda del proponente.
El predio posee las siguientes características:

- El terreno tiene una superficie de 3.500 m2.
- Tiene una construcción de 200 m2 (vivienda del proponente).
- El terreno es plano y se halla cubierto con invernaderos en desuso.
- Cercado exterior con antepecho de cemento y malla metálica.
- Puerta metálica amplia de ingreso al parqueadero.

A continuación se presentan las imágenes que demuestran el estado actual del predio:







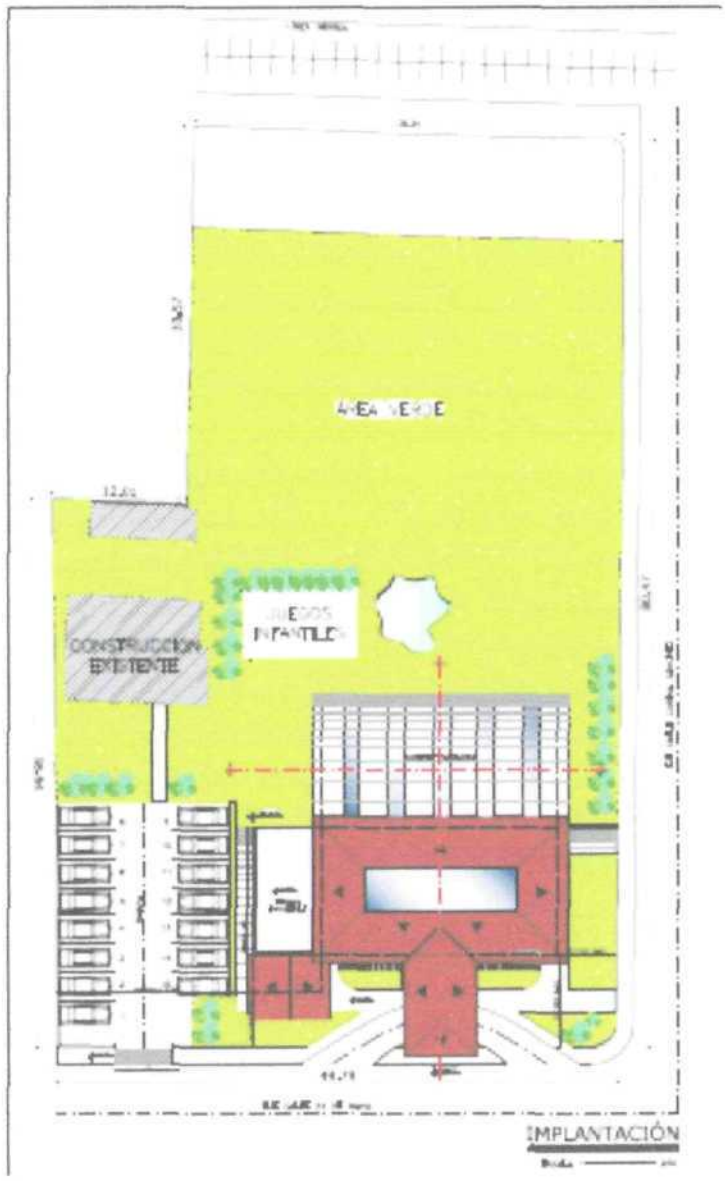


4.3. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE RECREACIÓN TURÍSTICA

Se pretende construir una infraestructura de dos niveles que cubrirá 848 m2 de construcción, con las siguientes características:

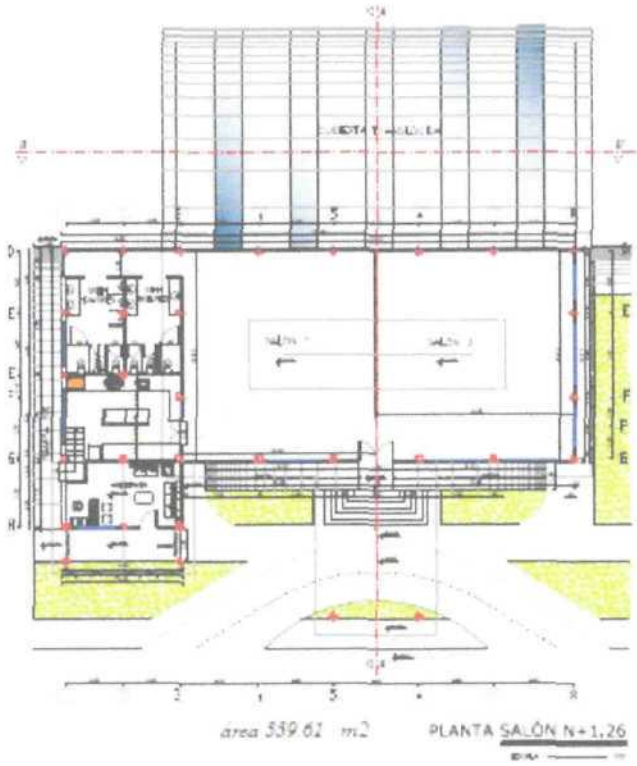
- Construcción estilo rústico de ladrillo visto, piedra vista, madera y teja.
- Listones vistos de madera.
- Puertas y ventanas exteriores de madera.
- Puertas interiores de madera.
- Pisos de madera flotante, piedra y cerámica antideslizante.
- Pasamanos de madera.
- Juegos infantiles en madera.
- Grifería y acabados en general de primera acorde al estilo.
- Decoración tipo rústica rural.
- Presencia de rampas, baños y espacios en general para el acceso de personas *con discapacidad motriz.*
- Sistema de recolección de agua lluvia, reciclaje de agua en duchas y lavamanos, paneles solares, biodigestores.
- Diseño paisajístico de jardines, huertos y viveros.

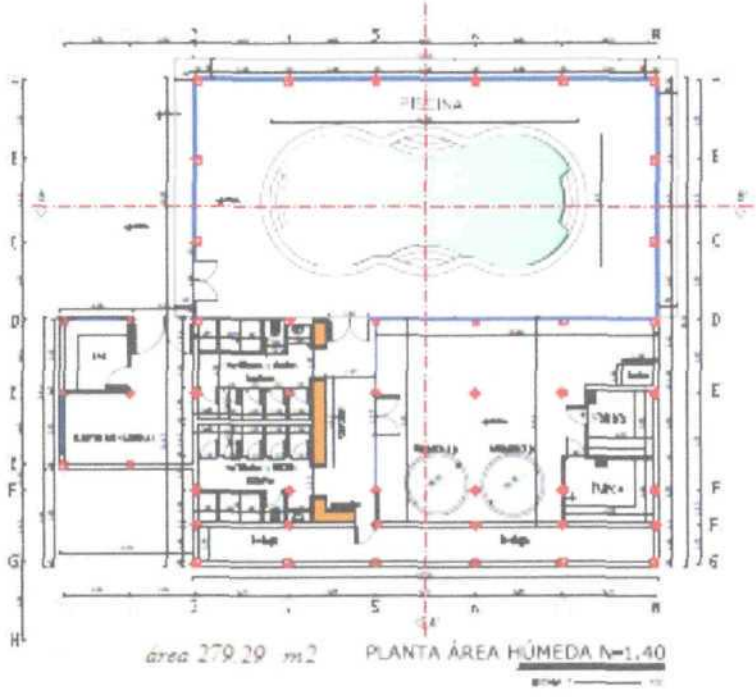
A continuación se adjuntan los planos del proyecto arquitectónico:





FACHADA FRONTAL





El área del salón de eventos tendrá doble funcionalidad, ya que contará con una pared corrediza que será abierta exclusivamente para su uso durante las recepciones y diariamente para que funcione el restaurante se la mantendrá cerrada.

El salón de eventos tendrá un área de 302 m2

El restaurante tendrá un área de 150 m2 (tres baños damas + tres baños caballeros)

La cocina tendrá una superficie de 20 m2

La recepción y oficina tendrá una superficie de 20 m2

La zona de la piscina tendrá una superficie de 229 m2

La zona de sauna, turco, hidromasajes, vestidores, baños y duchas tendrá una superficie de 280 m2, conectada directamente a la piscina

Las áreas verdes, juegos infantiles, huertos y viveros se ubicarán en el espacio restante del predio.

4.4. DEFINICIÓN DEL USO DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones del predio estarán destinadas para el servicio de alimentación, organización de eventos y recreación.

4.5. CAPACIDAD INSTALADA

4.5.1. SERVICIO DE ALIMENTACIÓN

La capacidad del negocio es de 68 personas en el restaurante, según las características descritas en el detalle del producto y las instalaciones. Se ha adicionado un factor de rotación de 2 que se lo utiliza para calcular la capacidad en el servicio de alimentos y bebidas diariamente.

	CAPACIDAD INSTALADA - ALIMENTACIÓN				
ITEM	DETALLE	CANTIDAD	# DE PAX	OCUPACIÓN DIARIA	CAPACIDAD
1	Restaurante	1	68	2	136
	TOTAL				136

La capacidad real y operativa ha sido calculada según los parámetros de la estacionalidad del turismo (temporadas altas y bajas).

CAPACIDAD INSTALADA ANUAL REAL (365 días)	49.640 plazas
CAPACIDAD INSTALADA ANUAL OPERATIVA (240 días)	32.640 plazas

4.5.2. *SERVICIO DE ORGANIZACIÓN DE EVENTOS*

La capacidad del negocio es de 150 personas en el salón de eventos, según las características descritas en el detalle del producto y las instalaciones. Se ha calculado la capacidad semanal de la siguiente manera:

	CAPACIDAD INSTALADA – ORGANIZACIÓN DE EVENTOS				
ITEM	DETALLE	CANTIDAD	# DE PAX	OCUPACIÓN SEMANAL	CAPACIDAD
1	Salón de eventos	1	150	1	150
	TOTAL				150

La capacidad real y operativa ha sido calculada según los parámetros de la estacionalidad del turismo (temporadas altas y bajas) por semanas al año.

CAPACIDAD INSTALADA ANUAL REAL (52 semanas)	7.800 plazas
CAPACIDAD INSTALADA ANUAL OPERATIVA (34 semanas)	5.100 plazas

4.5.3. SERVICIO DE RECREACIÓN

La capacidad del negocio es de 40 personas en las áreas de piscina, sauna, turco e hidromasajes (Zona Húmeda), según las características descritas en el detalle del producto y las instalaciones. Se ha calculado la capacidad diaria de la siguiente manera:

	CAPACIDAD INSTALADA – ZONA HÚMEDA				
ITEM	DETALLE	CANTIDAD	# DE PAX	OCUPACIÓN DIARIA	CAPACIDAD
1	Piscina, sauna, turco e hidromasajes	1	40	2	80
	TOTAL				80

La capacidad real y operativa ha sido calculada según los parámetros de la estacionalidad del turismo (temporadas altas y bajas) por días al año.

CAPACIDAD INSTALADA ANUAL REAL (365 días)	29.200 plazas
CAPACIDAD INSTALADA ANUAL OPERATIVA (240 días)	19.200 plazas

4.6. CONTROL EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO

La implementación del proyecto se realizara por fases, en primer lugar se procederá con la construcción de la infraestructura, luego se procederá con la dotación de los acabados, el equipamiento de manera integral y la colocación de las instalaciones sanitarias y eléctricas. Se adecuarán las zonas de los jardines y áreas verdes y por último se procederá con los trabajos de colocación de los letreros, elaboración de material publicitario y aplicación de las diferentes estrategias de mercadeo.

ITEM	CRONOGRAMA							
	1er Mes	2do Mes	3er Mes	4to Mes	5to Mes	6to Mes	7mo Mes	8vo Mes
CONSTRUCCIÓN DE LA PISCINA	X	X	X					
CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA HÚMEDA		X	X	X	X			
CONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS				X	X	X	X	
CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN				X	X	X	X	
PINTURAS, REVESTIMIENTOS				X	X	X	X	
INSTALACIONES SANITARIAS						X	X	
INSTALACIONES ELÉCTRICAS							X	
EQUIPAMIENTO							X	X
JARDINES Y ÁREAS VERDES							X	X
IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MERCADEO							X	X

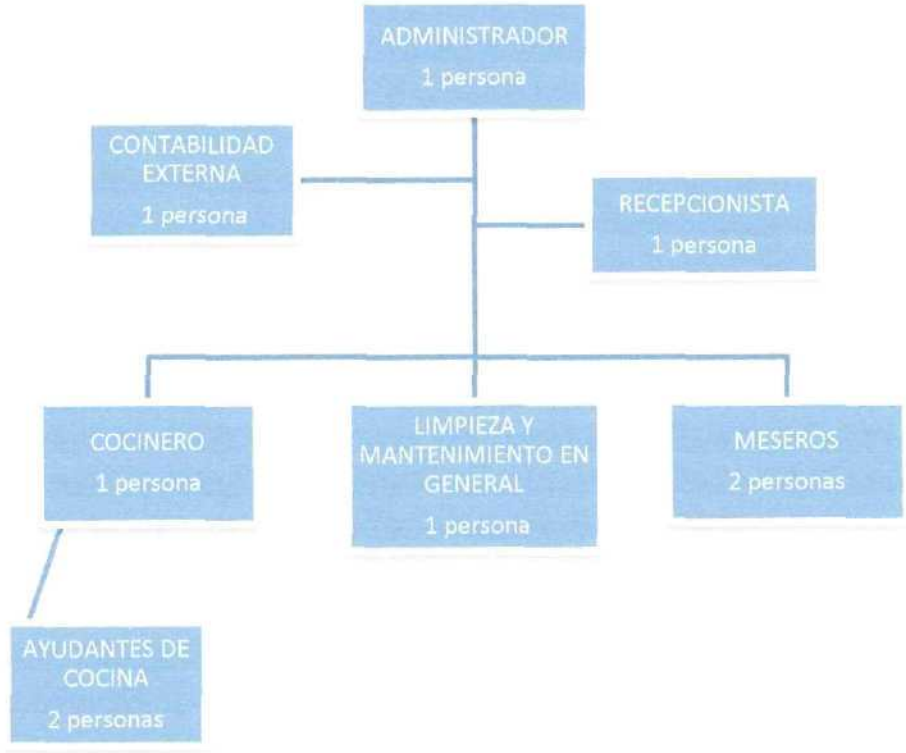
4.7. CONCLUSIÓN EN CUANTO A LA IMPLEMENTACIÓN.

La implementación del proyecto de inversión se llevará a cabo de forma inmediata una vez que se firme el contrato para los desembolsos del dinero. El cronograma se extenderá por el periodo de 8 meses máximo.

5. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES

5.1. ADMINISTRACIÓN DEL NEGOCIO

La estructura organizacional del funcionamiento del negocio es la siguiente:



Su plan administrativo se resume de la siguiente manera:

5.2. PLAN Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

5.2.1. MISIÓN

BRINDAR AL TURISTA UNA EXPERIENCIA DIFERENTE EN EL CANTÓN CEVALLOS CON UN SERVICIO DE EXCELENCIA Y ATENCIÓN PERSONALIZADA

5.2.2. VISIÓN

EN CORTO TIEMPO LLEGAR A SER UN CENTRO DE RECREACIÓN TURÍSTICA RECONOCIDO EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA Y EL CENTRO DEL PAÍS

5.2.3. VALORES CORPORATIVOS

- *Calidad en el servicio al cliente*
- *Capacitación constante al personal*
- *Responsabilidad social*
- *Ética*
- *Respeto al patrimonio natural y cultural del Ecuador*
- *Universalidad*
- *Consideración hacia las personas con capacidades especiales*

5.2.4. OBJETIVOS DE LA ORGANIZACIÓN

a. *Generar fuentes de empleo.*
b. *Brindar un servicio de calidad al cliente.*
c. *Ser un negocio competitivo.*

5.3. ASPECTOS LEGALES

El establecimiento deberá cumplir con todos los requisitos legales para funcionar como: el registro en el MINTUR (una vez concluido el proyecto de manera integral), permiso anual de funcionamiento, sistema de facturación, carnets de salud de los colaboradores y deberá cancelar con puntualidad las obligaciones laborales (IESS/MRL) y de impuestos (SRI).

6. PLAN DE INVERSIONES

6.1. INTRODUCCIÓN Y ASPECTOS GENERALES

Una vez definida e identificada la necesidad de construir las instalaciones descritas, se ha realizado la búsqueda de información referencial en cuanto al presupuesto de obra y el equipamiento.
A continuación se procederá con la evaluación del proyecto por medio de métodos matemáticos financieros.

A partir del presente acápite, se procede a formular y evaluar un proyecto de inversión del negocio turístico, en el que se explicará las interacciones de las fórmulas, cuyos supuestos iniciales son:

- *El proyecto es nuevo, y no se contemplan inversiones históricas;*
- *En la investigación de mercado se concluye que existe un flujo constante de demanda potencial al sitio de influencia.*
- *La demanda posee el perfil necesario para suplir los servicios que brindará el negocio según su categoría.*
- *Las proyecciones se realizan a precio constante en dólares.*
- *El período de proyecciones es 10 años, que se ha definido en función al periodo de endeudamiento.*
- *Las proyecciones son anuales.*
- *El financiamiento contempla el aporte del proponente como contraparte de la inversión en relación 70%-30%.*

6.2. PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN

"Las inversiones están constituidas por la suma de todos los bienes y servicios necesarios para la implantación del proyecto. Las inversiones son el conjunto de erogaciones destinadas a dotar al proyecto de capacidad operativa."1

Para efecto de análisis financiero del presente proyecto las inversiones se clasificaran en los siguientes rubros:

- *Activos fijos*
- *Activos diferidos*
- *Capital de trabajo*
- *Costos Operacionales*

1 CANELOS SALZAR, Ramiro "Formulación y Evaluación de un Plan de Negocio", pág. 129

Estos rubros han sido detallados en el capitulo técnico de la propuesta, a continuación se muestra un cuadro resumen de la inversión total del proyecto:

		INVERSION	
	REALIZADA	PROYECTO - FASE PREOPERATIVA	TOTAL
	USD	1	
ACTIVOS FIJOS OPERATIVOS			
Terreno	0,00	150.000,00	150.000,00
Edificios	0,00	320.000,00	320.000,00
Equipos	0,00	26.667,00	26.667,00
Muebles y enseres	0,00	13.700,00	13.700,00
Menaje	0,00	12.447,13	12.447,13
SUBTOTAL	0,00	522.814,13	522.814,13
ACTIVOS DIFERIDOS	USD		
Gastos Preoperativos		126,25	126,25
Intereses Preoperativos		18.250,00	18.250,00
Imprevistos (5% de activos diferidos)		918,81	918,81
SUBTOTAL	0,00	19.295,06	19.295,06
CAPITAL DE TRABAJO		360,00	
Capital de Trabajo Operativo	0,00	4.875,70	4.875,70
Capital de Trabajo Administración y Ventas		122,04	122,04
SUBTOTAL	0,00	4.997,74	4.997,74
INVERSION TOTAL	0,00	547.106,93	547.106,93
POR FINANCIAR		547.106,93	547.106,93

La inversión total alcanza un monto de $547.106,93. En activos fijos (destino del financiamiento), el valor asciende a $522.814,13.

El interesado financiará con recursos propios los valores del capital de trabajo que ascienden a $4.997,74.

Por lo tanto el plan de financiamiento se centrará en los activos fijos a adquirirse, para realizar la colocación de acabados de las instalaciones existentes.

6.3. FINANCIAMIENTO

PLAN DE INVERSIONES			
RUBROS	PROYECTO	FINANCIAMIENTO	
		CREDITO CFN	APORTE CLIENTE
ACTIVOS FIJOS			
Terreno	150.000,00		150.000,00
Edificios	320.000,00	320.000,00	
Equipos	26.667,00	20.000,00	6667
Muebles y enseres	13.700,00	13.000,00	700,00
Menaje	12.447,13	12.000,00	447,13
TOTAL ACTIVOS FIJOS	522.814,13	365.000,00	157.814,13
% DE FINANCIAMIENTO	100%	70%	30%

El costo total del financiamiento es de ***US$522.814,13,*** *de lo cual el 70% del* financiamiento se lo realizará vía crédito de la CFN por un valor de **US$365.000,00** y el restante 30% vía aporte del emprendedor por **$157.814,13.**

Según el instructivo de la CFN, el plan de financiamiento se encuentra dentro de dichos parámetros.

6.4. AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA

Siguiendo los parámetros del convenio e instructivo generado entre CFN y el MINTUR, el préstamo sería otorgado a un plazo de 8 años, a una tasa de interés del 10%, con un periodo de gracia de 1 año, el método para calcular los montos a cancelar la deuda será el determinar cuotas decrecientes, fijando la amortización del capital en cuotas fijas adicionando el porcentaje de interés sobre el saldo total de la deuda. Las cuotas son mensuales.

NUEVO CREDITO MEDIANO/LARGO PLAZO CFN				
CUOTA DECRECIENTE				
MONTO INICIAL:	365.000,00			
PLAZO	32			
GRACIA TOTAL	0			
GRACIA PARCIAL	4			
INTERÉS NOMINAL	2,50%			
INTERES NOMINAL ANUAL	10,00%			
PERIODO DE PAGO	Trimestral			
PERIODO	PRINCIPAL	INTERÉS	AMORTIZ.	CUOTA
1	365.000,00	9.125,00	0,00	9.125,00
2	365.000,00	9.125,00	0,00	9.125,00
3	365.000,00	9.125,00	0,00	9.125,00
4	365.000,00	9.125,00	0,00	9.125,00
5	365.000,00	9.125,00	13.035,71	22.160,71

6	351.964,29	8.799,11	13.035,71	21.834,82
7	338.928,57	8.473,21	13.035,71	21.508,93
8	325.892,86	8.147,32	13.035,71	21.183,04
9	312.857,14	7.821,43	13.035,71	20.857,14
10	299.821,43	7.495,54	13.035,71	20.531,25
11	286.785,71	7.169,64	13.035,71	20.205,36
12	273.750,00	6.843,75	13.035,71	19.879,46
13	260.714,29	6.517,86	13.035,71	19.553,57
14	247.678,57	6.191,96	13.035,71	19.227,68
15	234.642,86	5.866,07	13.035,71	18.901,79
16	221.607,14	5.540,18	13.035,71	18.575,89
17	208.571,43	5.214,29	13.035,71	18.250,00
18	195.535,71	4.888,39	13.035,71	17.924,11
19	182.500,00	4.562,50	13.035,71	17.598,21
20	169.464,29	4.236,61	13.035,71	17.272,32
21	156.428,57	3.910,71	13.035,71	16.946,43
22	143.392,86	3.584,82	13.035,71	16.620,54
23	130.357,14	3.258,93	13.035,71	16.294,64
24	117.321,43	2.933,04	13.035,71	15.968,75
25	104.285,71	2.607,14	13.035,71	15.642,86
26	91.250,00	2.281,25	13.035,71	15.316,96
27	78.214,29	1.955,36	13.035,71	14.991,07
28	65.178,57	1.629,46	13.035,71	14.665,18
29	52.142,86	1.303,57	13.035,71	14.339,29
30	39.107,14	977,68	13.035,71	14.013,39
31	26.071,43	651,79	13.035,71	13.687,50
32	13.035,71	325,89	13.035,71	13.361,61

6.5. *DEPRECIACIONES*

El método para la fijación de la depreciación de los activos fijo ha sido realizado por cada *uno de los ítems por separado, en directa relación a los años que cada ítem según su* característica debería depreciarse.

	INVERSIONES					
	DEPRECIAC.	MANTENIM.	SEGUROS	DEPREC.	MANT.	SEGUROS
COSTO DE PRODUCCION:	PORCENTAJE			USD		
Terreno						
Fomento Agricola	0,00%	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
Edificios	5,00%	0,00%	0,00%	16.000,00	0,00	0,00
Equipos	10,00%	0,00%	0,00%	2.666,70	0,00	0,00
Muebles y enseres	20,00%	0,00%	0,00%	2.740,00	0,00	0,00
Menaje	33,33%	0,00%	0,00%	4.149,04	0,00	0,00
Subtotal				25.555,74	0,00	0,00

TOTAL				25.555,74	0,00	0,00

6.6. PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS

PERIODO:	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
COSTOS DIRECTOS DE PRODUCCION										
Materiales directos	52.828,40	63.521,20	74.866,80	74.866,80	74.866,80	74.866,80	74.866,80	74.866,80	74.866,80	74.866,80
Imprevistos %	528,28	635,21	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67
Subtotal	**53.356,68**	**64.156,41**	**75.615,47**	**75.615,47**	**75.615,47**	**75.615,47**	**75.615,47**	**75.615,47**	**75.615,47**	**75.615,47**
COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCION										
Costos que representan desembolso:										
Suministros y servicios	4.680,00	4.680,00	4.680,00	4.680,00	4.680,00	4.680,00	4.680,00	4.680,00	4.680,00	4.680,00
Mantenimiento	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Imprevistos %	56,80	56,80	56,80	56,80	56,80	56,80	56,80	56,80	56,80	56,80
Parcial	5.736,80	5.736,80	5.736,80	5.736,80	5.736,80	5.736,80	5.736,80	5.736,80	5.736,80	5.736,80
Costos que no representan desembolso:										
Depreciaciones	25.555,74	25.555,74	25.555,74	25.555,74	25.555,74	25.555,74	25.555,74	25.555,74	25.555,74	25.555,74
Amortizaciones	3.833,76	3.833,76	3.833,76	3.833,76	3.833,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	**35.126,31**	**35.126,31**	**35.126,31**	**35.126,31**	**35.126,31**	**31.292,54**	**31.292,54**	**31.292,54**	**31.292,54**	**31.292,54**
GASTOS DE ADMINISTRACION	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gastos que representan desembolso:										
Permisos y patentes	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
Imprevistos	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
Parcial	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50
Gastos que no representan desembolso:										
Amortizaciones	25,25	25,25	25,25	25,25	25,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	**277,75**	**277,75**	**277,75**	**277,75**	**277,75**	**252,50**	**252,50**	**252,50**	**252,50**	**252,50**
GASTOS DE VENTAS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Gastos que representan desembolso:										
Publicidad	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Imprevistos	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Parcial	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00
Subtotal	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**	**1.212,00**
GASTOS FINANCIEROS	**36.174,11**	**31.937,50**	**26.723,21**	**21.508,93**	**16.294,64**	**11.080,36**	**5.866,07**	**977,68**	**0,00**	**0,00**
TOTAL	**126.146,85**	**132.709,97**	**138.954,74**	**133.740,45**	**128.526,17**	**119.452,87**	**114.238,58**	**109.350,19**	**108.372,51**	**108.372,51**

6.7. PRESUPUESTO DE VENTAS

6.7.1. FIJACIÓN DE PRECIOS, TARIFARIO Y PROYECCIÓN DE VENTAS

Para realizar estos cálculos se han tomado los valores provenientes del apartado técnico en base a la capacidad del establecimiento, las cuales han sido tabuladas por líneas de productos así:

PLATOS FUERTES						BEBIDAS FRÍAS			BEBIDAS CALIENTES		
Tipo	No.	Capacidad	Plazas	Precio promedio	Ingreso	Captación del mercado	Precio promedio	Ingreso	Captación del mercado	Precio promedio	Ingreso
Mesas	17	4	68								
Turnos de atención			2								
Capacidad de atención en un día			136								
Capacidad máxima de atención al año (operativa 240 días)			**32.640**								
Captación del mercado	**Primer año**	30,00%	9.792	$ 5,00	$ 48.960,00	40,00%	$ 1,50	$ 19.584,00	10,00%	$ 1,50	$ 4.896,00
	Segundo año	35,00%	11.424		$ 57.120,00	45,00%		$ 22.032,00	15,00%		$ 7.344,00
	Tercer año	40,00%	13.056		$ 65.280,00	55,00%		$ 26.928,00	20,00%		$ 9.792,00

ALMUERZOS					
Tipo	No.	Capacidad	Plazas	*Precio promedio*	*Ingreso*
Mesas	17	4	68		
Turnos de atención			2		
Capacidad de atención en un día			136		
Capacidad máxima de atención al año (operativa 240 días)			**32.640**		
Captación del mercado	**Primer año**	20,00%	6.528	$ 3,50	$ 22.848,00
	Segundo año	25,00%	8.160		$ 28.560,00
	Tercer año	30,00%	9.792		$ 34.272,00

ALQUILER DEL SALÓN						
Tipo	**No.**	**Capacidad**	**Plazas**		**Precio promedio**	**Ingreso**
Salón de recepciones	1	150	1			
Turnos de atención			1			
Capacidad de atención en la semana			1			
Capacidad máxima de atención al año (operativa 34 semanas)			**34**			
Captación del mercado	**Primer año**		20,00%	7	$ 300,00	$ 2.040,00
	Segundo año		25,00%	9		$ 2.550,00
	Tercer año		30,00%	10		$ 3.060,00

MENÚ EVENTOS						
Tipo	**No.**	**Capacidad**	**Plazas**		**Precio promedio**	**Ingreso**
Menús especiales	1	150	150			
Turnos de atención			1			
Capacidad de atención en la semana			150			
Capacidad máxima de atención al año (operativa 34 semanas)			**5.100**			
Captación del mercado	**Primer año**		30,00%	1.530	$ 12,00	$ 18.360,00
	Segundo año		35,00%	1.785		$ 21.420,00
	Tercer año		40,00%	2.040		$ 24.480,00

ÁREA HÚMEDA					
Tipo	**No.**	**Capacidad**	**Plazas**	**Precio promedio**	**Ingreso**
Piscina, sauna, turco, hidromasaje	40	1	40		
Turnos de atención			2		
Capacidad de atención en un día			80		
Capacidad máxima de atención al año			**19.200**		
Captación del mercado	**Primer año**	20,00%	3.840	$ 6,00	$ 23.040,00
	Segundo año	25,00%	4.800		$ 28.800,00
	Tercer año	30,00%	5.760		$ 34.560,00

6.7.2. *RESUMEN DE VENTAS PROYECTADAS*

PRODUCTOS		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
PLATOS FUERTES											
Producción bruta por periodo	Unidad	9792	11424	13056	13056	13056	13056	13056	13056	13056	13056
Precios mercado local		5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Total ventas	USD	48.960,00	57.120,00	65.280,00	65.280,00	65.280,00	65.280,00	65.280,00	65.280,00	65.280,00	65.280,00
BEBIDAS FRÍAS											
Producción bruta por periodo	X	13056	14688	17952	17952	17952	17952	17952	17952	17952	17952
Precios mercado local		1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Total ventas	USD	19.584,00	22.032,00	26.928,00	26.928,00	26.928,00	26.928,00	26.928,00	26.928,00	26.928,00	26.928,00
BEBIDAS CALIENTES											
Producción bruta por periodo	X	3264	4896	6528	6528	6528	6528	6528	6528	6528	6528
Precios mercado local		1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Total ventas	USD	4.896,00	7.344,00	9.792,00	9.792,00	9.792,00	9.792,00	9.792,00	9.792,00	9.792,00	9.792,00
ALMUERZOS											
Producción bruta por periodo	X	6528	8160	9792	9792	9792	9792	9792	9792	9792	9792
Precios mercado local		3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
Total ventas	USD	22.848,00	28.560,00	34.272,00	34.272,00	34.272,00	34.272,00	34.272,00	34.272,00	34.272,00	34.272,00
ALQUILER DEL SALÓN											
Producción bruta por periodo	X	6,8	8,5	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2
Precios mercado local		300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Total ventas	USD	2.040,00	2.550,00	3.060,00	3.060,00	3.060,00	3.060,00	3.060,00	3.060,00	3.060,00	3.060,00
MENÚ EVENTOS											
Producción bruta por periodo	X	1.530,00	1785	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040
Precios mercado local		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Total ventas	USD	18.360,00	21.420,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00
ÁREA HÚMEDA											
Producción bruta por periodo	X	3.840,00	4800	5760	5760	5760	5760	5760	5760	5760	5760
Precios mercado local		6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Total ventas	USD	23.040,00	28.800,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00

TOTAL ESTIMADOS POR VENTAS		139.728,00	167.826,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00

6.8. ESTADO DE RESULTADOS

6.8.1. ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (PYG)

	2		3		4		5		6		7		8		9		10		11	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
Ventas Netas	139.728,00	100,00	167.826,00	100,00	198.372,00	100,00	198.372,00	100,00	198.372,00	100,00	198.372,00	100,00	198.372,00	100,00	198.372,00	100,00	198.372,00	100,00	198.372,00	100,00
Costo de Ventas	88.482,99	63,33	99.282,72	59,16	110.741,77	55,83	110.741,77	55,83	110.741,77	55,83	106.908,01	53,89	106.908,01	53,89	106.908,01	53,89	106.908,01	53,89	106.908,01	53,89
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	51.245,01	36,67	68.543,28	40,84	87.630,23	44,17	87.630,23	44,17	87.630,23	44,17	91.463,99	46,11	91.463,99	46,11	91.463,99	46,11	91.463,99	46,11	91.463,99	46,11
Gastos de ventas	1.212,00	0,87	1.212,00	0,72	1.212,00	0,61	1.212,00	0,61	1.212,00	0,61	1.212,00	0,61	1.212,00	0,61	1.212,00	0,61	1.212,00	0,61	1.212,00	0,61
Gastos de administración	277,75	0.20	277,75	0,17	277,75	0,14	277,75	0,14	277,75	0,14	252,50	0,13	252,50	0,13	252,50	0,13	252,50	0,13	252,50	0,13
UTILIDAD OPERACIONAL	49.755,26	35,61	67.053,53	39,95	86.140,48	43,42	86.140,48	43,42	86.140,48	43,42	89.999,49	45,37	89.999,49	45,37	89.999,49	45,37	89.999,49	45,37	89.999,49	45,37
Gastos financieros	36.174,11	25,89	31.937,50	19,03	26.723,21	13,47	21.508,93	10,84	16.294,64	8,21	11.080,36	5,59	5.866,07	2,96	977,68	0,49	0,00	0,00	0,00	0,00
UTILIDAD ANTES PARTICIPACION	13.581,15	9,72	35.116,03	20,92	59.417,26	29,95	64.631,55	32,58	69.845,83	35,21	78.919,13	39,78	84.133,42	42,41	89.021,81	44,88	89.999,49	45,37	89.999,49	45,37
Participación utilidades	2.037,17	1,46	5.267,40	3,14	8.912,59	4,49	9.694,73	4,89	10.476,87	5,28	11.837,87	5,97	12.620,01	6,36	13.353,27	6,73	13.499,92	6,81	13.499,92	6,81
UTILIDAD ANTES IMP.RENTA	11.543,98	8,26	29.848,63	17,79	50.504,67	25,46	54.936,82	27,69	59.368,96	29,93	67.081,26	33,82	71.513,40	36,05	75.668,54	38,14	76.499,57	38,56	76.499,57	38,56
Impuesto a la renta	2.886,00	2,07	7.462,16	4,45	12.626,17	6,36	13.734,20	6,92	14.842,24	7,48	16.770,32	8,45	17.878,35	9,01	18.917,13	9,54	19.124,89	9,64	19.124,89	9,64
UTILIDAD NETA	**8.657,99**	**6,20**	**22.386,47**	**13,34**	**37.878,50**	**19,09**	**41.202,61**	**20,77**	**44.526,72**	**22,45**	**50.310,95**	**25,36**	**53.635,05**	**27,04**	**56.751,40**	**28,61**	**57.374,67**	**28,92**	**57.374,67**	**28,92**
Rentabilidad sobre:																				
Ventas Netas	6,20%		13,34%		19,09%		20,77%		22,45%		25,36%		27,04%		28,61%		28,92%		28,92%	
Utilidad Neta/Activos (ROA)	1,61%		4,32%		7,38%		8,17%		8,93%		10,06%		10,65%		10,59%		9,66%		8,83%	
Utilidad Neta/Patrimonio (ROE)	4,54%		10,50%		15,09%		14,10%		13,22%		13,00%		12,17%		11,41%		10,34%		9,37%	
Porcentaje de reparto de utilidades	0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
Utilidades repartidas	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
Reserva legal	865,80		2.238,65		3.787,85		4.120,26		4.452,67		5.031,09		5.363,51		5.675,14		5.737,47		5.737,47	

6.8.2. BALANCE GENERAL PROYECTADO

	Saldos iniciales	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ACTIVO CORRIENTE											
Caja y bancos	-3.073,26	15.886,23	22.360,20	47.107,68	55.025,24	78.714,04	92.026,94	108.517,93	166.525,69	249.810,52	344.178,92
Inventarios:											
Materias primas	8.804,73	10.586,87	12.477,80	12.477,80	12.477,80	12.477,80	12.477,80	12.477,80	12.477,80	12.477,80	0,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5.731,47	26.473,10	34.838,00	59.585,48	67.503,04	91.191,84	104.504,74	120.995,73	179.003,49	262.288,32	344.178,92
ACTIVOS FIJOS OPERATIVOS											
Terreno	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Edificios	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00
Equipos	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00	26.667,00
Muebles y enseres	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00	13.700,00
Menaje	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13	12.447,13
ACTIVOS FIJOS ADMINISTRACION Y VENTAS											
Subtotal activos fijos	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13	522.814,13
(-) depreciaciones		25.555,74	51.111,49	76.667,23	89.775,84	115.331,59	127.187,33	140.295,94	165.851,69	191.407,43	216.963,17
TOTAL ACTIVOS FIJOS NETOS	522.814,13	497.258,39	471.702,64	446.146,90	433.038,29	407.482,54	395.626,80	382.518,19	356.962,44	331.406,70	305.850,96
ACTIVO DIFERIDO	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06	19.295,06
Amortización acumulada		3.859,01	7.718,03	11.577,04	15.436,05	19.295,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO NETO	19.295,06	15.436,05	11.577,04	7.718,03	3.859,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DE ACTIVOS	**547.840,66**	**539.167,54**	**518.117,68**	**513.450,41**	**504.400,34**	**498.674,38**	**500.131,54**	**503.513,92**	**535.965,93**	**593.695,02**	**650.029,87**
PASIVO CORRIENTE											
Porción corriente deuda largo plazo	0,00	52.142,86	52.142,86	52.142,86	52.142,86	52.142,86	52.142,86	26.071,43	0,00	0,00	0,00
Cuentas y documentos por pagar proveedores	733,73	4.550,88	5.451,01	6.238,90	6.238,90	6.238,90	6.238,90	6.238,90	6.238,90	6.238,90	5.199,08
Gastos acumulados por pagar	0,00	4.923,17	12.729,56	21.538,76	23.428,94	25.319,11	28.608,19	30.498,36	32.270,41	32.624,81	32.624,81

TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	733,73	61.616,90	70.323,43	79.920,51	81.810,69	83.700,87	86.989,94	62.808,69	38.509,31	38.863,71	37.823,90
PASIVO LARGO PLAZO	365.000,00	286.785,71	234.642,86	182.500,00	130.357,14	78.214,29	26.071,43	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS	**365.733,73**	**348.402,62**	**304.966,29**	**262.420,51**	**212.167,84**	**161.915,16**	**113.061,37**	**62.808,69**	**38.509,31**	**38.863,71**	**37.823,90**
PATRIMONIO											
Capital social pagado	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93	182.106,93
Reserva legal	0,00	0,00	865,80	3.104,45	6.892,30	11.012,56	15.465,23	20.496,32	25.859,83	31.534,97	37.272,44
Utilidad (pérdida) retenida	0,00	0,00	7.792,19	27.940,01	62.030,66	99.113,01	139.187,06	184.466,91	232.738,46	283.814,72	335.451,93
Utilidad (pérdida) neta	0,00	8.657,99	22.386,47	37.878,50	41.202,61	44.526,72	50.310,95	53.635,05	56.751,40	57.374,67	57.374,67
TOTAL PATRIMONIO	**182.106,93**	**190.764,92**	**213.151,39**	**251.029,89**	**292.232,51**	**336.759,22**	**387.070,17**	**440.705,22**	**497.456,63**	**554.831,30**	**612.205,98**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**547.840,66**	**539.167,54**	**518.117,68**	**513.450,41**	**504.400,34**	**498.674,38**	**500.131,54**	**503.513,92**	**535.965,93**	**593.695,02**	**650.029,87**
COMPROBACION	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

6.8.3. FLUJO DE CAJA

	PREOP.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A. INGRESOS OPERACIONALES											
Recuperación por ventas	0,00	139.728,00	167.826,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00
Parcial	0,00	139.728,00	167.826,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00	198.372,00
B. EGRESOS OPERACIONALES											
Pago a proveedores	8.071,01	55.473,38	69.192,00	78.758,91	79.546,80	79.546,80	79.546,80	79.546,80	79.546,80	79.546,80	68.108,82
Mano de obra directa e imprevistos		528,28	635,21	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67	748,67
Gastos de ventas		1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00
Gastos de administración		252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50	252,50
Costos de fabricación		1.056,80	1.056,80	1.056,80	1.056,80	1.056,80	1.056,80	1.056,80	1.056,80	1.056,80	1.056,80
Parcial	8.071,01	58.522,97	72.348,51	82.028,88	82.816,77	82.816,77	82.816,77	82.816,77	82.816,77	82.816,77	71.378,78
C. FLUJO OPERACIONAL (A - B)	-8.071,01	81.205,03	95.477,49	116.343,12	115.555,23	115.555,23	115.555,23	115.555,23	115.555,23	115.555,23	126.993,22
D. INGRESOS NO OPERACIONALES											
Créditos Instituciones Financieras 1	*365.000,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Aportes de capital	182.106,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parcial	547.106,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. EGRESOS NO OPERACIONALES											
Pago de intereses		36.174,11	31.937,50	26.723,21	21.508,93	16.294,64	11.080,36	5.866,07	977,68	0,00	0,00
Pago de principal (capital) de los pasivos	0,00	26.071,43	52.142,86	52.142,86	52.142,86	52.142,86	52.142,86	52.142,86	26.071,43	0,00	0,00
Pago participación de trabajadores		0,00	2.037,17	5.267,40	8.912,59	9.694,73	10.476,87	11.837,87	12.620,01	13.353,27	13.499,92
Pago de impuesto a la renta	0,00	0,00	2.886,00	7.462,16	12.626,17	13.734,20	14.842,24	16.770,32	17.878,35	18.917,13	19.124,89
ACTIVOS FIJOS OPERATIVOS											
Terreno	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificios	320.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipos	26.667,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muebles y enseres	13.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Menaje	12.447,13	0,00	0,00	0,00	12.447,13	0,00	0,00	12.447,13	0,00	0,00	0,00
ACTIVOS FIJOS ADMINISTRACION Y VENTAS											
Activos diferidos	19.295,06										

Parcial	542.109,19	62.245,54	89.003,53	91.595,63	107.637,67	91.866,44	102.242,33	99.064,24	57.547,47	32.270,41	32.624,81
F. FLUJO NO OPERACIONAL (D-E)	4.997,74	-62.245,54	-89.003,53	-91.595,63	-107.637,67	-91.866,44	-102.242,33	-99.064,24	-57.547,47	-32.270,41	-32.624,81
G. FLUJO NETO GENERADO (C+F)	**-3.073,26**	**18.959,50**	**6.473,96**	**24.747,49**	**7.917,56**	**23.688,80**	**13.312,90**	**16.490,99**	**58.007,76**	**83.284,83**	**94.368,40**
H. SALDO INICIAL DE CAJA	0,00	-3.073,26	15.886,23	22.360,20	47.107,68	55.025,24	78.714,04	92.026,94	108.517,93	166.525,69	249.810,52
I. SALDO FINAL DE CAJA (G+H)	**-3.073,26**	**15.886,23**	**22.360,20**	**47.107,68**	**55.025,24**	**78.714,04**	**92.026,94**	**108.517,93**	**166.525,69**	**249.810,52**	**344.178,92**

REQUERIMIENTOS DE CAJA		**4.876,91**	**6.029,04**	**6.835,74**	**6.901,40**	**6.901,40**	**6.901,40**	**6.901,40**	**6.901,40**	**6.901,40**	**5.948,23**
NECESIDADES EFECTIVO (CREDITO CORTO PLAZO)		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

6.9. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL FLUJO

Tasa interna de retorno financiera (TIRF)	13,40%			
Tasa interna de retorno del inversionista (TIRI)	17,31%			
Valor actual neto (VAN)	38.679,07	USD		
Período de recuperación (nominal)	6,40	AÑO		
Coeficiente beneficio/costo	1,07			
Utilidad neta/patrimonio (ROE)	4,54%	10,50%	15,09%	10,04%
Utilidad neta/activos totales (ROA)	1,61%	4,32%	7,38%	4,43%
Utilidad neta/ventas	6,20%	13,34%	19,09%	12,88%
Punto de equilibrio	83,16%	64,14%	49,22%	65,51%
Cobertura de intereses	1,4	2,1	3,2	2,2

6.10. CONCLUSIÓN DEL CAPITULO

Los costos y gastos, mas el porcentaje de utilidad han determinado que el servicio a ofrecer sea dirigido a un estrato social de clase media.

La inversión total alcanza un monto de $547.106,93. En activos fijos (destino del financiamiento), el valor asciende a $522.814,13.

El interesado financiará con recursos propios los valores del capital de trabajo que ascienden a $4.997,74.

El costo total del financiamiento es de **US$522.814,13,** de lo cual el 70% del financiamiento se lo realizará vía crédito de la CFN por un valor de **US$365.000,00** y el restante 30% vía aporte del emprendedor por **$157.814,13.**

Estas tendencias nos permiten manifestar que en un periodo de 6,4 años (período de recuperación) el proyecto es viable en base a que presenta una tasa interna de retorno del 13,40%; un Valor Actual Neto positivo de US$ 38.679,07 y una relación Costo Beneficio de US$ 1,07 por cada dólar invertido.

7. RECOMENDACIONES FINALES

Una vez determinada la viabilidad técnica, financiera y legal del proyecto, para asegurar el éxito del emprendimiento se han generado las siguientes recomendaciones.

a. Es necesario que con antelación se planifique la puesta en marcha del plan de mercadeo, para garantizar la competitividad del negocio y su rentabilidad.

b. La administración debe mantener un estricto control sobre las metas de ventas contempladas en el presente documento.

c. Se recomienda también mantener un estricto control sobre el desempeño del personal operativo para mejorar y mantener la calidad del servicio.

d. Planificar un sistema de capacitación y formación para el personal operativo y administrativo.

e. En la decoración se deben tomar en cuenta aspectos sobre el rescate y revalorización cultural así como la difusión del patrimonio natural del Ecuador, para darle un carácter que apoye los principios del turismo sostenible y consciente.